Municipalidad Provincial de Talara

UTIC

ACUERDO DE CONCEJO 10 -2- 2014-MPT

Talara, doce de febrero del dos mil catorce -

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo 03-02-2014-MPT de fecha 11 de febrero del 2014, la Aprobación de Declaración de Interés de la Iniciativa Privada denominada: "PROYECTO CENTRO COMERCIAL TALARA" presentado por la empresa URBI PROPIEDADES S.A.;

CONSIDERANDO:

- Que, con Carta N° UPC-40/13 el Gerente General de Urbi Propiedades comunica que la Iniciativa Privada que presenta ha sido denominada "CENTRO COMERCIAL TALARA" la cual contempla un proyecto de renovación urbana en la ciudad de Talara, sobre un activo de propiedad y competencia de la Municipalidad Provincial de talara, que en la actualidad se encuentra subutilizado y sin uso eficiente.
  Dicha Iniciativa Privada será desarrollada por URBI PROPIEDADES, empresa que forma parte del GRUPO INTECORP.
  Solicitando disponga las acciones del caso para la admisión a trámite de la misma, así como su evaluación y posterior declaración de interés por parte del Concejo Provincial de Talara en su condición de Máximo Organismo Promotor de la Inversión Privada.

- Que, mediante Informe N° 07-01-2014-SGSC-MPT la Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro informa que el referido Proyecto denominado "Centro Comercial Talara" se plantea ser desarrollado por el administrado URBI PROPIEDAD, en parte de (20,229.00 m2) de un terreno de mayor extensión de (35,885.68 m2)
  Que, el terreno de 35,885.68 m2 ubicado frente a la Urb. Aproviser, de por medio Av. Ignacio Merino (F) PARCELA "A" distrito de Pariñas, Provincia de Talara, se halla inscrito en la Ficha 1944, a favor de la Municipalidad Provincial de Talara.
  Que de la totalidad del terreno se encuentra a libre disposición un área de 20,228.44 m2 que sería el Lote N° 2.Previamente tendría que efectuarse rectificación de área total y subdivisión del terreno e inscribirlo en Registros Públicos.

- Que, mediante Informe N° 426-12-2013/SGPI-Mg.BVSP-MPT la Sub Gerencia de Formulación de Proyectos de Inversión informa que la Ing. Marcela Franco (formuladora de la SGPI) mediante Informe N° 19-12-2013-SGPI-MPT precisa que el área del terreno donde se proyecta desarrollar la iniciativa privada "Proyecto –CENTRO COMERCIA TALARA" se encuentra ubicado a la altura del A.H Sol de Oro cuyo acceso es por la Av. F (Ignacio Merino) y no existe interferencia con el estudio de Pre inversión denominado " Creación del Sistema de Drenaje Pluvial en los A.H Santiago Apóstol, Nuevo San Juan y Sol de Oro que se encuentra en proceso de formulación por consultor externo, dado que dichas zonas son colindantes con la urbanización Aproviser, Urbanización Piaggio y Urbanización Popular;

- Que, mediante Informe N° 33-01-2014-SGIN-MPT la Sub Gerencia de Infraestructura informa que el terreno solicitado para desarrollar el Proyecto denominado "Centro Comercial Talara" está comprendido dentro de un área de (35,885.68 m2) que lo comparte el A.H Nuevo San Juan y A.H Sol de Oro (Sector Santiago Apóstol) dentro de esta área existe un área libre de 20,229.00 m2 que corresponde al terreno solicitado por el administrado URBI PROPIEDAD para la construcción del Centro Comercia de Talara;

- Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 072-01-2014-MPT resolvió: Conformar el Comité Especial del Organismo Promotor de Inversión Privada de la Municipalidad Provincial de talara-OPIP Talara, el mismo que está integrado por los siguientes miembros:
  - Econ. Floro Rumiche Chunga — Secretario Técnico del OPIP (e)
  - Econ. Cesar Augusto Merino Chacón — Jefe de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto
  - Econ. Luz Eliana Benites García — Sub Gerente de Desarrollo Económico

- Que, mediante Informe N° 162-02-2014-OAJ-MPT, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica informa que con fecha 28 de noviembre del 2013, la Empresa URBI PROPIEDADES S.A. -proponente- presenta la Iniciativa Privada-IP, la misma que tiene como finalidad desarrollar un proyecto de inversión privada de renovación urbana sobre un activo de propiedad y competencia de la Municipalidad Provincial de Talara; y con fecha 22 de enero del 2014, el CEPRI, designado mediante Resolución N° 072-01-2014-MPT procedió con la revisión preliminar de la IP, verificando que la misma cumplía con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 15° del Reglamento de la Ley Marco de Asociaciones Público-Privadas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 146-2008-EF. En virtud a la revisión efectuada el CEPRI acordó por unanimidad admitir a trámite la IP. Dicho Acuerdo se encuentra contenido en el Acta N° 01-2014-MPT-OPIP.
  Además la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que la propuesta contempla el desarrollo de un Proyecto en un área referencial de 20,229 m2 la cual forma parte a su vez de un área de 35 885.68 m2 que es de propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara y que se encuentra inscrita en la Partida N° 04020628 de la Oficina Registral de Sullana.
  La Propuesta comprende el desarrollo de dos componentes, uno de carácter comercial (el componente comercial) a ser desarrollado en el área antes mencionada y un componente de "Obras por impuestos"

que consiste en el compromiso de la empresa privada (el proponente) de desarrollar en proyectos bajo la modalidad de "Obras por Impuestos" que determine la Municipalidad Provincial de Talara.
La modalidad contractual propuesta es una venta de activos (compraventa) para el desarrollo del componente comercial y un compromiso de inversión para el desarrollo del mismo, sumando además de la promesa de la empresa proponente para desarrollar proyectos bajo la modalidad de "Obras por impuestos"
El precio de la venta propuesto asciende a US$1'011,435.00 (Un millón once mil cuatrocientos treintaicinco con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) y compromiso para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de "Obras por Impuestos" a S/ 20,000.000.00 (veinte millones con 00/100 nuevos soles)
La propuesta resulta procedente en la medida que el activo en donde se desarrollara el Proyecto es de propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara y los compromisos de inversión tanto para el desarrollo del componente comercial y el desarrollo de proyectos bajo la modalidad de "Obras por impuestos" resultan factibles de ser regulados en el correspondiente contrato a suscribir con la empresa proponente.
El CEPRI deberá tener en cuenta lo establecido en el presente informe, así como lo que se establezca en aquellos informes de las áreas componentes, a fin de someter al Concejo Municipal la Declaración de interés o no del referido Proyecto;

- Que, el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades preceptúa que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica 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, el artículo 41º de la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972 establece que los acuerdos son decisiones que toma el Concejo referidos a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

- Que, la Ley de Marco de promoción de la Inversión Descentralizada aprobada por ley N° 28059 establece que "el Estado promueve 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";

- Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 95-09-2011-MPT de fecha 08/09/2011 se aprueba la Creación del Organismo Promotor de la Inversión Privada de la Municipalidad Provincial de Talara-OPIP- Talara;

- Que, el artículo 26° del Decreto Supremo N° 015-2004-PCM que aprueba el Reglamento de la Ley Marco de promoción de la Inversión Descentralizada, concordante con el segundo párrafo del Art. 18° de la Ley N° 28059 prescribe que "... la ejecución de los procesos de promoción de la inversión privada será llevada a cabo por los Comités Especiales de Promoción de la Inversión privada, creados por el Gobierno Local";

- Que, el Decreto Legislativo N° 1012, que aprueba la Ley Marco de Asociaciones Público – Privadas para la generación del empleo productivo y dicta normas para la agilización de los procesos de promoción de la inversión privada, y su Reglamento;

- Que, el artículo 15° del D.L. N° 1012, respecto de la Tramitación, Evaluación y Declaración de Interés de las Iniciativas Privadas los Organismos Promotores de la Inversión Privada, deberán mantener el carácter confidencial y reservado de las iniciativas privadas que se presenten, bajo responsabilidad. Esta obligación, se extiende a las entidades públicas y funcionarios públicos que por su cargo o función tomen conocimiento de la presentación y contenido de una iniciativa privada. El carácter confidencial y reservado de las iniciativas privadas se mantendrá hasta que estas sean declaradas de interés;

- Que, a efectos de emitir el Dictamen N° 04-02-2014-CIDT-MPT, la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial ha tenido a la vista los Informes Técnicos de las diferentes áreas competentes como son Gerencia de Desarrollo Territorial, y la Oficina de Asesoría Jurídica de este Provincial, los mismos que son emitidos de acuerdo a sus funciones como órganos de consulta y asesoría de este aparato gubernamental;

Estando a los considerando antes indicados y al uso de las atribuciones conferidas en el Art. 20º inciso 3) de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972, y con la dispensa de la lectura y aprobación del Acta;

SE ACUERDA:

1. **DECLARAR** de Interés la Iniciativa Privada denominada "PROYECTO CENTRO COMERCIAL TALARA" en la ciudad de Talara, presentado por la Empresa URBI PROPIEDADES S.A.

2. **DISPONER** que la presente Iniciativa Privada debe regirse bajo el procedimiento y requisitos de la Ley Marco de Asociaciones Público-Privadas- D.L N° 1012, su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 146-2008-EF.

3. **ENCARGAR** a las áreas correspondientes realizar las siguientes acciones previas:
   a) Rectificar el área total del terreno, realizar la subdivisión e inscribirlo en Registros Públicos.
   b) Tramitar el cambio de zonificación de Zona de Protección Ecológico a Zona Comercial – Vivienda
   c) Encargar, la elaboración de la tasación comercial del terreno a un perito especializado.
   d) Disponer, el bien municipal de acuerdo la normatividad vigente

4. **ENCARGAR** el cumplimiento del presente Acuerdo a Despacho de Alcaldía. Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial, OPIP- Talara, Oficina de Asesoría Legal.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y DESE CUENTA.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL SECRETARIA GENERAL TALARA

Abog. SANTOS R. DEDIOS B. DE TRAUCO
SECRETARIA GENERAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL ALCALDÍA TALARA

LIC. LEYTER ARIZAGA SAAVEDRA
ALCALDE PROVINCIAL (E)

Copias:
Empresa URBI PROPIEDADES S.A.
GDT
SGIN
UPI
OAJ
OAF
OPP
Oficina Regidores
UTIC
Archivo
lva