

ACUERDO DE CONCEJO N° 062-2023/MVES

Villa El Salvador, 31 de agosto del 2023

POR CUANTO:

El Concejo Municipal del Distrito de Villa El Salvador, en Sesión Ordinaria de la fecha y;

VISTOS: El Memorando N° 665-2023-GM/MVES de la Gerencia Municipal, el Informe N° 188-2023-OAJ/MVES y N° 283-2023-OAJ/MVES de la Oficina de Asesoría Jurídica, el Informe N° 023-2023-GDU/MVES de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 136-2023-SGOPCCU-GDU-MVES, N° 463-2023-MVES-GDU-SGOPCCU e Informe N° 075-2023-MVES-GDU-SGOPCCU-WMRC de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano y el Documento N° 3739-2023, sobre solicitud para desafectar área de terreno de 3,290.99 m², y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo dispuesto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, las municipalidades provinciales y distritales son "Los órganos de gobierno local. Tiene autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico";

Que, el numeral 8) del artículo 9° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades señala que son atribuciones del Concejo Municipal, la de: "(...) 8. Aprobar, modificar o derogar (...) los acuerdos"; asimismo, el artículo 41° refiere que: "Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas 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"; a su vez, el artículo 73° precisa: "Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: 1. Organización del espacio físico - Uso del suelo.;"

Que, mediante Ordenanza N° 296-MML y sus modificatorias, se regula el régimen de constitución y administración de bienes de uso público en la provincia de Lima; asimismo, su artículo 27° refiere que la Desafectación de uso tiene como fin cesar el uso público de un bien sin que ello implique el cambio de titularidad de la propiedad del mismo y señala que: "(...) 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 (...) La petición de Desafectación de Uso de suelo se inicia en la Municipalidad Distrital donde se encuentre el predio materia de solicitud (...)"; a su vez, el artículo 28° refiere: "Los bienes de uso público pueden ser desafectados por las siguientes causales: (...) b) Por la pérdida de la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público que justificó su inclusión en esa categoría de bienes. El bien a desafectar debe presentar las siguientes condiciones: - Estar ocupado por el solicitante con una antigüedad no menor de diez (10) años, - 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 (...)"; el artículo 29° sobre la solicitud de desafectación, en su numeral 29.1 establece los requisitos a presentar; asimismo el numeral 29.3 señala: "(...) 29.3 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 (...) La Municipalidad Distrital evalúa lo solicitado y revisa la documentación presentada"; a su vez el numeral 29.4 establece: "(...) 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"; finalmente el numeral 29.6 insta: "29.6 La Municipalidad Distrital remitirá a la Municipalidad Metropolitana de Lima, las peticiones de desafectación que cuenten con opinión favorable con sus respectivos Acuerdos de Concejo (...)";

Que, mediante Documento N° 3739-2023 de fecha 08 de febrero del 2023 y adjunto de fecha 23 de junio del 2023, la Sra. Dalila Leonor Araujo Bustamante solicita la desafectación del área de terreno de 3,290.99 m² correspondiente a la Calle 3 ubicada en la Asociación "La Concordia" del distrito de Villa El Salvador y que se encuentra adyacente a su predio ubicado en el Lote 15 de la Manzana B de la referida Asociación, inscrito en los Registros Públicos con la Partida N° 42388521, refiriendo que adjunta para ello los requisitos establecidos en la Ordenanza N° 296-MML y señalando que el área de terreno a desafectar se encuentra en su posesión con construcciones consolidadas para uso industrial y que la vía materia de desafectación no existe y, que por lo contrario dicha desafectación aportará un mayor desarrollo para el distrito de Villa El Salvador y la Municipalidad Metropolitana de Lima ya que se impulsará la industria y proporcionará mejoras al desarrollo de la zona de Lima Sur;

ACUERDO DE CONCEJO N° 062-2023/MVES

Villa El Salvador, 31 de agosto del 2023

Que, mediante Informe N° 136-2023-MVES-GDU-SGOPCCU, la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano señala que, de la revisión realizada a la solicitud de desafectación, la misma estaría concordante con lo señalado en el literal b) del artículo 28° de la Ordenanza N° 296-MML, Ordenanza que regula el régimen de constitución y administración de bienes de uso público en la provincia de Lima, que señala la causal para desafectar un bien de uso público, siendo ésta cuando dicho bien pierde su naturaleza o condición para el uso público; asimismo precisa que se identificó por medio de imagen satelital que desde el año 2002 al 2023, el Lote 15 de la Manzana B de la Asociación "La Concordia", tiene la posesión de un área adicional de 3,290.99 m², el cual debería corresponder a la denominada "Calle 3", pero esta físicamente no existe, ni existió, entendiéndose con ello, que corresponde a un error material, por lo cual, opina que es técnicamente favorable la desafectación del área de terreno de 3,290.99 m², debido a que contribuirá a un correcto pago de tributos por parte del propietario, por lo cual, la solicitud de desafectación deberá ser elevada al Concejo Municipal para su respectiva aprobación; posteriormente, la referida Subgerencia con Informe N° 463-2023-SGOPCCU-GDU-MVES, hace suyo y remite el Informe N° 075-2023-MVES-GDU-SGOPCCU-WMRC, el cual concluye que el área de terreno a desafectar es de 3,290.99 m² que corresponde a la Calle 3 de la Asociación "La Concordia", el mismo que colinda por el frente con la Panamericana Sur con 12.84ml, por la derecha con el lote 1 con 251.70ml, por la izquierda con el lote 15 con 251.55ml. y por el fondo con la Av. Jojoba con 13.06ml y así también, refiere que todos los documentos presentados por la administrada respecto a la solicitud de desafectación, cumplen con los requisitos que indica la Ordenanza N° 296-MML;

Que, mediante Informe N° 023-2023-GDU/MVES, la Gerencia de Desarrollo Urbano, teniendo en consideración lo opinado por la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, emite opinión favorable a la solicitud de desafectación del área de terreno de 3,290.99 m², señalando que se acreditó a través de la información de Registros Públicos, que el área solicitada a desafectar constituye un bien de uso público y esta ocupado por el solicitante, requisito que es primordial para la procedencia de un procedimiento de desafectación, conforme a los parámetros establecidos en la Ordenanza N° 296-MML;

Que, con Informe N° 188-2023-OAJ/MVES, ampliado con Informe N° 283-2023-OAJ/MVES, la Oficina de Asesoría Jurídica, teniendo en consideración la opinión vertida por la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano y la Gerencia de Desarrollo Urbano, emite opinión legal precisando que resulta legalmente viable la solicitud de desafectación del área de terreno 3,290.99 m², señalando que la documentación técnica de los actuados presentados, demuestra que el área a desafectar, si bien puede estar graficada como calle 3, en los planos que dieron lugar a la independización de los lotes de la Urbanización Pre Urbana Tipo Huerta, no ha sido ni es una calle, por el contrario, evidencia edificaciones de uso privado, además no se trata de una inexactitud registral por defecto de inscripción sino por una falta de correspondencia entre lo proyectado originalmente y la realidad y ello deberá regularizarse mediante un procedimiento de desafectación, aun cuando el bien de dominio público no haya existido; asimismo, precisan en cuanto a los aspectos procedimentales considerando la fecha de inicio del procedimiento de desafectación, es aplicable la Ordenanza N° 296-MML, siendo competente la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador y la Municipalidad Metropolitana de Lima emitir la opinión y decisión respectiva, finalmente, refieren que la solicitud de desafectación cumple con los requisitos mínimos de procedibilidad, por ello, la misma deberá ser aprobada por el Concejo Municipal mediante Acuerdo de Concejo, ello conforme a lo previsto en el numeral 18) del artículo 9° y artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; y posteriormente, deberá ser elevada a la Municipalidad Metropolitana de Lima para la continuación del procedimiento;

Que, con Memorando N° 665-2023-GM/MVES la Gerencia Municipal, contando con el Informe Técnico de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano y conforme a lo recomendado por la Oficina de Asesoría Jurídica y, de acuerdo a lo establecido en el numeral 14.20) del artículo 14° de la Ordenanza N° 479-MVES, Ordenanza que modifica la Estructura Orgánica de la Municipalidad Distrital de Villa el Salvador y el Reglamento de Organización y Funciones (ROF), con enfoque de Gestión de Resultados de la Municipalidad Distrital de Villa el Salvador, aprobado con Ordenanza N° 369-MVES, que establece como función administrativa y ejecutora de la Gerencia Municipal, entre otras, la de: "14.20 Proponer al/la alcalde/sa, aquellos temas que requieran ser incluidos en la agenda de las sesiones del Concejo Municipal", remite los actuados administrativos a la Oficina de Secretaria General a fin de ponerlo de conocimiento al Concejo Municipal para su aprobación;

Estando a lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas al Concejo Municipal por el numeral 9) del artículo 9° y artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal por **MAYORÍA** y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta;

ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO.- OPINAR favorablemente sobre la petición de desafectación presentada con Documento N° 3739-2023, por la Sra. Dalila Leonor Araujo Bustamante, correspondiente a el área denominada

"Villa El Salvador, Ciudad Mensajera de la Paz"
PROCLAMADA POR LAS NACIONES UNIDAS EL 15 - 09 - 87
Premio Príncipe de Asturias de la Concordia

ACUERDO DE CONCEJO N° 062-2023/MVES

Villa El Salvador, 31 de agosto del 2023

calle 3 de 3,290.99 m², la misma que colinda por el frente con la Panamericana Sur con 12.84ml, por la derecha con el Lote 1 con 251.70ml, por la izquierda con el Lote 15 251.55ml y por el fondo con la Av. Jojoba 13.06 ml, ubicada en la Asociación "La Concordia" del distrito de Villa El Salvador – Provincia y Departamento de Lima, ello en virtud a la opinión técnica favorable dada con Informe N° 136-2023-MVES-GDU-SGOPCCU y N° 075-2023-MVES-GDU-SGOPCCU-WMRC de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano eleve los actuados técnicos administrativos y el presente Acuerdo de Concejo a la Municipalidad Metropolitana de Lima, para su evaluación y aprobación.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano, notificar el presente Acuerdo de Concejo a la administrada, Sra. Dalila Leonor Araujo Bustamante.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Unidad de Desarrollo Tecnológico la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el Portal de Transparencia de la Municipalidad (www.munives.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR
CECILIA PILAR GLORIA ARIAS
SECRETARIA GENERAL

MUNICIPALIDAD DE VILLA EL SALVADOR
GUIDO INIGO PERALTA
ALCALDE

