

Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDO DE CONCEJO N° 92-04-2012-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 E - 27 Talara**, solicitado por el señor **PEDRO MANUEL SALDARRIAGA MOGOLLON**, y;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante Carta de fecha 02-07-2010 el señor **Pedro Manuel Saldarriaga Mogollón** en su calidad de propietario del inmueble ubicado en la Av. E-27 solicita el uso del área frontal de dicha vivienda, adjuntando la siguiente documentación: copia de su documento nacional de identidad, copia del contrato de compra venta del inmueble ubicado en la Av. E-27, recibo de pago por concepto de inspección ocular, informe de Defensa Civil, Plano de Ubicación y Plano de localización, certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios;
- Que, de la lectura del contrato de compra venta se puede verificar que con fecha 12-06-1972 la empresa Petróleos del Perú Operaciones Noroeste vendió al recurrente el inmueble ubicado en la Av. E-27 Talara;
- Que, por informe N° 196-08-2010-RWFA-DDU-MPT el Servidor Municipal de la División de Desarrollo Urbano indica que realizada la inspección ocular se ha verificado que se trata de un terreno definido por muros en construcción de local comercial. Además refiere que los linderos y medidas perimétricas son las siguientes:

Por el frente	limita con Av. Mariscal Cáceres "D", con 8.00 ml.
Por la Derecha Entrando	limita con frontal de vivienda Av. Mariscal Cáceres "E"-25, con 4.90 ml.
Por la Izquierda Entrando	limita con frontal de vivienda Av. Mariscal Cáceres E-29, con línea recta de 4.90 ml.
Por el Fondo	limita con vivienda Av. Mariscal Cáceres "E"-27, en línea recta de 8.00 ml.
Área	39.20 m2
Perímetro	25.80 ml.

- Que, mediante informe N° 1330-08-DDU-MPT-2010 el Jefe de la División de Desarrollo Urbano de esta Municipalidad ratifica lo indicado por el servidor municipal referido precedentemente, y considera procedente continuar con el trámite del área frontal solicitada, precisando además que de otorgarse la cesión en uso solicitada, el beneficiario deberá cancelar por uso directo el monto de s/. 523.32 nuevos soles;
- Que, mediante informe N° 1033-08-2010-GAT-MPT la Gerencia de Acondicionamiento Territorial considera procedente lo solicitado por el recurrente, precisando que realizada la inspección ocular se ha comprobado que se trata de un terreno en construcción, y que el uso que se le dará al inmueble es comercio, y que el beneficiario deberá cancelar por uso directo de acuerdo al TUPA la suma de s/. 523.32 nuevos soles;
- Que, por informe N° 1418-08-DDU-MPT-2010 la División de Desarrollo Urbano precisa que, respecto a la observación realizada por la Oficina de Asesoría Jurídica, el lindero de frente es Av. Mariscal Cáceres "E" con 8.00 ml.;
- Que, mediante informe N° 1070-08-2010-GAT-MPT el Gerente de Acondicionamiento Territorial confirma el error de tipeo observado por Asesoría Jurídica y reafirma lo indicado por el Jefe de la División de Desarrollo Urbano respecto al lindero izquierdo del área materia de petición;
- Que, por informe N° 775-08-2010-OAJ-MPT la Oficina de Asesoría Jurídica considera viable la petición de cesión en uso del área frontal ubicada en la Av. E-27 Talara a favor del señor Pedro Manuel Saldarriaga Mogollón;
- Que, mediante Dictamen N° 103-11-10-CIDUAT-MPT declara procedente la petición formulada por el recurrente respecto del área frontal ubicada en la Av. Mariscal Cáceres "E"-27 Talara;
- Que, en vía de actualización, el servidor municipal del área de catastro emite el informe N° 078-02-2011-GAE-DDU-CATASTRO-MPT mediante el cual informa que según inspección ocular realizada se ha constatado que los linderos y medidas perimétricas son los precisados en el tercer párrafo del presente documento, a excepción del lindero izquierdo, el cual no coincide con lo informado anteriormente;
- Que, por informe N° 245-02-2011-DDU-MPT el Jefe de la División de Desarrollo Urbano reitera lo informado por el servidor municipal referido precedentemente, situación que se repite en el informe N° 236-03-2011-GAT-MPT emitido por el Gerente de Acondicionamiento Territorial quien se ratifica en el informe N° 245-02-2011-DDU-MPT.;
- Que, por informe N° 369-03-2011-OAJ-MPT la Oficina de Asesoría Jurídica realiza la observación respecto del lindero izquierdo, y devuelve el expediente administrativo a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial a efectos de que subsanen la observación advertida;



Municipalidad Provincial de Talara

- Que, por informe N° 556-04-2011-DDU-MPT el Jefe de la División de Desarrollo Urbano indica que efectuada la verificación de los informes y la realidad de la ubicación del área frontal solicitada se ha determinado que los linderos correctos son los consignados en el Dictamen N° 103-11-10-CIDUAT-MPT, por lo tanto en cuanto al lindero izquierdo este debe decir: Limita con frontal de vivienda Av. Mariscal Cáceres E-29, refiere además que las áreas frontales no limitan con las viviendas sino con los frontales de las viviendas vecinas;
- Que, por informe N° 572-04-2011-GAT-MPT el Gerente de Acondicionamiento Territorial se ratifica 556-04-2011-DDU-MPT, EN LOS QUE SE INDICAN LOS LINDEROS DEBIENDO DECIR EN EL Informe N° 078-02-2011-GAE-DDU e Informes N° 245-02-2011-DDU: "Por la Izquierda entrando: Limita con frontal de vivienda Av. Mariscal Cáceres E-29, en una línea recta de 4.90 ml.;
- Que, mediante Informe N° 604-05-2011-OAJ-MPT informa que es preciso indicar que mediante Informe N° 775-08-2010-OAJ-MPT la Oficina de Asesoría Legal considera viable legalmente la petición de cesión en uso de área frontal ubicada en la Av. E-27 Talara a favor del señor Pedro Manuel Saldarriaga Mogollón por haber reunido los requisitos legales exigidos, así también se precisa que el expediente administrativo deberá ser remitido a la Comisión de regidores correspondiente a efectos de que emita su Dictamen respectivo y luego sea visto en Sesión de Concejo conforme a lo contemplado en 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 otros Informes emitidos por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano relacionados a las solicitudes de áreas frontales;
- 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 Ing. de PETROPERU, al uso de las áreas laterales y frontales de la ciudad;
- Que, mediante Informe N° 1593-08-2011-SGDU-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. 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;
- Que, el Artículo 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;



Municipalidad Provincial de Talara



- Que, el Artículo 59º 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 Artículo 68º 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, dentro de las atribuciones del Concejo Municipal que señala el artículo 9º numeral 25 de la Ley Orgánica de Municipalidades, está la de aprobar la cesión en uso de bienes muebles e inmuebles de la Municipalidad;
- Que, asimismo, evaluado el cumplimiento de los requisitos contenidos en el TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, de esta sede municipal, aprobado mediante **Ordenanza Municipal N° 21-09-2006** de fecha 18-09-2006, en el ítem 0-8; se tiene que la recurrente ha cumplido con tales requisitos, dándose por satisfecho dicho extremo;
- 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



- Que, a efectos de emitir el Dictamen N° 36-02-2012-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, los mismos que dada su naturaleza y en virtud del Artículo 171º 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° 36-02-2012-CIDUAT-MPT. de la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento, su fecha 28 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;

SE ACUERDA:

1. **APROBAR**, la solicitud presentada por el señor **Pedro Manuel Saldarriaga Mogollón**, en consecuencia se otorgue en **CESIÓN EN USO** el área frontal ubicada en la Av. Mariscal Cáceres "E"-27 Talara, para uso de comercio, cuyas medidas y linderos son los siguientes :

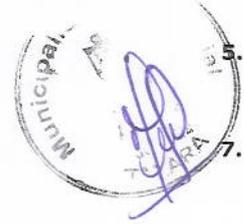
Por el frente	limita con Av. Mariscal Cáceres "E", con 8.00 ml.
Por la Derecha Entrando	limita con frontal de vivienda Av. Mariscal Cáceres "E"-25, con 4.90 ml.
Por la Izquierda Entrando	limita con frontal de vivienda Av. Mariscal Cáceres E-29, con línea recta de 4.90 ml.
Por el Fondo	limita con vivienda Av. Mariscal Cáceres "E"-27, en línea recta de 8.00 ml.
Área	39.20 m2
Perímetro	25.80 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 el que no 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, el cual será apasible de inicio de acciones legales que corresponden
 - i) Subarrendar el bien a tercero, sin la autorización expresa de la Municipalidad
3. **INDICAR** que el beneficiario, una vez aprobada la petición en Sesión de Concejo, deberá cancelar por derecho de uso la cantidad de s/ 523.32 nuevos soles.
4. **ESTABLECER**, que el recurrente, deberá cumplir puntualmente con los Pagos por 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.
7. **ENCARGAR**, el cumplimiento del presente acuerdo al Despacho de Alcaldía, 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 -Of. Regidores - UTIC -Archivo
CACHR/ana s.