



UNIVERSIDAD
DE PIURA

Maestría en
Derecho Administrativo
y Regulación del Mercado



TALLER DE
DERECHO
ADMINISTRATIVO



LOS BIENES PÚBLICOS DE LAS CIUDADES

XII Encuentro Internacional de Bienes Públicos

Escriben:

Julián PIMIENTO ECHEVERRI
Gerardo GARCÍA-ÁLVAREZ
Orlando VIGNOLO CUEVA
(Editores)

Hubert ALCARAZ	Santos E. MENDOZA FLORES
Héctor E. ALIÉS RIVAS	João MIRANDA
Álvaro BAUTISTA FLORES	Elisa MOREU CARBONELL
Antoine BOURREL	Jorge PAÇÃO
Alfonso BUTELER	Patrícia R. PINHEIRO SAMPAIO
Ignacio M. DE LA RIVA	Giuseppe PIPERATA
Francesca DI LASCIO	Helena A. ROMERO ESPINEL
Ketlyn GONÇALVES FERNANDES	André SADDY
Víctor R. HERNÁNDEZ-MENDIBLE	Patricia SAMPAIO
Ramón HUAPAYA TAPIA	Pablo SCHIAVI
Fernando LÓPEZ RAMÓN	Claudia TUBERTINI

YACHAYlegal

LIMA, 2024



Los bienes públicos de las ciudades

XII Encuentro de la Red Internacional de Bienes Públicos

Julián Pimiento Echeverri | Gerardo García-Álvarez | Orlando Vignolo Cueva
(Editores)

Yachay Legal - Primera edición impresa, junio de 2024
ISBN: 9786124930089

Hecho el Depósito Legal en la Biblioteca Nacional del Perú
N.º 2024-04957

©2024: Corporación Yachay SAC
Para su sello editorial **YACHAY LEGAL**
Calle Andalucía 119 - Of. 302, Pueblo Libre - Lima 15084 - Perú
Telf. (+51) 963 576 341 | info@yachaylegal.com

© Maestría en Derecho Administrativo y Regulación
de Mercado de la Universidad de Piura

*Con el respaldo institucional del Taller de Derecho Administrativo
y la Red Internacional de Bienes Públicos*

Impreso en junio de 2024: Aleph Impresiones SRL
Jr. Risso 580, Lince, Lima-Perú.

DISEÑO DE PORTADA Y DIAGRAMACIÓN
Kemberson Domínguez Herrera

Consultor de proyectos: Andres H. Ríos Jara
Marketing y publicidad: R. Ciro Ríos Jara
Cuidado de la edición: Adriana J. Mallqui Luzquiños

Tiraje: 500 ejemplares

Impreso en el Perú – Printed in Peru

Todos los derechos reservados. Queda prohibida la reproducción total o parcial de esta obra, bajo ninguna forma o medio, electrónico o impreso, incluyendo fotocopiado, grabado o almacenado en algún sistema informático, sin el consentimiento por escrito de los titulares del Copyright.

www.YACHAYLEGAL.com

PUBLICACIÓN
ARBITRADA

Los estudios compilados en esta publicación sometieron sus contenidos a la evaluación de pares y expertos en el tema (*Peer Review*).

*Este volumen va dedicado a
Fernando López-Ramón, en homenaje
a su prolífica carrera universitaria.*

Yachay Legal

Contenido

Presentación	11
--------------------	----

RÉGIMEN GENERAL DE LOS BIENES PÚBLICOS URBANOS

Perspectiva actual y desafíos de los bienes públicos urbanos	17
ALFONSO BUTELER (<i>Argentina</i>)	

Bens públicos e cidades: intersecções a partir do sistema jurídico português	35
JOÃO MIRANDA y JORGE PAÇÃO (<i>Portugal</i>)	

Una mirada acerca de los bienes urbanos en Argentina (con especial referencia al ámbito municipal bonaerense)	59
ÁLVARO BAUTISTA FLORES (<i>Argentina</i>)	

BIENES PÚBLICOS Y DERECHO URBANO

Teoría jurídica del subsuelo de ciudades y otros datos urbanísticos	83
ORLANDO VIGNOLO CUEVA (<i>Perú</i>)	

La gestión urbanística en el Derecho español.....	111
FERNANDO LÓPEZ RAMÓN (<i>España</i>)	

Desarrollo sostenible y principio de no regresión de la protección ambiental en el Derecho urbanístico español	133
GERARDO GARCÍA-ÁLVAREZ (<i>España</i>)	

Intervenciones transitorias y reversibles en los espacios públicos: el urbanismo táctico..... 161
ELISA MOREU CARBONELL (*España*)

La regulación del “derecho a la ciudad” en la Ley del Desarrollo Urbano Sostenible. Una visión crítica 179
RAMÓN HUAPAYA TAPIA (*Perú*)

Del verde urbano a la “ciudad verde”: un recorrido entre la naturaleza y el Derecho 211
GIUSEPPE PIPERATA (*Italia*)

BIENES PÚBLICOS DE LA CIUDAD Y ESPACIO PÚBLICO

Bienes públicos y espacio público. Acercamiento a un concepto original de bienes urbanos en Colombia 223
JULIÁN PIMIENTO ECHEVERRI (*Colombia*)

Conservación y cuidado de los espacios públicos. Derechos y deberes de las personas para el libre uso y goce de los espacios públicos 263
PABLO SCHIAVI (*Uruguay*)

BIENES PÚBLICOS DE LA CIUDAD Y PATRIMONIO CULTURAL

Monumentos históricos en las ciudades: un sistema que debe reformarse para mantener su utilidad..... 283
HUBERT ALCARAZ (*Francia*)

La delimitación, las competencias administrativas y los Bienes de la Ciudad Colonial de Santo Domingo 303
HÉCTOR E. ALIES RIVAS (*República Dominicana*)

**BIENES PÚBLICOS DE LA CIUDAD:
DERECHOS, GESTIÓN Y PROTECCIÓN**

El libre acceso a las costas en la Ciudad de Buenos Aires	331
IGNACIO M. DE LA RIVA (<i>Argentina</i>)	
La protección del paisaje urbano por los tribunales administrativos franceses: método e ilustraciones	347
ANTOINE BOURREL (<i>Francia</i>)	
Colaboración ciudadana en el cuidado de los bienes públicos urbanos	357
CLAUDIA TUBERTINI (<i>Italia</i>)	
El Sistema Metropolitano de Transporte (metro) como bien público de la ciudad.....	369
VÍCTOR RAFAEL HERNÁNDEZ-MENDIBLE (<i>Venezuela</i>)	
Los usos del agua en el Perú. En especial, sobre las autorizaciones y permisos de uso.....	397
SANTOS ERNESTO MENDOZA FLORES (<i>Perú</i>)	
Função social e econômica do bem público: remuneração provisória pelo uso irregular de bem público no município do Rio de Janeiro	445
ANDRÉ SADDY, PATRICIA SAMPAIO y KETLYN GONÇALVES FERNANDES (<i>Brasil</i>)	
Aproximaciones a los bienes baldíos urbanos en la Ley 2044 de 2020: ¿herramientas útiles para el acceso a la propiedad urbana?.....	467
HELENA ALEJANDRA ROMERO ESPINEL (<i>Colombia</i>)	
La noción de espacio público y su relación con el urbanismo	487
Francesca DI LASCIO (<i>Italia</i>)	

Presentación

El régimen general del dominio público transita necesariamente por los bienes públicos de la ciudad. La reciente aparición de conceptos como el espacio público, la estrecha relación de los bienes públicos con el derecho urbano y la interrelación de otros intereses como los ambientales o cultural, invita a una reflexión más profunda acerca de los efectos de esas nuevas instituciones en las tradicionales categorías demaniales.

En este contexto, la Red Internacional de Bienes Públicos decidió dedicar su Décimo Segundo Encuentro Anual a los bienes públicos de la ciudad y analizar, como ya es costumbre entre sus miembros, este fenómeno desde sus diferentes aristas, con una lógica de integralidad y, sobre todo, de comparación entre sistemas jurídicos. Los temas que hacen parte de este libro reflejan esas transformaciones y la visión muy propia de la Red.

El libro se divide en 5 grandes temas: I. Régimen general de los bienes públicos de la ciudad; II. Bienes públicos de la ciudad y derecho urbano; III. Bienes públicos de la ciudad y espacio público; IV. Bienes públicos de la ciudad y patrimonio cultural; V. Bienes públicos: derechos, gestión y protección.

El primer tema contiene trabajos de Argentina y Portugal. Alfonso Buteler (Argentina), por ejemplo, plantea la discusión general de las transformaciones del dominio público urbano frente al medio ambiente y el paisaje urbano como objeto de protección, en tiempos de cambio climático y con el prurito de la sostenibilidad como parámetro de acción. Esta misma visión, pero para el derecho portugués, es acogida por los profesores Miranda y Paçao para presentar una visión general de los bienes públicos de la ciudad y sus manifestaciones jurídicas. Álvaro Flores (Argentina), desde una perspectiva global, logra explicar el concepto de bienes públicos de la ciudad enmarcado en las particularidades del sistema político federal del país austral y alinearlos con las tradicionales categorías demaniales.

De la mano de los profesores Fernando López Ramón, Gerardo García Álvarez y Elisa Moreu Carbonell (España) se desarrollan las relaciones entre bienes públicos y urbanismo, desde tres aristas diferentes. En primer lugar, López Ramón define las líneas generales del urbanismo como función de gestión y administración del territorio, dentro del que se encuentra la incorporación de bienes del dominio público como parte de la gestión el suelo. Moreu Carbonell se enfoca en el urbanismo

táctico como modelo de valorización social de los bienes públicos urbanos, mientras que García Álvarez analiza la aplicación de los principios de desarrollo sostenible y no regresión en la gestión de los bienes públicos urbanos con incidencia ambiental. Orlando Vignolo (Perú), por su parte, aporta elementos para una teoría general de la ciudad a partir de la categoría del subsuelo urbano y promueve nuevos elementos de análisis para un acercamiento integral al problema de las relaciones entre propiedad pública y propiedad privada, a través del urbanismo.

En esta línea de transformaciones aparece el espacio público como uno de los nuevos retos que enfrenta el tradicional dominio público y que se encuentra actualmente reconocido por varios ordenamientos jurídicos. Pablo Schiavi (Uruguay) pone el dominio público a prueba del espacio público y del derecho a la ciudad; por su parte, Julián Pimiento (Colombia) describe el espacio público como una figura existente desde hace 30 años en el derecho colombiano, que debe ser definida con mayor claridad por sus contornos imprecisos en la legislación, aunque cumple un propósito muy concreto en la regulación urbana.

El patrimonio cultural es otro de los retos que tienen los bienes públicos de la ciudad. Esos desafíos se ven con claridad en los artículos de Hubert Alcaraz (Francia) y de Héctor Alies (República Dominicana). Alcaraz recuerda que el enfoque propio del Patrimonio Cultural implica pensar la ciudad, pues dicho instrumento responde a una visión específica de la ciudad o las ciudades y la necesaria integración de consideraciones de sostenibilidad y de medio ambiente; Alies, en esa misma línea de pensamiento, a partir de la experiencia en la ciudad colonial de Santo Domingo demuestra la estrecha interrelación entre bienes públicos, ciudad y patrimonio cultural.

Los bienes públicos de la ciudad también son objeto de derechos, gestión y de una explotación especial. Ignacio de la Riva (Argentina) pone a prueba el concepto de dominio público a partir de la regulación del acceso a las costas en la ciudad de Buenos Aires, dominio público urbano por excelencia y su interrelación con la propiedad privada; Santos Mendoza (Perú), para el derecho peruano, explica el acceso al agua y sus relaciones con el dominio público urbano. Helena Romero (Colombia) analiza uno de los usos más importantes que tienen unos bienes públicos locales, los baldíos urbanos, como instrumento necesario para la formalización de la vivienda urbana.

Antoine Bourrel (Francia) explica la forma en que la protección del paisaje urbano en Francia constituye un mecanismo de limitación del desarrollo de las ciudades, una tensión que ha sido discutida ante el Consejo de Estado francés. Claudia Tubertini (Italia) explica los mecanismos de alianzas público-privadas entre ciudadanos y administración para proteger los bienes comunes de las ciudades, como son definidas en derecho italiano.

Finalmente, dos contribuciones cierran esa parte, frente a temas muy concretos: Hernández-Mendible (Venezuela) con el sistema de transporte urbano como bien público y la necesaria visión de gestión que se requiere para una adecuada expansión; mientras que Saddy, Sampaio y Fernandes (Brasil) responden con los mecanismos

de valorización del dominio público urbano a través de la remuneración provisional derivada de la explotación económica de los bienes públicos en Río de Janeiro.

Este nuevo libro de investigación que la RIBP propone a la comunidad académica pretende, de esta manera, aportar desde el derecho administrativo y, en particular, desde los bienes públicos, una visión original acerca de las transformaciones recientes del derecho de la ciudad y su incidencia en los países que componen la Red; viene a sumarse, entonces, a los trabajos que se han publicado sobre el estado actual del Dominio Público, el Patrimonio Natural, el Patrimonio Cultural, el derecho de aguas, las concesiones demaniales y los Bancos de Hábitat. El lector encontrará trabajos profundos, sistemáticos, interesantes y en clave comparatista de un tema que nunca dejará de transformarse y en el que la teoría general de los bienes públicos todavía tiene mucho que aportar.

Esperamos que este aporte investigativo de los miembros de la Red Internacional de Bienes Públicos contribuya, de alguna manera, a la consolidación de un debate, más profundo acerca de la relación de las categorías demaniales y los bienes públicos de la ciudad.

LOS EDITORES