

Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDO DE CONCEJO N° 51-02-2012-MPT.

Talara, veintidós de febrero del dos mil doce.

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 04-02-2012 de fecha 22 de febrero del 2012, Solicitud de **Cesión de Uso de Área Frontal de la vivienda ubicada en la Avenida A -91 Talara**, solicitado por la **señora NATALIA LUCIA CARRION LAVALLE**, y;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante solicitud simple de fecha 30 de Setiembre del año 2011, la Señora Natalia Lucía Carrión Lavalle solicita a este provincial se le otorgue Cesión en uso de área frontal de Vivienda en Av. A-91 Talara, cumpliendo con adjuntar los requisitos exigidos en el TUPA vigente. Adjuntando su recibo de pago N° 1215036 por el importe de s/. 18.00 nuevos soles por concepto de inspección ocular, plano de ubicación, plano perimétrico, Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, informe técnico de seguridad en defensa civil, copia de la minuta de compra-venta de inmueble en Av. A-91 Talara, a favor de la solicitante, y copia del documento de identidad de la peticionante;
- Que, mediante Informe N° 014-01-2012-GDT-MPT, la Gerencia de Desarrollo Territorial, teniendo como referencia el Informe N° 2630-12-2011-SGDU-MPT e Informe N° 292-12-2011-RWFA-DDU-MPT informa que el área frontal de terreno de la Av. A-91 Talara cumple con las condiciones básicas de seguridad en Defensa Civil, así también indica que se trata de un local comercial de material noble en construcción, y el área frontal solicitada, forma parte de referido inmueble, que la recurrente ha cumplido con los requisitos establecidos en el TUPA considerando procedente lo solicitado por la recurrente NATALIA LUCIA CARRION LAVALLE respecto al área frontal materia de petición, y según la inspección ocular realizada se informa que la solicitud de área frontal será técnicamente viable, solo para uso de COMERCIO, siendo los linderos y medidas del área lateral verificadas las siguientes:

Por el frente	Limita con Av. Grau "A", en una línea recta de 9.94 ml.
Por la Derecha Entrando	Limita con frontal de vivienda Av. Grau A-89 en una línea recta de 4.30 ml..
Por la Izquierda Entrando	Limita con lateral del inmueble Av. Grau A-91, en una línea recta de 4.30 ml.
Por el Fondo	Limita con inmueble Av. Grau A-91, en una línea recta de 9.94 ml.
Área	42.74 m2
Perímetro	28.48 ml.

Además indica que de ser Procedente el pedido en el Pleno de Concejo el administrado deberá cancelar el derecho de uso directo la cantidad de s/. 679.57 nuevos soles;

- Que, mediante Informe N° 08-01-2012-UR-OAT-MPT la Unidad de Recaudación de este provincial informa al Jefe de la Oficina de Administración Tributaria que según el Sistema Tributario Municipal, se encuentra registrado el inmueble ubicado en la Avenida Grau A-91 a nombre de la señora Natalia Lucía Carrión Lavalle y, en lo que respecta al estado de adeudos a la fecha no registra deuda tributaria;
- Que, mediante CARTA N° 018-01-2012-OAJ-MPT esta Oficina Jurídica informó a la solicitante señora Natalia Lucía Carrión Lavalle ratificar la firma que se aprecia en la solicitud presentada de fecha 30/09/2011 sobre Cesión en uso parte frontal del predio ubicado en la Avenida A-91 Talara teniendo en cuenta que la misma no coincide con la firma de su DNI, otorgándole el plazo de 05 días hábiles a fin de apersonarse a la Oficina de Asesoría Jurídica y ratificar la firma que obra en la solicitud y así continuar con el trámite correspondiente;
- Que, mediante Carta de fecha 30-01-2012 de fecha de recepción 30 de Noviembre del año 2011 informa a esta Oficina Jurídica que, el señor JUAN ABARCA RAMIREZ está autorizado para que en su representación realice todos los trámites necesarios a fin de continuar con lo solicitado, adjuntando carta poder legalizada notarialmente;
- Que, mediante Informe N° 200-02-2012-OAJ-MPT de fecha 06-02-2012 informa que resulta VIABLE, la petición de Cesión en Uso de Área Frontal para vivienda, ubicado en la Av. A-91 Talara formulada por la Señora Natalia Lucía Carrión Lavalle, por haber reunido los requisitos legales que exige el TUPA de éste Provincial. Remitiendo el expediente administrativo a la Comisión de Regidores correspondiente, a fin de que se emita su Dictamen respectivo, posteriormente de lo cual sea elevado a Sesión de concejo para su debate y aprobación de lo solicitado, conforme a lo dispuesto por la Ley Orgánica de Municipalidades;
- Que, mediante Carta N° 52-07-2011-CIDUAT-MPT la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial informa que en Sesiones de Concejo anteriores y en la Sesión de Concejo de fecha 30-06-2011, se delibero el tema de áreas laterales frontales, sobre todo los solicitados en cesión en uso, acordándose que para estos trámites la Gerencia de Desarrollo Territorial realice un análisis exhaustivo antes de entregar, remitir o enviar estas áreas laterales y frontales teniendo en cuenta el Desarrollo Urbano armónico de la ciudad de Talara y respetando la inspección inicial para la cual fue concebida estas áreas libres. Teniendo en cuenta lo anterior se devuelve el expediente para un nuevo análisis más amplio y exhaustivo con aplicación de todas las normas de urbanismo y edificaciones;



Municipalidad Provincial de Talara

- Que, la Gerencia de Desarrollo Territorial, mediante Informe N° 1087-08-2011-GDT-MPT teniendo como referencia el Informe N° 1589-08-11-SGDU-MPT suscrito por el Jefe de Desarrollo Urbano, informa que a esta fecha no existen razones técnicas para dejar de usar estas áreas que originalmente se dejaron como áreas de retiro para un posible ampliación de las Avenidas. Sin embargo como se puede apreciar las avenidas todas ya están construidas en su planificación original y no existe posibilidad ni razón alguna para una posible ampliación de vía. Si se tiene en cuenta con áreas útiles libres para construir nuevas viviendas o locales comerciales, se hizo necesario desde hace 30 años atrás y con el estudio efectuado con Ingenieros de Petróleos del Perú, al uso de las áreas laterales y frontales de la ciudad;

- Que, mediante Informe N° 1593-08-2011-SGDU-MPT la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano fundamenta la cesión en uso frontal por lo siguiente:
Las áreas frontales especialmente en las Avenidas de Talara, están siendo usadas en un 98%, en la mayoría con construcciones techadas, muchas de ellas sin tener el uso de área frontal, por lo que años atrás, se considero que las propietarias deberían solicitar el uso antes de efectuar una construcción y por esta razón se encuentra en el TUPA vigente este procedimiento, y se ha venido otorgando inclusive en este Gobierno Municipal, por lo que no se puede negar el derecho que tiene todo ciudadano a la igualdad de trato. A esta fecha no existen razones técnicas para dejar de usar estas áreas que originalmente se dejaron como áreas de retiro para una posible ampliación de las Avenidas. Sin embargo como se puede apreciar las Avenidas todas ya están construidas en su planificación original y no existe posibilidad ni razón alguna para una posible ampliación de vía. Si se tiene en cuenta que en Talara no se cuenta con áreas útiles libres para construir nuevas viviendas o locales comerciales, se hizo necesario desde hace 30 años atrás y con el estudio efectuado por el Ingeniero de Petróleos del Perú, al uso de las áreas laterales y frontales de la ciudad. Y en este caso Talara es una ciudad diferente a las demás de la República, pues como se sabe, en la zona urbana de Talara todas las viviendas tienen más de un frente, 17% tienen 2 frentes y un 83% tienen 3 frentes. Por lo tanto no existe ningún impedimento ni Técnico ni Legal para negar el derecho de los ciudadanos solicitantes;

Que, el Art. 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;

- Que, el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 establece 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;

- Que, el Art. 59 de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley 27972, prescribe que "Los bienes municipales, pueden ser transferidos, concesionados, en uso o explotación arrendado o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier modalidad, por Acuerdo de Concejo Municipal". Asimismo el Art. 68° establece que el acuerdo Municipal de donación, cesión o concesión debe fijar de manera inequívoca el destino que tendrá el bien donado y su modalidad. El incumplimiento parcial o total de la finalidad que motivo la donación, cesión o concesión, ocasiona la reversión del bien inmueble a la municipalidad, la cual incorpora a su patrimonio las mejoras a título gratuito;

- Que, según los informes legales y técnicos, se ha considerado las siguientes causales de Reversión:
 - Si el cesionario le da un uso distinto al inmueble materia de petición de cambio de nombre y de uso para el que no fue cedido.
 - Si el inmueble, es usado con otra finalidad distinta que no sea para la cual se ha solicitado.
 - Realizar cualquier Acto de Disposición del inmueble sin asentimiento o autorización escrita de la Municipalidad Provincial de Talara.
 - Por el incumplimiento de una de las causales establecidas en el Contrato respectivo y otras reguladas en Leyes especiales.
 - Por la falta de pago de sus obligaciones tributarias por más de 6 meses.
 - Subdividir o alterar el bien sin consentimiento de la Municipalidad.
 - Construir en Contravención a las normas de Urbanismo y el Reglamento Nacional de Edificaciones.
 - Enajenar el bien.
 - Subarrendar el bien a tercero, sin la autorización expresa de la Municipalidad
- Qué, a efectos de emitir el Dictamen N° 29-02-2012-CIDUAT-MPT. la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial ha tenido a la vista los Informes Técnicos de las diferentes áreas competentes como son la División de Desarrollo Urbano, la Gerencia de Desarrollo Territorial y la Oficina de Asesoría Jurídica de este Provincial, los mismos que dada su naturaleza y en virtud del Artículo 171° de la Ley de Procedimiento Administrativo General son vinculantes por cuanto son emitidos de acuerdo a sus funciones como órganos de consulta y asesoría de este aparato gubernamental;
- Que, deliberado el asunto y sometido a votación se aprobó por mayoría de votos el Dictamen N° 29-02-2012-CIDUAT-MPT. de la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento, su fecha 16 de febrero del 2012;

Municipalidad Provincial de Talara

De conformidad a lo antes expuesto al uso de las atribuciones conferidas en el inciso 3) del artículo 20 de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972 y con la dispensa de lectura y aprobación del Acta;

SE ACUERDA:

1. Declarar **Procedente** la solicitud presentada por la **SRA. NATALIA LUCIA CARRION LAVALLE** sobre Cesión en Uso del Área frontal del inmueble ubicado en la Av. GRAU A-91, **PARA USO DE COMERCIO**, cuyas medidas y linderos son las siguientes:

Por el frente	Limita con Av. Grau "A", en una línea recta de 9.94 ml.
Por la Derecha Entrando	Limita con frontal de vivienda Av. Grau A-89 en una línea recta de 4.30 ml..
Por la Izquierda Entrando	Limita con lateral del inmueble Av. Grau A-91, en una línea recta de 4.30 ml.
Por el Fondo	Limita con inmueble Av. Grau A-91, en una línea recta de 9.94 ml.
Área	42.74 m2
Perímetro	28.48 ml.

2. **ESTABLECER**, como causales de Reversión del área otorgada en uso las siguientes:
- Si el cesionario le da un uso distinto al inmueble materia de petición de cambio de nombre y de uso para el que fue cedido.
 - Si el inmueble, es usado con otra finalidad distinta que no sea para la cual se ha solicitado.
 - Realizar cualquier Acto de Disposición del inmueble sin asentimiento o autorización escrita de la Municipalidad Provincial de Talara.
 - Por el incumplimiento de una de las causales establecidas en el Contrato respectivo y otras reguladas en Leyes especiales.
 - Por la falta de pago de sus obligaciones tributarias por más de 6 meses.
 - Subdividir o alterar el bien sin consentimiento de la Municipalidad.
 - Por construir en contravención a las normas de Urbanismo y el Reglamento Nacional de Edificaciones.
 - Enajenar el bien, el cual será apasible de inicio de acciones legales que corresponden
 - Subarrendar el bien a tercero, sin la autorización expresa de la Municipalidad
3. **ESTABLECER** que la recurrente, deberá cumplir puntualmente con los Pagos por derecho de Uso Área frontal según procedimiento y valores establecidos por la Oficina de Administración Tributaria.
4. **LA BENEFICIARIA**, deberá cancelar la suma de s/ 697.57 nuevos soles por derecho de cesión en uso de conformidad con lo establecido en el TUPA vigente.
5. **ENCARGAR**, a la Gerencia de Desarrollo Territorial, verificar si la recurrente a tramitado su Licencia de Construcción, caso contrario iniciar las acciones que corresponden.
6. **ENCARGAR**, el cumplimiento del presente Acuerdo a la Gerencia de Desarrollo Territorial, Oficina de Asesoría Jurídica y Oficina de Administración Tributaria.

REGISTRESE, COMUNIQUE Y DESE CUENTA.-----



Abog. CESAR A. CHIROQUE RUIZ
SECRETARIO GENERAL



Dr. ROGELIO R. TRELLES SAAVEDRA
ALCALDE PROVINCIAL

Copias: -Interesada -GDT -OAJ -OAT -SGDU -SGI(Área de Licencias de Const.) -SGFYPM -Of. Regidores - UTIC -
Archivo

CACHR/ana s.