



ORDENANZA MUNICIPAL N°012-2025-CM/MPC

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONCEPCIÓN

POR CUANTO:

En sesión Ordinaria N°23 de Concejo Municipal de la Provincia de Concepción, de fecha 05-12-2025, el pleno de Concejo Municipal por mayoría aprobó la Ordenanza Municipal que **APRUEBA LOS ALCANCES DE LOS CONVENIOS DE CESIÓN DE TERRENO CON FINES DE APERTURA Y/O ENSANCHES DE VÍAS, y;**

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo N° 23-2025-CM/MPC del día 05 de diciembre del 2025, Dictamen N° 001-2025-CR-GDUOT/MPC de la Comisión de Obras Públicas, Gestión de Inversiones, Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial, Informe Legal N° 272-2025-MPC-OGAJ, Informe N° 284-2025-OCKO/GDUOT/MPC, referente al "Proyecto de Ordenanza que aprueba los alcances de los convenios de cesión de terreno con fines de apertura y/o ensanches de vías.

CONSIDERANDO:

Que, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia de conformidad a lo dispuesto en el artículo II del título preliminar de la Ley orgánica de municipalidades N° 27972, concordante con el artículo 194° de la constitución política del Estado, modificado por la Ley N° 30305, Ley de reforma de los artículos 191°, 194° y 203° de la constitución política del Estado sobre denominación y no reelección inmediata de Autoridades de los Gobiernos Regionales y de los Alcaldes.

Que, el artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades -Ley N° 27972, instaure las atribuciones del consejo municipal, estableciéndose entre una de ellas la de aprobar. Modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos; así como crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos, conforme a ley; asimismo, concordante con el artículo 40° que prescribe "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 causales se aprueba la organización interna, la regularización, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad viene competencia normativa. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran; los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley".

Que, el artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades -Ley N° 27972, señala que es función específica y exclusiva de las municipalidades en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, normar regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias; y realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas, construcción, remodelación o demolición de inmuebles de acuerdo a los planes y normas sobre la materia;

Que, de acuerdo al Artículo 88° de la 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.

Que, mediante Informe N° 284-2025-OCKO/GDUOT/MPC, de fecha 24 de noviembre de 2025, el Gerente de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial (e) señala que, con la finalidad de optimizar el control del desarrollo urbano de la ciudad de Concepción, resulta necesario reglamentar determinadas acciones administrativas. En atención a dicha problemática y a las que pudieran suscitarse en el futuro, se propone el presente proyecto de ordenanza, cuyo objetivo es regular las solicitudes de los administrados que requieran suscribir convenios de cesión de terrenos con la entidad, con fines de apertura y/o ensanche de vías.

Que, mediante Informe Legal N° 272-2025-MPC-OGAJ de fecha 24 de noviembre de 2025, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica emite opinión legal facultativa, recomendando lo siguientes: 31. (...) opina procedente la aprobación de la Ordenanza Municipal denominada "alcances de los convenios de cesión de terreno con fines de apertura y/o ensanche de vías" el mismo que tiene el objetivo de regular todo el procedimiento para realizar convenios de cesión de terreno con fines de apertura y/o ensanche de vías con los propietarios de los bienes inmuebles que se encuentran ubicados dentro de la provincia de Concepción, que se encuentran afectados por el paso de vías contemplados dentro del PDU con el objetivo que se compense el área de terreno afectado por el paso de la vía pública, (...).



GESTIÓN EDIL 2023-2026

Oportunidad para todos. Unidos ¡Si podemos!



O. M. N° 012-2025-CM/MPC

Municipalidad Provincial de CONCEPCIÓN

Estando a los fundamentos expuestos y 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, contando con el voto MAYORIA de los miembros del Pleno del Concejo Municipal, y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, se aprobó la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LO ALCANCES DE LOS CONVENIOS DE CESIÓN DE TERRENO CON FINES DE APERTURA Y/O ENSANCHE DE VÍAS

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1°. - Alcances

Los propietarios y/o poseedores de bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del distrito capital de Concepción, que se encuentren afectados por el trazo de las vías contempladas en el Plan de Desarrollo Urbano vigente 2019-2029, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 006-2021, podrán solicitar de manera voluntaria la suscripción de un **Convenio de Cesión de Terreno con fines de Apertura y/o Ensanche de Vías**, con el objeto de que se compense el área de terreno afectada por el paso de la vía pública.

ARTÍCULO 2°. - Vigencia

La presente ordenanza tiene vigencia por tiempo indefinido. Los beneficios derivados del Convenio de Cesión de Terreno a Vía Pública podrán ser transferidos a familiares o terceros, en caso de herencia o transferencia del predio. La vigencia y el plazo para acogerse a los beneficios establecidos en la presente ordenanza surtirán efecto a partir del día siguiente de su publicación, conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, y la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444.

CAPÍTULO II

DE LOS CONVENIOS DE CESIÓN DE TERRENO A LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 3°. - Facultad para suscribir convenios

3.1. El Convenio de Cesión de Terreno con fines de Apertura y/o Ensanche de Vías será suscrito por el titular o titulares del bien inmueble o su representante legal, y por el titular de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, o quien haga sus veces.

3.2. La suscripción de los convenios se realizará previo informe técnico y legal favorable de las áreas competentes. Asimismo, se tendrá en cuenta el Certificado de Alineamiento emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, en el que se precisará el área a ceder a la vía pública y el valor arancelario correspondiente, conforme a lo establecido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para el año fiscal vigente.

3.3. El convenio será efectivo a partir del momento en que la vía pública se encuentre aperturada físicamente.

ARTÍCULO 4°. - Requisitos

Para la suscripción del convenio, el administrado deberá presentar los siguientes documentos:

- Solicitud dirigida al alcalde y/o Formulario Único de Trámite (FUT).
- Copia del documento que acredite el derecho de propiedad y/o posesión.
- Copia del Certificado de Alineamiento del predio.
- Copia de la última Declaración Jurada del Impuesto Predial debidamente cancelada.

ARTÍCULO 5°. - Monto a reconocer

El monto a reconocer será el resultado de multiplicar el área a ceder a la vía pública por el valor arancelario consignado en la última Declaración Jurada del Impuesto Predial cancelada.



GESTIÓN EDIL 2023-2026

Oportunidad para todos. Unidos ¡Si podemos!



O. M. N°012-2025-CM/MPC

ARTÍCULO 6°.- Beneficios por la suscripción del convenio

6.1. La Municipalidad Provincial de Concepción, como compensación por el área afectada por la cesión de terreno a la vía pública, procederá a compensar el costo de las tasas administrativas correspondientes a habilitaciones urbanas, licencias de edificación y demás trámites a cargo de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, conforme al Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) vigente.

6.2. Se encuentran excluidos de la compensación los pagos por concepto de multas establecidas en el Reglamento de Aplicación de Sanciones Administrativas (RASA), el Cuadro Único de Infracciones y Sanciones (CUIS), la calificación de la Comisión Calificadora (delegados del CAP y/o CIP) y los aportes reglamentarios de habilitación urbana.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. - Ámbitos no aplicables

La presente ordenanza no será aplicable en las siguientes zonas:

- Áreas naturales protegidas, áreas de reserva nacional, ecosistemas frágiles, zonas de reserva y sus zonas de amortiguamiento.
- Áreas arqueológicas, zonas monumentales o bienes que constituyan patrimonio cultural de la Nación.
- Áreas destinadas a la defensa y seguridad nacional.
- Zonas de riesgo no mitigable, muy alto riesgo, alto riesgo o riesgo recurrente, conforme a los lineamientos del CENEPRED y demás entidades competentes.
- Fajas de terreno que conforman el derecho de vía del Sistema Nacional de Carreteras.
- Áreas destinadas a inversiones públicas para equipamiento urbano y aportes reglamentarios de habilitación urbana.
- Franjas ribereñas de ríos, servidumbres de canales de riego y servidumbres de redes y cables de energía eléctrica.

Segunda. - Facultades del alcalde

Facúltase al señor alcalde para que, mediante Decreto de Alcaldía, dicte las disposiciones reglamentarias o complementarias necesarias para la adecuada aplicación de la presente ordenanza.

Tercera. - Encargo de cumplimiento

Encárguese a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial y a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro la recepción, evaluación y tramitación de los expedientes administrativos que soliciten la suscripción de convenios de cesión de terreno con fines de apertura y/o ensanche de vías.

Cuarta. - Derogatoria

Deróguense todas las normas municipales que se opongan a lo dispuesto en la presente Ordenanza Municipal.

Dado en la Municipalidad Provincial de Concepción a los 12 días del mes de diciembre del dos mil veinticinco.

POR TANTO:

MANDO REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Municipalidad Provincial de Concepción
Prof. Wilton Vidal Escobar
ALCALDE



GESTIÓN EDIL 2023-2026

Oportunidad para todos. Unidos ¡Si podemos!

