



Municipalidad de La Molina



ORDENANZA N° 457/MDLM

La Molina, 29 de octubre de 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA MOLINA

POR CUANTO:

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTOS; en Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen N° 040-2024-MDLM-CAJ y el Dictamen N° 06-2024-MDLM-CDUE, de la Comisión Conjunta de Asuntos Jurídicos y de la Comisión de Desarrollo Urbano y Económico, respectivamente; el Memorando N° 1648-2024-MDLM-GM, de la Gerencia Municipal; el Informe N° 0282-2024-MDLM-OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Informe N° 0098-2024-MDLM-GDU, de la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Memorando N° 2206-2024-MDLM-OGPPDI, de la Oficina General de Planeamiento, Presupuesto y Desarrollo Institucional; el Informe N° 125-2024-MDLM-OGPPDI-OPIMI, de la Oficina de Planeamiento, Inversiones y Modernización Institucional (DT); el Memorando N° 0496-2024-MDLM-GDU, de la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N° 0091-2024-MDLM-GSCV-SGRDDC, de la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres y Defensa Civil; el Informe N° 0214-2024-MDLM-OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Informe N° 0088-2024-MDLM-GDU, de la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Memorando N° 0194-2024-MDLM-GSCV, de la Gerencia de Seguridad Ciudadana y Vial; el Informe N° 162-2024-MDLM-GSCV-SS, de la Subgerencia de Serenazgo; el Informe N° 0173-2024-MDLM-GSCV-SFA, de la Subgerencia de Fiscalización Administrativa; el Informe N° 0067-2024-MDLM-GSCV-SGRDDC, de la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres y Defensa Civil; el Memorando N° 0415-2024-MDLM-GDSSC, de la Gerencia de Desarrollo Sostenible y Servicios a la Ciudad; el Informe N° 0406-2024-MDLM-GDSSC-SEOOA, de la Subgerencia de Ecología, Ornato y Operaciones Ambientales; el Memorando Múltiple N° 0019-2024-MDLM-GDU, de la Gerencia de Desarrollo Urbano; sobre propuesta de proyecto de **Ordenanza que regula la Instalación de Cerramiento o Delimitación en Terrenos Rústicos Inhabitados**; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, establece que las municipalidades distritales son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; cabe señalar que la autonomía es el derecho y la capacidad efectiva del Gobierno en sus tres niveles, esto es de normar, regular y administrar los asuntos públicos de su competencia, con sujeción a la Constitución y a las leyes de la materia;

Que, el numeral 16 del artículo 2 y artículo 70 de la Constitución Política establece que toda persona tiene derecho a la propiedad, la cual se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley;

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, precisa que, la autonomía de los Gobiernos Locales emana de la Constitución Política del Perú, la cual radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972, establece que los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;





Municipalidad de La Molina

Que, el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, regula el principio de Legalidad, y establece que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas. En tal sentido se configura como la más importante regla de la Administración Pública, porque delimita su accionar en el marco de la Ley, no pudiendo actuar en forma arbitraria o contraria a la misma;

Que, el numeral 5 del artículo 93 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece dentro de las facultades especiales de las municipalidades, la de 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, el artículo 965 de Código Civil, precisa que el propietario de un predio tiene derecho a cercarlo, en resguardo de la seguridad de su propiedad y por ornato, para evitar que en el predio se arroje y/o acumule desmonte u otros residuos; por lo que en aplicación de las disposiciones consignadas en los párrafos precedentes, corresponde que la Municipalidad de La Molina en calidad de gobierno local, regule el Otorgamiento de Autorización para la instalación de cerco perimetral en predios rústicos, ubicados en laderas de cerros o áreas cercanas a éstas;

Que, la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones aprobada mediante Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, no regula que los propietarios de terrenos rústicos inhabitados efectúen el cerramiento de los mismos, que preserven la seguridad, el medio ambiente y el ornato respectivamente. Sin embargo, la Ordenanza N° 407/MDLM, de fecha 26 de octubre de 2020 que modifica la Ordenanza N° 301/MDLM de fecha 12 de noviembre del 2015, establece la obligatoriedad de limpiar y cercar terrenos sin construir, terrenos con construcción paralizada o en estado de abandono en el distrito de La Molina; si bien, el objeto de la misma, consiste en 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 La Molina; así como la exigencia que los terrenos sin construir cuenten como mínimo con un proyecto de habilitación urbana; este marco normativo, no comprende a los terrenos rústicos inhabitados; por lo que resulta necesario regular ello, a fin que los propietarios de dichos predios tengan por obligación cercarlos a fin de preservar la seguridad, el medio ambiente y el ornato de los mismos;

Estando a lo expuesto, y contando con los informes favorables de las unidades de organización competentes, expresadas en los Vistos de la presente; en uso de las facultades conferidas por el numeral 8) del artículo 9 y lo estipulado en los artículos 39 y 40 de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, con dispensa del trámite de Lectura y Aprobación del Acta, el Concejo Municipal aprobó por mayoría la siguiente:

ORDENANZA QUE REGULA LA INSTALACIÓN DE CERRAMIENTO O DELIMITACIÓN EN TERRENOS RÚSTICOS INHABITADOS

ARTÍCULO PRIMERO. - DEL OBJETO

La presente Ordenanza tiene por objeto regular la instalación de un cerramiento o delimitación en terrenos rústicos inhabitados, sin puerta, ni accesos, para preservar la seguridad y ornato de dichos terrenos; así como, el medio ambiente.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DEL ALCANCE

Se encuentran dentro del alcance de la presente Ordenanza, toda persona natural o jurídica que sea propietaria de terreno rústico inhabitado o terceros que brinden el servicio en el distrito de La Molina.



Municipalidad de La Molina



ARTÍCULO TERCERO. - DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente Ordenanza, es de aplicación dentro de la circunscripción territorial del distrito de La Molina.

ARTÍCULO CUARTO. - DE LAS DEFINICIONES

Para efectos de la presente Ordenanza, se entiende por:



1. **Cerco Vivo.** - Delimitación perimetral, de un terreno rústico inhabitado, formada por hilera de plantas arbustivas de una sola especie o mixtas, de crecimiento constante debiendo ser homogéneo en toda su extensión y guardar armonía con el paisaje circundante (en el Anexo 2 de la presente Ordenanza se precisan las características).

El propietario es responsable del cuidado y mantenimiento de las especies vegetales existentes en el perímetro de su propiedad.

Los cercos vivos brindan seguridad al terreno rústico inhabitado y generan adecuado paisajismo urbano.



2. **Cerramiento o Delimitación.** - Delimitación perimetral, de un terreno rústico inhabitado, formada con los materiales señalados en el artículo sexto de la presente Ordenanza, de una altura de 1.50 ml. como mínimo.

3. **Comunicación de la instalación de un cerramiento o delimitación en terrenos rústicos inhabitados.** - El propietario del terreno rústico inhabitado directamente o a través de terceros que brindan el servicio deben comunicar a la Municipalidad, previa a la instalación del cerramiento o delimitación, cumpliendo con las condiciones establecidas en la presente Ordenanza.

4. **Mantenimiento.**- Obligación que asume el propietario del terreno rústico inhabitado que se acoge a los alcances de la presente Ordenanza, accediendo a la instalación de cerramiento o delimitación, para brindar los cuidados necesarios y realizar las actividades de preservación periódica que corresponde al tipo de cerramiento o delimitación instalado, implementado las acciones necesarias para su sostenibilidad y evitando generar peligro, deterioro del ornato, afectación al medio ambiente y/o a los terrenos o predios colindantes.

5. **Terreno Rústico.** - Terreno que no cuenta con proyecto de Habilitación Urbana aprobado, ni Recepción de Obras de Habilitación Urbana.

6. **Terreno Rústico Inhabitado.** - Terreno sobre el cual no existen edificaciones, ni se desarrollan actividades económicas de ningún tipo.

ARTÍCULO QUINTO. - DE LA ALTURA MÁXIMA

Los cerramientos o delimitaciones que se instalen en terreno rústico inhabitado, en el marco de lo dispuesto en la presente Ordenanza, tendrán una altura máxima de 1.50 ml. cuando se utilice cerco vivo (especies arbustivas) y de 2.10.ml. cuando se utilice materiales (alambre de púas o malla raschel).

ARTÍCULO SEXTO. - DE LOS CERCOS VIVOS Y MATERIALES PERMITIDOS

Los cerramientos o delimitaciones perimetrales serán instalados utilizando cercos vivos (especies arbustivas) y/o con materiales (alambre de púas o malla raschel), conforme se detalla en el Anexo 2, que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

En caso de cercos vivos, se podrán realizar solo las instalaciones necesarias para el riego de las plantas que conforman dicho cerco, para lo cual el propietario presentará la correspondiente Memoria Descriptiva en la cual detallará las instalaciones para el riego.





Municipalidad de La Molina

ARTÍCULO SÉPTIMO. - DE LA INSTALACION DEL CERRAMIENTO O DELIMITACION

La instalación del cerramiento o delimitación, no genera ni irroga derecho de posesión, ni de propiedad, para habilitar, para edificar u otro que no corresponda al objeto de la presente norma.

En caso, se constate la presentación de documentos falsos, la Municipalidad realizará las acciones legales que correspondan y ordenará la paralización de la instalación y/o el retiro del cerramiento o delimitación perimetral; sin perjuicio, de aplicar las sanciones administrativas que correspondan.

De presentar alguna persona oposición a la instalación de cerramiento o delimitación acreditando o probando documentadamente la propiedad del terreno, la Municipalidad, de ser el caso, ordena la paralización de la instalación y/o retiro del cerramiento y de ser el caso las acciones legales que correspondan.

Por tratarse de cerramientos o delimitaciones de predios rústicos, no se pueden ejecutar obras, instalaciones ni edificaciones; por lo que, no proceden ser autorizadas.

ARTÍCULO OCTAVO. - DE LA COMUNICACION

8.1 Para acceder a la Instalación de Cerramiento o Delimitación en Terreno Rústico Inhabitado, el propietario del terreno rústico inhabitado directamente o a través de terceros que brindan el servicio, deben comunicar de ello a la Municipalidad de La Molina, con el correspondiente ingreso por la Oficina de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano.

8.2 La comunicación se efectuará mediante el Formato de Solicitud Declaración Jurada, presentando los documentos indicados en el numeral 8.5. La recepción por Mesa de Partes Presencial o Mesa de Partes Virtual, habilita al solicitante para la instalación del cerramiento o delimitación.

8.3 La Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, es la unidad orgánica encargada de efectuar la fiscalización posterior de los documentos presentados, conducente a verificar el cumplimiento de requisitos y de las condiciones técnicas establecidas en los artículos Quinto y Sexto en la presente Ordenanza.

8.4 La Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro concluida la fiscalización posterior de los documentos presentados directamente por el propietario del predio o a través de terceros que brindan el servicio de cerramiento o delimitación, mediante informe pondrá en conocimiento de la Subgerencia de Fiscalización Administrativa y de la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres y Defensa Civil para que actúen de acuerdo a sus competencias o funciones.

8.5 Los documentos que deben presentar directamente los propietarios de los terrenos rústicos inhabitados o a través de terceros que prestan el servicio y que se acojan a los alcances de la presente ordenanza, son los siguientes:

Formato Solicitud – Declaración Jurada, debidamente llenado y firmado, (Anexo 1) que comprende:

- a. Declaración Jurada de ser el propietario del terreno rústico inhabitado materia de solicitud, o tercero que presta el servicio autorizado por el propietario, con la indicación de la Partida del Registro de la Propiedad Inmueble, en la que se encuentra inscrito el terreno materia de trámite.
- b. Declaración Jurada comprometiéndose a que los trabajos a realizar no afectarán a colindantes o terceros; caso contrario, asumirá las responsabilidades penales o civiles a que hubiere lugar; así mismo, será pasible de sanciones administrativas, de corresponder.
- c. Plano de Ubicación del terreno rústico.



ORDENANZA Nº 457/MDLM



Municipalidad de La Molina

- d. Plano Perimétrico en escala adecuada para su visualización en Formato A 1.
- e. Especificaciones de las especies vegetales arbustivas, en caso de cercos vivos; conforme, lo previsto en el Anexo 2 de la presente Ordenanza.
- f. En caso de cercos vivos, presentar Memoria Descriptiva del método o tipo de riego para el mantenimiento del cerco vivo.
- g. Especificaciones de los materiales permitidos a utilizar; conforme, lo previsto en el Anexo 2 de la presente Ordenanza.
- h. Fotos del terreno y su relación con el entorno.
- i. Adjuntar los archivos en memoria de almacenamiento digital.

Todos los documentos y planos deberán ser suscritos por el propietario o tercero que presta el servicio.

ARTÍCULO NOVENO.- DEL MANTENIMIENTO

Constituye obligación del propietario del terreno rústico inhabitado, que ha accedido a la instalación de cerramiento o delimitación, brindar el mantenimiento del cerco vivo o del material permitido, para garantizar su estabilidad, ornato y buen estado de conservación; bajo apercibimiento, de sanción.

ARTÍCULO DÉCIMO.- DE LA SUBGERENCIA DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES Y DEFENSA CIVIL

En caso, la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres y Defensa Civil, en su actuar competencial detecte condiciones que puedan atentar contra la vida o integridad de terceros, comunica de ello a la Subgerencia de Fiscalización Administrativa para su actuar en el ejercicio de sus funciones; así mismo, brindará las recomendaciones para mitigar los posibles peligros.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. - DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS

Constituyen infracciones administrativas las conductas infractoras tipificadas en el Anexo 3 de la presente Ordenanza, las mismas que se incorporan con los códigos de infracción A-072 al A-077 al Cuadro de Infracciones y Sanciones de la Municipalidad de La Molina, aprobado por la Ordenanza N°455/MDLM.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. - DE LA VIGENCIA

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

PRIMERA.- Apruébese el Formato Solicitud Declaración Jurada que como Anexo 1 forma parte integrante de la presente Ordenanza.

SEGUNDA.- Disponer que la Gerencia de Seguridad Ciudadana y Vial, a través de la Subgerencia de Fiscalización Administrativa y demás unidades de organización competentes, acorde a sus funciones, den cumplimiento a la presente norma.

TERCERA. - Encárguese a la Oficina General de Secretaría de Concejo la publicación del texto de la presente Ordenanza en el Diario Oficial "El Peruano", y a la Oficina de Tecnologías de Información y Estadística, la publicación de la presente Ordenanza y sus Anexos, en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de La Molina (<https://portal.munimolina.gob.pe/>).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

ESTEBAN UCEDA GUERRA GARCHO
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

MARÍA ELENA PARRA TERRAZOS
Jefe de la Oficina General de Secretaría de Concejo





Municipalidad de La Molina

ANEXO 1

SOLICITUD DECLARACIÓN JURADA DE INSTALACIÓN DE CERRAMIENTO O DELIMITACIÓN EN TERRENO RÚSTICO INHABITADO

El (La)que suscribe, identificado (a) con DNI () / CE () N°, con domicilio en.....

Solicito acogerme a los alcances de la Ordenanza N°para la instalación de un cerramiento o delimitación en terreno rústico inhabitado de mi propiedad ubicado en, distrito de La Molina, con m².

DECLARO BAJO JURAMENTO:

1. Tener la condición de titular registral del predio rústico inhabitado (en caso la comunicación sea por parte del propietario) / Tener la autorización del propietario (en caso de tercero que brinda el servicio de cerramiento o delimitación), materia de la presente solicitud, conforme consta en la Ficha / Partida N° del Registro de la Propiedad Inmueble de la IX Zona Registral – Sede Lima.
2. Adjunto a la presente, los documentos siguientes:
 - Declaración Jurada de ser el propietario/ de tener la autorización del propietario del terreno rústico inhabitado materia de solicitud, con la indicación de la Partida del Registro de la Propiedad Inmueble en la que se encuentra inscrito.
 - Declaración Jurada comprometiéndose a que los trabajos a realizar no afectarán a colindantes o terceros; caso contrario en calidad de propietario asumirá las responsabilidades penales o civiles a que hubiere lugar; así mismo, será pasible de sanciones administrativas, de corresponder.
 - Plano de Ubicación del terreno rústico.
 - Plano Perimétrico en escala adecuada para su visualización en Formato A 1.
 - Especificaciones de las especies vegetales arbustivas, en caso de cercos vivos; conforme, lo previsto en el Anexo 2 de la presente Ordenanza.
 - En caso de cercos vivos, presentar Memoria Descriptiva con el detalle de las Instalaciones para el Riego de las plantas.
 - Especificaciones de los materiales permitidos a utilizar; conforme, lo previsto en el Anexo 2 de la presente Ordenanza.
 - Fotos del terreno y su relación con el entorno.
 - Adjuntar los archivos en memoria de almacenamiento digital.

Me comprometo a respetar, cumplir y hacer cumplir lo establecido en la Ordenanza N°; así como, toda disposición y marco normativo aplicable, sometiéndome a las sanciones administrativas, civiles y/o penales que correspondan por no cumplir con las normas, compromisos asumidos y/o detectarse falsedad en lo declarado.

La Molina, de de 20....

Firma: _____

Nombres – Apellidos





Municipalidad de La Molina

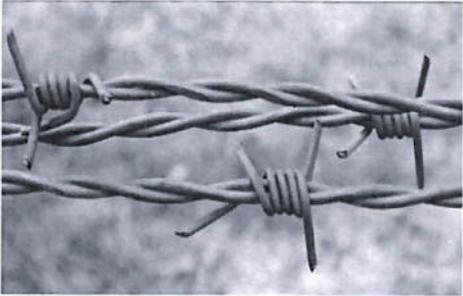
DNI o CE N°

ANEXO 2 ELEMENTOS PARA CERRAMIENTO O DELIMITACIÓN DE TERRENOS RÚSTICOS INHABITADOS

I. CERCOS VIVOS:

La instalación de cerco vivo podrá ser con especies vegetales arbustivas (plantas que se ramifican desde su base) y no especies arbóreas (plantas que tengan característica de árbol).

II. MATERIALES:

Material	Descripción	IMAGEN REFERENCIAL
1. ALAMBRE DE PUAS	El alambre de púas es un producto hecho a partir del entrelazamiento de dos hilos de alambre. Normalmente se utiliza como refuerzo de cercos, alambradas, zonas industriales o fincas.	
2. MALLA RASCHEL	Tipo de tejido de punto que se caracteriza por su estructura de entrelazado que forma una red de agujeros o mallas. Se fabrica principalmente con fibras sintéticas como poliéster, polipropileno o nylon, lo que le confiere durabilidad y resistencia a diversos elementos como la humedad y los productos químicos	





Municipalidad de La Molina

ANEXO 3 INFRACCIONES Y SANCIONES

CODIGO DE INFRACCION	INFRACCIÓN	GRADUALIDAD	% UIT	MEDIDA COMPLEMENTARIA	MARCO LEGAL
A-072	Por instalar Cerramiento o Delimitación de un terreno rústico inhabitado sin acogerse a lo dispuesto en la respectiva ordenanza.	Muy Grave	150 %	Retiro y/o desmontaje	Código Civil en el artículo 965° Ordenanza N°
A-073	Por instalar el Cerramiento o Delimitación con elementos no autorizado.	Muy Grave	1 UIT	Retiro y/o desmontaje	Código Civil en el artículo 965° Ordenanza N°
A-074	Por no brindar el mantenimiento al Cerramiento o Delimitación.	Muy Grave	1 UIT	Ejecución	Ordenanza N°
A-075	Por instalar el Cerramiento o Delimitación, fuera de los límites del terreno rústico inhabitado.	Grave	80%	Retiro y/o Desmontaje	Ordenanza N°
A-076	Por abandonar material utilizado para la instalación del Cerramiento o Delimitación.	Leve	50%	Retiro	Ordenanza N°
A-077	Por instalar puerta u otro acceso al Cerramiento o Delimitación instalado.	Grave	1 UIT	Retiro	Ordenanza N°

