

# Area de Playa y Zona de Dominio Restringido



*Subdirección de Normas y Capacitación*

# **GESTION EN ZONA DE PLAYA PROTEGIDA**

- **Antecedentes legales.**
- **Ley N° 26856 y ámbito**
- **Area de Playa: Naturaleza jurídica y derechos que se pueden otorgar.**
- **Zona de Dominio Restringido: Naturaleza jurídica y desafectación y venta.**
- **Supervisión de la Zona de Playa Protegida**

# MARCO LEGAL VIGENTE

- **Constitución Política**
- **Ley N° 26856, Ley que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido (Público el 08/09/1997).**
- **D.S. N° 050-2006-EF, Reglamento de la Ley N° 26856**
- **D.S. N° 010-2008-VIVIENDA, medidas para supervisión de playas.**
- **Decreto Legislativo N° 1147, que regula el fortalecimiento de las Fuerzas Armadas en las competencias de la autoridad marítima nacional – Dirección General de Capitanías y Guardacostas**
- **D.S. N° 015-2014-DE, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1147.**
- **Ley N° 27943, Ley del Sistema Portuario Nacional (Feb-2003)**
- **D.S. N° 003-2004-MTC, Reglamento de la Ley N° 27943.**

# ZONA DE PLAYA PROTEGIDA

## ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO

Hasta los 200 ml desde línea de alta marea

## AREA DE PLAYA

Hasta 50 ml paralela a línea  
de alta marea.



Art. 2º de la Ley N° 26856 y Arts. 3º y 4º del D.S.Nº 050-2006-EF

# ANTECEDENTES LEGALES DEL AREA DE PLAYA

1.- **Ley N° 4940** (Promulgada el 13/02/1924) se autoriza vender terrenos ribereños al mar, exceptuando los siguientes terrenos:

- Los necesarios para defensa nacional.
- Para trabajo de saneamiento.
- Para la construcción de astilleros y muelles fiscales u otras obras públicas.
- Los situados a una distancia menos a 50 metros de la línea de más alta marea, para ser destinado a malecones.

2. **Código Civil de 1936:** El artículo 822 señala que son del Estado:

- Los bienes de uso público;
- El mar territorial y sus playas y la zona anexa que señala la ley de la materia;entre otros.

\* Artículo 823.- Los bienes de uso público son inalienables e imprescriptibles

## ANTECEDENTES LEGALES DEL AREA DE PLAYA

- 3.- **Decreto Ley N° 17752**, Ley General de Aguas (Promulgada el 14/07/69), el cual establece que son propiedad inalienable e imprescriptible del Estado:

La extensión comprendida entre la abaja y la alta marea, mas una faja no menor de 50 metros paralela a la línea de más alta marea.



# NATURALEZA JURIDICA DEL AREA DE PLAYA

Las playas del litoral de la República son:

Comprenden el área donde la costa presenta una topografía plana y con un declive suave hacia el mar, más una franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea.

Imprescriptibles

DOMINIO PUBLICO

Inalienables



# NATURALEZA JURIDICA DEL AREA DE PLAYA

- Es un bien de uso público: dominio público.
- Puede ser inmatriculado por la SBN (Art. 39º del DS N° 007-2008-VIVIENDA).
- Es inalienable e imprescriptible.
- Puede otorgarse derecho de uso, previa opinión favorable de la SBN, a través de la DICAPI – MINDEF, para muelles, embarcaderos y otras obras dedicadas a actividades turísticas, recreativas y/o deportivas (numeral 673.1 del artículo 673 del D.S. 015-2014-DE y Art. 2.3 de la Ley N° 27943)

Los derechos de uso no debe obstaculizar el acceso, uso y libre tránsito por las playas. Plazo máximo de 30 años.

- En Areas de Desarrollo Portuario se puede otorgar en concesión; es para puertos o terminales portuarios. Compete a la APN y MTC (Ley N° 27943).

# ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO

Es la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área y no existan terrenos de propiedad privada excluidos de su ámbito.



## QUIEN DEFINE LA LINEA DE MAS ALTA MAREA?

- La determinación de la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, está a cargo de la DICAPI
- A partir de determinación de los 50 metros paralela a la línea de más alta marea, la faja de zona de dominio restringido será determinado por la SBN.



# NO COMPRENDE DOMINIO RESTRINGIDO

Lagos

Carreteras y otras obras ejecutadas con anterioridad a la Ley.

Situaciones que rompan con la continuidad geográfica de la playas

Acantilados

Montañas

Lomas



Art. 2º de la Ley Nº 26856 y Arts. 4º del D.S. Nº 050-2006-EF

# HAY ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO?



# HAY ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO?



## También no comprenden la Zona de Dominio Restringido

Terrenos comprendidos dentro de la franja de 200m., revertidos al dominio estatal a partir del 09-set-97 quedan incorporados a la zona de dominio restringido (Art. 12º del D.S. 050-2006-EF)

Terrenos de “propiedad privada” adquiridos legalmente a la fecha de entrada en vigencia de la Ley.

Terrenos incorporados al “dominio privado de una entidad estatal o de particulares” con anterioridad al 09-Set-1997.

Terrenos transferidos a entidades públicas para proyectos de infraestructura pública, salvo se hubiere incurrido en alguna causal de caducidad y consiguiente reversión.

Art. 2º de la Ley Nº 26856 y Arts. 12º del D.S. Nº 050-2006-EF

## Propiedad privada excluida de la Zona de Dominio Restringido

1. **Propiedad adquirida antes del 08.09.1997.**
2. **Legalidad o validez de acto de adquisición.**



- **Instrumento público o documento de fecha cierta?**
- **Un predio es del Estado, lo que no constituye (con título) propiedad de un particular (Art. 23º de la Ley 29151)**

Art. 2º de la Ley N° 26856 y Arts. 12º del D.S. N° 050-2006-EF

# NATURALEZA JURIDICA DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDA

- Debe destinarse a playas públicas para el uso de la población (Art. 4º del D.S. 050-2006-EF)
- Es un bien de dominio público.
- Es imprescriptible, aun cuando se considerara que es de dominio privado (Ley N° 29618).
- Puede ser inmatriculado por la SBN (Art. 39º del DS N° 007-2008-VIVIENDA).
- Procede la **desafectación** y posterior adjudicación en propiedad (Art. 18º del D.S. N° 050-2006-EF y Directiva N° 006-2014/SBN).

# CAUSALES DE DESAFECTACION DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO

Para la ejecución de proyectos turísticos y recreacionales, así como para proyectos de habilitación urbana.

Para obras de infraestructura pública o privada, para uso de la zona de playa protegida o actividades económicas de aquellas que son propias del litoral.

El acto de desafectación forma parte del procedimiento de adjudicación en propiedad.

Entidad competente para desafectar y adjudicar es la SBN.

La adjudicación es condicionada con sanción de reversión.

Art. 3º de la Ley N° 26856 y Arts. 15º al 18º del D.S. N° 050-2006-EF



# COMPETENCIA DE LAS MUNICIPALIDADES Y OTRAS ENTIDADES EN LA AUTORIZACION DE ACTIVIDADES EN ZONA DE PLAYA PROTEGIDA



Art. 12º del D.S. Nº 050-2006-EF

# COMPETENCIA DE LAS MUNICIPALIDADES Y OTRAS ENTIDADES EN LA AUTORIZACION DE ACTIVIDADES EN ZONA DE PLAYA PROTEGIDA

Los funcionarios de las municipalidades y otras entidades que en ejercicio de sus funciones les corresponda otorgar licencias de funcionamiento, autorizaciones para la colocación de avisos publicitarios, autorización para la realización de actividades de carácter permanente 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 DICAPI, cuando se trate de terrenos ubicados en el área de playa, o por la SBN, cuando se trate de terrenos ubicados en la zona de dominio restringido.

Art. 12º del D.S. N° 050-2006-EF

# COMPETENCIA DE LAS MUNICIPALIDADES Y OTRAS ENTIDADES EN LA AUTORIZACION DE ACTIVIDADES EN ZONA DE PLAYA PROTEGIDA

Las obras públicas de infraestructura y servicios públicos que ejecuten las municipalidades y otras entidades que en ejercicio de sus funciones les corresponda, sobre terrenos comprendidos en la zona de playa protegida, **deberán contar con el previo otorgamiento del correspondiente derecho de uso por parte de las entidades mencionadas en el párrafo anterior**, sin perjuicio de las coordinaciones que se efectúen con PROINVERSIÓN para determinar la existencia de proyectos en la referida zona.



Art. 12º del D.S. Nº 050-2006-EF

## **Ley N° 26856**

**“En todos los balnearios y urbanizaciones colindantes a la playa, terrenos ribereños y similares bajo propiedad pública o privada debe existir por lo menos cada mil metros, una vía de acceso que permita el libre ingreso a las playas”**



**SBN**

# SUPERVISION DE LA ZONA DE PLAYA PROTEGIDA

MUNICIPALIDAD  
SBN



– MINDEF  
ANP - MTC

ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO

AREA DE PLAYA



Art. 14.1 inciso c) de Ley N° 29151 y D.S. N° 010-2008-VIVIENDA

