

Municipalidad Provincial de Talara

2.- Cambio de Uso de Área de Otros Usos a "Educación" como:

• Lote 20

Linderos y medidas perimétricas:

- ✓ Por el frente, colinda con Carretera a Balneario Las Peñitas, con 14.00ml.
- ✓ Por la derecha entrando, colinda con pasaje S/N con 18.80ml.
- ✓ Por la izquierda entrando, colinda con Lote 19A, 19B y 19C, con 15.00ml.
- ✓ Por el fondo, colinda con Área de Educación con 10.50ml.
- ✓ Área= 207.03m² Perímetro= 58.30m

3.- Cambio de Uso de Área Verde a "Educación" como:

• Linderos y medidas perimétricas:

- ✓ Por el frente, colinda con pasaje uno, con 7.83ml.
- ✓ Por la derecha entrando, colinda con lote 18 con 12.20ml.
- ✓ Por la izquierda entrando, colinda con pasaje S/N, con 12.00ml.
- ✓ Por el fondo, colinda con lote 20 (Educación) con 10.50ml.
- ✓ Área= 110.00m² Perímetro= 42.53ml

Con los cambios de Uso aprobados, el aporte para Educación quedará como un solo lote con N° 20, con los siguientes Linderos y Medidas Perimétricas:

- ✓ Por el frente, colinda con carretera Balneario Las Peñitas, con 14.00ml.
- ✓ Por la derecha entrando, colinda con pasaje s/n con 30.80ml.
- ✓ Por la izquierda entrando, colinda con Lote 19A, 19B, 19C y 18, con 27.20ml.
- ✓ Por el fondo, colinda con pasaje uno, con 7.83ml.
- ✓ Área= 317.03m² Perímetro= 79.83ml

El cuadro de Áreas quedaría modificado en la siguiente manera:

❖ Área de Lote de Vivienda	10,228.91m ²
❖ Área libre	2,820.00m ²
❖ Área de Veredas, pasajes	1,736.06m ²
❖ Área de Educación	<u>317.02m²</u>

Área total 15,102.00m²

Manifestando que el plano de lotización del A.H Santa Rita de Casia se encuentra inscrito en los Registros Públicos en la Ficha 10037 As. 2-B. Considerando dicha División continuar con el trámite hasta el Acuerdo de Concejo que aprueba los cambios de usos indicados y su inscripción en Registros Públicos;

- Que, mediante Proveído N° 311-05-2011-OAJ-MPT, la Oficina Jurídica informa el Gerente de Acondicionamiento Territorial que en el legajo administrativo no obra el informe de la División de Saneamiento Técnico Legal, así como tampoco ha vertido su pronunciamiento técnico a cerca de la procedencia o no de lo peticionado, devolviendo el mismo para que sea subsanado;
- Que, mediante Informe N° 241-08-2011-SGSC-MPT la División de Saneamiento Técnico Legal y Catastro informa a Gerencia de Desarrollo Territorial que según inspección ocular realizada el día 21 de Julio por un técnico de dicha área, se indica que el área libre de 2.820.00m² es un terreno que presenta pendientes muy pronunciadas, el área verde está siendo ocupado por un PRONOEI y el terreno de otros usos se encuentra en terreno tal como lo muestra la fotografía que adjunta y, según lo menciona el Informe N° 41-08-2011 el Subgerente de Formulación y Proyectos de Inversión indica que el terreno del área libre presenta inestabilidad y que en época de lluvia se consignaría riesgoso usar esta área ya que con las fuertes lluvias y debido a que sus pendientes son muy pronunciadas este terreno es fácilmente erosionable ya que no se encuentra protegido ante posible derrumbes y, teniendo en consideración las Normas Legales de Habilitación Urbana TH 0.10 (Tipos de Habilitaciones) en su artículo 10° debemos tener en cuenta que las áreas mínimas a considerar son las siguientes:

- Recreación Pública 8%	806.31m ²
- Educación 2%	201.58m ²
- Otros fines 3%	302.37m ²



Municipalidad Provincial de Talara

Considerando que no procede el cambio de uso de comercio a vivienda ya que se encuentra en un déficit de área según Normas Legales de Habilitaciones Urbanas, por lo que se debe realizar algún proyecto de Recreación Pública y Comercio para el aprovechamiento de la Comunidad;

- Que, la Gerencia de Desarrollo Territorial teniendo como referencia el Informe N° 1637-08-2011-SGDU-MPT informa al Gerente de Desarrollo Territorial que considera que el área verde que nunca ha sido usada como tal, es más beneficioso para el alumbrado del A.H., incluirlo dentro de área del PRONOEI, para que los niños tengan una zona de recreo. En cuanto al área de comercio que nunca fue usada como tal, donde hace varios años viven 3 familias con el aval de la población del A.H. representado por su Junta Directiva, manifestando que el mantener esta área como comercio implica que estas familias tendría que ser reubicadas sin que exista lugar de reubicación, quitando así el derecho que consagra la Constitución en tener una propiedad y un lugar de residencia más aún, ya viven en dicho lugar sin haber tenido ningún impedimento y sin causar perjuicio a nadie y estar en una zona estable y no se infringe ningún dispositivo legal, ratificándose en su informe N°18-02-2011-CEBF-DDU-MPT para el cambio de uso también de área verde y de área comercio a educación y vivienda;
- Que, mediante Informe N° 1208-09-2011-OAJ-MPT la Oficina de Asesoría Legal informa que para el caso en concreto sobre cambio de uso peticionado por la Junta Vecinal Santa Rita de Casia, y teniendo en cuenta que en el respectivo expediente no cuenta con 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 Saneamiento Técnico Legal y Catastro se base en las áreas libres no sustentando fehacientemente sobre las demás áreas en discusión, siendo necesaria dicha información para la emisión del informe legal. Opinando que se proceda a DEVOLVER el expediente a la Sub. Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro con la finalidad que realice un análisis exhaustivo y amplio sobre todas las áreas materia de discusión, teniendo en cuenta el Desarrollo Urbano armónico de la ciudad de Talara. 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 en el informe emitido por la Sub Gerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro se basa en las áreas libres no sustentando fehacientemente sobre las demás áreas en discusión, siendo necesaria dicha información para la emisión del informe legal;
- Que, mediante Informe N° 41-08-2011 la Sub Gerente de Formulación de Proyectos de Inversión indica que la zona está considerada como zona de alto riesgo y por tanto imposibilita cualquier ejecución de una obra, más aun que lo que se quiere proyectar es la Construcción de un PRONOEI. Indica que existe un Proyecto Formulado por dicha Sub Gerencia para la construcción de un PRONOEI frente a la carretera que conduce al balneario "Las Peñitas" con código SNIP 182841 " CONSTRUCCION DEL PRONOEI " SANTA RITA DE CASIA" EN EL A.H SANTA RITA DE CASIA- CONO NORTE, DISTRITO DE PARIÑAS, PROVINCIA DE TALARA- PIURA;
- Que, mediante Informe 288-9-2011-SGSC-MPT la Sub Gerente de Saneamiento Técnico Legal y Catastro se ratifica en el Informe N° 241-8-2011-SGSC-MPT en el cual se ha realizado un análisis detallado según las normas y leyes vigentes. Se solicitó la opinión técnica a la Sub Gerencia de Formulación de Proyectos de Inversión, quien señala en su Informe N° 41-08-2011, que la zona está considerada de alto riesgo, así como lo indica en su Informe N° 241-08-2011-SGSC-MPT, por lo que imposibilita cualquier ejecución de una obra. Debiendo tener en cuenta que la zona de 2820.00 m2 denominada área libre es parte de una quebrada, en consecuencia este Asentamiento Humano carece de áreas recreativas;
- Que, mediante Informe 1299-09-2011-OAJ-MPT la Oficina de Asesoría Jurídica considera que no resulta viable legalmente el cambio de uso de área verde y otros uso a educación del Asentamiento Humano Santa Rita de Casia- Talara, por cuanto la zona de referencia es considerada como alto riesgo y por lo tanto imposibilita cualquier ejecución de una obra, más aun que lo que se quiere proyectar es la Construcción de un PRONOEI. De igual manera porque existe un Proyecto formulado por dicha Sub Gerencia para la construcción de un PRONOEI frente a la carretera que conduce el balneario "Las Peñitas" con código SNIP 182841;
- 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 artículo 41º 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;
- Que, la Constitución de 1993 en su artículo 195º inciso 6 precisa que las Municipalidades son competentes para "Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial";



Municipalidad Provincial de Talara

- 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 ² |
| • Ministerio de Educación | Lote Normativo |
| • Otros fines | Lote Normativo |
| • Parques zonales | Lote Normativo |

- Qué, a efectos de emitir el dictamen N° 53-03-2012-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, la Sub Gerencia de saneamiento Técnico Legal y Catastro, la Sub Gerencia de Formulación de Proyectos de Inversión 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 Dictamen N° 53-03-2012-CIDUAT-MPT. de la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento, su fecha 13 de marzo del 2012 y sometido a votación se aprobó por unanimidad de votos solo el Cambio de Uso de Área de Otros Usos a Educación por 207.03 m². y Cambio de Uso de Área Verde a Educación por 110.00 m²., siendo el área total de 317.03 m².

1.- Cambio de Uso de Área de Otros Usos a "Educación" como:

- Lote 20

Linderos y medidas perimétricas:

- ✓ Por el frente, colinda con Carretera a Balneario Las Peñitas, con 14.00ml.
- ✓ Por la derecha entrando, colinda con pasaje S/N con 18.80ml.
- ✓ Por la izquierda entrando, colinda con Lote 19A, 19B y 19C, con 15.00ml.
- ✓ Por el fondo, colinda con Área de Educación con 10.50ml.
- ✓ Área= 207.03m² Perímetro= 58.30m²

2.- Cambio de Uso de Área Verde a "Educación" como:

- Linderos y medidas perimétricas:

- ✓ Por el frente, colinda con pasaje uno, con 7.83ml.
- ✓ Por la derecha entrando, colinda con lote 18 con 12.20ml.
- ✓ Por la izquierda entrando, colinda con pasaje S/N, con 12.00ml.
- ✓ Por el fondo, colinda con lote 20 (Educación) con 10.50ml.
- ✓ Área= 110.00m² Perímetro= 42.53ml

Con los cambios de Uso aprobados, el aporte para Educación quedará como un solo lote con N° 20, con los siguientes Linderos y Medidas Perimétricas:

- ✓ Por el frente, colinda con carretera Balneario Las Peñitas, con 14.00ml.
- ✓ Por la derecha entrando, colinda con pasaje s/n con 30.80ml.
- ✓ Por la izquierda entrando, colinda con Lote 19A, 19B, 19C y 18, con 27.20ml.
- ✓ Por el fondo, colinda con pasaje uno, con 7.83ml.
- ✓ Área= 317.03m² Perímetro= 79.83ml

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 de la Presidenta de la Junta Vecinal AA.HH Santa Rita de Casia señora Guilliana Patricia Bobbio Plascencia, sobre Cambio de Uso de las áreas: Áreas Verdes y Áreas de Usos a Educación de 317.03 m2.
2. **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. S. RUBEN HUAYTA CHOQUE
SECRETARIO GENERAL



Dr. ROGELIO R. TRELLES SAAVEDRA
ALCALDE PROVINCIAL

Copias: -Interesados -COFOPRI -GDT -OAJ -OAT -SGDU -Of. Regidores - UTIC -Archivo

CACHR/ana s.

