



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA

"Año del bicentenario de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

ORDENANZA N° 583-2024MDSR

Santa Rosa, 12 de diciembre de 2024

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA

VISTO en la Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 29 de noviembre del 2024, el Memorandum N° 1542-2024-GM/MDSR de la Gerencia Municipal, el Informe Legal N° 360-2024-GAJ/MDSR de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 434-2024-SGFYC-GAT/MDSR de la Subgerencia de Fiscalización y Control, el Informe N° 626-2024 de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, el informe N° 061-2024-MDSR/SG de la Secretaría General, el informe N° 437-2024-GDU-MDSR de la Gerencia de Desarrollo Urbano, así como la Carta N° 003-2023-MEGM/MDSR (Exp. N° 2805-2023) presentado por el Regidor Manuel Eulogio Guillermo Mena;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú en su artículo 194° Modificado por la Ley de Reforma Constitucional de los artículos 191°, 194° y 203° Ley 30305, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley 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 sus competencia, lo cual es concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades; y que dicha autonomía radica en la facultada de ejercer actos de gobierno administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

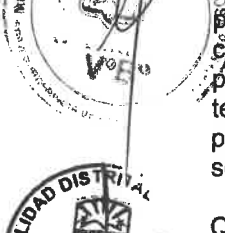
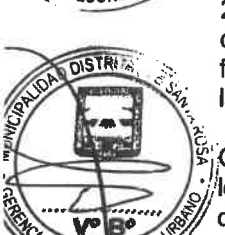
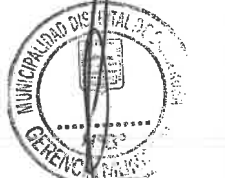
Que, conforme a lo dispuesto por el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, los gobiernos locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia con sujeción al ordenamiento jurídico, correspondiéndole al Concejo Municipal la función normativa que se ejerce a través de Ordenanzas, de acuerdo al Artículo 200°, numeral 4 de la Constitución Política del Perú

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 la 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, la Ley Orgánica de Municipalidades Ley 27972 establece en el artículo 93°.- **FACULTADES ESPECIALES DE LAS MUNICIPALIDADES** Las Municipalidades Provinciales y Distritales, dentro del ámbito de su jurisdicción, están facultadas para: 5. 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 concluidas a efectos de evitar los focos infecciosos por el arrojamiento y la acumulación de residuos sólidos y basura en estos predios poniendo en riesgo la seguridad de los vecinos y visitantes, así como el mal aspecto urbano y ornato del distrito;

Que, la Municipalidad Distrital de Santa Rosa para continuar mejorando el aspecto urbano y ornato del distrito, para bienestar de los vecinos y visitantes, es necesario adoptar disposiciones para el cercado de terrenos sin construir;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA

Que, mediante el Informe N° 626-2024-SGOPYC-MDSR, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, estima factible la emisión de la presente Ordenanza, la misma que traerá beneficios para el distrito de Santa Rosa e informa de los cambios al Proyecto de la presente Ordenanza;

Que, con el Informe N° 434-2024-SGFYC-GAT-MDSR, la Subgerencia de Fiscalización y Control se pronuncia favorablemente al proyecto en mención y sugiere agregar al Cuadro de Infracciones y Sanciones con la Línea de Acción "De los Terrenos con Construcción Paralizada o en Situación de Abandono y señala que las Infracciones que en el Cuadro de Sanciones se consigne 200% de una UIT (Unidad Impositiva Tributaria) como el monto de la sanción;

Que, con Informe Legal N° 360-2024-GAJ-MDSR, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite opinión Favorable respecto al proyecto subsanado por parte de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro respecto de la aprobación del Proyecto de Ordenanza Municipal que dispone la obligatoriedad de limpiar y cercar terrenos con construcción paralizada o en situación de abandono en el ámbito del Distrito de Santa Rosa con el objeto de continuar mejorando el aspecto urbano y ornato del distrito y alentar el desarrollo económico social del vecindario;

Estando a lo expuesto, y en uso de las facultades conferidas por el numeral 8) del artículo 9° y del artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, el Concejo Municipal, por **UNANIMIDAD**, y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, ha aprobado la siguiente:

ORDENANZA QUE DISPONE LA OBLIGATORIEDAD DE LIMPIAR Y CERCAR TERRENOS CON CONSTRUCCIÓN PARALIZADA O EN SITUACION DE ABANDONO EN EL ÁMBITO DEL DISTRITO DE SANTA ROSA

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO PRIMERO. - OBJETO

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

ARTÍCULO SEGUNDO. - ALCANCE

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

ARTÍCULO TERCERO. - DEFINICIONES

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

CERCAR O TAPIAR.- Acción de construir los cercos o cerrar partes abiertas a la vía Pública.

CERCO.- Muro perimétrico que delimita una propiedad.

CONFORMIDAD DE OBRA.- Resolución Municipal mediante la cual se da constancia de la conclusión de una edificación, de acuerdo al proyecto aprobado o al replanteo (arquitectura) basado en la licencia de Edificación respectiva.

LICENCIA DE EDIFICACIÓN.- Es la autorización que otorga la Municipalidad dentro de su jurisdicción para la ejecución de obra nueva, remodelación, ampliación, cercado y/o demolición.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA



LINDERO(S).- Límite(s) de la propiedad.

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

PREDIO.- Terrenos, lotes, parcelas, viviendas, departamentos, locales, oficinas, tiendas o cualquier unidad inmobiliaria identificada.

PROPIEDAD EN ABANDONO.- Predio con o sin construcción, que esta deshabitado, sin uso alguno.

TERRENO CON CONSTRUCCION PARALIZADA.- Predio que está en proceso de edificación

TERRENO SIN CONSTRUIR.- Predio donde no existe edificación.

CAPÍTULO II: CONDICIONES DEL CERCO



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 mt (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 modificatorias y Reglamento aprobado por D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, siendo exigible para su aplicación contar con el proyecto de habilitación urbana aprobada.

ARTÍCULO QUINTO. - El Cercado se hará, de acuerdo a las siguientes especificaciones:

A. Terreno con Construcción Paralizada:

Con ladrillo, disposición soga, asentado con mortero de arena gruesa y cemento, con columnas de amarre de concreto reforzado y/o en su defecto con cerco prefabricado de concreto tipo placa; y una altura uniforme de 2.50 m con relación a la vía pública adyacente, sin acceso o puerta; sí está en esquina deberá contar con el ochavo correspondiente de acuerdo a lo señalado en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Si la paralización de la construcción es mayor a cuatro (4) meses, advertida por el personal municipal, la Sub Gerencia de Fiscalización y Control, iniciará el procedimiento y solicitará informes técnicos pertinentes a las áreas involucradas y se ordenará el cercado de dicho predio, que debe efectuarse conforme a las especificaciones técnicas mencionadas en el Artículo Cuarto, con las características del inciso A del artículo quinto, podrá contar con una puerta de acceso de medidas 2.10 m de altura por 1.50 m de ancho, en razón de seguridad y/o vigilancia particular.

B. Propiedades en Estado de Abandono:

La Municipalidad iniciará procedimiento para proceder con el cercado de los predios según especificaciones técnicas descritas en el inciso A del artículo quinto, Capítulo II: Condiciones del Cerco, de la presente Ordenanza. Podrá contar con una puerta de acceso de medidas 2.10 m de altura por 1.40 m de ancho, en razón de seguridad y/o vigilancia particular.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA

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 cercado, así como lo indicado en el Artículo Quinto, según corresponda.

Durante el plazo consignado en el presente artículo, Sub Gerencia de Fiscalización y Control, 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 SÉTIMO.- Vencido el plazo especificado en el artículo sexto de la presente Ordenanza, según sea el caso, sin que el propietario haya cumplido con ejecutar el cercado, limpieza del predio, la Sub Gerencia de Fiscalización y Control notificará al titular concediendo un plazo improrrogable de cinco (5) días hábiles para subsanar la infracción, bajo apercibimiento de la aplicación de las sanciones previstas en el Cuadro de Infracciones y de Multas vigente, según corresponda a cada caso; vencido dicho plazo se emitirá la correspondiente notificación de cargo que dispone la infracción incurrida, prosiguiendo con todo el procedimiento hasta la emisión de la Resolución de medida provisoria, ordenando la ejecución de la limpieza, cercado y/o tapiado del predio, trabajo que podrá ser subsidiado a costa del obligado a quien 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: MEDIDAS OBLIGATORIAS

ARTÍCULO OCTAVO. - 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, hechos indebidos de arrojado de desmonte, materiales de construcción, residuos sólidos, enseres u otros, para el inicio de las acciones sancionatorias administrativas previstas.

b) En el proceso de cercado y limpieza, 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 lunes a viernes de 8:00 horas a 17:00 horas y los sábados de 8:00 horas a 13:00 horas, prohibido domingos y feriados. Asimismo, la parte ejecutante deberá implementar dispositivos y señalizaciones de seguridad en salvaguarda de la integridad personal y/o patrimonio de terceros.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA

DISPOSICIONES FINALES

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

SEGUNDA.- AGREGAR al Cuadro de Infracciones de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa, aprobado mediante Ordenanza N° 496-2019/MDSR, según el siguiente detalle:

| INFRACCIÓN | SANCIÓN % UIT | MEDIDAS COMPLEMENTARIAS |
|---|---------------|---|
| POR ACUMULAR DESMONTE EN LA VIA PUBLICA | 30% | RETIRO DENTRO DE LAS 36 HORAS DE DETECTADA LA FALTA |
| POR ARROJAR MALEZA, DESMONTE, RESIDUOS SOLIDOS ENSERES U OTROS, EN TERRENO BALDIO Y/O SIN CONSTRUIR, CONSTRUCCION PARALIZADA O EN ESTADO DE ABANDONO | 50% | SIN PERJUICIO DE PAGAR EL DOBLE DE LO QUE LA MUNICIPALIDAD INVIERTA EN HACERLO |
| POR NO TAPIAR O CERCAR, EL TERRENO SIN CONSTRUIR, ONCONSTRUCCION PARALIZADA O EN ESTADO DE ABANDONO O POR HABER TAPIADO O CERCADO CON MATERILES PRECARIOS | 200% | SIN PERJUICIO DE PAGAR EL DOBLE DE LO QUE LA MUNICIPALIDAD INVIERTA EN HACERLO |
| POR NO CONSERVAR EN BUEN ESTADO EL CERCO EN TERRENO SIN CONSTRUIR | 20% | SUBSANAR SIN PERJUICIO DE PAGAR EL DOBLE DE LO QUE LA MUNICIPALIDAD INVIERTA EN HACERLO |
| POR NO LIMPIAR LOS TERRENOS SIN CONSTRUIR, CONSTRUCCION PARALIZADA O EN ESTADO DE ABANDONO | 200% | SUBSANAR SIN PERJUICIO DE PAGAR EL DOBLE DE LO QUE LA MUNICIPALIDAD INVIERTA EN HACERLO |

TERCERA.- VIGENCIA La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

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.- ENCARGAR a la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, a la Subgerencia de fiscalización y Control y demás órganos competentes de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa, el cumplimiento de la presente Ordenanza.

SEXTA.- ENCARGAR a Secretaría General la publicación del texto de la presente Ordenanza Municipal en el Diario Oficial "El Peruano", y a la Sub Gerencia de Tecnología de la Informática y Comunicación, su publicación en el portal institucional (www.santarosa.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA

 Abg. ANITA JANETH CHINGA MORALES
 SECRETARIA GENERAL (e)

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA

 GEORGE ROBLES SOTO
 ALCALDE

