



ACUERDO DE CONCEJO N° 021 -2026-MPN.

NASCA, 20 MAR. 2026

VISTO:

En Sesión de Concejo Ordinaria de fecha 20 de marzo del 2026, el expediente N° 13782-2025 de fecha 09 de octubre del 2026 presentado por la señora Eva Primitiva Ceron Escalante, mediante el cual solicita el Cambio de Uso de la M.Z.A, LOTE 1 del Sector de Cajuca II, informe N° 0607-2025-CLAF-SGHU-GDU/MPN de fecha 13 de octubre del 2025 de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, informe N° 01712-2025-GDU/MPN de fecha 31 de octubre del 2025 de la Gerencia de Desarrollo Urbano, informe N° 635-2022-GAJ-MPN de fecha 03 de diciembre del 2025 de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú reconoce la autonomía política, económica y administrativa de las Municipalidades en asuntos de su competencia.

Que, el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica, y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el artículo 8 Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes, establece: "Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes: literal f) Los gobiernos locales y sus empresas. (...) No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado."

En ese sentido, el artículo 207 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021- VIVIENDA, sobre Transferencia Interestatal indica lo siguiente: "La transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal."

Teniendo en cuenta la normativa antes citada, la Municipalidad Provincial de Nasca al ser gobierno local, forma parte de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Por su parte, el artículo 208° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, precisa: "La transferencia de predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias."

Que, el artículo 209 - Resolución que aprueba la transferencia del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, precisa en su numeral 209.1 "La resolución que aprueba la transferencia indica la finalidad y, cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento." Y el numeral 209.2 establece que "Cuando el predio ha sido transferido por una entidad, la resolución de transferencia puede facultar a la SBN, o al Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, a las acciones de verificación del cumplimiento de finalidad, variación de la finalidad, levantamiento de carga o, de ser el caso, la reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de la entidad adquirente, en cuyo caso comunica a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas." Y el numeral 209.3 "La finalidad de la transferencia se inscribe como carga en la partida registral del inmueble."

Por otro lado, la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, en su artículo 37 – Modificación de la Zonificación, numeral 37.1 precisa que "La zonificación se modifica con el debido sustento técnico y en base a la periodicidad y procesos establecidos en el respectivo Reglamento de la Ley" (...); y el numeral 37.4 señala que "Las Municipalidades Provinciales pueden aprobar de manera excepcional cambios de zonificación específicos o asignar zonificación con el objetivo de promover el desarrollo concreto y formal de proyectos de interés nacional, social y comunitario en el ámbito de su jurisdicción, siempre que cumplan con el criterio de análisis integral que aprueba el respectivo Reglamento de la presente ley."



Que, la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, en su **artículo 38 – Uso** señala que "El uso es el destino asignado al suelo, conforme a su clasificación y la zonificación que lo regula. Los usos son precisados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas o Actividades Rurales, según corresponda, aprobado por las Municipalidades Provinciales en los Instrumentos de Planificación que correspondan, el mismo que debe interpretarse de manera extensiva, fomentando áreas de usos mixtos y en función a la heterogeneidad de actividades que se dan en las ciudades y centros poblados".



Que, en conformidad con el **artículo 39** la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades sobre las normas municipales, establece que: "Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos (...)"; y en concordancia con el **artículo 41** de la citada norma, establece que: "Los Acuerdos de Concejo Municipal 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"; concordante con el **artículo 20° inciso 3** con respecto a "Ejecutar los acuerdos de Concejo Municipal, bajo responsabilidad".

Que, el **numeral 36) del artículo 9** de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establecen que es atribución del consejo municipal: "Las demás atribuciones que le correspondan conforme a ley", en concordancia con el **artículo 61** del mismo cuerpo legal y del **literal a) numeral 212.4 del artículo 212°** del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.



Que, en mérito a los documentos que anteceden y en el marco de la normativa señalada precedentemente, corresponde declarar VIABLE el cambio de uso de servicio comunal a vivienda.

Asimismo, el **inciso 4, del artículo 20** de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que "Proponer al concejo municipal proyectos de ordenanzas y acuerdos"; concordante con el **artículo 41** del mismo cuerpo normativo, que indica 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. Los acuerdos aprobados, cuando así lo requieran, incluyen un plan de implementación que establezca las acciones a realizar, señalando metas, plazos y financiamiento, según corresponda".



Que, el Artículo 39° de la Ley N° 27972 regula que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos.

Que, el artículo 55° de la norma acotada, en su último párrafo establece que, los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles. Así también, respecto a la disposición de bienes municipales, el artículo 59° prescribe que: "Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal. (...)"



Que, según el artículo 16° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, respecto a los aportes gratuitos y obligatorios (como el de fines recreativos) cedidos en el proceso de habilitación urbana, éstos constituyen bienes de dominio público, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios; y las entidades receptoras de estos aportes, deben establecer los procedimientos para la transferencia y recepción de las áreas de aportes.

Que, la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01 Directiva que regula los actos de adquisición y disposición final de bienes inmuebles, modificada por Resolución Directoral N° 0009-2021-EF/54.01, define en su artículo 11° como el acto de administración mediante el cual se otorga el uso, a título gratuito de un bien de libre disponibilidad a favor de una entidad pública, para que lo destine al uso o servicio público. Con relación al plazo, el artículo 12° establece que podrá ser otorgada a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del uso público o servicio público a brindarse, lo que deberá constar en la resolución aprobatoria correspondiente, bajo sanción de nulidad.



Que, el predio materia de solicitud del Cambio de Uso, se encuentra inscrito con la Partida N° p07069850, ubicado en el programa de Vivienda Cajuca N° 2, manzana "A", Lote 1, se encuentra en zona urbana, con zonificación Residencial Densidad (R4) y uso registrado como "Servicios Comunales del Distrito y Provincia de Nasca, Departamento de Ica, con un área de 577.4 m2; siendo sus linderos y medidas perimétricas las siguientes:

- **Por el Frente:** Colinda con la Calle 1, en línea recta con 25.79 ml.
- **Por la Derecha:** Colinda con la Calle 2, en línea recta con 49.29 ml.
- **Por el Izquierda:** Colinda con la Calle 3, en línea recta con 45.05 ml.



• **Por el Fondo:**

Que, mediante **informe N° 0607-2025-CLAF-SGHU-GDU/MPN** la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, hace de conocimiento al Gerente de Desarrollo Urbano, mediante sus Conclusiones **punto 5.1.** "el predio con Partida Registral N° P07069850, ubicado en el programa de Vivienda Cajuca N° 02, Mz. A" - Lote 1, se encuentra en zona urbana, con zonificación residencial densidad – R4 y uso registrado como "Servicios Comunes". Y recomienda solicitar opinión legal a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a fin de confirmar la viabilidad jurídica del cambio de uso solicitado, considerando que el predio se encuentra en proceso de titulación por parte de COFOPRI, no ha sido afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Nasca y presenta ocupación consolidada con fines residenciales.

Que, mediante **informe N° 01712-2025-GDU/MPN** la Gerencia de Desarrollo Urbano, indica que habiendo tomado conocimiento de los actuados mencionados en el párrafo anterior en relación del cambio de uso de servicio comunal a vivienda; solicita la emisión de opinión legal a fin de confirmar la viabilidad jurídica del **CAMBIO DE USO** solicitado, considerando que el predio se encuentra en proceso de titulación por parte de COFOPRI.

Estando a lo expuesto, contando con las visaciones de la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano, Gerencia de Asesoría Jurídica, Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y de acuerdo a las atribuciones otorgadas en el artículo 41° de la Ley N° 27972 Orgánica de Municipalidades, el pleno del Concejo por **UNANIMIDAD.**

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, el **CAMBIO DE USO**, del predio inscrito en la Partida N° P07069850, ubicado en el programa de Vivienda Cajuca N° 2, Manzana "A", Lote 1, se encuentra en zona urbana, con zonificación Residencial Densidad (R4) y uso registrado como "Servicios Comunes del Distrito y Provincia de Nasca, Departamento de Ica, con un área de 577.4 m2.

ARTICULO SEGUNDO.- ENCARGAR.- a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas el cumplimiento del presente Acuerdo.

ARTICULO TERCERO. - ENCARGAR al responsable del Portal de Transparencia la publicación del presente Acuerdo en la página WEB de la Municipalidad Provincial de Nasca.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA

Wilman Jorge Bravo Quispe
ALCALDE