

Municipalidad Provincial de Talara



ACUERDO DE CONCEJO N° 66-03-2012-MPT.

Talara, veintisiete de marzo del dos mil doce.

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 06-03-2012 de fecha 27 de marzo del 2012, Solicitud de Cambio de Uso de Área de Parque a Vivienda del Asentamiento Humanos "Micaela Bastidas" de Talara, y;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante solicitud simple del 03-06-2011 los moradores del AA.HH Micaela Bastidas de la Provincia de Talara peticionan ante esta Municipalidad el reconocimiento del terreno que vienen ocupando 07 moradores de dicho Asentamiento Humano desde hace más de 25 años en la ampliación del referido lugar, adjuntando firmas de apoyo a quienes habitan el terreno materia de petición, así como plano de lotización, copia del acta de compromiso y copia del título de afectación en uso registrado.
- Que, mediante informe N° 1275-07-2011-DDU-MPT el Sub Gerente de Desarrollo Urbano indica que el AA.HH Micaela Bastidas cuenta con un área de 8509.06 m², en donde se ubican 50 lotes de viviendas de un área para Parque de 769.80 metros cuadrados, el cual se encuentra inscrito en los Registros Públicos a favor de ésta Municipalidad; sin embargo, precisa que en el año 2000 COFOPRI tomó competencia el citado Asentamiento Humano y lo inscribió a su nombre manteniendo el área como Parque. Además refiere que COFOPRI ha entregado a esta Municipalidad el terreno como afectación en uso para destinarlo a parque a pesar de existir 7 viviendas y un comedor en dicho lugar, haciendo mención a la cuarta cláusula del título de afectación en uso registrado, el cual indica que: "En caso de que la Entidad destine el lote materia de la presente afectación en uso a un fin distinto al asignado, la presente afectación quedará cancelada". Finalmente refiere que, en virtud de lo indicado, la Municipalidad no puede regularizar la situación que los moradores viene peticionando, sugiriendo que los interesados recurran a COFOPRI para que sea este ente quien solicite a esta Municipalidad el cambio de uso del área de parque a vivienda (residencial), y luego la Municipalidad devolver el terreno a COFOPRI, pudiéndose efectuar el saneamiento directamente o a través de la Superintendencia de Bienes Nacionales, información que es reiterada por el Gerente de Desarrollo Territorial de esta Municipalidad mediante informe N° 937-07-2011-GDT-MPT.
- Que, ante esta situación el Presidente de la Junta Vecinal del AA.HH Micaela Bastidas Cono Sur Talara Alta solicita a COFOPRI la autorización del cambio de uso de 769.80 m² que está destinado a Parque en el referido AA.HH para ser utilizado como vivienda. En respuesta a la solicitud referida precedentemente, el Jefe de la Oficina Zonal de Piura de COFOPRI con Oficio N° 2280-2011-COFOPRI/OZPIU de fecha 02/09/2011, precisa que habiendo realizado la búsqueda en el Sistema de Titulación de dicha entidad, se ha corroborado que el predio con código P15038303 se encuentra afectado en uso a favor de esta Municipalidad Provincial por un plazo indefinido, precisando que conforme a la octava disposición complementaria y final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, mediante Resolución de Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la SBN en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC; consecuentemente, considera que no es factible atender lo peticionado por los recurrentes, debiendo acudir a esta entidad para solicitar dicho cambio.
- Que, mediante informe N° 2046-10-2011-SGDU-MPT el Subgerente de Desarrollo Urbano indica que si esta Municipalidad Provincial cambia el uso del terreno materia de petición, pasaría a ser inscrito a nombre del Estado representado por la SBN, lo cual no impide que se pueda efectuar el cambio de uso peticionado. Precisando además que el área materia de solicitud nunca fue utilizada como parque, ello porque por la zona circulaba la red de desagüe, la que hace algunos años ha sido reubicada en la zona posterior a las viviendas, considerando que el Pleno del Concejo debe realizar el cambio de uso solicitado, debiendo hacerse conocer a COFOPRI y a los interesados quienes podrían tramitar su regularización a través de la SBN; información que es remitida por el Gerente de Desarrollo Territorial de esta Municipalidad para la opinión legal correspondiente;
- Que, mediante Informe N° 1461-10-2011-OAJ-MPT la Oficina de Asesoría Legal informa conforme se ha indicado en el punto 1 del presente informe, se tiene que las familias peticionantes vienen habitando el área materia de solicitud desde hace 25 años y necesitan que se les regularice su situación, es por este motivo que correspondería al Pleno del Concejo debatir y decidir acerca del cambio de uso que se le daría al terreno materia del presente informe para que sea utilizado como vivienda y de esta manera las familias interesadas puedan efectuar sus trámites ante COFOPRI para que realicen el saneamiento de sus lotes. Sin embargo, teniendo en cuenta que el área que vienen solicitando está originalmente destinada a Parque, se debe entender este como aquel terreno que está destinado para árboles, jardines y prados para la recreación o el descanso, así como para la práctica deportiva, bancos para sentarse, juegos infantiles y otras comodidades. Así mismo la Real Academia de la Lengua Española define Parque como: "Terreno destinado en el interior de una población a prados, jardines y arbolado para recreo y ornato; Terreno o sitio cercado y con plantas, para caza o para recreo, generalmente inmediato a un palacio o a una población". Teniendo en cuenta lo argumentado en el presente informe y en base a las normas citadas, el expediente administrativo deberá ser remitido a la Comisión de Regidores respectiva a efectos de que emitan su Dictamen correspondiente respecto de la procedencia o no del cambio de uso de Parque a vivienda del terreno de 769.80 m² ubicado en el AA.HH Micaela Bastidas Talara Alta, para lo cual se deberá tener en presente las observaciones planteadas por la Oficina de Asesoría Jurídica;

Municipalidad Provincial de Talara

- Que, mediante Carta N° 81-11-2011-CIDUAT-MPT de fecha 04-11-2011 la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial de esta Municipalidad, solicita que nos pronunciemos sobre la procedencia o no de lo peticionado respecto del cambio de uso de área para vivienda ubicada en el AA.HH Micaela Bastidas, precisando que nuestro pronunciamiento legal es indispensable para poder emitir su Dictamen respectivo;
- Que, mediante Informe N° 1555-11-2011-OAJ-MPT la Oficina de Asesoría Jurídica informa que, si bien es cierto que la Oficina de Asesoría Jurídica emite pronunciamientos legales, valga la redundancia, sobre diversos temas que requieren de un análisis fáctico jurídico para determinar la procedencia o no de lo solicitado, también es cierto que en este tipo de asuntos, quien resuelve, determinando si procede o no lo peticionado es el Pleno del Concejo, previo debate, teniendo en cuenta el Dictamen de la comisión correspondiente, el mismo que es elaborado teniendo en cuenta no sólo los informes previos que obran en el expediente administrativo, sino también el análisis y estudio del mismo que realicen los miembros de la Comisión conjuntamente con el personal de asesoramiento con que cuenta dicha Comisión, por lo tanto, los informes que emitamos son únicamente opinativos, consecuentemente, el hecho de que nos pronunciemos sobre la procedencia o no en un tema determinado no quiere decir que sea esa la misma decisión que se tome en Sesión de Concejo, puesto que es el Pleno quien tiene la última determinación por ser de su competencia. Sin embargo, a efectos de evitar mayor dilación para la resolución del expediente administrativo, consideramos no viable legalmente lo peticionado sobre cambio de uso del terreno ubicado en el AA.HH Micaela Bastidas Talara Alta, ratificándonos en el contenido del informe legal N° 1461-10-2011-OAJ-MPT; empero en atención al tiempo que los moradores solicitantes vienen ocupando el terreno materia de petición, el Pleno del Concejo podría aprobar el cambio de uso solicitado en aplicación de sus facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades;
- 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, en el numeral 22 del artículo 2° de la Constitución Política del Perú, el cual establece como derecho fundamental de la persona el gozar de un ambiente equilibrado y adecuado para el desarrollo de su vida, entendiéndose como ambiente equilibrado a la relación con el medio ambiente y donde el hombre y los seres vivos se desenvuelven, disposición contenida en la Sentencia N° 3448-2005-AA expedida por el Tribunal Constitucional. A la interpretación efectuada por el Tribunal Constitucional debe añadirse el derecho de gozar en un medio ambiente equilibrado y adecuado que supone la facultad de las personas de disfrutar de un medio ambiente en el que sus elementos se desarrollen e interrelaciones de modo natural y armónico, esto supone, por lo tanto, el disfrute del entorno que pueda ser catalogado como adecuado para el desarrollo de la persona, de este modo se trata de otorgar el derecho de gozar de un medio ambiente sano y equilibrado;
- Que, de acuerdo al inciso a) del artículo 11° de la Ley N° 28611 Ley General del Ambiente indica que el diseño de las políticas de medio ambiente se cifan a los lineamientos: el respeto a la dignidad humana y la mejora continua de la calidad de vida de la población, asegurando una protección adecuada de la salud de las personas, es decir la norma fija los parámetros de las políticas de medio ambiente, dentro de las cuales se encuentran las áreas verdes y su intangibilidad, estableciendo que las mismas deben desarrollarse en base a los criterios de aseguramiento y mejora de la calidad de vida, en otras palabras da una connotación de establecer que el derecho a la calidad de vida es prioritario y de ello recién se desprende el derecho al medio ambiente equilibrado;
- Que, el numeral 23.1 del artículo 23° de la Ley N° 28611 precisa que los Gobiernos Locales en el marco de sus funciones y atribuciones, deben promover y formular planes de ordenamiento urbano y rural, considerando el crecimiento planificado de las ciudades, a lo cual debe tenerse en cuenta la planificación la cual es integral y continua, no estática, la misma que se desarrolla en base a los lineamientos del derecho a la vida, medio ambiente y la propiedad;
- Qué, a efectos de emitir el Dictamen N° 14-02-2012-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 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 unanimidad de votos el Dictamen N° 14-02-2012-CIDUAT-MPT. de la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento, su fecha 31 de enero 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 de 07 Moradores del AA.HH Micaela Bastidas, sobre Cambio de Uso del área de 769.80 m2 de Parque a Vivienda (RDM) debiendo poner de conocimiento a COFOPRI.
2. **ESTABLECER**, que los interesados podrán tramitar su regularización ante la Superintendencia de Bienes Nacionales.
3. **ENCARGAR**, el cumplimiento del presente Acuerdo a la Gerencia de Desarrollo Territorial, Oficina de Asesoría Legal 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: -Interesados -COFOPRI -GDT -OAJ -OAT -SGDU -Of. Regidores - UTIC - Archivo

CACHR/ana s.

