



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCHA  
PUERTO CALLAO – UCAYALI – PERU

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 012-2013-MDY**

LA ALCALDÍA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCHA

Puerto Callao 17 de Julio de 2013

**POR CUANTO:**

El Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Yarinacocha, en Sesión Ordinaria N° 014-2013 del 17 de Julio del 2013; y;

**CONSIDERANDO:**

Que; de conformidad con lo establecido en el Art. 194° de la Constitución Política del Estado, las Municipalidades Provinciales y Distritales son Órganos de Gobierno Local y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con lo previsto en el Art. II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que; mediante Dictamen N° 002-2013-MDY-CDU de fecha 17.JUL.2013 se indica que para la Entidad Edil es muy importante y necesario contar con un instrumento legal específico con respecto a la Ordenanza que Reglamente el Cercado de Terrenos sin construir, con Construcción Paralizada o en estado de abandono, que permitan mejorar el ornato, la seguridad ciudadana y la salud de nuestro distrito.

Que; con el Proveído N° 071-2013-MDY-S.ORD.OSGA de fecha 17.JUL.2013 conteniendo el Acuerdo N° 071-2013, tomado en Sesión Ordinaria N° 014-2013 del 17 de julio del 2013, **ACUERDO N° 071: APROBADO POR UNANIMIDAD:** El Consejo Municipal ACORDO LO SIGUIENTE: "Aprobar la Ordenanza que Reglamenta el Cercado de Terrenos sin Construir, con Construcción Paralizada o en Estado de Abandono", el cual consta de ocho (8) Artículos.

Que; la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 en el Art. 40.- Ordenanzas, establece "Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, 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, en virtud de lo dispuesto en el numeral 6) del artículo 195° de la Constitución Política del Perú, los Gobiernos Locales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo las zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial.

Que, de acuerdo al artículo 88° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972, corresponde a las Municipalidades Provinciales y Distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común.

Que, el numeral 5) del artículo 93 del mencionado cuerpo legal, establece que es facultad especial de las municipalidades provinciales y distritales dentro del ámbito de su jurisdicción, hacer cumplir la obligación de cercar propiedades, bajo apremio de hacerlo en forma directa y exigir coactivamente el pago correspondiente, más la multa y los intereses de ley, en tal sentido la Municipalidad es competente para regular el uso de los terrenos sin construir y establecer obligaciones a los propietarios, sin construir no finalizadas que se encuentran en estado de abandono que a efectos de evitar los focos infecciosos por el arrojo y la acumulación de basura en éstos predios, así como por el deterioro del aspecto urbano del distrito.

Que, para mejorar el aspecto urbano del distrito, como el ornato del mismo, en bienestar de nuestros vecinos, es necesario reglamentar y establecer obligaciones a los propietarios de los terrenos sin construir, de construcciones en estado de abandono, los cuales vienen siendo utilizados como guarida de elementos de mal vivir, como depósito de desmontes, maleza y desechos urbanos; convirtiéndose en



muchos casos en focos infecciosos, así como construcciones que ocasionan riesgos y/o peligro que atenta contra la seguridad, salud y el deterioro del aspecto urbano del distrito.

Que; estando al Acuerdo de Concejo N° 082-2013-MDY de fecha 17.JUL.2013 el Concejo Municipal, en consideración a los precedentes, y de conformidad a lo dispuesto por el artículo 9 inciso 8° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, aprobó lo siguiente:

## **ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL CERCADO DE TERRENOS SIN CONSTRUIR, CON CONSTRUCCIÓN PARALIZADA O EN ESTADO DE ABANDONO**

### **Artículo 1°: OBJETIVO**

La presente Ordenanza tiene como objetivo reglamentar la obligatoriedad para el cercado de aquellos predios que se encuentren categorizados como terrenos sin construir; con construcción paralizada o en estado de abandono dentro de la jurisdicción del Distrito de Yarinacocha, bajo apremio de hacerlo en forma directa la Municipalidad y exigir coactivamente el pago correspondiente, más la multa y los intereses de ley.

### **Artículo 2°: ALCANCE**

Es de alcance a todas aquellas personas naturales o jurídicas, propietarios de los predios existentes en el Distrito de Yarinacocha que se encuentren enmarcados dentro del artículo precedente.

### **Artículo 3°: DEFINICIONES**

Para la aplicación de la presente Ordenanza se considerará las siguientes definiciones:

**PREDIO.-** Unidad Inmobiliaria independiente, puede ser lotes, terrenos, parcelas, viviendas, departamentos, locales, tiendas o cualquier unidad inmobiliaria identificable.

**TERRENO SIN CONSTRUIR.-** Es la unidad Inmobiliaria sobre la cual no se ha realizado edificación alguna.

**CERCO.-** Elementos de cierra que delimitan una propiedad o dos espacios abiertos, denominado también amurallamiento.

**LICENCIA DE OBRA.-** Es la autorización que otorga la Municipalidad dentro de su jurisdicción para la ejecución de obras de construcción, remodelación, ampliación, cercado y demolición.

**CONSTRUCCIÓN PARALIZADA.-** Es aquella construcción o avance de ejecución de obra que tiene acceso directo de la vía pública, que cuenta con licencia de obra vigente y que se encuentra paralizada por más de seis (6) meses.

**CONSTRUCCIÓN EN ESTADO DE ABANDONO.-** Es aquella construcción o avance de ejecución de obra no finalizada que muestra deterioro visible y que tiene acceso directo de la vía pública, cuya vigencia de licencia de obra ha caducado, o que no cuenta con dicha autorización municipal.

**CONSTRUCCIÓN PRECARIA.-** Aquella construcción que no cuenta con las condiciones de habitabilidad establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones, siendo insegura y afecta el ornato.

### **Artículo 4°: DE LAS CONDICIONES DEL CERCO**

- A. El cercado debe realizarse en la forma prevista en la presente Ordenanza y en las disposiciones legales que regulan su ejecución. Deben mantenerse en buen estado de conservación, no encontrarse en la condición de construcción precaria a efectos de no afectar la integridad física de las personas y/o atentar contra el ornato del distrito.
- B. En caso de terrenos sin construir se tramitará la licencia con el procedimiento previsto en el TUPA y, en el caso de construcciones paralizadas o en estado de abandono se tramitará para su autorización, conforme procedimiento establecido en el TUPA, para la obtención de la licencia de construcción para Ampliación, Remodelación, Modificación, Reparación o puesta en valor.
- C. Los propietarios de los predios que se encuentren comprendidos dentro de la presente disposición, deberán ser cercados con una altura mínima de 2.30 mts. (dos metros y treinta centímetros) y con el material que se regula para los casos respectivos en la presente disposición. Dichos predios no podrán tener uso ni actividad comercial alguna.

### **Artículo 5°: CASOS DE NECESIDAD DEL CERCADO**

#### **A. Terreno sin construir**

De constatarse un terreno sin construir, la Municipalidad a través de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial-Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, notificará al propietario por el cercado del terreno dándole 120 días para su cumplimiento.

Los materiales a utilizarse en el cercado deben ser materiales que garantice técnicamente su durabilidad, pudiendo ser utilizados para la construcción del cerco el ladrillo (ladrillo hueco o



block de concreto) con sus respectivas columnas y cimiento de concreto o con material de la zona, como el uso de cantoneras (tapas de madera), y/o de tablillas de madera, con sus respectivas columnas y elementos de amarre; la altura mínima del cerco será de 2.30 mts., deberá contar con una puerta de acceso de 2.10 mts., de altura; el cerco estará pintado de color blanco. En caso de lotes ubicados en esquina, éstas deberán de contar con el ochavo correspondiente según Reglamento Nacional de Edificaciones.

El tipo de material será de elección de las personas considerando la difícil situación económica no solo en el Distrito, sino en todo el territorio nacional, de modo tal que se den todas las facilidades posibles a los pobladores para que puedan cumplir con sus obligaciones.

B. Construcción Paralizada

De constatarse que la paralización de la construcción se ha prolongado más de seis (6) meses, la Municipalidad a través de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial-Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro notificará al propietario por el cercado del terreno dándole 120 días para su cumplimiento., que deberá efectuarse conforme las especificaciones mencionadas en el párrafo anterior.

C. Construcción en estado de abandono

De constatarse una construcción en estado de abandono o construcción precaria, la Municipalidad a través de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial-Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, notificará al propietario por el cercado del terreno dándole 120 días para su cumplimiento., que deberá efectuarse conforme las especificaciones mencionadas en el Art.5-A.

D. Construcción Paralizada en Estado de Abandono

Excepcionalmente en los casos de construcciones paralizadas y/o en estado de abandono, siempre y cuando la situación de las mismas representen peligro o pongan en riesgo la vida humana, la seguridad de las personas o dañen o pongan en peligro la propiedad pública o privada, poniéndolas en estado de alto riesgo, producto de excavaciones o acciones similares, situación que deberá ser acreditada con la documentación respectiva expedida por la (s) instancia (s) correspondiente (s) de acuerdo a la envergadura y/o daños ocasionados, en estos casos la Municipalidad a través de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial-Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro ordenará a adoptar las medidas de cerramiento ya sea mediante amurallamiento y/o relleno a cielo abierto a nivel de la vía de acuerdo al estado situacional de la construcción paralizada en estado de abandono.

**Artículo 6º: DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza constituye infracción que será sancionada de la siguiente manera:

A. En los terrenos sin construir

Por no cercar terrenos sin construir, la sanción será el pago del 2%UIT por metro lineal.

Por ejercer actividad comercial o dar cualquier uso, la sanción será el pago del 100%UIT, clausura y tapiado del vano.

B. En construcciones paralizadas o en estado de abandono

Por no cercar, sin perjuicio del pago del 2%UIT por metro lineal, cercado obligatorio.

Por cercar con material no autorizado la sanción será el pago del 10%UIT.

Por ejercer actividad comercial o dar cualquier uso 100%UIT, clausura y tapiado de vano.

**Artículo 7º: PLAZO PARA LA EJECUCIÓN OI ADECUACIÓN**

Se otorga un plazo de 120 días calendarios para que los propietarios que se encuentren inmersos en la presente Ordenanza procedan a ejecutar o adecuar el respectivo cercado con los lineamientos establecidos. Para tal efecto, se autoriza a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial-Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro inicie una campaña de difusión "Cercado de Terrenos sin Construir", y se notifique preventivamente a los mencionados propietarios para el inicio del cercado y/o inicio formal del trámite ante la entidad para cumplir dicho fin, dándoles un plazo máximo de 120 días y exonerados del pago; vencido dicho plazo se deberá proceder a emitir la multa correspondiente, bajo apercibimiento a ejecutar en forma directa y exigir coactivamente el pago correspondiente, más la multa y los intereses de ley.

**Artículo 8º: DE LOS REQUISITOS DEL PROCEDIMIENTO**

El procedimiento incluirá los siguientes requisitos:

- Solicitud dirigida a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial.
- Pago por derechos administrativos de ser el caso.
- Documento que acredite la propiedad o titular del predio (copia literal)



- Plano de cerco perimétrico con detalles constructivos.

### DISPOSICIONES FINALES



**Primera.-** En caso que el propietario del predio no cumpla con cercarlos, la Municipalidad procederá a efectuarlos, trasladándole los costos al propietario. La cobranza de los gastos incurridos de ser necesario se realizará por vía coactiva.

**Segunda.-** Modifíquese el Cuadro de Infracciones y Sanciones de la Municipalidad aprobado con la Ordenanza N°006-2008-MDY en lo que corresponda, para comprender las infracciones y sanciones previstas en la presente Ordenanza.

**Tercera.-** Deróguese toda norma que se oponga a la presente disposición.

**Cuarta.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.



**Quinta.-** Encargar a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial-Sub Gerencia de Control y Catastro el cumplimiento de la presente Ordenanza, en lo que corresponda.

**Sexta.-** Facultar al Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones complementarias necesarias para la adecuada aplicación de la presente Ordenanza.

**POR TANTO:**

**REGISTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

