



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO
"CUNA DEL SILLAR"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 422 -MDCC

Cerro Colorado, 26 SEP 2016

VISTO:

El Informe N° 099-2016-GDUC-MDCC emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado; 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 examen 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 Cerro Colorado 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;

Que, estando así expuesto, el Pleno del Concejo Municipal, en uso de sus facultades conferidas en el numeral 8 del artículo 9° de la Ley N° 27972, concordante con el artículo 40° del mencionado dispositivo legal, por **UNANIMIDAD** se acordó:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la norma municipal que regula el procedimiento administrativo para la construcción de cercos perimétricos en predios rústicos en el distrito de Cerro Colorado; la misma que consta de catorce (14) artículos y dos (2) disposiciones complementarias, transitorias y finales; cuyo texto íntegro será publicado en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

ARTÍCULO SEGUNDO.- FACULTAR al Alcalde 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 municipal en el diario encargado de las publicaciones judiciales del distrito judicial de Arequipa,



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO
"CUNA DEL SILLAR"

así como en el Portal del Estado Peruano (www.peru.gob.pe) y en el Portal Institucional (www.municerroc Colorado.gob.pe).

ARTÍCULO CUARTO.- ENCOMENDAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, Sub Gerencia de Obras Privadas, Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público, como unidades orgánicas que resultaren competentes, el cumplimiento de esta norma municipal, en lo que les corresponda.

ARTÍCULO QUINTO.- DEROGAR toda norma y/o disposición legal que se oponga a la presente.

ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER que esta ordenanza municipal entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en diario encargado de las publicaciones judiciales del distrito judicial de Arequipa.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO

Econ. *Margarita E. Vera Paredes*
ALCALDE





ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE AUTORIZACIÓN MUNICIPAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CERCOS PERIMÉTRICOS EN PREDIOS RÚSTICOS DEL DISTRITO DE CERRO COLORADO

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE AUTORIZACIÓN MUNICIPAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CERCOS PERIMÉTRICOS EN PREDIOS RÚSTICOS DEL DISTRITO DE CERRO COLORADO

ARTICULO 1°.- DEL OBJETO.

Es objeto de la presente ordenanza municipal regular el procedimiento administrativo de autorización municipal para la construcción de cercos perimétricos en predios rústicos del distrito de Cerro Colorado

ARTÍCULO 2°.- DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN.

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

ARTÍCULO 3°.- DE LA OBLIGATORIEDAD.

Están obligados a obtener la autorización municipal para la construcción de cercos perimétricos en predios rústicos, los propietarios de dichos predios rústicos ubicados dentro de la circunscripción territorial de este distrito, 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 **Casa granja o casa huerta.-** Edificación rural dedicada a la vivienda de los agentes de explotación agrícola o ganadera, cuya altura no excede 3 metros.
- 4.2 **Cerco perimétrico en predio rústico.-** Elemento que demarcan los límites de propiedad de las áreas agrícolas, el mismo que tiene como fines fundamentales el control del ingreso y la protección del predio rústico. No pudiendo ser utilizados con fines diferentes.
- 4.3 **Cerco Vivo.-** Hilera continua de vegetación, con el objetivo de marcar un límite o para brindar cierta intimidad y protección.
- 4.4 **Área rural.-** Área que está fuera de los límites urbanos o de expansión urbana, establecida en los instrumentos de planificación territorial.
- 4.5 **Área urbana.-** Área destinada a usos urbanos, comprendida dentro de los límites urbanos, la misma que se encuentra determinada por los instrumentos de planificación territorial.

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 la parcela agrícola en cuestión esté sujeta 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, para el control y manejo de las aguas de regadío.

ARTÍCULO 6°.- DE LA ALTURA MÁXIMA Y MÍNIMA.

La altura de edificación máxima del cerco perimétrico es de 1 metro 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.



Municipalidad Distrital
de Cerro Colorado

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE AUTORIZACIÓN MUNICIPAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CERCOS PERIMÉTRICOS EN PREDIOS RÚSTICOS DEL DISTRITO DE CERRO COLORADO

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 ésta 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.

Queda asimismo prohibido establecer más de una casa granja o casa huerta en un área de explotación agrícola.

El Ministerio de Agricultura, la Gerencia Regional de Agricultura, la Autoridad Nacional del Agua, la Autoridad Local del Agua, el SENASA y otras determinadas por ley, son las autoridades competentes a pronunciarse, con arreglo al marco normativo vigente, sobre los asuntos relacionados a predios rústicos ubicados en distrito de Cerro Colorado.

ARTÍCULO 9°.- DE LOS REQUISITOS PARA OBTENER LA AUTORIZACIÓN MUNICIPAL.

Para la obtención de la autorización municipal para levantar un cerco perimétrico en predios agrícolas, además de cumplir con presentar los requisitos exigidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos vigente de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, referente a licencia de Obra Modalidad B Con firma de profesionales responsables, deberá adjuntar los siguientes documentos:

- Ø Especificaciones de especies vegetales, en caso de cercos vivos.
- Ø Fotos a color del terreno y su relación con el entorno.
- Ø Conformidad de la Autoridad local del Agua, en el caso que el proyecto afecte canales de regadío.

ARTÍCULO 10°.- DEL PROCEDIMIENTO.

La autorización municipal para levantar cercos perimétricos en áreas agrícolas es un trámite sujeto a aprobación automática, siempre que se cumplan con todos los requisitos exigidos y se entregue la documentación completa.

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

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE AUTORIZACIÓN MUNICIPAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CERCOS PERIMÉTRICOS EN PREDIOS RÚSTICOS DEL DISTRITO DE CERRO COLORADO

ARTÍCULO 11°.- DE LA FISCALIZACIÓN.

Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, a través de la Sub Gerencia de Obras Privadas, efectuará la fiscalización del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza, en caso de identificar alguna infracción procederá a informar a la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público quien adoptará las 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 subsiguiente, las mismas que en mérito de esta norma municipal quedarán incorporadas al Cuadro Único de Infracciones y Sanciones vigente de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

INFRACCIÓN	INFRACITOR	MULTA UIT VIGENTE	MEDIDAS COMPLEMENTARIAS
LEVANTAR CERCO PERIMÉTRICO EN PREDIOS RÚSTICOS SIN CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN MUNICIPAL RESPECTIVA.	PROPIETARIO, POSEEDOR, ARRENDATARIO.	4 UIT Ó 10% VALOR DE LA OBRA, LO QUE RESULTE MAYOR	PARALIZACIÓN, DEMOLICIÓN Y/O DENUNCIA PENAL CUANDO CORRESPONDA.
NO CERCAR PREDIO RUSTICO	PROPIETARIO, POSEEDOR, ARRENDATARIO.	1	DE PERSISTIR CON SU NEGATIVA, SE LE IMPONDRÁ UNA MULTA ADICIONAL A 3 UIT, SIN PERJUICIO EXIGIR LA MUNICIPALIDAD EL PAGO DEL DOBLE QUE INVIRTIERA CON LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEL CERCO PERIMÉTRICO REALIZADO.
POR EDIFICAR MÁS DE UNA CASA GRANJA O CASA HUERTA EN UN ÁREA DE EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA.	PROPIETARIO, POSEEDOR, ARRENDATARIO.	2 UIT Ó 10% VALOR DE LA OBRA, LO QUE RESULTE MAYOR	PARALIZACIÓN, DEMOLICIÓN Y/O DENUNCIA PENAL.
POR FRACCIONAR, PARCELAR Y/O LOTIZAR PREDIO RUSTICO SIN LA AUTORIZACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE	CUALQUIER PERSONA NATURAL Y/O JURÍDICA.	6	PARALIZACIÓN, DEMOLICIÓN Y/O DENUNCIA PENAL.
POR NO RESPETAR LA ALTURAS MÁXIMA Y/O MÍNIMA ESTABLECIDAS PARA LOS CERCOS PERIMÉTRICOS EN PREDIOS RÚSTICOS.	PROPIETARIO, POSEEDOR, ARRENDATARIO.	2	PARALIZACIÓN, DEMOLICIÓN Y/O DENUNCIA PENAL CUANDO CORRESPONDA.
POR UTILIZAR MATERIALES PROHIBIDOS PARA LEVANTAR CERCOS PERIMÉTRICOS EN PREDIOS RÚSTICOS.	PROPIETARIO, POSEEDOR, ARRENDATARIO.	2	PARALIZACIÓN, DEMOLICIÓN Y/O DENUNCIA PENAL CUANDO CORRESPONDA

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 Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro el cumplimiento de las disposiciones contenidas en esta ordenanza, así como de las unidades orgánicas que resultaren competentes.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS, TRANSITORIAS Y FINALES

PRIMERA.- Se otorga un plazo de ciento veinte (120) días calendario de publicada esta ordenanza, para que los propietarios de los predios rústicos ubicados en el distrito de Cerro Colorado cumplan con cercar sus terrenos agrícolas conforme a este dispositivo legal, así como regularizar su autorización municipal a aquellos propietarios que cercaron sus predios rurales con



Municipalidad Distrital
de Cerro Colorado

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE AUTORIZACIÓN MUNICIPAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CERCOS PERIMÉTRICOS EN PREDIOS RÚSTICOS DEL DISTRITO DE CERRO COLORADO

anterioridad a la dación de esta norma municipal, quienes deberán sujetarse a lo reglado en esta ordenanza.

Vencido el plazo otorgado, se procederá a iniciar las acciones legales respectivas, con los apremios determinados en este dispositivo legal, como en la Ley Orgánica de Municipalidades, artículo 95° numeral 5.

SEGUNDA.- 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.

