

Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDO DE CONCEJO N° 97-04-2012-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 Ejercito N° 284 Barrio Particular Talara**, solicitada por el señor **VICENTE EXEQUIEL AGURTO URBINA**, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante documento de fecha 01-09-2011, el Señor VICENTE EXEQUIEL AGURTO URBINA solicita a este provincial se le otorgue Cesión en uso de área frontal de Vivienda en Av. Ejercito N° 284 Barrio Particular - TALARA, para construcción de mejoras y cerco perimétrico que le brinde mayor seguridad a su casa habitación. Adjuntando a su solicitud recibo de pago por el importe de s/. 28.00 nuevos soles por concepto de inspección ocular, plano de ubicación, plano perimétrico, copia del contrato de compra-venta de inmueble en Av. Ejercito N° 284 Barrio Particular Talara;

- Que, la Gerencia de Desarrollo Territorial mediante Informe N° 1338-10-2011-GDT-MPT teniendo como referencia el Informe N° 1931-09-2011-SGDU-MPT e Informe N° 245-09-2011-R.W.F.A.-D.D.U-MPT informa que el recurrente ha cumplido con los requisitos exigidos por el TUPA vigente, que realizada la inspección ocular del área solicitada se verificó que se trata de un terreno definido en proceso de construcción con material noble consiste en cochera sin techo, con portón metálico y ambiente techado, que será utilizado para cochera. Indicando que dicha área frontal cuenta con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el frente	Limita con Av. Ejército, en una línea recta de 14.50 ml.
Por la Derecha Entrando	Limita con retiro municipal, en una línea recta de 2.45 ml.
Por la Izquierda Entrando	Limita con calle Tarapacá en una línea recta de 2.45 ml.
Por el Fondo	Limita con vivienda Av. Ejercito N° 284, en una línea recta de 14.50 ml.
Área	35.53 m2
Perímetro	33.90 ml.

Indica que de ser procedente lo peticionado por el recurrente, éste deberá cancelar conforme al TUPA vigente la suma de s/. 305.00 nuevos soles por derecho de uso;



- Que, mediante Informe N° 774-10-2011-OAT-MPT el Jefe de la Oficina de Administración Tributaria informa que el área frontal de la Av. Ejercito N° 284 Barrio Particular que se encuentra registrado a nombre del Señor Agurto Urbina Vicente Exequiel que mantiene deuda tributaria por s/. 256.881 nuevos soles;

Que, mediante Carta de fecha 25-10-2011 el recurrente Vicente Exequiel Agurto Urbina presenta y adjunta los recibos de pago ha cumplido con cancelar el monto de s/. 256.881 nuevos soles, que corresponde a la deuda tributaria;

- Que mediante Informe N° 1568-10-2011-OAJ-MPT de fecha 11-11-2011 la Oficina de Asesoría Jurídica informa que teniendo en cuenta los documentos que obran en autos, se tiene que el recurrente ha cumplido con presentar los requisitos exigidos por el TUPA, norma aplicable para este tipo de procedimientos el cual se inició antes de la entrada en vigencia de la Ordenanza Municipal N° 13-08-2011 que regula los tramites de cesión en uso, cambio de uso, cambio de nombre de bienes inmuebles denominados áreas laterales y áreas frontales de propiedad municipal, por lo tanto conforme a lo dispuesto en la primera disposición complementaria de la citada norma municipal: Todas las solicitudes de Cesión en uso, cambio de uso y cambio de nombre que se encuentran en trámite se evaluarán de acuerdo al Texto Único de Procedimientos Administrativos aprobados por Ordenanza Municipal N° 21-9-2006-MPT de fecha 18 de setiembre del 2006....", consecuentemente, el recurrente ha cumplido con las exigencias contenidas en el TUPA del 2006.

Respecto al motivo por el cual el recurrente solicita el área frontal, para cochera que puede ser techado como máximo de 1 piso a construir, tal es así que el administrado ha indicado al servidor municipal de Desarrollo Urbano que el área frontal en si seguirá siendo utilizada como cochera, pretendiendo únicamente cercar el área para mayor seguridad de la vivienda de dicho frontal. Por lo tanto resulta viable legalmente la petición de cesión en uso de área frontal ubicada en la Av. Ejercito N° 284 Barrio Particular Talara, solicitada por el Sr. Vicente Exequiel Agurto Urbina.

Además se agregan a este Expediente otros Informes emitidos por las diferentes áreas relacionados a las solicitudes de áreas frontales;

- 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;



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 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, y no se puede negar el derecho que tiene todo ciudadano a la igualdad de trato. 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 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;

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° 51-03-2012-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° 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;

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:

DECLARAR PROCEDENTE la solicitud presentada por el señor **VICENTE EXEQUIEL AGURTO** **URBINA**, sobre Cesión en Uso del Área frontal del inmueble ubicado en la Avenida Ejército N° 284 Barrio Particular Talara, **para uso de cochera y/o jardín y cerco de muros de ladrillo con verjado ornamental y opcionalmente techado con altura máxima de un piso**, siendo sus medidas y linderos perimétricos son los siguientes:

Por el frente	Limita con Av. Ejército, en una línea recta de 14.50 ml.
Por la Derecha Entrando	Limita con retiro municipal, en una línea recta de 2.45 ml.
Por la Izquierda Entrando	Limita con calle Tarapacá en una línea recta de 2.45 ml.
Por el Fondo	Limita con vivienda Av. Ejército N° 284, en una línea recta de 14.50 ml.
Área	35.53 m2
Perímetro	33.90 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/ 305.00 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.

SECRETARIA
GENERAL

Abog. CESAR A. CHIROQUE RUIZ
SECRETARIO GENERAL

ALCALDIA

Dr. ROGELIO R. TRELLES SAAVEDRA.
ALCALDE PROVINCIAL

Copias: -Interesado -GDT -OAJ -OAT -SGDU -SGI -SGFYPM -Of. Regidores - UTIC -Archivo.

CACHR/ana s.