



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO
"CUNA DEL SILLAR"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 421-MDCC

Cerro Colorado, 26 SEP 2016

VISTO:

El Informe N° 098-2016-GDUC-MDCC emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú de 1993 y el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", las municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el numeral 6 del artículo 195° de la Constitución Política del Estado establece como competencia de los gobiernos locales el planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial;

Que, la Ley N° 27972 en su artículo 88° señala que 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° de la ley en examen prescribe que las municipalidades provinciales y distritales, dentro del ámbito de su jurisdicción, están facultadas para 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, es de interés municipal, el reglamentar el cercado de terrenos sin construir, con construcción paralizada o en estado de abandono, así como nomar el uso de dichos predios, con el objeto de salvaguardar la integridad, salud y seguridad de los vecinos del distrito, como también del ornato público;

Que, estando así expuesto, el Pleno del Concejo Municipal, en uso de sus facultades conferidas en el numeral 8 del artículo 9° de la Ley N° 27972, concordante con el artículo 40° del mencionado dispositivo legal, por **UNANIMIDAD** se acordó:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la norma municipal que reglamenta el cercado de terrenos sin construir, con construcción paralizada o en estado de abandono en el distrito de Cerro; la misma que consta de siete (7) artículos y tres (3) disposiciones complementarias, transitorias y finales; cuyo texto íntegro será publicado en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

ARTÍCULO SEGUNDO.- FACULTAR al Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones reglamentarias y/o complementarias que fueran necesarias.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Secretaría General la publicación de la presente ordenanza municipal en el diario encargado de las publicaciones judiciales del distrito judicial de Arequipa, así como en el Portal del Estado Peruano (www.peru.gob.pe) y en el Portal Institucional (www.municerroc Colorado.gob.pe).



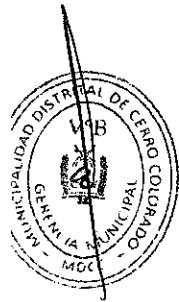
MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO
"CUNA DEL SILLAR"

ARTÍCULO CUARTO.- ENCOMENDAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, la Sub Gerencia de Obras Privadas, la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público, como unidades orgánicas que resultaren competentes, el cumplimiento de esta norma municipal, en lo que les corresponda.

ARTÍCULO QUINTO.- DEROGAR toda norma y/o disposición legal que se oponga a la presente.

ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER que esta ordenanza municipal entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en diario encargado de las publicaciones judiciales del distrito judicial de Arequipa.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE.



 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO
Econ. Manuel E. Vera Paredes
ALCALDE





ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL CERCADO DE TERRENOS SIN CONSTRUIR, CON CONSTRUCCIÓN PARALIZADA O EN ESTADO DE ABANDONO EN EL DISTRITO DE CERRO COLORADO

ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL CERCADO DE TERRENOS SIN CONSTRUIR, CON CONSTRUCCIÓN PARALIZADA O EN ESTADO DE ABANDONO EN EL DISTRITO DE CERRO COLORADO

ARTÍCULO 1º.- DEL OBJETIVO.

La presente ordenanza tiene como objetivo reglamentar el cercado de los predios que se encuentren categorizados como terrenos sin construir, con construcción paralizada o en estado de abandono dentro de la jurisdicción del distrito de Cerro Colorado.

ARTÍCULO 2º.- DEL ALCANCE.

Esta norma municipal es de alcance para todas aquellas personas propietarias de los predios existentes en el distrito de Cerro Colorado, que se encuentren enmarcados dentro del artículo precedente.

ARTÍCULO 3º.- DE LAS DEFINICIONES.

Para la aplicación de este dispositivo legal se considerará las siguientes definiciones:

- 3.1 **Casco habitable.**- 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).
- 3.2 **Cerco.**- Elemento de cierre que delimita una propiedad o dos espacios abiertos.
- 3.3 **Construcción en estado de abandono.**- 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.
- 3.4 **Construcción paralizada.**- 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.
- 3.5 **Construcción precaria.**- Construcción que no cuenta con las condiciones de habitabilidad establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones, siendo inseguras y afecta el ornato.
- 3.6 **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) basando en la licencia de obra respectiva.
- 3.7 **Licencia de obra.**- Autorización que otorga la Municipalidad dentro de su jurisdicción para la ejecución de obras de construcción, remodelación, ampliación, cercado y demolición.
- 3.8 **Ochavo.**- Recorte en chaflán en el lote en esquina de dos vías de circulación vehicular.
- 3.9 **Pedio.**- Unidad Inmobiliaria independiente, puede ser lotes, terrenos, parcelas, viviendas, locales, tiendas o cualquier unidad inmobiliaria identificable.
- 3.10 **Terreno sin construir.**- Unidad Inmobiliaria sobre la cual no se ha realizado edificación alguna.



ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL CERCADO DE TERRENOS SIN CONSTRUIR, CON CONSTRUCCIÓN PARALIZADA O EN ESTADO DE ABANDONO EN EL DISTRITO DE CERRO COLORADO

ARTÍCULO 4º.- DE LAS CONDICIONES DEL CERCO.

Los propietarios de los predios que se encuentren comprendidos dentro de la presente disposición, deberán cercarlos con una altura mínima de 2 metros 30 centímetros y con el material de construcción señalado en esta norma municipal. Dichos predios no podrán tener uso ni actividad comercial alguna.

El cerco debe realizarse en la forma prevista en esta 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 Texto Único de Procedimientos Administrativos vigente de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado y, en el caso de construcciones paralizadas o en estado de abandono se tramitará para su autorización, conforme al procedimiento establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos antedicho, para la obtención de la licencia de obra para ampliación, remodelación, modificación, reparación o puesta en valor.

Queda, bajo responsabilidad del propietario, el mantenimiento, limpieza y cuidado del predio cercado.

ARTÍCULO 5º.- DE LOS CASOS DE NECESIDAD DEL CERCADO.

A. Terreno sin construir.

El cerco debe ser de ladrillo en soga, confinado con mortero de concreto, con columnas de amarre y una altura mínima de 2 metros 30 centímetros y no tener puerta de acceso. En caso de lotes en esquina deberá contar con el ochavo correspondiente.

El propietario, debe mantener en buen estado de limpieza, libre de residuos orgánicos y de desmonte a efectos de evitar focos infecciosos que puedan perjudicar la salud de los vecinos del distrito.

B. Construcción paralizada.

De constatare que la paralización de la construcción se ha prolongado por más de seis (6) meses, la Municipalidad a través de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público 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 metros 10 centímetros de altura X 1 metro 40 centímetros de ancho, por motivo de seguridad y/o vigilancia particular.

El propietario, debe mantener en buen estado de limpieza, libre de residuos orgánicos y de desmonte a efectos de evitar focos infecciosos que puedan perjudicar la salud de los vecinos del distrito.

C. Construcción en estado de abandono.

De constatare una construcción en estado de abandono, la Municipalidad a través de la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público ordenará el cercado del predio, conforme las especificaciones técnicas mencionadas en el punto A, con la posibilidad de contar con una puerta de acceso con medidas de 2 metros 10 centímetros de altura X 1 metro 40 centímetros de ancho por motivo de seguridad y/o vigilancia particular.

ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL CERCADO DE TERRENOS SIN CONSTRUIR, CON CONSTRUCCIÓN PARALIZADA O EN ESTADO DE ABANDONO EN EL DISTRITO DE CERRO COLORADO

El propietario, debe mantener en buen estado de limpieza, libre de residuos orgánicos y de desmonte a efectos de evitar focos infecciosos que puedan perjudicar la salud de los vecinos del distrito.

ARTÍCULO 6°.- DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.

El incumplimiento de lo dispuesto en el presente dispositivo legal constituye infracción sancionable tipificada en el Cuadro Único de Infracciones y Sanciones vigente de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, adicionalmente se considerara como infracciones las siguientes:

INFRACCIÓN	INFRACOR	MULTA UIT VIGENTE	MEDIDAS COMPLEMENTARIAS
NO CERCAR PREDIO URBANO.	PROPIETARIO.	2	DE PERSISTIR CON SU NEGATIVA, SE LE IMPONDRÁ UNA MULTA ADICIONAL A 4 UIT, SIN PERJUICIO EXIGIR LA MUNICIPALIDAD EL PAGO DEL DOBLE QUE INVERTIERA CON LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEL CERCO PERIMÉTRICO REALIZADO.
POR CERCAR CON MATERIAL NO AUTORIZADO.	PROPIETARIO.	1	PARALIZACIÓN, DEMOLICIÓN Y/O DENUNCIA PENAL.
POR LEVANTAR CERCO PERIMÉTRICO EN PREDIO URBANO SIN CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN MUNICIPAL RESPECTIVA.	PROPIETARIO.	50%	DE PERSISTIR CON SU NEGATIVA, SE LE IMPONDRÁ UNA MULTA ADICIONAL A 2 UIT Y DENUNCIA PENAL.

EN TERRENOS RÚSTICOS CON ZONIFICACIÓN URBANA

INFRACCIÓN	ÁREA EN METRO CUADRADO	INFRACOR	MULTA UIT VIGENTE	MEDIDAS COMPLEMENTARIAS
POR EJERCER ACTIVIDAD COMERCIAL O DAR CUALQUIER USO.	0-200	PROPIETARIO.	1	CLAUSURA Y/O TAPEADO. EN CASO DE REINCIDENCIA, SE LE IMPONDRÁ ADICIONALMENTE EL DOBLE DE LA MULTA IMPUESTA PRIMIGENIAMENTE Y DENUNCIA PENAL.
	201-500		2	
	501-2 000		3	
	2 001-10 000		5	
	MAYORES A 10 000		7	
POR NO TENER EN BUEN ESTADO DE LIMPIEZA EL PREDIO.		PROPIETARIO.	1	EN CASO DE REINCIDENCIA, SE LE IMPONDRÁ UNA MULTA ADICIONAL DE 3 UIT Y DENUNCIA PENAL.

EN TERRENOS CON HABILITACIÓN URBANA

INFRACCIÓN	INFRACOR	MULTA UIT VIGENTE	MEDIDAS COMPLEMENTARIAS
POR EJERCER ACTIVIDAD COMERCIAL O DAR CUALQUIER USO.	PROPIETARIO.	1	CLAUSURA Y/O TAPEADO. EN CASO DE REINCIDENCIA, SE LE IMPONDRÁ UNA MULTA ADICIONAL DE 2 UIT Y DENUNCIA PENAL RESPECTIVA.
POR NO TENER EN BUEN ESTADO DE LIMPIEZA EL PREDIO.	PROPIETARIO.	1	EN CASO DE REINCIDENCIA, SE LE IMPONDRÁ UNA MULTA DE 3 UIT Y DENUNCIA PENAL RESPECTIVA.

EN CONSTRUCCIONES PARALIZADAS O EN ESTADO DE ABANDONO

INFRACCIÓN	INFRACOR	MULTA UIT VIGENTE	MEDIDAS COMPLEMENTARIAS
POR EJERCER ACTIVIDAD COMERCIAL O DAR CUALQUIER USO.	PROPIETARIO.	1	CLAUSURA Y/O TAPEADO. EN CASO DE REINCIDENCIA, SE LE IMPONDRÁ UNA MULTA ADICIONAL DE 3 UIT Y DENUNCIA PENAL RESPECTIVA.
POR NO TENER EN BUEN ESTADO DE LIMPIEZA EL PREDIO.	PROPIETARIO.	2	EN CASO DE REINCIDENCIA, SE LE IMPONDRÁ UNA MULTA DE 4 UIT Y DENUNCIA PENAL RESPECTIVA.



Municipalidad Distrital
de Cerro Colorado

ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL CERCADO DE TERRENOS SIN CONSTRUIR, CON CONSTRUCCIÓN PARALIZADA O EN ESTADO DE ABANDONO EN EL DISTRITO DE CERRO COLORADO

ARTÍCULO 7°.- DE LAS SANCIONES EN CASO DE REINCIDENCIA.

En caso de reincidencia, además de la multa adicional que se le imponga al infractor, se dispondrá según corresponda la clausura, el tapeado y la denuncia penal respectiva.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS, TRANSITORIAS Y FINALES

PRIMERA.- Se otorga un plazo de ciento veinte (120) días calendario de publicada esta ordenanza, para que los propietarios de los predios urbanos ubicados en el distrito de Cerro Colorado cumplan con cercar sus terrenos conforme a este dispositivo legal, así como regularizar su licencia respectiva a aquellos propietarios que cercaron sus predios con anterioridad a la dación de esta norma municipal, quienes deberán sujetarse a lo reglado en esta ordenanza.

Vencido el plazo otorgado, se procederá a iniciar las acciones legales respectivas, con los apremios determinados en este dispositivo legal, como en la Ley Orgánica de Municipalidades, artículo 95° numeral 5.

SEGUNDA.- En caso que el propietario del predio no cumpla con cercar su predio y/o predios, la Municipalidad procederá a efectuarlos en forma directa, trasladándole el doble los costos asumidos por la Municipalidad, además de exigirle coactivamente al propietario el pagando las multas por infracciones incurridas, más los intereses legales correspondientes; sin perjuicio del inicio de las acciones civiles y/o penales que dieran a lugar.

TERCERA.- Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, la Sub Gerencia de Obras Privadas, la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público, así como de las unidades orgánicas que resultaren competentes, el cumplimiento de esta norma municipal, en lo que corresponda.

