



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 007-2022-AL/CPB



EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA;

VISTO: En Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, de fecha **09 de Marzo del 2022**, en la Estación Orden del Día, el Proyecto de **ORDENANZA MUNICIPAL QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 28° Y 29° DE LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 022-2013-AL/CPB, ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL RÉGIMEN DE CONSTITUCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO EN EL DISTRITO DE BARRANCA, y;**

CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local, con personería jurídica de derecho público con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, precepto constitucional que también se encuentra plasmado en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972.

Que, los artículos 73° y 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece como competencia y funciones específica de los gobiernos locales, la organización del espacio físico - uso del suelo de su circunscripción territorial conforme a las materias establecidas en citado cuerpo legal.

Que, el crecimiento poblacional y de viviendas, así como el parque automotor en la ciudad de Barranca, ha conllevado que el gobierno local municipal en el marco de sus competencias y sus planes de desarrollo urbanístico a través de diversas gestiones municipales, incluya en el Plan de Desarrollo Urbano, secciones viales con dimensiones normativas acordes con el Reglamento Nacional de Edificaciones y el Reglamento de Jerarquización Vial, asimismo, ha ejecutado y considerado la ejecución de obras de infraestructura para el equipamiento de la ciudad; que en considerable número de casos ha generado la afectación de predios de propiedad de particulares y que estos sean compensados o se encuentren pendientes de compensación con otro predio municipal.

Que, habitualmente la Municipalidad Provincial de Barranca, al carecer de un banco de tierras o predios de dominio privado de la Entidad ha venido entregando en calidad de compensación o permuta por las afectaciones viales y ejecución de infraestructura pública, terrenos asignados para Otros Usos u Otros Fines ubicadas en las Habilitaciones Urbanas, otorgados en su favor en calidad de APORTES REGLAMENTARIOS.

Que, el Artículo 55°, de la Ley N° 27972, al referirse sobre el patrimonio municipal indica que, los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio. El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de Ley.

Que, lo aportes provenientes de una habilitación urbana otorgada a la municipalidad destinadas al servicio público (otros fines u otros usos y áreas de recreación) constituyen parte integrante de los bienes municipales conforme se extrae del numeral 6 del artículo 56 de citado cuerpo normativo, los cuales tienen la calidad de ser bienes de dominio público, por consiguiente, son **inalienables, imprescriptibles e inembargables.**



Municipalidad Provincial de
Barranca

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Que, en relación a los aportes, el numeral 1 del artículo 3° del Texto Único y Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitación Urbana y de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, establece que el proceso de habilitación urbana requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que **son áreas de uso público irrestricto**; así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud y OTROS FINES, en lotes regulares edificables que constituyen **BIENES DE DOMINIO PÚBLICO** del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios de la SUNARP.

Que, el literal 2 del numeral 2.2 del artículo 3° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, establece entre otros, que los aportes reglamentarios **SON BIENES DE DOMINIO PÚBLICO**.

Que, citada categoría de bienes, tiene una protección constitucional al establecerse en el artículo 73° de la Constitución Política del Perú que **LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO SON INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES**; siendo que, por tener dicha condición, aquella categoría de bienes, estos no pueden ser transferidos en propiedad, bajo ninguna modalidad (compra-venta, permuta, donación, etc.).

Que, en esa línea el artículo 55° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 prescribe: "... Los bienes de dominio público de las municipalidades **son inalienables e imprescriptibles...**"

Que, el carácter de inalienabilidad de los bienes de dominio público imposibilita que dicho tipo de bienes de bienes ingresen al tráfico jurídico; por tanto, no pueden ser transferidos en propiedad bajo ninguna modalidad como donación, compraventa, permuta, etc.; es decir, sobre dichos actos no pueden efectuarse actos jurídicos que constituyan traslación de dominio en favor de terceros, salvo que previamente se apruebe su DESAFECTACIÓN.

Que, el tercer párrafo del Art. 9 del TUO de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2009-Vivienda prescribe que, los actos que realizan los gobiernos locales respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley N° 29151, y su reglamento, **en lo que fuera aplicable**; por tanto, sobre los bienes de propiedad de los gobiernos locales corresponde aplicar, en primer término, sus normas especiales.

Que, mediante la DESAFECTACIÓN, se realiza la conversión de un bien de dominio público a dominio privado del ESTADO, **el cual procede de forma excepcional cuando el predio ha perdido su naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público**, conforme lo señala el literal a) del numeral 14.2 del artículo 14° del Texto Único Ordenado (T.U.O.) de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, en concordancia con el artículo 92° del Reglamento de la Ley N° 29151 y las normas aplicables.

Que, el numeral 92.6 del artículo 92° del Reglamento de la Ley establece que en el caso de los predios administrados por los Gobiernos Locales, la desafectación es aprobada por éstos, de acuerdo a su normatividad y considerando las reglas generales establecidas en el TUO de la Ley y el Reglamento.

"Trabajando hoy... para un mejor mañana".

Jr. Zavala N° 500 - Teléf. 235-5716

www.munibarranca.gob.pe



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Que, para el caso de los predios que tienen la condición de dominio público a cargo de la Municipalidad Provincial de Barranca, la DESAFECTACIÓN es aprobada por Ordenanza Municipal, conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 0022-2013-AL/CPB, "ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL RÉGIMEN DE CONSTITUCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO EN EL DISTRITO DE BARRANCA", en concordancia con las normas citadas.



Que, el artículo 27° de la referida Ordenanza prescribe que: *"Mediante la desafectación, cesa el uso público de un bien sin que ello, implique el cambio de titularidad de la propiedad del mismo. Las desafectaciones podrán ser totales o parciales y podrán disponerse indistintamente sobre el suelo, subsuelo o el sobresuelo. En todos los casos, corresponde al Concejo Municipal Provincial, aprobar las desafectaciones de los bienes de uso público ubicados en el distrito de Barranca, salvo los casos previstos y regulados expresamente por Ley"*



Que, en relación a las causales de desafectación el artículo 28° de mencionada normativa municipal, taxativamente señala que: *"Los bienes de uso público pueden ser desafectados por las siguientes causales: a) Como consecuencia de un cambio de regulación de los mismos, mediante Ley, b) Por la pérdida de la naturaleza que justificó su inclusión en esa categoría de bienes y c) Como consecuencia de los planes urbanos o estudios urbanos especiales se aprueben mediante Ordenanza Municipal provincial, proyectos de Restructuración o de Adecuación Urbana que impliquen la estructura urbana existente."*



Que, a través del Informe N° 012-2022-GDUT-MPB, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial, advierte que en la citada ordenanza, no se ha establecido como causal de la desafectación de un bien de dominio público la causal de reasentamiento o compensación predial; es decir que el área destinada al servicio público (uso público) pueda servir para compensar las afectaciones prediales realizadas o que realice la Municipalidad por aperturas o ensanchamiento viales o la ejecución de infraestructuras que recaigan sobre propiedad privada.



Que, asimismo la citada gerencia indica que, urge la necesidad de promover la incorporación en el artículo 28° de la acotada Ordenanza de una nueva causal para la desafectación de los bienes de dominio público de la Municipalidad Provincial de Barranca que comprenda aquellos casos referidos a reasentamiento, reubicación o compensación predial; para que el área de dominio público destinada al servicio público pueda ser utilizado para compensar las afectaciones prediales realizadas por la Municipalidad por aperturas o ensanchamiento viales o la ejecución de infraestructuras públicas que recaigan sobre propiedad privada; debiendo comprender también aquellos casos, en los cuales se regularice compensaciones efectuadas por la entidad sobre dichas áreas cuyo objetivo sería en dicho caso perfeccionar el acto y contribuir en el saneamiento físico legal de las áreas que fueron otorgadas en compensación y donde no existe posibilidad de revertir dicha situación.

Que, la razón que justifica este tipo de acto, es que a través de este mecanismo legal, se pretende incorporar al patrimonio municipal un predio de un particular para que sea destinado a una finalidad pública (vía, parque, área recreativa u otro tipo de infraestructura destinado al servicio público) que contribuye al desarrollo urbanístico de la ciudad y a cambio de ello, (ante la carencia de predios de dominio privado de la entidad) otorgar un área municipal que originariamente se encontraba destinado al servicio público



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

para ser otorgado (previamente desafectado) como compensación al particular sobre el cual recae la afectación; correspondiendo a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial, Gerencia de Servicios Públicos y Gerencia de Administración, efectuar las evaluaciones correspondientes para la viabilidad de las desafectaciones.

Que, según el artículo 38° de la LOM, el ordenamiento jurídico de las municipalidades está constituido por las normas emitidas por los órganos de gobierno y administración municipal, de acuerdo al ordenamiento jurídico nacional.

Que, el artículo 39° de citado texto normativo, indica que los CONCEJOS municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante aprobación de ORDENANZAS y acuerdos.(...) "El artículo 40°, las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que municipalidad tiene competencia normativa (...)".

Por lo que, en uso de las facultades conferidas por el inciso 8) del artículo 9° y el artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal con el voto **UNANIME** y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, se expide la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 28° Y 29° DE LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 022-2013-AL/CPB, ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL RÉGIMEN DE CONSTITUCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO EN EL DISTRITO DE BARRANCA

ARTÍCULO PRIMERO.- MODIFICAR, el artículo 28° y 29° de la ordenanza municipal N° 022-2013-AL/CPB "Ordenanza Municipal que regula el régimen de Constitución y Administración de Bienes de Uso Público en el Distrito de Barranca", quedando redactado de la siguiente manera:

"Artículo 28°.- Causales de desafectación

Los bienes de uso público pueden ser desafectados por las siguientes causales:

- a) Como consecuencia de un cambio en la regulación de los mismos, mediante Ley;
- b) Por la pérdida de la naturaleza que justificó su inclusión en esa categoría de bienes;
- c) Como consecuencia de que en los Planes Urbanos o Estudios Urbanos Especiales se aprueben, mediante Ordenanza Municipal Provincial, proyectos de Reestructuración o de Adecuación Urbana o de Renovación Urbana que impliquen modificaciones en la estructura urbana existente.
- d) Con la finalidad de efectuar reasentamientos, reubicaciones o compensaciones derivadas de las afectaciones viales y/o ejecución de obras de infraestructura pública. Asimismo, podrán desafectarse áreas de dominio público con el objetivo de regularizar los convenios o compromisos de compensación predial por afectaciones viales o de infraestructura



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

ejecutadas, suscritos por los titulares de los predios afectados y la Municipalidad Provincial de Barranca o en aquellos casos donde indubitablemente se hubiera efectuado la ejecución de obras de infraestructura pública sin consentimiento del titular.

En todos los casos señalados, corresponde a la Comisión de Afectaciones Prediales, evaluar y emitir los informes técnicos-administrativos correspondientes, respecto a la disponibilidad y viabilidad de las desafectaciones.

Artículo 29°.- Aprobación de desafectación

Las desafectaciones, en todos los casos, inclusive las de bienes de uso público cuyos titulares sean las municipalidades distritales, se aprueban mediante ordenanza expedida por el concejo municipal provincial, con los dictámenes favorables de la Comisión de Desarrollo Urbano, Rural y del Medio Ambiente y la Comisión de Asuntos Legales y Secretaría General del concejo municipal de la Municipalidad Provincial de Barranca, y previa opinión del concejo municipal distrital donde se ubique el bien, y, en su caso, de la absolucón y atención de las observaciones planteadas directamente por los vecinos que se consideren afectados.



ARTÍCULO SEGUNDO.- DEJESE, sin efecto, toda norma que se oponga a la presente ordenanza.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR, a la Gerencia de Secretaría General, la publicación de la presente ordenanza conforme a Ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, Y CUMPLASE

Dado en la Casa Municipal, a los Nueve días del mes de Marzo del año Dos Mil Veintidós.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA
GERENCIA DE SECRETARÍA GENERAL

Abog. Yury Franz Ipanaque Rics
GERENTE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA

Ricardo R Zender Sanchez
ALCALDE PROVINCIAL