

Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDO DE CONCEJO N° 170-08-2012-MPT.

Talara, veinticuatro de agosto del dos mil doce.-----

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 16-08-2012 de fecha 24 de agosto del 2012, la solicitud de **Cambio de Uso de Área Verde a Vivienda del Área Lateral adyacente a la vivienda ubicada en AA. HH. San Judas Tadeo Mz. N Lote 37 Talara solicitado por los señores Edwin Herrera Talledo y Sissy Vásquez Querevalú, y;**

CONSIDERANDO:

- Que, mediante solicitud simple de fecha 01-02-2011 los señores EDWIN HERRERA TALLEDO y SISSY VASQUEZ QUEREVALU, solicitan ante este Provincial el cambio de uso de área verde a vivienda del área lateral adyacente a la vivienda ubicada en AA. HH. San Judas Tadeo Mz N lote 37 Talara. Adjuntando copia D.N.I, copia de Constancia de Posesión, Certificado Domiciliario de Gobernación, copia de Carta de respuesta de la Municipalidad Provincial de Talara, copia de Oficio de COFOPRI, copia de Plano del AA.HH. Asimismo manifiesta que al acercarse a COFOPRI y solicita dicho cambio le dieron como respuesta el Oficio N° 159-2011-COFOPRI/OZPIU, de fecha 19-01-2011, donde el Jefe de la Oficina Zonal Piura-COFOPRI informa que el Cambio de Uso de Zonificación es competencia de la Municipalidad Provincial de la Jurisdicción en el ámbito de su circunscripción, conforme lo señala el inciso 6 del artículo 195° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el artículo 79° y 75° de la Ley Orgánica de Municipalidades, en la cual prescribe: ninguna persona, autoridad puede ejercer funciones específicas que son competencias exclusivas de la Municipalidad"; motivo por el cual no es factible atender su pedido, debiendo dirigir su rogatoria a la Municipalidad de su Jurisdicción. Una vez aprobado por la Municipalidad el cambio de uso, mediante acto administrativo correspondiente y con el documento que lo sustente, podrá apersonarse a nuestras oficinas y requerir se dé cumplimiento a lo dispuesto por la misma, a efectos de que el lote de la referencia se inscriba con el uso respectivo para su posterior empadronamiento, calificación y titulación de ser el caso;

- Que, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial mediante Informe 627-05-2011-GAT-MPT refiere que de acuerdo a lo actuado mediante Informe N° 793-05-2011-DDU-MPT indica que la referida área ha sido ocupada desde el año 1993, siendo la esquina del lote 18 de la Mz "N" del AA.HH San Judas Tadeo, sin embargo cuando COFOPRI toma la competencia del AA.HH en el año 2002 ese lugar lo mantuvo como área verde y que, de acuerdo al Oficio de COFOPRI nos da la posibilidad de que si la Municipalidad (que es competente) efectúa el cambio de uso, COFOPRI podría regularizar la propiedad de los solicitantes quienes ya cuentan con constancia de posesión. De la inspección efectuada se verifica que la solicitante ocupa en su vivienda el área de 87.50 m2, con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el frente	Limita con calle San Andrés, en una línea recta de 7.30 ml.
Por la Derecha Entrando	Limita con calle San Francisco, en una línea recta de 16.47 ml.
Por la Izquierda Entrando	Limita con lote N-18, en una línea recta de 16.00 ml.
Por el Fondo	Limita con área verde, en una línea recta de 3.64 ml
Área	87.50 m2
Perímetro	43.29 ml

La vivienda cuenta con agua, desagüe y energía eléctrica, por lo que solicitamos se apruebe el cambio de uso del lote 37 de la Mz. "N" del A. H San Judas Tadeo de área verde a Residencial Densidad Media (RDM) el área de 87.50 m2;

- Que, la Gerencia de Desarrollo Territorial mediante Informe 1008-07-2011-GDT-MPT refiere que de acuerdo a lo actuado mediante Informe N° 1364-07-2011-SGDU-MPT e Informe N° 143-05-2011-DSTL-MPT, indican la acreditación del tiempo de ocupación no es competencia de la Municipalidad sino de COFOPRI que evalúa los documentos que presentan los interesados.

De acuerdo al Oficio N° 159 de COFOPRI, ultima parte se deduce muy claramente que solo requiere que la Municipalidad cumpla con la Constitución Política del Perú en su artículo 195°, la Ley Orgánica de Municipalidades en los artículos 79° y 75° y efectivice el cambio de Uso.

Con este documento los solicitantes podrán acceder a su titulación, dependiendo del estudio que haga COFOPRI. Por lo tanto la opinión de la Arq. Gabriela Chávez es contraria a los dispositivos legales y perjudiciales para los solicitantes y para la Municipalidad, no se propicia ninguna invasión pues los interesados tendrán que acreditar ante COFOPRI, el tiempo de su permanencia, según el Informe del Teniente Gobernador se ocupa el lugar desde 1993;

- Que, mediante Informe N° 1063-08-2011-OAJ-MPT. la Oficina de Asesoría Jurídica opina que no resulta viable legalmente el cambio de uso de área verde a vivienda peticionado por los señores Edwin Herrera Talledo y Sissy Vásquez Querevalú respecto del área lateral adyacente a la vivienda ubicada en el AA.HH San Judas Tadeo Mz N lote 37 Talara, por cuanto se promocionarían las invasiones posteriores al D.S 006-06-VIVIENDA: aprueban Reglamento del Título I de la Ley N° 28687 referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbano Informales y Urbanizaciones Populares. Por lo que esta Municipalidad no avala las invasiones ocurridas después del año 2004. 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 al tratarse de una ocupación ilegal de Propiedad Municipal, se deberán remitir los actuados al Procurador Público Municipal para que realice las acciones legales que considere pertinentes;



Municipalidad Provincial de Talara

- Que, mediante Informe N° 330-08-2011-AA-MPT el Asesor de Alcaldía informa que obra en autos una Constancia de Posesión expedida por la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y la División de Desarrollo Urbano de fecha 10-06-10 en donde indica que el terreno vienen siendo ocupado hace tres meses, lo cual contradice con lo que expresa dicho funcionario en la Carta N° 396-11-GAT-MPT que remite a los recurrentes en donde les indica que precisen a COFOPRI que se encuentran en posesión del terreno desde el año 1993 lo cual no se ajusta a la verdad, pues aun cuando corre de igual modo en autos un certificado de domicilio expedido por el Teniente Gobernador del AA.HH San Judas Tadeo, aquel contiene un exceso en sus funciones pues un certificado de domicilio importa un acto de verificación de la residencia de una persona, mas no puede contener una referencia de posesión de otra persona como menciona el referido Teniente Gobernador cuando dice " (...) fue habitado desde el año 1993 por los señores Víctor Manuel Vásquez Guerrero y doña Ana Teresa Quiroga Tume (...). Es evidente pues que el referido lote está destinado al uso de área verde, en tal sentido está inmerso en el numeral 73) de la Constitución en cuanto se trata de un bien de dominio público, inalienable e imprescriptible; siendo así y desde esta óptica la Gerencia de Acondicionamiento Territorial ha incurrido en responsabilidad al extender la constancia de posesión la misma que obviamente en NULA; expuestos los hechos jurídicamente se coincide con la opinión de Oficina de Asesoría Jurídica;
- Que, con Resolución de Alcaldía N° 912-09-2011-MPT se resuelve: Declarar Improcedente el cambio de uso de área verde a vivienda petitionado por los señores Edwin Herrera Talledo y Sissy Vásquez Querevalú respecto del área lateral adyacente a la vivienda ubicada en el A.A. H.H San Judas Tadeo Mz. N lote 37 Talara, por cuanto se promocionarían las invasiones posteriores al D.S 006-06-VIVIENDA: aprueban Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a " Formalización de la Propiedad informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, por lo que esta Municipalidad no avala las invasiones ocurridas después del año 2004. 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. Remitiendo los actuados al Procurador Público Municipal para que realice las acciones legales que considere pertinentes, por tratarse de una ocupación ilegal de Propiedad Municipal;
- Que, Mediante Recurso Administrativo de Apelación, los recurrentes Edwin Herrera Talledo y Sissy Carol Vásquez Querevalú, impugnan la Resolución de Alcaldía N° 912-9-2011-MPT de fecha 02 de Septiembre del 2011, la cual resuelve declarar improcedente la solicitud de los recurrentes sobre Cambio de uso de área verde a vivienda, por cuanto se promocionarían las invasiones posteriores al D.S. 006-06-VIVIENDA; aprueban el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687 referido a la "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares", por lo que esta Municipalidad no avala las invasiones ocurridas después del año 2004. 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. Remitiendo los actuados al Procurador Público Municipal para que realice las acciones legales que considere pertinentes, por tratarse de una ocupación ilegal de propiedad municipal;
- Que, mediante Informe N° 22-10-2011-AA-II-MPT el Asesor de Alcaldía II, informa que considera que el acto administrativo contenido en la Resolución de Alcaldía 912-09-2011-MPT debió ser expedido por el Concejo Municipal por cuanto es el Órgano competente en materia de zonificación, en ese sentido se estaría incurriendo en un vicio de Nulidad por defecto de un requisito de validez como es el de la competencia por razón de la materia previsto en el Artículo 10º inciso 1 y 2 de la Ley 27444 concordante con el artículo 3º inciso 1 de la acotada norma legal. Por otro lado, el Informe N° 793-05-2011-DDU-MPT expedido por el Jefe de la División de Desarrollo Urbano quien sustenta que la solicitud debe verse en Sesión de Consejo, posición con la que coincide el Gerente de Acondicionamiento Territorial mediante Informe N° 627-05-2011-GAT-MPT, así como el hecho de no haberse acreditado que los solicitantes son invasores tal y conforme se acredita con la constancia de posesión 241-06-GAT-MPT y que el terreno sobre el cual han edificado si vivienda ya no sería propiedad municipal sino de COFOPRI pues ésta es la entidad competente para otorgarles el Título de Propiedad según se desprende del Oficio 159-2011 expedido por COFOPRI y al que se hace mención en el Informe 1364-07-2011-SGDU-MPT de la Sub. Gerencia de Desarrollo Urbano en el Informe N° 1008-07-2011-GDT-MPT de la Gerencia de Desarrollo Territorial. En tal virtud se debe decretar la Nulidad de oficio en ejercicio de la potestad nulificante que le compete al señor Alcalde en aplicación del artículo 202º numerales 202.1 y 202.2 de la Ley 27444;
- Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 1033-11-2011-MPT se resolvió declarar la Nulidad de Oficio de la Resolución de Alcaldía N° 912-9-2011-MPT de fecha 02/09/2011 en ejercicio de la potestad nulificante que le compete al señor Alcalde en aplicación del artículo 202º numeral 202.1 y 202.2 de la Ley 27444. **Remitiendo todo lo actuado a la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, para su Dictamen correspondiente y luego ser elevado al pleno del Concejo para su aprobación;**
- Que, mediante Informe N° 1549-11-2011-OAJ-MPT la Oficina de Asesoría Jurídica informa No cabe pronunciamiento legal al respecto, por cuanto se ha emitido la Resolución de Alcaldía N° 1033-11-2011-MPT de fecha 03 de Noviembre del presente año, en la cual se declaró la Nulidad de Oficio de la Resolución de Alcaldía N° 912-9-2011-MPT de fecha 02-09-2011 en ejercicio de la potestad nulificante que le compete al señor en aplicación del artículo 202º numerales 202.1 y 202.2 de la Ley 27444. Siendo que, ambos expedientes tienen relación por cuanto trata sobre la misma materia y las mismas partes interesadas, se considera la opción de Unificar ambos expedientes con el fin de mejor resolver;



Municipalidad Provincial de Talara

- 
- 
- 
- 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 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, el Artículo 195° de la Constitución Política del Perú sostiene, que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. En ese sentido y conforme al inciso 6) son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial;
 - Que, el Artículo 13° de la Ley de Bases de la Descentralización N° 27783 en su numeral 13.1 define a las competencias exclusivas como aquellas cuyo ejercicio corresponde de manera exclusiva y excluyente a cada nivel de gobierno conforme a la Constitución y a la Ley, mientras que el artículo 42° inciso b) distingue como una de las competencias exclusivas de los gobiernos locales la de normar la zonificación, urbanismo, acondicionamiento territorial y asentamientos humanos;
 - Que, el numeral 23.1 del Artículo 23° de la Ley 28611 precisa que los Gobiernos Locales en el marco de sus funciones y atribuciones, deben promover y formular planes de ordenamiento urbano y rural, considerando el crecimiento planificado de las ciudades, a lo cual debe tenerse en cuenta la planificación la cual es integral y continua, no estática, la misma que se desarrolla en base a los lineamientos del derecho a la vida, medio ambiente y la propiedad;
 - Que, según la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 en su Artículo 79° establece como competencia de las Municipalidades la Organización del Espacio físico y uso del suelo en su acápite 1 numeral 1.1 Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel Provincial, que identifique, las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales, áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental, en concordancia con el art. 9 numeral 5, es una de las atribuciones del concejo municipal, aprobar el esquema de zonificación de áreas urbanas;
 - Que, según la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 en su Artículo 75° establece EJERCICIO DE LAS COMPETENCIAS Y FUNCIONES: Ninguna persona o autoridad puede ejercer las funciones que son de competencia municipal exclusiva. Su ejercicio constituye usurpación de funciones. Las normas municipales en las materias establecidas en la presente ley, que estén en concordancia con las normas técnicas de carácter nacional, son de cumplimiento obligatorio por los ciudadanos y las autoridades nacionales y regionales respectivas. Las Municipalidades están obligadas a informar y realizar coordinaciones con las entidades con las que compartan competencias y funciones antes de ejercerlas;
 - Qué, a efectos de emitir el Dictamen N° 66-04-2012-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, 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° 66-04-2012-CIDUAT-MPT. la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, su fecha 12 de abril del 2012.

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 **EDWIN HERRERA TALLEDO y SISSY VASQUEZ QUEREVALU**, sobre el **CAMBIO DE USO** del lote 37 de la Mz " N" del Asentamiento Humano San Judas Tadeo de área verde a Residencial Densidad Media (RDM), en un área de 87.50 m2, con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el frente	Limita con calle San Andrés, en una línea recta de 7.30 ml.
Por la Derecha Entrando	Limita con calle San Francisco, en una línea recta de 16.47 ml.
Por la Izquierda Entrando	Limita con lote N-18, en una línea recta de 16.00 ml.
Por el Fondo	Limita con área verde, en una línea recta de 3.64 ml
Área	87.50 m2
Perímetro	43.29 ml

2. **COMUNICAR**, a COFOPRI de lo dispuesto para que se sirva modificar el uso del lote respectivo.
3. **ESTABLECER**, que los interesados deberán continuar con su trámite ante el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI.
4. **ENCARGAR**, el cumplimiento del presente Acuerdo a Despacho de Alcaldía, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Oficina de Asesoría Legal.

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
SRHCH/ana s.

