



GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA



“AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL
“DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES”

CARGO

GERENCIA REGIONAL DE
PROMOCIÓN DE LA
INVERSIÓN PRIVADA

INFORME N° 067 -2018-GRA/GRPIP



A : SR. CARLOS JAVIER DONGO CASTILLO
Presidente del Consejo Regional de Arequipa
Gobierno Regional de Arequipa

ASUNTO : Remitimos para aprobación de la versión definitiva de Contrato y conocimiento de la versión definitiva de las Bases del proceso de selección.

REFERENCIA : Iniciativa Estatal denominado “Las Terrazas de Yura”.
Acuerdo Regional N° 045-2018-GRA/CR-AREQUIPA.

FECHA : Arequipa, 17 de setiembre del 2018.

La Gerencia Regional de Promoción de la Inversión Privada del Gobierno Regional de Arequipa, y en relación al Acuerdo Regional N° 045-2018-GRA/CR-AREQUIPA de fecha 15 de mayo del 2018, y cumpliendo a sus funciones como organismo promotor de la inversión privada

1.-ANTECEDENTES:

1.1.-Con fecha 15 de mayo del 2018 el Consejo Regional de Arequipa emitió el Acuerdo Regional N° 045-2018-GRA/CR-AREQUIPA con el que se aprobó la incorporación al proceso de promoción de la inversión privada el proyecto de inversión de iniciativa estatal del Gobierno Regional de Arequipa denominada “Las Terrazas de Yura”, bajo el mecanismo de Proyecto en Activos.

1.2.- Asimismo, se encargó a la Gerencia Regional de Promoción de la Inversión Privada proseguir con la etapa de estructuración y transacción del proyecto, según lo establecido en el inciso 18.2 del artículo 18 de Decreto Supremo N° 410-2015-EF actualizada por el Decreto Supremo N° 068-2017-EF, reglamento del D.L. N° 1224, Marco de la Promoción de la Inversión privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos.

3.- ANÁLISIS:

La Gerencia Regional de Promoción de la Inversión Privada en cumplimiento de la lo encargado en el Acuerdo Regional de Arequipa N° 045-2018-GRA/CR-AREQUIPA en merito a lo establecido en el artículo 18 del reglamento del D.L. N° 1224, se procedió a estructurar el proyecto, desarrollando el proceso de promoción y la formulación del contrato.

Para tales actos en compañía del asesor económico financiero que colaboró a formular el proceso de promoción del proyecto se realizaron actividades de promoción y exposición del proyecto en eventos públicos que organizó el Gobierno Regional de Arequipa en la ciudad de Arequipa y también en la de Lima.

El proyecto al ser expuesto a los distintos entes privados como inmobiliarias y constructoras concededoras del negocio de la construcción, y así también como con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; y los funcionarios del Fondo de



GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA



GERENCIA REGIONAL DE
PROMOCIÓN DE LA
INVERSIÓN PRIVADA

“AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL”
“DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES”

Vivienda y Techo Propio, es que se delimitó que el proyecto comprende la transferencia de propiedad de dos inmuebles del Gobierno Regional de Arequipa, adyacentes entre si, para que un inversionista privado los adquiera y desarrolle un proyecto inmobiliario que comprenda la edificación de viviendas de interés social.

Por tanto, dado que el proyecto consiste en la transferencia de propiedad de dos inmuebles del Gobierno Regional de Arequipa, los mismos que se describen a continuación:

N° de Registral	Partida	Denominación	Ubicación
P06271397	Terreno Eriazo Sub Lote 4A	Sub	Terreno I-A Yura Sub lote 4A. distrito de Yura, Provincia de Arequipa y Departamento de Arequipa.
P06271398	Terreno Eriazo Sub Lote 4B	Sub	Terreno I-A Yura Sub lote 4B, distrito de Yura, Provincia de Arequipa y Departamento de Arequipa.

Por lo que; habiendo analizado la forma de estructuración deberá de corresponder el mecanismo de promoción de la inversión privada y proyectos en activos.

Mediante este proyecto se busca satisfacer parcialmente, la demanda de viviendas adecuadas para un amplio sector de la población de Arequipa, y especialmente del Distrito de Yura.

Las viviendas que se construyan tendrán un adecuado nivel de habitabilidad, y contarán con conexiones de agua, desagüe y energía eléctrica. Además, estarán ubicadas en una zona que contará con adecuada infraestructura urbana.

Es necesario resaltar, que la forma de pago de parte del inversionista que adjudique el proyecto tal como se desarrollo en la fase de proceso de promoción se dará con la elaboración y ejecución de las obras de cabecera, que será parte integrante del proyecto y servirá para el mismo como para los proyectos continuos a este.

El proyecto comprende la ejecución de las siguientes obras:

- Obras de implementación de servicios básicos (Obras de Cabecera): Son las obras de infraestructura pública que permitirán el acceso a los servicios de agua y saneamiento. Para el presente proyecto, dichas obras servirán para la creación del sistema de abastecimiento de agua potable y desagüe necesarias para la ejecución del Proyecto que deberá ejecutar el inversionista privado de conformidad con el Perfil y Expediente Técnico que se elabore sobre la base de las Especificaciones Técnicas mínimas, definidas por el Gobierno Regional de Arequipa, y que serán incorporadas como una Anexo del Contrato de Transferencia.



GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA



GERENCIA REGIONAL DE
PROMOCIÓN DE LA
INVERSIÓN PRIVADA

“AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL” “DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES”

- Habilitación Urbana de los 501,043.28 m², dotándolos de servicios básicos, veredas y pistas, parques y áreas comerciales.
- Ejecución de por lo menos 2,764 viviendas unifamiliares de interés social. Asimismo, la estructura debe estar dimensionada adecuadamente para soportar la construcción de por lo menos dos pisos adicionales.

El Proyecto tendrá las siguientes características generales referenciales:

- El precio de la transferencia de propiedad de los inmuebles del Gobierno Regional de Arequipa se pagará mediante la ejecución las Obras de Cabecera. Para tal fin se establece que el valor de las Obras de Cabecera es de S/. 10,202,977.56 (diez millones doscientos dos mil novecientos setenta y siete con 56/100 soles). Sin embargo, como se establecerá en el Contrato de Transferencia, el riesgo de que dichas obras superen ese valor será íntegramente del Adjudicatario.
- Solo se podrán destinar los inmuebles a la construcción de viviendas de interés social, y a los componentes necesarios que la ejecución del proyecto, tales como vías de circulación, parques, jardines y áreas comerciales, bajo sanción de reversión de la propiedad a favor de Gobierno Regional si dichos terrenos se destinan a un fin diferente.

Por lo que la Gerencia Regional de Promoción de la Inversión Privada en cumplimiento de sus funciones de OPIP del Gobierno Regional de Arequipa, público el 10 de julio el proyecto de bases y versión preliminar del contrato con la finalidad recibir de parte de los participantes observaciones, consultas y sugerencias a los documentos publicados.

Habiendo evaluado el íntegro de las observaciones y comentarios es que la Gerencia en coordinación con el asesor externo especializado se ha elaborado las bases y contrato que son parte integrante del presente informe; con la finalidad de ser publicadas y poder adjudicar el proyecto denominado “Las Terrazas de Yura”.

Estando a lo antes expuesto es que en mérito al inciso 29.2 del artículo 29 del Decreto Supremo N° 410-2015-EF actualizada por el Decreto Supremo N° 068-2017-EF, reglamento del D.L. N° 1224, Marco de la Promoción de la Inversión privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, este despacho pone de su conocimiento las bases del proceso de selección del proyecto en activos “Las Terrazas de Yura” y el proyecto de contrato con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto por la norma que regula la materia.

Finalmente, este despacho en cumplimiento de sus funciones y dando cumplimiento al artículo antes señalados, es que anexamos al presente la siguiente información que es parte de integrante de la presente:

- Adjunto N° 01.- Versión definitiva de las bases y de la versión final del contrato.
- Adjunto N° 02.- Partidas Registrales de los terrenos en donde se ejecutará el proyecto.
- Adjunto N° 03.- Resolución Ejecutiva Regional N° 464-2017-GRA/GR (Aprobación de la Transferencia Interestatal)



GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA



GERENCIA REGIONAL DE
PROMOCIÓN DE LA
INVERSIÓN PRIVADA

“AÑO DEL DIÁLOGO Y LA RECONCILIACIÓN NACIONAL”
“DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES”

4.-SOLICITUD AL PLENO DEL CONSEJO REGIONAL:

Estando a lo dispuesto por el reglamento del Decreto Legislativo N°1224 y modificatorias, en su numeral 29.2 del artículo 29°, este despacho solicita:

PRIMERO: LA OPINIÓN FAVORABLE del Pleno del Consejo Regional, en el plazo establecido por ley, de la versión final de Contrato descrito en el Anexo N° 09 de la versión definitiva de las bases del Concurso Público del proyecto en activos “Las Terrazas de Yura”

Es todo cuanto informo a Usted, para las evaluaciones pertinentes y debate en el Pleno del Consejo Regional, a fin de ser aprobado por el mismo.

Atentamente,

GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA
GERENCIA REGIONAL DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA
ING. GUMNO ALONSO GAMBETTA PAREDES
GERENTE REGIONAL

BGP/azv
cc. : 106 folios
Doc: 1550891
Exp: 1032306