

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA

VISTO:

En Sesión Extraordinaria de Concejo N° 013-2025 de fecha 11 de diciembre de 2025; el Acuerdo de Concejo N° D000034-2025-AL-MDI; el Documento Simple N° 027369-2025 de fecha 15 de agosto de 2025 presentado por la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima; el Informe N° D000606-2025-SGAV-MDI; Informe N° D000635-2025-SGAV-MDI, Memorando N° D000427-2025-SGAV-MDI, Memorando N° D000439-2025-SGAV-MDI, Memorando N° D000479-2025-SGPV-MDI, Carta N° D000789-2025-SGPV-MDI y Carta N° D000790-2025-SGPV-MDI de la Subgerencia de Áreas Verdes; Memorando N° D000918-2025-GGA-MDI de la Gerencia de Gestión Ambiental; Informe N° D000473-2025-SGOPC-MDI, Memorando N° D000345-2025-SGOPC-MDI y Informe N° D000560-2025-SGOPC-MDI de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro; Informe N° D000179-2025-SGEP-MDI de la Subgerencia de Estudios y Proyectos; Informe N° D000201-2025-GDU-MDI y Memorando N° D000840-2025-GDU-MDI de la Gerencia de Desarrollo Urbano; Informe N° D000276-2025-OII-MDI de la Oficina de Imagen Institucional; Memorando N° D000479-2025-SGPV-MDI de la Subgerencia de Participación Vecinal; Informe N° D000796-2025-OGAJ-MDI de la Oficina General de Asesoría Jurídica; Memorando N° D001082-2025-GM-MDI de la Gerencia Municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú establece que *“Las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobierno Local y tienen autonomía Política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia”*, autonomía que conforme al artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, con fecha 07 de agosto de 2023, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, mediante Resolución N° 0701-2023/SBN-DGPE-SDDI, otorga la Transferencia Predial entre Entidades Públicas del área de 78 329,83 m², la cual, forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrita a favor del Estado en la Partida N° 14379051 del Registro de Predios, de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, signado con CUS N° 138004, a favor de la Municipalidad Distrital de Independencia, para la ejecución del proyecto denominado “Creación de los Servicios de Vivero, Depósito y Maestranza Municipal, en la Zona adyacente a la urbanización Túpac Amaru, eje zonal Túpac Amaru, distrito de Independencia, Lima – Lima”;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° D000019-2025-AL-MDI de fecha 05 de marzo de 2025, se aprueba la renuncia del área de 8,809.28 m² que forma parte del terreno de 9.600.90 m², correspondiente al Lote 1 de la Mz F2 del Asentamiento Humano Señor de Los Milagros de Payet Mz. F2, Lote 1, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrita en la Partida Registral N° P01266808 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX –Sede Lima;

MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

asimismo, se aprueba la propuesta de Desafectación en uso del área de 791.62 m², que forma parte del terreno de 9,600.90 m² correspondiente al Lote 1 de la Mz. F2 del Asentamiento Humano Señor de Los Milagros de Payet Mz. F2, Lote 1, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima inscrita en la Partida Registral N° P01266808 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX –Sede Lima y solicitar su afectación en uso de ÁREA DEPORTIVA;

Que, por medio del Informe N° D000432-2025-OGAJ-MDI de fecha 08 de julio de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica, considerando las opiniones técnicas favorables emitidas, concluye que, resulta viable la solicitud presentada por la organización social Asentamiento Humano Señor de Los Milagros de Payet, sobre Desafectación en Uso de Suelo de un área de 8,809.28 M² del Asentamiento Humano Señor de Los Milagros de Payet Mz. F2, Lote 1, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, de conformidad con lo dispuesto por el literal b) del numeral 21.1) del artículo 21° del Reglamento de la Ley N° 31199, debido a que, actualmente la afectación de uso de parque ha perdido su naturaleza que justificó su inclusión en la categoría otorgada, debiendo afectarse a uso VIVIENDA;

Que, a través del Acuerdo de Concejo N° D000034-2025-AL-MDI de fecha 25 de julio de 2025, se aprueba la propuesta de Desafectación en Uso de Suelo de un área de 8,809.28 M² del Asentamiento Humano Señor de Los Milagros de Payet Mz. F2, Lote 1, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, de conformidad con lo dispuesto por el literal b) del numeral 21.1) del Artículo 21° del Reglamento de la Ley Nro. 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, debido a que actualmente la afectación de uso de parque ha perdido su naturaleza que justificó su inclusión en la categoría otorgada, debiendo afectarse a uso VIVIENDA;

Que, mediante Documento Simple N° 027369-2025 de fecha 15 de agosto de 2025, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, presenta el Oficio N° D000654-2025-MML-GDU-SPHU por medio del cual, señala que, en cumplimiento del artículo 24° del Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, en relación al Acuerdo de Concejo N° D000034-2025-AL-MDI, solicita que se informe los espacios tentativos donde se puede considerar la reposición del área verde mencionada, considerando la zonificación vigente, debido a que, a la fecha, no se ha tomado posesión de toda el área materia de solicitud y que no se ha cumplido con el debido procedimiento, contemplado en el artículo antes mencionado; en tal sentido y de conformidad a lo señalado en el literal a) del numeral 24.1 del artículo 24° del Decreto Supremo N° 001-2023-Vivienda, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31199, una vez desafectado el espacio público, la Municipalidad Distrital de Independencia, deberá aprobar la reposición a través de Ordenanza Municipal;

Que, por medio del Informe N° D000606-2025-SGAV-MDI de fecha 03 de octubre de 2025, la Subgerencia de Áreas Verdes, habiendo realizado la inspección de campo en la zona a desafectar, verificó que, no se encontraban espacios libres para poder efectuar la reposición del espacio público por desafectación del uso de suelo del AAHH Señor de Los Milagros de Payet; sin embargo, habiendo realizado la inspección de campo en la zona a desafectar, se verificó que no se encontraban espacios libres para poder efectuar la reposición del espacio público por desafectación del uso de suelo del AAHH antes mencionado; asimismo, mediante Memorando N° D000918-2025-GGA-MDI, la Gerencia de Gestión Ambiental traslada lo antes mencionado a la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro;

MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Que, los literales b) y f), del artículo 24° del Reglamento de la Ley N° 31199, Procedimiento de reposición de nuevo espacio público, prescriben lo siguiente:

(...)

b. Equivalencias: *El nuevo espacio público debe contener características equivalentes al espacio público desafectado, considerando criterios técnicos tales como: calidad, accesibilidad y localización, inclusive respecto al área, ya sea a nivel de superficie o subterránea, mobiliario urbano, equipamientos, vegetación, señalización, entre otros, de manera que se acredite el valor urbanístico, ambiental, recreacional y/o cultural equivalente al espacio público desafectado.*

(...)

f. Exhibición pública: *La municipalidad exhibe en sus locales institucionales, en su página web, en sus redes sociales y otros medios de difusión oficiales, la propuesta de desafectación y reposición de nuevo espacio público por un plazo de veinte días calendario, para la recepción de observaciones, comentarios y/o sugerencias;*

Que, a través del Informe N° D000473-2025-SGOPC-MDI de fecha 13 de octubre de 2025, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, de conformidad a la normativa antes citada, solicita a la Subgerencia de Áreas Verdes la locación específica del área de reposición (Plano de coordenadas), características y estado actual; siendo que, mediante Informe N° D000635-2025-SGAV-MDI, dicha Subgerencia concluye que, el terreno que se encuentra propuesto en el Informe N° D000606-2025-SGAV-MDI, se ubica en las laderas del eje zonal Túpac Amaru, del distrito de Independencia; colindante a zonas forestadas, con sistema de riego y administración municipal, por lo que, presenta área libre para forestación, con la finalidad de llevar a cabo actividades de plantación de especies arbóreas y arbustivas para la expansión de las áreas verdes en las laderas de dicho Eje Zonal, contribución de zonas de amortiguamiento frente a riesgos de derrumbes y protección del suelo; correspondiendo a terrenos con pendientes, accesos de caminos y trochas, con ecosistemas naturales;

Que, mediante Memorando N° D000427-2025-SGAV-MDI de fecha 16 de octubre de 2025, la Subgerencia de Áreas Verdes solicita a la Subgerencia de Estudios y Proyectos que se le remita el plano de ubicación, donde se precise la delimitación exacta con coordenadas de la división interna de las 4 áreas señaladas del terreno con Partida Registral N° 15463591; con la finalidad de continuar con el procedimiento administrativo, para determinar la reposición del área en desafectación del AA.HH. Señor de los Milagros;

Que, por medio del Informe N° D000179-2025-SGEP-MDI de fecha 21 de octubre de 2025, la Subgerencia de Estudios y Proyectos menciona que, a nivel de estudio de pre inversión y Plan Conceptual, no se cuenta con delimitación exacta con coordenadas, como lo vienen solicitando, dado que las áreas y trazos de la propuesta de diseño son referenciales, adjuntando el plano en formato DWG;

Que, a través del Memorando N° D000439-2025-SGAV-MDI de fecha 22 de octubre de 2025, la Subgerencia de Áreas Verdes adjunta plano de localización del área de reposición, respecto al predio total inscrito con Partida Registral N° 15463591, el cual, fue elaborado según información remitida por la Subgerencia de Estudios y Proyectos mediante Informe N° 000179-2025/SGEP-MDI;

Que, mediante Informe N° D000201-2025-GDU-MDI de fecha 27 de octubre de 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano traslada los actuados al Despacho de la Secretaría General, a fin de que se proceda con las acciones para la publicación de la propuesta de desafectación de

MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

uso de suelo de un área de 8,809.28 m² del AA.HH. Señor de Los Milagros de Payet Mz F2 Lote 1, distrito de Independencia;

Que, en atención a lo anterior, por medio del Informe N° D000276-2025-OII-MDI de fecha 10 de noviembre de 2025, la Oficina de Imagen Institucional, comunica que ha elaborado los diseños para las redes institucionales, los cuales se pueden visualizar en el siguiente enlace:

- Facebook: <https://www.facebook.com/share/p/1Gwb1MM9CP/>
- Instagram: <https://www.instagram.com/muniindependencia/p/DQp01T8DSVD/?hl=es>

Que, a través del Memorando N° D000479-2025-SGPV-MDI de fecha 14 de noviembre de 2025, la Subgerencia de Participación Vecinal, concluye que, al contar con la aprobación mayoritaria del 62% de las viviendas consultadas, se proceda con el trámite correspondiente para la implementación del nuevo espacio público, atendiendo de manera prioritaria las sugerencias y preocupaciones expresadas por la comunidad, a fin de asegurar el éxito y la sostenibilidad de la intervención;

Que, mediante Memorando N° D000345-2025-SGOPC-MDI de fecha 18 de noviembre de 2024, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, menciona que, es importante realizar una audiencia pública con los actores involucrados en la desafectación y reposición del espacio público del Lote 1 Mz F2 del AA.HH. Señor de los Milagros de Payet a la brevedad posible, para el cumplimiento de los objetivos planteados;

Que, por medio de la Carta N° D000789-2025-SGPV-MDI de fecha 20 de noviembre de 2025, la Subgerencia de Participación Vecinal se dirige a la Asociación de Pobladores María Auxiliadora, informando que el día lunes 24 de noviembre del presente año, se llevará a cabo la audiencia pública y se dará a conocer el alcance, los procedimientos y los impactos positivos de la reposición, contando para ello con la participación de técnicos especialistas de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro y de la Gerencia de Gestión Ambiental; de otro lado, a través de la Carta N° D000790-2025-SGPV-MDI de fecha 21 de noviembre de 2025, la Subgerencia de Participación Vecinal comunica lo propio, al AA.HH. Señor de los Milagros Payet;

Que, a través del Informe N° D000560-2025-SGOPC-MDI de fecha 26 de noviembre de 2025 e Informe Técnico N° 0297-2025-MFTD-SGOPC-GDU-MDI, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, emite opinión favorable para la reposición por la desafectación de uso de suelo del Lote 1 Mz F2 AA.HH. Señor de los Milagros de Payet, teniendo en cuenta que el procedimiento se encuentra conforme a lo indicado en el artículo 24° del Reglamento de la Ley N° 31199 y a lo indicado por la Subgerencia de Áreas Verdes en el espacio ubicado por la SBN mediante Resolución N° 0701-2023-SBNDGPE-SDDI. Asimismo, se cumple con la aprobación del 62% de la encuesta vecinal, realizado por la Subgerencia de Participación Vecinal;

Que, en mérito del Memorando N° D000840-2025-GDU-MDI de fecha 28 de noviembre de 2025, a través del Informe N° D000796-2025-OGAJ-MDI de fecha 11 de diciembre de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica concluye que, mediante Acuerdo de Concejo se ratifique el Acuerdo de Concejo N° D000034-2025-AL-MDI con fecha 25 de julio de 2025 y se apruebe la opinión técnica favorable para la reposición de espacio público por desafectación de uso de suelo del Lote 1 Mz F2 del Asentamiento Humano Señor de los Milagros de Payet, considerándose, conforme lo indicado por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro y Subgerencia de Áreas Verdes, el terreno con Partida Registral N° 15463591;

MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Que, por medio del Memorando N° D001082-2025-GM-MDI de fecha 11 de diciembre de 2025, la Gerencia Municipal remite todos los actuados al Despacho de la Secretaría General a efecto de que sea elevado al Concejo Municipal, y mediante Acuerdo de Concejo se apruebe la opinión técnica favorable para reposición de espacio público por desafectación de uso de suelo del Lote 1 Mz F2 del AA. HH. Señor de los Milagros de Payet del distrito de Independencia;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas en los artículos 9° y 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; el Concejo Municipal, luego del debate respectivo, en forma unánime ha adoptado el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO. – RATIFICAR el contenido del Acuerdo de Concejo N° D000034-2025-AL-MDI de fecha 25 de julio de 2025, que aprueba la propuesta de Desafectación en Uso de Suelo de un área de 8,809.28 M² del Asentamiento Humano Señor de Los Milagros de Payet Mz. F2, Lote 1, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, de conformidad con lo dispuesto por el literal b) del numeral 21.1) del Artículo 21° del Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, debido que actualmente la afectación de uso de parque, ha perdido su naturaleza que justificó su inclusión en la categoría otorgada, debiendo afectarse a uso VIVIENDA.

ARTÍCULO SEGUNDO. – EMITIR opinión técnica favorable del área de reposición de 9,035.80 M² con zonificación ZRP-A (Zona de Recreación Pública - Amortiguamiento), el cual se encuentra en el espacio otorgado en uso por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), inscrito en la Partida Registral N° 15463591, para la implementación del proyecto “Creación de los servicios de vivero, depósito, maestranza y forestación municipal, en zona adyacente a la urbanización Tupac Amaru” con CUI N° 2650250, que fue otorgado por la SBN mediante Resolución N° 0701-2023/SBN.

ARTÍCULO TERCERO. – ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, adoptar las acciones administrativas pertinentes para el debido cumplimiento de lo dispuesto en el presente Acuerdo; así como, comunicar a los estamentos y/o entidades correspondientes.

ARTÍCULO CUARTO. – ENCOMENDAR a la Secretaría General la notificación del presente Acuerdo y a la Oficina General de Tecnologías de la Información y Comunicaciones la publicación a través del Portal Institucional (www.muniindependencia.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Documento firmado digitalmente
ALFREDO REYNAGA RAMIREZ
ALCALDE
ALCALDIA