



# YURA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE

Asociación Ciudad de Dios Zona 3, Sector B - Centro Cívico

949079423 / 949079445

00547

www.muniyura.gob.pe

## ORDENANZA QUE ESTABLECE OBLIGATORIEDAD DE LIMPIAR Y CERCAR TERRENOS SIN CONSTRUIR, TERRENOS CON CONSTRUCCIÓN PARALIZADA O EN ESTADO DE ABANDONO EN EL DISTRITO DE YURA

ORDENANZA MUNICIPAL N° 035-2019-MDY

Yura, 12 de diciembre de 2019.

**POR CUANTO**  
**EL CONCEJO MUNICIPAL DE YURA**  
**VISTO**

Informe N° 681-2019-MDY-GM GDUR-SGOGPC de la subgerencia de obras privadas planeamiento y catastro informe 694-2019-MDY/GM/GDUR, informe legal N° 006-2019-MDY-FGLE de la gerencia de Asesoría Jurídica y el informe N° 725-2019-MDY-GM-GDUR-SGOPPC de la Subgerencia de Obras Privadas planeamiento y catastro sobre "PROPUESTA DE ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE LIMPIAR Y CERCAR TERRENOS SIN CONSTRUIR, TERRENOS CON CONSTRUCCIÓN PARALIZADA O EN ESTADO DE ABANDONO, EN EL DISTRITO DE YURA".

### CONSIDERANDO

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, el art. 93° inciso 5), de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, prescribe que "las municipalidades provinciales y distritales, dentro del ámbito de su jurisdicción, están facultados para 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 de acuerdo a lo establecido en la Ley 29090, Ley de regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Art. N° 3, Definiciones, inciso g Cercado: "Obra que comprende exclusivamente la construcción de muros perimétricos en un terreno y vanos de acceso siempre que lo permita la Municipalidad". Art. N°9 Excepciones: Se encuentran exceptuadas de obtener licencia de edificación, las siguientes obras, siempre que no se ejecuten en inmuebles que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación: a. Los trabajos de acondicionamiento o de refacción, respecto de los cuales bastará con declararlos en el autoevaluó del año siguiente a la ejecución de los mismos; y, b. la construcción de cercos frontales hasta 20 m de longitud, siempre que el inmueble no se encuentre bajo el régimen en que coexistan secciones de propiedad exclusiva y propiedad común.

Que, en el distrito de Yura; en los pueblos tradicionales y el los pueblos de Cono Norte que cuentan con servicios públicos domiciliarios, pistas y veredas, se aprecian 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 Distrital de Yura en 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, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en su artículo 40 establece: "Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de sus competencias, 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".

## ORDENANZA QUE ESTABLECE OBLIGATORIEDAD DE LIMPIAR Y CERCAR TERRENOS SIN CONSTRUIR, TERRENOS CON CONSTRUCCIÓN PARALIZADA O EN ESTADO DE ABANDONO EN EL DISTRITO DE YURA

**Artículo 1.- APROBAR** la ORDENANZA QUE ESTABLECE OBLIGATORIEDAD DE LIMPIAR Y CERCAR TERRENOS SIN CONSTRUIR, TERRENOS CON CONSTRUCCIÓN PARALIZADA O EN ESTADO DE ABANDONO EN EL DISTRITO DE YURA. Que contiene VII Capítulos, 9 Artículos y 4 Disposiciones Finales.

**Artículo 2.- DISPONER** que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento y Catastro y demás organismos realicen las coordinaciones, acciones y ejecución de la presente ordenanza.

**Artículo 3.- NOTIFICAR** el presente con las formalidades de Ley a la Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento y Catastro, a fin de que implemente la publicidad en el distrito de Yura y a la Subgerencia de Logística, Control Patrimonial y Tecnología para su publicación en el portal institucional.

**REGISTRECE, COMUNIQUESE Y HAGASE SABER.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA  
Abog. Víctor Denisson Inoque Cruz  
Secretario General



Ángel Benítez Cáceres  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA

YURA





# YURA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE

Asociación Ciudad de Dios Zona 3, Sector B - Centro Cívico

949079423 / 949079445

00546

www.muniyura.gob.pe

## OBLIGATORIEDAD DE LIMPIAR Y CERCAR TERRENOS SIN CONSTRUIR, TERRENOS CON CONSTRUCCIÓN PARALIZADA O EN ESTADO DE ABANDONO EN EL DISTRITO DE YURA

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo Primero.-

La presente Ordenanza tiene como objeto establecer la obligatoriedad de limpiar y cercar los predios que se encuentren categorizados como terrenos sin construir; con construcción paralizada o en estado de abandono dentro de la jurisdicción del distrito de Yura; en los pueblos tradicionales y el los pueblos de Cono Norte que cuentan con **servicios públicos domiciliarios**, pistas y veredas. Los propietarios de terrenos en los pueblos tradicionales y el los pueblos de Cono Norte que cuentan con **servicios públicos domiciliarios**, pistas y veredas, sin construir, terrenos en construcción, edificaciones semi construidas y toda clase de solares sin cerco frontal o cerco frontal en mal estado o construcciones en estado ruinoso; 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 90 días hábiles, debiendo realizar el trámite correspondiente para obtener autorización para obtener la Licencia para la construcción de cerco perimétrico.

#### Artículo Segundo.-

Esta norma es de alcance para todos los propietarios de los predios que se encuentren categorizados como terrenos sin construir; con construcción paralizada o en estado de abandono, existentes en los Pueblos Tradicionales y el los pueblos del Cono Norte del distrito de Yura que cuentan con **servicios públicos domiciliarios**, pistas y veredas.

#### Artículo Tercero.- DEFINICIONES

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

- **CASCO HABITABLE.-** Contar con estructuras; obras exteriores, fachadas exteriores e interiores, paramentos laterales, muros, pisos, escaleras y techos concluidos; instalaciones sanitarias, eléctricas y de ser el caso instalaciones de gas, sistema de bombeo de agua contra incendios y agua potable, sistema de bombeo de desagüe y ascensores u otras instalaciones en funcionamiento. En caso de que el predio se encuentre sujeto a propiedad exclusiva y propiedad común, se deberá contar con muros revocados; falsos y/o contrapisos terminados; puertas y ventanas exteriores con vidrios o cristales colocados; así como un baño terminado con aparatos sanitarios, puerta y ventanas.
- **CERCO.-** Muros perimétricos que delimitan 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) basando en la Licencia de Edificación respectiva.
- **CONSTRUCCIÓN PARALIZADA.-** Construcción o avance de ejecución de obra que tiene acceso directo de la vía pública, que cuenta con licencia de obra vigente y que se encuentra paralizada por más de seis (6) meses.
- **CONSTRUCCIÓN EN ESTADO DE ABANDONO.-** Construcción o avance de ejecución de obra no finalizada que muestra deterioro visible y que tiene acceso directo de la vía pública, que no cuenta con autorización municipal o cuya vigencia de licencia de edificación ha caducado.
- **CONSTRUCCIÓN PRECARIA.-** Construcción que por el tipo de materiales y/o por su ejecución no brinda a sus ocupantes las condiciones mínimas de seguridad, protección climática y/o ambiental establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- **FINALIZACION DE OBRA.-** certificación 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.
- **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.
- **OCHAVO.-** recorte en chaflan en el lote en esquina de dos vías de circulación vehicular.
- **PREDIO.-** Lotes, terrenos, parcelas, viviendas, departamentos, locales, oficinas, tiendas o cualquier unidad inmobiliaria identificable.
- **TERRENO SIN CONSTRUIR.-** Unidad Inmobiliaria donde no exista edificación.



YURA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE





## CAPÍTULO II CONDICIONES DEL CERCADO

### Artículo Cuarto.-

El cercado debe realizarse en la forma prevista en esta Ordenanza y en las disposiciones legales que regulan su ejecución. Deben mantenerse en buen estado de conservación, no encontrarse en la condición de construcción precaria a efectos de no afectar la integridad física de las personas y/o atentar contra el ornato del distrito.

En caso de terrenos sin construir, construcciones paralizadas o en estado de abandono se tramitará la licencia con el procedimiento previsto en el Texto Único de Procedimientos Administrativos vigente de la Municipalidad Distrital de Yura.

Queda bajo la responsabilidad del propietario, el mantenimiento, limpieza y cuidado del predio cercado.

## CAPÍTULO III DEL CERCADO

### Artículo Quinto.-

El cerco deberá ser ejecutado de acuerdo a las características que se han establecido, según el tipo de predio, éstos deberán ser:

#### A. TERRENO SIN CONSTRUIR

El cerco debe ser de ladrillo en soga, confinado con mortero de concreto, con columnas de amarre máximo cada 4.00 m y una altura de 2.50 m, puede ser opaco o con diseño respetando el contexto edificatorio existente o retiro con ensanche de vía si lo hubiese, En caso de lotes en esquina deberá contar con el ochavo correspondiente de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones. El predio deben estar en buen estado de limpieza, libre de residuos orgánicos y de desmonte, a efectos de evitar focos infecciosos que puedan perjudicar la salud de los vecinos del distrito. Una vez concluida la construcción el propietario comunicará a la Oficina de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Planeamiento y Catastro para la verificación respectiva.

#### B. CONSTRUCCIÓN PARALIZADA

De constatarse que la paralización de la construcción se ha prolongado por más de seis (6) meses, la Municipalidad Distrital de Yura, a través de la Oficina de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Planeamiento y Catastro, ordenará el cercado de dicho predio, que deberá efectuarse conforme las especificaciones técnicas mencionadas en Artículo Quinto ítem A).

#### C. CONSTRUCCIÓN EN ESTADO DE ABANDONO

De constatarse una construcción en estado de abandono, la Municipalidad Distrital de Yura a través de la Oficina de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Planeamiento y Catastro ordenará el cercado del predio, conforme las especificaciones técnicas establecidas para los casos de "terrenos sin construir", Artículo Quinto ítem A).

## CAPÍTULO IV INFRACCIONES Y SANCIONES

### Artículo Sexto.-

Vencido el plazo especificado en el artículo séptimo de la presente ordenanza, según sea el caso, sin que el propietario haya cumplido con la limpieza, desinfección y/o cercado del predio, la Oficina de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Planeamiento y Catastro 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 Sanciones vigente de las Municipalidad Distrital de Yura, 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. Adicionalmente se considera como infracciones las siguientes:





### EN LOS TERRENOS

INFRACCION	INFRACTOR	MULTA UIT VIGENTE	MEDIDAS COMPLEMENTARIAS
NO CERCAR PREDIO URBANO	PROPIETARIO	2	DE PERSISTIR CON SU NEGATIVA, SE LE IMPONDRA UNA MULTA ADICIONAL DE 4 UIT, SIN PERJUICIO DE EXIGIR LA MUNICIPALIDAD EL PAGO DEL DOBLE QUE INVIRTIERA CON LA EJECUCION DE OBRA DEL CERCO PERIMETRICO REALIZADO.
POR NO TENER EN BUEN ESTADO DE LIMPIEZA EL PREDIO	PROPIETARIO	1	EN CASO DE REINCIDENCIA SE LE IMPONDRA UNA MULTA ADICIONAL DE 3 UIT.

### EN CONSTRUCCIONES PARALIZADAS O EN ESTADO DE ABANDONO

INFRACCION	INFRACTOR	MULTA UIT VIGENTE	MEDIDAS COMPLEMENTARIAS
POR EJERCER ACTIVIDAD COMERCIAL O DAR CUALQUIER USO	PROPIETARIO	1	CLAUSURA Y/O TAPEADO EN CASO DE REINCIDENCIA SE IMPONDRA UNA MULTA ADICIONAL DE 3 UIT.
POR NO TENER EN BUEN ESTADO DE LIMPIEZA EL PREDIO	PROPIETARIO	2	EN CASO DE REINCIDENCIA SE LE IMPONDRA UNA MULTA ADICIONAL DE 4 UIT.

### CAPÍTULO V

#### PLAZO PARA LA EJECUCIÓN O ADECUACIÓN

##### Artículo Séptimo.-

Se otorga un plazo máximo de noventa (90) días calendarios contabilizados a partir de la entrada en vigencia de la presente ordenanza, para que los propietarios de los predios inmersos en ésta, de acuerdo a lo señalado en el artículo segundo, procedan a realizar las labores de limpieza y/o desinfección así como para ejecutar o adecuar el respectivo cercado con los lineamientos establecidos en el artículo quinto, según corresponda.

Durante el plazo consignado en el presente artículo, la Oficina de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Planeamiento y Catastro emitirá Notificaciones de Infracción por incumplimiento a las disposiciones contempladas en la presente ordenanza, previstas en el Cuadro de Infracciones y Sanciones vigente.

### CAPÍTULO VI BENEFICIO

##### Artículo Octavo. -

En todos aquellos casos en los que los titulares de los predios comprendidos en la presente ordenanza, cumplan con realizar su limpieza, desinfección y/o cercado según corresponda dentro del plazo establecido en el Artículo Séptimo, la Oficina de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Planeamiento y Catastro, procederá a dejar sin efecto los procedimientos sancionadores que hayan sido iniciados por no realizar dichas 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 VII MEDIDAS OBLIGATORIAS

##### Artículo Noveno.-

Durante la ejecución de los trabajos que se realicen en cumplimiento de la presente ordenanza, se deberán tener en cuenta lo siguiente:

- Todo operario a cargo de las labores de albañilería, limpieza y desinfección deberán contar con los respectivos equipos e implementos de protección personal.
- Durante la ejecución de los trabajos de albañilería sobre los cercos perimétricos así como durante la limpieza y desinfección de los predios, la parte ejecutante deberá implementar dispositivos y señalizaciones de seguridad.





# YURA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE

Asociación Ciudad de Dios Zona 3, Sector B - Centro Cívico

949079423 / 949079445

00543

www.muniyura.gob.pe

- destinados a salvaguardar la integridad personal y/o patrimonial de los vecinos y transeúntes, considerando a su vez las medidas necesarias para evitar la propagación de materiales y/o partículas en perjuicio del vecindario.
- c) Los vanos que se hayan aperturado con el fin de realizar la limpieza y desinfección de los predios, deberán contar con un cerramiento de material resistente y apropiadamente anclado, que permita el cierre del mismo, durante el tiempo que no se ejecuten las obras.
  - d) Todo residuo o material que sea evacuado de la propiedad deberá ser derivado a un lugar apropiado para su disposición final, no pudiendo ser arrojado a las áreas públicas del distrito.
  - e) El mantenimiento, conservación y limpieza de los inmuebles comprendidos entre los alcances de la presente Ordenanza corresponderá a sus respectivos titulares, quienes deberán adoptar las medidas pertinentes para supervisar su estado y denunciar oportunamente ante la Municipalidad Distrital de Yura, cualquier hecho o circunstancia atribuible a terceros que implique el indebido arrojamiento de desmonte, materiales de construcción, residuos sólidos, enseres u otros, para el inicio de las acciones sancionatorias administrativas previstas.

## DISPOSICIONES FINALES

**Primera.** - La presente ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de avisos judiciales de la jurisdicción.

**Segunda.** - Facúltase 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.

**Tercera.** - Encárguese a la Oficina de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Planeamiento y Catastro y la Oficina de la Sub Gerencia de Fiscalización, y demás órganos competentes de la Municipalidad Distrital de Yura, el cumplimiento de la presente ordenanza.

**Cuarta.-** Encárguese a Secretaría General la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial de avisos judiciales de la jurisdicción, y al Área de Imagen Institucional la publicación de la presente norma en el Portal Institucional de la Municipalidad: [www.muniyura.gob.pe](http://www.muniyura.gob.pe); en el Portal del Estado Peruano [www.peru.gob.pe](http://www.peru.gob.pe).



YURA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE

