

Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDO DE CONCEJO N° 61-03-2012-MPT.

Talara, veintisiete de marzo del dos mil doce.



VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 05-03-2012 de fecha 27 de marzo del 2012, Solicitud de **Cambio de Uso de Área Lateral adyacente a la vivienda ubicada en el Parque 26-4 Talara**, solicitado por el señor **JOSE LUIS CHUNA PRIETO**, y;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante solicitud de fecha 11/03/2010 el recurrente Sr. JOSE LUIS CHUNA PRIETO, solicita ante este Provincial el cambio de uso de cochera a vivienda del área lateral adyacente a la vivienda ubicada en el Parque 26-04 Talara, lo cual adjunta los siguientes documentos: Copia de D.N.I, Recibo de Pago de Inspección Ocular, Pago por Derecho a Tramite, Copia de Acuerdo de Concejo N° 76-06-2008;

Que, mediante Carta N° 20-04-CIDUAT-MPT -2011 la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial informa que se ha observado que con Acuerdo de Concejo N° 76-6-2008-MPT de fecha 25/06/2008 declaro Procedente otorgar el área lateral para uso de cochera, estableciéndose en el punto número 3 Causales de Reversión, igualmente el contrato de cesión en uso de área N° 017-06-2008-CCUAL se han establecido varias causales de reversión. Que el área lateral en mención está construido hasta con 03 niveles, incurriendo en causales de reversión indicadas en el Acuerdo de Concejo y en el Contrato;

- Que, mediante Informe N° 706-05-03-2011-GAT-MPT la Gerencia de Acondicionamiento Territorial teniendo como referencia el Informe N° 738-05-2011-DDU-MPT, suscrito por el Jefe de Desarrollo Urbano, informa que revisado el expediente se verifico que el área materia de petición se encuentra construida hasta con 03 niveles, contando con la licencia de obra respectiva. También que el recurrente ha cumplido con los requisitos del TUPA vigente y que en la parte técnica las medidas y linderos son los siguientes:

Por el frente	Limita con Parque 26, en una línea recta de 3.15 ml.
Por la Derecha Entrando	Limita con vivienda Parque 26-4 en una línea recta de 16.00 ml.
Por la Izquierda Entrando	Limita con lateral de vivienda 26-6 en una línea recta de 16.00 ml.
Por el Fondo	Limita con calle s/n en una línea recta de 3.18 ml.
Área	50.64 m2
Perímetro	39.33 ml.

- Qué, mediante Informe N° 796-05-2011-OAJ-MPT la Oficina de Asesoría Jurídica informa que de la revisión del Acuerdo de Concejo y contrato referidos, se tiene que existen causales de reversión contempladas, entre las cuales se observa realizar cualquier acto de disposición del inmueble sin el asentimiento escrito de la Municipalidad, por darle al inmueble un uso diferente a aquel para el cual se le otorgó o permitir algún acto contrario al orden publico o las buenas costumbres, por falta de pago de sus obligaciones tributarias por mas de 6 meses, por el incumplimiento de las clausulas establecidas en el contrato respectivo y otras reguladas en las leyes especiales. En este sentido, se tiene que el recurrente ha realizado la construcción del segundo y tercer piso del área lateral con la licencia de obra correspondiente, ello según lo informado por el Jefe de la División de Desarrollo Urbano. Respecto al uso que el recurrente le vienen dando al área lateral, se tiene que este usa dicha área como cochera, vale decir, el uso por el cual esta Municipalidad le otorgó en cesión al recurrente, sin embargo ha realizado la construcción de una sala y un dormitorio en los aires de la cochera, para lo cual ha contado con la licencia, conforme se ha mencionado anteriormente, por ende, consideramos que el recurrente si le viene dando el uso para el cual se le fue otorgada el lateral, tanto mas si a decir del Jefe de Desarrollo Urbano, el recurrente contaba con la licencia de obra, ello implica que el administrado tuvo que solicitar la misma, lo cual implicaba poner en conocimiento de esta Municipalidad la refacción que pretendia realizar sobre el área lateral, para lo cual debió haberse realizado una inspección ocular al área materia de petición, y por lo tanto al momento de realizarse la referida inspección el personal encargado debió informar a las áreas correspondientes que se trataba de un área lateral, consecuentemente, si tomamos en cuenta lo anteriormente descrito, se puede decir que el recurrente sí puso en conocimiento de esta Municipalidad la refacción que pretendia realizar sobre el área otorgada a su favor, mas aún si tomamos em cuenta que el principio de predictibilidad contenido en el Artículo IV Del Titulo Preliminar de la Ley de Procedimiento Administrativo General precisa que: "La autoridad administrativa deberá brindar a los administrados o sus representantes información veraz, completa y confiable sobre cada tramite, de modo tal que a su inicio, el administrado puede tener una conciencia bastante certera de cual será el resultado final que se obtendra", de modo tal que genere confianza legitima o disipe la incertidumbre sobre como actuará o resolvera su situación sometida a la Administración.
Habiendo realizado la aclaración respectiva conforme lo informado por las áreas técnicas, se tiene que corresponde a la Comisión de regidores evaluar su situación, emitir su pronunciamiento al respecto, para luego ser debatido en Sesión de Concejo, decisión que corresponde tomar en última instancia al Pleno de Concejo conforme a las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades;



Municipalidad Provincial de Talara

- Qué, 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 Art. 39 primer párrafo de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades precisa que los Concejales 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 Art. 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;



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.

- Qué, el Art. 59° de la acotada Ley Orgánica de Municipalidades, determina 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 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.
- Qué, a efectos de emitir el Dictamen N° 10-01-2012-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 Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, la Gerencia de Desarrollo Territorial y la Oficina de Asesoría Jurídica 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° 10-01-2012-CIDUAT-MPT. de la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento, su fecha 31 de enero del 2012;

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 el señor **JOSE LUIS CHUNA PRIETO**, sobre el Cambio de Uso **de cochera a vivienda** del Área Lateral adyacente al inmueble ubicado en el Parque 26-4 Talara, siendo las medidas y linderos perimétricos los siguientes:

Por el frente	Limita con Parque 26, en una línea recta de 3.15 ml.
Por la Derecha Entrando	Limita con vivienda Parque 26-4 en una línea recta de 16.00 ml.
Por la Izquierda Entrando	Limita con lateral de vivienda 26-6 en una línea recta de 16.00 ml.
Por el Fondo	Limita con calle s/n en una línea recta de 3.18 ml.
Área	50.64 m2
Perímetro	39.33 ml.

Municipalidad Provincial de Talara

2. **ESTABLECER**, como causales de Reversión del área otorgada en uso las siguientes:
- a) Si el cesionario le da un uso distinto al inmueble materia de petición de cambio de nombre y de uso para lo que fue cedido.
 - b) Si el inmueble, es usado con otra finalidad distinta que no sea para la cual se ha solicitado.
 - c) Realizar cualquier acto de disposición del inmueble sin asentimiento o autorización escrita de la Municipalidad Provincial de Talara.
 - d) Por el incumplimiento de una de las causales establecidas en el contrato respectivo y otras reguladas en leyes especiales.
 - e) Por la falta de pago de sus obligaciones tributarias por más de 6 meses.
 - f) Subdividir o alterar el bien sin consentimiento de la Municipalidad.
 - g) Construir en contravención a las Normas de Urbanismo y el Reglamento Nacional de Edificaciones.
 - h) Enajenar el bien.
 - i) Subarrendar el bien a tercero, sin la autorización expresa la Municipalidad.
3. **DERIVAR**, a la Comisión de Fiscalización y Asuntos Legales el expediente administrativo, para revisión y verificar si el recurrente ha cumplido con los trámites administrativos y pagos correspondientes a este provincial en lo referente a la vivienda y área lateral.
4. **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.-----



copias: -Interesado -GDT -OAJ -OAT -SGDU -SGI -SGFYPM -Com. Fiscalización -Of. Regidores - UTIC - Archivo
CAHR/ana s.