

Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDO DE CONCEJO N° 214-11-2012-MPT.

Talara, treinta de noviembre del dos mil doce.-----

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 22-12-2012-MPT de fecha 28 de noviembre del 2012, la solicitud de la sra. Gumercinda López Rojas, sobre cambio de uso de comercio a vivienda del lote de terreno B-1 del Asentamiento Humano San Judas Tadeo – Talara;

CONSIDERANDO:

- Que, la Gerencia de Desarrollo Territorial mediante Informe N° 1010-07-2012-GDT-MPT refiere que a través del Informe N° 1232-07-2012-SGDU-MPT se indica que con Resolución de Alcaldía N° 1142-11-93 se otorgó a los señores Arturo Navarro y Rosillo Mercedes Aponte de Navarro, el lote 1 de la Mz 2B" del A.H San Judas Tadeo, como se verifica en los padrones de esa Municipalidad. El A.H está bajo la competencia de COFOPRI, quien expide los Títulos de Propiedad y la Mz "B" está considerada como comercio, asimismo señala que La solicitante es viuda del Sr. Néstor Carrión Calle, quien fue el comprador en el año 1997 de una parte del lote B-1 al no tenerse título no se puede efectuar la sub división que de hecho existe, tal como se verifico en los planos que en su oportunidad confecciono la recurrente y que presento a la Municipalidad, que no prospero por cuanto ya correspondía a COFOPRI. Al fallecer su esposo, la solicitante ha requerido a COFOPRI la sub división y el Título del sub lote B1-B y además el uso actual es de vivienda. Como se indica en el documento de COFOPRI es competencia de la Municipalidad efectuar primeramente el cambio de uso y posteriormente COFOPRI efectuara la sub división y otorgara el Título de Propiedad a la solicitante. En inspección se verificó que los sub lotes B1-A y B1-B son usados como vivienda desde hace muchos años, por lo que considera procedente el cambio de uso del lote 1 Mz. B del A.H San Judas Tadeo, de comercio a vivienda, de conformidad con la Ley Orgánica de Municipalidades;
- Que, mediante Informe N° 952-2012-OAJ-MPT la Oficina de Asesoría Jurídica, solicita al Gerente de Desarrollo Territorial ordene a quien corresponda emita informe técnico donde se indique las causales fácticas y/o subjetivas de por qué correspondería el cambio de uso del predio ubicado en el lote 1 Mz B del A.H San Judas Tadeo toda vez que, al urbanizarse un área, esta debe de contar con áreas de vivienda, recreación, otros usos y comerciales, esto a fin de garantizar la habitabilidad y funcionabilidad de la urbanización, por lo que, al opinar por un cambio de uso favorable, se deberán de tener en cuenta los mismos criterios por los que se le otorgó un determinado uso al predio considerando, además la transitabilidad, acceso a servicios, parámetros urbanísticos y edificatorios conforme a la zonificación de la referida área;
- Que, la Gerencia de Desarrollo Territorial mediante Informe 1262-08-2012-GDT-MPT refiere que de acuerdo a lo actuado al Informe N° 1560-08-2012-SGDU-MPT, indicando que corresponde a los datos reales y necesarios correspondientes al predio para el que se solicitó cambio de uso, que se basan en la inspección, acotaciones (medidas) usos, implicancias con los dispositivos técnicos vigentes relacionados al predio que se está tratando. Indicando que la zonificación del A.H es RDM- Residencia Densidad Media, zonificación que es compatible con uso del predio como comercio al por mayor, comercio vecinal o comercio local, vivienda unifamiliar, hasta conjunto habitacionales, entre otros usos. En este caso no se trata de cambio de zonificación, sino de cambio de uso de un predio que no altera para nada la zonificación. Los lotes asignados en la Manzana "A" y "B" del A.H corresponden a comercio local que no se señala en los planos de zonificación, tampoco este tipo de comercio está considerado aportes obligatorios en las habitaciones urbanas, por lo que no existe impedimento para que sea usado en forma diferente al uso considerado inicialmente ya que este uso comercial fue considerado para tener un área vendible en el A.H. Al haber tomado COFOPRI competencia e inscrito a su nombre al A.H y de acuerdo al Oficio N° 2287 esta entidad que es la propietaria del predio Lote 1 Mz B, otorgó a la poseionaria la posibilidad de efectuar la titulación, una vez que la Municipalidad efectúe el cambio de uso del predio. El cambio de uso del predio no altera ni modifica la trama urbanística de la Mz. ni del A.H., manteniéndose la misma de vial y los mismos servicios públicos. La mayoría de los lotes considerados como comercio han sido y son usados como vivienda desde su ocupación inicial dada la necesidad de vivienda en el A.H no existe impedimento técnico, no se modifican los linderos y medidas del predio, solo se trata de un cambio de uso que es de competencia de la Municipalidad, y otorgar la posibilidad de que COFOPRI pueda luego de los trámites correspondientes otorgar la titulación a estas familias. En cuanto a lo relacionado a la sub división indica que en lote MZ "B" habitan dos familias para cuya titulación requieren el cambio de uso;
- Qué, mediante Informe N° 1233-09-2012-OAJ-MPT la Oficina de Asesoría Jurídica, considera legalmente viable lo solicitado por la recurrente Gumercinda Lopez Rojas, sobre cambio de uso de comercio a vivienda del lote 1 Mz "B" ubicado en el Asentamiento Humano San Judas



Municipalidad Provincial de Talara

Tadeo, remitiéndose el expediente administrativo a la Comisión de Regidores correspondiente, a fin de que 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, vistos los Informes Técnicos de las diferentes áreas competentes como son 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, la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, ha emitido el Dictamen 115-09-2012-CIDUAT-MPT;
- Que, el artículo 39 primer párrafo de la Ley Nº 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 Nº 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la misma que contempla en su Art. 9º 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 Nº 27972 Ley Orgánica de Municipales y a la presente Ley y su Reglamento en lo que fuera aplicable;
- Que, la Ley Nº 27783 - Ley de Bases de la Descentralización, en su artículo 41º 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 42º que son competencias compartidas: vivienda y renovación urbana;
- Qué, el artículo 29º de la Ley de Procedimiento Administrativo General - Ley Nº 27444, define al procedimiento administrativo como el "conjunto de actos y diligencias tramitados en las entidades, conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados";
- Que, el artículo 36º de la Ley de Procedimiento Administrativo General Ley Nº 27444 establece, que la legalidad del procedimiento depende de que los procedimientos, requisitos y costos administrativos sean establecidos exclusivamente mediante decreto supremo o norma de mayor jerarquía, norma de la más alta autoridad regional, de Ordenanza Municipal o de la decisión del titular de las entidades autónomas conforme a la Constitución, según su naturaleza; y, tales procedimientos deben estar compendiados y sistematizados en el Texto Único de Procedimientos Administrativos aprobados para cada entidad. Por lo que las entidades solamente exigirán a los administrados el cumplimiento de procedimientos, la presentación de documentos, el suministro de información o el pago por derechos de tramitación;
- Que, el artículo 41º de la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 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, deliberado el asunto y sometido a votación se aprobó por unanimidad, **declarar procedente**, la solicitud presentada por la señora **GUMERCINDA LOPEZ ROJAS**, sobre el cambio de uso **DE COMERCIO A VIVIENDA** del lote de terreno 1 Mz "B" ubicado en el AA.HH San Judas Tadeo, Distrito de Pariñas;

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 presentada por la señora **GUMERCINDA LOPEZ ROJAS**, sobre el cambio de uso **DE COMERCIO A VIVIENDA** del lote de terreno 1 Mz "B" ubicado en el AA.HH San Judas Tadeo, Distrito de Pariñas, cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes:

LOTE B-1

Por el frente	Limita con calle San Pablo, con una línea recta de 10.00 ml.
Por la Derecha Entrando	Limita con lote B-2, con una línea recta de 15.00 ml.
Por la Izquierda Entrando	Limita con Carretera Panamericana, con una línea recta de 15.00 ml.
Por el Fondo	Limita con lote B-6, con una línea recta de 10.00 ml
Área	150.00 m2
Perímetro	50.0



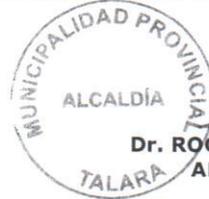
Municipalidad Provincial de Talara

- 2. COMUNICAR**, a COFOPRI de lo dispuesto para que se sirva modificar el uso del lote respectivo y realizar los trámites que correspondan ante la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN).
- 3. ENCARGAR**, el cumplimiento del presente Acuerdo a Despacho de Alcaldía, la Gerencia de Desarrollo Territorial, Oficina de Asesoría Jurídica.

REGISTRESE, COMUNIQUE Y DESE CUENTA.-----



Abog. S. RUBEN HUAYTA CHOQUE
SECRETARIO GENERAL



Dr. ROGELIO R. TRELLES SAAVEDRA
ALCALDE PROVINCIAL

Copias: -Interesada- COFOPRI- SBN-GDT -OAJ -OAT -SGDU-SGST -Of. Regidores - UTIC -Archivo
SRHCH/ rira

