

Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDO DE CONCEJO N° 93-04-2012-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 **Cesión de Uso de Área Frontal de la vivienda ubicada en la Avenida H - 104 Talara**, solicitado por el señor **RODOLFO VALIENTE OLAYA, y;**

CONSIDERANDO:

- Que, mediante documento de fecha 11-04-2011, el Señor Rodolfo Valiente Olaya solicita a este provincial se le otorgue Cesión en uso de área frontal de Vivienda en AV. H-104 - Talara, en el cual se construirá una escalera de acceso al nivel superior y un tanque cisterna subterráneo para el almacenamiento de agua y asimismo un área de estacionamiento. Adjuntando a su solicitud recibo de pago N° 1176421 por el importe de s/. 28.00 nuevos soles por concepto de inspección ocular, plano de ubicación, plano perimétrico, copia del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, informe técnico de seguridad en defensa civil, copia de la minuta de testimonio de compra-venta de inmueble en Av. H-104 Talara, a favor del recurrente y esposa, y copia del documento de identidad del peticionante;
- Que, la Gerencia de Desarrollo Territorial mediante Informe N° 1082-08-2011-GDT-MPT teniendo como referencia el Informe N° 1593-08-2011-SGDU-MPT. e Informe N° 188-08-2011-R.W.F.A.-D.D.U-MPT manifiesta que 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 del área frontal, por lo que años atrás, se consideró que los propietarios 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 la fecha no existen razones técnicas para dejar de usar éstas 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 con el estudio efectuado por el Ingeniero de Petróleos del Perú al uso de las áreas laterales y frontales de la ciudad. Se debe tener en cuenta que el Reglamento Nacional de Construcciones prevenía un área libre, a nivel general, sin embargo también se indica que cada Provincia podría adecuar mediante Disposiciones Técnicas especiales, a la realidad de su circunscripción, 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% tiene 2 frentes y un 83% tienen 3 frentes. Lamentablemente en ninguno de los instrumentos administrativos se tomó en cuenta esta situación y no se determinaron disposiciones técnicas adecuadas a esta realidad, ni se ejecutó un Reglamento Provincial sin embargo, como se puede apreciar la mayoría de viviendas en las avenidas usa esta área frontal solo existe un pequeño porcentaje que se mantiene en estado original. Por lo tanto no existe ningún impedimento ni técnico ni legal para negar el derecho del ciudadano solicitante. Indica que dicha área frontal cuenta con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el frente	Limita con Av. San Martin H, en una línea recta de 8.00 ml.
Por la Derecha Entrando	Limita con área frontal del inmueble Av. San Martin H-106 en una línea recta de 5.00 ml.
Por la Izquierda Entrando	Limita con frontal de vivienda de la vivienda Av. San Martin H-102 en una línea recta de 5.00 ml.
Por el Fondo	Limita con vivienda Av. San Martin H-104, en una línea recta de 8.00 ml.
Área	40.00 m2
Perímetro	26.00 ml.

Indica que de ser procedente lo peticionado por el recurrente, éste deberá cancelar conforme al TUPA vigente la suma de s/. 368.00 nuevos soles por derecho de uso;

- Que mediante Informe N° 1173-08-2011-OAJ-MPT de fecha 26-08-2011 la Oficina de Asesoría Jurídica informa que se debería instar al Sub Gerente de Desarrollo Urbano a no opinar sobre derechos o igualdades de los administrados puesto que, su opinión debe ser expresamente técnica, ya que dicha decisión le compete al Pleno del Concejo Municipal, vía Acto de Sesión, atribución que le confiere la Ley Orgánica de Municipalidades. Por lo que la Oficina de Asesoría Jurídica considera viable, la petición de cesión en uso de área frontal para vivienda, ubicado en la Av. San Martín H-104 Talara formulada por Rodolfo Valiente Olaya, 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 deliberó 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. Además se agregan a este Expediente otro Informe emitidos por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano relacionados a las solicitudes de áreas frontales;



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 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 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 Ing. de Petróleos del Perú, al uso de las áreas laterales y frontales de la ciudad;

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 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, 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 motivó 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, el artículo 66° de la acotada norma, en concordancia con Texto Único de Procedimientos Administrativos-TUPA de éste Provincial, norma que tiene rango de ley, ha establecido que en el Procedimiento de Cesión de Uso de Área Frontal es solo para avenidas de uso comercial y para vivienda, como es el presente caso, correspondiendo resolver al Pleno del Concejo Municipal;
- 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, el cual será apasible de inicio de acciones legales que corresponden
 - Subarrendar el bien a tercero, sin la autorización expresa de la Municipalidad
- Qué, a efectos de emitir el Dictamen N° 37-02-2012-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 Subgerencia 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° 37-02-2012-CIDUAT-MPT. de la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento, su fecha 27 de Febrero del 2012 con la observación de aplicar multa por encontrarse construido;

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;

Municipalidad Provincial de Talara

SE ACUERDA:

1. **DECLARAR PROCEDENTE** la solicitud presentada por el señor **RODOLFO VALIENTE OLAYA**, sobre Cesión en Uso del Área frontal del inmueble ubicado en la Avenida San Martín H-104 Talara, **PARA USO DE VIVIENDA**, escalera, cisterna y estacionamiento, siendo sus medidas y linderos perimétricos son los siguientes:

Por el frente	Limita con Av. San Martín H, en una línea recta de 8.00 ml.
Por la Derecha Entrando	Limita con área frontal del inmueble Av. San Martín H-106 en una línea recta de 5.00 ml.
Por la Izquierda Entrando	Limita con frontal de vivienda de la vivienda Av. San Martín H-102 en una línea recta de 5.00 ml.
Por el Fondo	Limita con vivienda Av. San Martín H-104, en una línea recta de 8.00 ml.
Área	40.00 m²
Perímetro	26.0 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.
- 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. **EL BENEFICIARIO**, deberá cancelar la suma de s/ 368.00 nuevos soles por derecho de uso, de acuerdo a nuestro TUPA vigente.
4. **ESTABLECER**, que el recurrente, deberá cumplir puntualmente con los Pagos por derecho de Uso Área frontal según procedimiento y valores establecidos por la Oficina de Administración Tributaria.
5. **ENCARGAR**, a la Gerencia de Desarrollo Territorial a través de la Subgerencia correspondiente verificar si se ha cumplido con tramitar la licencia de construcción, caso contrario se inicien las acciones que correspondan.
6. **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: -Interesado -GDT -OAJ -OAT -SGDU -SGI -SGFYPM -Of. Regidores - **UTIC** -Archivo.

CACHR/ana s.

