



Municipalidad Distrital de Mejía

RUC 20198022480

ORDENANZA MUNICIPAL N° 046 - MDM

Mejía, 12 de marzo de 2025

**EL CONCEJO MUNICIPAL DISTRITAL DE MEJÍA EN SESIÓN ORDINARIA
DE FECHA 12 DE MARZO DE 2025**

VISTO:

El Proveído N° 130-2025-GM de Gerencia Municipal; el Informe N° 055-2025-GDD-GM/MDM de Gerencia de Desarrollo Distrital; el Informe N° 028-2025-SGAL-SGOPYC-GDD-MDM de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro; el Informe N° 09-2025-ALE-MEJIA MDM/GM-OGPP, de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 194° de la constitución política del Perú de 1993 y el artículo II del título preliminar de la Ley N° 27972 Ley orgánica de Municipalidades, las municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el numeral 6 del artículo 195° de la Constitución Política del Estado establece como competencia de los gobiernos locales el planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial;

Que, la Ley N° 27972 en su artículo 88° señala que 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, el numeral 5 del artículo 93° de la ley en mención prescribe que las municipalidades provinciales y distritales, dentro del ámbito de su jurisdicción, están facultadas 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, dentro del distrito de Mejía por sus características y actividades, existen predios rurales, en ese sentido con el fin de poder mantener el buen ornato y proteger la propiedad de los predios rurales, la campiña y el medio ambiente en el distrito, es necesario adoptar disposiciones para el cercado de terrenos rústicos y establecer sus límites de propiedad;

Estando a lo expuesto, en uso de las facultades conferidas por el numeral 5) del artículo 20° de la Ley N°27972 Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal por **UNANIMIDAD** y con la dispensa del trámite de aprobación del Acta, se aprueba la siguiente Ordenanza que dispone:





Municipalidad Distrital de Mejía

RUC 20198022490

REGULAR EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CERCOS PERIMÉTRICOS EN PREDIOS RÚSTICOS EN EL DISTRITO DE MEJÍA

Artículo Primero.- APROBAR, la norma municipal que regula el procedimiento administrativo para la construcción de cercos perimétricos en predios rústicos en el distrito de Mejía; la misma que consta de catorce (14) artículos y seis (6) disposiciones complementarias finales; cuyo texto íntegro será publicado en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Mejía.

Artículo Segundo.- FACULTAR a Alcaldía para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones reglamentarias y/o complementarias que fueran necesarias.

Artículo Tercero.- ENCARGAR a la Secretaría General la publicación de la presente ordenanza.

Artículo Cuarto.- ENCOMENDAR a la Gerencia de Desarrollo Distrital, Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, como a las demás unidades orgánicas que resulten competentes, el cumplimiento de esta norma municipal, en lo que corresponda.

Artículo Quinto.- DEROGAR toda norma y/o disposición que se oponga a la presente.

Artículo Sexto.- DISPONER que la entrada en vigencia de la presente ordenanza será a partir del día siguiente de su publicación.

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CUMPLA.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MEJÍA

Ing. Sosiree Aspícueta Cáceres
ALCALDESA



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MEJÍA

Abg. Mauricio Valdivia Gamero
(e) SECRETARÍA GENERAL



Municipalidad Distrital de Mejía

RUC 20198022480

ORDENANZA QUE REGULA LA AUTORIZACIÓN MUNICIPAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CERCOS PERIMÉTRICOS EN PREDIOS RÚSTICOS EN EL DISTRITO DE MEJÍA

Artículo 1°.- Objeto

La presente ordenanza municipal tiene por objeto regular las solicitudes de autorización municipal para la construcción de cercos perimétricos en predios rústicos que soliciten los propietarios en el distrito de Mejía.

Artículo 2°.- Del ámbito de aplicación

La presente norma municipal tiene como ámbito de aplicación la jurisdicción del distrito de Mejía.

Artículo 3°.- De la obligatoriedad

Los administrados que deseen cercar un terreno rústico deberán obtener previamente la autorización municipal para la construcción de cercos perimétricos en predios rústicos dentro de la circunscripción territorial del distrito de Mejía, para lo que deberán observarse las reglas establecidas en esta ordenanza.

Artículo 4°.- De las definiciones

Para la aplicación de este dispositivo legal se considerará las siguientes definiciones:

4.1 Cerco perimétrico en predio rústico. - Elemento que demarcan los límites de propiedad del predio rústico, el mismo que tiene como fin fundamental el control del ingreso y la protección del predio rústico. No pudiendo ser utilizados con fines diferentes.

4.2 Cerco vivo. - Hilera continua de vegetación, con el objetivo de marcar un límite o para brindar cierta intimidad y protección.

4.3 Área rural. - Área que está fuera de los límites urbanos, establecidos en los instrumentos de planificación territorial.

4.4 Tierras. - de acuerdo al artículo 2 de la ley N°26505, el concepto constitucional "tierras" en el régimen agrario, comprende a todo predio susceptible de tener uso agrario. Entre otras que están comprendidas las tierras de uso agrícola, de pastoreo, las tierras con recurso forestales y de fauna, las tierras eriazas, así como, las riberas y márgenes de álveos y cauces de ríos; y en general cualquier otra denominación legal que reciba el suelo del territorio peruano. El régimen jurídico de las tierras agrícolas se rige por el Código Civil y la presente Ley

Artículo 5°.- De los retiros

Los retiros frontal, lateral y posterior no son obligatorios respecto de vías y caminos rurales, pudiendo construirse en el límite de propiedad.

En caso de que el predio rústico en cuestión esté sujeto a ampliaciones de vías o límite con acequias o canales de regadío, este deberá retirarse a la sección establecida por el planeamiento de vías o dejar la sección necesaria establecida por la Autoridad Local del Agua o la que haga sus veces, para el control y manejo de las aguas de regadío.





Municipalidad Distrital de Mejía

RUC 20198022480

Artículo 6°.- De la altura máxima y mínima

La altura de edificación máxima del cerco perimétrico es de 1 metro y 20 centímetros, con una mínima de 80 centímetros, en terrenos de pendientes no mayores al 5%. En terrenos cuya pendiente máxima sea superior al 5% la altura del cerco deberá adaptarse al relieve, no pudiendo sobrepasar la altura máxima de 90 centímetros.

Artículo 7°.- De los materiales permitidos y prohibidos.

Los cercos perimétricos no podrán ser construidos con materiales como ladrillo, bloqueta de concreto, o cualquier otro que impida la visibilidad directa a las áreas agrícolas, como el entorno de la campiña, pudiendo utilizarse cercos vivos, rejas mallas o la combinación de estos tipos. Estando permitido el uso de sardineles de piedra negra, canto rodado o cualquier otro material natural del lugar.

En caso de optarse por cercos vivos, las especies vegetales escogidas deberán guardar armonía con el paisaje circundante y reforzar el carácter rural de la zona, pudiendo sólo en estos casos sobrepasar la altura máxima permitida, hasta la altura máxima de desarrollo de la especie vegetal utilizada.

Artículo 8°.- De las restricciones

Esta norma municipal tiene como único fin el normar el cercado de predios rústicos, no constituyendo esta regulación alguna para la creación de urbanizaciones, asociaciones de vivienda, cooperativas u otras formas que contengan habilitaciones urbanas encubiertas con esta denominación.

A efecto que los propietarios de predios rústicos no constituyan una nueva unidad de explotación agrícola, queda prohibido bajo este procedimiento administrativo el fraccionamiento, la parcelación, la lotización y/o la autorización para constituir o edificar lotes en dichos predios.

Artículo 9°.- De los requisitos para obtener la autorización municipal.

Para la obtención de la autorización municipal para levantar un cerco perimétrico en predios rústicos, se debe presentar los siguientes requisitos:

- Solicitud firmada por el propietario.
- Documento que acredite la titularidad del propietario (partida registral, escritura pública, etc.).
- Plano de ubicación del predio rústico firmado por el propietario.
- Memoria descriptiva indicando la titularidad del predio, medida perimétrica, linderos, relación con el entorno y especificaciones técnicas del cerco perimétrico.
- Especificaciones de especies vegetales, en caso de cercos vivos.
- Fotos a color del terreno y su relación con el entorno.
- Conformidad de la Autoridad Local del Agua, en caso que el proyecto afecte canales de riego.

Artículo 10°.- Del Procedimiento

La autorización municipal para levantar cercos perimétricos en predios rústicos es un trámite sujeto al silencio administrativo positivo, cuyo **plazo** de calificación del procedimiento es de **10 días hábiles**.



Municipalidad Distrital de Mejía

RUC 20198022480

Corresponderá a la Gerencia de Desarrollo Distrital a través de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, la verificación del cumplimiento de requisitos, así como la supervisión de los trabajos relativos al cerco perimétrico.

Artículo 11°.- De la fiscalización.

La Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, efectuará la fiscalización del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente ordenanza, en caso de identificar alguna infracción procederá a informar a la Gerencia de Desarrollo Distrital, instancia que de corresponder adoptará medidas pertinentes para sancionar y disponer medidas complementarias en los casos en que se detecten infracciones, observando lo dispuesto en esta norma municipal, así como la normativa vigente aplicable al procedimiento administrativo.

Artículo 12°.- De las Infracciones y Sanciones

Como infracciones y sanciones al incumplimiento de la presente ordenanza se establecen las que se detallan en el cuadro siguiente, las mismas que en mérito de esta norma municipal quedarán incorporadas al **Cuadro Único de Infracciones y Sanciones Administrativas - CUISA** vigente de la Municipalidad Distrital de Mejía.

CUADRO ÚNICO DE INFRACCIONES Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS - CUISA

CUADRO ÚNICO DE INFRACCIONES Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS - CUISA					
INFRACCIONES					
GERENCIA DE DESARROLLO DISTRITAL					
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO					
INFRACCIONES SOBRE CONSTRUCCIÓN DE CERCOS PERIMÉTRICOS EN PREDIOS RÚSTICOS					
CODIGO	INFRACCIÓN	GRADUALIDAD	% UIT	MEDIDA PROVISIONAL	MEDIDA COMPLEMENTARIA
4.01	LEVANTAR CERCO PERIMETRICO EN PREDIOS RÚSTICOS SIN CONTAR CON LA RESPECTIVA AUTORIZACIÓN MUNICIPAL RESPECTIVA	MUY GRAVE	100 %	PARALIZACIÓN Y/O DEMOLICIÓN	PARALIZACIÓN, DEMOLICIÓN Y/O DENUNCIA PENAL CUANDO CORRESPONDA
4.02	POR CONSTRUIR CERCO RÚSTICO FUERA DEL LIMITE DE LA PROPIEDAD.	MUY GRAVE	90 %	PARALIZACIÓN Y/O DEMOLICIÓN	PARALIZACIÓN, DEMOLICIÓN Y/O DENUNCIA PENAL CUANDO CORRESPONDA
4.03	POR FRACCIONAR, PARCELAR Y/O LOTIZAR PREDIO RUSTICO SIN LA AUTORIZACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE	GRAVE	50 %	PARALIZACIÓN Y/O DEMOLICIÓN	PARALIZACIÓN, DEMOLICIÓN Y/O DENUNCIA PENAL CUANDO CORRESPONDA
4.04	POR NO RESPETAR LAS ALTURAS MINIMAS Y/O MAXIMAS ESTABLECIDAS PARA LOS CERCOS PERIMETRICOS EN PREDIOS RUSTICOS	GRAVE	60 %	PARALIZACIÓN Y/O DEMOLICIÓN	PARALIZACIÓN, DEMOLICIÓN Y/O DENUNCIA PENAL CUANDO CORRESPONDA
4.05	POR UTILIZAR MATERIALES PROHIBIDOS PARA LEVANTAR CERCOS PERIMETRICOS EN PREDIOS RÚSTICOS	MUY GRAVE	80 %	PARALIZACIÓN Y/O DEMOLICIÓN	PARALIZACIÓN, DEMOLICIÓN Y/O DENUNCIA PENAL CUANDO CORRESPONDA
4.06	POR NEGARSE A SUSCRIBIR EL INFORME DE VISITA DE VERIFICACIÓN QUE REALICE EL PERSONAL DE LA MUNICIPALIDAD	GRAVE	50 %	PARALIZACIÓN Y/O DEMOLICIÓN	PARALIZACIÓN, DEMOLICIÓN Y/O DENUNCIA PENAL CUANDO CORRESPONDA



Municipalidad Distrital de Mejía

RUC 20198022480

Artículo 13°.- De las responsabilidades civiles y penales

La imposición de sanciones administrativas no exime ni impide a la administración municipal de adoptar las acciones de responsabilidad civil y penal, de ser el caso.

Artículo 14°.- De la unidad orgánica responsable

Es de responsabilidad de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro de la Gerencia de Desarrollo Distrital el cumplimiento de las disposiciones contenidas en esta ordenanza, así como de las unidades orgánicas que resultaren competentes.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera. - Aquellos terrenos rurales que se encuentren en zonificación o área urbana y cuyas actividades sean de uso urbano, no se encuentran inmersos dentro de esta norma municipal debiendo regirse y acogerse a la normativa pertinente para su regularización.

Segunda. - La Gerencia de Desarrollo Distrital, junto con el órgano competente, deberá realizar de modo permanente acciones de difusión y capacitación sobre el contenido y alcances de la presente ordenanza, a favor del público en general.

Tercero. - La Alcaldía tiene la facultad para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones reglamentarias y complementarias necesarias para la correcta aplicación de la presente Ordenanza.

Cuarto. - La Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, se aplicará supletoriamente al procedimiento que regula la presente ordenanza.

Quinto. - La presente Ordenanza Municipal entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el diario, debiendo hacer de conocimiento a las unidades orgánicas correspondientes de esta Municipalidad para su debido cumplimiento, siendo el área de Secretaría General la que realice la difusión de esta Ordenanza.

Sexto. - Se dispone la gratuidad del procedimiento que regula presente ordenanza hasta la aprobación del respectivo costo.

