



Municipalidad Metropolitana de Lima

ORDENANZA N° 2347-2021

LIMA, 20 DE MAYO DE 2021

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA

POR CUANTO:

El Concejo Metropolitano de Lima, en Sesión Ordinaria de la fecha;

Estando en uso de las facultades indicadas en el numeral 8 del artículo 9, así como en el artículo 40 de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, y de conformidad con lo opinado por las Comisiones Metropolitanas de Movilidad Urbana y Obras de Infraestructura Vial y de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, mediante sus Dictámenes N° 001-2021-MML-CMAHP y N° 050-2021-MML-CMDUVN, de fechas 29 de marzo y 14 de abril de 2021, respectivamente, el Concejo Metropolitano de Lima, con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE MODIFICA LA ORDENANZA N° 296, ORDENANZA QUE REGULA EL RÉGIMEN DE CONSTITUCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO EN LA PROVINCIA DE LIMA

Artículo 1. Modificar los artículos 2, 3, 5, 21, 27, 28, 29, 31 y 33 de la Ordenanza N° 296, Ordenanza que Regula el Régimen de Constitución y Administración de Bienes de Uso Público en la provincia de Lima, los cuales quedarán redactados de la siguiente manera:

“Artículo 2.-Definiciones.- Para los efectos de la presente Ordenanza, entiéndase por:

- a) **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes cuya titularidad corresponde a las Municipalidades y que prestan un servicio público.
- b) **Bienes de uso público:** A todos los utilizados por la población para la satisfacción de sus necesidades cotidianas, tales como calles, veredas, parques públicos, puentes, carreteras, playas, ríos, entre otros.
- c) **Afectación Vial Metropolitana:** La determinación del Derecho de Vía aprobado en el Plan de Desarrollo Metropolitano, los Planes Urbanos o Estudios Urbanos o Estudios Urbanos a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- d) **Reestructuración Urbana:** La ejecución y desarrollo de actuaciones urbanas integrales que permiten la solución o la optimización de estructuras o zonas urbanas ineficientes u obsoletas.
- e) **Renovación Urbana:** El proceso permanente de preservación, recuperación, mantenimiento de la eficiencia urbana en términos de seguridad física, prevención de desastres, de compatibilidad ambiental entre personas, estructuras, actividades e infraestructuras.

Artículo 3.- De la Titularidad de los Bienes de Uso Público

Los bienes destinados al uso público y a los servicios públicos locales ubicados dentro de la jurisdicción de la provincia de Lima constituyen patrimonio municipal, de conformidad con la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las leyes y reglamentos de la materia y la presente Ordenanza. Por tanto, corresponde a las Municipalidades su titularidad, conservación y administración.

Los bienes destinados al uso público y/o a los servicios públicos, cuya titularidad y gestión corresponde al Poder Ejecutivo –ya sea que se presten directamente o mediante empresas





Municipalidad Metropolitana de Lima

concesionarias- son bienes patrimoniales del Estado y se rigen por las leyes y los respectivos reglamentos sobre la materia.

Artículo 5.- Clasificación de acuerdo a su finalidad.- De acuerdo a su finalidad, los bienes de uso público local se clasifican en:

a) **Bienes destinados al Uso Público:** Son todos aquellos bienes de aprovechamiento o utilización general tales como las plazas, los parques, los paseos, las alamedas, los malecones, los bosques, las vías públicas, los intercambios viales, puentes, túneles, las fajas marginales de los ríos aplicadas a los usos urbanos previstos en los Planes Urbanos, las zonas de dominio restringido y la franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea de las playas del litoral de la provincia, y las áreas de reservas paisajísticas de conservación local y otros análogos.

b) **Bienes uso público local:** Aquellos que sirven a la prestación de cualquier servicio público local, entendido en su sentido más amplio, tales como los edificios e instalaciones destinados a los mismos, así como las áreas y zonas reservadas, parques zonales y metropolitanos, las servidumbres urbanas, las bibliotecas municipales, los museos municipales, los mercados municipales, las playas de estacionamiento municipal, las plantas de tratamiento ejecutadas por las municipalidades, centro y postas médicas municipales, campos deportivos y recreativos municipales, las áreas para rellenos sanitarios municipales, el mobiliario urbano en general y otros similares.

Artículo 21.- Duración de las Afectaciones

Toda afectación en uso de predios de dominio privado inscritos a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, tendrá un plazo de diez (10) años contados a partir de la vigencia de la norma que aprobó la afectación, pudiendo ser renovada por una sola vez.

Para el caso de afectaciones referidas a vías públicas e intercambios viales sobre áreas de propiedad privada, entrará en vigencia con la norma que aprueba el Sistema Vial Metropolitano y/o las vías locales y culmina con la Resolución de las obras de Habilitación Urbana para predios rústicos y con la ejecución de los proyectos viales o de intercambios viales, previa opinión favorable del Instituto Metropolitano de Planificación, la Gerencia de Movilidad Urbana y/o del ente responsable encargado del proyecto.

Las demás afectaciones con fines de equipamiento urbano, obras públicas de interés metropolitano y local, de protección y control ambiental y de riesgo de desastres tendrán el término que se indique en el acto de su imposición.

En los actos administrativos por medio de los cuales se impongan afectaciones se deberá cumplir con señalar el término de su duración, bajo sanción de invalidez.

Artículo 27.- De las Desafectaciones

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 Metropolitano de Lima aprobar las desafectaciones de los bienes de uso público ubicados en la provincia de Lima, salvo los casos previstos y regulados expresamente por Ley, y de ser el caso, en el mismo acto se debe aprobar el cambio de uso correspondiente y asignar la zonificación que corresponda.

El pedido de Desafectación de Uso de Suelo, tiene la naturaleza de petición de gracia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 123 del Texto único Ordenado de la Ley N°





Municipalidad Metropolitana de Lima

27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

En esta clase de peticiones, la actividad de la administración se agota con el acuse de recibo de la solicitud, su tramitación, evaluación material y emisión de respuesta, sea favorable o no.

La petición de Desafectación de Uso de suelo se inicia en la Municipalidad Distrital donde se encuentre el predio materia de solicitud y en el caso de ubicarse en la jurisdicción del Cercado de Lima se inicia en la Municipalidad Metropolitana de Lima.

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. El bien a desafectar debe presentar las siguientes condiciones:
 - Estar ocupado por el solicitante con una antigüedad no menor de diez (10) años,
 - Encontrarse consolidado: contar con algún servicio básico (redes de agua, desagüe y electrificación); y con edificaciones permanentes que ocupen como mínimo el 50% del predio a desafectar.
- c) Como consecuencia que en los Planes Urbanos o Estudios Urbanos Especiales se aprueben, mediante Ordenanza del Concejo Metropolitano de Lima, proyectos de Reestructuración o de Adecuación Urbana o de Renovación Urbana que impliquen modificaciones en la estructura urbana existente.

Artículo 29.- Formalidades de Desafectaciones

29.1 Los pedidos de Desafectación de usos del suelo deben contener como mínimo lo siguiente:

- a) Solicitud dirigida al alcalde de la Municipalidad Distrital donde se encuentre el predio a desafectar.
- b) Copia de la resolución de la Junta Directiva reconocida por la municipalidad distrital y/o copia literal de la partida registral de la asociación y vigencia de poder del representante legal de la asociación, de ser el caso.
- c) Copia literal actualizada de la partida registral del terreno materia de desafectación.
- d) Planos georeferenciados necesarios para la identificación del área materia de desafectación, contando con cuadro de coordenadas indicando el dátum, áreas, linderos y medidas perimétricas, que posibilite su independización y posterior inscripción en el Registro de Predios.
- e) Memoria Descriptiva donde se sustente el pedido de desafectación, se describa las características del predio a desafectar y las edificaciones existentes, donde se precisen las áreas, medidas perimétricas y linderos del área a desafectar. Incluir fotografías.
- f) Copia de la Resolución y del Plano de Trazado y Lotización que dio mérito a la inscripción registral del predio materia de desafectación.
- g) Documentación de fecha cierta, que acredite la antigüedad no menor de diez (10) años de la ocupación del predio materia de desafectación, emitidos por entidades públicas.

Toda la documentación técnica debe estar debidamente firmada por un profesional responsable (Ingeniero Civil o Arquitecto Colegiado) y acompañado de una copia en medio magnético. Se podrá solicitar documentación técnica complementaria de ser necesario

29.2 Las peticiones de desafectación son formuladas por los ocupantes de los predios a desafectar. Solo en caso de predios colindantes se podrá presentar la solicitud en forma conjunta y en un solo expediente. En los planos y en la memoria descriptiva se debe precisar los predios materia de desafectación y los ocupantes que formulan el pedido.





Municipalidad Metropolitana de Lima

29.3 Se inicia el trámite en la Municipalidad Distrital en cuya jurisdicción se ubica el predio, adjuntando la documentación indicada en el numeral 29.1. Las solicitudes serán formuladas por los ocupantes del área materia de desafectación, en forma individual o continua, las cuales se reciben y evalúan en forma semestral en dos (02) grupos: de Enero a Junio (Etapa 1) y de Julio a Diciembre (Etapa 2).

La Municipalidad Distrital evalúa lo solicitado y revisa la documentación presentada. En el caso de advertirse alguna observación técnica, se notificará al administrado para que sean subsanadas dentro del plazo de quince (15) días hábiles, prorrogables por única vez y por el mismo plazo.

Vencido el plazo y de no haber sido subsanadas las observaciones o de no presentarse las mismas, mediante carta u oficio de ser el caso, se denegará la petición dando por concluido lo solicitado.

29.4 En la evaluación se verificará que las áreas a desafectar tengan la condición de bien de uso público, así como el cumplimiento de las condiciones y causales de desafectación. De ser necesaria la Municipalidad Distrital evaluará las condiciones ambientales, de riesgos y de seguridad física del predio materia de desafectación. En caso que el predio o el sector donde se ubica no cumpla con dichas condiciones, la Municipalidad Distrital podrá realizar intervenciones físicas en el terreno y/o en las inmediaciones del mismo con la finalidad de subsanarlas. De considerar que se cumplen las condiciones y causales de desafectación, la Municipalidad Distrital emitirá la opinión respectiva a través de un Acuerdo de Concejo; caso contrario, de considerarse no viable la petición, se declara la improcedencia de la solicitud dando por culminado el trámite. La opinión emitida por la Municipalidad Distrital no tiene carácter vinculante.

29.5 Para determinar la viabilidad del predio de desafectación se debe tomar en cuenta que el predio materia de desafectación:

- No ocupe zonas de riberas y/o zonas de riesgos no mitigable, en forma parcial o total.
- No haya sido construido, equipado o acondicionado por la Municipalidad, como parque, equipamiento urbano y/o servicio público.
- Cuando se trate de áreas de Recreación Pública (áreas verdes, parques, jardines, deportes, reforestación, y otras denominaciones empleados por COFOPRI), el área a desafectar no debe disminuir el porcentaje del aporte de recreación pública reglamentario.

29.6 La Municipalidad Distrital remitirá a la Municipalidad Metropolitana de Lima, las peticiones de desafectación que cuenten con opinión favorable con sus respectivos Acuerdos de Concejo, dos veces al año, en el mes de Julio para los expedientes de la Etapa 1 y en el mes de Enero para la Etapa 2.

29.7 La Municipalidad Metropolitana de Lima recibe los expedientes de la Etapa 1 y de la Etapa 2, los que serán tramitados a partir del mes de agosto y febrero, respectivamente. El órgano competente revisa la documentación presentada en cada expediente y en el caso de advertirse alguna observación técnica, se notificará al administrado y/o a la Municipalidad Distrital respectiva, otorgando un plazo de quince (15) días hábiles para la subsanación correspondiente. Previo a su vencimiento, a solicitud del administrado y/o de la Municipalidad Distrital, por única vez, podrá prorrogarse dicho plazo por quince (15) días hábiles adicionales.

29.8 Vencido el plazo y de no haber sido subsanadas las observaciones o de no presentarse las mismas, mediante carta u oficio de ser el caso, el órgano competente denegará la petición dando por concluido lo solicitado





Municipalidad Metropolitana de Lima

29.9 En caso de no advertirse observaciones técnicas o, de subsanarse las observaciones comunicadas, el órgano competente, prosigue con la evaluación y de ser el caso solicita la opinión de:

- a) La Subgerencia de Estimación, Prevención, Reducción y Reconstrucción, de la Gerencia de Gestión del Riesgo de Desastres, sobre la determinación del riesgo de la ubicación del predio, de ser necesario.
- b) La Gerencia de Servicios a la Ciudad y Gestión Ambiental, en caso de desafectación de áreas verdes y/o áreas de recreación pública.
- c) El Instituto Metropolitano de Planificación, la Gerencia de Movilidad Urbana y del ente responsable de su ejecución, en el caso de desafectaciones de vías públicas e intercambios viales.

La emisión de las opiniones se realiza en un plazo máximo de quince (15) días hábiles de recibido el requerimiento de opinión.

29.10 En caso el informe sobre la determinación del riesgo de la ubicación del predio contenga observaciones, el órgano competente comunicará al administrado dichas observaciones y, de acuerdo a la complejidad de las mismas, se otorgará un plazo de hasta ciento ochenta (180) días hábiles para su subsanación, plazo que deberá ser establecido en el informe para la determinación del riesgo de la ubicación del predio.

La subsanación de las observaciones deberá ser comunicada al órgano competente, quien la remitirá a la Gerencia de Defensa Civil y Gestión del Riesgo de Desastres, para su verificación y opinión, la cual es emitida en un plazo máximo de quince (15) días hábiles de recibido el requerimiento.

29.11 La Gerencia de Desarrollo Urbano emitirá el informe técnico y legal sobre el pedido de desafectación, considerando las opiniones recibidas, para su posterior remisión al Concejo Metropolitano de Lima.

29.12 Para determinar la viabilidad del pedido de desafectación se debe tomar en cuenta lo dispuesto en el numeral 29.5 del artículo 29 de la presente ordenanza.

29.13 Los pedidos de desafectación se aprueban mediante Ordenanza expedida por el Concejo Metropolitano de Lima, con los dictámenes favorables de las Comisiones Metropolitanas de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, y de Asuntos Legales del Concejo Metropolitano de Lima.

29.14 En caso de no ser aprobado, el pedido de desafectación será denegado mediante Acuerdo expedido por el Concejo Metropolitano de Lima, con los dictámenes respectivos de las Comisiones Metropolitanas de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, y de Asuntos Legales del Concejo Metropolitano de Lima.

Artículo 31.- Transferencias o Derechos

Las municipalidades titulares de los bienes desafectados, en estricto cumplimiento de las normas y procedimientos aplicables para los bienes municipales podrán transferirlos, en cualquiera de las modalidades previstas por la Ley, u otorgar derechos a terceros en base a los proyectos correspondientes.

De ser necesario, podrán realizar la independización del predio materia de desafectación de ser necesario, para posibilitar su posterior inscripción en el Registro de Predios.

Artículo 33.- Promoción de la Inversión Privada

La administración municipal promueve la participación de la inversión privada en la habilitación, mantenimiento y conservación de los bienes de uso público local mediante





Municipalidad Metropolitana de Lima

Asociaciones Público Privadas o Proyectos en Activo, siendo para tal efecto de aplicación las disposiciones contenidas en la Ordenanza N° 2046 sobre disposiciones para la aplicación del marco de promoción de la inversión privada mediante asociaciones público privadas y proyectos en activos en Lima Metropolitana.”

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. VIGENCIA

La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

SEGUNDA. PUBLICACIÓN

Encárguese a la Secretaria General del Concejo, la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano y a la Subgerencia de Gobierno Digital e Innovación, su publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gov.pe), el mismo día de su publicación.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

PRIMERA. Las peticiones de desafectación de uso de suelo iniciadas antes de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, se regirán por la normativa anterior hasta su conclusión; sin embargo, las peticiones que a la fecha no hayan presentado la documentación técnica requerida en forma completa y/o no hayan presentado documentación alguna por más de treinta (30) días hábiles, se le notificará para la presentación de la documentación faltante, otorgándole un plazo, por única vez, de diez (10) días hábiles, luego de lo cual, de no cumplir con la presentación de la documentación, se dará por concluida la petición, notificándose de tal hecho al administrado.

SEGUNDA. Los expedientes de Desafectación de Uso que se encuentren en evaluación, que a la fecha no cuenten con la Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana aprobada y/o Plano de Trazado y Lotización, aprobado por COFOPRI, con inscripción registral, serán declarados No Viables por no contar con documentación fehaciente que demuestre que es un bien de uso y dominio público. Por tal razón, se le notificará mediante carta u oficio, de ser el caso, dando por concluido la petición de desafectación de uso de suelo.

TERCERA. Las Municipalidades Distritales en cuya jurisdicción se ubiquen las áreas materia de desafectación, podrán propiciar, gestionar y/o ejecutar obras de reforzamiento y/o adecuación de las edificaciones, espacios e infraestructura existente de las áreas a desafectar, con la finalidad de proporcionar condiciones adecuadas para su desafectación.

POR TANTO:

Regístrese, Comuníquese, y Cúmplase.


MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

YOLANDA FALCÓN LIZARASO
Secretaria General del Concejo


MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

JORGE MUÑOZ WELLS
ALCALDE