



## ACUERDO DE CONCEJO N° 046-2025-MDM

Manantay, 08 de Setiembre de 2025

EL SEÑOR ALCALDE DISTRITAL DE MANANTAY

VISTO:

El Trámite Interno N°3968-2025; el Dictamen N°002-2025-MDM, la Carta N° 009-2025-MDM-SGAI-CM, el Memorándum N° 473-2025-MDM-ALC-GM de la Gerencia Municipal, el Proveído N° 062-2025-MDM-GAJ y Proveído N° 108-2025-MDM-GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; la Carta N° 001-2025-MDM-CM/GPS; el Informe N°598-2025-MDM-GODU-SGDUyR-LE-JCChC; Informe Legal N°832-2025-MDM-GODU-SGDUyR/LNH; Informe N°225-2025-MDM-GM-GODU-SGDUyR de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; el Informe N° 1082-2025-MDM-ALC-GM-GODU de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano; Memorándum N° 1345-2025-MDM-ALC-GM; el Informe Legal N° 291 -2025-MDM-GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Dictamen N°008-2025-MDM-CM de la Presidenta de la Comisión de Servicios Públicos y Medio Ambiente. En Sesión Ordinaria N° 017-2025-MDM, realizada el 08 de Setiembre de 2025; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de la Reforma Constitucional N° 27680, 28607, 30305 y 31988, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – “Ley Orgánica de Municipalidades”, establece que: “Los Gobiernos Locales gozan de autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades 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, el artículo I del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, señala que las municipalidades son órganos de gobierno con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, promoviendo el desarrollo local.



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY**  
**PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO – REGIÓN DE UCAYALI**  
AV. TUPAC AMARU N° 703 – MANANTAY



Que, el artículo 26° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades dispone que la administración municipal se basa en “principios de programación, dirección, ejecución, supervisión, control concurrente y posterior. Se rige por los principios de legalidad, economía, transparencia, simplicidad, eficacia, eficiencia, participación y seguridad ciudadana”, **y por los contenidos en la Ley N° 27444;**

Que, el artículo VIII del Título Preliminar de la Ley N° 27444 consagra el principio de legalidad, conforme al cual las autoridades administrativas deben actuar dentro de las facultades que les han sido atribuidas, respetando la Constitución, la ley y el derecho;

Que, el inciso 8 del artículo 9° de la Ley N° 27972, es atribución del Concejo Municipal: “Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos”;

Que, a ello se suma la Ley N° 27972, en el artículo 40°, establece que las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en materia de su competencia, son las normas de carácter general que aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa.

Que, el artículo 79°, numeral 3, sub numeral 3.6 de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, señala como función exclusiva específicas de las municipalidades distritales, Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas, construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica;

Que, el artículo 88° de la citada norma establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales dentro del territorio de su jurisdicción, tienen la obligación de velar por el uso adecuado de la propiedad inmueble en armonía con el bien común;

Que, el artículo 93° de la ley N° 27972, dispone que la municipalidades están facultadas para hacer cumplir la obligación de cercar propiedades, incluso de manera directa y coactiva, así como exigir el pago correspondiente, multa e intereses, **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 arrojado 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, mediante Carta N° 009-2025-MDM-SGAI-CM, de fecha 24 de marzo de 2025, la Secretaría General comunicó al Gerente Municipal sobre



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY**  
**PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO – REGIÓN DE UCAYALI**  
AV. TUPAC AMARU N° 703 – MANANTAY



la presentación del proyecto, solicitando la emisión de la opinión legal para su sometimiento a sesión de concejo.

Que, mediante **Memorándum N° 473-2025-MDM-ALC-GM**, de fecha 24 de marzo de 2025, la Gerencia Municipal solicitó a este Despacho Legal emitir opinión sobre la viabilidad del proyecto de ordenanza como acto previo a su elevación a sesión de concejo.

Que, mediante **Proveídos N° 062-2025-MDM-GAJ** y **N° 108-2025-MDM-GAJ**, la Gerencia de Asesoría Jurídica observó que el artículo 4° del proyecto de ordenanza es incompatible con la Ley N° 29090 y su Reglamento, al exceptuar la exigencia de contar con un proyecto de habilitación urbana aprobado para ejecutar cercos. En tal sentido, se recomendó a la referida Comisión y al área competente precisar el tipo de cercos aplicables (provisionales o definitivos) y establecer los requisitos técnicos y normativos necesarios para su autorización, con el fin de adecuar la propuesta al marco legal vigente.

Que, mediante **Carta N° 001-2025-MDM-CM/GPS**, de fecha 23 de junio de 2025, la Regidora Gina Paredes Salazar solicitó a la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano que, por su intermedio, lo advertido por la Gerencia de Asesoría Legal sea derivado al Área de Licencias de Edificaciones, a fin de que lo evalúe e informe.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante **Proveídos N° 062-2025-MDM-GAJ** y **N° 108-2025-MDM-GAJ**, observó que el artículo 4° del proyecto de ordenanza es incompatible con la Ley N° 29090 y su Reglamento, al exceptuar la exigencia de contar con un proyecto de habilitación urbana aprobado para ejecutar cercos. En tal sentido, se recomendó a la referida Comisión y al área competente precisar el tipo de cercos aplicables (provisionales o definitivos) y establecer los requisitos técnicos y normativos necesarios para su autorización, con el fin de adecuar la propuesta al marco legal vigente.

Que, mediante **Carta N° 001-2025-MDM-CM/GPS**, de fecha 23 de junio de 2025, la Regidora Gina Paredes Salazar solicitó a la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano que, por su intermedio, lo advertido por la Gerencia de Asesoría Legal sea derivado al Área de Licencias de Edificaciones, a fin de que lo evalúe e informe.

Que, el **Informe N° 598-2025-MDM-GODU-SGDUyR-LE-JCChC**, con fecha 16 de julio de 2025, señalando que los predios urbanos con habilitación urbana aprobada requieren Licencia de Edificación – Modalidad A para la construcción de cercos perimétricos definitivos cuando estos superan los 20 metros lineales; en cambio, si el cerco mide hasta 20 metros lineales o es inferior, la entidad otorga únicamente autorización. Por su parte, para los predios sin habilitación urbana aprobada, el administrado debe solicitar autorización para la construcción de cercos



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY**  
**PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO – REGIÓN DE UCAYALI**  
AV. TUPAC AMARU N° 703 – MANANTAY



perimétricos provisionales, sin que este acto administrativo confiera titularidad ni propiedad del predio.

Que, mediante el **Informe Legal N° 291-2025-MDM-GAJ**, de fecha 03 de Setiembre de 2025, la Gerencia de Asesoría Jurídica, concluye **DECLARAR PROCEDENTE la APROBAR la ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE LIMPIAR Y CERCAR TERRENOS SIN CONSTRUIR, TERRENOS CON CONSTRUCCIÓN PARALIZADOS O EN ESTADO DE ABANDONO EN EL DISTRITO DE MANANTAY**, asimismo recomienda a la Comisión de Servicios Públicos, Recursos Naturales y Medio Ambiente emitir su dictamen final incorporando en el proyecto de ordenanza las observaciones y recomendaciones señaladas por el Área de Licencias de Edificaciones – MDM (Informe N° 598-2025-MDM-GODU-SGDUyR-LE-JCChC), de manera que el proyecto quede alineado con la normativa vigente y pueda ser sometido a sesión de Concejo para su evaluación y eventual aprobación.

Que, en **Sesión Ordinaria N° 017-2025-MDM** el Concejo Municipal de Manantay, **EVALÚA, ANALIZA Y DEBATE**, la propuesta referente de **la ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE LIMPIAR Y CERCAR TERRENOS SIN CONSTRUIR, TERRENOS CON CONSTRUCCIÓN PARALIZADOS O EN ESTADO DE ABANDONO EN EL DISTRITO DE MANANTAY**,. Por tanto, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 9° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, con el **VOTO UNANIME** de sus miembros, el pleno del Concejo Municipal expide la:

**SE DISPONE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** APROBAR LA ORDENANZA MUNICIPAL “QUE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE LIMPIAR Y CERCAR TERRENOS SIN CONSTRUIR, TERRENOS CON CONSTRUCCIÓN PARALIZADOS O EN ESTADO DE ABANDONO EN EL DISTRITO DE MANANTAY”.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** FACULTAR, al señor Alcalde de la Municipalidad Distrital de Manantay para que mediante Decreto de Alcaldía establezca normas complementarias que se consideran necesarias, dentro del marco normativo establecido.

**ARTICULO TERCERO.-** ENCARGAR, a la Sub Gerencia de Fiscalización y Policía Municipal el trámite formal para la incorporación de las sanciones en el cuadro de infracciones y escala de multas del Reglamento de Aplicaciones y Sanciones (RAS) - MDM, a fin de sancionar a los administrados que incumplan lo dispuesto en la ordenanza.



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY**  
**PROVINCIA DE CORONEL PORTILLO – REGIÓN DE UCAYALI**  
AV. TUPAC AMARU N° 703 – MANANTAY



**ARTICULO CUARTO.- DEJAR,** sin efecto todas las disposiciones y actos que se opongan al cumplimiento de la presente Ordenanza.

**ARTICULO QUINTO.- ENCARGAR,** a la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano mediante la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y demás unidades orgánicas pertinentes el estricto cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

**ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR** a la Oficina de Tecnologías de la Información y Estadísticas, la publicación del presente acuerdo de concejo en la página web de la entidad.

**ARTÍCULO SEPTIMO. - ENCARGAR** a la Oficina de Secretaría General, la notificación y distribución del presente acuerdo de concejo, y las partes interesadas.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**

**Dado en el Distrito de Manantay, el 08 de Setiembre de 2025.**

**ROGER IGNACIO GALAN TORRES**  
Alcalde

*Al Servicio del Pueblo*  
*Gestión 2023 - 2026*

**Distribución:**

Archivo  
Cc.  
Alcaldía  
GSP  
GODU  
SGFyPM  
Sala de Regidores  
Todas las Unidades Orgánicas  
EJSR/CCHR