



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

ACUERDO DE CONCEJO N° 034 - 2016

La Molina, 21 ABR 2016

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen Conjunto N° 05-2016, de la Comisión de Administración, Administración Tributaria, Presupuesto e Informática y la Comisión de Asuntos Jurídicos, sobre Desafectación del Predio ubicado en la Av. Raúl Ferrero Rebagliati Lote 12 Mz. C2 Urb. El Remanso de La Molina I Etapa; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, en el Artículo 194°, modificado por la Ley de Reforma Constitucional, Ley N° 30305, establece que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 736-B del 07/10/1976 se declararon cumplidas las obras de Habilitación Urbana de la Urbanización "El Remanso de La Molina - I Etapa", de conformidad al Plano de Replanteo N° 027-76-OU destinándose a Aportes a Otros Fines, un área de 1,955.85 m² el cual consta inscrito en la Partida Electrónica N° 42277398, como un Aporte Reglamentario para Otros Fines a favor de la Municipalidad de La Molina, según consta en el asiento C00001 de la partida referida;

Que, el numeral II-VI-3.7 del Reglamento Nacional de Construcciones aprobado por Decreto Supremo N° 063-70, refiriéndose a los aportes que las habilitaciones deberían entregar dispone que "(...) *El destinado a otros fines será entregado al Concejo Distrital en cuya jurisdicción se encuentra la habilitación. Los Concejos Municipales receptores destinarán estos terrenos, bajo responsabilidad exclusivamente para fines de servicios públicos complementarios.*", los cuales de conformidad con el literal a) del Artículo II-II-1 de la norma antes citada, se definen como aquellos "(...) *servicios para atender las necesidades educativas, de salubridad, comerciales, de comunicaciones, financieras, de seguridad interior, de energía, religiosas, recreacionales y sociales.*";

Que, el Artículo 7° de la Ordenanza N° 836-MML, que establece los Aportes Reglamentarios para las Habilitaciones Urbanas en la Provincia de Lima, señala que "*Los Aportes Reglamentarios cedidos para Servicios Públicos Complementarios, serán considerados como bienes de uso público.(...)*", los cuales se definen por el Artículo 2° de la Ordenanza N° 296-MML que regula el régimen de constitución y administración de los bienes de uso público en la provincia de Lima, como "*Todos los utilizados por la población para la satisfacción de sus necesidades cotidianas (...)*", clasificándose de acuerdo a su finalidad, en Bienes destinados al uso público y bienes de servicio público local, encontrándose dentro de la primera clasificación los aportes reglamentarios, según consta en el Artículo 5° literal a) de la citada Ordenanza, que señala: "*los aportes reglamentarios establecidos en las habilitaciones urbanas respectivas*" son considerados como bienes destinados al uso público. En tal sentido, el predio en cuestión al tratarse de un aporte reglamentario proveniente de la Habilitación Urbana "El Remanso de La Molina I Etapa", constituye un bien de uso público local;

Que, según el Artículo 3° de la Ordenanza N° 296-MML, "*los bienes destinados al uso público y a los servicios públicos locales ubicados dentro de la jurisdicción de la provincia de Lima constituyen patrimonio municipal.*"; sin embargo, la condición de aportes reglamentarios para otros fines otorgan a dichos predios ciertas restricciones, tal como se menciona en el Artículo 73° de la Constitución Política del Perú que establece: "*Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles.(...)*", al amparo de lo cual el Artículo 7° de la Ordenanza N° 296-MML, señala que "*Los bienes de uso público local son inalienables, imprescriptibles e inembargables*", constituyendo estas restricciones limitaciones a la disposición de los mismos;





Que, la Ordenanza N° 296-MML en su Artículo 27° contempla la Desafectación como el procedimiento mediante el cual *"cesa el uso público de un bien sin que ello implique el cambio de titularidad de la propiedad del mismo"*, por lo que sólo mediante la aprobación de la desafectación del área en cuestión, cesaría el uso público de la misma, permaneciendo la titularidad a favor de la Municipalidad de La Molina;

Que, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro ha efectuado una evaluación técnica al predio mencionado, así como a su entorno concluyendo en su Informe N° 154-2016/MDLM-GDUE/SGPUC, que *"(...) el predio sub materia habría perdido la naturaleza que justificó su inclusión en la Habilitación Urbana como aporte para Otros Fines y su uso como tal, debido a los aspectos urbanísticos de la zona, como el uso residencial exclusivo con viviendas de uso unifamiliar básicamente, lo que ha determinado una consolidación de uso residencial y comercial, en concordancia con el D.A. N° 005-MLM y sus modificatorias; asimismo, por la consolidación las Urbanizaciones del entorno inmediato se encuentran atendidas con servicios de comercio, recreación, educación y servicios comunales, concluyendo que no ha sido necesario la implementación de locales de servicios adicionales a los ya existentes; asimismo, de la información existente no se presentan pedidos ni proyectos para implementación de locales de servicio en la zona. En virtud de ello, procede solicitar la desafectación del inmueble a la Municipalidad Metropolitana de Lima por cuanto (...) el predio cumple con la causal de desafectación prevista en el inciso b) del Artículo 28° de la Ordenanza N° 296-2000-MML, la cual señala "POR LA PERDIDA DE LA NATURALEZA QUE JUSTIFICÓ SU INCLUSIÓN EN ESA CATEGORÍA DE BIENES". Asimismo, se recomienda se asigne la zonificación compatible con el entorno frente a la Av. Raúl Ferrero Rebagliati, aprobada mediante Ordenanza N° 1144-2008 y 1661-2013-MML, es decir Zonificación de Comercio Vecinal (CV)."*;



Que, el Artículo 18° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales señala: *"Las entidades a las cuales se hace referencia en el Artículo 8° de la presente Ley, deben otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme a los procedimientos establecidos en el reglamento de la presente ley y atendiendo a los fines y objetivos institucionales. (...)"*, por lo que ameritaría que la Municipalidad de La Molina, le otorgue un uso eficiente al predio en cuestión considerando que ya no tiene el uso para el cual se le destinó primigeniamente, pudiendo ser la desafectación una de las acciones conducentes a generar recursos, según lo señala la Gerencia de Administración y Finanzas en su Memorando N° 180-2016-MDLM-GAF, toda vez que mediante el procedimiento de desafectación cesan las restricciones propias de la condición de bienes de uso público, específicamente la inalienabilidad, lo cual permitiría ejercer todo acto de disposición respecto al predio, a fin de darle un mejor uso, manteniendo siempre la finalidad de beneficiar a la comunidad del Distrito;

Que, la Ordenanza N° 296-MML dispone en su Artículo 29° que *"Las desafectaciones, en todos los casos, inclusive las de bienes de uso público cuyos titulares sean las Municipalidades Distritales, se aprueban, mediante Ordenanza expedida por el Concejo Metropolitano de Lima, con los dictámenes favorables de las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Asuntos Legales del Concejo Metropolitano de Lima, y previa opinión de la Municipalidad Distrital donde se ubique el bien (...) y en su caso, de la absolción y atención de las observaciones planteadas directamente por los vecinos que se consideren afectados. De no recibir la opinión requerida en el término establecido, se considerará el mismo como favorable para la continuación del trámite."*; siendo que, además de la evaluación realizada por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, la Gerencia de Participación Vecinal cumplió con llevar a cabo el proceso de consulta a los vecinos del entorno, concluyendo en su Memorando N° 007-2016-MDLM-GPV que de una muestra de 45 predios, se obtuvo la opinión favorable de los 45 vecinos, adjuntando a fin de acreditar tal conclusión, los formatos de consultas vecinales correspondientes;

Que, el numeral 29 del Artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, establece que el Concejo Municipal tiene entre sus atribuciones *"Aprobar el régimen de administración de sus bienes y rentas, así como el régimen de administración de los servicios públicos locales"*, y siendo que el presente caso se trata de un bien de uso público local cuya administración y condición legal se pretende actualizar, siguiendo para ello el procedimiento de desafectación, corresponde al Concejo Municipal aprobar el inicio de dicho procedimiento;



Que, mediante Informe N° 144-2016-MDLM-GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica, en mérito al Informe N° 154-2016/MDLM-GDUE-SGPUC (que adjunta el Informe Técnico N° 064-2016/pda) de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, al Memorando N° 007-2016-MDLM-GPV de la Gerencia de Participación Vecinal, al Informe N° 225-2016-MDLM-GAF-SGLSG de la Subgerencia de Logística y Servicios Generales y al Memorando N° 180-2016-MDLM-GAF de la Gerencia de Administración y Finanzas, opina por la procedencia de iniciar ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, la desafectación del predio ubicado en la Av. Raúl Ferrero Rebagliati Lote 12 Mz. C2 Urb. El Remanso de La Molina I Etapa, por haberse incurrido en la causal prevista en el literal b) del Artículo 28° de la Ordenanza N° 296-2000-MML, en tanto perdió la naturaleza que justificó su inclusión como aporte a otros fines. Por lo cual, corresponde elevar los actuados al Concejo Municipal para su conocimiento y respectiva aprobación, de considerarlo pertinente;

Que, mediante Memorando N° 112-2016-MDLM-GM, la Gerencia Municipal eleva la presente propuesta, a fin que sea aprobada por el Concejo Municipal conforme a sus atribuciones, haciendo uso de su facultad de iniciativa según lo dispuesto por el literal l) del Artículo 21° del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de La Molina, aprobado con Ordenanza N° 210-2011-MDLM y sus modificatorias, en base al cual la Gerencia Municipal tiene entre sus funciones y atribuciones: "Asesorar al Alcalde y a los miembros del Concejo Municipal en los asuntos de su competencia, proponiendo la inclusión de temas en la Agenda de las Sesiones de Concejo Municipal.";

Estando a lo expuesto, así como al Dictamen Conjunto N° 05-2016, de la Comisión de Administración, Administración Tributaria, Presupuesto e Informática y la Comisión de Asuntos Jurídicos, y de conformidad con el Artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal, por mayoría y con dispensa del trámite de su lectura y aprobación del acta;

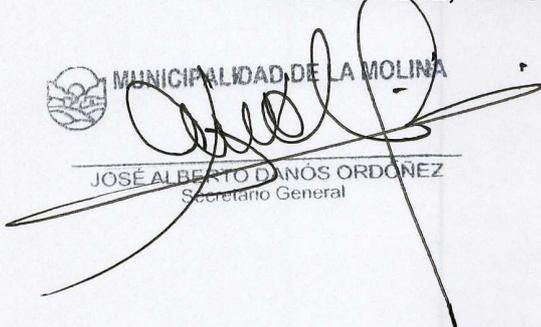
ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, solicitar a la Municipalidad Metropolitana de Lima la Desafectación de uso público del predio municipal ubicado en la Av. Raúl Ferrero Rebagliati Lote 12 Mz. C2 Urb. El Remanso de La Molina I Etapa, Distrito de La Molina, por haberse incurrido en la causal prevista en el literal b) del Artículo 28° de la Ordenanza N° 296-MML, en tanto perdió la naturaleza que justificó su inclusión como aporte a otros fines; solicitar además, se le asigne a dicho predio la zonificación compatible con el entorno, esto es, Comercio Vecinal (CV); solicitud que deberá realizarse con arreglo a la recomendación formulada por la Gerencia de Asesoría Jurídica en su Informe N° 144-2016-MDLM-GAJ.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR los actuados correspondientes a la Municipalidad Metropolitana de Lima para la continuación del trámite de Desafectación, conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 296-MML, que regula el régimen de constitución y administración de los bienes de uso público en la provincia de Lima.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico y a la Gerencia de Administración y Finanzas a través de la Subgerencia de Logística y Servicios Generales, el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo, debiendo elevar a la Municipalidad Metropolitana de Lima la documentación pertinente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
JOSÉ ALBERTO DANÓS ORDOÑEZ
Secretario General


MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
JUAN CARLOS ZÚREK P.F.
ALCALDE