



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

Ordenanza

N° 67 -00-CMPP

San Miguel de Piura, 12 de julio de 2011.

Visto el Dictamen N° 017-2011-CDU/MPP, de la Comisión de Desarrollo Urbano, de fecha 6 de junio de 2011, sobre aprobación de Ordenanza para cercado de terrenos y;

CONSIDERANDO:

Que, la zona monumental de la ciudad de Piura comprendido por el Norte con la Av. San Teodoro por el Sur con la Av. Bolognesi por el Este con el Malecón Eguiguren y por Oeste con la Av. Loreto, así como zonas Residenciales de Piura; se aprecia la existencia de terrenos sin cercar o sin construir, con cercos en mal estado y/o ruinosos que están ocasionando el malestar de la población en general y en especial de los propietarios de los terrenos vecinos a estos terrenos al advertirse que los mismos vienen siendo utilizados por personas inescrupulosas como basureros o incluso como antros de comisión de delitos;

Que, ante tal circunstancia se hace necesario que la Municipalidad Provincial de Piura en el ejercicio de sus competencias y atribuciones que para tal efecto le son otorgadas adopte medidas al respecto a efectos de promover, por parte de los propietarios de estos terrenos, el cercado de los mismos;

Que, el Art. 93° inciso 5) de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, prescribe que las municipalidades provinciales y distritales dentro 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, mas la multa y los intereses de ley" en concordancia con el artículo N° 2° Inciso g de la Ley de Regulación y de Edificaciones de Habilitaciones Urbanas N° 29090;

Que, estableciendo el antes mencionado cuerpo normativo en su artículo 40 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 los 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, la Constitución Política del Perú en su artículo 195 inc. 6) establece como competencia de los gobiernos locales: "Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial";

Que, en mérito a lo expuesto y estando a lo acordado por el Pleno del Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de fecha 28 de junio de 2011, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE ORDENA :

ARTICULO PRIMERO : Los propietarios de terrenos sin construir, terrenos en construcción, edificaciones semi construidas y toda clase de solares, sin cerco frontal ó cerco frontal en mal estado ó construcciones en estado ruinoso ubicados en la zona monumental de la ciudad de Piura, comprendidos por el Norte con la Av. San Teodoro, por el Sur con la Av. Bolognesi , por el Este con el Malecón Eguiguren y por el Oeste con la Av. Loreto, así como zonas Residenciales de Piura; se encuentran obligados, a partir del día siguiente de la publicación de la presente ordenanza a cercar el terreno de su propiedad, en un plazo máximo de noventa (90) días hábiles. Exonerándose de los derechos de Licencia por Cercado de Terreno y/o Demolición en el caso que sea necesario.

No resulta aplicable lo dispuesto en la presente Ordenanza a los terrenos en construcción que cuentan con Licencia de obra vencida.

ARTICULO SEGUNDO: La Municipalidad Provincial de Piura, a través de la División de Licencias y Control Urbano, autorizará la demolición si fuera necesario y/o construcción de los cercos frontales de los solares en un plazo máximo de tres días. En el caso de inmuebles declarados patrimonio monumental de la nación y/o ubicados en ambientes urbano monumentales sólo se autorizara demoliciones parciales, totales o construcción de cercos, previa autorización de la Dirección Regional de Cultura; conforme a lo estipulado en el Artº. 134 de la Ley del Procedimiento Administrativo General y la Ley 28296 Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

En el caso de cercos menores a 20 mts. Lineales cuyas construcciones no hayan sido considerados patrimonio monumental de la nación y/o ubicados en ambientes urbano monumentales, el propietario podrá proceder a cercar su propiedad sin necesidad de autorización municipal; bastara con una comunicación a la Entidad.

Para todos los demás casos se procederá de la siguiente manera:

Entregar el expediente técnico en ventanilla de la Unidad de Atención al Ciudadano de esta Municipalidad, mismo que será revisado por el funcionario encargado de la recepción.

El expediente técnico contendrá los siguientes documentos:

Copia Literal de dominio o documento que acredite la propiedad del terreno a cercar

Formato Único de Edificaciones (FUE)

Plano de ubicación y Localización simple según lo indicado en el inciso d) del numeral 64.2 del Reglamento TUO (D.S. 035-2006- Vivienda), excluyendo los cuadros comparativos y de áreas, adjuntando la elevación del cerco frontal propuesto de ser el caso y presupuesto de cerco.

Carta de seguridad de obra suscrita por arquitecto o ingeniero civil.

Se deberá consignar la Firma del profesional en todos los documentos técnicos.

ARTICULO TERCERO : La construcción del cerco deberá respetar las siguientes características: cimientos y sobrecimientos de concreto armado, altura mínima de 2.60 ml, muros con ladrillo de arcilla cocida o de concreto caravista y/o tarrajeados (puede ser opaco o con diseño), respetando el contexto edificatoria existente, con columnas máximo cada 4.00 ml y opcional podrán colocar una puerta para realizar el mantenimiento interno y limpieza de terreno, la ubicación del cerco deberá respetar el alineamiento existente en la cuadra ó retiro por ensanche de vía si lo hubiese y ocharos en las esquinas según lo especificado por el Reglamento Nacional de Edificaciones. Una vez concluida la construcción el propietario comunicará a la División de Licencias y Control Urbano para que otorgue la conformidad de obra ejecutada.

ARTICULO CUARTO : Ante el incumplimiento de la presente Ordenanza, dentro del plazo establecido en el artículo primero, la Oficina de Fiscalización y la División de Licencias y Control Urbano procederá a imponer la sanción correspondiente por infracción prevista en el código U-028 en el Reglamento de Aplicación y Sanciones aprobado mediante Ordenanza Municipal 026-2004-C/PP que establece multa de 30% UIT, "por no cercar terrenos sin construir o cercarlos con materiales no estipulados en el R.N.E. "Si al aplicar la sanción no es cancelada, se aplicará la multa por desacato e incumplimiento equivalente al 100% UIT, la cual si no es cancelada oportunamente, en un plazo de 20 días calendario y la construcción no se efectúa se aplicará la sanción complementaria que autoriza a esta Municipalidad a cercar el terreno y proceder al cobro de las multas mas los gastos ocasionados para el cercado del terreno por parte de la Municipalidad e incluso llegar a embargos y remates por faltas de pago.

ARTICULO QUINTO : Asimismo mediante la presente Ordenanza se establece la obligación de los propietarios de terrenos cercados de efectuar periódicamente limpieza, desinfección en dichos terrenos; en caso de no cumplir con lo dispuesto en el presente artículo, la Municipalidad Provincial de Piura ejecutará la limpieza a través de la División de Limpieza Pública, efectuando el cobro que corresponda, a través del cálculo y mecanismos que implemente el Servicio de Administración Tributaria Piura (SATP).

ARTICULO SEXTO : La División de Licencias y Control Urbano de la Oficina de Planificación Urbana y Rural, en un plazo de 7 días hábiles deberá efectuar una evaluación de los terrenos en el área de intervención y notificar personalmente la presente Ordenanza Municipal a los propietarios de los terrenos que amerita la aplicación de la ordenanza en referencia.

ARTICULO SETIMO : Derogar en todos sus extremos la Ordenanza Municipal N° 009-93-C/PP, y cualquier norma que se opongan a la presente total o parcialmente, según sea el caso.

ARTICULO OCTAVO : Dése cuenta a la Gerencia Municipal, Gerencia Territorial y de Transporte, Oficina de Planificación Urbana y Rural, División de Licencias y Control Urbano, Oficina de Fiscalización, SATP, para el cumplimiento de la presente ordenanza.

REGISTRESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE Y ARCHIVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

Ruby Rodríguez Vda. de Leguía
ALCALDESA