



## ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 014-2012-MSMM

Santa María del Mar, 18 de julio del 2012

**VISTO:** en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 18 de julio del 2012, el Informe N° 001-2012/CEPRI-MSMM, del Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Santa María del Mar –CEPRI-MSMM, mediante el cual pone a consideración la Iniciativa Privada denominada “Otorgamiento del Derecho de Superficie para le Ejecución de la Sede del Instituto Superior Tecnológico – CETEMIN”

### **CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194º de la Constitución Política del Estado, establece que la Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, conforme lo establece el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, los Gobiernos Locales gozan de autonomía económica, política y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú, establece para las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, mediante Ley N° 28059 publicado el 13 de agosto del 2003, se aprobó el Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada, cuyo objeto es establecer el marco normativo para que el Estado, en sus tres niveles de gobierno, promueva la inversión de manera descentralizada como herramienta para lograr el desarrollo integral, armónico y sostenible de cada región, en alianza estratégica entre los Gobiernos Regionales, Locales, la inversión privada y la sociedad civil; reglamentado mediante el Decreto Supremo N° 015-2004-PCM, publicado el 29 de febrero de 2004, el cual a su vez fue modificado por Decreto Supremo N° 013-2007-PCM publicado el 23 de febrero de 2007;

Que, el Reglamento para la Promoción de la Inversión Privada en Lima Metropolitana, aprobado mediante Ordenanza N°867, así como la Ley Marco de Asociaciones Público



## **ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 014-2012-MSMM**

Privadas, aprobada mediante Decreto Legislativo N°1012 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N°146-2008-EF y sus modificatorias, establecen el marco normativo para la promoción de la inversión de manera descentralizada, así como el marco general aplicable a las iniciativas privadas presentadas por particulares sobre proyectos de inversión en activos, empresas, proyectos, servicios, obras públicas de infraestructura y de servicios públicos;

Que, el Decreto Legislativo N° 1012 que aprueba la Ley Marco de Asociaciones Público – Privadas para la generación de empleo productivo y dicta normas para la agilización de los procesos de promoción de la inversión privada, cuerpo normativo que, en su Artículo 14° señala que las iniciativas privadas se realizan sobre proyectos de inversión en activos, empresas, proyectos, servicios, obras públicas de infraestructura y de servicios públicos, las mismas que podrán ser presentadas ante los organismos promotores de la Inversión Privada de los Gobiernos Locales por personas jurídicas nacionales o extranjeras, así como por consorcios de personas jurídicas o consorcios de personas naturales con personas jurídicas, sean éstas nacionales o extranjeras;

Que, mediante Ordenanza N°169-2012-MSMM se creó el CEPRI-MSMM, órgano encargado de la ejecución de uno o más procedimientos vinculados a la aplicación de las modalidades de participación de la inversión privada previstas en el Decreto Legislativo N°1012 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N°146-2008-EF y sus modificatorias, en la Ley N°28059, Ley Marco para la Promoción de la Inversión Descentralizada y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N°015-2004-PCM y sus modificatorias, así como en el Reglamento para la Promoción de la Inversión Privada en Lima Metropolitana, aprobado mediante Ordenanza N°867. El CEPRI-MSMM ejerce las facultades de Organismo Promotor de la Inversión Privada de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N°038-2012 se designó a los miembros del CEPRI-MSMM;



## ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 014-2012-MSMM

Que, con fecha 30 de enero de 2012, la Asociación Centro Tecnológico Minero –CETEMIN– presentó ante la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, la Iniciativa Privada denominada "Otorgamiento del Derecho de Superficie para la Ejecución de la Sede del Instituto Superior Tecnológico – CETEMIN", habiéndose cumplido con la presentación de los requisitos formales establecidos en el artículo 15° del Reglamento del Decreto Legislativo N°1012;

Que, el proyecto contenido en la iniciativa privada contempla la suscripción de un Contrato de Derecho de Superficie con compromiso de inversión para la ejecución de un Instituto Superior Tecnológico en un terreno de 60,600.06 m<sup>2</sup> de propiedad de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, inscrito en la Partida Registral N° P03239045 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral IX Sede Lima;

Que, a través del Informe N° 033-2012 OPP/MSMM, elaborado por el Jefe de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto de la Municipalidad, se concluyó que el proyecto contenido en la iniciativa privada presentada beneficiara al desarrollo del distrito, por los beneficios sociales, su involucramiento con los objetivos estratégicos y porque es de naturaleza autosostenible, es decir, que su ejecución no implicará el uso de recursos públicos;

Que, a través del Informe N° 045-2012-DDU, elaborado por la Directora de Desarrollo Urbano, Edificaciones y Comercialización de la Municipalidad, se concluyó que, para el desarrollo del proyecto no resultaba necesaria la tramitación del cambio específico de zonificación del terreno, toda vez que la Única Disposición Transitoria de la Ordenanza N° 170-2012-MSMM, la zonificación Zona de Habilitación Recreacional (ZHR), con la cual se encuentra calificada el predio de 6.06 Hectáreas, permite el desarrollo de este tipo de proyectos, siempre y cuando correspondan a proyectos declarados de interés local por la Municipalidad Distrital en el marco de lo normado para las iniciativas privadas de inversión; siendo así, en el presente caso no se requiere tramitar cambio de zonificación alguno ante la Municipalidad Metropolitana de Lima por cuanto que requiere el proyecto es conforme;

Que, en atención a lo establecido en el artículo 17° del Reglamento del Decreto Legislativo N°1012, mediante Carta N°0006-2012-CEPRI-MSMM de fecha 22 de junio del 2012, el



## ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 014-2012-MSMM

CEPRI-MSMM remitió al Proponente su propuesta de modificaciones y/o ampliaciones a la Iniciativa Privada presentada, las mismas que fueron encontradas conforme por el Proponente dentro del plazo legal establecido en el artículo 17° del Reglamento del Decreto Legislativo N°1012 a través de Carta de fecha 28 de junio del 2012;

Que, con fecha 02 de julio del 2012 el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con Oficio N° 824-2012/VIVIENDA-VMCS-DNC da respuesta a la solicitud de tasación efectuada por la Municipalidad mediante Oficio N° 006-2012-AO/MSMM, valorizando el terreno materia de la iniciativa privada en US\$ 15 (Quince y 00/100 Dólares Americanos) por metro cuadrado;

Que, el proponente ha cumplido con lo establecido en el artículo 17° del Reglamento del Decreto Legislativo N°1012, así mismo refiere que la tasación del inmueble remitida por el Ministerio de Vivienda asciende a US\$ 909,000.90, (Novecientos nueve mil y 90/100 Dólares Americanos) tomando en consideración la retribución propuesta por CETEMIN va a generar un retorno a la Municipalidad por encima del 11%, tasa de referencia para los proyectos del Sistema Nacional de Inversión Pública, asimismo concluye lo siguiente: "(i) La evaluación del proyecto ha cumplido el procedimiento indicado en las normas en materia de inversión privada; (ii) El negocio propuesto es autosostenible y no requiere cofinanciamiento ni garantías de la municipalidad; (iii) Los montos propuestos de 3,5% de los ingresos totales y de 4% a partir de los 500 alumnos y de un aporte voluntario de US\$ 202,500.00 (Doscientos dos mil quinientos y 00/100 Dólares Americanos) son razonables y mantienen la viabilidad del proyecto. Los montos propuestos en este punto se efectuarán una vez que efectuado el cálculo de los porcentajes aplicables sobre los ingresos totales exista una utilidad neta mayor a cero "0"; (iv) Del análisis efectuado tienen una TIR económica de 14,71% y una TIIR financiera de 13,77% para el proponente. A partir del valor de tasación comercial se desprende que la IP presentada es una buena alternativa para el terreno municipal; (v) Al haberse concluido con la evaluación de la iniciativa privada presentada ante el CEPRI-MSMM, se recomienda Declarar de Interés la misma";

Que, conforme a lo señalado en el numeral 20.1 a) del artículo 20° del Decreto Supremo N° 46-2008-EF, con relación al reembolso de gastos en los que el autor de la iniciativa privada



## **ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 014-2012-MSMM**

hubiera incurrido efectivamente en la elaboración de la correspondiente iniciativa, en la declaración de interés se reconocerán los gastos que a criterio de dicho organismo sean razonables y se encuentren debidamente sustentados, en tal sentido, dicho monto asciende a US\$33,100.63 (Treinta y tres mil cien y 63/100 Dólares Americanos) y S/.18,742.12 (Dieciocho mil setecientos cuarenta y dos y 12/100 Nuevos Soles);

Que, en ese sentido, al haberse concluido con la evaluación de la iniciativa privada presentada, mediante Informe N° 001-2012/CEPRI-MSMM, el CEPRI MSMM recomienda al Concejo Distrital Declarar de Interés la misma;

Estando a las facultades otorgadas por la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 y a lo aprobado en Sesión Ordinaria de Concejo N° 014-2012 del 18 de julio del 2012, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación de actas, el Pleno del Concejo Municipal con el voto aprobatorio y unánime dictó lo siguiente:

### **ACORDÓ:**

**Artículo Primero.-** Declarar de Interés la Iniciativa Privada denominada "Otorgamiento del Derecho de Superficie para le Ejecución de la Sede del Instituto Superior Tecnológico – CETEMIN", presentada por la Asociación Centro Tecnológico Minero –CETEMIN-.

**Artículo Segundo.-** Teniendo en cuenta la información de gastos incurridos en la formulación y la elaboración de la Iniciativa Privada denominada "Otorgamiento del Derecho de Superficie para le Ejecución de la Sede del Instituto Superior Tecnológico – CETEMIN", señalada por la Asociación Centro Tecnológico Minero –CETEMIN-, se debe precisar que dichos gastos, que han sido debidamente sustentados ascienden a US\$33,100.63 (Treinta y tres mil cien y 63/100 Dólares Americanos) y S/18,742.12 (Dieciocho mil setecientos cuarenta y dos y 12/100 Nuevos Soles) monto que se encuentra acorde a lo establecido en el numeral 20.2 del artículo 20° del Reglamento del Decreto Legislativo N°1012, aprobado por Decreto Supremo N°146-2008-EF. En caso el adjudicatario sea la empresa titular de la iniciativa privada, no habrá ningún reembolso.




**ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 014-2012-MSMM**

**Artículo Tercero.-** Encargar al CEPRI-MSMM, la realización de las acciones a seguir conforme al procedimiento establecido para tal efecto, de acuerdo a lo establecido en las normas vigentes en materia de promoción de la inversión privada.

**Artículo Cuarto.-** Conforme a lo establecido en el artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades, encargar a la Secretaría General del Concejo, remitir una copia certificada del presente Acuerdo de Concejo a la Contraloría General de la República dentro de los siete días de adoptado el presente.

**Regístrese, comuníquese y cúmplase.**

 MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
"SANTA MARIA DEL MAR"  
*Viviana Roda*  
VIVIANA RODA SCHEUCH DE ARIAS  
ALCALDESA