



MUNICIPALIDAD DE  
VILLA MARÍA DEL TRIUNFO

**VVMT**  
*un mejor futuro.*

**ACUERDO DE CONCEJO N° 24 - 2022-MVMT**

Villa María del Triunfo, 15 de julio de 2022

**EL ALCALDE DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**

**POR CUANTO:**

El Concejo Municipal de Villa María del Triunfo, en Sesión Ordinaria de la fecha;

VISTO: Los Documentos Simples N° 10469-2021, N° 16134-2021, N° 1912-2022, N° 2705-2022 y N° 9989-2022 presentado por el Sr. Fortunato Hinojo Castellón, el Informe N° 410-2022-SGPUCOPHU-GDU/MVMT de la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro, Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas, el Memorandum N° 094 -2022-GDU/MDVMT de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 150-2022-OAJ/MVMT de la Oficina de Asesoría Jurídica, el Memorandum N° 482-2022-GM/MVMT, la Gerencia Municipal, respecto a la declaratoria de desafectación de uso de un área de 8,440.79 m2, la cual está integrada parcialmente en dos terrenos de área mayor, uno de 124,419.56 m2, con Tipo de Uso "Área Reservada" (lote 1 Mz. Y1) y otro de 2'256,062.54 m2, con Tipo de Uso "Parcela" (Sector 1 Parcela Predio del Estado Parcela E-VMT), ubicados en el Pueblo Joven Primer Hogar Policial, Zona 2 Cercado, tramitado a beneficio de los moradores del Pueblo Joven Primer Hogar Policial Zona II Mz. V'3, V'3A, V'3B y V'3C, en la jurisdicción de Villa María del Triunfo, y;

**CONSIDERANDO:**

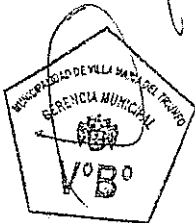
Que, de conformidad al artículo 194° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con lo expuesto en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, radicando esta autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración;

Que, el Artículo 55° de la Ley N° 27972, establece que los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio. El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de Ley. Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles; todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público;

Que, el Artículo 92° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, establece que, 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. Asimismo, en el numeral 92.6 del artículo citado en líneas precedentes, establece que, 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 N° 29151, y su Reglamento;

Que, de acuerdo con el Artículo 123° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, las peticiones de gracia o graciabiles son aquellas que se formulan cuando el administrado no cuenta con otro título legal específico que permita exigirlo como una petición en interés particular. Este derecho se agota con su ejercicio en la vía administrativa, sin perjuicio del ejercicio de otros derechos reconocidos por la Constitución;

Que, según lo dispuesto en la Ordenanza N° 296-MML, que regula el régimen de constitución y administración de bienes de uso público en la provincia de Lima, establece en su Artículo 27°, el mismo que fue modificado mediante Ordenanza N° 2347-2021-MML, que, mediante la desafectación cesa el uso público de un bien sin que ello implique cambio de titularidad de la propiedad del mismo. Las desafectaciones podrán ser totales o parciales y podrán disponerse indistintamente sobre el suelo, subsuelo o sobresuelo. En todos los casos, corresponde al Concejo Metropolitano de Lima aprobar las desafectaciones de los bienes de uso público ubicados en la provincia de Lima. Este tipo de peticiones





MUNICIPALIDAD DE  
VILLA MARÍA DEL TRIUNFO



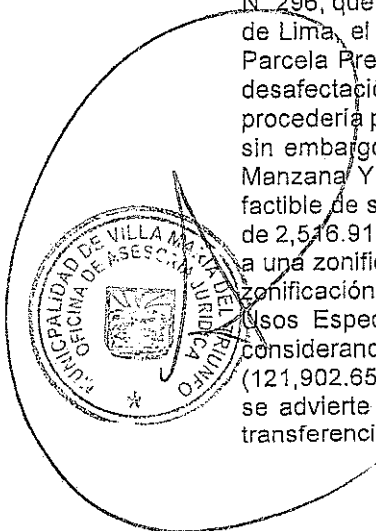
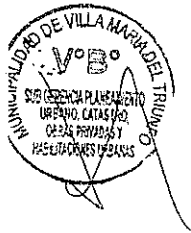
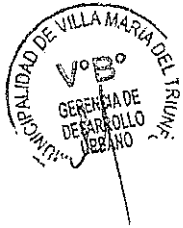
posee naturaleza de petición de gracia. Asimismo, el artículo 27° señala que la petición de desafectación de uso de suelo se inicia en la municipalidad distrital donde se encuentre el predio materia de solicitud;

Que, Por su parte, el literal b) del Artículo 28° de la Ordenanza N° 2347-2021-MML prescribe que los bienes de uso público pueden ser desafectados, entre otras causales, por la pérdida de la naturaleza que justificó su inclusión en esa categoría de bienes. Para tal caso, el bien a desafectar debe presentar las siguientes condiciones: 1) Estar ocupado por el solicitante con una antigüedad no menor de diez (10) años y 2) Encontrarse consolidado: contar con algún servicio básico (redes de agua, desagüe y electrificación); y con edificaciones permanentes que ocupen como mínimo el 50 % del predio a desafectar;

Que, asimismo el Artículo 29° de la Ordenanza N° 2347-2021-MML, establece las formalidades de desafectaciones, estableciendo en el numeral 29.3 que se inicia el trámite en la Municipalidad Distrital en cuya jurisdicción se ubica el predio, adjuntando la documentación indicada en el numeral 29.1. Las solicitudes serán formuladas por los ocupantes del área materia de desafectación, en forma individual o continua, las cuales se reciben y evalúan en forma semestral en dos (02) grupos: de Enero a Junio (Etapa 1) y de Julio a Diciembre (Etapa 2). La Municipalidad Distrital evalúa lo solicitado y revisa la documentación presentada. En el caso de advertirse alguna observación técnica, se notificará al administrado para que sean subsanadas dentro del plazo de quince (15) días hábiles, prorrogables por única vez y por el mismo plazo. Asimismo, en el numeral 29.4 señala que en la evaluación se verificará que las áreas a desafectar tengan la condición de bien de uso público, así como el cumplimiento de las condiciones y causales de desafectación. De ser necesaria la Municipalidad Distrital evaluará las condiciones ambientales, de riesgos y de seguridad física del predio materia de desafectación. En caso que el predio o el sector donde se ubica no cumpla con dichas condiciones, la Municipalidad Distrital podrá realizar intervenciones físicas en el terreno y/o en las inmediaciones del mismo con la finalidad de subsanarlas. De considerar que se cumplen las condiciones y causales de desafectación, la Municipalidad Distrital emitirá la opinión respectiva a través de un Acuerdo de Concejo caso contrario, de considerarse no viable la petición, se declara la improcedencia de la solicitud dando por culminado el trámite. La opinión emitida por la Municipalidad Distrital no tiene carácter vinculante;

Que, mediante los Documentos Simples N° 10469-2021, N° 16134-2021, N° 1912-2022, N° 2705-2022 y N° 9989-2022, el Sr. Fortunato Hinojo Castillón, identificado con DNI N° 19895131, en representación de los moradores del Pueblo Joven Primer Hogar Policial Zona II Mz. V'3, V'3A, V'3B y V'3C, formula solicitud de desafectación de uso de un área de 8,440.79 m2, integrado parcialmente en dos terrenos de área mayor, uno de Lote 1 Mz. Y1 y otro Sector 1 Parcela Predio del Estado Parcela E, ubicados en el Pueblo Joven Primer Hogar Policial, Zona 2 Cercado, en la jurisdicción del distrito de Villa María del Triunfo. Para tal efecto, remite planos de la zona, así como la documentación que acredita la posesión del terreno materia de solicitud;

Que, con el Informe N° 410-2022-SGPUCOPHU-GDU/MVMT, la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro, Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas, concluye que resulta factible la desafectación de uso de suelo, en atención al Informe N° 121-2022-GOTC-SGPUCOPHU-GDU-MVMT, emitido por el técnico de Catastro, mediante el cual indica que conforme a la Ordenanza 2347-2021 que Modifica la Ordenanza N° 296, que Regula el Régimen de Constitución y Administración de Bienes de Uso Público en la provincia de Lima, el Tipo de Uso "Parcela" para el cual está destinado el terreno de 2'256,062.54 m2 (Sector 1 Parcela Predio del Estado Parcela E - VMT) en la cual, parcialmente se integra el área solicitada para desafectación de uso (8,440.79 m2), no estaría en la categoría de Bien de Uso Público, por lo que no procedería para la Desafectación para la parte del área solicitada que está dentro del terreno mencionado, sin embargo, con respecto a la parte del área solicitada que estaría integrada en el terreno de lote 1 Manzana Y1, con Tipo de Uso "Área Reservada", el procedimiento para Desafectación de Uso sería factible de ser analizado, dando respuesta favorable para la desafectación de uso de un área propuesta de 2,516.91 m2; asimismo, que la zonificación del área materia de solicitud de desafectación corresponde a una zonificación de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP), las áreas aledañas, corresponde a una zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM), y a la cercanía se ubica un área con Zonificación Usos Especiales (OU); por lo cual, el área propuesta para desafectación (2,516.91 m2) se estaría considerando modificar a Zonificación Residencial de Densidad Media (RDM) y el área remanente (121,902.65 m2) se mantendría con Zonificación Protección y Tratamiento Paisajista (PTP). Asimismo, se advierte en el Asiento 0006 que describe una anotación preventiva de inicio de procedimiento de transferencia en favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL. Por lo cual,

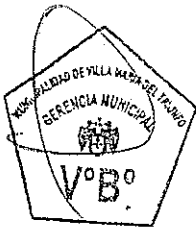




MUNICIPALIDAD DE  
VILLA MARÍA DEL TRIUNFO



señala además que el administrado solicita desafectar un área de 8,440.79 m<sup>2</sup>, la cual está integrada parcialmente en dos terrenos de área mayor, uno de 124,419.56 m<sup>2</sup>, con Tipo de Uso "Área Reservada" (lote 1 Mz. Y1) y otro de 2'256,062.54 m<sup>2</sup>, con Tipo de Uso "Parcela" (Sector 1 Parcela Predio del Estado Parcela E -VMT), siendo factible y propuesto un área de 2,516.91 m<sup>2</sup> integrado en el terreno con Tipo de Uso "Área Reservada" (lote 1 Mz. Y1), es decir, que el terreno propuesto para desafectación pase de un Tipo de Uso "Área Reservada" a un Tipo de Uso "Vivienda";



Que, por medio del Memorandum N° 094 -2022-GDU/MDVMT, la Gerencia de Desarrollo Urbano, emite opinión favorable respecto a la desafectación de Uso de Suelo por un área de 2,516.91 m<sup>2</sup>, la cual está integrada en un terreno de área mayor de 124,419.56m<sup>2</sup>, con Tipo de Uso "Área Reservada" (lote 1 MZ. Y1), ubicado en el Pueblo Joven Primer Hogar Policial, Zona 2 Cercado, en la jurisdicción de Villa María del Triunfo, en beneficio de los moradores del P.J. Primer Hogar Policial Zona II MZ. V'3, V'3A, V'3B y V'3C;



Que mediante el Informe N° 150-2022-OAJ/MVMT, la Oficina de Asesoría Jurídica, opinión favorable respecto de la prosecución del trámite correspondiente para la declaratoria de desafectación de uso de un área de 2,516.91 m<sup>2</sup>, la cual está integrada en un terreno de área mayor de 124,419.56m<sup>2</sup>, con Tipo de Uso "Área Reservada" (lote 1 MZ. Y1), ubicado en el Pueblo Joven Primer Hogar Policial, Zona 2 Cercado, tramitado a beneficio de los moradores del Pueblo Joven Primer Hogar Policial Zona II Mz. V'3, V'3A, V'3B y V'3C, en la jurisdicción de Villa María del Triunfo, el cual tiene uso para fines de "Vivienda", verificado y constatado mediante inspección ocular. Para tal efecto, deberán elevarse los actuados al concejo municipal para que, en cumplimiento de las disposiciones de la Ordenanza N° 296-MML y modificatorias, se emita un acuerdo de concejo expresando la opinión favorable de la entidad acerca de la solicitud presentada. El mismo texto deberá, además, disponer la remisión del expediente a la Municipalidad Metropolitana de Lima para que proceda con la evaluación y declaración respectiva;

Que, a través del Memorandum N° 482-2022-GM/MVMT, la Gerencia Municipal, teniendo en cuenta el pronunciamiento legal de la Gerencia de Asesoría Jurídica, remite los actuados para la emisión del acto resolutivo correspondiente;



En uso de las facultades conferidas por el Artículo 9° y Artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Pleno del Concejo Municipal luego del debate correspondiente y con dispensa del trámite de su lectura y aprobación del acta, adoptó por **MAYORÍA**, el siguiente:

**ACUERDO:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** APROBAR la desafectación de uso de un área de 2,516.91 m<sup>2</sup>, la cual está integrada en un terreno de área mayor de 124,419.56m<sup>2</sup>, con Tipo de Uso "Área Reservada" (lote 1 MZ. Y1), ubicado en el Pueblo Joven Primer Hogar Policial, Zona 2 Cercado, tramitado a beneficio de los moradores del Pueblo Joven Primer Hogar Policial Zona II Mz. V'3, V'3A, V'3B y V'3C, en la jurisdicción de Villa María del Triunfo, el cual tiene uso para fines de "Vivienda".

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER** a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano, se remitan los actuados a la Municipalidad Metropolitana de Lima, para la continuación del trámite establecido en el Artículo 29° de la Ordenanza N° 296 modificada mediante la Ordenanza N° 2347-2021 de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro, Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas y demás Unidades Orgánicas pertinentes, el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el Portal Institucional [www.munivmt.gob.pe](http://www.munivmt.gob.pe)

**POR TANTO:**

**MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE Y CÚMPLA.**



Pedro Carlos Montoya Romero  
SECRETARIO GENERAL



Eloy Chavez Hernandez  
ALCALDE