



Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 017-2008-MPH

Huaral, 25 de Noviembre del 2008.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

POR CUANTO:

EL CONCEJO PROVINCIAL DE HUARAL

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Proyecto de Ordenanza que Reglamenta el Cercado de Terrenos Sin Construir, con Construcción Paralizada o en Estado de Abandono en el Distrito Capital de la Provincia de Huaral; y,

CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local, con personería jurídica de Derecho Público y gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, consagrada en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972.

Que, al respecto, las ordenanzas son normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal y tienen rango de Ley, según lo establecido en el Artículo 200° Numeral 4) de la indicada Carta Política correspondiendo al Concejo Municipal de conformidad con su función normativa la aprobación de las mismas.

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 la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial.

Que, de acuerdo al Artículo 88° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 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, las Municipalidades respetan el vecindario, promueven la adecuada prestación de servicios públicos locales, fomentan el bienestar de los vecinos y el desarrollo integral y armónico de las circunscripciones de su jurisdicción.

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.

Que, en tal sentido la Municipalidad es competente para regular el uso de los terrenos sin construir y establecer obligaciones a los propietarios de construcciones no finalizadas, que se encuentran en estado de abandono, a efectos de evitar focos infecciosos y acumulación de basura en estos predios, así como también que éstos sean utilizados por gente de mal vivir para cometer sus fechorías y por último evitar el deterioro del aspecto urbano del Distrito.

Que, el Título III.1, Norma A.010, Capítulo II, Artículo 12° del Reglamento Nacional de Edificaciones establece las finalidades y características para la construcción de cercos de terrenos sin construir.

Que, de acuerdo a lo normado en la nueva Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones - Ley N° 29090 y en concordancia con su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA, se establecen modalidades de aprobación para el otorgamiento de licencia de cercado de terreno con longitud mayor de 20 metros lineales.

Que, es política de la Gestión Municipal, para mejorar el aspecto urbano del Distrito, así como el ornato y al seguridad del mismo en bienestar de nuestros vecinos, adoptar disposiciones para el cercado de terrenos sin construir, con construcciones paralizadas y en estado de abandono.

Que, con Informes N° 645-2008-MPH/SGOPYCU-MCP y 669-2008-MPH/SGOPYCU-MCP, la Sub Gerencia de Obras Públicas y Control urbano brinda opinión técnica favorable respecto a la





"Año de las Cumbres Mundiales en el Perú"

Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 017-2008-MPH

viabilidad de aprobar el proyecto de Ordenanza de Cercado de Terrenos Sin Construir, con Construcciones Paralizadas y/o en estado de Abandono.

Que, mediante Informes N° 354-2008-OAJ-MPH/CCCH y 422-2008-OAJ-MPH/CCCH, la Oficina de Asesoría Jurídica opina favorablemente sobre la aprobación del Proyecto propuesto, ya que se busca mejorar el aspecto urbano, el ornato y la seguridad del Distrito, en beneficio de nuestros vecinos.

Que, a través del Informe N° 002-2008-MPH/OPPRSCI/GA/OAJ, la Oficina de Planeamiento, Presupuesto, Racionalización, Sistemas y Cooperación Internacional, Oficina General de Administración y Oficina de Asesoría Jurídica remiten los cuadros de determinación de costos y formatos de sustentación legal y técnica de los procedimientos administrativos contenidos en el TUPA de la Municipalidad Provincial de Huaral.

Que, con Dictamen N° 006-2008-MPH-CDUTSV, la Comisión de Desarrollo Urbano, Transporte y Seguridad Vial recomienda al Pleno del Concejo la procedencia de la reglamentación del cercado de predios que se encuentren categorizados como terreno sin construir, con construcción paralizada o en estado de abandono dentro de la jurisdicción del Distrito Capital de la Provincia de Huaral.

Que, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 9°, Numeral 8) y Numeral 16) del Artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley 27972, con las observaciones formuladas insertadas, con la dispensa del trámite de aprobación del Acta correspondiente y con el voto unánime del Concejo Municipal, se aprobó la siguiente:

ORDENANZA

QUE REGLAMENTA EL CERCADO DE TERRENOS SIN CONSTRUIR, CON CONSTRUCCIÓN PARALIZADA O EN ESTADO DE ABANDONO EN EL DISTRITO CAPITAL DE LA PROVINCIA DE HUARAL

ARTÍCULO PRIMERO.- OBJETIVO

La presente Ordenanza tiene como objetivo Reglamentar el cercado de los predios que se encuentren categorizados como terreno sin construir, con construcción paralizada o en estado de Abandono, dentro de la jurisdicción del Distrito Capital de la Provincial de Huaral.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ALCANCE

La presente Ordenanza alcanza a todas aquellas personas propietarias de los predios existentes en el Distrito de Huaral que se encuentran enmarcados dentro del Artículo precedente.

ARTÍCULO TERCERO.- DEFINICIONES

Para la aplicación de la presente Ordenanza, se considerarán las siguientes definiciones:

Pedio.- Unidad inmobiliaria independiente, pueden ser por lotes, terrenos, parcelas, viviendas, departamentos, locales, oficinas, 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 cierre que delimitan una propiedad o dos espacios abiertos.

Licencia de Cerco.- Es la autorización que otorga la Municipalidad dentro de su jurisdicción para la ejecución de obras de cercado de terreno sin construir, con construcción paralizada o en estado de abandono.

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





"Año de las Cumbres Mundiales en el Perú"

Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 017-2008-MPH

Finalización de la Obra.- Certificado 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 a la vía pública, que cuenta con licencia de obra vigente y que se encuentra paralizada por más de un año.

Construcción Precaria.- Es aquella construcción que no cuenta con las condiciones de habilitación establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones, siendo insegura y afecta el ornato.

DEL PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO CUARTO.- PROCEDIMIENTO

El procedimiento para la ejecución del cercado de terrenos sin construir, con construcción paralizada o en estado de abandono, por parte de la Municipalidad es el siguiente:

1. La Gerencia de Desarrollo urbano a través de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Control Urbano se encargará de **comunicar** a quienes figuren como propietarios de los terrenos sin construir, con construcción paralizada o en estado de abandono a fin que procedan **voluntariamente** a cercarlo en un lapso de 60 días, previo trámite de la Licencia de Cerco. De ser el caso se contará con el apoyo de la Gerencia de Administración Tributaria para la identificación de los conductores de los predios a intervenirse.
2. Transcurrido el tiempo señalado y al no haberse procedido a ejecutar el cerco del terreno por parte del propietario, la Municipalidad a través de la Sub Gerencia de Obras Públicas y Equipo Mecánico, procederá a ejecutar el cerco bajo la modalidad de ejecución forzosa.
3. Ejecutado el mismo, la Gerencia de Desarrollo Urbano a través de la Sub Gerencia de Obras Públicas y Equipo Mecánico, mediante un informe indicará el costo del cercado, **independientemente del pago de derechos de Licencia del Cerco y la Multa impuesta, siguiendo el procedimiento sancionador previsto en el Régimen de Aplicación de Sanciones (RAS)**, aprobado por Ordenanza Municipal N° 024-2004-MPH, remitiendo dicha información a la Gerencia de Administración Tributaria para los fines pertinentes.
4. La Gerencia de Administración Tributaria se encargará del cobro respectivo de acuerdo a las facultades otorgadas por Ley, de ser el caso, el cobro se ejecutará a través de procedimiento coactivo de conformidad con la normativa de la materia.

DE LOS REQUISITOS TÉCNICOS

ARTÍCULO QUINTO.- 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 2.30 mt. (Dos Metros y Treinta Centímetros) y con el material que se regula para los casos respectivos en la presente disposición, dichos predios no podrá tener uso ni actividad comercial alguna.

El cerco 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 condición de construcción precaria a efectos de no afectar la integridad física de las personas y o atentar contra la seguridad y el ornato del Distrito.

ARTÍCULO SEXTO.- CASOS DE NECESIDAD DEL CERCADO

A. Terrenos Sin Construir.

El cerco debe ser de ladrillo o adobe colocado en aparejo de soga, confinado con mortero de cemento-arena, con columnas de concreto o arrioste del mismo material, y tener una altura mínima de 2.30 mt., siendo potestad del propietario colocar una puerta de acceso con medidas 2.10 mt. de altura por 1.40 mt. de ancho. El procedimiento constructivo del cerco deberá cumplir con las Normas Técnicas señaladas en el Reglamento Nacional de Edificaciones. En caso de lotes de esquina deberá contar con el ochavo correspondiente.





"Año de las Cumbres Mundiales en el Perú"

Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 017-2008-MPH

Deben estar en buen estado de limpieza, libre de residuos orgánicos y desmonte a efectos de evitar el foco infeccioso que puedan perjudicar la salud de los vecinos del Distrito.

B. Construcción Paralizada.

De constatarse que la paralización de la construcción se ha prolongado por más de un año, la Municipalidad a través de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Control Urbano ordenará el cercado de dicho predio que deberá efectuarse conforme a las especificaciones técnicas mencionadas en el párrafo anterior, que podrá contar con una puerta de acceso de medidas 2.10 mt. de altura por 1.40 mt. de ancho, por motivo de seguridad y/o vigilancia particular.

C. Construcciones en Estado de Abandono.

De constatarse una construcción en Estado de Abandono, la Municipalidad a través de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Control Urbano, ordenará el cercado del predio, conforme a las especificaciones técnicas mencionadas anteriormente, con la posibilidad de contar con una puerta de acceso con medidas 2.10 mt. de altura por 1.40 mt. de ancho por motivo de seguridad y/o vigilancia particular.

DE LAS PROHIBICIONES

ARTÍCULO SÉTIMO.- DE LAS PROHIBICIONES

En Terrenos Sin Construir se encuentra prohibido:

Ejercer actividad comercial o dar cualquier uso.

En Construcciones Paralizadas o en Estado de Abandono se encuentra prohibido:

- a) Cercar con material no autorizado.
- b) Ejercer actividad comercial o dar cualquier uso.

De las Infracciones y Sanciones.

El cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza constituye infracción que deberá ser sancionada de la siguiente manera:

EN TERRENO	SANCIÓN	OTRAS SANCIONES
A.- Sin Construir:		
Por tener actividad comercial o dar cualquier uso.	100% UIT	Clausura, cercado o tapiado de vanos.
Por no cercar, sin perjuicio del cercado obligatorio.	2% UIT (x ml.)	
B.- Construcciones Paralizadas o Estado de Abandono:		
Por no cercar, sin perjuicio del cercado obligatorio.	2% UIT (x ml.)	
Por cercar con material no autorizado	10% UIT	
Por ejercer actividad comercial o dar cualquier uso.	100% UIT	Clausura, cercado o tapiado de vanos.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

PRIMERA.- ESTABLECER en 1.93% de la UIT la Tasa Administrativa para obtener Licencia de Cerco de Terreno Sin Construir, con Construcción Paralizada o en Estado de Abandono hasta 20 ml. (metros lineales), conforme a la estructura de costos que forma parte de la presente Ordenanza.

SEGUNDA.- INCORPÓRESE en el TUPA de la Municipalidad Provincial de Huaral el Procedimiento Administrativo exclusivo para otorgar Autorización Municipal para el Cercado de Terreno Sin Construir, con Construcción Paralizada o en Estado de Abandono hasta 20 ml., materia de la presente ordenanza, de acuerdo a los siguientes requisitos:

- a) Formato Único de Trámite (FUT) debidamente llenado y formado por el propietario.
- b) Copia del DNI del administrado.





"Año de las Cumbres Mundiales en el Perú"

Municipalidad Provincial de Huaral

ORDENANZA MUNICIPAL N° 017-2008-MPH

- c) Copia Literal de dominio o Copia del Título de Propiedad.
- d) Comprobante de pago, por el derecho municipal correspondiente (Pago Único).
- e) Plano de localización y ubicación simple, sellado y formado por el profesional y propietario, excluyendo los cuadros comparativos y de áreas y adjuntando la elevación del cerco frontal propuesto de ser el caso.



TERCERA.- MODIFIQUESE el Cuadro de Infracciones y Sanciones previstas en el Régimen de Aplicación de Sanciones (RAS), aprobado por Ordenanza N° 024-2004-MPH, en lo que corresponda, para comprender las infracciones y sanciones previstas en la presente Ordenanza.

CUARTA.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Obras Privadas y Control Urbano, Sub Gerencia de Obras Públicas y Equipo Mecánico, Gerencia de Administración Tributaria y Sub Gerencia de Ejecución Coactiva el cumplimiento de la presente Ordenanza.

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

SEXTA.- DERÓGUESE toda norma que se oponga a la presente disposición.

POR TANTO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



Municipalidad Provincial de Huaral
Dr. Jaime C. Uribe Ochoa
Alcalde