



ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 003-2013-MSMM

Santa María del Mar, 25 de enero del 2013

Visto: en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 25 de enero de 2013, el Informe N° 003-2013-DDU/MSMM de la Dirección de Desarrollo Urbano del 24 de enero de 2013 con el proveído s/n del Gerente Municipal de fecha 24 de enero de 2013; Informe N° 007-2013-OAJ-MSMM de la Oficina de Asesoría Legal;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificada por la Ley N° 27680 – Ley de Reforma Constitucional, concordado con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el artículo 195° de la Constitución de Estado, dispone que los Gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo y posee competencias para desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, sustentabilidad de los recursos naturales, transporte colectivo, circulación y tránsito, turismo, conservación de monumentos arqueológicos o históricos, cultura, recreación y deporte conforme a ley;


Que, la Ley N° 28059, Ley Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2004-PCM, establecen el marco normativo para que el Estado en sus tres niveles de gobierno, promueva la inversión privada de manera descentralizada como herramienta para lograr el desarrollo integral, armónico y sostenible de cada región del país;

Que, mediante Decreto Legislativo N° 1012 fue aprobada la Ley Marco de Asociaciones Público -Privadas para la Generación de Empleo Productivo, la cual contempla los mecanismos para que se desarrollen iniciativas privadas en proyectos de inversión sobre recursos estatales en los distintos niveles de gobierno, dentro del ámbito de sus respectivas jurisdicciones y competencias y que posteriormente mediante Decreto Supremo N° 146-2008-EF fue aprobado el Reglamento de la Ley Marco de Asociaciones Publico Privadas, el cual estableció el procedimiento para la tramitación, evaluación y declaración de interés de las iniciativas privadas en proyectos de inversión sobre recursos estatales;




ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 003-2013-MSMM

Que, mediante Ordenanza N° 169-2012-MSMM se creó el CEPRI –SMM, 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;



Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 038-2012-MSMM, se designó a los miembros del CEPRI–SMM, que ejercen facultades de Organismo Promotor de la Inversión Privada de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar;



Que, con fecha 21 de noviembre del 2012 se recibió la carta de GMC Desarrollos, mediante el cual manifiestan su expresión de interés de desarrollar un Proyecto de Iniciativa Publico Privada con el fin de ejecutar sobre terrenos del Municipio Distrital de Santa María del Mar y de Titularidad de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), un Proyecto Inmobiliario por lo que a tenor de la presente declaratoria de interés sobre los mismos solicita se adopten e inicien en su caso los trámites establecidos en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N°007-20087-Vivienda y Decreto Supremo N° 016-2010-Vivienda;

Que, mediante Informe N° 003-2013-DDU/MSMM de fecha 24.01.13, la Directora de Desarrollo Urbano informa que mediante carta ingresada a DDU el día 08 de enero del presente GMC Desarrollos, identificado con RUC N° 20546223842 con domicilio en la Av. La Molina N° 3365 Of. 002. Terrazas de la Molina, del distrito de La Molina, empresa representada por el Gerente General Guillermo Alejandro Mendoza Farfán, (...) declara un firme interés de poder presentar sobre los terrenos indicados (...) insertados, para tomar una Iniciativa Publico Privado de poder ejecutar sobre los mismos un Proyecto que es de interés para el Distrito. **Respecto al terreno N°1, (...) Mediante Resolución N° 054-2011/SBN-DGPE-SDDI del 24 de junio de 2011, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales transfirió el terreno de 24,953.82 m2 a favor de la Municipalidad para destinarlo a la "Planta de Tratamiento de agua y la Instalación y funcionamiento de antenas retransmisoras". En el Convenio de Cesión de Uso suscrito entre la Municipalidad de Santa María del Mar y la Asociación de Propietarios del distrito de Santa María del Mar se otorgo el derecho a la Asociación para utilizar y disfrutar de manera exclusiva el área de 9,400.29 m2 de los 24,953.82 m2 transferidos por la SBN mediante Resolución N°054-2011/SBN-DGPE-SDDI a la Municipalidad distrital de Santa María del Mar. Por lo tanto el terreno restante cuya área es de 15,553.53 pertenece a la MSMM. De esta área restante,**

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 003-2013-MSMM

la empresa GMC Desarrollos ha manifestado interés de presentar una Iniciativa Público – Privada sobre un área de 14,356.3817 m² (...) para desarrollar un Proyecto Inmobiliario que sea de interés prioritario para el distrito. De ser aceptado el interés mencionado se mantendría aún un área de 1,197.15 m² que quedaría reservada para la Instalación y Funcionamiento de Antenas Retransmisoras, dando cumplimiento a lo establecido en la Resolución N° 054-2011/SBN-DGPE-SDDI. Al terreno de 14,356.3817 m² indicados (...) a la carta presentada por GMC Desarrollos le corresponde tal como puede apreciarse en el esquema N° 1 la zonificación de uso RDM (residencial densidad media) en cual solo se permite la construcción de viviendas unifamiliares y multifamiliares de acuerdo a lo indicado en el anexo 2 de la Ordenanza 1086-MML inserto a continuación y en la Ordenanza 170-MSMM. Asimismo cabe indicar que en el Plan de Desarrollo Integral elaborado en el año 2005 se planteaba ese terreno con el uso de residencial". **Respecto al terreno N° 2 (...)** tiene un área de 120,602.84 m² (...) esa zona señalada tiene la zonificación de ZHR (Zona de Habilitación Recreacional) (...) en la que de acuerdo al cuadro (...) que forma parte del Anexo 2 de la Ordenanza 1086 –MML, se puede dar los siguientes usos de suelo, Zona de Habilitación Recreacional (Vivienda tipo club de baja densidad con áreas y servicios comunes complementados con áreas recreativas y sociales de uso común, vivienda Temporal o Vacacional en terrenos mancomunados) es de propiedad del Estado;

Que, mediante Resolución N° 054-2011/SBN-DGPE-SDDI de fecha 24 de junio de 2011, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales resuelve, Aprobar la transferencia de propiedad del predio del área independizada de un área a favor de la Municipalidad de Santa María del Mar, para destinarlo a la "Planta de Tratamiento de Agua y la instalación y funcionamiento de Antenas Retransmisoras", el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 12722303 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral IX Sede Lima;

Que, mediante convenio de Cesión en Uso de fecha 24.09.12, se le otorgo a la Asociación de Propietarios del Distrito de Santa María para utilizar y disfrutar de manera exclusiva el área de 9,400.29 m², del área total transferida con la finalidad que continúe en operaciones la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, disponiéndose de un área de terreno 15,553.53 m²;

Que, mediante Informe Legal N° 007-2013 –OAJ-MSMM de fecha 24 de enero del 2013 la jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Municipalidad de Santa María del Mar, informa que el área de terreno de 24,953.82 m² de propiedad de la Municipalidad Distrital de Santa María transferido por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, tiene la zonificación de uso RDM (residencial densidad media) para la construcción de viviendas

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 003-2013-MSMM

unifamiliares y multifamiliares; por consiguiente, se ha dispuesto del área total de la propiedad, un área de 9,400.29 m², para la Planta de Tratamiento de Agua, habiendo interés de una Iniciativa Público Privada sobre un área de 14,356.3817 m² (...) para desarrollar un proyecto inmobiliario en el distrito, disponiéndose de un área de 1,197.15 m² reservada para la Instalación y Funcionamiento de Antenas Retransmisoras, a fin de dar cumplimiento con lo establecido en la Resolución N° 054-2011/SBN-DGPE-SDDI; Y respecto al área de terreno de 120,602.84 m², inscrita en la Partida Registral N° 11738185 de los Registros Públicos de Lima, tiene zonificación de ZHR (Zona de Habilitación Recreacional) de propiedad del Estado, puede ser solicitada por la Municipalidad de Santa María del Mar para ejecutar proyectos en beneficio del distrito. Opinando que el Concejo Municipal, solicite ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la ampliación en uso y la modificación del proyecto, de acuerdo al interés de inversión público –privado solicitado por GM desarrollos; Asimismo, recomienda autorice el pedido de transferencia del área de terreno de 120,602.84 m² de propiedad del Estado ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a favor de la Municipalidad de Santa María del Mar, inscrita en la Partida Registral N° 11738185 de los Registros Públicos de Lima a fin de ejecutar proyectos en beneficio del distrito;

En uso de las facultades conferidas por el numeral 16) del artículo 9º, numeral 3) del artículo 20º y el artículo 41º de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal por UNANIMIDAD y con dispensa del trámite de aprobación del actas;

ACUERDA:

Artículo Primero.- FACULTAR Y AUTORIZAR a la Alcaldesa señora Viviana Isabel Pilar Hilde Herminia Roda Scheuch de Arias solicitar a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la Ampliación en Uso y modificación del proyecto destinado para la Planta de Tratamiento de Agua y la instalación y funcionamiento de Antenas Retransmisoras; e implementar un Proyecto de Iniciativa Pública Privada para el desarrollo Inmobiliario en el área de 14,356.3817 m² del área total de 24,953.82 m² transferido a favor de la Municipalidad distrital de Santa María del Mar mediante Resolución N° 054-2011/SBN-DGPE-SDDI, inscrito dentro de un área mayor en la Partida N° 11738185.

Artículo Segundo.- FACULTAR Y AUTORIZAR a la Alcaldesa señora Viviana Isabel Pilar Hilde Herminia Roda Scheuch de Arias solicitar a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, de un terreno de 120,602.84 m², ubicado en Embajadores, frente a la Av. Los Faunos en la zona alta de del Distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento



ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 003-2013-MSMM

de Lima inscrita en la Partida Registral N° 11738185 de los Registros Públicos de Lima, con la finalidad que se destine al Proyecto de Iniciativa Publico Privada.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
"SANTA MARIA DEL MAR"
Viviana Roda Scheuch de Arias
VIVIANA RODA SCHEUCH DE ARIAS
ALCALDESA

INFORME LEGAL N° 007 -2013-OAJ-MSMM

A : Sr. Javier Bueno Cano.
Gerente Municipal.

DE : Abog. Giuliana Solano Valdez
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica

ASUNTO : DECLARACION DE INTERES

REF. : Prov. S/N-GM-MSMM 24.01.13

FECHA : Santa María del Mar, 24 de enero de 2013.



Por medio del presente cumpla con informar a su Despacho lo siguiente:

1.- Que, el artículo 195° de la Constitución de Estado, dispone que los Gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo y posee competencias para desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación , salud , vivienda , saneamiento, medio ambiente , sustentabilidad de los recursos naturales , transporte colectivo , circulación y tránsito , turismo , conservación de monumentos arqueológicos o históricos , cultura , recreación y deporte conforme a ley ;

2.- Que, la Ley N° 28059, Ley Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2004-PCM, establecen el marco normativo para que el Estado en sus tres niveles de gobierno, promueva la inversión privada de manera descentralizada como herramienta para lograr el desarrollo integral, armónico y sostenible de cada región del país.

3.- Que, mediante Decreto Legislativo N° 1012 fue aprobada la Ley Marco de Asociaciones Público -Privadas para la Generación de Empleo Productivo, la cual contempla los mecanismos para que se desarrollen iniciativas privadas en proyectos de inversión sobre recursos estatales en los distintos niveles de gobierno, dentro del ámbito de sus respectivas jurisdicciones y competencias y que posteriormente mediante Decreto Supremo N° 146-2008-EF fue aprobado el Reglamento de la Ley Marco de Asociaciones Publico Privadas, el cual estableció el procedimiento para la tramitación, evaluación y declaración de interés de las iniciativas privadas en proyectos de inversión sobre recursos estatales.

4.- Que, mediante Ordenanza N° 169-2012-MSMM se creó el CEPRI –SMM, órgano encargado de la ejecución de uno o mas 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.

5.- Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 038 -2012, se designo a los miembros del CEPRI -SMM, que ejercen facultades de Organismo Promotor de la Inversión Privada de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar.

6.- Que, con fecha 21 de noviembre del 2012 se recibió la carta de GMC DESARROLLOS, mediante el cual manifiestan su expresión de interés de desarrollar un Proyecto de Iniciativa Publico Privada con el fin de ejecutar sobre terrenos del Municipio Distrital de Santa María del Mar y de Titularidad de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), un Proyecto Inmobiliario por lo que a tenor de la presente declaratoria de interés sobre los mismos solicita se adopten e inicien en su caso los trámites establecidos en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N°007-2008-Vivienda y Decreto Supremo N° 016-2010-Vivienda.

7.- Que, mediante Informe N° 003-2013-DDU/MSMM de fecha 24.01.13, la Directora de Desarrollo Urbano informa que mediante carta ingresada a DDU el día 08 de enero del presente GMC DESARROLLOS, identificado con RUC N° 20546223842 con domicilio en la Av. La Molina N° 3365 Of. 002. Terrazas de la Molina, del distrito de La Molina, empresa representada por el Gerente General Guillermo Alejandro Mendoza, (...) declara un firme interés de poder presentar sobre los terrenos indicados (...) insertados, para tomar una Iniciativa Publico Privado de poder ejecutar sobre los mismos un Proyecto que es de interés para el Distrito. **Respecto al terreno N°1, (...) Mediante Resolución N° 054-2011/SBN-DGPE-SDDI del 24 de junio de 2011, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales transfirió el terreno de 24,953.82 m2 a favor de la Municipalidad para destinarlo a la "Planta de Tratamiento de agua y la Instalación y funcionamiento de antenas retransmisoras". En el Convenio de Cesión de Uso suscrito entre la Municipalidad de Santa María del Mar y la Asociación de Propietarios del distrito de Santa María del Mar se otorgó el derecho a la Asociación para utilizar y disfrutar de manera exclusiva el área de 9,400.29 m2 de los 24,953.82 m2 transferidos por la SBN mediante Resolución N°1/SBN-DGPE-SDDI a la Municipalidad distrital de Santa María del Mar. Por lo tanto el terreno restante cuya área es de 15,553.53 pertenece a la MSMM. De esta área restante, la empresa GMC Desarrollos ha manifestado interés de presentar una Iniciativa Público - Privada sobre un área de 14,356.3817 m2 (...) para desarrollar un proyecto inmobiliario que sea de interés prioritario para el distrito. De ser aceptado el interés mencionado se mantendría aun un área de 1,197.15 m2 que quedaría reservada para la Instalación y Funcionamiento de Antenas Retransmisoras, dando cumplimiento a lo establecido en la Resolución N° 054-2011/SBN-DGPE-SDDI. Al terreno de 14,356.3817 m2 indicados (...) a la carta presentada por GMC Desarrollos le corresponde tal como puede apreciarse en el esquema N° 1 la zonificación de uso RDM (residencial densidad media) en cual solo se permite la construcción de viviendas unifamiliares y multifamiliares de acuerdo a lo indicado en el anexo 2 de la Ordenanza 1086-MML inserto a continuación y en la Ordenanza 170-MSMM. Asimismo cabe indicar que en el Plan de Desarrollo Integral elaborado en el año 2005 se planteaba ese terreno con el uso de**

