

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0059-2021/SBN

San Isidro, 23 de julio de 2021

VISTOS:

El Informe N° 005-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de marzo de 2021 y el Memorando N° 02870-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de julio de 2021, de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal; el Informe N° 00142-2021/SBN-DNR de fecha 21 de julio de 2021, de la Dirección de Normas y Registro; el Informe N° 00622-2021/SBN-OPP de fecha 23 de julio de 2021, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; el Informe N° 00197-2021/SBN-OAJ de fecha 23 de julio de 2021, de la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, se crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los bienes estatales en sus niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), como ente rector;

Que, de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la norma precitada y los incisos 1 y 2 del numeral 10.1 del artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021- VIVIENDA, es función y atribución de la SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, proponer y promover disposiciones legales en materia referida a la adquisición, administración, disposición, custodia, defensa, recuperación, registro y supervisión de predios estatales, así como a otros temas vinculados al SNBE, además de expedir directivas y otras disposiciones normativas en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales, siendo de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades y personas naturales o jurídicas que ejerzan algún derecho sobre predios estatales;

Que, mediante la Ley N° 26856 se declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido, entendiendo como playa el área donde la costa se presenta como plana descubierta con declive suave hacia el mar y formada de arena o piedra, canto rodado o arena entremezclada con fango más una franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea (LAM); asimismo, se

precisa que la zona de dominio restringido es la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de 50 metros del área de playa, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área;

Que, a través del artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 26856, aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006-EF, se dispone que la determinación de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la LAM, estará a cargo de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas (DICAPI); asimismo, en el artículo 8 del citado Reglamento se precisa que la zona de playa protegida está conformada por la zona de playa y la zona de dominio restringido;

Que, conforme a lo señalado en el artículo 11 del Reglamento precitado, las municipalidades y otras entidades que en ejercicio de sus funciones les corresponda otorgar licencias de funcionamiento, autorizaciones para la colocación de avisos publicitarios, y otras actividades o acciones similares que impliquen la ocupación temporal o indefinida de terrenos ubicados en la zona de playa protegida, deberán exigir, bajo responsabilidad, que el interesado acredite la titularidad del derecho en virtud del cual se le confiera la facultad de hacer uso del terreno comprendido en dicha zona, el cual deberá haber sido otorgado por la SBN cuando se trate de terrenos ubicados en la zona de dominio restringido; además, de acuerdo a lo establecido en el artículo 16 del Reglamento, se atribuye a la SBN la competencia para declarar la desafectación de los terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA se dictan medidas para la supervisión de la zona de playa protegida y de la zona de dominio restringido a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y su inmatriculación en el registro de predios, estableciéndose que la supervisión del carácter inalienable e imprescriptible de las Zona de Playa Protegida está a cargo de la SBN, sin perjuicio de las funciones de control y vigilancia a cargo de la Dirección General de Capitanías y Guardacostas. Asimismo, se dispone que la inmatriculación de la zona de playa protegida y de los terrenos de propiedad estatal ubicados en la zona de dominio restringido en el Registro de Predios, se efectuará mediante Resolución de la SBN;

Que, de acuerdo a lo señalado en el artículo 23 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, los predios que constituyen dominio público del Estado por mandato de Ley, tales como las playas, zonas de dominio restringido y otros, son registrados en el SINABIP por la entidad competente de su administración, en mérito al documento que corresponda de acuerdo a la naturaleza del predio y al plano perimétrico-ubicación que debe contar con las especificaciones técnicas referidas en el Capítulo V;

Que, asimismo, en el artículo 118 del Reglamento de la Ley N° 29151 se precisa que la inmatriculación en el Registro de Predios de los predios ubicados en la zona de playa y de los predios de propiedad estatal ubicados en la zona de dominio restringido corresponde a la SBN, también le corresponde efectuar de oficio la determinación de la zona de dominio restringido conforme a la normatividad de la materia, a partir de la determinación de la LAM y de la franja ribereña paralela no menor de cincuenta (50) metros de ancho, efectuada por la DICAPI;

Que, conforme se aprecia de la normatividad antes citada, la SBN, en su condición de ente rector del SNBE, tiene competencias sobre la zona de playa protegida, siendo competente para su inmatriculación en el Registro de Predios, para su registro en el SINABIP y para la supervisión del carácter inalienable e imprescriptible de la zona de playa protegida; de igual modo, tiene competencia para otorgar derechos en la zona de dominio restringido y aprobar su desafectación, cuando corresponda, así como para la determinación de la zona de dominio restringido;

Que, mediante el Informe N° 005-2021/SBN-SDAPE, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), unidad competente para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, dentro de los cuales se encuentra el procedimiento de primera inscripción de dominio y como parte inherente de éste, la determinación de la zona de dominio restringido, sustenta la necesidad de contar con un instrumento técnico y legal para que la SBN determine la zona de dominio restringido, concluyendo que actualmente no se cuenta con una norma técnica y legal que establezca los principios, reglas y procedimientos necesarios para la determinación y aprobación de la zona de dominio restringido, más aún, teniendo en cuenta su complejidad, motivo por el cual precisa que resulta necesario contar con un lineamiento que regule los aspectos técnicos y legales para la determinación y aprobación de dicha zona, que a su vez garanticen decisiones predictibles y uniformes, lo cual además es de suma utilidad para la gestión del litoral peruano, y en tal sentido propone el documento denominado "Lineamientos para la Determinación de la Zona de Dominio Restringido". El precitado Informe cuenta con la conformidad de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, efectuada a través del Memorándum N° 00788-2021/SBN-DGPE;

Que, a través del Informe N° 00142-2021/SBN-DNR, la Dirección de Normas y Registro, órgano de línea de ámbito nacional de la SBN encargado de proponer las normas necesarias para la eficiente gestión de la administración de predios estatales, tendientes al fortalecimiento del SNBE, así como emitir opinión sobre aquellas que sean sometidas a consideración de la SBN, sustenta la pertinencia de aprobar los "Lineamientos para la Determinación de la Zona de Dominio Restringido", propuestos por la SDAPE, lo cual además de ser de trascendental importancia para la gestión de los predios situados en dicho ámbito, resulta de competencia de la SBN, en su condición de ente rector del SNBE; y asimismo, señala que la prepublicación de la propuesta normativa es innecesaria porque tiene por finalidad establecer lineamientos esencialmente técnicos y operativos que será de aplicación por los servidores de la SDAPE y de la SDRC, en la medida que la determinación de la Zona de Dominio Restringido es una facultad exclusiva de la entidad;

Que, con el Informe N° 00622-2021/SBN-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, señala que el documento propuesto "Lineamientos para la Determinación de la Zona de Dominio Restringido" ha sido sustentado adecuadamente y se encuentra conforme, por lo que se emite opinión técnica favorable para la continuación del trámite de aprobación;

Que, mediante el Informe N° 00197-2021/SBN-OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión legal favorable en cuanto señala que se cumple con las formalidades previstas en la Directiva N° 002-2017/SBN "Disposiciones para la emisión de documentos normativos en la SBN", aprobada por Resolución N° 051-2017/SBN, al contar con la estructura básica para la emisión de lineamientos, así como el informe del órgano proponente y la opinión técnica favorable de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto;

Que, por las razones expuestas resulta oportuno y necesario emitir la respectiva resolución de Superintendencia que apruebe los "Lineamientos para la Determinación de la Zona de Dominio Restringido", a efectos que los servidores de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y la Subdirección de Registro y Catastro cuenten con las indicaciones técnicas y legales que les permitan determinar las dimensiones y límites de la Zona de Dominio Restringido en el litoral del país;

Con el visado de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, la Dirección de Normas y Registro, la Subdirección de Registro y Catastro, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; la Ley N° 26856, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 050-2006-EF; el Decreto Supremo N° 010- 2008-VIVIENDA; y, los literales b) y r) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobación de Lineamientos

Apruébese los Lineamientos N° LIN-001-2021/SBN, denominados “Lineamientos para la Determinación de la Zona de Dominio Restringido”, que en Anexo forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 2.- Difusión y publicación

Dispóngase la publicación de la presente Resolución en el diario oficial El Peruano, así como su difusión en el Portal Institucional de la SBN (www.sbn.gob.pe), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

OAJ

DGPE

SDAPE

DNR

SDRC

OPP

Firmado por:

Superintendente Nacional de Bienes Estatales



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



TIPO DE DOCUMENTO: **LINEAMIENTO**

NOMBRE DEL DOCUMENTO:

**“LINEAMIENTOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO
RESTRINGIDO”**

NUMERO DE DOCUMENTO: **LIN-001-2021/SBN**

NOMBRE DE LA UNIDAD DE ORGANIZACIÓN:
**SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION DEL PATRIMONIO ESTATAL
(SDAPE)**

San Isidro, Julio del 2021

Versión N° 01

1.- OBJETIVO

Establecer los lineamientos técnicos y legales que permitirán determinar las dimensiones y límites de la zona de dominio restringido en el litoral del país.

2.- BASE LEGAL

2.1. Ley N° 26856, Declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido.

2.2. Ley N° 30590, Ley que promueve la recuperación, conservación y mantenimiento de las playas del litoral.

2.3. Decreto Legislativo N° 1147, Decreto Legislativo que regula el fortalecimiento de las Fuerzas Armadas en las competencias de la Autoridad Marítima Nacional -Dirección General de Capitanías y Guardacostas.

2.4. Decreto Supremo N° 050-2006-EF, Aprueban Reglamento de la Ley N° 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido.

2.5. Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA, Dictan medidas para la supervisión de la Zona de Playa Protegida y de la Zona de Dominio Restringido a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y su inmatriculación en el Registro de Predios.

2.6. Decreto Supremo N° 015-2014-DE, Decreto supremo que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1147, Decreto Legislativo que regula el fortalecimiento de las Fuerzas Armadas en las competencias de la Autoridad Marítima Nacional -Dirección General de Capitanías y Guardacostas.

2.7. Resolución N° 069-2016/SBN, Aprueba la Directiva N° 006-2016/SBN, Lineamientos para el levantamiento catastral de bienes inmuebles estatales.

2.8. Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

2.9. Resolución N° 051-2017/SBN, Aprueba la Directiva N° 002-2017/SBN, Disposiciones para la emisión de documentos normativos en la SBN.

2.10. Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

3.- ALCANCE

El presente documento es de aplicación y cumplimiento obligatorio para todos los servidores de la SDAPE y de la SDRC, encargados de la determinación de la ZDR.

4.- LINEAMIENTOS GENERALES

4.1.- Definiciones y siglas

4.1.1.- Definiciones

Para los efectos de los presentes lineamientos se entiende por:

- a) **Accidente geográfico:** Denominación usada para referirse a cualquier forma de relieve que presenta contraste (desnivel) con otras formas que están a su alrededor. Cuando los desniveles son fuertes y constantes se denomina región accidentada o relieve accidentado.
- b) **Acantilado:** Aspecto del relieve topográfico donde se aprecia fuertes desniveles, presentando paredes casi verticales. Un acantilado es un resalte “no cubierto de vegetación”, de mucha pendiente (entre unos 15° y la vertical), de altura muy variable, en el contacto de la tierra con el mar y debido a la acción o la presencia del mar. A menudo el acantilado está precedido de una plataforma rocosa, pero esta puede faltar. No toda costa rocosa es una costa acantilada e, inversamente, pueden existir acantilados en formaciones no rocosas, como las de limo. Cuando un acantilado costero de forma tabular alcanza grandes dimensiones se le denomina farallón.
- c) **Afloramiento rocoso:** Es todo tipo de roca, mineral (filones, vetas) etc. que se observa en la superficie terrestre o acuática.
- d) **Albufera:** Término usado para referirse a las zonas de depresión costera y que constantemente son invadidas por el agua de mar. En las albuferas generalmente se desarrolla un tipo de vegetación especial y se puede desarrollar la industria de la sal. Por ejemplo: La Pampita de Medio Mundo, en Huacho – Lima.
- e) **Costa:** Faja del territorio continental que se extiende a lo largo del límite con el mar, parte de este territorio es bañado por el mar, extendiéndose por debajo de este. Para la mayoría de los geólogos la costa se extiende hasta la cota 300 m.s.n.m. y 100 m.s.n.m. siendo ancha en algunos sectores y angosta en otros, dependiendo de la pendiente del lugar.
- f) **Humedal:** Es una zona de tierras, generalmente planas, cuya superficie se inunda de manera permanente o intermitentemente. Al cubrirse regularmente de agua, el suelo se satura, quedando desprovisto de oxígeno y dando lugar a un ecosistema híbrido entre los puramente acuáticos y los terrestres. La categoría biológica de humedal comprende zonas de propiedades geológicas diversas: ciénagas, esteros, marismas, pantanos, turberas, así como las zonas de costa marítima que presentan anegación periódica por el régimen de mareas.
- g) **Laguna:** Es un lago de pequeñas dimensiones, tiene los mismos caracteres tanto de origen como de forma de un lago, por tanto, pueden ser: tectónicos, de grabens, de bloques fallados, de conos volcánicos,

de cráteres volcánicos, de barrera (marinos o litorales, glaciares y eólicos), etc.

- h) **Línea de más alta marea (LAM):** Intersección del nivel del mar con la playa adyacente en el momento de la pleamar de sicigias ordinarias, determinada por la DICAPI.
- i) **Litoral:** Es una faja de tierra continental sometida a efectos y procesos de los movimientos de las olas marinas. Esto implica que parte del litoral se encuentra por encima de la línea de costa y parte por debajo de ella. De acuerdo con la clasificación de Johnson se tiene: costa de hundimiento, costa de levantamiento, costas mixtas y costas complejas, cada una de las cuales presentan formas características de paisaje.
- j) **Loma o Colina:** Son aquellas relativamente pequeñas formaciones geográficas que son más altas que la llanura pero que son de las más bajas en comparación con los cerros y las montañas. Las lomas pueden ser formadas de manera natural o de manera artificial por la acción del hombre o de animales. En ambos casos, las lomas suelen ser redondeadas en su punta a causa de la erosión que tiene mucho más efecto en ellas que sobre otras formaciones como las antes mencionadas.
- k) **Médanos o Dunas:** Acumulaciones de arena móvil, depositada por el viento dominante. El movimiento de las partículas de arena es constante debido a la acción del viento. Producida la deposición, no termina la movilidad de los granos de arena sino que se modifica de acuerdo con la configuración de la acumulación generada por ella; de otro lado, al desaparecer o ser superados los factores responsables de retención, el desplazamiento de las partículas puede reanudarse y desaparecer o degradarse el relieve de acumulación, salvo en el caso de que haya sido fijada por la acción de otros procesos geomorfológicos o bióticos. Reciben el nombre de duna los relieves convexos, más o menos destacados, construidos por arenas eólicas.
- i) **Montaña:** Gran elevación natural del terreno, constituida por una agrupación o cadena de cerros. La Orogénesis es la parte de la geología que estudia el origen y formación de las montañas. Las Montañas se clasifican en: Montañas plegadas, montañas falladas, montañas volcánicas, montañas de erosión, montañas complejas. Esta clasificación es nada más que didáctica, pues es difícil encontrar cadenas montañosas de un solo tipo, lo más común es encontrar montañas mixtas o complejas. Según su estado de desarrollo se clasifican en: jóvenes, maduras, seniles y de rejuvenecimiento. Cuando

la cadena montañosa tiene una gran extensión se le denomina cordillera.

- m) **Morro:** Monte o peñasco escarpado, generalmente de relieves curvilíneos debido a la erosión, que suele servir de marca a los navegantes en la costa.
- n) **Ortofoto:** Es la presentación fotográfica de una zona de la superficie terrestre, en la que todos los elementos están en la misma escala, libre de errores y deformaciones, con la misma validez de un plano cartográfico. Una ortofotografía se consigue mediante un conjunto de imágenes aéreas (tomadas desde un avión, UAV o un satélite), que han sido corregidas para representar una proyección ortogonal sin efectos de perspectiva, y en la que, por lo tanto, es posible realizar mediciones exactas, a diferencia de una fotografía aérea simple, que siempre presentará deformaciones causadas por la perspectiva de la cámara, la altura o la velocidad a la que se mueve la cámara. A este proceso de corrección digital se le llama ortorrectificación. Una ortofotografía (u ortofoto) combina las características de detalle de una fotografía aérea con las propiedades geométricas de un plano.
- o) **Punta o promontorio:** Extremidad saliente de la costa de débil elevación, que avanza en forma aguda hacia el mar. Desde el punto de vista geomorfológico las puntas coinciden, generalmente con la presencia de rocas duras que resisten al efecto de la erosión diferencial.
- p) **Zonas de Dominio Restringido (ZDR):** Franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de línea de 50 metros paralela a la LAM, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área; exceptuándose de este alcance a aquellos terrenos ubicados más allá de acantilados, lagos, montañas, lomas, carreteras y otras situaciones similares que rompan con la continuidad geográfica de la playa, así como aquellos terrenos de propiedad privada adquiridos legalmente antes del 09 de setiembre de 1997¹ .
- q) **Zona de Playa Protegida (ZPP) :** Comprende la extensión superficial del área de playa, así como la zona de dominio restringido².

¹ Definición concordante con el artículo 4 del Reglamento de la Ley N° 26856, que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido, aprobado mediante Decreto Supremo N° 050—2006-EF.

² Definición concordante con el artículo 8 del Reglamento de la Ley N° 26856, que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido, aprobado mediante Decreto Supremo N° 050—2006-EF.

4.1.2.- Siglas

Para los efectos de los presentes Lineamientos, se entiende por:

1. ANA: Autoridad Nacional del Agua.
2. AP: Área de Playa
3. CAD: Computer Aided Design (Diseño Asistido por Ordenador)
4. COFOPRI: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal
5. DICAPI: Dirección General de Capitanías y Guardacostas.
6. GIS: Geographic Information System (Sistema de Información Geográfica)
7. GORE: Gobierno Regional.
8. LAM: Línea de más Alta Marea.
9. MINCUL: Ministerio de Cultura
10. MTC: Ministerio de Transportes y Comunicaciones
11. PROINVERSIÓN: Agencia de Promoción de la Inversión Privada.
12. RPAS: Remotely Piloted Aircraft System
13. SBN: Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
14. SDAPE: Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
15. SDS: Subdirección de Supervisión
16. SERNANP: Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado
17. SINABIP: Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.
18. SDRG: Subdirección de Registro y Catastro
19. SUNARP: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
20. UAV : Unmanned aerial vehicle (Vehículo aéreo no tripulado o Dron)
21. UTM: Universal Transversal Mercator (Sistema de coordenadas Universal Transversal de Mercator).
22. ZDR: Zona de Dominio Restringido
23. ZPP: Zona de Playa Protegida

4.2- Requisitos para la determinación de la ZDR

Son requisitos para la determinación de la ZDR los siguientes:

- a) En la zona donde se pretende determinar la ZDR debe existir una LAM debidamente aprobada por la DICAPI.
- b) Información gráfica digital de la LAM y la línea paralela de 50 m.

4.3- Factores que rompen la continuidad de la ZDR

Los factores que rompen la continuidad de la ZDR son aquellos que por sus características dan lugar a considerar que los terrenos localizados más allá de su

ubicación, no forman parte de la zona de dominio restringido, aun cuando se encuentren dentro de los referidos 200 metros.

Los factores que generan la ruptura de la continuidad de la playa, señalados en el artículo 2 de la Ley N° 26856, su Reglamento y demás normas vigentes, se clasifican de la siguiente manera:

4.3.1.- Factores Naturales.- Son aquellas unidades geomorfológicas o formas de origen natural, que tiene la superficie terrestre, usualmente denominadas como “Accidente geográfico” y que afectan la continuidad de la playa al hacer imposible el acceso a la playa. Entre otros, son los siguientes:

- Acantilados
- Afloramientos rocosos
- Dunas
- Lomas
- Montañas
- Morro
- Punta o promontorio

4.3.2.- Factores Antrópicos.- Son aquellos elementos que rompen la continuidad de la playa como consecuencia directa o indirecta de la acción del hombre. se clasifican en:

- a) **Infraestructura pública.-** Son aquellas construcciones de infraestructura pública de carácter permanente ejecutadas antes del 09 de septiembre de 1997, con exclusividad de uso y que rompan la continuidad de la ZDR.

Tales como :

- Infraestructura vial.- La cual comprende el derecho de la vía.
- Infraestructura portuaria.- Defensas ribereñas, espigones, muelles, almacenes conexos, terminales pesqueros o marítimos y sus respectivos accesos.

De existir infraestructura de facto, dicha área será excluida de la ZDR siempre y cuando, la entidad competente acredite haberse construido antes de la dación de la Ley N° 26856.

- b) **Terrenos transferidos a entidades públicas para infraestructura pública.-** Son aquellos predios transferidos en propiedad a entidades públicas, incluidas las empresas estatales, para la ejecución de proyectos de infraestructura pública, antes de la vigencia de la Ley N° 26856, que tenga carácter de exclusividad de uso institucional.

- c) **Terrenos de propiedad privada adquiridos legalmente antes del 09 de septiembre de 1997:** Comprende los predios inscritos o no en los registros públicos.
- Se acredita con documentos públicos o privados de fecha cierta, pero que demuestran claramente la legalidad del derecho adquirido.
 - En caso se determine la invalidez o ineficacia del título, debe informarse a la SDS, para las acciones que correspondan.
 - En caso que los títulos no determinen con precisión el área, linderos o ubicación del predio, también se remite con informe a la SDS, para las acciones que correspondan..
 - Tratándose de propiedad de dominio privado de las entidades, esta debe haberse adquirido como bien propio con anterioridad al 09 de septiembre de 1997.
 - Forman parte de la ZDR los predios que hayan retornado al Estado por cualquier mecanismo legal, con posterioridad a la dación de la Ley N° 26856.
- d) **Bienes públicos reconocidos por normas especiales:** Áreas que integran ámbitos territoriales que tienen reconocimiento y protección legal especial debidamente aprobados por resolución de la entidad competente tales como:
- Derecho de vía
 - Área Natural Protegida
 - Bienes de dominio público hidráulico
 - Patrimonio Cultural de la Nación
 - Faja marginal

5.- LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS

5.1 - Fases del procedimiento para la determinación de la ZDR y áreas de la SBN competentes.

5.1.1- La determinación de la ZDR requiere previamente de inspecciones técnicas y consultas a las entidades competentes, dependiendo de la naturaleza y ubicación del predio a inscribir.

5.1.2- El procedimiento para la determinación de la ZDR se tramita a través de las fases y de las áreas de la SBN que se señalan a continuación:

- Fase de Gabinete, a cargo de la SDAPE.
- Fase de Campo, dividida en las siguientes actividades:

- a) Levantamiento topográfico por método indirecto, a cargo de la SDRC.
- b) Sensibilización de las zonas a intervenir, a cargo de la SDAPE.
- c) Identificación de ocupantes, a cargo de la SDAPE.

- Fase de Elaboración de Documentos técnicos y legales, a cargo de la SDAPE

- Fase de Aprobación, determinación e inscripción de la ZDR, a cargo de la SDAPE.

5.2- Fase de Gabinete

Esta fase está a cargo del personal de la SDAPE, comprende las acciones siguientes:

5.2.1- Generación de base gráfica en WGS84

Se trata de la generación de la base gráfica digital que servirá para la delimitación de la Zona de Dominio Restringido en gabinete.

Se deberá contar con un software CAD ó GIS, para el procesamiento de dicha información.

Capas de información gráfica digital necesarias:

1. Información vectorial de la LAM.
2. Información vectorial de línea 50 m paralela a la LAM.
3. Información vectorial de polígonos de propiedades estatales.
4. Información vectorial de polígonos de solicitudes de ingreso.
5. Información vectorial de polígonos de expedientes.
6. Información vectorial de polígonos de propiedades - SUNARP.
7. Información vectorial de polígonos de propiedades de la Municipalidad.
8. Información vectorial de polígonos de propiedades rurales - GORE.
9. Información vectorial de polígonos de zonas en proceso de formalización - COFOPRI.
10. Información vectorial del Sistema Nacional de Carreteras (SINAC) - MTC.
11. Información vectorial de zonas arqueológicas y otro tipo de patrimonio cultural de la nación - MINCUL.
12. Información vectorial de derechos otorgados por Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN
13. Imágenes ortorectificadas.

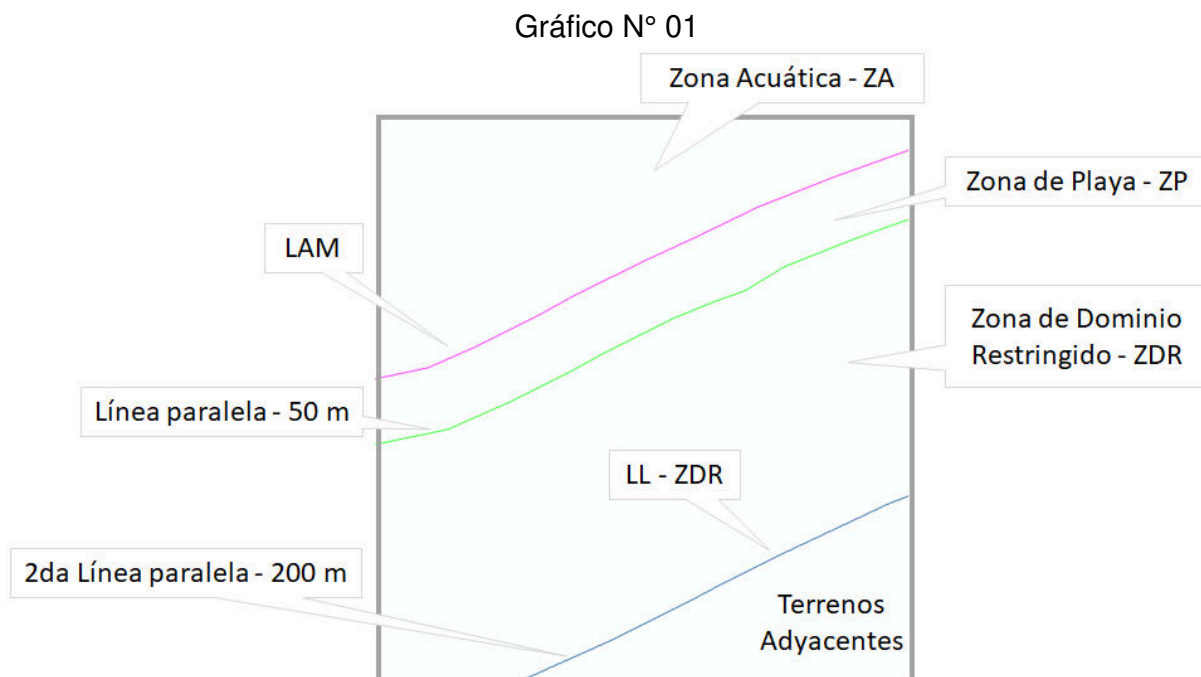
Toda la información gráfica digital, deberá estar referida al datum WGS84 y proyectado a coordenadas UTM.

La información gráfica será solicitada a las mencionadas entidades mediante oficio, adjuntando el respectivo plano perimétrico y memoria descriptiva del área en consulta, en los casos que, la información requerida no obre en las bases gráficas administradas por la SDRC, o no se pueda descargar de los sistemas geográficos WEB de las entidades.

Acopiada la información gráfica, esta será incorporada a la base gráfica digital que servirá para la delimitación de la Zona de Dominio Restringido.

5.2.2.- Generación de la línea límite de la ZDR

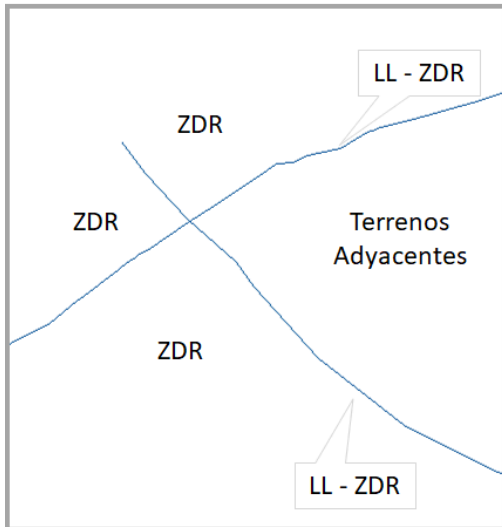
A partir de la información digital vectorial de la línea paralela de 50 m. de la LAM, se proyectará un offset o buffer, según corresponda al software utilizado, por una distancia de 200 metros. Este nuevo elemento gráfico constituye la línea límite de la ZDR (LL-ZDR).



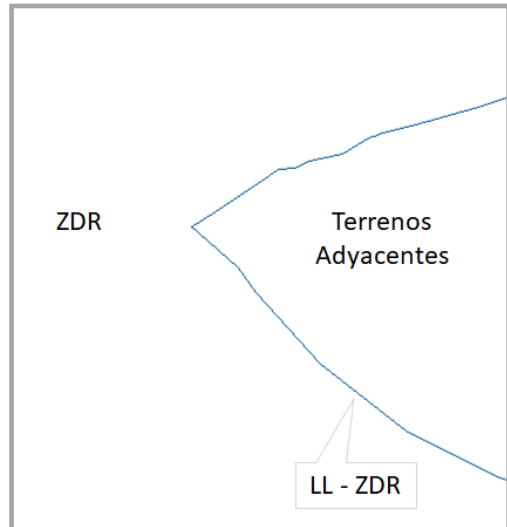
Generación de LL-ZDR

Si durante la generación de la LL-ZDR, se determina que existe intersección o cruce de dos LL-ZDR o exista traslape entre ellas, estas serán modificadas, de tal manera que la delimitación final de la LL-ZDR proteja la mayor cantidad del área de la ZDR.

Gráfico N° 02

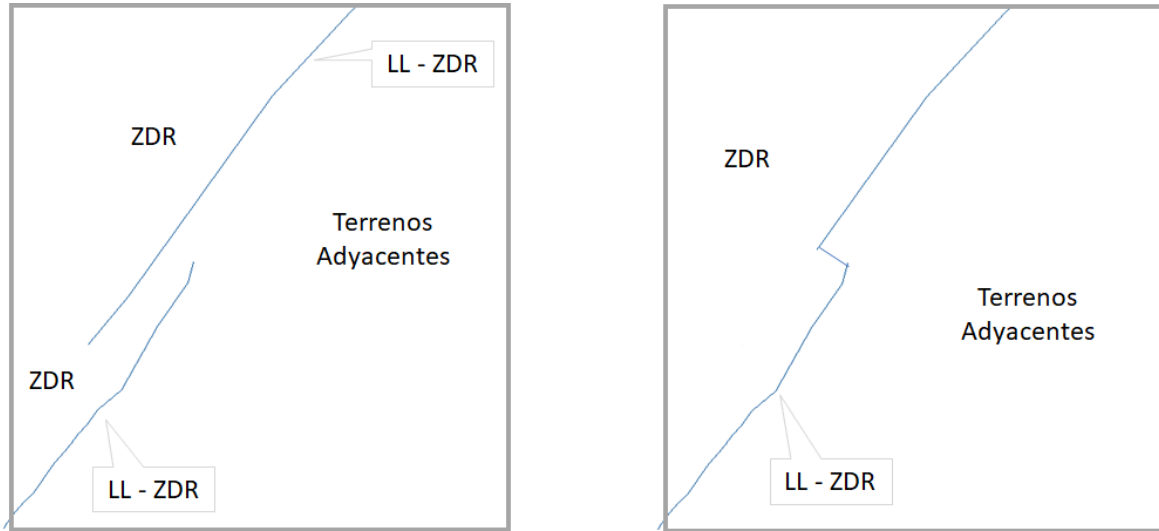


Cruce o Intersección de 2 LL-ZDR



Trazo final de LL-ZDR

Gráfico N° 03



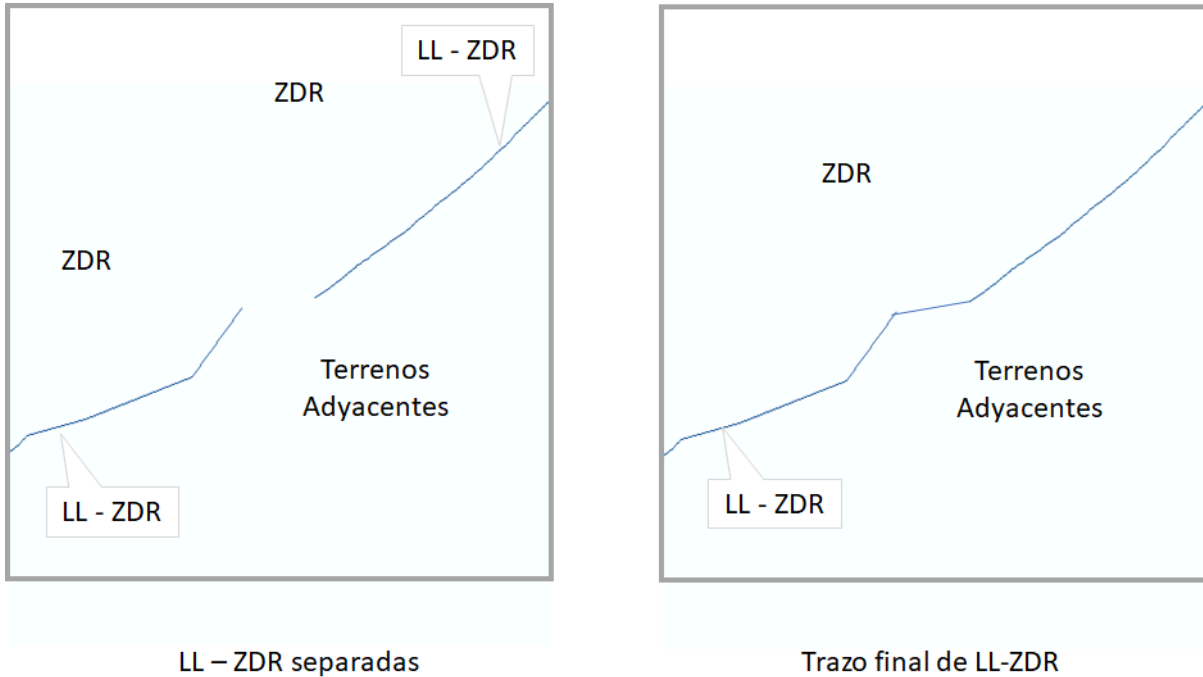
Traslape de 2 LL - ZDR

Trazo final de LL-ZDR

Si durante la generación de la LL-ZDR, se determina la existencia de separaciones entre los tramos de dicha línea, estos serán compensados mediante una línea recta que une los puntos más cercanos (punto inicial al punto final) de tal manera que la delimitación final de la LL-ZDR proteja la mayor cantidad del área de la ZDR.

Previamente, tener en consideración que esta separación puede deberse a la presencia de un factor que rompa la continuidad de la playa, sea natural o antrópico.

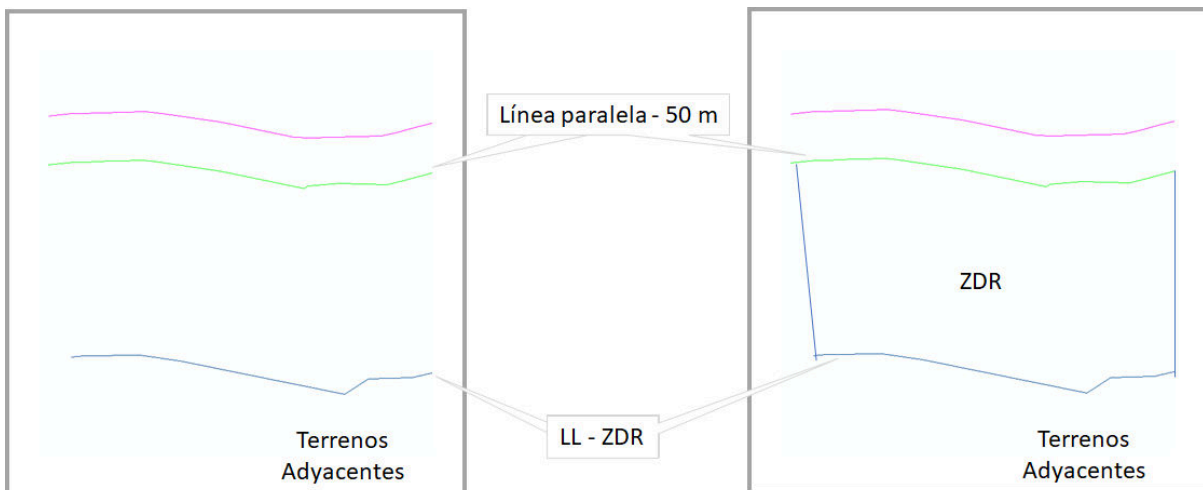
Gráfico N° 04



5.2.3.- Generación de polígonos de la ZDR

A fin de generar los polígonos que representan la ZDR, la línea paralela de 50 m. y la LL-ZDR, deberán ser unidas en sus respectivos extremos, mediante una línea recta y de tal manera que la delimitación final de la LL-ZDR proteja la mayor cantidad del área de la ZDR.

Gráfico N° 05



Cuando se determine la presencia de un factor que rompa la continuidad de la playa, sea este natural o antrópico, este deberá ser delimitado y excluido de la ZDR.

5.2.4.- Estudios de títulos - proceso cero

Se trata de la realización de un diagnóstico de propiedades, derechos de uso, dominios públicos u otro tipo de derechos a favor de terceros o bajo administración de otras entidades, que se superpongan con la ZDR que ha sido delimitada en gabinete; a fin de excluir todo derecho de propiedad adquirido legalmente a la fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 26856; e identificar ámbitos de dominio público que sean de administración y/o competencia de otra entidad pública. Para cuyo efecto se elaborará una relación de propietarios inscritos y no inscritos en los términos previstos por la Ley N° 26856, debidamente identificados y con la información técnica necesaria que represente su ubicación física.

Comprende las acciones siguientes:

5.2.4.1.- Se consignarán de manera referencial las coordenadas UTM en el sistema WGS84 que arroje el software gráfico de la delimitación que rompe la continuidad geográfica de la playa, en una cantidad de puntos tal que permita su reconstrucción más próxima en gabinete y/o su replanteo físico en campo. Estas coordenadas serán validadas o modificadas en campo.

5.2.4.2.- Se elaboran oficios de requerimiento de información a entidades y su correspondiente documentación técnica del área en consulta, adjuntando el plano perimétrico y la memoria descriptiva. Dependiendo de cada caso, se remiten los oficios a las siguientes entidades:

- SUNARP, a la cual, de corresponder, también se solicita los títulos archivados. Utilizar el geoportal de SUNARP de manera referencial.
- ANA - Faja marginal y bienes de dominio público hidráulicos estratégicos.
- MTC - Sistema de Vial
- GORE - Propiedades Rurales, Comunidades Campesinas y Nativas, formalizadas o en proceso.
- Ministerio de Cultura - Zonas Arqueológicas
- SERNANP
- COFOPRI
- Municipalidades provinciales
- Municipalidades distritales
- Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN

Las respuestas de estas entidades deberán estar en formato digital y serán incorporadas a la base gráfica digital que servirá para la delimitación de la ZDR.

5.2.4.3.- En caso de determinar la superposición de la ZDR con alguno de los “derechos” que otorgan las entidades señaladas, se realizará la evaluación pertinente y de corresponder, dichas áreas serán excluidas de la ZDR, después de su verificación en campo.

5.2.4.4.- Se efectúa la evaluación y el procesamiento de la información acopiada a fin de excluir, de corresponder, zonas con derechos de uso, dominio público u otro derecho a favor de terceros o bajo administración de otras entidades que se superpongan con la faja de terreno de 200 metros a continuación de la zona de playa de 50 metros de ancho.

5.2.4.5.- Se realiza el diagnóstico de aspectos físicos geográficos e infraestructura existente, que se superpongan con la ZDR que ha sido delimitada en gabinete; a fin de excluir, de ser posible, los terrenos ubicados más allá de acantilados, lagos, montañas, lomas, carreteras y otras situaciones similares que rompan la continuidad geográfica de la playa.

5.2.4.6.- Se elabora el diagnóstico final que contemple aspectos físicos geográficos e infraestructura existente, así como, la afectación de derechos identificados en la evaluación efectuada del numeral 7.3.1.6., que se superponga con la franja de 200 metros de ancho delimitada en gabinete, determinando la línea de ruptura de la continuidad geográfica, y estableciendo la zona de dominio restringido y área adyacente. Como Anexo del referido informe de diagnóstico, se elaborará una relación de propietarios inscritos y no inscritos en los términos previstos por la Ley N° 26856, debidamente identificados y con la información técnica necesaria que represente su ubicación física, a la cual además se le asignará una nomenclatura provisional, que será tomada en cuenta al momento de la Fase de Campo.

5.2.4.7.- Se consigna de manera referencial de las coordenadas UTM en el sistema WGS84 que arroje el software gráfico de la delimitación entre la zona de dominio restringido y zona adyacente, en una cantidad de puntos tal que permita su reconstrucción más próxima en gabinete y/o su replanteo físico en campo. Estas coordenadas serán validadas o modificadas en campo.

5.2.4.8.- Para la calificación de los derechos de propiedad inscritos o no en el Registro de Predios en los términos exigidos por la Ley N° 26856, se aplicará los criterios previstos en el artículo 111 del DS 008-2021-VIVIENDA y demás normas del derecho común.

5.3- Fase de Campo

Esta fase comprende las acciones siguientes:

5.3.1. Sensibilización de las zonas a intervenir:

Antes de llevar a cabo el trabajo de campo por parte de los equipos técnicos y legales de la SDAPE, es indispensable, cuando las condiciones existan, realizar las actividades siguientes:

5.3.1.1. Identificar a los representantes formales o informales de los diferentes gremios existentes y que realizan labores en la ZDR, en la medida que potencialmente podrían verse afectados o beneficiados con la determinación de la referida ZDR. Para cuyo efecto, se podrá recopilar información idónea ante las diversas entidades públicas y privadas (relación de gremios existentes y sus representantes, direcciones, correo, teléfonos etc.).

5.3.1.2. Establecer un cronograma de reuniones presenciales o virtuales, según sea el caso, a efectos de informar a dichos gremios, sobre las actividades que se realizarán y cómo éstas podrán beneficiar en el desarrollo de la Región.

5.3.1.3. Suscribir un acta por cada una de las reuniones sostenidas, en donde además se identificarán a cada una de las personas naturales o jurídicas que participen y la forma de poder contactarlos (teléfono, correos, dirección domiciliaria, etc.)

5.3.2- Identificación de ocupantes:

5.3.2.1. Con el resultado del proceso cero, y sobre la base de la relación de propietarios inscritos y no inscritos en los términos previsto por la Ley N° 26856, se procede con las acciones de campo (inspección técnica), la cual se deberá de llevar de manera conjunta con el equipo legal a efectos de corroborar o descartar los derechos de propiedad identificados (equipo legal) y su ubicación idónea (equipo técnico).

5.3.2.2. Adicionalmente, si durante la inspección técnica se identifican otras ocupaciones por parte de terceros o alguna entidad estatal, no identificadas en el proceso cero, se procederá por única vez a la notificación formal mediante oficio, otorgando un plazo de 10 (diez) días hábiles contados a partir del día siguiente a la recepción del oficio, a efectos de que presenten los documentos legales (escritura pública, partida electrónica, entre otros) y técnicos (planos, memorias descriptivas, entre otros), que sustentan su derecho sobre las áreas ocupadas.

5.3.2.3. Adicionalmente, y a efectos de garantizar el derecho de defensa de cualquier tercero interesado, por única vez se procederá a publicar en el diario oficial “El Peruano”, en un diario de mayor circulación de la Región y en la página web de la SBN, para que dentro del mismo plazo descrito anteriormente, puedan presentar la documentación que consideren pertinentes.

5.3.2.4. De manera simultánea la SDAPE solicitará a la SDS, sí como parte de sus actividades de supervisión, cuenta con información relevante para la identificación de los ocupantes dentro de la ZDR.

5.3.2.5. Vencido los plazos con o sin la presentación de los descargos o documentos solicitados, y teniendo en cuenta el resultado de la corroboración o no de la relación de propietarios inscritos y no inscritos en los términos previstos por la Ley N° 26856. La SDAPE procede a elaborar un Padrón de Propietarios o Poseedores de personas naturales o jurídicas, por cada una de las áreas ocupadas, a las cuales además se le asignará una nomenclatura final.

5.3.3- Levantamiento topográfico indirecto

5.3.3.1.- La SDRC, para realizar el levantamiento topográfico por el método indirecto, inicia su labor en gabinete, revisando las imágenes satelitales de la zona de estudio, pudiendo utilizar las de GOOGLE EARTH, ESRI o PERUSAT; y con ello, realiza un planeamiento preliminar para programar las zonas de vuelo con los equipos RPAS con los que cuente la entidad.

5.3.3.2.-Durante el primer día de inspección las zonas de vuelo se pueden ajustar con la visita de prevuelo, para revisar si las condiciones topográficas y climáticas permiten realizar los ajustes necesarios y determinar los vuelos necesarios a realizar cada día.

5.3.3.3.-Con los vuelos realizados cada día, al regresar al alojamiento, iniciar el trabajo de procesamiento ligero de las imágenes obtenidas con el RPA, para determinar que toda la zona de interés esté cubierta completamente; en caso de faltar alguna porción, realizar al día siguiente un vuelo en la zona que falta.

5.3.3.4.-Regresando a la sede central de la entidad, se debe realizar el procesamiento de imágenes más fino y completo para obtener la ortofotos y poder publicarlas en el geoportal institucional para uso de todos los profesionales. Este documento deberá ser incorporado al SINABIP.

5.3.3.5.- El producto final son las ortofotos de la zona de playa, la cual mostrará los detalles de la superficie, curvas de nivel y precisión submétrica de georeferenciación, de acuerdo al modelo indicado en el Anexo 03. Asimismo, la Ficha descriptiva RPAS correspondiente, se elaborará de acuerdo a lo señalado en la Directiva N° 006-2016/SBN - Lineamientos para el levantamiento catastral de bienes inmuebles estatales.

5.3.4.- Fase de Elaboración de Documentos técnicos y legales

La SDAPE elabora los documentos técnicos que sustentan la determinación de la ZDR y estarán constituido por lo siguiente:

1. Plano diagnóstico, en donde se consigna toda la información gráfica involucrada en el estudio técnico que sustenta la determinación de la ZDR.
2. Plano perimétrico de la ZDR, en donde se incluye el polígono de la ZDR determinada, la LAM, la línea paralela de 50 m, cuadro de datos técnicos, de acuerdo al modelo indicado en el Anexo 01.
3. Informe técnico, en donde se describe la labor realizada, metodología, resultados y conclusiones, de acuerdo al modelo indicado en el Anexo 02.
4. Informe Técnico Legal, contiene el análisis y conclusión respecto de la determinación de la ZDR.
5. Resolución, que describirá las actividades técnicas y legales que determinaron la aprobación y determinación de la ZDR.

5.3.5. Fase de aprobación, determinación e inscripción de la ZDR

La formalidad para la aprobación, determinación e inscripción de la ZDR será de la forma siguiente:

5.3.5.1. La aprobación y determinación de la ZDR será a través de una resolución emitida por la SDAPE, la cual además aprobará los documentos técnicos necesarios para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente.

5.3.5.2. Para los efectos de la inscripción en el Registro de Predios, será suficiente la presentación de la resolución, memoria descriptiva y

el plano perimétrico – ubicación; de conformidad con lo previsto por el numeral 118.1 del artículo 118 del Reglamento de la Ley N° 29151.

6.- RESPONSABILIDADES

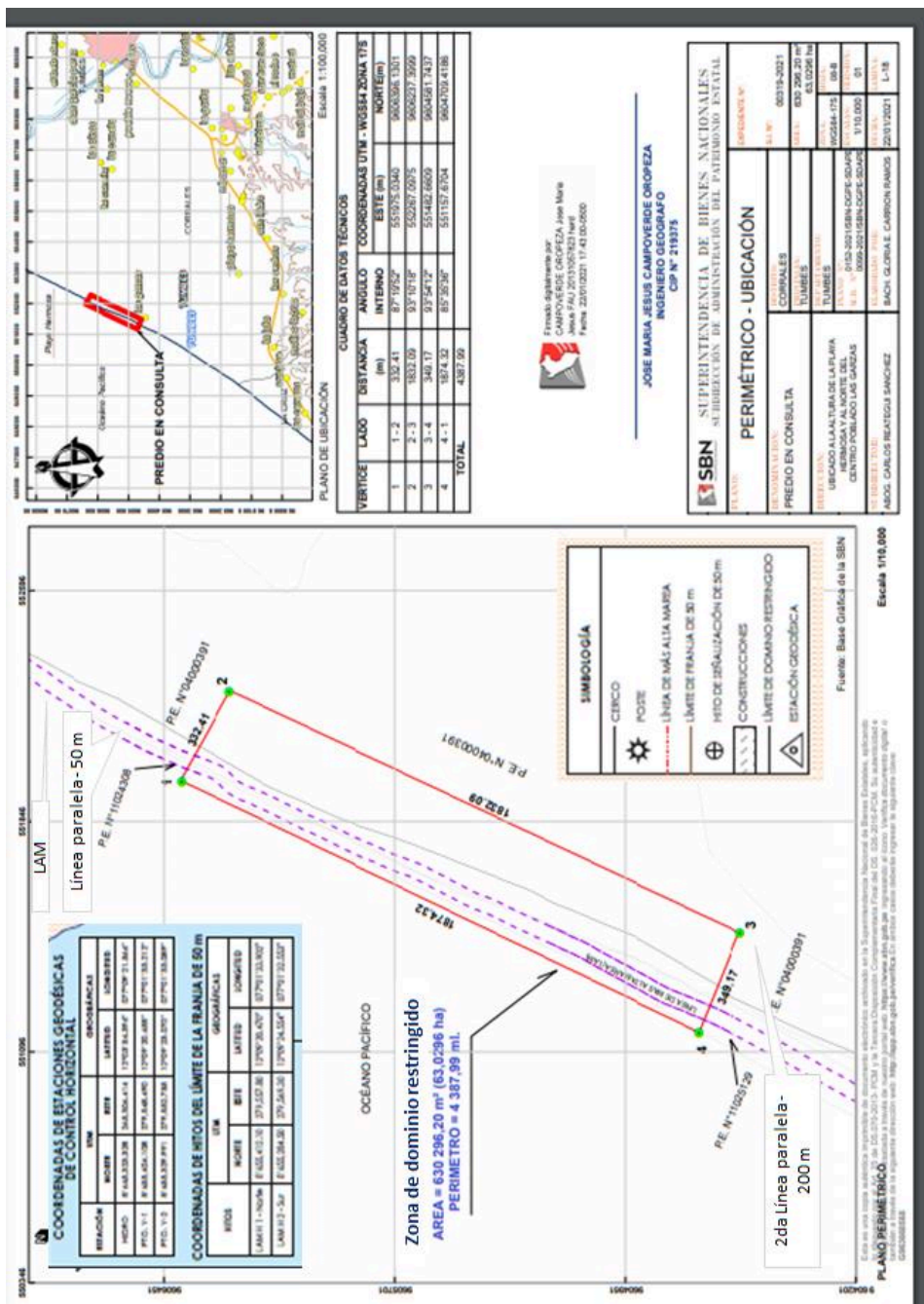
El/La Subdirector(a) de Administración del Patrimonio Estatal, es el responsable de verificar el cumplimiento de los presentes Lineamientos para la determinación de la Zona de Dominio Restringido.

7.- ANEXOS

Lineamiento N° 001-2021/SBN
“LINEAMIENTOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO”
 Formulado por: Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

ANEXO 01

MODELO DE PLANO PERIMETRICO DE LA ZDR



ANEXO 02

MODELO DE INFORME TÉCNICO

1.- Antecedentes

2.- Ubicación

3.- Metodología

3.1.- Acciones para la determinación de la ZDR

3.2.- Trabajos de Campo

3.3.- Levantamiento topográfico

4.- Resultados

5.- Conclusiones

6.- Recomendaciones

7.- Anexos

ANEXO 03

MODELO DE PRESENTACIÓN DE LA ORTOFOTO

