



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE FERREÑAFE

"El cambio empieza hoy"



"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 007-2025-CMPF

Ferreñafe, 16 de abril de 2025.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE FERREÑAFE

I. VISTOS:

En Sesión Ordinaria de fecha 16 de abril de 2025; el Informe N° 049-2025/MPF-UFSCGRD, de fecha 21 de marzo de 2025, seguido por la División de Seguridad Ciudadana y Defensa Civil; el Informe Legal N° 00109-2025-MPF/OGAJ, de fecha 28 de marzo de 2025, seguido por la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Acuerdo de Concejo N° 076-2025-CMPF, de fecha 16 de abril de 2025, seguido por el Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Ferreñafe, y;

II. CONSIDERANDOS:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley de Reforma Constitucional N° 30305, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, que señala que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno actos administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico".

Que, al respecto el artículo 9°, numeral 8 de la Ley N°27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que corresponde al Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas, consiguientemente se hace necesaria la aprobación de instrumentos legales a fin de promover la protección, conservación y difusión del patrimonio cultural que se encuentra dentro de la jurisdicción de la Provincia.

El artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades (Ley 27972) establece que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos; a su vez, el artículo 40° de la misma ley determina que las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, dentro de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, regulando la organización interna, la administración y supervisión de los servicios públicos y las materias de competencia municipal.

En el inciso b) artículo 73°, establece que es materia de competencia de las municipalidades promover, permanentemente la coordinación estratégica de los planes integrales de desarrollo distrital. Los planes referidos a la organización del espacio físico y uso del suelo que emitan las municipalidades distritales deberán sujetarse a los planes y las normas municipales provinciales generales sobre la materia.

La entidad municipal tiene la función exclusiva de 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 otros planes específicos según el Plan de Acondicionamiento Territorial (artículo 79°, numeral 1.2), además del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales (artículo 1.4, numeral 3). Estas responsabilidades son esenciales para el desarrollo sostenible del municipio, garantizando una planificación coordinada y la regularización de asentamientos informales.

Nicanor Carmona N° 436
Ferreñafe



074 287876



www.muniferrenafe.gob.pe



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE FERREÑAFE

"El cambio empieza hoy"



Que, mediante Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos - Ley N° 28687, de acuerdo al artículo 2°, la "formalización de la propiedad es de interés nacional, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales (...)". En conformidad con el artículo 4.1 las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 1.4 del artículo 73° y numeral 1.4.3 del artículo 79° de la Ley N° 27972.



Que, mediante **Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA** (Reglamento del Título I de la Ley N° 28687) modificado por Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA, en conformidad con el artículo 50°, las Municipalidades Provinciales tienen competencia exclusiva para declarar administrativamente la propiedad, vía Prescripción Adquisitiva de Dominio o Regularización del Tracto Sucesivo, a favor de Posesiones Informales (...). Siendo así que artículo 4° regula que "las municipalidades provinciales, en su condición de representantes del Estado, se encuentran legitimadas para emitir y otorgar todos los actos jurídicos y administrativos necesarios en el proceso de formalización (...)".



Asimismo, respecto a la Prescripción Adquisitiva de Dominio el artículo 57° establece que, "los poseedores de un predio matriz o de un lote individual adquieren su propiedad como consecuencia del ejercicio de la posesión por un plazo de diez (10) o más años, cumpliendo los requisitos que establece la Ley y el presente Reglamento". En tanto, el artículo 58.2. menciona que "la posesión pacífica, es decir, exenta de violencia, de manera que la continuidad de la posesión se haya basado en circunstancias que no impliquen el uso de la coacción o la fuerza, independientemente de la forma como se originó la ocupación (...)".

Que, mediante **Ordenanza Municipal N° 026-2004-CMPF**, establece lo siguiente:
ARTÍCULO PRIMERO: Apruébese el Plan de Uso del Suelo y Propuestas de Medidas de mitigación Ante Desastres de la ciudad de Ferreñafe, documento que forman parte de la Presente Ordenanza. **ARTÍCULO SEGUNDO:** Apruébese el Plan de Desarrollo Urbano de la Municipalidad provincial de Ferreñafe, cuyos documentos forman parte integrante de la presente Ordenanza. Dicha ordenanza que fue aprobada el 11 de noviembre de 2004 (más de 20 años), busca regular el desarrollo urbano y la gestión de riesgos en Ferreñafe, aprobando el Plan de Uso del Suelo y Medidas de Mitigación Ante Desastres, así como el Plan de Desarrollo Urbano. Asimismo, prohíbe la creación de asentamientos humanos en zonas de "Peligro Alto", priorizando la seguridad y el desarrollo ordenado de la ciudad.

Que, el presente expediente presenta un conflicto jurídico entre el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio alegado por 40 familias del Sector 3 (Manzanas 46, 46A y 46B) del distrito de Pueblo Nuevo, amparado en la Ley N° 28687 y D.S. N° 006-2006-VIVIENDA, y la Ordenanza Municipal N° 026-2004-CMPF expedida por esta municipalidad, dado que como se indicó en líneas anteriores prohíbe establecimiento de pobladores o asentamientos humanos en zonas de "Peligro Alto +", porque según la realidad territorial actual contradice el derecho de estas familias a la propiedad; estando que, la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo ha ejecutado un programa de mitigación de riesgos en la zona, lo que reduce significativamente el riesgo inicial y cuestiona la clasificación del Sector 3 en la partida registral N° 02206685 como zona de "Peligro Alto".



Que, mediante **Informe Legal N° 00109-2025-MPF/OGAJ**, de fecha 28 de marzo de 2025, seguido por la Oficina General de Asesoría Jurídica – MPF, en el marco de sus funciones, considera que resulta viable brindar atención a lo solicitado, conforme a la normativa legal vigente, al estudio realizado por la División de Defensa Civil del Gobierno Regional de Lambayeque recomendando la ejecución de acciones de prevención tanto en actividades estructurales y no estructurales implementadas por la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo,

Nicanor Carmona N° 436
Ferreñafe



074 287876



www.muniferrenafe.gob.pe



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE FERREÑAFE

"El cambio empieza hoy"



el Plan de Desarrollo Urbano de Ferreñafe (PDU 2020-2030) y los informes técnicos de las unidades competentes (N° 074-2025-MPF/DDUC/GDTI N° 049-2025-MPF-UFSCGRD). En ese sentido recomienda elevar los actuados a Sesión de Concejo para su debate y de ser el caso consideren dejar sin efecto la disposición municipal en mención.

Que los actuados referidos en el considerando precedente puesto a consideración del Pleno, con las deliberaciones que corre en el libro de actas de las Sesiones de Concejo, se procedió a la Votación como sigue, Aprobar la Ordenanza Municipal que Deja sin Efecto la Ordenanza Municipal N° 026-2004-CMPF, de fecha 11 de noviembre de 2004; **A favor:** Seis (6) votos de los señores Regidores: Martha Esmeralda De La Oliva Bonilla, Luis Alberto Junior Gutiérrez Barba, Segundo Andrés Díaz Osorio, Milagros del Carmen Bonilla Zamora, Darío Remigio Carrasco Lucero, Julio Armando Rodríguez Chonta. **En abstención:** Cinco (5) Solim Benjamín Perla Piscoya, Ana Violeta Guevara Pizarro, Pamela Lisbeth Navarro Céspedes, Jeny Flor Mingullo Cornetero, Manuel Atanacio Jesús Muro Távara.

Por las consideraciones expuestas y estando a las facultades que confiere la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, contando con el Voto por **MAYORÍA** del Concejo Municipal, se aprobó la:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE DEJA SIN EFECTO LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 026-2004-CMPF, DE FECHA 11 DE NOVIEMBRE DEL 2004

ARTÍCULO PRIMERO: DEROGAR la Ordenanza Municipal N° 026-2004-CMPF, de fecha 11 de noviembre de 2004, con la finalidad de asegurar el respeto a los derechos de los ciudadanos, al basarse en una clasificación obsoleta y no actualizada con la evidencia técnica, se convierte en una norma arbitraria e irrazonable, que vulnera los derechos de propiedad de las familias y obstaculiza el desarrollo urbano ordenado del Sector 3 (Manzanas 46, 46A y 46B) del Distrito de Pueblo Nuevo.

ARTÍCULO SEGUNDO: DEJAR SIN EFECTO toda disposición que se oponga a lo dispuesto en la presente ordenanza y declarar de necesidad publica el proceso de prescripción adquisitiva de dominio del Sector 03 del Distrito de Pueblo Nuevo.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, así como a la Unidad Funcional de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Provincial de Ferreñafe, el cabal cumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria de la Municipalidad Provincial de Ferreñafe la distribución y/o notificación de la presente y a través de la Unidad Funcional de Tecnologías de la Información y Comunicación, la publicación en el Portal Institucional www.muniferrenafe.gob.pe y en el Portal del Estado Peruano www.peru.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE FERREÑAFE

Lito Polanski Carmona Cruz
ALCALDE



Nicanor Carmona N° 436
Ferreñafe



074 287876



www.muniferrenafe.gob.pe