



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA
COMITÉ ESPECIAL DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA
CEPRI CASTILLA**

ACTA DECIMA CUARTA SESION ORDINARIA

Siendo las 16:35 horas del día 05 de octubre de 2016, en la Oficina de la Gerencia Municipal de la MDC, se reunieron los miembros integrantes del CEPRI CASTILLA, Lic. Segundo Arnao Regalado, Econ. Cecilia Benites Colan, Ing. Albert Asunción Salazar Rojas; Rafael Alejandro Ruiz Reymundo, presidido por el Presidente, CPC Leopoldo Otiniano Vásquez; para tratar el siguiente punto de agenda:

AGENDA: Alternativas de inversión para uso del terreno EX - CARCEL

INFORMES

El Presidente del CEPRI CASTILLA informó a los directores que el 30 de septiembre 2016, ha recibido el Informe N° 068-2016-MDC-GAYF, mediante el cual el Gerente de dicha dependencia solicita que, ante la actual situación económica de la comuna castellana, se promueva un *“Programa de Incentivos y Beneficios Tributarios y la venta de terrenos de propiedad municipal”*, y propone al CEPRI CASTILLA *“acelerar los procesos de promoción de la inversión privada y/o la venta de terrenos municipales”*

Al respecto, el Presidente indicó que a la fecha se han realizado las gestiones establecidas en el tercer acuerdo de la décima segunda sesión ordinaria del Comité, del pasado 06 de enero; que dispone que el CEPRI CASTILLA evalúe y determine la continuidad del proyecto Centro Cívico de Castilla, dentro de las modalidades de participación de la inversión privada, definidas por la normativa legal vigente; precisando que el proyecto se refiere al uso del terreno que se encuentra ubicado en la intersección de la Av. Cayetano Heredia y Jr. Federico Villareal del cercado de Castilla, Urbanización Miraflores; del cual el titular es la Municipalidad Distrital de Castilla, por prescripción adquisitiva de dominio, según lo indica la Partida Registral 00021407 de SUNARP-Oficina Registral Piura, en la que se precisa la rectificación de área, con un total de 13,491.53 m². (Mayor información en el Anexo de esta acta).

En segundo término, el Presidente informa que se ha revisado la normativa legal referida al proceso de participación de la inversión privada, contenida en Ley 28059 Ley Marco de la Inversión Privada Descentralizada; así mismo las normativas sobre las atribuciones del concejo municipal y a los procedimientos para el otorgamiento por cesión en uso, concesiones u otra forma para la entrega de infraestructura y servicios municipales al sector privado, contenidas en la Ley 27972: Ley Orgánica de Municipalidades. (Mayor información en el Anexo de esta acta).

En tercer término, el presidente informó que, entre las gestiones referidas en el segundo párrafo, se ha definido la alternativa de venta de la mayor parte del terreno descrito en el segundo párrafo, alternativa que está configurada en la Ley 28059 Ley marco de la inversión privada descentralizada, específicamente en el artículo sexto sobre las modalidades de participación de la inversión privada en proyectos públicos; y mantener la propiedad de una menor área para la construcción del palacio municipal en la modalidad que el Concejo Municipal defina y apruebe en el pleno, financiado con los ingresos de la venta antes referida, .

En cuarto término, los miembros del Comité, Ing. Albert Salazar y Econ. Cecilia Benites, informaron que existe un estudio de pre inversión a nivel de perfil del proyecto de inversión pública denominado Construcción y Equipamiento del Palacio Municipal en el cercado de Castilla, con código SNIP 184293, que fue declarado viable por la OPI de este distrito el 06/12/2011; y que este PIP se encuentra en la fase de inversión, con un monto de inversión gastada que asciende a S/205,758.40, como se muestra en el aplicativo informático del SOSEM, cuya hoja de resumen se adjunta.

Así mismos, los directores informaron que el Item. 27.1 de la Directiva General del SNIP (referido a las modificaciones de un PIP durante la fase de inversión), establece que durante la fase de inversión de un PIP se pueden tener modificaciones no sustanciales que conlleven al incremento del monto de inversión con el que fue declarado viable. Dichas variaciones pueden ser, entre otras el cambio de la localización geográfica dentro del ámbito de influencia del PIP. Por tanto, sugirieron evaluar las acciones de subdivisión y/o transferencia o valoración del terreno en este extremo

Finalmente, el Presidente del Comité solicitó a los directores tomar nota de la normativa legal en que se fundamenta esta propuesta de alternativa, procediéndose a dar lectura y a analizar la normativa legal en lo referente al otorgamiento en venta de activos, cesión en uso o concesión a personas jurídicas, nacionales o extranjeras, para la ejecución y explotación de obras de infraestructura o de servicios públicos locales, según Art. 6º de la ley 28059 Ley Marco de la Inversión Privada Descentralizada y Artículos 33º, 59º y 65º de la Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades; la normativa en lo referente a las atribuciones del concejo municipal, establecido en los artículos 9º (numeral 18), Art. 33º (segundo párrafo) y Art 65º de la Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades; y la normativa referida a los procedimientos para este proceso según Artículo 59º (tercer párrafo), Art 65º y Art. 68º de la Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.

ORDEN DEL DIA

Los directivos del CEPRI CASTILLA, habiendo tomado conocimiento de la normativa específica para la propuesta de venta de gran parte del terreno para financiar la construcción del palacio municipal, en un área menor a ser reservada, y luego de deliberar hicieron sus aportes y aprobaron por unanimidad los siguientes acuerdos:

ACUERDOS:

Primer Acuerdo: APROBAR la alternativa de construcción del palacio municipal en un área menor del terreno ubicado en la Urbanización Miraflores (ex penal), de propiedad de la Municipalidad Distrital de Castilla, acreditado con la Partida Registral 00021407 -SUNARP-Oficina Registral Piura, con un total de 13,491.53 m²; como un proyecto a ser ejecutado por la municipalidad bajo la modalidad que determine y apruebe el Consejo Municipal.

Segundo Acuerdo: APROBAR la propuesta de venta de la mayor área del terreno antes referido, como alternativa para financiar la construcción del palacio municipal, con participación de la inversión privada bajo la modalidad de venta de activos, activos a personas jurídicas nacionales o extranjeras, en concordancia con lo establecido en el Art. 6º de la Ley N° 28059: Ley Marco de la Inversión Privada Descentralizada y en los Artículos 33º, 59º y 65º de la Ley N° 27972: Ley Orgánica de Municipalidades

Tercer Acuerdo: AUTORIZAR AL PRESIDENTE DEL COMITÉ, solicitar a la Sub Gerencia de Margesi de Bienes informe sobre el área del referido terreno y si la propiedad se encuentra debidamente inscrita a favor de la Municipalidad; y a la Procuraduría Municipal MDC informe sobre la situación legal y jurídica del terreno.

No habiendo otro punto a tratar, se dio por concluida la sesión a las 18:15 horas del día, elaborándose el acta, siendo firmada por los asistentes.



ANEXO DE LA ACTA DECIMO CUARTA – CEPRI CASTILLA

I- INFORME Y REFERENCIAS DEL TERRENO

El titular del referido terreno es la Municipalidad Distrital de Castilla, por prescripción adquisitiva de dominio, según lo indica la Partida Registral 00021407 de SUNARP-Oficina Registral Piura, en la cual se precisa la rectificación de área con un total de 13,491.53 m².

El terreno se encuentra ubicado en la intersección de la Av. Cayetano Heredia y Jr. Federico Villareal del cercado de Castilla, Urbanización Miraflores del Distrito Castilla, Provincia y Región Piura, y tiene como colindantes por

El frente (Oeste): calle Cayetano Heredia, mide 111.20 ml

La derecha (Sur): calle Federico Villareal, mide 121.80 ml

Por la izquierda (Norte): calle Los Cipreses, mide 120.78 ml

Por el fondo (Este): calle Los Jacintos, mide 111.30 ml

Estas informaciones son confirmadas y concordantes con las registradas por COFOPRI, en la ficha catastral urbana N° 075994 y por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural-MDC.

Según el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de la MD Castilla N° 150-2015/SGCyCU (con vigencia de 36 meses), el terreno tiene entre otros usos permisibles y compatibles el palacio municipal, así mismo indica que el área de lote mínimo normativo depende del resultado del diseño, que el porcentaje de área libre mínima no es exigible, siempre y cuando se solucione la ventilación e iluminación del local, que la altura máxima permisible está de acuerdo al proyecto y el índice de estacionamiento para zona comercial se rige por OM 024-00.C/MPP.

II- NORMATIVA LEGAL BASE PARA ESTE PROCESO

II.1- LEY 28059 LEY MARCO DE LA INVERSIÓN PRIVADA DESCENTRALIZADA

Modalidades de participación de la inversión privada en proyectos públicos.

Art. 6 venta de activos, concesión, asociación en participación entre otras permitidas por ley, mediante contratos de participación y se adjudican mediante Concurso Público, Licitación Pública u otros mecanismos de oferta pública.

II.2- LEY 27972 LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES

Art 9: Atribuciones del concejo municipal,

Numeral 18: Aprobar la entrega de construcciones de infraestructura y servicios municipales al sector privado a través de concesiones o cualquier otra forma de participación de la inversión privada permitida por ley,

Art 33: Otorgamiento de concesión: los gobiernos locales pueden otorgar concesiones a personas jurídicas, nacionales o extranjeras, para la ejecución y explotación de obras de infraestructura o de servicios públicos locales, conforme a ley

La decisión de concesión de nuevos proyectos, obras y servicios públicos existentes o por crear, son adoptados por acuerdo municipal en sesión de concejo, y se definen por mayoría simple.

Art 56: Son bienes de propiedad municipal. Numeral 2: los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad,

Art. 59: Disposición de bienes municipales: pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendado o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal,

Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley

Estos acuerdos deben ser puestos en conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor siete días, bajo responsabilidad.

Art 65: Cesión en uso o concesión: 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.

Art 66: Aprobación del concejo municipal: 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.

Art 68: Destino de los bienes donados: el acuerdo municipal de donación, cesión o concesión debe fijar de manera inequívoca el destino que tendrá el bien donado y su modalidad...

Castilla, Piura 05 de octubre 2016