

ORDENANZA MUNICIPAL N° 024-2016-MDJLBYR

José Luis Bustamante y Rivero, 2016 Julio 20.

El Alcalde de la Municipalidad de José Luis Bustamante Y Rivero.

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, en Sesión Ordinaria de fecha 20 de Julio del 2016, bajo la Presidencia del señor Alcalde Ing. Ronald Ibáñez Barreda, contando con el voto en Mayoría de sus miembros aprueba la **"ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGLAMENTA EL CERCADO DE TERRENOS SIN CONSTRUIR, CON CONSTRUCCIÓN PARALIZADA O EN ESTADO DE ABANDONO EN EL DISTRITO DE JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO"**, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194°, de la Constitución Política del Estado, prescribe que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que según lo denotado por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, las Ordenanzas Municipales son nomas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal y tiene rango de Ley, según lo establecido en el Artículo 200° numeral 4) de la indicada Carta Política, correspondiéndole al Concejo Municipal de conformidad con su función normativa, la aprobación de la misma;

Que, el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, el primer párrafo del Artículo 39° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades refiere que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Los asuntos administrativos concernientes a su organización interna los resuelven a través de resoluciones de concejo;

Que, el primer párrafo del Artículo 40° de la citada Ley señala que 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 locales y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa.

Que, el Artículo 46° del mismo cuerpo normativo establece que las normas municipales son de carácter obligatorio y su incumplimiento acarrea las sanciones correspondientes, sin perjuicio de promover las acciones judiciales sobre las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar;

Que, la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades indica en **materia del uso de la propiedad** en armonía con el bien común señala en su Artículo 93° inciso 5) 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.**

Que, de acuerdo a las inspecciones realizadas dentro de la jurisdicción del Distrito de José Luis Bustamante y Rivero, en diferentes zonas se observa un sin número de terrenos sin construir, construcciones en estado de abandono y construcciones paralizadas por diferentes motivos; los cuales vienen siendo utilizados como guardia de elementos de mal vivir, como depósito de desmonte, maleza y basura, que atenta contra la seguridad, salud y el deterioro del ornato del Distrito. **Por tal motivo resulta necesario adoptar disposiciones que permitan revertir dicha situación, exigiendo a los propietarios de dichos terrenos, la limpieza y el cercado de los mismos bajo el apremio de hacerlo la Municipalidad de forma directa y exigir coactivamente el pago correspondiente, mas la multa y los intereses de Ley.**

Que, para mejorar el aspecto urbano del Distrito, así como el ornato del mismo, en bienestar de nuestros vecinos, es necesario adoptar disposiciones para el cercado de terrenos sin construir, con construcción paralizada y en estado de abandono;

Que, el numeral 8 del Artículo 9° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades señala que corresponde al concejo municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;

Estando a lo expuesto, con el voto por **MAYORIA** de los miembros del Concejo y en uso de las facultades conferidas en el Artículo 9° y 40° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, se aprobó la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGLAMENTA EL CERCADO DE TERRENOS SIN CONSTRUIR, CON CONSTRUCCIÓN PARALIZADA O EN ESTADO DE ABANDONO EN EL DISTRITO DE JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

ARTÍCULO 1°.- APROBAR, la Ordenanza Municipal que Reglamenta el Cercado de Terrenos sin construir, con construcción paralizada o en estado de abandono en el

Distrito de José Luis Bustamante y Rivero, la misma que consta de 07 Artículos y Única Disposición Final que forman parte integrante de la presente norma.

ARTÍCULO 2°.- MODIFÍQUESE, el Cuadro de Infracciones y Sanciones de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, aprobado con la Ordenanza Municipal N° 011-2012-MDJLBYR en lo que corresponda, para comprender las infracciones y sanciones previstas en la presente Ordenanza.

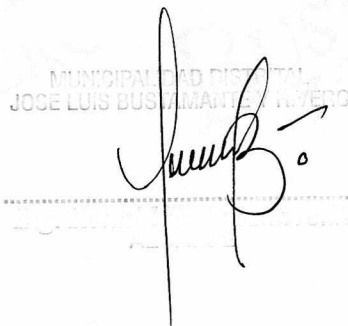
ARTÍCULO 3°.- DERÓGUESE, la Ordenanza Municipal N° 009-2003-MDJLBYR de fecha 26 de febrero del 2003, y toda norma que se oponga a la presente disposición.

ARTÍCULO 4°.- PUBLICAR, la presente Ordenanza en el diario de circulación oficial y encárguese a la Unidad de Tecnologías de la Información la publicación de su íntegro en la página web institucional conforme al Decreto Supremo N° 001-2009-JUS.

ARTÍCULO 5°.- La presente Ordenanza Municipal entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

ARTÍCULO 6°.- Facultar al señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones complementarias necesarias para la adecuada aplicación de la presente Ordenanza.

**POR LO TANTO:
REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**



c. Alcaldía
Gerencia Municipal
Oficina de Asesoría Jurídica
Gerencia de Fiscalización Municipal
Oficina de Planeamiento y Presupuesto
Gerencia de Desarrollo Urbano
Unidad de Tecnologías de la Información y Comunicación
Mesa de Partes
RPIB/MHLR/lof.



ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGLAMENTA EL CERCADO DE TERRENOS SIN CONSTRUIR, CON CONSTRUCCIÓN PARALIZADA O EN ESTADO DE ABANDONO EN EL DISTRITO DE JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

Artículo 1°.- OBJETIVO

La presente Ordenanza Municipal tiene como objetivo reglamentar el cercado de los predios que se encuentran categorizados como terrenos sin construir, con construcción paralizadas o en estado de abandono dentro de las jurisdicción del Distrito de José Luis Bustamante y Rivero.

Artículo 2°.- ALCANCE

La presente Ordenanza Municipal, es de alcance a todas aquellas personas propietarias de los predios existentes en el Distrito de José Luis Bustamante y Rivero que se encuentren dentro de los alcances del objetivo de la presente Ordenanza.

Artículo 3°.- DEFINICIONES

Se considerara las siguientes definiciones en el presente instrumento normativo municipal:

PREDIO.- Unidad Inmobiliaria independiente, considerándose lotes, terrenos, parcelas, viviendas, departamentos, locales, oficinas, tiendas o cualquier unidad inmobiliaria susceptible de identificación.

FINALIZACIÓN DE OBRA.- Certificación Municipal que se extiende al propietario de una edificación, dando constancia de la conclusión de la obra, de acuerdo al proyecto aprobado o al replanteo (arquitectura) basado en la Licencia de Obra respectiva.

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 edificación ha caducado, o que no cuenta con dicha autorización municipal.

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

CERCO.- Elemento de cierre que delimita una propiedad o dos espacios abiertos.

LICENCIA DE EDIFICACIÓN.- Es la autorización que otorga la Municipalidad dentro de su jurisdicción para la ejecución de obras de construcción, remodelación, ampliación,



cercado y demolición.

CASCO HABITABLE.- Es la edificación que cuenta con estructuras, muros falsos pisos y/o contrapisos, techos, instalaciones sanitarias y eléctricas, aparatos sanitarios, puertas y ventanas exteriores, puerta de baño y acabados exteriores con excepción de pintura (con funcionamiento mínimo de uno de los servicios higiénicos) 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

Los propietarios de los predios que se encuentran comprendidos dentro de la presente disposición, deberán cercarlos 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. 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.

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 al procedimiento establecido en el TUPA, para la obtención de la licencia de obra para ampliación, remodelación, reparación, modificación o puesta en valor.

Artículo 5°.- CASOS DE NECESIDAD DEL CERCADO

A. Terreno sin construir

El cerco debe ser de ladrillo, bloquetas o sillar en todos los casos con material que garantice la estabilidad de los mismos con una altura mínima de 2.30 ml. con puerta de acceso de medidas 2.10 ml. de altura X 1.40 ml. de ancho. Estas edificaciones deberán respetar y ceñirse al Reglamento Nacional de Edificaciones.

En caso de lotes en esquina deberá contar con el ochavo correspondiente, deben estar en buen estado de limpieza, libre de residuos orgánicos y de desmante a efectos de evitar focos infecciosos que puedan perjudicar la salud de los vecinos del distrito.

B. Construcción Paralizada

De constatar que la paralización de la construcción se ha prolongado por más de seis



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
**JOSÉ LUIS
 BUSTAMANTE
 Y
 RIVERO**
 Creado por Ley N° 25455
 AREQUIPA - PERÚ

(6) meses, la Municipalidad a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano ordenará el cercado de dicho predio, que deberá efectuarse conforme las especificaciones técnicas mencionadas en el párrafo anterior, que podrá contar con una puerta de acceso de medidas 2.10 ml. de altura X 1.40 ml. de ancho, por motivos de seguridad y/o vigilancia particular.

C. Construcción en Estado de Abandono

De constatarse una construcción en estado de abandono, la Municipalidad a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano ordenará el cercado del predio, conforme las especificaciones técnicas mencionadas en el párrafo anterior, con la posibilidad de contar con una puerta de acceso con medidas de 2.10 ml. de altura X 1.40 ml. de ancho por motivos de seguridad y/o vigilancia particular.

Artículo 6°.- DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

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

| N° | DESCRIPCIÓN DE LA SANCIÓN | SANCIÓN | | INFRACCIÓN APLICABLE | OTRAS SANCIONES |
|-------------------------------------|--|------------|---------------|----------------------|--------------------|
| | | PORCENTAJE | UNIDAD MEDIDA | | |
| A. EN TERRENOS SIN CONSTRUIR | | | | | |
| | Por ejercer actividad comercial o dar cualquier uso. | 100% | UIT VIGENTE | PROPIETARIO | CLAUSURA Y TAPIADO |

| N° | DESCRIPCIÓN DE LA SANCIÓN | SANCIÓN | | INFRACCIÓN APLICABLE | OTRAS SANCIONES |
|---|---|-------------|---------------|----------------------|--------------------|
| | | PORCENTAJE | UNIDAD MEDIDA | | |
| B. EN CONSTRUCCIONES PARALIZADAS O EN ESTADO DE ABANDONO | | | | | |
| | Por no cercar, sin perjuicio del cercado obligatorio. | 7.5 % X ml. | UIT VIGENTE | PROPIETARIO | |
| | Por cercar con material no autorizado | 10 % X ml. | UIT VIGENTE | PROPIETARIO | |
| | Por ejercer actividad comercial o dar cualquier uso | 100 % | UIT VIGENTE | PROPIETARIO | CLAUSURA Y TAPIADO |

Artículo 7°.- PLAZO PARA LA ADECUACIÓN

Se otorga un plazo de 90 (noventa) días calendarios para que los propietarios de predios que se encuentran inmersos en la presente Ordenanza procedan a ejecutar o



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL
**JOSÉ LUIS
 BUSTAMANTE
 Y RIVERO**
 Creado por Ley N° 25455
 AREQUIPA - PERÚ


adeciar el respectivo cercado con los lineamientos establecidos.

DISPOSICION FINAL

UNICA.- 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 necesarios se realizará por la vía coactiva.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.


 MUNICIPALIDAD DISTRICTAL
 JOSÉ L. BUSTAMANTE Y RIVERO
 Abog. Marcelo H. Luque Rajael
 SECRETARIO GENERAL


 MUNICIPALIDAD DISTRICTAL
 JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO
 Ing. Ronald Ibáñez Barreda
 ALCALDE



- c. Alcaldía
- Gerencia Municipal
- Oficina de Asesoría Jurídica
- Gerencia de Fiscalización Municipal
- Oficina de Planeamiento y Presupuesto
- Gerencia de Desarrollo Urbano
- Unidad de Tecnologías de la Información y Comunicación
- Mesa de Partes
- RPIB/MHLR/lof.



10 AGO 2016



ORDENANZA MUNICIPAL N° 024-2016-MDJLBYR

José Luis Bustamante y Rivero, 2016 Julio 20.

El Alcalde de la Municipalidad de José Luis Bustamante Y Rivero.

POR CUANTO:
El Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, en Sesión Ordinaria de fecha 20 de Julio del 2016, bajo la Presidencia del señor Alcalde Ine Ronald Ibáñez Barreda, contando con el voto en Mayoría de sus miembros aprueba la **ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGLAMENTA EL CERCADO DE TERRENOS SIN CONSTRUIR, CON CONSTRUCCIÓN PARALIZADA O EN ESTADO DE ABANDONO EN EL DISTRITO DE JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO;** y;

CONSIDERANDO:
Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, prescribe que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que según lo denotado por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, las Ordenanzas Municipales son normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal y tiene rango de Ley, según lo establecido en el Artículo 200° numeral 4) de la indicada Carta Política, correspondiéndole al Concejo Municipal de conformidad con su función normativa, la aprobación de la misma;

Que, el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los gobiernos locales representan al vecindario; promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, el primer párrafo del Artículo 39° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades refiere que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Los asuntos administrativos concernientes a su organización interna los resuelve a través de resoluciones de concejo;

Que, el primer párrafo del Artículo 40° de la citada Ley señala que 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 locales y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, el Artículo 46° del mismo cuerpo normativo establece que las normas municipales son de carácter obligatorio y su incumplimiento acarrea las sanciones correspondientes, sin perjuicio de promover las acciones judiciales sobre las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar;

Que, la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades indica en materia del uso de la propiedad en armonía con el bien común señala en su Artículo 93° inciso 5) que es facultad especial de las municipalidades provinciales y distritales, dentro del ámbito de su jurisdicción hacer cumplir la obligación de cercar propiedades, bajo apercibo de hacerlo en forma directa y exigir coactivamente el pago correspondiente, mas la multa y los intereses de Ley;

Que, de acuerdo a las inspecciones realizadas dentro de la jurisdicción del Distrito de José Luis Bustamante y Rivero, en diferentes zonas se observa un sin número de terrenos sin construir, construcciones en estado de abandono y construcciones paralizadas por diferentes motivos, los cuales vienen siendo utilizados como guardia de elementos de mal vivir, como depósito de desmonte, maleza y basura, que atenta contra la seguridad, salud y el deterioro del ornato del Distrito. Por tal motivo resulta necesario adoptar disposiciones que permitan revertir dicha situación, exigiendo a los propietarios de dichos terrenos, la limpieza y el cercado de los mismos bajo el apercibo de hacerlo la Municipalidad de forma directa y exigir coactivamente el pago correspondiente, mas la multa y los intereses de Ley;

Que, para mejorar el aspecto urbano del Distrito, así como el ornato del mismo, en bienestar de nuestros vecinos, es necesario adoptar disposiciones para el cercado de terrenos sin construir, con construcción paralizada y en estado de abandono;

Que, el numeral 8 del Artículo 9° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades señala que corresponde al concejo municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;

Estando a lo expuesto, con el voto por MAYORIA de los miembros del Concejo y en uso de las facultades conferidas en el Artículo 9° y 40° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, se aprobó la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGLAMENTA EL CERCADO DE TERRENOS SIN CONSTRUIR, CON CONSTRUCCIÓN PARALIZADA O EN ESTADO DE ABANDONO EN EL DISTRITO DE JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

ARTÍCULO 1°.- APROBAR, la Ordenanza Municipal que Reglamenta el Cercado de Terrenos sin construir, con construcción paralizada o en estado de abandono en el Distrito de José Luis Bustamante y Rivero, la misma que consta de 07 Artículos y Única Disposición Final que forman parte integrante de la presente norma.

ARTÍCULO 2°.- MODIFICARSE, el Cuadro de Infracciones y Sanciones de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, aprobado con la Ordenanza Municipal N° 011-2012-MDJLBYR en lo que corresponda, para comprender las infracciones y sanciones previstas en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3°.- DEROGARSE, la Ordenanza Municipal N° 009-2003-MDJLBYR de fecha 26 de febrero del 2003, y toda norma que se oponga a la presente disposición.

ARTÍCULO 4°.- PUBLICAR, la presente Ordenanza en el diario de circulación oficial y encárguese a la Unidad de Tecnologías de la Información la publicación de su íntegro en la página web institucional conforme al Decreto Supremo N° 001-2009-JUS.

ARTÍCULO 5°.- La presente Ordenanza Municipal entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

ARTÍCULO 6°.- Facultar al señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones complementarias necesarias para la adecuada aplicación de la presente Ordenanza.

POR LO TANTO:
REGÍSTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ L. BUSTAMANTE Y RIVERO

Abelardo Marcelo H. Laguna Riquelme
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

Fng. Ronald Ibáñez Barreda
ALCALDE

- c.c. Alcaldía
- Gerencia Municipal
- Oficina de Asesoría Jurídica
- Gerencia de Fiscalización Municipal
- Oficina de Planeamiento y Presupuesto
- Gerencia de Desarrollo Urbano
- Unidad de Tecnologías de la Información y Comunicación
- Mesa de Partes
- RPB/MHLR/Inf.