



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

ACUERDO DE CONCEJO N°111-2024-MDCC

Cerro Colorado, 02 de septiembre del 2024.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO;

POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado en Sesión Ordinaria N° 016-2024-MDCC de fecha 28 de agosto del 2024 trató la moción de desafectación del aporte denominado "ÁREA VERDE" ubicado en el Programa de Vivienda Chachani I, Mz. V, Lote 01 del distrito de Cerro Colorado.

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad, conforme a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado y los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, es el órgano de gobierno promotor del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y con plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, que goza de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y tienen como finalidad la de representar al vecindario, promover la adecuada prestación de los servicios públicos y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción.

Que, el numeral 1 del artículo 56° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, establece que son bienes de las Municipalidades, entre otros, los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales.

Que, el numeral 6 del artículo 56° de la referida ley, dispone que son bienes de las Municipalidades: (...) 6. Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas

Que, el artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, erige que los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal.

Que, la Segunda Disposición Complementaria Final del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, dicta que la SBN está facultada para expedir resoluciones declarando la reversión, desafectación, extinción de la afectación o de la cesión en uso, extinción de la designación o de la reserva sobre las transferencias de dominio, afectaciones, cesiones en uso, u otras formas de designación, asignación, afectación o reserva de predios estatales aprobadas inclusive antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, que no hayan cumplido con la finalidad asignada, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual hayan sido otorgados.

Que, respecto de la desafectación de predios de dominio público, el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, prescribe que: "92.1 De manera excepcional y siempre que el predio haya perdido la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público, puede desafectarse la condición de dominio público del predio, pasando al dominio privado del Estado para habilitar el otorgamiento de un derecho, previamente calificado como viable. 92.2 La pérdida de la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público de un predio estatal se evalúa y se sustenta según cada caso, debiendo analizarse la pérdida de la finalidad pública del predio, en atención a su ubicación, extensión, ámbito, entre otras características, priorizándose el interés colectivo sobre el interés particular, lo cual es plasmado en un informe técnico legal. 92.3 La invasión u ocupación ilegal de un predio de dominio público, por sí sola, no constituye ni sustenta la citada pérdida, sino que se debe evaluar si las condiciones de la ocupación hacen irreversible el uso o servicio público. 92.4 La desafectación de un predio de dominio público bajo titularidad o administración del Estado o de una entidad del Gobierno Nacional o de un Gobierno Regional es aprobada por la SBN, mediante resolución. 92.5 Para la aprobación de la desafectación, la SBN requiere a la entidad o Sector competente del uso del predio, se pronuncie sobre la pérdida de la naturaleza o condición apropiada para el uso público o prestación del servicio público, a través de un informe sustentatorio. 92.6 En el caso de los predios administrados por los Gobiernos Locales, la desafectación es aprobada por éstos, de acuerdo a su normatividad y considerando las reglas generales establecidas en el TUO de la Ley y el Reglamento. 92.7 Cuando los predios de dominio público administrados por el Gobierno Local se encuentran inscritos a favor del Estado, el Gobierno Local comunica a la SBN la desafectación efectuada, a fin que, de corresponder, se culminen los actos que fueren necesarios para la inscripción de la desafectación. 92.8 Una vez concluida la desafectación, el predio constituye dominio privado del Estado, bajo administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda. 92.9 Cuando los Gobiernos Locales efectúan la desafectación de los predios que se encuentran bajo su administración, éstos pueden solicitar a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, la transferencia o el otorgamiento de algún otro derecho sobre el predio desafectado. 92.10 La desafectación efectuada sobre el predio debe ser inscrita en el SINABIP. En el caso que la desafectación haya sido realizada por un Gobierno Local, éste debe remitir a la SBN la resolución que aprueba la desafectación, el plano y la memoria descriptiva."



📍 Sede Principal: Calle Mariano Melgar N° 500 Urb. La Libertad, Cerro Colorado

☎ Central Telefónica: 054-640500

🌐 <http://www.municerroc Colorado.gov.pe>



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"



Que, el administrado Wilfredo Arias Coaquira presenta por ante mesa de partes de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado el escrito s/n (T.D. 230612L7) en fecha 12 de junio del 2023, solicitando la desafectación del bien ubicado en Asociación de Vivienda Bosques de Chachani, con un área de 1593.48 m² inscrita en la Partida P06222179 destinado a "ÁREA VERDE" al dominio privado.

Que, mediante informes N° 160-2023-SGCP-GAF-MDCC del 26 de julio del 2023 y N° 190-2023-SGCP-GAF-MDCC del 09 de agosto del 2023, la Sub Gerente de Control Patrimonial (e) da cuenta que de acuerdo a la partida registral P06222469, el predio ubicado en el Programa de Vivienda Chachani I, Mz. V Lote 1 del distrito de Cerro Colorado, es un bien inmueble de dominio público, destinado a "ÁREA VERDE", cuyo titular es la Empresa Nacional de Edificaciones – ENACE.

Que, con informe N° 005-2024-MDCC/A-GM-GDUC-GJEGP de fecha 13 de febrero del 2024, el Gestor Jurídico Especialista en Gestión Pública de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro señala que, el área que se pretende desafectar es un "ÁREA VERDE" del Programa de Vivienda Chachani I cuyo titular registral es la Empresa Nacional de Edificaciones – ENACE (en liquidación) y que constituye un ÁREA DE APOORTE como un "componente de diseño urbano"; al respecto el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, en el Título II, en su Norma GH.20 indica que los componentes de diseño de una habilitación urbana son los espacios públicos y los terrenos aptos para ser edificados; siendo que: "los espacios públicos están, a su vez, conformados por las vías de circulación vehicular y peatonal, las áreas dedicadas a parques y plazas de uso público". Asimismo, en su artículo 27° anota que "las habilitaciones urbanas, según su tipo, deberán efectuar aportes obligatorios para recreación pública y para servicios públicos complementarios para educación y otros fines, en lotes regulares edificables. Estos aportes serán cedidos a título gratuito a la entidad beneficiaria que corresponda". Conforme a lo expuesto, le corresponde a la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado la administración del predio inscrito en la partida registral P06222469.

Que, la Sub Gerente de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas con informe N° 0168-2024-SGPHU-GDUC-MDCC de fecha 05 de marzo del 2024, advierte que se procedió a realizar la inspección in situ del área trámite de desafectación, identificándose que existen predios construidos con material noble, algunos son de solo un nivel y otros cuentan con dos niveles e incluso cuentan con acabados, el predio trámite de desafectación cuenta con lotización dentro de las cuales se consignan pasajes que permiten el acceso a predios que no colindan con la calle principal, lo cual puede verificarse en el panel fotográfico que se muestra en el informe. Concluye que, el predio materia de desafectación perdió su uso inicial, ya que a la fecha este se encuentra lotizado y se viene desarrollando la actividad de vivienda. De las viviendas encontradas, muchas de ellas ya cuentan con servicio de energía eléctrica, así mismo se identifica que en dicho predio existen redes de alumbrado público.

Que, a través de informe técnico N° 039-2024-EHU-FLDB-SGPHU-GDUC-MDCC del 11 de abril del 2024, la Especialista en Habilitaciones Urbanas precisa que el área materia de desafectación no es un excedente de la cantidad mínima de aportes reglamentarios por el contrario, este representaría el 7.32% del 10% de recreación pública, por lo que recomiendo que sea redimido en dinero por la ocupación y lotización del mismo, opinión ratificada por la Sub Gerente de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas en informe N° 0235-2024-SGPHU-GDUC-MDCC.

Que, con informe N° 064-2024-MDCC/A-GM-GDUC-GJEGP de fecha 04 de junio del 2024, el Gestor Jurídico Especialista en Gestión Pública de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro da cuenta que el procedimiento para la desafectación de predios a cargo de la administración de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se desarrolla conforme la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN denominada "Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal", que en su numeral 6.4 establece el "Procedimiento de extinción de la afectación en uso", siendo que "en el caso de predios de las entidades del SBNE, el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso se produce con la inspección técnica intempestiva de la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado en afectación en uso". Asimismo, subraya que las causales de extinción de la afectación en uso se detallan en el numeral 6.4.2 de la referida Directiva.

Que, en referido informe, el Gestor Jurídico Especialista en Gestión Pública acota que si bien la Ley de Gestión y Protección de los espacios públicos, Ley N° 31199, indica que la desafectación de un bien de dominio público implica lo siguiente: "la entidad debe implementar obligatoriamente la reposición de un nuevo espacio público equivalente en términos de valores ambientales, culturales y/o recreacionales similares al área que se desafecta; además de la equivalencia en términos de área superficial o subterránea, con características similares en otra parte del mismo distrito. El nuevo espacio público debe contener la viabilidad legal y técnica a efectos de que pueda ser utilizada por los ciudadanos sin mayores restricciones y en condiciones de calidad"; se debe tener en cuenta que la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, Ley N° 31313, indica que los aportes no pueden ser redimidos en dinero, con la única excepción de los casos en que las áreas de aporte no alcancen el lote mínimo normativo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones o el Plan de Desarrollo Urbano, siendo que en este último caso, la redención en dinero se dará considerando el valor comercial del área. Concluye el informe señalando que, se eleve al Concejo Municipal el expediente, a fin de que se autorice iniciar el trámite de desafectación del aporte denominado "ÁREA VERDE" ubicado en el Programa de Vivienda Chachani I, Mz. V Lote 1 del distrito de Cerro Colorado, inscrito en la partida P06222469, con un área de 1,593.43 m², al haberse cumplido con los presupuestos necesarios para iniciar el trámite de desafectación.





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, el Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro, con informe N° 282-2024-GDUC-MDCC del 10 de junio del 2024, solicita se eleve al Concejo Municipal el expediente con la finalidad de que mediante Acuerdo de Concejo se autorice a iniciar el trámite de desafectación del aporte denominado "ÁREA VERDE" ubicado en el Programa de Vivienda Chachani I, Mz. V Lote 1 del distrito de Cerro Colorado, inscrito en la partida P06222469, con un área de 1,593.48 m², al haberse cumplido con los presupuestos necesarios para iniciar el trámite de desafectación, para lo cual remite el expediente en mención.

Que, con informe legal N° 304-2024-GAJ-MDCC de fecha 28 de junio del 2024, el Gerente de Asesoría Jurídica es de opinión favorable respecto que se apruebe solicitar la desafectación del predio referido en considerando precedente.

Que, con conocimiento de los miembros del Concejo Municipal, luego del debate sobre el asunto materia del presente en Sesión de Concejo Ordinaria N° 016-2024-MDCC, **POR UNANIMIDAD**, se emite el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la desafectación de predio de dominio público estatal, ubicado en el Programa de Vivienda Chachani I, Mz. V, Lote 1 del distrito de Cerro Colorado, con un área de 1,593.48 m², inscrito en la partida P06222469 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, a dominio privado del Estado; conforme al informe técnico N° 039-2024-EHU-FLDB-SGPHU-GDUC-MDCC de la Especialista en Habilitaciones Urbanas y al informe N° 064-2024-MDCC/A-GM-GDUC-GJEGP del Gestor Jurídico Especialista en Gestión Pública de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR a la Sub Gerencia de Control Patrimonial realizar los trámites correspondientes a fin de tramitar la desafectación en uso del predio especificado en el artículo precedente, observando lo dispuesto en el artículo 23 del Reglamento de la Ley 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, aprobado con Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR a la Oficina de Secretaría General la notificación del presente y a la Oficina de Tecnologías de la Información su publicación en el portal web institucional.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE CERRO COLORADO

Abog. Gladis Y. Machicao Gálvez
SECRETARIA GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE CERRO COLORADO

Eco. Manuel E. Vera Paredes
ALCALDE

