



Municipalidad Distrital de San Miguel

ACUERDO DE CONCEJO N° 014-2021/MDSM/CM

San Miguel, 29 de diciembre del 2021

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL

VISTOS:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha veintiocho de diciembre del dos mil veintiuno, el expediente administrativo N° 0324-2021, de fecha 19 de enero del 2021, el expediente administrativo N° 0760-2021, de fecha 05 de febrero del 2021, el informe N° 066-2021-MDSM/GDU/SGPCU, de fecha 11 de marzo del 2021, Informe N° 049-2021-MDSM/GDU/JACV, de fecha 26 de abril del 2021, Informe N° 060-2021-MDSM/GDEA/SGAMC, de fecha 12 de agosto del 2021, Informe N° 054-2021-MDSM/GDEA/JYV, de fecha 24 de agosto del 2021, hoja de coordinación N° 073-2021-MDSM/OAL de fecha 07 octubre del 2021, notificación N° 278-2021-MDSM-SM/GEDU/SGPCU de fecha 29 de setiembre del 2021, el oficio N° 001-2021-COMGCECOMM-SAN MIGUEL de fecha 13 de octubre del 2021, Informe Técnico N° 217-2021-MDSM/GDU/SGPCU, de fecha 29 de octubre del 2021, Informe N° 136-2021-MDSM/GDU/WHCT, de fecha 03 de noviembre del 2021, hoja de coordinación N° 102-2021-MDSM/OAL de fecha 12 de noviembre del 2021, Informe Técnico N° 239-2021-MDSM/GDU/SGPCU, de fecha 30 de noviembre del 2021, Informe N° 151-2021-MDSM/GDU/WHCT, de fecha siete de diciembre del 2021, la Opinión Legal N° 396-2021-MDSM/OAL de fecha siete de diciembre del 2021, el Proveído N° 3079-2021-MDSM-GDU de fecha 14 de diciembre del 2021, el informe N° 061-2021-MDSM/SG de fecha 17 de diciembre del 2021, el informe N° 251-2021-MDSM/GDU/SGPCU de fecha 20 de diciembre del 2021, el Proveído N° 4043-2021-MDSM-GDU de fecha 21 de diciembre del 2021. y;

CONSIDERADO:

Que, de conformidad con el artículo 194° y 195° de la Constitución Política del Perú, las Municipalidades son órganos de Gobierno Local, tienen Autonomía Política, económica y administrativas en los asuntos de su competencia.

Que, el numeral 1.1 del inciso 1, Artículo IV, del título preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, respecto a los principios del procedimiento administrativo, textualmente indica "Principio de Legalidad. – las autoridades administrativas deben actuar con respecto a la constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

Que, según lo denotado en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actuados de gobierno, administrativo y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico

Que, el art. 41 de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley orgánica de municipalidades Ley 27972, textualmente indica: "los acuerdos son decisiones que toma de concejo, referidas o asuntos especiales de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de Gobierno para practicar un particular o norma institucional".

Que, el artículo 65, de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, señala respecto a la Cesión o Concesión lo siguiente: "Las municipalidades están facultadas para ceder en uso o conceder en explotación bienes de su propiedad, en favor de personas jurídicas del sector privado, a condición de que sean destinados exclusivamente a la realización de obras o servicios de interés o necesidad social, y fijando un plazo";

Que, el artículo 66, de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, textualmente indica: "la donación, cesión o concesión de bienes de las municipalidades se aprueba con el voto conforme de los dos tercios del número legal de regidores que integran el concejo municipal";

Que, el artículo 68 de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, textualmente indica: "El acuerdo municipal de donación, cesión o concesión debe fijar de manera inequívoca el destino que tendrá el bien donado y su modalidad. el incumplimiento parcial o total de la finalidad que motivo la donación, cesión o concesión, ocasiona la reversión del bien inmueble a la municipalidad, la cual incorpora a su patrimonio las mejoras a título gratuito.

Moderna, segura, limpia y ecológica...

Dirección: Av. El triunfo N° 730 P.J. La Revolución
Portal Institucional:
<https://www.gob.pe/munisanmigueldesanromán>
Teléfono: (051) 204278



Municipalidad Distrital de San Miguel

Que, el Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de bienes estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021- VIVIENDA, en su artículo 90, sobre aprovechamiento de los predios de dominio público, establece: "90.1 las entidad pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, afectación en uso cesión de uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación, sobre los predios de dominio público que se encuentran bajo su titularidad o bajo su titularidad o bajo su administración, siempre que no desnaturalice el normal funcionamiento en uso público del predio o la prestación del servicio, bajo responsabilidad bajo responsabilidad del funcionario público a cargo de la constitución del acto; para dicho efecto debe cumplirse con los requisitos establecidos en cada procedimiento, lo cual no obliga a la entidad a aprobar el acto; como también el 90.2 se entiende que no se desnaturaliza u obstaculiza el normal funcionamiento del uso público o la prestación del servicio público del predio cuando el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio del área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público. El otorgamiento del acto de administración no exonera al beneficiario de la obligación de solicitar las autorizaciones, permisos y licencias ante la autoridad competente de acuerdo a la legislación de la materia".

Que, dentro del mismo cuerpo normativo en su numeral 161.1 del artículo 161, define a la cesión en uso de la siguiente manera: "por la cesión de uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultura, deporte y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del reglamento".

Que, respecto al plazo de la cesión de uso, el Decreto Supremo que aprueba el reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional del Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, en su artículo 162, establece: 162.1 La cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto hasta por un plazo de diez (10) años, renovables. 162.2 El plazo debe establecerse en la resolución aprobatoria, bajo sanción de nulidad la entidad que aprueba el acto puede modificar el plazo de acuerdo con la naturaleza del proyecto, para lo cual emite la respectiva resolución debidamente sustentada".

Que, conforme a la misma norma en su artículo 163 del mismo cuerpo normativo en relación a los procedimiento y requisitos de la cesión de uso, señala: "el procedimiento para la cesión en uso es el previsto para los actos de administración en el subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose, además, los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable".

Que, el inciso 25 del artículo 09 de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, SEÑALA QUE ES COMPETENCIA DEL Concejo Municipal: "aprobar la donación o la cesión en uso de bienes e inmuebles de la Municipalidad a favor de entidades públicas o privadas, sin fines de lucro y la venta de sus bienes en subasta pública.

Que, mediante el Expediente Administrativo N° 0324-2021 de fecha 19 de enero del 2021, el presidente del Comité de Gestión del Centro Comercial Mariano Melgar – San Miguel y sus miembros del concejo Directivo que son representantes del comité de gestión centro comercial mariano melgar de la Urb. Mariano melgar I etapa, los cuales fueron reconocidos mediante Resolución Gerencial N° 034-2020-GEDS/MDSM, como la junta directiva del Comité de Gestión del Centro Comercial Mariano Melgar – San Miguel, integrado como Presidente.- Rubén Roque Sucari, Vicepresidente.- Felipe Montalvo Cahua, Secretaria.- MariLuz Pumalique Choquenayra, Tesorera.- Francisca Mamani Quispe, Fiscal.- Soledad Bohorquez Ascue, Vocal.- Janet Nelly Machaca Ito, los cuales solicitaron mediante el memorial N° 001-2021 el pedido sobre cambio de uso del área y otorgamiento en sesión de uso a favor del centro comercial mariano melgar, indicando que tienen la sana intención de contar con el saneamiento físico legal respecto de la área disponible con ines comerciales del centro comercial mariano melgar que se encuentra ubicado en las intersecciones del Jr. Aeropuerto, Jr. 12 de agosto, Jr. Jhon Kennedy, Jr. San Isidro; de la Urb. mariano melgar I etapa, es así que los trámites correspondientes ha sido realizados en la Municipalidad Provincial de San Román teniendo un avance positivo de viabilidad mediante Oficio N° 17-20149-MPSRJ/GEMU.

Moderna, segura, limpia y ecológica...

Dirección: Av. El triunfo N° 730 P.J. La Revolución
Portal Institucional:
<https://www.gob.pe/munisanmigueldesanromán>
Teléfono: (051) 204278



Municipalidad Distrital de San Miguel

Que mediante el Expediente Administrativo N° 0760-2021 de fecha 05 de febrero del 2021, el Sr. Rubén Roque Sucari, representante del comité del gestión centro comercial Mariano Melgar de la Urb. Mariano Melgar I etapa adjunta 143 folios al memorial N° 001-2021 presentado el 19 de enero del 2021, ya que fue presentado en la provincia de San Román en donde se tuvo opinión favorable, bajo el dictamen legal N° 970-2017-MPSRJ/GAJ de fecha 16 de mayo del 2017 emitido por la oficina de asesoría jurídica de la Municipalidad Provincial de San Román de manera favorable sobre el cambio de uso "otros usos" a fines comerciales y del otorgamiento en cesión de uso del inmueble quedando el plazo a determinación del concejo municipal.

Que, mediante informe N° 66-2021-MDSM/GDU/SGPCU de fecha 11 de marzo del 2021, la sub gerencia de planeamiento y control urbano, remite solicitud de opinión técnica favorable, indicando que previa revisión y de acuerdo al plan de desarrollo urbano 2016-2025 de san Román Juliaca, según el cuadro de índice de uso, si se requiere un espacio comercial lo debe realizar la Municipalidad Distrital de San Miguel mediante la Sub Gerencia de Administración de mercados y comercio por oficio de acuerdo a la necesidad, dicho espacio por RDR N° 336-VC-75000-19/Diciembre/1979 aprobado como otros usos.

Que, mediante informe N° 049-2021-MDSM/GDU/JACV de fecha 26 de abril del 2021, el gerente de desarrollo urbano remite informe, solicitando que se remitan todos los actuados a la Gerencia de Desarrollo Económico Articulado, a fin de hacer de oficio un diagnóstico y estudio del flujo comercial del predio, para determinar si el espacio en mención de otros usos para que pueda ser para fines comerciales y así de esta manera continuar con el procedimiento administrativo para determinar si procede o no el cambio de uso para fines comerciales.

Que, mediante el informe N° 060-2021-MDSM/GDEA/SGAMC de fecha 12 de agosto del 2021 el sub gerente de administración de mercados y comercio, remite informe técnico del estudio de mercado para el cambio de uso de la plataforma mariano melgar a usos comerciales, indicando que es viable debido a la buena aceptación de la población para la realización del mismo considerando que se lleve a cabo todos los procedimientos de ley para su aprobación siempre que el concejo municipal lo apruebe.

Que, mediante informe N° 054-2021-MDSM/GDEA/JYV, de fecha 24 de agosto del 2021 el Gerente de Desarrollo Económico Articulado, remite evaluación y diagnóstico del estudio del mercado para el cambio de usos de la plataforma mariano melgar a usos comerciales, concluyendo por la Procedencia de la solicitud del administrado bajo informe N° 049-2021-MDSM/GDU/JACV, donde indica realizar un diagnóstico y estudio de flujo comercial es viable siempre que el concejo municipal apruebe la autorización de uso de bien inmueble para fines de mercado, predio urbano que es de la propiedad de la Municipalidad Distrital de San Miguel.

Que, la hoja de coordinación N° 073-2021-MDSM/OAL de fecha 07 de octubre del 2021, el asesor legal de la municipalidad, requiere informe técnico sobre cambio de uso de la plataforma de mariano melgar, indicando que se requiere un informe técnico claro, preciso y objetivo de la Gerencia de Desarrollo Urbano.

Que, mediante notificación N° 278-2021-MDSM-SM/GEDU/SGPCU de fecha 29 de setiembre del 2021, el Sub Gerente de Planeamiento y control urbano, remite opinión técnica favorable, indicando que a dicha petición solicitada se le encontró las siguientes observaciones:

Que, mediante el oficio N° 001-2021-COMGCECOMM-SAN MIGUEL, de fecha 13 de octubre del 2021 el representante del comité de gestión centro comercial mariano melgar de la Urb. Mariano Melgar I etapa, remite levantamiento de observaciones del proceso de cambio de cesión de uso del área de "otros usos", indicando que cumple con realizar y alcanzar el levantamiento de subsanación de las observaciones mediante el pleno de asamblea general.

Que, el informe técnico N° 217-2021-MDSM/GDU/SGPCU de fecha 29 de octubre del 2021, el sub gerente de planeamiento y control urbano, remite solicitud de opinión técnica favorable, indicando la procedencia de cambio de uso del área de aporte de otros usos para área comercial y la autorización de cesión de uso en favor del área comercial mariano melgar según el cuadro de índice de uso, si se requiere un espacio comercial, por lo que debe realizar la Municipalidad Distrital de San Miguel previa aprobación del concejo municipal, de acuerdo a la necesidad y la coyuntura actual.

Que, mediante el informe N° 136-2021-MDSM-GDU/WHCT de fecha 03 de noviembre del 2021, el gerente de desarrollo urbano, remite informe técnico favorable para el cambio de uso de la plataforma mariano melgar, concluyendo con la viabilidad respectiva para el cambio de uso de área de otros usos (OU) a área comercial, siendo esta muy importante debido al crecimiento poblacional y comercial teniendo a su vez la buena aceptación por parte de la población beneficiaria.

Moderna, segura, limpia y ecológica...

Dirección: Av. El triunfo N° 730 P.J. La Revolución
Portal Institucional:
<https://www.gob.pe/munisanmigueldesanromán>
Teléfono: (051) 204278



Municipalidad Distrital de San Miguel

Que, la hoja de coordinación N° 102-2021-MDSM/OAL de fecha 12 de noviembre del 2021, el asesor legal de la municipalidad distrital de san miguel, devuelve documento sobre cambio de uso y cesión de uso de la plataforma comercial mariano melgar indicando que de la verificación de autos en el informe técnico N° 217-2021-MDSM/GDU/SGPCU, se analiza en relación al cambio de uso del bien antes indicados, planteando unas observaciones, para lo cual se debe ampliar el informe técnico de manera clara, concreta y objetiva de acuerdo a la normatividad vigente.

Que, mediante informe técnico N° 239-2021-MDSM/GDU/SGPCU, de fecha 30 de noviembre del 2021 el Sub Gerente de planeamiento y control urbano, remite solicitud de opinión técnica favorable (cesión de uso), otorgando la procedencia de cesión de uso en favor del comité de gestión del centro comercial mariano melgar – san miguel, previa aprobación del concejo municipal.

Que, el informe N° 151-2021-MDSM/GDU/WHCT, de fecha 07 de diciembre del 2021, el gerente de desarrollo urbano, remite la solicitud de sesión de uso de la plataforma "mariano melgar, concluyendo con la viabilidad correspondiente para el cambio de uso de la plataforma mariano melgar de área de "otros uso" (OU) a "Área Comercial" cumpliendo con los requisitos exigidos para dicho trámite y a su vez la viabilidad correspondiente para la cesión de uso del área comercial en mención por un periodo de 10 años que estará sujeto a una renovación, también se menciona que se han cumplido con los requisitos mínimos para su trámite correspondiente, es así que ambas solicitudes por parte de los administrados deberá de debatirse en cesión de concejo para su aprobación.

Que, mediante la Opinión Legal N° 396-2021-MDSM/OAL. de fecha 07 de diciembre del 2021, el asesor de la entidad opina que es factible el cambio de uso de "otros usos" para fines comerciales del terreno ubicado en la Urb. Mariano Melgar – San Miguel, de conformidad a los informes técnicos, al punto dos es factible el otorgamiento en cesión en uso del terreno de propiedad del estado, representado por la municipalidad distrital de san miguel, ubicado en la Urb. Mariano Melgar – San Miguel – San Román – Puno de conformidad a los informes técnicos a favor del comité de gestión del centro comercial mariano melgar.

Que, el proveído N° 3079-2021-MDSM-GDU de fecha 14 de diciembre del 2021, el gerente de desarrollo urbano remite los actuados al Gerente municipal para su trámite pertinente, mediante informe N° 061-2021-MDSM/SG se solicita la ampliación del informe técnico conforme a la Ley 29151.

Que, mediante informe N° 251-2021-MDSM/GDU/SGPCU de fecha 20 de diciembre del 2021, el sub gerente de planeamiento y control urbano presenta su ampliación del informe técnico y mediante Proveído N° 4043-2021-MDSM-GDU se remite los actuados a secretaria general para su convocatoria a sesión de concejo.

Estando a las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, el concejo municipal del Distrito de San Miguel de la Provincia de San Román del Departamento de Puno, previo debate correspondiente, en Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha veintiocho de diciembre del dos mil veintiuno con la dispensa del procedimiento de lectura y aprobación del acta aprobado el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR la solicitud de cambio de uso de plataforma "mariano Melgar" solicitado por el comité de gestión centro comercial mariano melgar.

ARTÍCULO SEGUNDO. - APROBAR la solicitud de cesión en uso de plataforma "mariano Melgar" solicitado por el comité de gestión centro comercial mariano melgar, por el termino de 10 años renovables por acuerdo de ambas partes.

ARTÍCULO TERCERO. - NOTIFICAR el presente acuerdo de consejo a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano, Gerencia de Desarrollo Económico Local y demás partes pertinentes, para su conocimiento y fines conforme a la Ley.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR a la Sub Gerencia de Tecnologías de Información y Estadística a la Publicación del presente acuerdo en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de San Miguel.

Regístrese, comuníquese, cúmplase y archívese.



Dirección: Av. El triunfo N° 730 P.J. La Revolución
Portal Institucional:
<https://www.gob.pe/munisanmigueldesanromán>
Teléfono: (051) 204278

Moderna, segura, limpia y ecológica...