



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCACACA
PROVINCIA DE PICOTA – DEPARTAMENTO DE SAN MARTIN

RUC N° 20162978447

“CONSTRUYENDO JUNTOS EL PROGRESO”

Capital de los cocos

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”



ORDENANZA MUNICIPAL N° 005-2023-A-MDP

Pucacaca, 19 de mayo del 2023.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE PUCACACA;

POR CUANTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 18 de mayo del 2023, EL INFORME N° 029-2023 presentado por la Dirección de Desarrollo Económico Local y Gestión Ambiental, sobre el Proyecto de “ORDENANZA QUE DISPONE OBLIGATORIEDAD DE LIMPIAR LAS CUNETAS, AREAS VERDES, CERCAR TERRENOS SIN CONSTRUCCIÓN, TERRENOS CON CONSTRUCCIÓN PARALIZADA O EN SITUACIÓN DE ABANDONO A NO UTILIZAR ESPACIOS PUBLICOS (CALLES) CON TODO TIPO DE ACTIVIDADES COMERCIALES EN EL DISTRITO DE PUCACACA; y,

CONSIDERANDO:

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

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 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, mediante el artículo 93° del mencionado cuerpo legal en cuyo numeral 5) cercado de propiedades se 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, en tal sentido la Municipalidad es competente para regular el uso de los terrenos sin construir y establecer obligaciones a los propietarios, de terrenos sin construir o con construcciones no finalizadas que se encuentran en estado de abandono a efectos de evitar los focos infecciosos por el arrojo y la acumulación de residuos sólidos y basura en éstos predios causando malestar a los vecinos colindantes, así como el mal aspecto urbano y ornato del distrito;

Que, estando a lo expuesto, con el voto por **UNANIMIDAD** de los miembros del Concejo y en uso de las facultades conferidas en los artículos 9° y 40° de la Ley Orgánica de municipalidades, Ley N° 27972 y con dispensa del trámite de aprobación de actas, se aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE DISPONE OBLIGATORIEDAD DE LIMPIAR LAS CUNETAS, AREAS VERDES CERCAR TERRENOS SIN CONSTRUCCIÓN, TERRENOS CON CONSTRUCCIÓN PARALIZADA O EN SITUACIÓN DE ABANDONO, NO UTILIZAR ESPACIOS PUBLICOS (CALLES) CON TODO TIPO DE ACTIVIDADES COMERCIALES EN EL DISTRITO DE PUCACACA.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCACACA
PROVINCIA DE PICOTA – DEPARTAMENTO DE SAN MARTIN

RUC N° 20162978447

"CONSTRUYENDO JUNTOS EL PROGRESO"

Capital de los cocos

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"



CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO PRIMERO.- OBJETO

Esta Ordenanza establece la obligatoriedad de limpiar las cunetas y cercar las propiedades en situación de terrenos sin construcción; terrenos con construcción paralizada o en estado de abandono en el ámbito del distrito de Pucacaca.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ALCANCE

Involucra a los propietarios que poseen terrenos sin construcción o terrenos con construcción paralizada o en estado de abandono existente en el distrito de Pucacaca, tengan o no la condición de urbanos.

ARTÍCULO TERCERO.- DEFINICIONES

LINDERO(S): límite(s) de la propiedad.

PROPIEDAD: Terrenos, lotes, parcelas vías públicas (calle) y su contenido dentro de linderos de terreno y/o edificaciones en general de uso diverso, dando plazo (15 días calendarios, después de ser Notificado el propietario.)

CERCO: Muro perimétrico en la propiedad bordeando el o los linderos, delimitando con la vía pública.

CERCAR O TAPIAR: Acción de construir los cercos cerrar partes abiertas a la vía pública, imposibilitando el tránsito peatonal y vehicular, con diversas actividades comerciales.

TERRENO SIN CONSTRUCCIÓN: carente de edificación.

TERRENO CON CONSTRUCCIÓN PARALIZADA: en proceso de edificación.

PROPIEDADES EN ABANDONO: sin o con construcción y están deshabitadas, sin uso alguno.

MATERIAL PRECARIO: de cortísima vida útil, de fácil derribo y deterioro.

CAPÍTULO II: DEL CERCADO

ARTÍCULO CUARTO.-

Los propietarios comprendidos en la presente disposición, deberán inicialmente limpiar y eliminar los excedentes sobre el suelo original del terreno si fuera el caso, luego cercar el o los linderos abiertos hacia la vía pública, con una altura de 2.50 m (dos metros y cincuenta centímetros), no tendrán vanos de ingreso y tampoco uso o actividad comercial alguna. Previamente se solicitará la Licencia de Edificación respectiva, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 29090 y su Reglamento, aprobado por D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, no siendo exigible para su aplicación contar con el proyecto de habilitación urbana aprobado.

ARTÍCULO QUINTO.-

El Cercado se hará según;

A. Terreno sin Construcción:

El cerco será con ladrillo, disposición sogá, asentado con mortero de arena gruesa y cemento, con columnas de amarre de concreto reforzado y una altura uniforme de 2.50 m con relación a



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCACACA
PROVINCIA DE PICOTA – DEPARTAMENTO DE SAN MARTIN

RUC N° 20162978447

“CONSTRUYENDO JUNTOS EL PROGRESO”

Capital de los cocos

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”



la vía pública adyacente, sin acceso o puerta; si está en esquina deberá contar con el ochavo correspondiente de acuerdo a lo señalado en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

B. Terreno con Construcción Paralizada

Existiendo una paralización de construcción por más de cuatro (4) meses, la Municipalidad por intermedio de la Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura ordenará el cercado de dicho predio, que deberá efectuarse conforme las especificaciones técnicas mencionadas en Artículo Cuarto, con características del inciso A del artículo quinto, podrá contar con una puerta de acceso de medidas 2.10 m de altura x 1.50 m de ancho, en razón de seguridad y/o vigilancia particular.

C. Propiedades en Estado de Abandono:

La Municipalidad a través de la Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura, ordenará el cercado del predio, conforme las especificaciones técnicas establecidas para los casos de “terrenos sin construcción”, podrá contar con una puerta de acceso con medidas de 2.10 m de altura x 1.40 m de ancho en razón de seguridad y/o vigilancia particular.

**CAPÍTULO III: PLAZO PARA LA EJECUCIÓN
O ADECUACIÓN**

ARTÍCULO SEXTO.-

Se establece un plazo máximo de sesenta (60) días calendarios contabilizados a partir de la publicación de la presente Ordenanza, para que los propietarios comprendidos, de acuerdo a lo señalado en el Artículo Cuarto, realicen las labores de limpieza y/o desinfección, así como lo indicado en el Artículo Quinto, según corresponda.

Durante el plazo consignado en el presente artículo, la Unidad de Control y Fiscalización no emitirá Notificaciones de Infracción por incumplimiento a las disposiciones contempladas en la presente ordenanza, previstas en el Cuadro de Infracciones y Escala de Multas vigente, emitiendo en su lugar notificaciones preventivas; igualmente, durante dicho plazo, se suspenderá el trámite de los procedimientos sancionadores iniciados en base a las referidas causales, reiniciándose luego de su vencimiento.

CAPÍTULO IV: INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO SÉPTIMO.-

Vencido el plazo especificado en el artículo: Tercero y Sexto de la presente ordenanza, según sea el caso, sin que el propietario haya cumplido con la limpieza de cunetas, áreas verdes, desinfección desocupar espacios y/o cercado del predio, la Unidad de Control y Fiscalización notificará a su titular concediendo un plazo improrrogable de cinco (5) días hábiles para el cumplimiento, bajo apercibimiento de la aplicación de las sanciones previstas en el Cuadro de Infracciones y Escala de Multas vigente, según corresponda a cada caso; vencido dicho plazo se emitirá la correspondiente Resolución de Medida Provisoria ordenando la ejecución de la limpieza, tapiado o cercado del predio, que podrá ser subsidiariamente ejecutado a costa del obligado a quien le serán cargados los correspondientes gastos, que serán liquidados en base al valor comercial correspondiente al periodo de ejecución.

Una vez emitida la Resolución de Medida Provisoria, independientemente de quien la ejecute, no se podrá solicitar ningún beneficio que el reconocimiento de la infracción, podría generar.

CAPÍTULO V: BENEFICIO

ARTÍCULO OCTAVO.-

En todos aquellos casos en los propietarios comprendidos en la presente Ordenanza, cumplan con realizar su limpieza, desinfección y/o cercado según corresponda dentro del plazo establecido en el Artículo Sexto, la Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura procederá a dejar sin efecto los procedimientos sancionadores que hayan sido iniciados por no realizar dichas



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCACACA
PROVINCIA DE PICOTA – DEPARTAMENTO DE SAN MARTIN

RUC N° 20162978447

“CONSTRUYENDO JUNTOS EL PROGRESO”

Capital de los cocos

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”



acciones o iniciará el procedimiento administrativo que declarará la extinción de las multas que se encuentren pendientes de pago, sin que ello amerite la devolución de cualquier pago efectuado a cuenta de las mismas, por tratarse de una obligación válida y exigible al momento de su cancelación.

CAPÍTULO VI: MEDIDAS OBLIGATORIAS

ARTÍCULO NOVENO.-

En el proceso de cumplimiento de la presente Ordenanza, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

a) Todo residuo o material excedente deberá ser derivado a un lugar apropiado para su disposición final, no pudiendo ser arrojado a las áreas públicas del distrito o en los puntos de acopio de maleza. Los propietarios adoptaran las medidas pertinentes para cautelar sus propiedades y denunciar oportunamente ante la Municipalidad de Pucacaca hechos indebidos de arrojo de desmonte, materiales de construcción, residuos sólidos, enseres u otros, para el inicio de las acciones sancionatorias administrativas previstas.

b) En el proceso de limpieza y cercado, el personal deberá contar con los respectivos equipos e implementos de protección personal, observando días y horario establecido para la ejecución de obras en el distrito de Pucacaca, de lunes a viernes de 07:30 am a 01:00 pm., 15:00 pm a 17:30 pm. Asimismo, la parte ejecutante deberá implementar dispositivos y señalizaciones de seguridad en salvaguarda de la integridad personal y/o patrimonio de terceros.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Deróguese toda disposición que se oponga a la presente norma

SEGUNDA.- Modifíquese parcialmente y agréguese en el Cuadro de Infracciones y Escala de Multas del Reglamento de Aplicación y Sanciones de la Municipalidad Distrital de Pucacaca, según el siguiente detalle:

DICE

CÓDIGO	INFRACCIÓN	SANCIÓN	MEDIDAS COMPLEMENTARIAS
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO			
01.008	Por acumular desmonte en la vía pública. Terreno baldío y/o lote de terreno	10%	Retiro dentro de la 36 horas de detectada la falta
01.017	Por no cercar el terreno sin construir Sin perjuicio del cercado obligatorio. Por ML	0.80%	Sin perjuicio de pagar el doble de lo que la municipalidad invierta en hacerlo
01.022	Por no conservar en buen estado el cerco, en terrenos sin construir. Por ML	0.46%	Subsanar sin perjuicio de pagar el doble de lo que la municipalidad invierta en hacerlo

DEBE DECIR

CÓDIGO	INFRACCIÓN	SANCIÓN	MEDIDAS COMPLEMENTARIAS
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA			
01.008	Por acumular desmonte en la vía pública, Por arrojar maleza, desmonte, residuos sólidos, enseres u otros, en terrenos baldío y/o terreno sin construir, con construcción paralizada o en estado de abandono,	10%	Retiro dentro de la 36 horas de detectada la falta
01.017	Por no tapiar o cercar el terreno sin construir o en construcción paralizada e inmueble en estado de abandono o por haber tapiado o cercado con materiales precarios	50%	Sin perjuicio de pagar el doble de lo que la municipalidad invierta en hacerlo
01.022	Por no conservar en buen estado el cerco, en terrenos sin construir.	20%	Subsanar sin perjuicio de pagar el doble de lo que la municipalidad invierta en hacerlo



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCACACA
PROVINCIA DE PICOTA – DEPARTAMENTO DE SAN MARTIN

RUC N° 20162978447

"CONSTRUYENDO JUNTOS EL PROGRESO"

Capital de los cocos

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"



Agregar

01.028-B	Por no limpiar los terrenos sin construcción, terrenos con construcción paralizada o en situación de abandono	20%	Sin perjuicio de pagar el doble de lo que la municipalidad invierta en hacerlo
----------	---	-----	--

Incorporándose al uso de la Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

TERCERA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el portal institucional.

CUARTA.- FACÚLTESE al Señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones necesarias y complementarias para la correcta aplicación de la presente Ordenanza, así como para determinar y aprobar la prórroga de su vigencia.

QUINTA.- ENCÁRGUESE a la Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura, y demás órganos competentes de la Municipalidad Distrital de Pucacaca, el cumplimiento de la presente Ordenanza.

SEXTA.- ENCARGAR a SECRETARIA GENERAL la publicación de la presente Ordenanza Municipal, para su publicación en Facebook Institucional de la Municipalidad Distrital de Pucacaca.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCACACA
 Armando García Ramírez
 ALCALDE