



ORDENANZA MUNICIPAL N° 008-2022-MDCA

Cerro Azul, 13 de abril del 2022.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CERRO AZUL

POR CUANTO:

El Concejo Municipal, en sesión ordinaria celebrada en la fecha 13 de abril del año 2022;

VISTOS:

El Informe N° 006-2022-GDETPE-AMAP/MDCA de fecha 05 de enero del 2022; el Informe N° 171-2022-DJYCH-SGOPCYHU/MDCA de fecha 10 de febrero del 2022; el Proveído N° 025-2022-OGAJ-MDCA de fecha 30 de marzo del 2022; el Informe N° 0130-2022-GDETPE-MDCA/AMAP de fecha 05 de abril de 2022; el Informe Legal N° 042-2022-OGAJ/MDCA de fecha 07 de abril del 2022, y;

CONSIDERANDO:

Que, nuestra Constitución Política del Perú en su artículo 194° expresa que las municipalidades provinciales o distritales son los órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972. La autonomía otorgada a las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el inciso 8) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que es atribución del Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos. Es el caso, que el artículo 40° de la citada norma, establece que las ordenanzas municipales en la materia de su competencia son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, mediante Informe N° 0130-2022-GDETPE-MDCA/AMAP de fecha 05 de abril de 2022, la Gerencia de Desarrollo Económico, Turismo y Promoción del Empleo, revisa y atiende las recomendaciones del área legal (según Proveído N° 025-2022-OGAJ-MDCA), proponiendo la propuesta de Ordenanza que busca Regular el Uso Temporal de Retiros Municipales en Zonas Públicas con Fines Comerciales del Distrito de Cerro Azul; es así que, lo propuesto tiene asidero legal en los numerales 3.6 y 3.6.2 del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, la cual establece como funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo: i) normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y, ii) realizar la fiscalización de construcciones, remodelaciones o demoliciones de inmuebles y declaraciones de fábrica;

Que, es preciso señalar que, las zonas determinadas para otorgar permiso o licencia como uso de retiro municipal con fines de comercio, cuentan con el análisis técnico emitido por el Sub Gerente de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas señalado en su Informe N° 171-2022-DJYCH-SGOPCYHU/MDCA;





Que, mediante Informe Legal N° 042-2022-OGAJ/MDCA de fecha 07 de abril del 2022, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica señala que, contando con el análisis de la Gerencia de Desarrollo Económico, Turismo y Promoción del Empleo, y el pronunciamiento de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, y habiéndose tomado en cuenta las recomendaciones del área legal; es procedente que se eleven los actuados al pleno del concejo para su deliberación y determinación de aprobación;

Estando a lo expuesto, contando con el visto bueno de las oficinas encargadas y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 8° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, con el VOTO UNANIME del Concejo Municipal y con la dispensa de la lectura y trámite de aprobación del Acta, se aprobó la siguiente norma:



ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL USO TEMPORAL DE RETIROS MUNICIPALES EN ZONAS CON FINES COMERCIALES DEL DISTRITO DE CERRO AZUL

Artículo 1°.- OBJETO

El objeto de la presente Ordenanza es regular el acondicionamiento de edificaciones en el espacio denominado retiro municipal, para uso temporal con fin comercial en el distrito del Cerro Azul, con la finalidad que se utilice en una actividad comercial en armonía, evitando la contaminación visual y preservando la seguridad de las personas.

Artículo 2°.- ALCANCES

La aplicación de la presente ordenanza alcanza a toda persona natural o jurídica, que haya acondicionado y/o desee acondicionar, de manera temporal, un retiro municipal con fines comerciales dentro del distrito de Cerro Azul, de acuerdo con el reglamento técnico.

Artículo 3°.- DEFINICIONES

Las siguientes definiciones coadyuvarán con el mejor entendimiento y uniformidad de criterios en la aplicación de la presente ordenanza:

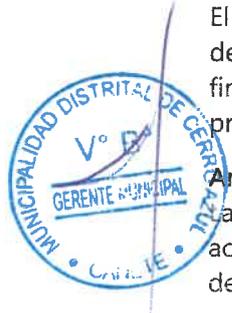
3.1 Acondicionamiento temporal en retiro con fines comerciales: Es la edificación de carácter temporal, provisional y de material desmontable edificada en propiedad privada, en el retiro, siendo el área comprendida entre el límite de la propiedad y el límite de la edificación, estableciéndose esta distancia según las normas vigentes. En las calles o avenidas, que en su sección vial contengan módulo de jardín de aislamiento o remanente, este no podrá ser considerado como retiro, por considerarse vía pública; por tanto, sobre esta área no es de aplicación la presente ordenanza.

3.2 Autorización municipal: Es la autorización que se expresa mediante una Resolución que otorga la autoridad municipal competente, a las personas naturales o jurídicas que lo soliciten.

3.3 Autorización temporal de uso de retiro con fines comerciales: Autorización para la realización de actividades comerciales, profesionales y/o de servicio, establecida en la presente ordenanza, en forma temporal como ampliación de la existente.

3.4 Cerco o cerramiento frontal: Elemento de cierre que delimita una propiedad que puede ser opaco o transparente.

3.5 Contaminación visual: Es el fenómeno mediante el cual se ocasionan impactos negativos en la percepción visual, por el abuso de ciertos elementos que alteran la estética o la imagen del paisaje urbano y que generan una saturación visual alterando el ornato, el tránsito y en general el orden establecido en una ciudad. Dichos elementos no provocan contaminación por sí mismos, pero con la ubicación o instalación indiscriminada en cuanto a tamaño, distribución y cantidad, se convierten en agentes contaminantes.





3.6 Jardín de aislamiento: Es el área comprendida entre la vereda y el límite de propiedad, el cual forma parte del área pública, principalmente por razones de composición urbanística, posible ampliación y/o utilización de áreas verdes; por tanto, forma parte de la sección vial y como tal no es factible de su utilización para otros fines.

3.7 Local: Cualquier edificación de un solo ambiente principal y ambientes de servicio.

3.8 Manual para el uso temporal de retiro municipal: contiene disposiciones técnicas y mobiliario autorizado en el área de retiro aprobado.

3.9 Mobiliario urbano: Es el conjunto de elementos que se colocan en una edificación y que no son de carácter fijo y permanente. Tales como: muebles, tabiques interiores desmontables, cortinas, luminarias, etc.

3.10 Retiro municipal: Es la separación obligatoria que debe guardar toda edificación dentro de la propiedad privada, respecto del límite de propiedad y corre a lo largo de todo el(los) frente(s) del predio. Es dispuesto por la Municipalidad con fines de un ordenamiento urbano y composición de las vías.

3.11 Comercio Zonal (CZ): Bienes y servicios complementarios en forma nucleada en los puntos de intersección de vías importantes, con un grado de especialización comercial en función de las áreas a servir: residencial e industrial.

3.12 Zonificación: Es la que regula el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación que se le puede dar al mismo que en nuestros planos de zonificación según la Ordenanza de Zonificación N°005-2007 Urbanización Córdova esta como R4 –Comercio Turístico en Malecón José Olaya



Artículo 4°.- CONDICIONES GENERALES

La autorización para el uso temporal en retiro municipal con fines comerciales, será otorgada por la Gerencia de Desarrollo Económico Turismo y Promoción del Empleo con los parámetros otorgados por Sub Gerencia de Obras Privadas Catastro y habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural en un plazo de 15 días hábiles, será tramitado y otorgado al conductor del establecimiento, quien deberá acreditar su derecho mediante documentos legales respectivos.

La autorización consiste en el uso temporal de retiro municipal para fines comerciales solo cuando la zonificación sea comercio zonal (CZ), frente a avenidas indicadas, para los usos permitidos en la presente ordenanza.

Solo se permitirá el uso de retiro para acceso y atención al público, conforme a lo establecido en el reglamento para el uso temporal de retiro municipal, siempre que no afecten la circulación y evacuación de las personas.

Se deberá mejorar y/o mantener la calidad arquitectónica en concordancia con el reglamento para el uso temporal de retiro municipal y no alterar el ornato y armonía del entorno urbano.

Artículo 5°.- OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN

Los establecimientos que pueden solicitar autorización temporal de uso del retiro municipal, son lo que ejerzan las siguientes actividades comerciales y afines:

- Establecimientos en general de comida ejemplo: restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, o afines.
- Panadería, dulcerías, pastelería
- Bodegas
- Ferreterías
- Farmacias





La actividad económica, y/o de servicios a desarrollarse en el área del retiro municipal deberá ser del mismo giro de la licencia de funcionamiento.

Para todos los locales comerciales especificados, sólo se permitirá el uso del retiro para área de mesas y/o barra de atención y cuyo mobiliario deberá ser necesariamente móvil o de fácil desinstalación, ya que al terminar su horario de atención podrá dejarse completamente desocupado.

Artículo 6°.- REQUISITOS

La autorización de uso temporal del área de retiro municipal se tramitará exclusivamente en inmuebles que cuenten con zonificación de comercio turístico (CT), Comercio Vecinal (CV), Residencial de densidad Media (R4) ante la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, acompañando los siguientes requisitos:

a) Formulario - Hoja de Trámite.



b) Copia literal de dominio donde conste el área y linderos del lote matriz, Declaratoria de Edificación (antes Declaratoria de fábrica) e independización si fuera el caso (con una antigüedad no mayor a 30 días calendarios).

c) Plano de ubicación a escala 1/500 indicando el área de retiro a ser ocupado (firmado por arquitecto o ingeniero civil colegiado y habilitado).



d) Planos de arquitectura, de planta y elevación a escala 1/50 incluyendo mobiliario y planos referenciales en conjunto, acorde con el reglamento para el uso temporal de retiro municipal (firmado por arquitecto o ingeniero civil colegiado y habilitado).

e) Copia de título de propiedad o documento que acredite la propiedad del bien, copia del contrato de arrendamiento vigente, de ser el caso.

f) Declaración Jurada a través del cual se compromete a efectuar el acto de desmontaje del acondicionamiento realizado a solo requerimiento del órgano municipal competente.

g) Contar con el Certificado de inspección técnica de seguridad en edificaciones vigente.

h) Contar con Licencia de funcionamiento vigente del establecimiento comercial para el cual se solicita la autorización de uso temporal del retiro municipal.

i) Declaración Jurada acerca de la veracidad de los documentos presentados para la autorización, bajo sanción de nulidad de la autorización otorgada de acreditarse lo contrario.

j) Recibo de pago por los derechos, siendo el monto de S/ 50.00 soles por metro cuadrado.

Artículo 7°.- ZONAS AUTORIZADAS

Las zonas establecidas para la utilización de los retiros municipales son las siguientes:

- Malecón José Olaya
- Calle 28 de julio (entre la calle miguel Grau y el arco de ingreso)



Artículo 8°.- ASPECTOS TECNICOS PARAMETROS ZONA MALECON JOSE OLAYA Y CALLE 28 DE JULIO

- EN MALECON JOSE OLAYA: Se permitirá el uso de 4.40 m o en caso exceda el límite con la vereda desde el frontis del establecimiento hacia el exterior.
- EN CALLE 28 DE JULIO: Se permitirá el uso de 2.00 m o en caso exceda el límite con la vereda desde el frontis del establecimiento hacia el exterior.
- Con la finalidad de garantizar la seguridad de edificación, esta deberá contar con una cimentación por medio de dados de concreto de 0.40 x 0.40 x 0.50 m por debajo del piso.



- Los materiales constructivos permitidos serán de madera estructural, acero estructural, bambú y/o mixto combinando los anteriores mencionados.
- De ser el caso que se construya con madera o bambú esta deberá contar con mantenimiento preventivo contra los insectos xilófagos por lo menos una vez al año.
- De ser el caso que se construya con acero esta deberá contar con mantenimiento preventivo contra la corrosión de la estructura por lo menos una vez al año.
- La altura máxima para los cerramientos perimétricos será de 1.20 m.
- Con la finalidad de mantener una imagen urbana, solamente se permitirán como acabados o recubrimientos colores neutros o colores propios del material en caso de la construcción con madera.
- Los cerramientos perimétricos deberán ser opacos en por lo menos un 30% garantizando la iluminación y ventilación.
- Para el entramado se permitirá un espaciamiento máximo de 1.20 m de eje a eje del elemento.
- Los elementos estructurales con vigas y columnas deberán encontrarse correctamente arriostradas.
- Los recubrimientos deberán encontrarse debidamente fijados.
- No deberá contar con puertas garantizando el libre acceso.
- La abertura mínima será de 2 metros para el acceso a los comensales.
- Luminarias, mobiliarios y/o equipamientos no podrán abarcar más del área autorizada.
- Con la finalidad de preservar el medio ambiente se deberá implementar elementos para la recolección de residuos, este se encontrará a disposición del público, además el establecimiento autorizado se encargará de la eliminación de dichos residuos.
- La altura mínima de piso a techo será de 2.40 m garantizando la correcta iluminación y ventilación.
- El acceso al segundo nivel será por medio de escaleras que garanticen la seguridad de los usuarios.
- Se permitirá el uso de sombrillas siempre y cuando estas cuenten con un sistema de seguridad anti caídas.
- El aforo máximo será a razón de 1.50 m² área útil por persona, sin embargo, dicho aforo variará de acuerdo a las reducciones porcentuales que indique el gobierno.
- En dicha área solamente se permitirá el uso de áreas de mesas y/o área de desinfección.
- Las vías de circulación no deberán contar con obstáculos permitiendo la circulación fluida de los usuarios.
- El establecimiento deberá implementar un espacio para silla de ruedas y/o carriolas, estas no deberán interferir la circulación del local.
- El establecimiento deberá contar con autorización favorable de la oficina técnica de defensa civil.
- Las secciones de los elementos estructurales deberán ser de por lo menos 0.25 x 0.20m



Artículo 9º.- VIGENCIA DE LA AUTORIZACIÓN

La autorización de uso temporal del retiro municipal para fines comerciales tiene vigencia de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de su emisión, al término del cual el titular de la autorización estará obligado a desmontar el acondicionamiento realizado restituyendo a su estado anterior, salvo renovación, cumpliendo con lo que establece la presente ordenanza en el año de vigencia de dicha autorización.

Artículo 10º.- RENOVACION



La autorización de uso temporal de retiro podrá ser renovada cada 6 meses, para ello se deberá presentar la solicitud dentro de los treinta (30) días hábiles anteriores a su vencimiento y se deberá acompañar los siguientes requisitos:

- Solicitud dirigida al señor Alcalde.
- Declaración Jurada a través del cual se compromete a efectuar el acto de desmontaje del acondicionamiento realizado a solo requerimiento del órgano municipal competente.
- Contar con el Certificado de inspección técnica de seguridad en edificaciones vigente y Licencia de Funcionamiento vigente.
- Mantener las condiciones establecidas en la norma vigente.
- Mantener el mobiliario autorizado.
- Declaración jurada sobre la veracidad de los documentos presentados para la autorización, bajo sanción de nulidad de la autorización otorgada.



- Recibo de pago por derecho de trámite.

- Recibo de pago por retiro

Artículo 11°.- OBLIGACIONES DE LOS AUTORIZADOS

- Obtener la autorización municipal antes de la ubicación de los elementos y/o mobiliarios comerciales.
- Mantener los elementos y mobiliarios que hagan uso del retiro municipal, limpios y en buen estado de conservación.
- Cumplir las disposiciones establecidas en el reglamento para el uso temporal de retiro municipal.
- Brindar las facilidades a la autoridad municipal para la realización de las acciones de fiscalización en el establecimiento, de ser el caso acatar las sanciones administrativas que emita la Municipalidad.

Artículo 12°.- RESTRICCIONES

Solo se podrá autorizar el uso temporal del área de retiro municipal para las actividades complementarias de comercio o servicios mencionados en el artículo 4° de la presente, cuando se trate de los giros permitidos en el índice de usos para la ubicación de actividades urbanas, según la ubicación del establecimiento y cuando no altere el uso del entorno urbano consolidado.

No se permitirá el uso del jardín de aislamiento, bajo ninguna modalidad, por ser parte de la vía, como área de dominio público.

El cambio de conductor de establecimiento, cambio de giro o a la presentación de la solicitud de cese de actividades comerciales, caducará automáticamente la autorización

La autorización no puede ser transferida o adquirida por sucesión, siendo el único documento oficial la autorización otorgada por la municipalidad, esta última debe ser exhibida en todo momento a fin de que pueda ser identificada tanto por las autoridades municipales como por los vecinos y usuarios.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. – El Reglamento para el uso temporal de retiro municipal, será aprobado mediante Decreto de Alcaldía.

SEGUNDO. – El Formulario – Hoja de trámite, que en Anexo 01 forma parte integrante de la presente ordenanza, será publicado en la página web institucional





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CERRO AZUL



TERCERO. – ENCARGAR el cumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza a cargo de la, Gerencia de Desarrollo Económico Turismo y Promoción del Empleo, Sub Gerencia de Fiscalización y Policía Municipal, Gerencia Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural y la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas.

CUARTO. – En un periodo excepcional de un (01) mes, los establecimientos que cuenten con un acondicionamiento temporal de uso del retiro municipal se adecuarán a la presente ordenanza. Los procedimientos que se encuentren en trámite deberán adecuarse a lo establecido en el presente texto normativo.

QUINTO. – PUBLICAR la presente ordenanza de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2) del artículo 44° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972; así como en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Cerro Azul (www.municerroazul.gob.pe)

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.




**Municipalidad Distrital de
Cerro Azul - Cañete**

DAVID ANGEL CAMA BULEJE
ALCALDE(º)





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO AZUL

ORDENANZA MUNICIPAL N° 008-2022-MDCA

Cerro Azul, 13 de abril del 2022.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CERRO AZUL

POR CUANTO:

El Concejo Municipal, en sesión ordinaria celebrada en la fecha 13 de abril del año 2022;

VISTOS:

El Informe N° 006-2022-GDETPE-AMAP/MDCA de fecha 05 de enero del 2022; el Informe N° 171-2022-DJYCH-SGOPCYHU/MDCA de fecha 10 de febrero del 2022; el Provedo N° 025-2022-OGAJ-MDCA de fecha 30 de marzo del 2022; el Informe N° 0130-2022-GDETPE-MDCA/AMAP de fecha 05 de abril de 2022; el Informe Legal N° 042-2022-OGAJ/MDCA de fecha 07 de abril del 2022, y;

CONSIDERANDO:

Que, nuestra Constitución Política del Perú en su artículo 194° expresa que las municipalidades provinciales o distritales son los órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972. La autonomía otorgada a las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el inciso 8) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que es atribución del Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos. Es el caso, que el artículo 40° de la citada norma, establece que las ordenanzas municipales en la materia de su competencia son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, mediante Informe N° 0130-2022-GDETPE-MDCA/AMAP de fecha 05 de abril de 2022, la Gerencia de Desarrollo Económico, Turismo y Promoción del Empleo, revisa y atiende las recomendaciones del área legal (según Provedo N° 025-2022-OGAJ-MDCA), proponiendo la propuesta de Ordenanza que busca Regular el Uso Temporal de Retiros Municipales en Zonas Públicas con Fines Comerciales del Distrito de Cerro Azul; es así que, lo propuesto tiene asidero legal en los numerales 3.6 y 3.6.2 del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, la cual establece como funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo: i) normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y, ii) realizar la fiscalización de construcciones, remodelaciones o demoliciones de inmuebles y declaraciones de fábrica;

Que, es preciso señalar que, las zonas determinadas para otorgar permiso o licencia como uso de retiro municipal con fines de comercio, cuentan con el análisis técnico emitido por el Sub Gerente de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas señalado en su Informe N° 171-2022-DJYCH-SGOPCYHU/MDCA;

Que, mediante Informe Legal N° 042-2022-OGAJ/MDCA de fecha 07 de abril del 2022, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica señala que, contando con el análisis de la Gerencia de Desarrollo Económico, Turismo y Promoción del Empleo, y el pronunciamiento de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, y habiéndose tomado en cuenta las recomendaciones del área legal; es procedente que se eleven los actuados al pleno del concejo para su deliberación y determinación de aprobación;

Estando a lo expuesto, contando con el visto bueno de las oficinas encargadas y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 8° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, con el VOTO UNANIME del Concejo Municipal y

con la dispensa de la lectura y trámite de aprobación del Acta, se aprobó la siguiente norma:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL USO TEMPORAL DE RETIROS MUNICIPALES EN ZONAS CON FINES COMERCIALES DEL DISTRITO DE CERRO AZUL

Artículo 1°.- OBJETO

El objeto de la presente Ordenanza es regular el acondicionamiento de edificaciones en el espacio denominado retiro municipal, para uso temporal con fin comercial en el distrito del Cerro Azul, con la finalidad que se utilice en una actividad comercial en armonía, evitando la contaminación visual y preservando la seguridad de las personas.

Artículo 2°.- ALCANCES

La aplicación de la presente ordenanza alcanza a toda persona natural o jurídica, que haya acondicionado y/o desee acondicionar, de manera temporal, un retiro municipal con fines comerciales dentro del distrito de Cerro Azul, de acuerdo con el reglamento técnico.

Artículo 3°.- DEFINICIONES

Las siguientes definiciones coadyuvarán con el mejor entendimiento y uniformidad de criterios en la aplicación de la presente ordenanza:

3.1 Acondicionamiento temporal en retiro con fines comerciales: Es la edificación de carácter temporal, provisional y de material desmontable edificada en propiedad privada, en el retiro, siendo el área comprendida entre el límite de la propiedad y el límite de la edificación, estableciéndose esta distancia según las normas vigentes. En las calles o avenidas, que en su sección vial contengan módulo de jardín de aislamiento o remanente, este no podrá ser considerado como retiro, por considerarse vía pública; por tanto, sobre esta área no es de aplicación la presente ordenanza.

3.2 Autorización municipal: Es la autorización que se expresa mediante una Resolución que otorga la autoridad municipal competente, a las personas naturales o jurídicas que lo soliciten.

3.3 Autorización temporal de uso de retiro con fines comerciales: Autorización para la realización de actividades comerciales, profesionales y/o de servicio, establecida en la presente ordenanza, en forma temporal como ampliación de la existente.

3.4 Cerco o cerramiento frontal: Elemento de cierre que delimita una propiedad que puede ser opaco o transparente.

3.5 Contaminación visual: Es el fenómeno mediante el cual se ocasionan impactos negativos en la percepción visual, por el abuso de ciertos elementos que alteran la estética o la imagen del paisaje urbano y que generan una saturación visual alterando el ornato, el tránsito y en general el orden establecido en una ciudad. Dichos elementos no provocan contaminación por sí mismos, pero con la ubicación o instalación indiscriminada en cuanto a tamaño, distribución y cantidad, se convierten en agentes contaminantes.

3.6 Jardín de aislamiento: Es el área comprendida entre la vereda y el límite de propiedad, el cual forma parte del área pública, principalmente por razones de composición urbanística, posible ampliación y/o utilización de áreas verdes; por tanto, forma parte de la sección vial y como tal no es factible de su utilización para otros fines.

3.7 Local: Cualquier edificación de un solo ambiente principal y ambientes de servicio.

3.8 Manual para el uso temporal de retiro municipal: contiene disposiciones técnicas y mobiliario autorizado en el área de retiro aprobado.

3.9 Mobiliario urbano: Es el conjunto de elementos que se colocan en una edificación y que no son de carácter fijo y permanente. Tales como: muebles, tabiques interiores desmontables, cortinas, luminarias, etc.

3.10 Retiro municipal: Es la separación obligatoria que debe guardar toda edificación dentro de la propiedad privada, respecto del límite de propiedad y corre a lo largo de todo el(los) frente(s) del predio. Es dispuesto por la Municipalidad con fines de un ordenamiento urbano y composición de las vías.

3.11 Comercio Zonal (CZ): Bienes y servicios complementarios en forma nucleada en los puntos de intersección de vías importantes, con un grado de especialización comercial en función de las áreas a servir: residencial e industrial.

3.12 Zonificación: Es la que regula el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación que se le puede dar al mismo que en nuestros planos de zonificación según la Ordenanza de Zonificación N°005-2007 Urbanización Córdova esta como R4 –Comercio Turístico en Malecón José Olaya

Artículo 4°.- CONDICIONES GENERALES

La autorización para el uso temporal en retiro municipal con fines comerciales, será otorgada por la Gerencia de Desarrollo Económico Turismo y Promoción del

Empleo con los parámetros otorgados por Sub Gerencia de Obras Privadas Catastro y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural en un plazo de 15 días hábiles, será tramitado y otorgado al conductor del establecimiento, quien deberá acreditar su derecho mediante documentos legales respectivos.

La autorización consiste en el uso temporal de retiro municipal para fines comerciales solo cuando la zonificación sea comercio zonal (CZ), frente a avenidas indicadas, para los usos permitidos en la presente ordenanza.

Solo se permitirá el uso de retiro para acceso y atención al público, conforme a lo establecido en el reglamento para el uso temporal de retiro municipal, siempre que no afecten la circulación y evacuación de las personas.

Se deberá mejorar y/o mantener la calidad arquitectónica en concordancia con el reglamento para el uso temporal de retiro municipal y no alterar el ornato y armonía del entorno urbano.

Artículo 5º.- OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN

Los establecimientos que pueden solicitar autorización temporal de uso del retiro municipal, son lo que ejerzan las siguientes actividades comerciales y afines:

- Establecimientos en general de comida ejemplo: restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, o afines.
- Panadería, dulcerías, pastelería
- Bodegas
- Ferreterías
- Farmacias

La actividad económica, y/o de servicios a desarrollarse en el área del retiro municipal deberá ser del mismo giro de la licencia de funcionamiento.

Para todos los locales comerciales especificados, sólo se permitirá el uso del retiro para área de mesas y/o barra de atención y cuyo mobiliario deberá ser necesariamente móvil o de fácil desinstalación, ya que al terminar su horario de atención podrá dejarse completamente desocupado.

Artículo 6º.- REQUISITOS

La autorización de uso temporal del área de retiro municipal se tramitará exclusivamente en inmuebles que cuenten con zonificación de comercio turístico (CT), Comercio Vecinal (CV), Residencial de densidad Media (R4) ante la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, acompañando los siguientes requisitos:

- Formulario - Hoja de Trámite.
- Copia literal de dominio donde conste el área y linderos del lote matriz, Declaratoria de Edificación (antes Declaratoria de fábrica) e independización si fuera el caso (con una antigüedad no mayor a 30 días calendarios).
- Plano de ubicación a escala 1/500 indicando el área de retiro a ser ocupado (firmado por arquitecto o ingeniero civil colegiado y habilitado).
- Planos de arquitectura, de planta y elevación a escala 1/50 incluyendo mobiliario y planos referenciales en conjunto, acorde con el reglamento para el uso temporal de retiro municipal (firmado por arquitecto o ingeniero civil colegiado y habilitado).
- Copia de título de propiedad o documento que acredite la propiedad del bien, copia del contrato de arrendamiento vigente, de ser el caso.
- Declaración Jurada a través del cual se compromete a efectuar el acto de desmontaje del acondicionamiento realizado a solo requerimiento del órgano municipal competente.
- Contar con el Certificado de inspección técnica de seguridad en edificaciones vigente.
- Contar con Licencia de funcionamiento vigente del establecimiento comercial para el cual se solicita la autorización de uso temporal del retiro municipal.
- Declaración Jurada acerca de la veracidad de los documentos presentados para la autorización, bajo sanción de nulidad de la autorización otorgada de acreditarse lo contrario.
- Recibo de pago por los derechos, siendo el monto de S/ 50.00 soles por metro cuadrado.

Artículo 7º.- ZONAS AUTORIZADAS

Las zonas establecidas para la utilización de los retiros municipales son las siguientes:

- Malecón José Olaya
- Calle 28 de julio (entre la calle miguel Grau y el arco de ingreso)

Artículo 8º.- ASPECTOS TECNICOS PARAMETROS ZONA MALECON JOSE OLAYA Y CALLE 28 DE JULIO

- EN MALECON JOSE OLAYA: Se permitirá el uso de 4.40 m o en caso exceda el límite con la vereda desde el frontis del establecimiento hacia el exterior.
- EN CALLE 28 DE JULIO: Se permitirá el uso de 2.00 m o en caso exceda el límite con la vereda desde el frontis del establecimiento hacia el exterior.
- Con la finalidad de garantizar la seguridad de edificación, esta deberá contar con una cimentación por medio de dados de concreto de 0.40 x 0.40 x 0.50 m por debajo

del piso.

- Los materiales constructivos permitidos serán de madera estructural, acero estructural, bambú y/o mixto combinando los anteriores mencionados.
- De ser el caso que se construya con madera o bambú esta deberá contar con mantenimiento preventivo contra los insectos xilófagos por lo menos una vez al año.
- De ser el caso que se construya con acero esta deberá contar con mantenimiento preventivo contra la corrosión de la estructura por lo menos una vez al año.
- La altura máxima para los cerramientos perimétricos será de 1.20 m.
- Con la finalidad de mantener una imagen urbana, solamente se permitirán como acabados o recubrimientos colores neutros o colores propios del material en caso de la construcción con madera.
- Los cerramientos perimétricos deberán ser opacos en por lo menos un 30% garantizando la iluminación y ventilación.
- Para el entramado se permitirá un espaciamiento máximo de 1.20 m de eje a eje del elemento.
- Los elementos estructurales con vigas y columnas deberán encontrarse correctamente arriostradas.
- Los recubrimientos deberán encontrarse debidamente fijados.
- No deberá contar con puertas garantizando el libre acceso.
- La abertura mínima será de 2 metros para el acceso a los comensales.
- Luminarias, mobiliarios y/o equipamientos no podrán abarcar más del área autorizada.
- Con la finalidad de preservar el medio ambiente se deberá implementar elementos para la recolección de residuos, este se encontrará a disposición del público, además el establecimiento autorizado se encargará de la eliminación de dichos residuos.
- La altura mínima de piso a techo será de 2.40 m garantizando la correcta iluminación y ventilación.
- El acceso al segundo nivel será por medio de escaleras que garanticen la seguridad de los usuarios.
- Se permitirá el uso de sombrillas siempre y cuando estas cuenten con un sistema de seguridad anti caídas.
- El aforo máximo será a razón de 1.50 m² área útil por persona, sin embargo, dicho aforo variará de acuerdo a las reducciones porcentuales que indique el gobierno.
- En dicha área solamente se permitirá el uso de áreas de mesas y/o área de desinfección.
- Las vías de circulación no deberán contar con obstáculos permitiendo la circulación fluida de los usuarios.
- El establecimiento deberá implementar un espacio para silla de ruedas y/o carritos, estas no deberán interferir la circulación del local.
- El establecimiento deberá contar con autorización favorable de la oficina técnica de defensa civil.
- Las secciones de los elementos estructurales deberán ser de por lo menos 0.25 x 0.20m

Artículo 9º.- VIGENCIA DE LA AUTORIZACIÓN

La autorización de uso temporal del retiro municipal para fines comerciales tiene vigencia de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de su emisión, al término del cual el titular de la autorización estará obligado a desmontar el acondicionamiento realizado restituyendo a su estado anterior, salvo renovación, cumpliendo con lo que establece la presente ordenanza en el año de vigencia de dicha autorización.

Artículo 10º.- RENOVACION

La autorización de uso temporal de retiro podrá ser renovada cada 6 meses, para ello se deberá presentar la solicitud dentro de los treinta (30) días hábiles anteriores a su vencimiento y se deberá acompañar los siguientes requisitos:

- Solicitud dirigida al señor Alcalde.
- Declaración Jurada a través del cual se compromete a efectuar el acto de desmontaje del acondicionamiento realizado a solo requerimiento del órgano municipal competente.
- Contar con el Certificado de inspección técnica de seguridad en edificaciones vigente y Licencia de Funcionamiento vigente.
- Mantener las condiciones establecidas en la norma vigente.
- Mantener el mobiliario autorizado.
- Declaración jurada sobre la veracidad de los documentos presentados para la autorización, bajo sanción de nulidad de la autorización otorgada.
- Recibo de pago por derecho de trámite.
- Recibo de pago por retiro

Artículo 11º.- OBLIGACIONES DE LOS AUTORIZADOS

- Obtener la autorización municipal antes de la ubicación de los elementos y/o mobiliarios comerciales.
- Mantener los elementos y mobiliarios que hagan uso del retiro municipal, limpios y en buen estado de conservación.

- c) Cumplir las disposiciones establecidas en el reglamento para el uso temporal de retiro municipal.
- d) Brindar las facilidades a la autoridad municipal para la realización de las acciones de fiscalización en el establecimiento, de ser el caso acatar las sanciones administrativas que emita la Municipalidad.

Artículo 12º.- RESTRICCIONES

Solo se podrá autorizar el uso temporal del área de retiro municipal para las actividades complementarias de comercio o servicios mencionados en el artículo 4º de la presente, cuando se trate de los giros permitidos en el índice de usos para la ubicación de actividades urbanas, según la ubicación del establecimiento y cuando no altere el uso del entorno urbano consolidado.

No se permitirá el uso del jardín de aislamiento, bajo ninguna modalidad, por ser parte de la vía, como área de dominio público.

El cambio de conductor de establecimiento, cambio de giro o a la presentación de la solicitud de cese de actividades comerciales, caducará automáticamente la autorización

La autorización no puede ser transferida o adquirida por sucesión, siendo el único documento oficial la autorización otorgada por la municipalidad, esta última debe ser exhibida en todo momento a fin de que pueda ser identificada tanto por las autoridades municipales como por los vecinos y usuarios.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- El Reglamento para el uso temporal de retiro municipal, será aprobado mediante Decreto de Alcaldía.

SEGUNDO.- El Formulario - Hoja de trámite, que en Anexo 01 forma parte integrante de la presente ordenanza, será publicado en la página web institucional

TERCERO.- ENCARGAR el cumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza a cargo de la, Gerencia de Desarrollo Económico Turismo y Promoción del Empleo, Sub Gerencia de Fiscalización y Policía Municipal, Gerencia Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural y la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas.

CUARTO.- En un periodo excepcional de un (01) mes, los establecimientos que cuenten con un acondicionamiento temporal de uso del retiro municipal se adecuarán a la presente ordenanza.

Los procedimientos que se encuentren en trámite deberán adecuarse a lo establecido en el presente texto normativo.

QUINTO.- PUBLICAR la presente ordenanza de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2) del artículo 44º de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N°27972; así como en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Cerro Azul (www.municerroazul.gob.pe)

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Terencia Córdova de Salazar
Alcaldesa