



MUNICIPALIDAD PROVINCIA DE PIURA
Acuerdo Municipal

Nº 172-2016-C/PPP

San Miguel de Piura, 29 de noviembre de 2016.



Visto, el Expediente de Registro Nº 24792 de fecha 20 de mayo de 2016 presentado por el Secretario General del Sindicato de Trabajadores Minorista de Pescado – “SITMINPEP” solicitando reubicación temporal en el local frente a la Fabrica UCISA, a fin no paralizar sus ventas de pescado, al por menor, en razón de la ejecución del Proyecto de Modernización del Mercado Minorista de Pescado. Para tal fin, adjunta la Memoria Descriptiva del proyecto antes citado, el cual contiene la descripción del “Plan de Contingencia Mercado Minorista de Pescado” por un plazo de 08 meses y describe 136 puestos para venta de pescados de 2.00 m. x 2.05 m. y 15 puestos para venta de abarrotes de 3.60 m. x 2.38 m. en material drywall con techo de calamina o acero galvanizado y piso de concreto, sobre un área total de 686.12 m²; así como veredas de tránsito peatonal con un ancho de 2 mts. y sobre un área total de 654.06 m²; pavimentación del resto del terreno que conforma el sector ex Tacorita, con acabado a nivel de carpeta asfáltica sobre un área total de 990.33 m²; instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas;



CONSIDERANDO:



Que, con Memorando Nº 155-2016-GSC/MPP de fecha 25 de mayo de 2016, el Gerente de Servicios Comerciales, solicita al Jefe de la Oficina de Margés de Bienes precise si el terreno requerido por el Sindicato de Trabajadores Minorista de Pescado, ubicado frente a la fábrica UCISA es de propiedad municipal, bajo qué modalidad se les entregará dicho terreno tomando en cuenta la duración de la construcción de su mercado, y si para que dicha área sea ocupada por los comerciantes de productos hidrobiológicos, se debe tener en cuenta la salubridad ambiental, en tanto éstos deben contar con servicios básicos y seguridad para el público usuario;



Que, con expediente Nº. 30666 de fecha 22.06.2016, el Secretario General del Sindicato de Trabajadores Minorista de Pescado – “SITMINPEP”, de acuerdo a las reuniones de coordinación sostenidas con representantes de esta comuna provincial, y en tanto han desistido de la adjudicación del terreno proyecto en la zona de UCISA por no cumplir con los requerimientos de la Caja Piura en virtud de la disminución de las ventas de los comerciantes que constituyen riesgo de no cumplir con los pagos crediticios otorgados para la construcción del nuevo centro, retira la petición formal de adjudicación del terreno ubicado en la zona de Ex Tacorita para la reubicación temporal durante el proceso de construcción del moderno centro comercial. Pedido que es nuevamente reiterado mediante expediente Nº 30666-01-01 de fecha 23 de junio de 2016;

Que, con expedientes Nº. 30932 y Nº. 30933-2016 de fecha 23.06.2016, el Secretario General del Sindicato de Trabajadores Minorista de Pescado – “SITMINPEP”, en razón del expediente Nº 30666-01-01, solicita al Alcalde Provincial, otorgue una carta provisional de la zona Ex Tacorita, en tanto tal documento viene siendo requerido obligatoriamente por la entidad financiera Caja Piura;

Que, con Carta Nº 040-2016-ARQ°WRMP-OMB/MPP de fecha 12 de julio de 2016, la Arq. Wendy del Rosario Mendoza Palacios, mediante Informe Técnico respecto a la petición de reubicación temporal de los comerciantes del Mercado Minorista de Pescado en el sector Ex Tacorita, informa al Jefe de la Oficina de Margés de Bienes que, a) *Del Sector “Ex Tacorita”, éste se encuentra ubicado en la prolongación del Jirón 3 entre el Jirón B Ex Madereros y Jr. Blas de Atienza del Complejo de Mercado, conforme detalla, y precisa que el área propuesta para la reubicación temporal de los comerciantes es consideraba vía pública, por lo que este provincial*

debe recurrir a la modalidad contractual de usufructo o administración compartida para dar la viabilidad de la solicitud presentada por los comerciantes; b) *Del Proyecto: "Plan de Contingencia Mercado Minorista de Pescado"*, indica que el proyecto de Modernización del Mercado Minorista de Pescado requiere del desarrollo de un Plan de Contingencia de Reubicación Temporal de los comerciantes, por un plazo establecido de 08 meses, a fin de que éstos puedan seguir laborando mientras se ejecuta la obra civil, para ello el Sindicato de Trabajadores Minoristas de pescado de Piura y Anexos, presentan un expedientillo conformado por Plano de Ubicación (Lamina U-01) y el Plano de Distribución (Lamina AG-01) y Memoria Descriptiva donde se describen las obras civiles a realizarse; c) *Condiciones del terreno propuesto*, indica que habiéndose recuperado la vía pública denominada "Tacorita" del comercio informal, actualmente el terreno se encuentra abandonado y mal utilizado como letrina y zona de acopio de basura que atenta contra la salubridad y medio ambiente de la comuna, afectando la imagen urbanística de la ciudad, por lo que, con la intención de Acondicionamiento y Reubicación temporal de esta área por los socios del "SITMINPEP" se trata resarcir esta deficiencia, logrando el ordenamiento de esta vía pública a través de un contrato de Usufructo a favor de los comerciantes a título oneroso; d) *Valor Propuesto*, expresa que de requerirse un pago en contraprestación por el uso y disfrute del área ocupada, se recomienda calcularse análogicamente a la tasación efectuada al terreno del Sector "La Pera", y sobre el valor de 0.7 % por metro cuadrado (valorizado en \$ 900.00 dólares americanos) debido a la inversión que realizarán los comerciantes en obras civiles al área propuesta, tal como se señala en Valor Referencial de la Obra de Plan de Contingencia Mercado Minorista de Pescado – Reubicación Temporal de Comerciantes, por un plazo máximo de 08 meses. Carta a la cual adjunta, Expediente Técnico y Ficha Técnica que contiene Propuesta de Alquiler;

Que, con Informe N° 216-2016-OMB-GA/MPP de fecha 12 de julio de 2016, el Jefe de la Oficina de Margesí de Bienes, respecto al expediente N°. 24792-2016 sobre la petición de los comerciantes del Mercado Minorista de Pescado, quienes conforman el Sindicato de Trabajadores Minorista de Pescado de Piura y Anexos – SITMINPEP, recomienda al Gerente Municipal, constituir mediante un contrato, el USUFRUCTO ONEROSO, debiéndose establecer el pago mensual de **S/. 14,264.43** a favor de la Municipalidad Provincial de Piura, a manera de compensación por el área de terreno que será entregado para el uso y disfrute por parte de los comerciantes asociados, por un periodo improrrogable de ocho (08) meses, contabilizado a partir de la firma del contrato correspondiente, considerando un periodo de gracia durante el tiempo que demore la construcción de las obras civiles de acondicionamiento, no debiéndose exceder de los treinta días calendarios. Asimismo, recomienda que, previo informe legal, el presente expediente se derive a la Comisión de Abastecimiento y Comercialización para la formulación del Dictamen y posterior elevación al Pleno de Concejo;

Que, con Informe N° 887-2016-GAJ/MPP de fecha 14 de julio de 2016, el Gerente de Asesoría Jurídica, en relación a la solicitud presentada por el SITMINPEP, opina que lo sustentado por el Jefe de Oficina de Margesí de Bienes en su Informe N° 216-2016-OMB-GA/MPP, tiene sustento legal siempre y cuando la Asociación del Sindicato de Trabajadores Minoristas de Pescado de Piura y Anexo – SITMINPEP, solicite el pedido de usufructo respecto del bien; y, se sustente en Proyectos de inversión orientados a un aprovechamiento económico y social del bien, debidamente aprobado por la autoridad correspondiente. Después de realizado estos actos previos, se remitirá a la Comisión de Economía y Administración y a la Comisión de Abastecimiento y Comercialización y de aprobarlo elevarlo al Pleno del Concejo Municipal para proceder conforme a sus atribuciones;

Que, con expediente N° 34886 de fecha 15 de julio de 2016, el Secretario General del Sindicato de Trabajadores Minorista de Pescado (SITMINPEP), presenta su pedido de usufructo por los 686.12 m2. de área Ex Tacorita, a fin de proceder al traslado temporal y dar inicio a la construcción del moderno mercado. Además, se comprometen a asumir los costos para mejorar los 1 644.39 m2 restantes de la vía que comprenden 990.33 m2. de asfalto de vía y 654.06 ms de veredas, anexando el expedientillo del área a mejorar;

Que, con Informe N° 226-2016-OMB-GA/MPP de fecha 20 de julio de 2016, el Jefe de la Oficina de Margesí de Bienes, da respuesta a las observaciones planteadas por el Gerente de Asesoría Jurídica mediante Informe N° 887-2016-GAJ/MPP y manifiesta que, en el marco de implementación del proceso de privatización del complejo de mercado de Piura, una de las principales acciones será el establecimiento de parqueos en los estacionamientos ubicados en las vías públicas, lo cual implica mejorar a través de obras civiles, cuyo inversión económica destinada al cambio de infraestructura deberá ser asumida por esta provincial; sin embargo, el administrado propone asumir el compromiso efectuar las obras civiles sobre el terreno solicitado en usufructo, para lo cual adjunta la memoria descriptiva que detalla las obras civiles, siendo el monto de inversión de S/. 378.250.02 Nuevos Soles financiados por los administrados en su totalidad, además del monto mensual de S/. 14,264.43 Nuevos Soles que percibirá este provincial por el uso y disfrute del sector ocupado temporalmente. Asimismo, precisa que el Concejo Municipal debería aprobar el gran proyecto de la construcción de los nuevos mercados del Complejo Comercial de Mercados de Piura, lo cual está establecido en los artículos finales de los acuerdos de privatización, que en el caso puntual del Mercado Minoristas de Pescado a la letra dice: "Disponer las facilidades para la agilización de los trámites que permiten ejecutar el proyecto del Sindicato de Trabajadores Minorista de Pescado y Anexos, considerando que es de interés institucional prioritario el ordenamiento del Complejo de Mercados y la salubridad en tan álgida zona comercial". Por otro lado, es necesario que el Asesor Jurídico considere que tal como lo establece el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante D.S.N° 007-2008-VIVIENDA, las Municipalidades se rigen por su Ley Orgánica y supletoriamente por el Reglamento en cuanto le corresponda su aplicación; por ello la aprobación de proyectos sobre los terrenos de propiedad y administración municipal compete a la mismas municipalidades, más a no a otras instituciones públicas o privadas. Finalmente, precisa que los administrados se ubicarán temporalmente en el terreno solicitado en tanto se construya su nuevo mercado, siendo técnicamente una realidad conforme se aprecia de la resolución de su Licencia de Edificación N° A-000090 que se adjunta al presente y considerando que para su funcionamiento temporal en el terreno denominado Ex Tacorita se realizarán instalaciones desmontables, las cuales, una vez culminado el usufructo serán retiradas, quedando la vía pública completamente remodelada y desocupada;

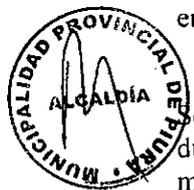
Que, con Oficio N° 272-2016-GM/MPP de fecha 21 de julio de 2016, el Gerente Municipal deriva a la regidora Kelly Morillas Bogado para el dictamen correspondiente, las documentales relacionadas con el petitorio de los comerciantes del Mercado Minorista de Pescado, quienes solicitan la disposición de un área de terreno denominada Ex Tacorita para su ubicación temporal mientras se ejecutan los trabajos de construcción de su nuevo mercado;

Que, en reunión de Comisión de Abastecimiento y Comercialización de fecha 08 de agosto del 2016, se acordó que la Gerencia de Medio Ambiente, Gerencia de Servicios Comerciales, Gerencia Territorial, emitan sus opiniones técnicas respecto del uso temporal de las vías públicas por parte de las asociaciones de comerciantes de los mercados privatizados;

Que, con expediente N° 39973 de fecha 12.08.2016, el Secretario General del Sindicato de Trabajadores Minorista de Pescado (SITMINPEP), alcañza el expediente técnico del proyecto de inversión subsanado según observaciones presentadas por la Comisión Mixta realizada el 08.08.2016, con el objeto principal de lograr el traslado temporal en el terreno zona Ex Tacorita, mientras dure la ejecución de la obra Modernización del Mercado Minorista de Pescado;

Que, con expedientes N° 39976 y N° 39978 de fecha 12.08.2016 y N° 39974 y N° 40153 de fecha 15.08.2016, la Asociación de Vivanderas – Comerciantes de Abarrotes y Servicios Múltiples "AVICOMA & S.M." en virtud de la aprobación del proyecto de obra de Construcción para la modernización del mercado AVIOMA & S.M., por la Comisión Técnica calificadora de la Oficina de Planificación Urbana y Rural – División de Licencias y Control Urbano de esta comuna y del Artículo Quinto del Acuerdo Municipal N° 337-2010-C/CP, solicita se les brinde facilidades para

reubicar, mientras dure la construcción del moderno centro comercial, 156 puestos de los asociados en el Jr. 03-Ex Tacorita;



Que, con Memorando N° 275-2016-GSC/MPP de fecha 19 de agosto de 2016, la Gerencia de Servicios Comerciales informa al Gerente de Asesoría Jurídica, que la ocupación provisional durante el tiempo que dure la construcción del local comercial de los dirigentes del mercado minorista de pescado, brinda mejoras en la zona del Jr. 3 (Ex Tacorita), en tanto se invertirá un presupuesto de S/. 381,356.94 Soles para la instalación de los servicios básicos, electrificación, agua y desagüe, la construcción de lozas, veredas y puestos comerciales; resultando así beneficiada la Municipalidad y contribuyendo con el comercio del mercado San Miguel (Ex Fábrica);



Que, con Informe N° 217-2016-GMAPYS/MPP de fecha 23.08.2016, el Gerente de Medio ambiente, población y salud, emite opinión respecto al plan de manejo de residuos sólidos y el cual concluye que dicho plan está enmarcado dentro de la Ley General de Residuos Sólidos - Ley N° 27314, modificado con el D.L. 1065 y su Reglamento aprobado con D.S. 057-2004-PCM, y recomienda que través del Comité de Manejo de Residuos Sólidos se debe implementar las acciones que garanticen el cumplimiento de las actividades a ejecutar en el Plan de Manejo de Residuos Sólidos; que el SITMINPEP coordine con la Gerencia de Medio Ambiente, Población y Salud la ejecución de acciones de sensibilización y educación ambiental y realice acciones para socializar el Proyecto y el Plan de Manejo de Residuos Sólidos con la finalidad de evitar conflictos de tipo social con la población cercana a la zona;



Que, con Memorando N° 467-2016-GAJ/MPP de fecha 24 de agosto de 2016, el Gerente de Asesoría Jurídica solicita al Gerente de Servicios Comerciales, alcanzar los informes técnicos de las Gerencias involucradas en el tema de la reubicación de los comerciantes del mercado minorista del pescado, tal cual se acordó en la Comisión Mixta del día 09.08.2016, y a fin de proceder a emitir la opinión legal correspondiente;



Que, con Informe N° 307-2016-OPUyR/MPP de fecha 25 de agosto de 2016, la Oficina de Planificación Urbano y Rural, remite para su evaluación y continuidad del trámite a la Gerencia Territorial y Transportes, el expediente N° 39974-2016 y el Informe N° 207-2016-EYFT-DLyCU/MPP de fecha 25.08.2016 y suscrito por la División de Licencias y Control Urbano;

Que, con Memorando N° 289-2016-GSC/MPP de fecha 29 de agosto de 2016, el Gerente de Servicios Comerciales, solicita al Gerente de Medio Ambiente Población y Salud, la emisión del Informe Técnico del expediente de los comerciantes del Mercado Minorista de Pescados, respecto a la reubicación en el Jr. 03 (Ex Tacorita), el cual debe ser derivado a la Gerencia de SECOM para su opinión;

Que, con Informe N° 313-2016-GSECOM/MPP de fecha 29 de agosto de 2016, el Gerente de Seguridad Ciudadana y Control Municipal indica al Gerente de Asesoría Jurídica que, vistos los actuados del expediente N° 0039976, el Informe N° 251-2016-ODC-GSECOMP-MPP, y teniendo en cuenta los art. 55° y 56° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, y teniendo en cuenta que la obra de contingencia de ubicación temporal favorece a la recuperación de este espacio público y que según expediente una vez culminada la obra de Construcción del Mercado Minorista de Pescado, los comerciantes desocuparán la vía y la mejoraran a fin de que su estructura vial quede en óptimas condiciones para sus transitabilidad; amerita que la Gerencia de Asesoría Jurídica emita opinión legal si es posible o no que los comerciantes formales del mercado minorista de pescado se instalen temporalmente en el Jr. 03, en tanto si bien es cierto que la vía pública es inalienable e imprescriptible, también lo es que las Municipalidades son responsables de su preservación y administración;

Que, con Informe N° 269-2016-OMB-GA/MPP de fecha 23 de setiembre de 2016, el Jefe de la Oficina de Margesí de Bienes, alcanza al Gerente de Asesoría Jurídica, el proyecto de Ordenanza

Municipal referido a la aprobación del Derecho de Uso para la ubicación temporal de comerciantes de mercados privatizados en las áreas de dominio público del Complejo de Mercados de Piura tanto dure la construcción de sus nuevos mercados, y a efectos de que con su pronunciamiento jurídico sea alcanzado a la Comisión de Comercialización para que conjuntamente con la Comisiones de Economía y Administración y Desarrollo Urbano emitan el dictamen correspondiente y finalmente sea visto por el pleno de Concejo Municipal;



Que, con Memorando N° 542-2016-GAJ/MPP de fecha 26 de setiembre de 2016, el Gerente de Asesoría Jurídica solicita al Jefe de la Oficina de Margés de Bienes, alcance un informe técnico pormenorizado de lo requerido por la Asociación de Vivanderos – Comerciantes de Abarrotes y Servicios Múltiples “AVICOMA & S.M respecto de la otorgación del Jr. 03 – Ex Tacorita, para la reubicación temporal e inicio de los trabajos de construcción del Moderno Centro Comercial AVICOMA & SM; precisando que además es necesario los informes técnicos de la Gerencia de Servicios Comerciales, Gerencia de Seguridad Ciudadana y Control Municipal – Oficina de Defensa Civil, Gerencia de Medio Ambiente Población y Salud, y la Gerencia Territorial y Transporte;



Que, con Memorando N° 553-2016-GAJ/MPP de fecha 30 de setiembre de 2016, el Gerente de Asesoría Jurídica solicita al Jefe de la Oficina de Margés de Bienes, el informe técnico requerido mediante Memorando N° 542-2016-GAJ/MPP, así como la Partida Registral y plano de la poligonal del mercado y declaratoria de fábrica de la zona que se pretende dar en uso;



Que, con Memorando N° 552-2016- GAJ/MPP de fecha 03 de octubre de 2016, el Gerente de Asesoría Jurídica solicita al Jefe de Planificación Territorial, el Informe Técnico respecto a lo relacionado a la reubicación de los comerciantes del Mercado Minorista de Pescado en las vías públicas del Complejo de Mercados, el cual debe estar enfocado en las vías de dominio público que se encuentran dentro del Complejo de Mercados, y de ser el caso precise si éstas se encuentran dentro del Plan de Vías del Plan de Desarrollo Urbano de Piura;

Que, con Informe Técnico N° 00-2016-ARQ°WRMP de fecha 04 de octubre de 2016, la Arq. Wendy del Rosario Mendoza Palacios, alcanza al Jefe de la Oficina de Margés de Bienes, el Informe Técnico del terreno matriz que actualmente ocupa el Complejo de Mercados de Piura solicitado por el Gerente de Asesoría Jurídica y la Ficha Técnica respectiva, y en el cual se concluye que, conforme al Reglamento Nacional de Edificaciones, la determinación del uso de las áreas de dominio público para apoyar los proyectos de carácter comercial técnicamente son perfectamente viables, pues el fondo es que están orientados a la construcción de nuevos centros comerciales con todas las garantías de infraestructura, seguridad, higiene, calidad, comodidad y defensa civil, así como que la Ficha está orientada a dar el respaldo técnico correspondiente a la formulación de la Ordenanza Municipal de derecho de uso de las áreas de dominio público del Complejo de Mercados de Piura;

Que, con Informe N° 278-2016-OMB-GA/MPP de fecha 04 de octubre de 2016, el Jefe de la Oficina de Margés de Bienes alcanza al Gerente de Asesoría Jurídica, el Informe Técnico de las vías públicas del Complejo de Mercados de Piura suscrito por la Arq. Wendy del Rosario Mendoza Palacios, Partida Registral de Propiedad de la matriz de la zona comercial e industrial antigua de la cual forman parte las áreas públicas del Complejo de Mercados de Piura y el Plano perimétrico del Complejo de Mercados de Piura, que incluye las áreas de dominio público de la Municipalidad Provincial de Piura. Asimismo, precisa que la Declaratoria de Fábrica de la zona que se pretende dar en uso, no existe por no corresponder técnicamente a las áreas de dominio público y en tanto éstas son parciales, obsoletas y completamente deterioradas;

Que, con Informe N° 0175-2016-OPT-GPyD/MPP de fecha 06 de octubre de 2016, el Jefe de la Oficina de Planificación Territorial comunica al Gerente de Asesoría Jurídica que, respecto del Informe Técnico relacionado a la reubicación de los comerciantes del Mercado Minorista de Pecado

en las vías públicas del Complejo de Mercados, es de verse que de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones –RNE, se tiene que: *Norma G.040 Definiciones*, vía es el espacio destinado al tránsito de vehículos y/o personas; y *Norma GH.020 Componentes de diseño urbano*, vías son de uso público libre e irrestricto; no obstante, el complejo de mercados cuenta con un sistemas de vías locales conformadas por las Jirón B Ex Madereros, Jirón San Francisco, Jirón Blas de Atienza, Avenida Mártires de Uchuruca, Jirón Las Gardenias, Jirón San Lorenzo, Jirón Dos, Jirón Gonzalo Farfán, Jirón Moreta y Jirón Tacorita. Estas vías no pertenecen a Sistema Vial Primario de la ciudad de Piura, establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de Piura al 2032, aprobado por O. M. N° 122-02- CMPP. La Avenida Sullana Norte y Avenida Prolongación Sánchez Cerro, que bordean el Complejo de Mercados, si pertenecen al Sistema Vial Primario de Desarrollo Urbano de Piura al 2032;

Que, con Memorando N° 568-2016-GAJ/MPP de fecha 10 de octubre de 2016, el Gerente de Asesoría Jurídica solicita al Jefe de la Oficina de Planificación ampliar su informe, debiendo precisar el término técnico “Sistema Vial Primario” a que hace referencia, y si es factible o no lo solicitado por los comerciantes;

Que, con Informe N° 0183-2016-OPT-GPyD/MPP de fecha 13 de octubre de 2016, el Jefe de la Oficina de Planificación Territorial comunica al Gerente de Asesoría Jurídica que *Sistema Vial Primario*, es el conjunto de vías que están consideradas en el Plano Sistema Vial del Plan de Desarrollo Urbano de Piura al 2032, las mismas que se encuentran organizadas y jerarquizadas en el desarrollo de las actividades urbanas, y están constituidas por vías expresas, arteriales y colectoras; y respecto de la ocupación temporal de las vías locales del complejo de mercado solicitado, se considerable, siempre y cuando la autorización respectiva que se expida sea de carácter temporal y se prevea por parte de las empresas concesionarias, la oportuna solución de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y eliminación de residuos sólidos;

Que, con Informe N° 1332-2016-GAJ/MPP de fecha 18 de octubre de 2016, el Gerente de la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que la propuesta efectuada por la Oficina de Margés de Bienes de otorgar en Derecho de Uso Temporal las vías públicas a las Asociaciones de Comerciantes de los Mercados Privatizados para que procedan a la ejecución de sus proyectos de construcción de sus mercados, es factible de atender. Asimismo, precisa que el pleno del Concejo deberá aprobar dicho requerimiento a través de acuerdo municipal, previo requerimiento del informe de la Gerencia de Servicios Comerciales de conformidad con el punto j) del MOF de este provincial, respecto de su factibilidad, y otorgará facultades al titular de la entidad a fin que proceda a emitir las resoluciones de alcaldía mediante las cuales otorgue en derecho de uso temporal las vías a las asociaciones de comerciantes de los Mercados Privatizados, debiendo contar las mismas con los informes técnicos de las unidades orgánicas competentes; y una vez levantadas las observaciones planteadas al proyecto remitido por la Oficina de Margés de Bienes, deberá elevarse el presente expediente a la Comisión de Abastecimiento y Comercialización para que convoque a la Comisión Mixta y procedan a emitir el Dictamen correspondiente, luego de ello sea elevado al Pleno del Concejo para su aprobación;

Que, con Memorando N° 376-2016-GSC/MPP de fecha 20 de octubre de 2016, el Gerente de Servicios Comerciales comparte la opinión de la oficina de Margés de Bienes, respecto de dar facilidades para ocupar la vía pública por parte de la Asociación de Vivanderos Comerciantes de Abarrotes y Servicios Múltiples AVICOMA & SM, siempre y cuando mantengan las áreas libres de comercio ambulatorio, contaminación ambiental y sin acumulación de residuos sólidos; así como dar cumplimiento a las recomendaciones emitidas por las unidades orgánicas, caso contrario quedará sin efecto dicha reubicación provisional;

Que, con Informe N° 1349-2016-GAJ/MPP de fecha 21 de octubre de 2016, el Gerente de Asesoría Jurídica remite a la regidora Kelly Morillas Bogado, el Informe N° 376-2016-GSC/MPP, respecto a la propuesta de acuerdo municipal, donde se recomienda se otorgue en derecho de uso

temporal de las vías públicas a las Asociaciones de Comerciantes de los Mercados Privatizados para que procedan a ejecutar sus proyectos de construcción;

Que, con Informe N° 1529-2016-GAJ/MPP de fecha 07 de noviembre de 2016, el Gerente de Asesoría Jurídica, ratifica el Informe N° 1332-2016-GAJ/MPP, en todo su contenido;

Que, conforme se ha *establecido en el ACUERDO MUNICIPAL respectivo* y con el cuál se determinó la privatización del Mercado, el máximo órgano de gobierno de ésta comuna – Concejo Municipal de Piura – estableció en un acto, que a la fecha posee la calidad de firme, "Disponer las facilidades para la agilización de los trámites que permiten ejecutar el proyecto del Sindicato de Trabajadores Minorista de Pescado y Anexos, considerando que es de interés institucional prioritario el ordenamiento del Complejo de Mercados y la salubridad en tan álgida zona comercial";

Que, habiéndose establecido, por el entonces Concejo Municipal, de interés institucional prioritario el ordenamiento del Complejo de Mercados y la salubridad en tan álgida zona comercial, corresponde a ésta gestión implementar las acciones correspondientes y tendientes al citado ordenamiento y salubridad, disponiendo las facilidades para la agilización de los trámites que permitan ejecutar los respectivos proyectos. La ejecución de los respectivos proyectos dentro del Complejo de Mercados, permitirá el ansiado ordenamiento del mismo. Entendiéndose que tal acuerdo obedece y se sustenta en el Interés Público;

Que, en ese orden de ideas, el representante del Mercado Minorista de Pescado y Anexos – en adelante el administrado – a la fecha – posee, después de haber dado cumplimiento a todos los requisitos exigidos por ley, Licencia de Edificación N° A-000090 que le permitirá la ejecución de su respectivo proyecto, en correspondencia al interés institucional prioritario de ésta comuna, cual es el Ordenamiento del Complejo de Mercados y la salubridad en los mismos. Para ello, como resulta obvio, es necesario que desocupe el bien inmueble que a la fecha viene dominando, a fin que se facilite la ejecución del respectivo proyecto constructivo, y en razón de ello, ha solicitado se le ubique temporalmente en las inmediaciones del mismo mercado, a fin de seguir con su giro de negocio. En ese sentido, conforme lo expuesto anteriormente, el administrado solicitó en una primera oportunidad se le permita su reubicación en el Jr. Ex Tacorita, sin embargo en razón de la oposición que generó la Directora de la Institución Educativa Víctor Rosales, en relación a la probable contaminación ambiental a la que se exponían sus alumnos, respaldada por la respectiva Dirección de Educación y con la finalidad de evitar conflictos sociales, es que ésta gestión determinó como inviable el lugar solicitado por el administrado. Posteriormente a ello, éste, solicitó la reubicación en Jr. Moreta;

Que, en esa línea argumentativa, corresponde pronunciarnos en razón de la solicitud presentada por el administrado, independientemente de la ubicación que la gestión determine otorgar para el cumplimiento del Interés Institucional;

Que, asimismo es menester tener presente que el complejo de mercados de nuestra ciudad – que data de más de 40 años – cuenta con un sistema de vías locales conformadas por: Jirón B Ex Madereros, Jirón San Francisco, Jirón Blas de Atienza, Avenida Mártires de Uchurucay, Jirón Las Gardenias, Jirón San Lorenzo, Jirón Dos, Jirón Gonzalo Farfán, Jirón Moreta y Jirón Tacorita, vías que necesitan mantenimiento y acciones que permitan su conservación, sin embargo no ha sido posible ni realizar un mantenimiento eficiente, ni ejecutar acciones suficientes que permitan su conservación, en razón de la carencia de recursos públicos en la Municipalidad Provincial de Piura, agravada la citada carencia, por los recortes públicamente conocidos del FONCOMUN 2016;

Ahora bien, por un lado nos encontramos frente a un interés institucional prioritario, dado por el ordenamiento del Complejo de Mercados (a través de la ejecución de los proyectos constructivos)

y la salubridad en tan álgida zona comercial, basado, además dicho ordenamiento en el interés público y por otro lado nos encontramos también frente a una red de vías locales del complejo de mercados de nuestra ciudad, a las cuales no se les ha realizado el mantenimiento, ni los actos de conservación suficientes, en razón de la crisis económica de la comuna Piurana, resultando necesario que la presente gestión resuelva ambos inconvenientes en beneficio de la ciudadanía, siendo que ambas situaciones (ordenamiento de mercado, a través de la ejecución de los sendos proyectos constructivos dentro de éste y la conservación y mantenimiento de las vías locales del complejo de mercados), pueden encontrar solución dentro del marco de nuestra normatividad, y a través de la figura jurídica denominada DERECHO DE USO;

Así tenemos que, *no existe duda alguna que la Administración Pública posee bienes para satisfacer sus finalidades, así una primera precisión es tener en cuenta que los bienes atribuidos a las organizaciones públicas se diferencian de los atribuidos a los particulares no por su propia naturaleza, sino por la naturaleza de las personas que lo detentan. Así menciona Martínez López-Muñiz, que la muy distinta naturaleza de las personas privadas y de las públicas no puede dejar de tener vivas consecuencias en el carácter, condiciones y contenidos de sus derechos, de sus titularidades, y, por lo tanto, de las actuaciones que pueden sentarse sobre ellos, siendo que dichas diferencias se manifiestan, entre otras, en las siguientes características: Finalidad: la misma que vienen dada por el ser el medio para la satisfacción del interés en general, así en algunos casos son un medio para que los propios funcionarios desarrollen el ejercicio de potestades públicas, y en otros, para que los propios particulares puedan satisfacer determinadas necesidades individuales* (Fuente: Guillermo Andrés Chang Chuyes – La Titularidad de los Bienes de la Administración Pública y sus modos de adquisición" - III Convención de Derecho Público – Publicación realizada en el marco del Convenio de colaboración académica entre Palestra Editores y la Universidad de Piura, 1ra. Edición, Agosto del 2016 - Pag. 83-84). Así, éstos bienes cualquiera sea su especie, son bienes públicos, porque están atribuidos a una organización pública, ésta atribución no implica una prohibición del uso de los bienes públicos por parte de los privados. En algunos supuestos los bienes tienen como finalidad el uso por parte de los privados (como por ejemplo un parque o una playa) y en algunos otros, aún cuando el bien no tiene ese destino, el uso del mismo por parte de un privado puede colaborar a mejorar el interés general (Fuente: ídem, pág. 84);

Que, conforme lo actuado en el presente expediente, es menester que motivemos nuestra recomendación, en razón de lo que en nuestro ordenamiento jurídico se entiende por BIENES DEMANIALES, los mismos que son aquellos derechos reales de las organizaciones públicas afectados a unos especiales fines de interés público y sujetos por ello a un régimen especial de utilización y protección, gozan de los caracteres de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad. La presente definición se realiza en razón que lo que se pretende otorgar en DERECHO DE USO, es una de las vías públicas del Complejo de Mercados, vías públicas que no han sido determinadas e inscritas como tales en los Registros Públicos respectivos, pero que existen en las condiciones que actualmente conocemos. Como es de verse, y como así se ha sustentado en el respectivo informe técnico; de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones –RNE, se tiene que la Norma G.040 Definiciones, vía es el espacio destinado al tránsito de vehículos y/o personas; y Norma GH.020 Componentes de diseño urbano, vías son de uso público libre e irrestricto; no obstante, el complejo de mercados cuenta con un sistemas de vías locales conformadas por: Jirón B Ex Madereros, Jirón San Francisco, Jirón Blas de Atienza, Avenida Mártires de Uchuruca, Jirón Las Gardenias, Jirón San Lorenzo, Jirón Dos, Jirón Gonzalo Farfán, Jirón Moreta y Jirón Tacorita. Estas vías no pertenecen al Sistema Vial Primario de la ciudad de Piura, establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de Piura al 2032, aprobado por O. M. N° 122-02- CMPP (debe entenderse como Sistema Vial Primario, es el conjunto de vías que están consideradas en el Plano Sistema Vial del Plan de Desarrollo Urbano de Piura al 2032, las mismas que se encuentran organizadas y jerarquizadas en el desarrollo de las actividades urbanas, y están constituidas por vías expresas, arteriales y colectoras);

Que, los bienes demaniales, efectivamente, pueden otorgarse a terceros; así el artículo 47° del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, prescribe "**excepcional y temporalmente**", las entidades públicas están facultadas para otorgar el derecho de uso que permitan obtener recursos que serán destinados exclusivamente al mantenimiento y conservación del bien a su cargo, a la mejora del servicio o al pago de los tributos que correspondan, comunicando a la SBN o a los Gobiernos Regionales según sus respectivas competencias". De ello, se fundamenta que la Comuna puede otorgar en Derecho de uso a terceros, de manera excepcional y temporal, las vías locales del complejo de mercado, con CRITERIOS DE RAZONABILIDAD y basados **únicamente** en el interés público;

Que, respecto del interés público nos aunamos a lo expresado por nuestro máximo intérprete de la Constitución, así en el EXPEDIENTE N.º 0090-2004-AA/TC, ha establecido de manera clara que *la doctrina acepta la existencia de conceptos con contenido y extensión variable; esto es, reconoce la presencia jurídica de conceptos determinables por medio del razonamiento jurídico que, empero, varían de contenido y extensión según el contexto en que se encuentren o vayan a ser utilizados. Es evidente que los conceptos jurídicos pretenden la representación intelectual de la realidad; es decir, son entidades mentales que se refieren a aspectos o situaciones valiosas y que imprimen calidad jurídica a ciertos contenidos de la vida social;*

*Los conceptos jurídicos poseen un contenido, en tanto éste implica el conjunto de notas o señas esenciales y particulares que dicha representación intelectual encierra, y una extensión, que determina la cantidad de objetos o situaciones adheridas al concepto. **En ese orden de ideas, el derecho concede un margen de apreciación a una autoridad para determinar el contenido y extensión del concepto aplicable a una situación particular y concreta, siempre que dicha decisión no sea manifiestamente irrazonable o desproporcionada con las circunstancias en donde será utilizada.***

Conviene puntualizar que uno de los conceptos jurídicos caracterizados por su indeterminación es el interés público.

El interés público tiene que ver con aquello que beneficia a todos; por ende, es sinónimo y equivalente al interés general de la comunidad. Su satisfacción constituye uno de los fines del Estado y justifica la existencia de la organización administrativa.

La administración estatal, constituida por órganos jerárquicamente ordenados, asume el cumplimiento de los fines del Estado teniendo en cuenta la pronta y eficaz satisfacción del interés público.

El interés se expresa confluyentemente como el valor que una cosa posee en sí misma y como la consecuencia de la inclinación colectiva hacia algo que resulta atractivo, apreciable y útil. De allí que Fernando Sainz Moreno ["Reducción de la discrecionalidad: el interés público como concepto jurídico", Revista española de Derecho Administrativo, disco compacto, Madrid, Civitas Ediciones, Revista N.º 008, enero marzo de 1976] plantee que la noción interés público se entienda como expresiones del valor público que en sí mismo tienen ciertas cosas; o bien como expresión de aquello que únicamente interesa al público.

Dicho interés es tan relevante que el Estado lo titulariza, incluyéndolo entre los fines que debe perseguir necesaria y permanentemente.

En ese aspecto, Emilio Fernández Vásquez ("Diccionario de derecho público". Buenos Aires: Astrea, 1981) enfatiza que "El Estado no puede tener más que intereses públicos"; razón por la cual éste está comprendido en un régimen de Derecho Público. Consecuentemente, el interés público es simultáneamente un principio político de la organización estatal y un concepto jurídico.

En el primer caso opera como una proposición éticopolítica fundamental que informa todas las decisiones gubernamentales; en tanto que en el segundo actúa como una idea que permite determinar en qué circunstancias el Estado debe prohibir, limitar, coactar, autorizar, permitir o anular algo.

Como bien refiere Fernando Sainz Moreno (vide supra), en sí misma, la noción de "interés público" se distingue, aunque no se opone, a la noción de "interés privado". Dicha distinción radica en que, por su capital importancia para la vida coexistencial, el interés público no puede ser objeto de disposición como si fuese privado.



Empero, el carácter público del interés no implica oposición ni desvinculación con el interés privado. No existe una naturaleza "impersonal" que lo haga distinto del que anima "particularmente" a los ciudadanos. Por el contrario, se sustenta en la suma de los intereses compartidos por cada uno de ellos. Por ende, no se opone, ni se superpone, sino que, taxiológicamente, asume el interés privado. Es por eso que su preeminencia no surge de la valoración de lo distinto, sino de lo general y común.



Que, dicho ello, corresponde ahora determinar si en las presentes circunstancias la Municipalidad Provincial de Piura debe prohibir, limitar, coactar, autorizar, permitir o anular algo y ello va a depender si la decisión ha adoptarse tiene que ver con aquello que beneficia a todos (Interés Público). Al respecto, autoriza (vía la figura jurídica de Derecho de Uso) el uso de las vías locales del Complejo de Mercados de nuestra ciudad; a fin, en primer lugar: de que se concrete la construcción del proyecto presentado por la Asociación de Comerciantes Minoristas de Pescado (y a futuro, la de otras asociaciones que pretendan la ejecución de sus proyectos constructivos en el complejo de mercados) y consecuentemente el ansiado ordenamiento y modernización de un mercado con más de 40 años de creado, en pro de la salubridad y en beneficio de toda la comunidad piurana y en segundo lugar, mantener y conservar las vías locales otorgadas en derecho de uso y que los recursos públicos obtenidos sean reinvertidos UNICA Y EXCLUSIVAMENTE en dichas vías (Véase que el artículo 47 del D.S. 07-2008-VIVIENDA, así lo obliga al establecer: "obtener recursos que serán destinados exclusivamente al mantenimiento y conservación del bien a su cargo"), pues la aguda la crisis financiera de la comuna, no permite destinar recursos públicos para darles a las aludidas vías el mantenimiento y conservación necesarios en beneficio de los ciudadanos; y – finalmente - una vez culminado el periodo de otorgamiento de las vías locales, éstas sean entregadas nuevamente a la comuna, totalmente rehabilitadas, mantenidas y conservadas (conforme las consideraciones técnicas que obra en el presente expediente), CONSIDERAMOS QUE ES UN BENEFICIO PARA TODOS LOS PIURANOS; así el beneficio concreto se trasluce en tener un complejo de mercados ordenado, salubre, moderno (como en otros países) y en tener unas vías locales – en el mismo complejo de mercados – rehabilitadas, mantenidas y conservadas en pro y en beneficio de la misma ciudadanía.



Que, en mérito a los informes técnicos respectivos, a las opiniones emitidas, al ordenamiento jurídico, el sustento dogmático, la documentación que obra en el expediente, al Dictamen N° 4-2016-CAYC-MPP, suscrito por los miembros de la Comisión de Abastecimiento y Comercialización y de la Comisión de Población de Población Salud, al acuerdo tomado en Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 29 de noviembre de 2016 y en uso de la atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar el Derecho de Uso de las áreas de dominio público del Complejo de Mercados de Piura, de manera temporal y excepcional, UNICAMENTE a efectos de que los comerciantes de los mercados privatizados puedan ubicarse de manera provisional en las áreas públicas aledañas al mercado que corresponda, por el tiempo que dure el proceso de construcción de cada mercado privatizado. Estableciéndose que el Derecho de Uso, se otorgará SI Y SOLO SI, sea necesario para la ejecución del proyecto constructivo. No existe excepcionalidad alguna a éste acuerdo.

ARTICULO SEGUNDO: El Derecho de Uso que consecuentemente determinará los plazos de ubicación temporal de los comerciantes de cada mercado, deberán ser otorgados dentro de los plazos aprobados en el Acuerdo Municipal N° 101-2016-C/PPP del 08 de Agosto de 2016, (el mismo que determina la ampliación de plazos para la construcción de mercados privatizados en el Complejo de Mercados de Piura), y en ningún caso se otorgará tal derecho, después de concluidos los respectivos plazos ampliatorios.

ARTICULO TERCERO: La retribución económica por el derecho de uso de las áreas públicas del Complejo de Mercados de Piura, será calculada en el uno por ciento del Valor de Tasación Comercial por metro cuadrado por mes calendario, y la misma se destinará exclusivamente al mantenimiento y conservación del bien.



ARTICULO CUARTO: Cada asociación de comerciantes será responsable de devolver el área pública que ocupe temporalmente en perfectas condiciones de infraestructura, incluyendo las obras civiles correspondientes, para los casos que impliquen obras de agua, desagüe y alcantarillado y conforme las especificaciones técnicas que obran en el presente expediente. En caso de duda, la Municipalidad Provincial de Piura determinará lo que corresponda.

ARTICULO QUINTO: La autorización para el derecho de uso de cada mercado privatizado será emitida mediante Resolución de Alcaldía, en la que serán incluidas las características correspondientes a plazo, área, monto (retribución económica), obras físicas, número de comerciantes, obligaciones contractuales; prohibiciones, desocupación y entrega del bien; debiendo suscribirse el Contrato de derecho de uso correspondiente. En el citado contrato se incluirá una cláusula que permita a ésta comuna la resolución unilateral del contrato de derecho de uso, sin expresión de causa, y siempre y cuando se base en beneficio de los intereses públicos y en principio de la teoría de las cláusulas exorbitantes (Entendida ésta como las prerrogativas especiales del Estado, pues se enmarca dentro de lo que la doctrina denomina *cláusulas exorbitantes* que caracterizan a los regímenes jurídicos especiales de derecho público –como es el que subyace al otorgamiento de los bienes públicos– en los que la Administración Pública representa al interés general, el servicio público, y su contraparte representa al interés privado¹).



ARTÍCULO SEXTO: Dar cuenta a las Comisiones de Abastecimiento y Comercialización, y de Población y Salud, Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Administración, Gerencia de Servicio Comerciales, Oficina de Margesí de Bienes, Oficina de Planificación Territorial para su conocimiento y fines consiguientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

 Municipalidad Provincial de Piura

Dr. Oscar Raúl Miranda Martino
ALCALDE

¹ DE LA PUENTE Y LAVALLE, Manuel, "Las cláusulas exorbitantes". En: THEMIS, Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica del Perú. N° 39. Pág. 7.