

00115

ORDENANZA SOBRE CERCADO Y USO DE TERRENOS SIN CONSTRUIR Y/O CONSTRUCCIONES INCONCLUSAS EN ESTADO DE ABANDONO

ORDENANZA N° 009-98-MDJLBYR

J.L. Bustamante y Rivero, 1998 setiembre 08



El Pleno del Concejo de la Municipalidad Distrital José Luis Bustamante y Rivero

POR CUANTO

Visto en Sesión Ordinaria de fecha 14 de agosto de 1998, el Proyecto de Ordenanza sobre Reglamentación del Uso de los Predios categorizados como terrenos sin construir y/o construcciones inconclusas en estado de abandono dentro de la jurisdicción del Distrito de José Luis Bustamante y Rivero.

De conformidad con la Ley Orgánica de Municipalidades N° 23853, se aprobó la siguiente Ordenanza.

ORDENANZA SOBRE REGLAMENTACIÓN DEL CERCADO Y USO DE LOS PREDIOS CATEGORIZADOS COMO TERRENOS SIN CONSTRUIR Y/O CONSTRUCCIONES INCONCLUSAS QUE SE ENCUENTRAN EN ESTADO DE ABANDONO.

CAPITULO I

BASE LEGAL

Ley Orgánica de Municipalidades Nro. 23853 :Art. 73 inc. 5, Art. 120, Art. 65 Inc.09, 11 ; Art. 66
Reglamento para el otorgamiento de licencias de Construcción ; control y conformidad de Obra .
Decreto Supremo Nro. Nro. 025-94-MTC.
Reglamento Nacional de Construcciones Decreto Supremo Nro. 063-70-VI.
Ord. Municipal N° 008-96-MDJLBYR, Codificador de Infracciones y Escala de Multas

CAPITULO II

OBJETIVOS Y ALCANCES

Artículo Primero.- La Presente Ordenanza tiene por finalidad reglamentar los usos de los predios que se encuentran categorizados como **terrenos sin construir y/o construcciones inconclusas** en estado de abandono dentro de la jurisdicción del Distrito de José Luis Bustamante y Rivero.

Artículo Segundo.- La aplicación de la presente Ordenanza alcanza a todas aquellas personas propietarias de los predios existentes en el distrito de José Luis Bustamante y Rivero, cuya propiedad se encuentre enmarcada dentro de las pautas señaladas en el artículo precedente.

CAPÍTULO III

DE LAS DEFINICIONES

Artículo tercero.- Para la aplicación de la presente Ordenanza, se considera las siguientes definiciones :

TERRENO SIN CONSTRUIR- Terreno Urbano sobre el cual no ha realizado edificación alguna.

CERCOS.- Son parámetros opacos que delimitan las áreas libres y permiten la separación entre propiedades vecinales o entre una propiedad y la vía pública.

000031

00124

Municipalidad Distrital José Luis Bustamante y Rivero

Dra. Florencia Pacheco Ponca

Jefe de Oficina de Asesoría Legal

Municipalidad Distrital José Luis Bustamante y Rivero

Roberto F. Rodríguez Peña

Director de Servicios Comunes

000095



00114

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.- Es la Autorización que otorga la Municipalidad de José Luis Bustamante y Rivero dentro de su jurisdicción, para la ejecución de obras de construcción.

CASCO HABITABLE.- Es toda edificación que cumpla con las obras exteriores del proyecto (de acuerdo a Licencia de Construcción), tarrajeo, puertas de ingreso, ventanas y limpieza de todo material de construcción en el interior, tendrá concluida la instalación domiciliaria de agua, desagüe, así como el funcionamiento mínimo de uno de los servicios Higiénicos (baño).

CONFORMIDAD DE OBRA.- Certificación Municipal que se extiende al propietario de una edificación, dando constancia de la conclusión de la obra, de acuerdo a los planos aprobados por la Licencia de Construcción respectiva.

CONSTRUCCIONES EN ESTADO DE ABANDONO.- Es aquel predio que cuenta o no con Licencia de Construcción, pero que transcurrido un determinado tiempo no ha reanudado la obra, que genere problemas.

CONSTRUCCIÓN PRECARIA.- Es aquella construcción que no cuenta con las condiciones de habitación establecidas en el Reglamento Nacional de Construcciones.

CAPITULO IV

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

Artículo Cuarto.- Los propietarios de los predios sin construir que se encuentran en el radio urbano del distrito J.L. Bustamante y Rivero, están **OBLIGADOS A CERCAR SU PROPIEDAD**, en **UN PLAZO DE TREINTA (30) días hábiles**, a partir de la Publicación de la presente Ordenanza.

Artículo Quinto.- Los propietarios de los predios que se encuentran inmersos dentro de la presente Ordenanza, deberán mantenerlo limpio y con una presentación adecuada de no ser así, estarán sujetos a las sanciones establecidas en el **artículo 12**.

Artículo Sexto.- Aquellos predios que cuenten con Licencia de Construcción vigente pero que a la fecha estas construcciones se encuentren paralizadas deberán comunicar a la Municipalidad el hecho, a fin que no recaiga en el propietario las obligaciones sobre el cercado del terreno y tapado de los accesos.

Artículo Séptimo.- El plazo de paralización al que se refiere el artículo anterior, no será mayor al establecido en la Licencia de Construcción. La Constatación estará a cargo de la División de Obras Públicas y Privadas de la Dirección de Desarrollo e Infraestructura Urbana. Toda paralización de obra superior al plazo anteriormente establecido implicará automáticamente la caducidad de la Licencia de Construcción otorgada.

Artículo Octavo.- Los predios que no cumplan con lo señalado en el artículo sexto, o se excedan del plazo establecido en el artículo sétimo, deberán proceder al cercado de dicho predio con las mismas características al de un terreno sin construir y tapiado de puertas y ventanas del primer piso.

CAPITULO V

DEL PLAZO

Artículo Décimo.- Los propietarios de los predios cuyas construcciones se encuentran paralizadas que tengan en vigencia su Licencia de Construcción y/o predios en calidad de terrenos sin construir, tienen un plazo de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la publicación de la presente Ordenanza, para que procedan a comunicar a la Municipalidad sobre la paralización de su construcción y/o cercado de la propiedad de acuerdo al artículo cuarto de la presente Ordenanza.

000032

00123

Municipalidad Distrital José Luis
Bustamante y Rivero
Dra. Patricia Pacheco Ponce
Jefe de Oficina de Asesoría Legal

Municipalidad Distrital
José Luis Bustamante y Rivero
Roberto Rodríguez Peña
Director de Servicios Comunales



CAPITULO VI

DE LAS PROHIBICIONES

Artículo Undécimo.- En la presente Ordenanza se prohíbe las siguientes situaciones :

- Habilitar un predio que no haya alcanzado la condición de casco habitable, exceptuándose las guardianías de obra o en aquellas que se encuentren en proceso de construcción con Licencia vigente.
- Realizar cualquier tipo de actividad comercial dentro del predio, sea éste terreno sin construir o en proceso de construcción ; y/o destinar a actividades que perturben la paz y tranquilidad pública.
- Destinar el predio a cualquier tipo de depósito incluso a los vehículos mayores u menores y materiales en general.

CAPITULO VII

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo Duodécimo.- Constituyen infracciones de la presente Ordenanza, las mismas que se incorporan y/o modificar el codificador de infracciones y multas Ordenanza Municipal Nº 008-96-MDJLBYR de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, para el año 1998, las siguientes :

Por mantener su predio terreno sin construir, sin cerco perimétrico en el plazo señalado en la presente Ordenanza : 0.50 U.I.T.

Por ejercer la actividad comercial y/o depósito de vehículos y materiales en general , sin licencia. : 0.25 UIT.

Por resistencia a la autoridad y desacato a las disposiciones Municipales respecto a la presente Ordenanza : 0.50 U.I.T.

Por mantener materiales o instalaciones que ocupen la vía pública por más de dos (02) días hábiles. : 0.50 U.I.T.

CAPITULO VIII

DISPOSICIONES FINALES

Primera Disposición final.- En caso que el propietario del predio se resista a cercarlo, tratándose de terrenos sin construir en el caso de construcciones paralizadas por tiempo mayor al otorgado en la respectiva Licencia de Construcción. La Municipalidad procederá a efectuar.

- **Primera Notificación.**- El propietario será informado de los alcances de la presente Ordenanza.
- **Segunda Notificación.**- El propietario será sancionado con una Multa por no cercar y construir las veredas de acuerdo al artículo Duodécimo de la presente Ordenanza.
- **Tercera Notificación.**- El propietario será informado vía notarial del inicio de la obra por parte de la Municipalidad y/o terceros que financien su construcción así como el costo de la obra según liquidación y multa a aplicarse.

En caso de no recibir respuesta al requerimiento efectuado ni verificarse el inicio de la obra, dentro del plazo de 5 días útiles, se entenderá como aceptada la tercera notificación.

Segunda Disposición Final.- Deróguese toda aquella norma que se oponga a la presente Ordenanza.

Municipalidad Distrital José Luis Bustamante y Rivero
Diz. Municipalidad
Jefe de Oficina de Asesoría Legal

Municipalidad Distrital
José Luis Bustamante y Rivero.
Roberto F. Rodríguez Peña
Director de Servicios Comunitarios

0000974 (cabo)

00112



Tercera Disposición Final.- Modifíquese y/o agréguese al Codificador de Infracciones y Escala de Multas Ord. Municipal N° 008-96-MDJLBYR.

Cuarta Disposición Final.- Encárguese a la Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Servicios Comunes, Oficina de Asesoría Legal el cumplimiento de la presente Ordenanza.

Quinta Disposición Final.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a los diez (10) días siguiente de su publicación.

Regístrese, Comuníquese, publíquese y cúmplase

Idiprekalid Distrital José Luis Bustamante y Rivero
Dr. Guillermo Pacheco Ponce
Jefe de Oficina de Asesoría Legal

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

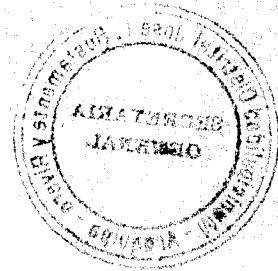
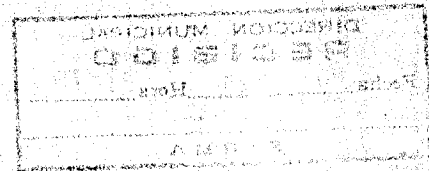
Dr. Carlos Perea Barrera
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

Raúl Oserio Riveros
ALCALDE

Municipalidad Distrital
José Luis Bustamante y Rivero
Roberto Rodríguez Peña
Director de Servicios Comunes



000121

000034