

# Municipalidad Provincial de Talara

## ACUERDO DE CONCEJO N° 89-04-2012-MPT.

Talara, veintisiete de abril del dos mil doce.



VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 08-04-2012 de fecha 27 de abril del 2012, la Solicitud de Cambio de Uso de Área de Parque a Vivienda del Asentamiento Humano "Los Jazmines" de Talara Alta, y;

### CONSIDERANDO:

- Que, con solicitud de fecha 28-04-2011, la Junta Vecinal del A.A.H.H. Ampliación Los Jazmines solicita ante este Provincial el cambio de uso de parque a vivienda. Adjuntando los siguientes documentos: Copia del plano de ubicación del área recreativa hoy habitada, relación de moradores, copia del documento del 03 de Junio del 2010, Copia de los DNI de los moradores y una relación de firmas de cada uno de ellos;
- Que, la Gerencia de Desarrollo Territorial mediante Informe 990-07-2011-GAT-MPT refiere que de acuerdo a lo actuado mediante Informe N° 1425-07-2011-DDU-MPT, comunica que el total de propietarios que viven en el AA.HH. Los Jazmines están de acuerdo en apoyar a las familias que están ocupando el área y el cambio de uso solicitado, verificados los planos se determina que el área DESOCUPADA está considerada como "Parque y el AA.HH Los Jazmines lo tiene en competencia COFOPRI, sin embargo no impide que la Municipalidad pueda efectuar el cambio de uso, y el terreno sería devuelto a COFOPRI con el nuevo uso o COFOPRI lo vuelva a tomar en aplicación del artículo cuarto del título.  
Esta Sub Gerencia considera la posibilidad ya que previo Informe de Asesoría Jurídica se efectuó el cambio de uso de Parque a Residencial Densidad Media (RDM) es decir vivienda;
- Que, la Gerencia de Desarrollo Territorial mediante Informe 1081-08-2011-GAT-MPT refiere que de acuerdo a lo actuado mediante Informe N° 1571-08-2011-DDU-MPT, informa que el área donde habitan las familias, es estable nivelada y no ofrece ningún peligro, siendo habitables, por lo que reitera la posibilidad de efectuar el cambio de uso y hacer conocer a COFOPRI, quien va a efectuar el estudio necesario para determinar la cantidad de lotes sobre el área inscrita;
- Qué, mediante Informe N° 1194-09-2011-OAJ-MPT de fecha 02-09-2011 la Oficina de Asesoría Jurídica devuelve el expediente a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano con la finalidad que realice un análisis exhaustivo y amplio antes de cambiar de uso de Parque a vivienda, teniendo en cuenta el Desarrollo Urbano armónico de la ciudad de Talara y respetando la idea inicial para lo cual fue concebida dicha área. Que, se deberá emitir un informe sobre la viabilidad de mantener la habitabilidad del Asentamiento Humano de cambiar usos, de igual manera se deberá emitir un informe de Defensa Civil sobre las zonas de riesgo existentes, siendo que el informe remitido por la SubGerencia de Desarrollo Urbano no tiene sustento técnico;
- Que, mediante Carta de fecha 18-11-2011 el señor Henry Sernaqué Morales, presidente de la Junta Vecinal Ampliación "Los Jazmines" informó a la Gerencia de Desarrollo Urbano que presentó una solicitud al Ingeniero Eusebio Echeandia sobre lo referente al estudio Técnico solicitado por esta Oficina Jurídica, el cual le manifestó verbalmente que dicho estudio lo realiza el Gobierno Regional, enviando sus audidores para que realicen dicho estudio y ello demandan un gasto aproximado de s/.4,000 nuevos soles para que los profesionales que van a realizar el estudio y la Municipalidad no cuenta con recursos para dicho gasto y que los interesados deberían solventar el gasto. Informando que la economía de los moradores no es solvente por lo tanto es imposible llegar a dicha suma, por lo que solicita el cambio de uso;
- Que, mediante Informe N° 1782-12-2011-GDT-MPT, el Gerente de Desarrollo Territorial, teniendo como referencia el Informe N° 2517-12-2011-SGDU-MPT informa que, el Asentamiento Humano Los Jazmines está formado por 19 familias, cuando se aprobó el plano de lotización en el año 1998 no se tenía la necesidad actual de vivienda, por dicha razón se consideró luego de los lotes de vivienda, un área sobrante como área de parque, área que nunca fue usada como tal siempre ha estado libre y se formó una letrina y basural. Hace dos años las familias necesitadas de vivienda limpiaron y ocuparon dicha zona con sus viviendas de material liviano, ocupando el área de 1.050.40m<sup>2</sup> considerada como parque dentro del perímetro del A.H. "Los Jazmines" y además ocuparon un área colindante también libre, en cuanto al Informe de Defensa Civil informó que se hizo conocer a los interesados y estos recurrieron al área de defensa civil quienes indicaron de manera verbal que el estudio lo hace el Gobierno Regional y cuesta aproximadamente s/.4.000 nuevos soles, dinero que no cuentan los solicitantes. Considerando que dicho estudio no es necesariamente imprescindible para el cambio de uso, pues COFOPRI que tendría nuevamente la propiedad del área a efectuarse el cambio de uso, podrá ejecutar el estudio o lo solicitaría a los interesados y que, según el plano del mapa de Riesgo de la Zona de Talara, remitido por INDECI, la zona donde se ubica el terreno está considerada como Riesgo Medio y basta una inspección al lugar para verificar que el área indicada es estable y no ofrece ningún peligro y cuenta ya en un frente con pista y vereda construida, igualmente circulan por el lugar redes de agua, alcantarillado y eléctrica. Considerando que el cambio de uso de parque a vivienda no afecta el desarrollo urbano de la zona por lo que, tratándose de un cambio de uso y será propietario COFOPRI quien efectuará la posible formalización previos los correspondientes requisitos técnicos-legales;

# Municipalidad Provincial de Talara

- 
- Que, mediante Informe N° 072-01-2012-OAJ-MPT la Oficina de Asesoría Jurídica informa resulta viable legalmente lo peticionado por el señor Henry Sernaqué Morales, respecto de cambio de uso de parque a vivienda en el AA.HH. Ampliación "Los Jazmines", conforme a los considerandos plasmados en el presente informe y a lo señalado por las áreas respectivas, siendo las mismas la Subgerencia de Desarrollo Urbano y la Gerencia de Desarrollo Territorial. Asimismo conforme al Reglamento Nacional de Edificaciones cada urbanización debe guardar un porcentaje de áreas verdes y otros usos que permitan la habitabilidad de la zona urbanizada  
Que, el expediente administrativo deberá ser remitido a la Comisión de Regidores respectiva a fin de que emita su Dictamen correspondiente, posteriormente de lo cual sea elevado a Sesión de Concejo para su debate respectivo, y se determine la aprobación o no de lo peticionado, atribución que corresponde decidir en última instancia al Concejo Municipal, ello conforme a lo dispuesto por la Ley Orgánica de Municipalidades;
  - 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 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 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, la Constitución de 1993 en su artículo 195° inciso 6 precisa que las Municipalidades competentes para "Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial";
  - Que, la Ley N° 27783 - Ley de Bases de la Descentralización, en su artículo 41° señala que son competencias exclusivas de las municipalidades: planificar el desarrollo urbano y rural; normar la zonificación, urbanismo, acondicionamiento territorial y asentamientos humanos; ejecutar y supervisar la obra pública de carácter local y, en su artículo 42° que son competencias compartidas: vivienda y renovación urbana;
  - Que, según el Reglamento Nacional de Edificaciones, señala en su **artículo 27°**, las habilitaciones urbanas, según su tipo, deberá efectuar aportes obligatorios para recreación pública y para servicios públicos complementarios para educación y otros fines, en lotes regulares edificables. Estos aportes serán cedidos a título gratuito a la entidad beneficiaria que corresponda.  
El área del aporte se calcula como porcentaje del área bruta deducida la cesión para vías expresas, arteriales y colectoras, así como las reservas para obras de carácter regional o provincial.  
Los aportes para cada entidad se ubicarán de manera concentrada, siendo el área mínima la siguiente:

• Para Recreación Pública	800mt <sup>2</sup>
• Ministerio de Educación	Lote Normativo
• Otros fines	Lote Normativo
• Parques zonales	Lote Normativo
  - Que, siguiendo la misma normatividad, en su **artículo 28°**: las áreas para recreación pública constituirán un aporte obligatorio a la comunidad y en esa condición deberán quedar inscritos en los Registros Público.  
Estarán ubicados dentro de la habilitación de manera que no haya ningún lote cuya distancia al área de recreación pública, sea mayor de 300ml. Puede estar distribuidos en varias zonas y deberán ser accesibles desde vías públicas.  
El ancho mínimo del aporte para recreación pública será de 25m. en el cálculo del área no se incluirán las áreas veredas que forman parte de la sección transversal de la vía;
  - Qué, a efectos de emitir el Dictamen N° 32-02-2012-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 Sub Gerencia de División 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° 32-02-2012-CIDUAT-MPT. de la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento, su fecha 27 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 el **señor HENRY SERNAQUE MORALES, Presidente del A.H. Ampliación Los Jazmines- Talara Alta**, sobre el Cambio de un área destinada a Parque a Vivienda en el AA.HH "Los Jazmines", Distrito de Pariñas, Provincia de Talara, siendo los linderos y medidas perimétricas las siguientes:

Por el frente	Limita con calle Los Jazmines, en una línea recta de 57.00 ml.
Por la Derecha Entrando	Limita con Pasaje Miguel Grau, en una línea recta de 21.45 ml.
Por la Izquierda Entrando	Limita con Pasaje Los Tulipanes en una línea recta de 26.10 ml.
Por el Fondo	Limita con terreno erizado en una línea recta de 41.80 ml.
<b>Área</b>	<b>1,050.40 m<sup>2</sup></b>
<b>Perímetro</b>	<b>146.35 ml.</b>

2. **INFORMAR A COFOPRI**, sobre el cambio de uso efectuado para que se continúe con los trámites y procedimientos correspondientes.
3. **ENCARGAR**, el cumplimiento del presente Acuerdo a Despacho de Alcaldía, la Gerencia de Desarrollo Territorial y Oficina de Asesoría Jurídica.

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



**Abog. CESAR A. CHIROQUE RUIZ**  
**SECRETARIO GENERAL**



**Dr. ROGELIO R. TRELLES SAAVEDRA**  
**ALCALDE PROVINCIAL**

copias: -Interesado -COFOPRI -GDT -OAJ -OAT -SGDU -SGSTL -Of. Regidores - **UTIC** -Archivo

CACHR/ana s.

