

# Municipalidad Provincial de Talara

## ACUERDO DE CONCEJO N° 121-12-2017-MPT

Talara, 28 de Diciembre del dos mil diecisiete -----

VISTO, en Sesión Extraordinaria de Concejo N° 17-12-2017-MPT, de fecha 28-12-2017 el Dictamen N° 069-12-2017-CIDT/CAL-MPT de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, Comisión de Asuntos Legales, sobre PROYECTO MUNICIPAL DE VIVIENDA – PROMUVI, “HABILITACIÓN URBANA PARA PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA POPULAR” – TALARA.

### CONSIDERANDO :

- Que, mediante INFORME N° 330-07-2015-CEBF-SGDU-MPT de fecha 01 de julio del 2015 el Servidor Municipal Ing. Carlos Elmo Bustamante Flores informa a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano que en mayo del 2014 se solicitó a la Superintendencia de Bienes Nacionales un área de 524,629.41 m<sup>2</sup> ubicada en la Zona de ENACE, entre ENACE I y el terreno del Ministerio de Vivienda destinado al Programa Techo Propio, lado derecho de la Carretera Panamericana Talara – Piura, para lo cual es necesario que la solicitud se apruebe mediante Acuerdo de Concejo de conformidad con el Artículo 61 de la Ley N° 27972; informe que es alcanzado por la Subgerencia de Desarrollo Urbano mediante Informe N° 1306-07-2015-SGDU-MPT, alcanzado a la Secretaría General con Informe N° 748-07-2015-GDT-MPT.
- Que, la Ley Orgánica de Municipalidades. Ley N° 27972, los gobiernos locales tienen competencia Artículo 79°; inciso 2. 2.2, Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales, *para la ejecución de Programas Municipales de vivienda para las familias de bajos recursos*
- Que, el Decreto Supremo N° 017-2006-Vivienda, en su Artículo 22.- *De los Gobiernos Locales, 22.1 Rol de las municipalidades* Corresponde a las municipalidades provinciales promover el desarrollo de las modalidades de acceso a las que se hace referencia en el Artículo 4 del presente Reglamento; pudiendo delegar este rol a las municipalidades distritales en concordancia con lo estipulado en la Ley Orgánica de Municipalidades.
- Que, en aplicación de lo dispuesto en el Decreto Supremo 017-2006 Vivienda, Artículo 14°.- 14.2. Los Proyectos Municipales de Vivienda serán considerados prioritarios en los planes y programas de la Agencia Peruana de Cooperación Internacional y en las negociaciones que esta efectúe con las Fuentes Cooperantes y los Fondos de Contravalor.  
14.4. El Gobierno Nacional coadyuvará a financiar a los beneficiarios de los PROMUVI, mediante los Bonos de Mejoramiento Barrial y Familiar Habitacional, según su normatividad. Artículo 12.- De los beneficiarios de los proyectos de vivienda sobre terrenos de libre disponibilidad.  
Los beneficiarios de los proyectos a ejecutar sobre terrenos de libre disponibilidad, serán  
- los poseedores de terrenos declarados por Defensa Civil como zonas de riesgo,



CUR 1929



# Municipalidad Provincial de Talara

- los ubicados en secciones de vías y servidumbres de líneas de alta tensión;
- los declarados excedentes de los procesos de remodelación realizados por las municipalidades,
- los postulantes que accedan al Bono Familiar Habitacional de acuerdo a la normativa del mismo
- los que puedan acceder a créditos para adquisición de vivienda social.

➤ Que, con Informe N° 333-11-2016-SGSTLC-MPT de fecha 22 de noviembre del 2016, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano informando que se ha obtenido Certificado de Búsqueda Catastral de los Registros Públicos confirmando que el terreno de 524,241.06 m<sup>2</sup> ubicado en el sector adyacente a la Urbanización ENACE I, entre Km. 1088+1089 Carretera Panamericana Norte y Reservorio Elevado se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 11023138 ORS; por lo que este terreno es APTO para ser solicitado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para el "Programa Municipal de Vivienda Popular", habilitándolo progresivamente con servicio de agua, electricidad y aportes para recreación, educación y otros usos y que de conformidad con la Directiva N° 005-2013-SBN, Artículo VII Disposiciones Específicas, Literal 7.1 Inicio de Procedimiento de Transferencia Interestatal, se deberá de presentar los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva del terreno.
- Plano de Ubicación.
- Plano Perimétrico
- Documento de Búsqueda Catastral emitido por SUNARP
- Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios
- Zonificación de Área
- Plano de Uso de Suelos ante Desastres
- Documento de fecha 12 de Abril del 2016, en la que Concesión BERACA II cede a la Municipalidad Provincial de Talara, la posesión de 263,738.25 m<sup>2</sup> que se encuentra dentro del terreno de 524,241.06 m<sup>2</sup>
- Plan Conceptual.

➤ Que, mediante escrito de fecha 12 de Abril del 2016, el representante de CONCESION MINERA BERACA II pone en conocimiento que mediante Resolución Directoral N° 019-2014-GRP de fecha 18 de febrero del 2014 se otorgó el Título de Concesión Minera No Metálica al Grupo BERACA II, con un área de 600 hectáreas y considerando que el área concedida de 263,738.25 m<sup>2</sup> se encuentra dentro del proyecto de expansión urbana y a efectos de contribuir con el desarrollo urbanístico de la ciudad, CEDE su posesión a favor de este provincial.

➤ Que mediante Informe Técnico Legal N° 78-12-2017-SGSTL/C-EJAL-MPT de fecha 20 de diciembre del 2017 e Informe Técnico Legal N° 78-12-2017-SGSTL/C-EJAL-MPT de fecha 20 de diciembre del 2017, la Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro recomienda: 1) se someta el Expediente del Programa Municipal de Vivienda denominado "HABILITACION URBANA PARA PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA POPULAR", de un área de terreno de 524,629.41 m<sup>2</sup> que hacen un total de 52.46 hectáreas, con un perímetro de 3,010.30 ml ubicada en la Carretera Panamericana Talara a Sullana, Kilómetro 1089 y



# Municipalidad Provincial de Talara

1088+460 a su respectiva aprobación en una sesión de concejo para ser presentada ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

- Que la Oficina de Asesoría Jurídica como órgano de asesoramiento de primer nivel de este provincial emite opinión señalando: PRIMERO, se apruebe el Proyecto – Programa Municipal de Vivienda PROMUVI denominado “Habilitación Urbana para Programa Municipal de Vivienda Popular”, proyecto que se ejecutará en el inmueble que tiene como área 524,629.41 m<sup>2</sup> haciendo un total de 52.46 hectáreas con un perímetro de 3,010.30 ml, inmueble ubicado en la Carretera Panamericana Norte Km. 1089 y 1088+460, datos consignados en el Informe Técnico Legal N° 78-12-2017-SGSTL/C-EJAL-MPT; SEGUNDO, se solicite la adjudicación de tierras al Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, específicamente la transferencia de dominio a título gratuito a favor de la Municipalidad Provincial de Talara del predio ubicado en la Carretera Panamericana Norte Km. 1089 y 1088+460, inmueble que tendrá como finalidad el Proyecto – Programa Municipal de Vivienda PROMUVI denominado “Habilitación Urbana para Programa Municipal de Vivienda Popular”; TERCERO, se encargue el cumplimiento del acuerdo que se adopte a la Sra. Alcadesa, quien en ejecución y de conformidad con el Artículo 20° numeral 3 de la Ley N° 27972, queda facultada a realizar los actos necesarios tendientes al procedimiento de transferencia de dominio a título gratuito a favor de la Municipalidad Provincial de Talara.

1. Qué, su Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades preceptúa 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”.
2. Que, el Artículo 39° primer párrafo de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 precisa que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de Gobierno mediante la aprobación de Acuerdos, ello en concordancia con la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la misma que contempla en su Artículo 9° tercer párrafo, respecto a los Gobiernos Regionales y Locales “Los actos que realizan los Gobiernos Locales, respecto a los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipales y a la presente Ley y su Reglamento en lo que fuera aplicable.
3. Que, en el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 prescribe que los acuerdos son decisiones que toma el Concejo referidos 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”.
4. Que la Ley N° 30556 Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional Frente a Desastres y Dispones la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, en sus Objeto de la Ley, Artículo 1. Declarase, prioritaria de interés nacional y de necesidad pública la implementación y



# Municipalidad Provincial de Talara

ejecución de un plan integral para la rehabilitación, reposición, reconstrucción y construcción de la infraestructura de uso público de calidad incluyendo salud, educación, programas de vivienda de interés social ....". Ampara nuestro pedido ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).

5. Que, el fundamento técnico de los Subgerentes de las dependencias que han emitido sus opiniones, referido al Fenómeno "Niño Costero", tiene como antecedente que la zona norte de nuestro País, fue declarada en emergencia, la misma que fue materia de prórroga en reiteradas veces, siendo una de esas veces lo dispuesto mediante el Decreto Supremo N° 074-2015-PCM que se anexa al presente informe.
6. Que, en el Artículo 62° del Reglamento de la Ley N° 29151, otorga el derecho de transferencia de predios estatales, que consiste en la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado del estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema, con excepción de las empresas estatales de derecho público.
7. Asimismo el Artículo 65° de la norma antes acotada precisa: La solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), según sea el caso; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnico – legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del Titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN de acuerdo a sus competencias.
8. Al tratarse de un Proyecto - Programa de Vivienda, éste se enmarca de manera concordada además dentro del TÍTULO II de la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, en dicho título denominado ACCESO AL SUELO DE SECTORES DE MENORES RECURSOS ECONÓMICOS, establece lo siguiente:  
Artículo 16.- Aplicación  
El presente Título establece los mecanismos legales que facilitan el acceso al suelo de predios, mediante el saneamiento físico legal y la ejecución de proyectos sobre: (...)  
b) Terrenos de dominio privado del Estado y terrenos de propiedad privada o comunidades campesinas de la costa, que no se encuentren ocupados y tengan aptitud urbana con fines residenciales y de equipamiento complementario; ubicados dentro de los Planes Urbanos o de las áreas de expansión urbana.
9. El Informe Técnico Legal N° 78-12-2017-SGSTL/C-EJAL/MPT:  
Informe, emitido por el Subgerente de Saneamiento Técnico Legal, se indica según el cuarto antecedente que, la Municipalidad Provincial de Talara está en proceso de elaboración de su Plan de Desarrollo Urbano y Territorial y su Plan de



# Municipalidad Provincial de Talara

Acondicionamiento Territorial, donde se concluirá el nuevo diseño de la ciudad de Talara.

2.b) En el quinto antecedente del mencionado Informe Técnico, se indica que se ha realizado el estudio de sitio con área de 524, 629.41 m<sup>2</sup> que hacen un total de 52.46 has, con un perímetro de 3, 010.30 ml ubicada en la Panamericana de Talara a Sullana, kilómetro Km= 1089 y 1088+460, el cual será destinado para el Programa en mención; y según el sexto antecedente, se agrega que, el Programa Municipal es una alternativa para las familias que han sido damnificadas por el fenómeno "Niño Costero", y asimismo es necesario para reubicar a las familias que se encuentran ubicadas en zonas de riesgo no mitigables, siendo una alternativa para las familias que no cuentan con vivienda propia y que están dentro de los alcances de los beneficios que brinda el programa Techo Propio, a través del Bono Familiar Habitacional para vivienda nueva.

Según el octavo antecedente del mismo informe, se señala que, de lo descrito en la memoria Descriptiva del expediente, el área donde se realizará el Programa Municipal, puede ser solicitada a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ( SBN), y en la parte final del Informe Técnico se recomienda someter el expediente a la aprobación en una próxima sesión de Concejo, de conformidad con la Ley 27972, artículo 9, y aprobar la petición de transferencia definitiva de dominio a título gratuito para ser presentada ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.

10. Que, el Decreto Supremo N° 017-2006-Vivienda, en su Artículo 22.- *De los Gobiernos Locales, 22.1 Rol de las municipalidades* Corresponde a las municipalidades provinciales promover el desarrollo de las modalidades de acceso a las que se hace referencia en el Artículo 4 del presente Reglamento; pudiendo delegar este rol a las municipalidades distritales en concordancia con lo estipulado en la Ley Orgánica de Municipalidades.

11. Que, en aplicación de lo dispuesto en el Decreto Supremo 017-2006 Vivienda, Artículo 14°, 14.2. *Los Proyectos Municipales de Vivienda serán considerados prioritarios en los planes y programas de la Agencia Peruana de Cooperación Internacional y en las negociaciones que esta efectuó con las Fuentes Cooperantes y los Fondos de Contravalor.*

14.4. *El Gobierno Nacional coadyuvará a financiar a los beneficiarios de los PROMUVI, mediante los Bonos de Mejoramiento Barrial y Familiar Habitacional, según su normatividad.*

Artículo 12.- *De los beneficiarios de los proyectos de vivienda sobre terrenos de libre disponibilidad.*

*Los beneficiarios de los proyectos a ejecutar sobre terrenos de libre disponibilidad, serán*

- *Los poseesionarios de terrenos declarados por Defensa Civil como zonas de riesgo,*
- *los ubicados en secciones de vías y servidumbres de líneas de alta tensión;*
- *los declarados excedentes de los procesos de remodelación realizados por las municipalidades,*



# Municipalidad Provincial de Talara

- los postulantes que accedan al Bono Familiar Habitacional de acuerdo a la normativa del mismo
- los que puedan acceder a créditos para adquisición de vivienda social.

12. Informe Técnico Legal N° 77-12-2017-SGSTL/C-EJAL/MPT .En el numeral 3 del citado Informe, se indica que, la zona propuesta para el PROMUVI es la considerada en el Plan de Desarrollo Urbano PDU.

En las conclusiones y recomendaciones se señala que, el terreno propuesto, estudiado y consignado en el proyecto del PDU del Distrito de Pariñas cumple con las condiciones físicas y técnicas para que se ejecute el PROMUVI; y de existir superposición con el terreno del Programa Municipal, deberá sanearse a nombre de la Municipalidad Provincial de Talara.

De conformidad a los considerandos expuestos , al uso de las atribuciones conferidas en el artículo 20° inciso 3) de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972 , con el voto unánime de los Señores Regidores , y con la dispensa de la lectura y aprobación del Acta ;

## SE ACUERDA :

1.- **APROBAR** , el Proyecto - PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA PROMUVI, denominado "Habilitación Urbana para PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA POPULAR", proyecto que se ejecutará en el inmueble que tiene como área 524, 629.41 m2, haciendo un total de 52.46 hectáreas, con un perímetro de 3,010.30 ml, inmueble ubicado en la Panamericana de Talara a Sullana, kilometro Km= 1089 y 1088+460, datos consignados en el Informe Técnico Legal N° 78-12-2017-SGSTL/C-EJAL/MPT.

2.- **SOLICITAR**, la adjudicación de tierras al Estado - Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, específicamente la transferencia de dominio a título gratuito a favor de la **Municipalidad Provincial de Talara del predio** ubicado en la Panamericana de Talara a Sullana, kilometro Km= 1089 y 1088+460, inmueble que tendrá como finalidad-destino el Proyecto-PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA PROMUVI, denominado "Habilitación Urbana para PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA POPULAR".

3.- **ENCARGAR** el cumplimiento del acuerdo que se adopte a la Alcaldesa, quien en ejecución, de conformidad con el Artículo 20° numeral 3) de la Ley N° 27972, queda facultada a realizar los actos necesarios tendientes al procedimiento de transferencia de dominio a título gratuito a favor de la Municipalidad Provincial de Talara del predio ubicado en la Panamericana de Talara a Sullana, kilometro Km= 1089 y 1088+460, incluidos los actos respectivos, de precisión de información-datos u otros que requiera la SBN, hasta la culminación total del mencionado procedimiento.

4.- **ENCARGAR**, el cumplimiento del presente Acuerdo a Despacho de Alcaldía, la Gerencia de Desarrollo Territorial, Oficina de Asesoría Jurídica.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y DÉSE CUENTA

  
  
SECRETARIA GENERAL  
ABOG. LUPITA MARIANNE ZAPATA ABAD  
SECRETARIA GENERAL  
COPIAS :PROMUVI-GM-OAJ-GDT-SGSTLC-OAT-ULO-OF.REGIDORES-UTIC-ARCHIVO  
TALAMZA/irmach

  
ABOG. ROSA ELVIRA VEGA CASTILLO  
ALCALDESA PROVINCIAL