



y sus anexos, a todas las unidades de organización que integran la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

GUIDO IÑIGO PERALTA
Alcalde

* El TUPA se publica en la página WEB del Diario Oficial El Peruano, sección Normas Legales.

2262619-2

PROVINCIAS

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO

Modifican la Ordenanza Municipal N° 00026-2004 que regula los cercos, el tarrajeo y el tapiado de inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Provincial del Callao

ORDENANZA MUNICIPAL N° 004-2024/MPC

Callao, 31 de enero de 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DEL CALLAO

POR CUANTO

EL CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL DEL
CALLAO,

VISTO, en Sesión Ordinaria, celebrada en la fecha, el Dictamen N° 002-2024-MPC-SR-COPODUN de fecha 15 de enero de 2024, emitido por la Comisión de Población, Desarrollo Urbano y Nomenclatura; el memorándum N° 121-2024-MPC/GM de fecha 11 de enero de 2024, emitido por la Gerencia Municipal; el informe N° 901-2023-MPC-GDU-SGOPR de fecha 06 de octubre de 2023, emitido por la Subgerencia de Obras Privadas; el informe N° 170-2023-MPC-GDU de fecha 06 de octubre de 2023 emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; el informe N° 059-2023/PROGRESAMOSCALLAO de fecha 18 de octubre de 2023, emitido por la Gerencia del Programa de Recuperación de Sitios Arqueológicos y Monumentales del Callao; el informe N° 919-2023-MPC-GSCPMA/SGMC de fecha 18 de octubre de 2023, emitido por la Subgerencia de Mantenimiento a la Ciudad; el memorando N° 544-2023-MPC/OGPMPI de fecha 19 de octubre de 2023, emitido por la Oficina General de Planeamiento y Modernización, Presupuesto e Inversiones; el informe N° 05-2024-MPC-GF-SGFA de fecha 08 de enero de 2024, emitido por la Subgerencia de Fiscalización Administrativa; el informe N° 014-2024-MPC/OGAJ de fecha 11 de enero de 2024, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Oficio N° 016-2024/SGCM-OACMA de fecha 15 de enero de 2024, emitido por la Secretaría General del Concejo Municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las 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;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, en el artículo 9 inciso 8) señala que corresponde al Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;

Que, el numeral 16 del artículo 82 de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que en materia de educación, ciencia, tecnología, innovación tecnológica, cultura, deportes y recreación, los gobiernos locales tienen como competencia y función específica compartida con el gobierno nacional y el gobierno regional, la de impulsar una cultura cívica de respeto a los bienes comunales, de mantenimiento, limpieza y conservación del ornato local;

Que, el artículo 88 de la Ley Orgánica de Municipalidades, señala que corresponde a las municipalidades provinciales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común;

Que mediante Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA del 08.05.2006, se aprueba el índice del Reglamento Nacional de Edificaciones, el cual incluye, entre otras, la Norma Técnica A.010 - Condiciones Generales de Diseño, cuya versión más reciente fue aprobada mediante Resolución Ministerial N°191-2021-VIVIENDA. Incluye, además, la Norma Técnica G.040 - Definiciones, cuya versión más reciente fue aprobada mediante Resolución Ministerial N°029-2021-VIVIENDA;

Que, mediante Ordenanza Municipal N°000010 del 24.02.2007, se aprobó el Régimen de Aplicación de Sanciones (RAS) de la Municipalidad Provincial del Callao, en cuyo anexo 3, se aprobó el Cuadro de Infracciones y Sanciones (CUIS) y los numerales 01-009 y 01-030 que establecen las infracciones "Por no cercar terrenos sin construir o cercarlos con material precario o no estipulado en el Reglamento Nacional de Edificaciones" y "Por no tapiar o cercar construcciones en estado de abandono", respectivamente.

Que, es necesario promover que los propietarios tanto personas naturales, jurídicas, entidades privadas y públicas y otros en sus responsabilidades con esta Comuna, así como con la población en general, cumplan con mejorar el desarrollo armónico, estético del ornato público, mediante la conservación, mantenimiento y operatividad de los inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Provincial del Callao.

Que, mediante Informe N° 901-2023-MPC-GDU-SGOPR de fecha 06 de octubre de 2023, la Subgerencia de Obras Privadas hace suyo el Informe Legal N° 294-2023-MPG-GDU-SGOPR-JTFF; el cual recomienda se apruebe el proyecto de "Ordenanza Municipal que modifica los numerales 2, 3, 4, 5 y 6 de la Ordenanza Municipal N° 00026-2004 que regula los cercos, el tarrajeo y el tapiado de inmuebles", a fin de mejorar el desarrollo armónico, estético y preservar el ornato, mediante la conservación, mantenimiento y operatividad de los inmuebles de la jurisdicción de la Municipalidad Provincial del Callao;

Que, mediante Informe N° 170-2023-MPC-GDU de fecha 06 de octubre de 2023, la Gerencia de Desarrollo Urbano, remite a la Gerencia Municipal el proyecto de "Ordenanza Municipal que modifica los numerales 2, 3, 4, 5 y 6 de la Ordenanza Municipal N° 00026-2004 que regula los cercos, el tarrajeo y el tapiado de inmuebles";

Que, con Informe N° 059-2023/PROGRESAMOSCALLAO de fecha 18 de octubre de 2023, la Gerencia del Programa de Recuperación de Sitios Arqueológicos y Monumentales del Callao, emite opinión favorable y recomienda se apruebe el mencionado proyecto de Ordenanza Municipal;

Que, a través del Informe N° 919-2023-MPC-GSCPMA/SGMC de fecha 18 de octubre de 2023, la Subgerencia de Mantenimiento a la Ciudad remite a la Gerencia Municipal el Informe N° 043-2023-MPC-GSCPMA-SGMC-MYAQ,

mediante el cual recomienda se apruebe el proyecto de "Ordenanza Municipal que modifica los numerales 2, 3, 4, 5 y 6 de la Ordenanza Municipal N° 00026-2004 que regula los cercos, el tarrajeo y el tapiado de inmuebles";

Que, mediante Memorando N° 554-2023-MPC/OGPMPI de fecha 19 de octubre de 2023, la Oficina General de Planeamiento y Modernización, Presupuesto e Inversiones, hace suyo el Informe N° 332-2023-MPC/OGPMPI-OPM de la Oficina de Planeamiento y Modernización; el cual señala que, la propuesta busca regular los cercos, el tarrajeo y tapiado de inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Provincial del Callao; asimismo, se deberá considerar que la propuesta contribuirá con el ornato y mantenimiento de los predios en dicha jurisdicción;

Que, la Subgerencia de Fiscalización Administrativa, con Informe N° 05-2024-MPC-GF-SGFA de fecha 08 de enero de 2024, remite a la Oficina General de Asesoría Jurídica el Informe Técnico N° 002-2024-MPC-GF-SGFA mediante el cual se recomienda de apruebe el proyecto de Ordenanza en mención;

Que, la Oficina General de Asesoría Jurídica, con informe N° 014-2024-MPC/OGAJ de fecha 11 de enero de 2024, emite opinión legal favorable sobre el proyecto de "Ordenanza Municipal que modifica los numerales 2, 3, 4, 5 y 6 de la Ordenanza Municipal N° 00026-2004 que regula los cercos, el tarrajeo y el tapiado de inmuebles";

Que, mediante memorándum N° 121-2024-MPC/GM del 11 de enero de 2024, la Gerencia Municipal, remite lo actuado a la Secretaría General del Concejo Municipal, para ser puesto en consideración del Concejo Municipal;

Estando a lo expuesto, con los informes favorables de la Gerencia de Desarrollo Urbano, de la Subgerencia de Obras Privadas, del Programa de Recuperación de Sitios Arqueológicos y Monumentales del Callao, de la Subgerencia de Mantenimiento a la Ciudad, de la Oficina General de Planeamiento y Modernización, Presupuesto e Inversiones, la Subgerencia de Fiscalización Administrativa y la Oficina General de Asesoría Jurídica y de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal Provincial del Callao, por unanimidad, ha dado la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE MODIFICA LOS NUMERALES 2, 3, 4, 5 Y 6 DE LA ORDENANZA MUNICIPAL 00026-2004 QUE REGULA LOS CERCOS, EL TARRAJEO Y EL TAPIADO DE INMUEBLES UBICADOS DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO

Artículo 1.- MODIFÍQUESE los numerales 2, 3, 4, 5 y 6 de la Ordenanza Municipal N° 00026-2004, que regula los cercos, el tarrajeo y el tapiado de inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Provincial del Callao, los mismos que quedan redactados de la siguiente manera:

"2. DE LOS ALCANCES.-

Es de cumplimiento obligatorio para todas las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas, propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios o titulares de una servidumbre o afectación en uso o todos aquellos titulares que cuentan con derecho a habilitar y/o edificar dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Provincial del Callao, que realicen obras de edificación o que cuenten con terrenos sin construir debidamente."

"3. DE LAS DEFINICIONES.-

- **Terreno sin Construir:** Unidad Inmobiliaria donde no exista edificación y que cuente como mínimo con el proyecto de habilitación urbana aprobado.

- **Cerco:** Elemento de cierre que delimita una propiedad o dos espacios abiertos.

- **Licencia de Edificación:** es un acto administrativo emitido por la Municipalidad mediante el cual se autoriza la ejecución de una obra de habilitación urbana y/o de edificación en modalidades de aprobación previstas en la Ley N° 29090, su reglamento y normas complementarias.

- **Construcción en estado de abandono:** aquel predio que contaba o cuenta con Licencia de Edificación caduca y que no ha sido concluida y/o que se encuentra deshabitado.

- **Administrado:** Se entiende por administrados a los solicitantes de los procedimientos administrativos regulados en la Ley N° 29090, su Reglamento y normas complementarias, los cuales pueden ser los propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios, titulares de una servidumbre o de una afectación en uso, o quien cuente con derechos ciertos para llevar a cabo obras de habilitación urbana y/o de edificación, respecto del predio materia de la solicitud. El titular de la licencia es cualquier persona natural o jurídica, pública o privada.

- **Fachada:** Paramento exterior de una edificación que puede ser frontal, lateral o posterior. La fachada frontal es la que se ubica hacia la vía a través de la cual se puede acceder al predio.

- **Frente:** Lindero que limita con un acceso vehicular o peatonal que se mide entre los vértices de los linderos que intersectan con él.

- **Inmueble deshabitado y/o Inmueble en estado de abandono:** Inmueble construido parcial o totalmente y que se encuentre deshabitado. Edificación que cuenta con licencia caduca y cuya construcción no ha sido concluida.

- **Límite de propiedad:** Linderos del predio que define la poligonal que encierra el área de un terreno urbano o rústico.

- **Ochavo:** Recorte en chafalán en el lote en esquina de dos vías de circulación vehicular o peatonal. En los frentes de lotes ubicados en esquinas formadas por la intersección de dos vías vehiculares, una de las cuales presente una sección menor a 3.00 m medida desde la calzada hasta el límite del lote, se debe proyectar a nivel de la vereda un retiro en diagonal denominado ochavo con una longitud mínima de 3.00 m, medida sobre la perpendicular de la bisectriz del ángulo formado por los límites de propiedad correspondientes a las vías que forman la esquina. El ochavo debe estar libre de todo elemento que obstaculice la visibilidad hasta una altura mínima de 2.30 m del nivel o cota más alta de la vereda, para el adecuado desplazamiento de las personas y evitar accidentes de tránsito. La Municipalidad Provincial del Callao puede determinar las zonas donde no es obligatorio proyectar los ochavos.

- **Tapiar:** Cerrar un hueco levantando un muro o pared.

- **Unidad Inmobiliaria:** Área independizada de propiedad exclusiva inscrita en el Registro de Predios, que es definida mediante una poligonal que la encierra."

"4. DE LOS REQUISITOS TÉCNICOS. -

4.1. Los terrenos sin construir o aquellos inmuebles que cuenten con construcciones inconclusas deben ser cercados o tapiados por sus propietarios o de sus respectivos encargados, de acuerdo a los siguientes parámetros:

a) Material: Ladrillo de arcilla, block de concreto, adobe, debidamente confinados, que soporten cargas de empuje horizontales. En el caso de optar por sistemas constructivos no convencionales de albañilería, estos deben contar con la respectiva aprobación por parte del Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción (SENCICO).

b) Altura mínima: 2.50m para zonas residenciales y 3.00m para otras zonificaciones

c) Los terrenos sin construir no podrán tener ningún acceso o puerta, ya sea peatonal o vehicular, salvo que por razones debidamente justificado a causa de darle limpieza eventual podrá tener excepcionalmente un (01) acceso a través de un (01) vano con medidas máximas de 0.70m de ancho por 2.10m de alto, para ese supuesto deberá iniciar el procedimiento correspondiente de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 29090, su reglamento y demás normas complementarias. Asimismo, esta excepcionalidad se encuentra limitada por lo señalado en el numeral 5.1. de la presente ordenanza.

Para el supuesto antes indicado (cerco con puerta) deberá anotarse en la Resolución de Licencia de Edificación como Uso: "Cerco con puerta en Terreno



sin Construir y sin uso”, asimismo, de solicitar con posterioridad el Certificado de Numeración o la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, deberá anotarse expresamente en las resoluciones la dimensión del vano (0.70m por 2.10m) y la prohibición de uso alguno conforme se indica en el numeral 5.1, literal b).

Obligatoriedad de Ochavos en esquina, de acuerdo a lo señalado en el artículo 12 de la Norma A.010 del RNE.

Los terrenos sin construir o aquellos inmuebles que cuenten con construcciones inconclusas que cuenten con el respectivo cerco deben encontrarse en buen estado de limpieza, libre de residuos y desmontes a efectos de evitar la propagación de plagas que afecten a la salud de las personas y conservar el ornato del distrito. Lo indicado en el presente numeral no exime de solicitar la respectiva licencia de edificación bajo la modalidad de aprobación que corresponda, contemplado mediante la normativa vigente.

Los terrenos sin construir o aquellos inmuebles que cuenten con construcciones inconclusas que se ubiquen en predios que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación y su área de influencia, declarados por el Ministerio de Cultura, que deban ser cercados deberán solicitar la respectiva licencia en la modalidad correspondiente bajo la normativa vigente, lo cual será evaluada por la Comisión Técnica Provincial para Edificaciones conformada por delegados del colegio profesional correspondiente contando con la opinión del delegado Ad Hoc del Ministerio de Cultura.

Quedan exceptuados de obtener licencia de edificación, siempre que no se ejecuten en inmuebles que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación: La construcción de cercos frontales hasta 20 ml de longitud, siempre que el inmueble no se encuentre bajo el régimen en que coexistan secciones de propiedad exclusiva y propiedad común. Lo indicado no exime de cumplir con las exigencias técnicas señaladas en el presente numeral.

4.2. Construcciones en estado de Abandono

Las construcciones en estado de abandono deben ser tapiadas o construir cerco de ladrillo de arcilla, blocks de concreto o adobe, que impida el acceso a las mismas. Para dar inicio a dicha actividad deberá ponerse en conocimiento a la Municipalidad.

4.3. Para el acabado exterior en fachadas laterales y exteriores, se debe tener en cuenta lo siguiente:

a) Los propietarios de las edificaciones ubicadas dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Provincial del Callao, que hasta la fecha no hayan cumplido con dar acabado exterior a sus fachadas posteriores, laterales y/o colindantes y patios que den a propiedad de terceros a partir del segundo nivel, deben tener acabado exterior mínimo tarrajeado, pañetado y/o escarchado y/o pintura, sin ningún tipo de aviso, salvo el supuesto indicado en el literal e) del numeral 5.1. de la presente ordenanza, el mismo que deberá cumplir con las indicaciones descritas en dicho literal.

b) No se otorgará Finalización de Obras, ni Declaratoria de Fabrica si no se cumple con las exigencias técnicas antes mencionadas.

c) Los vecinos colindantes deben brindar las facilidades del caso al propietario del predio materia del acabado para que efectúe dicha labor y éste a su vez se obliga al cuidado y a efectuar la limpieza de ser necesario. En caso de incumplimiento, las partes serán pasibles de sanción.”

“5.- DE LAS PROHIBICIONES:

5.1. Cercos de terrenos sin construir:

a) No se permitirá cercar con esteras, alambres de púas, ladrillos superpuestos sin mezcla, ni otro material que atente contra la integridad física.

b) Los terrenos o inmuebles que hayan obtenido la licencia de edificación para cercar terrenos sin construir, no podrán utilizarlos para otros fines ya sean permanentes o provisionales (comercio, servicios, depósitos, viviendas provisionales, etc).

c) No se permite construcciones en áreas públicas, por lo que deberá definir la poligonal del inmueble de acuerdo a la inscripción registral como predio urbano o considerando los perímetros del área útil del terreno que cuenten con la Habilitación Urbana aprobada.

d) Es responsabilidad del propietario la limpieza y mantenimiento del cerco de su propiedad, así como mantenerlo libre de avisos de cualquier tipo. En caso que el propietario decida poner en arriendo o venta su propiedad podrá colocar sobre su cerco un anuncio tipo cartel, previa autorización del área competente de la Municipalidad Provincial del Callao,

5.2. Construcciones en estado de abandono:

a) No se permitirá tapiar ni cercar los accesos a estas construcciones con los materiales indicados en el literal a) del numeral 5.1. de la presente ordenanza, así como tampoco abrir puertas bajo cualquier modalidad.

5.3. Acabados exteriores de fachadas:

a) En ningún caso se permitirá el tarrajeo parcial ni la utilización de materiales acabados diferentes a los indicados en el literal a) del numeral 4.1 de la presente ordenanza.”

“6. DE LAS SANCIONES.-

En caso de incumplimiento de las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas, propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios o titulares de una servidumbre o afectación en uso o todos aquellos titulares que cuentan con derecho a habilitar y/o edificar dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Provincial del Callao, serán pasibles de sanción. En virtud de ello, se modifica el Cuadro Único de Infracciones y Sanciones (CUI) del Reglamento de Aplicación de Sanciones Administrativas (RAS) incorporando las siguientes infracciones:

CODIGO	DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN	CATEGORÍAS (%) UIT					MEDIDA COMPLEMENTARIA
		I	II	III	IV	V	
	1. Cerco de terrenos sin construir						
01-009	1.1. Por no cercar terrenos sin construir o cercarlos con materiales precarios o no estipulados en el Reglamento Nacional de Construcciones	15	20	80	70	100	-
01-029	1.2. Por instalar y/o usar puertas de entrada en los terrenos sin construir, salvo lo dispuesto en el literal c del numer 4.1 de la Ordenanza 00026-2004, modificada por Ordenanza N° 004-2024.	15	25	35	50	80	-
01-059	1.3. Por construir habitaciones precarias en el inmueble o terreno sin construir	10	10	20	30	100	Remoción
01-112	1.4. Por ejercer cualquier actividad comercial o uso en terreno sin construir. 1.5. Por cercar sin la respectiva licencia de edificación.	10	10	20	30	100	-
	2. Construcciones en estado de abandono						
01-030	2.1. Por no tapiar o no cercar el inmueble en estado de abandono.	15	25	35	50	80	-

CODIGO	DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN	CATEGORÍAS (%) UIT					MEDIDA COMPLEMENTARIA
		I	II	III	IV	V	
01-113	2.2. Por tapiar o cercar construcciones con material no autorizado. 2.3. Por instalar y/o usar puertas de ingreso en construcciones en estado de abandono. 2.4. Por cercar sin la respectiva licencia de edificación 2.5. Por ejercer cualquier actividad comercial o uso en terrenos en estado de abandono.	15	25	35	50	80	-
01-005	3. Acabados exteriores de fachadas laterales y posteriores 3.1. Por incumplir con el tarrajeo de los lotes colindantes.	15	25	35	50	80	-
01-114	3.2. En edificaciones hasta 3 pisos	15	25	35	50	80	-
01-115	3.3. En edificaciones de más de 3 pisos	20	30	40	55	85	-

”

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Primera.- Los infractores que opten por la cancelación de la notificación de infracción podrán acogerse al beneficio de un descuento del 75% sobre el valor de la infracción verificada dentro de los primeros cinco (05) días hábiles de notificado.

Segunda.- La presente Ordenanza entra en vigencia al día siguiente de publicada en el Diario Oficial El Peruano.

Tercera.- Facultar al Alcalde de la Municipalidad Provincial del Callao para que, mediante Decreto de Alcaldía, dicte las normas complementarias necesarias para la ejecución y mejor aplicación de la presente Ordenanza.

Cuarta.- Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Subgerencia de Obras Privadas y Gerencia de Fiscalización el cumplimiento e implementación de la presente Ordenanza y con respecto a las sanciones es de competencia la Subgerencia de Fiscalización Administrativa.

Quinta.- Encargar a la Gerencia de Participación Vecinal, la socialización de la presente Ordenanza, en coordinación con los representantes de las Juntas Vecinales.

Sexta.- Encargar a la Secretaría General del Concejo Municipal la publicación de la presente Ordenanza Municipal en el Diario Oficial “El Peruano”, y a la Oficina General de Tecnología de la Información y Telecomunicación, su publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial del Callao (www.gob.pe/municipalcallao).

POR TANTO:

Mando se registre, publique, comunique y cumpla.

PEDRO SPADARO PHILIPPS
Alcalde

2262275-1

Portal de Gestión
de Atención al Cliente

PGA



La solución digital para publicar normas legales y declaraciones juradas en El Peruano.

SENCILLO

Herramienta amigable para publicar dispositivos en la separata Normas Legales.

RÁPIDO

Agiliza los trámites de publicación utilizando canales virtuales.

SEGURO

Trámite validado mediante firma digital del responsable de la institución.

Escanea el código QR



Simplificando
acciones,
agilizando
procesos

✉ pgaconsulta@editoraperu.com.pe

📞 915 248 103

www.elperuano.pe/pga