



Municipalidad Provincial
de Barranca

"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 024-2011-AL/CPB

EL ALCALDE (E) DEL HONORABLE CONCEJO PROVINCIAL DE BARRANCA

VISTO : En Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 10 de Agosto del 2011, el proyecto de **ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE AFECTACIONES Y COMPENSACIONES PREDIALES DE LA CIUDAD DE BARRANCA**, con el fin de lograr la consolidación urbana de acuerdo a lo proyectado por el Plan de Desarrollo Urbano y; Informe Nº 032-2011-DAF/SGOPISP-MPB., Informe Nº 0791-2011-SGOPISP-MPB., Informe Legal Nº 830-2011-OAJ/MPB., Memorándum Nº 0655-2011-GM/NCFLS-MPBTRT/SGMA-MPB.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194º de la Constitución Política del Perú y al artículo II del título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que: "**las Municipalidades tienen autonomía política, económica y administrativa, para planificar, fomentar el desarrollo integral y armónico de sus circunscripciones y ejecutar los planes y programas correspondientes**".

Que, el Artículo 195º de la Constitución Política del Perú describe que **las Municipalidades tienen competencia, entre otras, para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, y ejecutar para ello, los correspondientes planes y programas**. Por lo que en ese contexto, la Municipalidad de Barranca viene formulando una serie de Planes en forma concertada que permitan un desarrollo económico sustentable, por ello cabe resaltar que dentro de esos lineamientos debe tenerse en cuenta derechos reconocidos constitucionalmente como son **el derecho de gozar de un ambiente equilibrado y adecuado**, siendo así que La Municipalidad Provincial de Barranca, como ente con Autonomía, debe ceñirse a lo dispuesto por la Carta Magna, en la búsqueda de un espacio adecuado para la vida de la población.

Que, dentro de ese contexto el Artículo 79º de la Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades establece que **los Gobiernos locales son competentes, para Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial, ello en concordancia con el Artículo 195º de la Constitución Política**, debiendo por ello no solo ser una propuesta de crecimiento ordenado de la ciudad, sino además ser una realidad pragmática del correcto uso del suelo. Es por ello que dentro de las acciones para la consolidación de los planes urbanísticos se debe realizar su implementación y constante monitoreo a través reacciones administrativas eficientes y eficaces.

Que, conforme a lo dispuesto Artículo 88º de la Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, **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**, teniendo presente lo prescrito en el Artículo 70º de la Constitución Política

"Unidos Avanzando Saludablemente"

Jr. Zavala Nº 500 Telefax: 2352146 www.munibarranca.gob.pe





Municipalidad Provincial
de Barranca

"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

es decir, que el derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Desprendiéndose del presente articulado que el derecho de propiedad no es absoluto, y que si bien corresponde al Estado garantizar su seguridad, este no puede ser contrario al bien común y a las normas que dicte este como política que pretenda alcanzar el bienestar general, ya sea a nivel del gobierno central, gobierno regional y **gobierno local**.

Que, en ese contexto en la búsqueda de una ciudad urbanísticamente sustentable se ha aprobado la **Ordenanza N° 032-2008-AL/CPB** que aprueba el Reglamento del Plan de Desarrollo de la ciudad de Barranca, publicado el 02 de Septiembre del año 2009, la cual **pretende propiciar la revitalización de las estructuras físicas urbanas, así como asegurar un digno nivel de vida a los habitantes de la Ciudad de Barranca**, debiendo para ello esta comuna respetar y hacer respetar las normas urbanísticas que el Estado, cómo políticas generales dicte y las que EL Gobierno Local apruebe, implementando acciones que coadyuven a la búsqueda del bien común.

Que, dentro del Plan de Desarrollo Urbano se ha realizado la propuesta vial de la Ciudad de Barranca, proyectando una serie de vías sobre predios de dominio privado, estableciendo limitaciones al derecho de la propiedad a través de la proyección de calles y vías que resultan necesarias para el crecimiento ordenado de la ciudad, las cuales no todas se encuentran en terrenos que pudieran ser habilitados con un verdadero orden urbano, sino que por la mala gestión urbanística que se venía desempeñando en esta comuna, se han consolidado perjudicando los espacios públicos necesario para la circulación peatonal y vehicular.

Que, por ello se ha elaborado el Reglamento de Afectaciones y Compensaciones Prediales, que presentaría una solución alternativa, que analizada a la luz del costo beneficio, permitiría a esta comuna edil obviar engorrosos y hasta costosos trámites administrativos para realizar las expropiaciones forzosas, ello ante la existencia de la disposición por parte de los propietarios afectados, y con ello poder guardar la falta de línea establecida por nuestra Carta Magna en cuanto al respeto al derecho de propiedad señalada en el Artículo 70°, estableciendo como políticas el trato directo.

Que, conforme a la misma Ley Orgánica de Municipalidades, es atribución de las Municipalidades Provinciales usar los terrenos de su propiedad en proyectos que busquen Renovación y Desarrollo Urbano; siendo el Reglamento de Afectaciones y Compensaciones Prediales, el cuerpo legal que contiene una serie de formulas compensatorias e indemnizatorias con respeto a la propiedad privada, con el fin de lograr mitigar las posibles pérdidas que pudieran ser sufridas por la afectación predial y

"Unidos Avanzando Saludablemente"

Jr. Zavala N° 500 Telefax: 2352146 www.munibarranca.gob.pe



Municipalidad Provincial
de Barranca

"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

social a la que se ven expuestos los propietarios afectados por las proyecciones de vías que requieren ser atendidas.

Que, después de algunas intervenciones, del debate pertinente, el intercambio de ideas y en cumplimiento de lo dispuesto el Artículo 9°, 39° y 40° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, el Pleno del Concejo Provincial de Barranca con el voto **UNANIME** de los Señores Regidores presentes y con dispensa del trámite de lectura y aprobación de Acta;



ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE AFECTACIONES Y COMPENSACIONES PREDIALES DE LA CIUDAD DE BARRANCA

Artículo 1°.- APROBAR, el Reglamento de Afectaciones y Compensaciones Prediales de la ciudad de Barranca, que consta de VIII Títulos, 6 Capitulo y 37 artículos.

Artículo 2°.- ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y a la Gerencia de Administración la implementación de la presente ordenanza.

Artículo 3°.- ENCARGAR, a la Secretaria General la publicación de la presente Ordenanza Municipal en el Diario Oficial El Peruano y la publicación del contenido del reglamento en el Portal Institucional www.munibarranca.gob.pe y en el Portal de Servicios al Ciudadano y Empresas www.psce.gob.pe conforme a los lineamientos descritos en la Ley N° 29091.

POR LO TANTO:

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dado en la Casa Municipal, a los diez días del mes de Agosto del Dos Mil Once.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA

Dr. Carlos Romero García
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE BARRANCA

Dr. Luis Flores Malqui
ALCALDE PROVINCIAL

"Unidos Avanzando Saludablemente"

Jr. Zavala N° 500 Telefax: 2352146 www.munibarranca.gob.pe

O.R.D. 24-2011
Aguirre



"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

Municipalidad Provincial
de Barranca

REGLAMENTO DE AFECTACIONES Y COMPENSACIONES PREDIALES.

TITULO I

DEFINICIÓN OBJETIVOS, FINALIDAD, ALCANCE Y BASE LEGAL

Artículo 1º DEFINICIÓN:

El Reglamento de Afectaciones Y Compensaciones prediales, contiene el procedimiento mediante el cual, a través de un conjunto de acciones se compensa e indemniza a las personas afectadas por la proyección de la trama vial urbana, con el propósito de restablecer los niveles de vida previos a la afectación material, mitigando así las pérdidas sufrida por la afectación predial y social a la que se ven expuestos los propietarios afectados por las proyecciones de vías, que requieren ser materializada a través de los trabajos de alineamiento y apertura.

Estableciendo además las normas, lineamientos técnicos y procedimiento para la Formulación y Aprobación, Suscripción, Ejecución, Evaluación y Ratificación de Convenios por Alineamiento y Apertura de Vías de la Municipalidad Provincial de Barranca con los propietarios y/o poseesionarios de los predios afectados por las proyecciones de vías a fin de alcanzar los siguientes objetivos:

Artículo 2º OBJETIVOS:

2.1. OBJETIVO GENERAL:

Contribuir al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Barranca, a fin de consolidar la trama vial urbana, mitigando cualquier tipo de impactos negativos sobre la población afectada por las proyecciones de vía.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

a) Plantear las alternativas para restaurar y/o compensar las pérdidas de viviendas, terrenos de cultivo e infraestructura social de la población afectada, y su posible Relocalización o Reasentamiento en áreas adecuadas, para minimizar las alteraciones perjudiciales en sus modos de vida de la población afectada.

b) Unificar criterios para un procedimiento dentro de los alineamientos y apertura de vías que conduzcan a un correcto actuar que no implique actos abusivos por parte de la Entidad Edil y que se ajusten a la nueva tendencia de las políticas internacionales de reasentamiento poblacional, que ha sido asumido por el gobierno Peruano.

c) Identificar y establecer las condiciones socioeconómicas actuales de las principales zonas que serán afectados por el alineamiento y apertura de vía.

"Unidos Avanzando Saludablemente"

Jr. Zavala N° 500 Telefax: 2352146 www.munibarranca.gob.pe





Municipalidad Provincial
de Barranca

"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

d) Generar mecanismos legales, como beneficios tributarios a los administrados quienes accedan a un trato compensatorio por la afectación realizada por un alineamiento y apertura de vía.

e) Determinar criterios compensatorios e indemnizatorios de la población que será afectada por las futuras Obras o Proyectos viales, considerando una serie de alternativas para minimizar cualquier tipo de afectación predial y social.

Artículo 3° ALCANCE:

Las disposiciones contenidas en el Plan de Afectaciones y Compensaciones son de estricto cumplimiento por todas las áreas y dependencias administrativas de la Municipalidad Provincial de Barranca las mismas que tendrán un campo de acción dentro del Distrito de Barranca.

Artículo 4° BASE LEGAL:

- La Constitución Política del Perú
- Ley N° 27972 - Ley de Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 27117 - Ley General de Expropiaciones publicada el 20.5.1999
- Ley N° 27628 - Ley que facilita la ejecución de obras públicas viales.
- La Ley 27806 - Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
- Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444.
- El Código Civil.
- El Código Procesal Civil.
- El Reglamento General de Tasaciones del Perú -Resolución Ministerial N°469-99-TC/15.04 y sus ampliatorias, modificatorias, complementarias y conexas.
- Ordenanza 032-2008-AL/CPB, norma que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Barranca.



TITULO II PRIORIZACION DEL REGLAMENTO DE AFECTACIONES PEDIALES

Artículo 5°.- PRIORIZACIÓN DEL RAP EN LOS PROYECTOS DE ALINEAMIENTO Y APERTURA DE VÍAS.

La priorización se realizara de acuerdo a los siguientes criterios y el mismo orden de prelación:

- 5.1 **Ejecución de una Obra Pública.-** Cuando se requiera del alineamiento y/o una apertura de una vía para la ejecución de una obra pública.

"Unidos Avanzando Saludablemente"

Jr. Zavala N° 500 Telefax: 2352146 www.munibarranca.gob.pe



"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

Municipalidad Provincial
de Barranca

- 5.2 Importancia de la vía.-** De acuerdo al grado de magnitud e importancia de la vía conforme al plan de desarrollo Urbano, siendo por consiguiente más importante para el presente reglamento en el siguiente orden de prelación: una vía principal, una vía secundaria y una vía colectora.
- 5.3 Cuando exista el pedido de parte.-** Cuando los administrados soliciten el alineamiento o la apertura de la vía a través de memoriales o través de asociaciones mediante sus representantes, se realizara un análisis técnico-legal para determinar la procedencia de la priorización del alineamiento y apertura de vía conforme a las previsiones presupuestales.

TITULO III GENERALIDADES DEL PROCEDIMIENTO

Artículo 6° Definiciones aplicables:

A fin de determinar conceptos claros referidos al procedimiento que se detalla en el presente reglamento se deberá tener en cuenta lo siguiente:



- 6.1 Convenio.-** Se entiende por convenio al acuerdo suscrito entre la Municipalidad Provincial de Barranca representada por el Alcalde Provincial y los administrados que detenten algún derecho real sobre los predios afectados por el derecho de vía, en el cual se manifiesta la voluntad y compromiso por parte de los firmantes en brindarse mutuamente una serie de contraprestaciones con la finalidad de materializar las especificaciones técnicas contenidas en los planes urbanísticos de la municipalidad.
- 6.2 Suscripción.-** Todos los convenios por alineamiento y apertura de vía serán suscritos por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Barranca, siendo dicha firma por separado, debiendo firmar en primer lugar la contraparte y a continuación el Alcalde previo los informes administrativos detallados en el presente Reglamento.
- 6.3 Afectación predial.-** Es la situación jurídica en la cual se encuentran los predios dentro de la ciudad, conforme a los Planes Urbanos elaborados por la Municipalidad Provincial de Barranca, el mismo que se requiere, a fin de mejorar el ornato y de ampliar las redes viales de la Ciudad de Barranca, consolidar su sección vial, por lo que se requiere dichas áreas o con otras áreas de equipamiento urbano.
- 6.4 Afectación vial.-** La determinación del derecho de vía, aprobada en el plan de Desarrollo Urbano a favor de la Municipalidad. No implica ello un acto expropiatorio, sino una limitación legal conforme al ordenamiento jurídico vigente.
- 6.5 Plano de afectación.-** Es un documento técnico mediante el cual se grafica la ubicación y localización del o de los predios a afectarse o del predio afectado por



"Unidos Avanzando Saludablemente"

Jr. Zavala N° 500 Telefax: 2352146 www.munibarranca.gob.pe



Municipalidad Provincial
de Barranca

"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

los trabajos de apertura o el alineamiento de una vía, plano que deberá de ser georeferenciada, según las normas técnicas pertinentes, el mismo que será elaborado por un profesional técnico y visado por un ingeniero colegiado, además de ser visado por la Municipalidad.

6.6 Sección de vía.- Es la dimensión normativa que debe tener cada vía la que debe de integrarse al sistema vial de la Ciudad establecido en el Plan de Desarrollo Urbano, o cualquier otra norma de carácter urbanístico, respetando la continuidad de las vías existentes de acuerdo a su función, en concordancia con el Reglamento nacional de Edificaciones y el Reglamento de Jerarquización de Vías.

6.7 Desplazamiento involuntario.- Es el impacto que sufre una persona, familia, grupo o comunidad, cuando por las características de la afectación debe trasladarse obligatoriamente hacia otro lugar, por una decisión que le es impuesta por un agente externo, sin que exista posibilidad alguna de permanecer en el lugar que habita, trabaja, o le proporciona la subsistencia.

6.8 Persona afectada.- Persona que resulta afectada por la pérdida total o parcial de su propiedad inmueble o su posesión o algún derecho real que recae sobre un predio.

6.9 Inmueble.- Unidad individual de terreno con o sin mejoras, física y catastralmente identificable.

6.10 Unidad social.- Las unidades sociales se clasifican según las formas de tenencia y uso del inmueble siendo como sigue: propietario con título inscrito, propietario con título inscribible, poseedor con posesión inscribible a través de la prescripción, poseedor con posesión inscribible sujeta a reclamo del propietario, y poseedor con posesión no inscribible que está sujeta a reclamo del propietario; según los tipos de uso podrá ser: residencial, comercial, industrial, institucional, agrícola y pecuaria y mixta. En un inmueble pueden encontrarse varias formas de unidades sociales.

6.11 Nivel de afectación.- Un inmueble puede afectarse total o parcialmente. Cuando la afectación es total, las unidades sociales que residen o ejercen alguna actividad en él, serán objeto de reubicación del predio en las condiciones en las que se encontró su predio. Cuando la afectación es parcial algunas veces puede continuarse el uso anterior y en otras puede implicar la reubicación de las unidades sociales que ocupa el área afectada.

6.12 La permuta.- Es el acto por el cual la Municipalidad y su contraparte se obliga a dar una cosa para recibir otra, incidencia que debe entenderse no como un acto a título gratuito que implica liberalidad pues dicha figura legal se configura como una



"Unidos Avanzando Saludablemente"

Jr. Zavala N° 500 Telefax: 2352146 www.munibarranca.gob.pe



Municipalidad Provincial
de Barranca

"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

disposición o prestación para el beneficiario.

6.13 La compensación.- Es un medio de extinción de obligaciones y surge cuando dos personas reúnen en un mismo momento la calidad de deudor y acreedor recíprocamente, es decir ambas tienen una deuda y a su vez un crédito son deudor y acreedor una de la otra.

6.14 La indemnización justipreciada.- Comprende el valor objetivo del bien o bienes que se afectan y la reparación que el sujeto activo de actos de la materialización de la afectación predial entrega a quien detente un derecho real sobre el bien materia de afectación.

6.15 Área cedida.- Es el área afectada por la sección vía que se encuentra en posesión o en propiedad de un tercero, que se requiere para materializar el Plan De Desarrollo Urbano, pero que es cedida de forma voluntaria a título gratuito por el propietario o poseedor para saneamiento físico legal del predio.

6.16 Expropiación.- Transferencia forzosa del derecho de propiedad privada, autorizada por ley expresa del congreso a favor del Estado, por requerimiento de la Municipalidad Provincial, previo pago en efectivo de la indemnización justipreciada.

6.17 Diagnóstico Físico.- Comprende el estudio en su aspecto físico del predio a afectarse con la finalidad de analizar y definir la situación y ubicación física, comprendidos en el área ocupada por el poseedor o propietario o por un conjunto de ellos.

6.18 Diagnóstico legal.- Comprende el estudio en su aspecto legal, y tiene por objeto el análisis y la identificación de derechos que pudieran haberse establecido sobre los predios o el área ocupada por las unidades sociales o por un conjunto de ellas.

TITULO IV

ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO DE AFECTACIÓN Y COMPENSACIÓN PRIORIZADO POR LA MUNICIPALIDAD

CAPITULO I DE LAS ETAPAS DEL DE LA AFECTACIÓN Y COMPENSACIÓN CONSTITUIDAS EN TRATO DIRECTO

Artículo 7 °.- PRIMERA ETAPA: RECOPIACIÓN DE DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO.

"Unidos Avanzando Saludablemente"

Jr. Zavala N° 500 Telefax: 2352146 www.munibarranca.gob.pe



"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

Municipalidad Provincial
de Barranca

La primera actividad a desarrollar debe estar orientada a determinar el tipo de afectación, para lo cual se elaborara el Expediente de afectaciones documento que contendrá el plano de afectación determinando la localización y ubicación del predio determinando su grado de afectación y los posibles afectados y el área por la cual el equipo que designe el Señor Alcalde, que mediante Resolución de Alcaldía (*Comisión de Afectaciones Prediales*), la que iniciara las tratativas a fin de lograr un trato directo. Además deberá de procederse a solicitar la información en los registros públicos a fin de determinar si el predio a afectarse se encuentra inscrito y de encontrarse inscrito se deberá de solicitarse un informe a los Registros Públicos a fin de determinar que no exista duplicidad registral

Artículo 8 °.- SEGUNDA ETAPA: IDENTIFICACIÓN DE LOS AFECTADOS, EVALUACIÓN Y DIVULGACIÓN.

La actividad que debe desarrollar el equipo responsable, deberá consistir en el diseño de un Programa de Información y Comunicación dirigido a las autoridades locales, líderes representativos y vecinos del lugar donde se encuentran localizadas las viviendas y / o terrenos afectados por las proyecciones de vías, que requieren del alineamiento y apertura de vías, para lograr ella se deberá de realizar las siguientes acciones:

1. Divulgar los contenidos del Proyecto a elaborar para la Afectación y Compensación y elaborar las notificaciones que estarán a cargo de las áreas administrativas de la municipalidad (*Comisión de Afectaciones Prediales*) a fin de establecer los primeros canales de diálogos con las unidades sociales afectadas por el derecho de vía.
2. Dar a conocer las características del Proyecto a las autoridades y líderes locales, comités vecinales, a fin de que los mismos sirvan de instrumentos de diálogos con la población afectada y la población beneficiaria;
3. Brindar a los interesados, información sobre los contenidos de los estudios y los procedimientos que serán utilizados para la afectación, valuación, adquisición de predios y reconocimiento de la compensación e indemnización correspondiente, además de la modalidad de adquisición de los predios ya sea mediante el trato directo o la expropiación;
4. Establecer canales continuos de comunicación que garanticen que las inquietudes y reclamos de la comunidad, serán atendidos.
5. Para facilitar la comunicación se recomienda establecer una oficina de atención al público, en un lugar de fácil acceso para todos, y programar talleres informativos con grupos homogéneos.
6. Cuando en el área donde se localiza la apertura y alineamiento de vía se encuentra en predios agrícolas con variación a ser urbanos dentro de la proyección urbana o cercana a esta, el equipo responsable debe diseñar y mantener mecanismos que garanticen que la participación de dichos pobladores. Por ello las convocatorias y las reuniones deben desarrollarse

"Unidos Avanzando Saludablemente"

Jr. Zavala N° 500 Telefax: 2352146 www.munibarranca.gob.pe



"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

Municipalidad Provincial
de Barranca

preferiblemente respetando sus formas de organización social y autoridades representativas, y los tiempos requeridos para la toma de decisiones.

Artículo 9 °.- TERCERA ETAPA: ELABORACIÓN DEL CENSO DE AFECTACIÓN.

Se debe efectuar una visita de campo con el propósito de levantar el respectivo Censo que permita la identificación precisa de la población y de los predios que serán afectados por la proyección de vía, que sustente las acciones administrativas para la concretización de la misma. En este Censo se aplicará la ficha socio-económica familiar que deberá ser elaborado por la comisión y los resultados de la visita serán consignados dentro del informe técnico realizado por la Comisión de Afectaciones Prediales que encargue la Alcaldía. Conjuntamente se realizara el levantamiento de información física de los predios a fin de elaborar los planos de afectación y la elaboración de presupuestos que contengan los datos de la valorización de las áreas de terreno y de las áreas construidas.

Artículo 10 °.- CUARTA ETAPA: ANÁLISIS Y SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN.

Las soluciones que se ofrezcan a los afectados estarán asociadas al tipo de afectación y a las posibilidades de compensación e indemnización, atendiendo en lo posible a las expectativas y necesidades de los afectados. En el caso de compensaciones bajo la modalidad de reasentamiento se tendrá en cuenta el valor de los inmuebles usados para el cual se tendrá el valor arancelario aprobado su cambio. Por ello antes de proponer las alternativas de reasentamiento debe evaluarse las siguientes variables: Recursos de presupuesto, tiempo disponible para la ejecución del proyecto, necesidades y expectativas de la población.

Artículo 11 °.- QUINTA ETAPA: VALORACIÓN DE LOS ACTIVOS AFECTADOS Y SUSCRIPCIÓN DE CONVENIOS PARA LA VALORIZACIÓN.

La valorización de los activos afectados se hará a cargo de un perito tasador u trabajador municipal con conocimiento en tasación solo si los afectados lo autorizan, la cual será realizada conforme al reglamento nacional de tasaciones debiendo tener en cuenta las siguientes consideraciones: Valor Comercial del terreno que se rige mayormente por el mercado inmobiliario (oferta y demanda) de terrenos de similares características en la zona, además de las características propias del predio, para lo cual se determina el valor de reposición del mismo; del Valor Comercial de las edificaciones que incluyen la totalidad de sus construcciones básicas, obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes, se obtiene deduciendo la depreciación por antigüedad o estado de conservación del valor similar nuevo o valor de reposición; Valor Comercial de los cultivos que involucra exclusivamente a los cultivos permanentes, se determinan en función a su rentabilidad. El Valor Comercial final actualizado del predio se pondera en función al mercado inmobiliario de inmuebles de similares características de la zona.

Artículo 12 ° SEXTA ETAPA: SUSCRIPCIÓN DE CONVENIOS Y APROBACIÓN.

"Unidos Avanzando Saludablemente"

Jr. Zavala N° 500 Telefax: 2352146 www.munibarranca.gob.pe



Municipalidad Provincial
de Barranca

"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

Se realizara la suscripción de los convenios los cuales serán elaborados por la comisión, debiendo en primer lugar ser suscrito por la contraparte para que dicho documento pase por las áreas administrativas, a fin de que estas elaboren los informes técnicos referidos a la viabilidad de la afectación de los predios siendo necesario los siguientes informes y documentos administrativos:

1. El Informe de la comisión a cargo de realizar los trabajos de campo y las tratativas con los administrados afectados por la proyección de vía.
2. El informe del área de Planeamiento Urbano y catastro realizando su pronunciamiento técnico respectivo;
3. El Informe de la Sub. Gerencia Obras Publicas determinando la necesidad de la apertura y o alineamiento de la vía y su debida justificación técnica, según corresponda;
4. El Informe de la Sub. Gerencia de Obras Privadas determinando la necesidad de la apertura y o alineamiento de la vía su debida justificación técnica, según corresponda.
5. El Dictamen de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural sobre la procedencia o improcedencia de la suscripción del convenio en cuanto al aspecto técnico.
6. El Informe Legal que responde al análisis técnico legal de los documentos y el convenio de alineamiento y apertura de vía.
7. Realización del Proyecto de la Resolución de Alcaldía que apruebe el Convenio (a cargo del área legal)



Artículo 13 ° SÉPTIMA ETAPA: RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL CONVENIO DE AFECTACIÓN POR ALINEAMIENTO O APERTURA DE VÍA.

Durante esta etapa se emitirán la Resolución de Alcaldía que apruebe los convenios de afectación por alineamiento o apertura de vía. La cual deberá de contar con los vistos buenos de las áreas intervinientes en el procedimiento, el mismo será notificado de forma personal al afectado.



Artículo 14 ° OCTAVA ETAPA: MATERIALIZACIÓN DEL ALINEAMIENTO Y LA APERTURA DE VÍA.

Después de haberse suscrito los respectivos convenios y aprobados por Resolución de Alcaldía se deberá realizar las siguientes acciones según lo indicado en cada convenio:

1. Realizar las edificaciones de muros perimétricos y reubicaciones de edificaciones o cualquier otro tipo de construcción (de encontrarse estipulado en los convenios) y pasar a realizar los trabajos para el alineamiento y apertura física de la vía.
2. Realizar la entrega de materiales, para lo cual se deberá de suscribir el acta de entrega por parte del beneficiario (de encontrarse estipulado en los contratos) y pasar a realizar los trabajos para el alineamiento y apertura física de la vía.

"Unidos Avanzando Saludablemente"

Jr. Zavala N° 500 Telefax: 2352146 www.munibarranca.gob.pe



"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

Municipalidad Provincial
de Barranca

3. Realizar la entrega de los terrenos permutados mediante la suscripción de la respectiva acta de entrega la cual deberá ser aprobada mediante Resolución de Alcaldía.
4. Realizar o facilitar cualquier otra prestación contenida en los convenios.

Realizadas las acciones antes indicadas se procederá a realizar la materialización de la vía mediante los trabajos que resulten necesarios.

Artículo 15 °.- DE LAS EXCEPCIONALIDADES DE LA MATERIALIZACIÓN DE LA APERTURA.

Solo excepcionalmente se podrá realizar los trabajos físicos de apertura y alineamiento de la vía cuando exista la necesidad de ejecutar una obra sea cual fuera tipo de trabajo, previo consentimiento del poseionario o del propietario por escrito, resultando para ello necesario además la aprobación por parte de la Sub. Gerencia de Obras Públicas y de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural

Artículo 16 °.- DE LOS PROCEDIMIENTOS A PEDIDO DE PARTE

Cuando el pedido de alineamiento responda a un pedido de a través de memoriales o través de asociaciones u cualquier otra forma de organización social se realizara los trabajos de acuerdo a los artículos del 7° al 15° en los que le fuera aplicable.

CAPITULO II FORMAS DE COMPENSACIÓN.

Artículo 17 °.- COMPENSACIÓN DINERARIA.

Es el pago por indemnización justipreciada que realizara la Municipalidad a los propietarios y/o poseionarios de los predios en donde se realizara la apertura o el alineamiento de una vía, la cual responde al valor comercial obtenido de la valorización realizada a los activos conforme al artículo 11° del reglamento, previa verificación de la existencia de presupuesto.

Mediante autorización escrita por el propietario afectado o poseionarlo afectado por proyección de una vía, podrá mediante declaración jurada, solicitar que el pago de los activos por justiprecio sean consignados a la Municipalidad para cubrir los costos de trámites administrativos que requiera según sus necesidades, ello teniendo en cuenta los valores establecidos en el TUPA de la Municipalidad para cada procedimiento administrativo. Dicha autorización también será válida, para realizar pago de sus deudas tributarias que haya contraído con esta comuna.

Artículo 18 °.- COMPENSACIÓN DE TERRENO.

Se hará mediante la entrega de un área similar al área afectada por la proyección de vía, siendo necesario que los terrenos guarden relación en sus activos valorados por el profesional técnico. Dicha compensación solo tendrá lugar cuando exista necesidad de la reubicación del área o cuando sea el único terreno que detente el afectado.

"Unidos Avanzando Saludablemente"

Jr. Zavala N° 500 Telefax: 2352146 www.munibarranca.gob.pe



Municipalidad Provincial
de Barranca

"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

Artículo 19°.- COMPENSACIÓN EN MATERIALES.

Es la entrega materiales por un valor similar al área afectada para la apertura o el alineamiento de una vía la cual responde al valor comercial obtenido de la valorización realizada a los activos por parte del perito tasador o del profesional que se indica en el presente reglamento.

Artículo 20°.- COMPENSACIÓN EN EDIFICACIONES.

Son las acciones físicas que se realizaran en razón de realizar construcciones y edificaciones por los daños ocasionados por las construcciones existentes en las áreas que corresponde a los trabajos de apertura y alineamiento de vía.

Artículo 21°.- COMPENSACIÓN MIXTA.

Se podrá dar compensaciones involucren las descritas en los artículos precedentes en razón al grado de afectación la cual responderá a los datos contenidos en los informes técnicos respectivos.

Artículo 22°.- OTRAS FORMAS DE COMPENSACIÓN.

Cualquier otra forma de compensación que sea solicitado por el poseionario o propietario del predio afectado o de la unidad social afectada será evaluada por la comisión de afectaciones, la cual deberá de dirimir la propuesta a fin de determinar si resulta procedente dentro de los lineamientos técnicos y legales.

Artículo 23°.- UNIDADES INMOBILIARIA MÍNIMAS COMPENSABLES EN TERRENO.

En ningún caso podrán permutarse en los proyectos que se ejecuten en base al alineamiento y apertura de vía, superficies inferiores al área mínima de habitabilidad que al efecto se fija en 45.00m².

CAPITULO III DE LAS EXONERACIÓN Y BENEFICIOS TRIBUTARIOS

Artículo 24°.- EXONERACIÓN DE DERECHOS ADMINISTRATIVOS

Los proyectos de alineamiento y apertura de vía con fines de consolidación del plan de Desarrollo Urbano están exonerados de los pagos correspondientes a los derechos administrativos que impliquen la formalización de la propiedad de los predios afectados, los cuales se entenderán como parte de la compensación, debiendo la misma ser restada al total de la formula compensatoria acordada con los afectados.

Artículo 25°.- BENEFICIOS TRIBUTARIOS

Los propietarios y/o poseionarios de los predios materia de adquisición para la realización de los trabajos de alineamiento y apertura de vías podrán solicitar el descuento de hasta 100% del interés de moratorio y de las costas y costos de los arbitrios municipales aun cuando se encuentren en vía coactiva.

"Unidos Avanzando Saludablemente"

Jr. Zavala N° 500 Telefax: 2352146 www.munibarranca.gob.pe





"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

Municipalidad Provincial
de Barranca

Se otorgara excepcionalmente el beneficio señalado en presente solo cuando no hayan recibido ningún tipo de compensación señaladas en el capítulo II o cuando estas resulten necesarias para complementar los activos afectados.

CAPITULO IV

DE LAS ETAPAS DEL PLAN DE AFECTACIÓN Y COMPENSACIÓN ANTE LA NEGATIVA DEL POSEEDOR O PROPIETARIO ACTOS PREVIOS A LA EXPROPIACIÓN.

Artículo 26°.- PROPIETARIOS RENUENTES

Cuando un proyecto de alineamiento y apertura no pueda ejecutarse por imposibilidad de aprobarse el proceso de alineamiento y apertura debido a la renuencia u oposición de alguno de los propietarios o posesionario del área e inmuebles comprendidos en el proyecto de alineamiento y apertura de vía, en aplicación de la necesidad pública e interés local que conlleva la ejecución del mismo, los inmuebles o predios de los propietarios renuentes serán objeto de la correspondiente declaración de administrativa de necesidad y utilidad pública por lo cual el área administrativa iniciara las acciones para realizar el trámite de expropiación conforme la Ley General de Expropiaciones.



Artículo 27°.-ADQUISICIÓN DE ÁREAS MEDIANTE EXPROPIACIÓN

Esta a consideración de las áreas administrativas tendrá lugar aun cuando no se agoten la posibilidad de aplicación del presente Reglamento para lo cual se deberán de realizar las acciones determinadas en la ley de expropiaciones.

Artículo 28°.- VALORACIÓN DE LOS ACTIVOS AFECTADOS

El método de valoración de los activos afectados para la realización de expropiaciones conforme a la ley General de expropiaciones estará a cargo del Concejo Nacional de Tasaciones - CONATA el cual será realizado con posterioridad a la ley autoritativa aprobada por el congreso de la República, aplicando la siguiente metodología: Valor Comercial del terreno que se rige mayormente por el mercado inmobiliario (oferta y demanda) de terrenos de similares características en la zona, además de las características propias del predio, para lo cual se determina el valor de reposición del mismo; del Valor Comercial de las edificaciones que incluyen la totalidad de sus construcciones básicas, obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes, se obtiene deduciendo la depreciación por antigüedad o estado de conservación del valor similar nuevo o valor de reposición; Valor Comercial de los cultivos que involucra exclusivamente a los cultivos permanentes, se determinan en función a su rentabilidad. El Valor Comercial final actualizado del predio se pondera en función al mercado inmobiliario de inmuebles de similares características de la zona.



"Unidos Avanzando Saludablemente"

Jr. Zavala N° 500 Telefax: 2352146 www.munibarranca.gob.pe



Municipalidad Provincial
de Barranca

"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

CAPITULO V DE LOS DOCUMENTOS A OTORGARSE A LOS PROPIETARIOS O POSESIONARIOS

Artículo 29 °.- DOCUMENTOS A ENTREGAR A LOS AFECTADOS A TRAVÉS DE TRATO DIRECTO.

Se realizara la entrega de los siguientes documentos además de la compensación que cada caso amerite, a fin de que tanto los propietarios y poseionarios de los predios afectados por la apertura o por el alineamiento de vía puedan regularizar la documentación en cuanto a la modificación sufrida por su predio:

1. Un juego del convenio debidamente suscrito por el titular del pliego;
2. Un juego de la Resolución de Alcaldía que Apruebe el convenio;
3. Tres juegos de los planos de afectación debidamente visados por la Sub. Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad;
4. Tres juegos de Memoria descriptivas debidamente visados la Sub. Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad;
5. Un juego del acta de entrega de terreno debidamente suscrita por el titular del pliego, cuando el caso lo amerite;
6. Un juego de la Resolución de Alcaldía que Apruebe el acta de entrega, cuando el caso lo amerite.

Dichos documentos serán entregados conforme al tipo de compensación otorgada



TITULO VI

OTRAS MODALIDADES DE APERTURA O ALINEAMIENTO DE VÍAS

Capítulo I Áreas Cedidas

Artículo 30 °.- DE LAS ÁREA CEDIDA.

Cuando exista la voluntad por parte del propietario o poseionario de ceder libre y voluntaria mente el área que se encuentra afectada por la proyección de una vía y que dicho acto sea título gratuito, bastara de la emisión de una resolución de afectación, previa a la celebración de un contrato de transferencia de propiedad el cual será realizado a título gratuito a favor de la Municipalidad, previo informe técnico de la Sub. Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro quien deberá de emitir un informe técnico referido a la procedencia o improcedencia de dicha transferencia derivando toda la documentación necesaria a el área legal de la Municipalidad a fin de que la misma realice informe legal referido a la procedencia o improcedencia y elabore el contrato de transferencia a favor de la municipalidad.

Aprobada el área cedida ella pasara ser parte del dominio público constituyéndose en una vía según lo normado en el plano de vías del Plan De Desarrollo Urbano, no requiriendo de aceptación por parte del Concejo Municipal.

"Unidos Avanzando Saludablemente"

Jr. Zavala N° 500 Telefax: 2352146 www.munibarranca.gob.pe





Municipalidad Provincial
de Barranca

"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

TITULO VII DE LOS ÓRGANOS QUE INTERVIENEN EN EL PROCEDIMIENTO

Artículo 31 °.- DE LOS ÓRGANOS COMPETENTES.

Son órganos competentes:

1. El Alcalde de la Municipalidad Provincial de Barranca.
2. La Gerencia de Desarrollo Urbano.
3. La Sub. Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.
4. La Sub. Gerencia Obras Privadas
5. La Sub. Gerencia de Obras Públicas.
6. La Asesoría Legal
7. El personal encargado para las afectaciones

Artículo 32 °.- INFORME DE LA COMISIÓN A CARGO DE LAS AFECTACIONES

Realizará un informe referido al levantamiento de información en campo que se realizará por lote y tiene por objeto:

1. Identificar el área afectada.
2. Identificar a los poseedores o propietarios individuales de cada uno de los lotes.
3. Identificar las condiciones bajo las cuales se ejerce la posesión o propiedad individual.
4. Recopilar la documentación personal de cada poseedor o propietario de forma individual.

Con la información recabada se elaborará el censo de los posibles beneficiarios que ocupa el área objeto del requerimiento de afectación predial con la finalidad de que con la documentación y datos adquiridos con las distintas visitas de campo elabore un informe determinando el grado de afectación.

Artículo 33 °.- INFORME DE LAS ÁREAS TÉCNICAS

Las áreas técnicas de la municipalidad elaboraran un informe del Diagnóstico Físico que deberá establecer:

1. Características urbanas, como son nivel de servicios básicos y de electrificación, número y área de lotes y equipamiento urbano, destino principal de los lotes y estado de consolidación.
2. La identificación de los vértices del perímetro en coordenadas UTM, en el área y los linderos del terreno.
3. La existencia de superposiciones del terreno con otros predios o derechos.
4. La existencia, exactitud, necesidad de modificar, rectificar o replantear los planos perimétricos y planos de ubicación y localización.
5. La necesidad de elaborar y aprobar el proyecto de alineamiento y apertura de vía.

"Unidos Avanzando Saludablemente"

Jr. Zavala N° 500 Telefax: 2352146 www.munibarranca.gob.pe



Municipalidad Provincial
de Barranca

"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

Artículo 34°.- INFORME LEGAL

Corresponde al diagnóstico legal a realizar por la Asesoría Jurídica, el cual establecerá la procedencia o improcedencia de las acciones administrativas realizadas con la finalidad de la apertura o alineamiento de la vía conforme a la norma38tividad aplicable.

Artículo 35°.- DE LA SECRETARIA GENERAL

Realizara las notificaciones de las resoluciones y hará entrega de los a demás documentos mencionados en el presente Reglamento.

TITULO VIII DEL REGISTRO DE LAS AFECTACIONES DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA

Artículo 36°.- REGISTRO DE AFECTACIONES

La gerencia de Desarrollo Urbano y Rural en coordinación con las sub. Gerencia a su cargo, quedan obligadas de organizar y mantener actualizado un registro de las afectaciones materializadas por las aperturas y alineamiento de vías del Distrito de Barranca, las cuales deberán ser contenidas en un archivo magnético (formato digital) y físico.

El registro antes señalado deberá de incorporarse, previa recopilación de antecedentes, las afectaciones realizadas antes de la vigencia de la presente reglamento.

Artículo 37°.- DE LOS EXPEDIENTES DE ALINEAMIENTO Y APERTURA DE VIAS

Las acciones administrativas documental realizadas en el marco del presente Reglamento pasaran al archivo de la Municipalidad a fin que los mismos sean conservados ante cualquier eventualidad o contingencia.

DISPOSICIONES FINALES.

PRIMERA.- FACÚLTESE, al señor Alcalde a fin de que mediante Decreto de Alcaldía emita las Normas complementarias a la presente ordenanza.

SEGUNDA.- AUTORIZAR, al Alcalde a suscribir todos los convenios, acto administrativo o acto jurídico que contenga como fin el alineamiento y apertura de vía en los cuales se disponga de disposición de propiedad municipal dentro del marco del presente Reglamento, para lo cual la gerencia de desarrollo Urbano dará cuenta de forma anual de los actos de disposición realizada en el marco del presente reglamento.

TERCERA.- DECLARAR, de interés Distrital el saneamiento físico legal de las áreas de aportes en calidad de otros usos por habilitaciones urbanas.

"Unidos Avanzando Saludablemente"

Jr. Zavala N° 500 Telefax: 2352146 www.munibarranca.gob.pe



"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

Municipalidad Provincial
de Barranca

CUARTO.- DECLARA, de interés Distrital la adquisición de las áreas de terrenos afectadas por trazo de vías, sea para su alineamiento y/o apertura para lo cual el área administrativa de la Municipalidad deberá de elaborar los proyectos de alineamiento y apertura de vía, y deberá de realizar un plan de trabajo concertado con la comunidad para priorizar acciones administrativas referidas en el presente documento.

QUINTA.- CONSOLÍDESE, todas las acciones administrativas realizadas para el alineamiento y la apertura de vías de la Ciudad de Barranca y autorice a las áreas administrativas competentes formalizar todo procedimiento administrativo que implique la materialización del Plan de Desarrollo Urbano.

SEXTA.- AUTORIZAR, al señor Alcalde a iniciar las negociaciones conforme a ley, con los propietarios de los predios afectados por el alineamiento y apertura de vías, a fin de buscar solución a los problemas existentes por la afectación predial.

SEPTIMO.- AUTORIZAR, al Sr. Alcalde para que ante la necesidad y utilidad pública declarada por Acuerdo de Concejo, puede recibir como una sesión anticipada las vías de terrenos pasibles de ser habilitados para vivienda, mediante proceso de habilitación urbana, el mismo que a la aprobación del proyecto de habilitación será teniendo en cuenta como parte del aporte de vía.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.

PRIMERA.- Autorizar, a la Gerencia de Desarrollo Urbano que mediante Resolución Gerencia apruebe el formato de encuesta para determinar el grado de afectación predial por la proyección de la vía.

SEGUNDA.- Encargar, al despacho de Alcaldía la designación de una comisión de afectaciones prediales.

TERCERA.- Encargar, a la Gerencia Municipal iniciar acciones a fin de realizar la suscripción de un convenio marco de cooperación Interinstitucional con el Concejo Nacional de Tasaciones – CONATA hoy Departamento de Valuaciones de la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, para la realización de las valorizaciones de activos fijos con fines expropiatorios.

CUARTO.- Establecer, que la presente norma es complementaria a la Ordenanza N° 032-2008-AI/MPB Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Barranca

QUINTA.- Encargar a la Gerencia de Rentas, de la Municipalidad Provincial de Barranca, evaluar la aplicación de otros incentivos tributarios que contribuyan a promover los proyectos de alineamiento y apertura de vías.

"Unidos Avanzando Saludablemente"

Jr. Zavala N° 500 Telefax: 2352146 www.munibarranca.gob.pe