



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL**  
DE AREQUIPA

# **ORDENANZA MUNICIPAL**

## **No. 495**

Arequipa, 2007 Noviembre 15

### **EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AREQUIPA**

#### **POR CUANTO:**

El Concejo Municipal Provincial de Arequipa en Sesión Extraordinaria realizada el día 14 de Noviembre de 2007;

#### **CONSIDERANDO:**

Que, de acuerdo al precepto Constitucional contenido en el Artículo 195° de la Carta Magna, los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos locales, teniendo dentro de sus competencias el de Planificar el desarrollo urbano y rural de su circunscripción, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que, en cuanto a la organización del espacio físico y uso del suelo, las Municipalidades Provinciales tienen entre otros, la función específica y exclusiva de aprobar el Plan de Acondicionamiento territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección y de seguridad por riesgos naturales, las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental. De igual modo, aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, esquema de zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y otros, de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial, de conformidad a lo previsto en el Artículo 79°, Incs. 1.1 y 1.2 de la Ley N° 27972;

Que, el D.S. N° 027-2003-VIVIENDA aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el mismo que constituye el marco normativo nacional para los procedimientos que deben seguir las Municipalidades en materia de planeamiento y gestión de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano;

Que, de acuerdo al Artículo 4° del D.S. N° 027-2003-VIVIENDA el Plan de acondicionamiento territorial es el instrumento de planificación que permite el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, la distribución equilibrada de la población y el desarrollo de la inversión pública y privada en el ámbito urbano y rural de la provincia;

Que, la primera disposición transitoria del D.S. N° 027-2003-VIVIENDA, modificado por el D.S. N° 012-2004-VIVIENDA, y el D.S. N° 028-2005-VIVIENDA, dispone que las Municipalidades que cuenten con planes urbanos vigentes, tendrán un plazo hasta diciembre del 2006 para adecuar sus disposiciones en materia de desarrollo urbano al referido Decreto Supremo, plazo que ha concluido, pero que no exime de la obligación de cumplir con el proceso de adecuación. Mas aún, si la citada norma en su disposición transitoria establece un plazo de cinco años para que las Municipalidades que cuenten con Planes Urbanos en proceso de aprobación, adecuen sus disposiciones a lo establecido en el D.S. N° 027-2003-VIVIENDA;

Que, Comisión de Desarrollo Urbano señala que el Reglamento de acondicionamiento territorial y desarrollo, plantea una estructura de Plan de Desarrollo Urbano, respecto del cual el Plan Director de Arequipa Metropolitana no se ajusta, lo que obliga a su actualización y complementación, proceso que está en curso mediante la O.M. N° 473 y su modificatoria la O.M. N° 484, de forma que resolverá las contradicciones entre la Municipalidad Provincial y algunas Municipalidades distritales, en aplicación del Plan Director de Arequipa Metropolitana. Tendiendo en consideración lo previsto en el último párrafo de la Tercer Disposición Transitoria del D.S. N° 2003-VIVIENDA, que dispone que en caso de existir incompatibilidad entre los parámetros técnicos, urbanísticos o edificatorios, establecidos en las normas de desarrollo urbano de alguna provincia o distrito y los establecidos en dicho Reglamento, serán de aplicación éstos últimos;

Que, el documento de adecuación, señala como objetivo general adecuar el Plan Director de la Ciudad de Arequipa al Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, según la normatividad vigente; como objetivos específicos señala: a) uso de nomenclatura y parámetros de acuerdo a las normas ; b) Medidas de corrección de vacíos de información y/o contradicciones con el Plan de Desarrollo Urbano; c) Proporcionar insumos para actualizar el Plan de Desarrollo Urbano; d) Establecer bases e insumos para elaborar el Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que, el citado documento establece criterios para la adecuación, entre ellas mencionar, que dicha adecuación se concentra en la adecuación de la zonificación y sus parámetros técnicos, urbanísticos y edificatorios, aplicación de las normas legales aplicables; Uso de la nomenclatura nacional de acuerdo a la realidad local, reforzar la política de densificación del Plan Director, reforzar la protección de los suelos no urbanizables, y otros;

Que, entre las recomendaciones de la Comisión, resaltan, que la propuesta de densificación de la ciudad deberá tener una correspondencia con los parámetros urbanísticos y edificatorios de cada zona, la asignación de los parámetros urbanísticos y edificatorios debe estar sustentado en



# ORDENANZA MUNICIPAL

## No. 495

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE AREQUIPA

Arequipa, 2007 Noviembre 15

estudios, acompañar el Plan de Desarrollo Urbano con plano a escala y geo-referenciados en garantía de los mismos, elaborar la reglamentación del Plan de Desarrollo Urbano desde el nivel general al específico; efectuarse un estudio exhaustivo del Plan Vial, y las correcciones necesarias y otros;

Que, es conveniente señalar que mediante la Ordenanza Municipal N° 473 de fecha 07 de junio del 2007, se ha ordenado el inicio de la elaboración del Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Arequipa, el Plan de Desarrollo Urbano y el Plan específico, de acuerdo al D.S. N° 027-2003-VIVIENDA, conformando el Equipo Técnico responsable, el mismo que viene trabajando;

Que, en este orden de análisis y bajo los fundamentos expuesto es conveniente aprobar la adecuación del Plan Director de Arequipa Metropolitana 2002 – 2015, aprobado por la Ordenanza Municipal N° 160 de fecha 14 de noviembre del 2002), al Reglamento de acondicionamiento territorial y desarrollo Urbano, aprobado por el D.S. N° 027-2003-VIVIENDA y sus modificatorias;

Que, de acuerdo al Artículo 40° de la Ley N° 27972, las Ordenanzas Municipales son normas de materias en lo que tiene competencia;

Que, de acuerdo al Artículo 9.4 y 9.5 de la Ley N° 27972 el Concejo Municipal es competente para aprobar los Planes de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial y el Plan de Desarrollo urbano, esquema de zonificación de áreas urbanas, entre otros. Por ende, corresponde al Concejo Municipal Provincial de Arequipa, aprobar la presente adecuación del Plan Director de Arequipa Metropolitana;

Que, estando a las atribuciones conferidas en el Art. 9 y de conformidad a las facultades contenidas en el Artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y con el voto unánime de los señores Regidores.

### SE ORDENA:

**Artículo 1°.-** Aprobar la Adecuación del Plan Director de Arequipa Metropolitana 2002-2015, aprobado por la Ordenanza Municipal N° 160, al Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado por el D.S. N° 027-2003-VIVIENDA y sus Modificatorias.

**Artículo 2°.-** Ratificar la vigencia del Plan Director de la Ciudad de Arequipa, aprobado por la Ordenanza Municipal N° 160 de fecha 14 de noviembre de 2002, y sus modificatorias, con la Adecuación descrita en el artículo precedente.

**Artículo 3°.-** Disponer la derogación de toda norma, que se oponga a la presente Ordenanza Municipal.

**Artículo 4°.-** Encargar a la Sub Gerencia de Relaciones Públicas y Prensa la publicación de la presente Ordenanza Municipal conforme a Ley.

### POR TANTO:

Mando se registre, comuniqué, publique y cumpla.

**SR. JOSE M. TORANZO CONCHA**  
SECRETARIO GENERAL

**SR. SIMÓN BALBUENA MARROQUÍN**  
ALCALDE DE AREQUIPA