

Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDO DE CONCEJO N° 38-02-2012-MPT.

Talara, veinte de febrero del dos mil doce.-----

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 03-02-2012 de fecha 20 de febrero del 2012, Solicitud de **Cesión de Uso de Área Frontal de la vivienda ubicada en la Avenida A-93 Talara**, solicitado por el señor **RAUL CANALES FARFAN**, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante solicitud simple de fecha 29-12-2010, el señor RAUL CANALES FARFAN solicita la cesión en uso del área frontal de su vivienda ubicada en la Av. A-93 Talara. Adjunta a su solicitud copia DNI, copia de la Escritura de Compra Venta del inmueble Av. A-93 Talara pactada por las partes contratantes señor: HUGO E. REY GOMEZ a favor de RAUL CANALES FARFAN, inspección técnica de seguridad de defensa civil, plano de ubicación, certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios y recibo de inspección ocular. Constatando la documentación presentada por el recurrente, se tiene que este ha cumplido con los requisitos exigidos por nuestro TUPA vigente;

- Que, mediante Informe N° 071-01-2010-GAT-MPT, Informe N° 037-01-2011-DDU-MPT, la Jefatura de División de Desarrollo Urbano y la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, indica que el solicitante ha cumplido con los requisitos establecidos en el TUPA considerando precedente lo solicitado por el recurrente RAUL CANALES FARFAN respecto al área lateral materia de petición. Indicando que deberá cancelar el derecho de cesión de uso para comercio la cantidad de s/. 560.37 nuevos soles, siendo los linderos y medidas del área lateral son las siguientes:

Por el frente	Limita con Av. Grau en una línea recta de 8.74 ml.
Por la Derecha Entrando	Limita con Pasadizo en una línea recta de 4.15 ml.
Por la Izquierda Entrando	Limita con frontal de vivienda Av. Grau A-95 en una línea recta de 4.15 ml.
Por el Fondo	Limita con vivienda Av. Grau A-93 en una línea recta de 8.74 ml.
Área	36.27 m2
Perímetro	25.78 ml.

- Qué, mediante el Informe N° 571-04-2011-OAJ-MPT, de fecha 29.04.2011 la Oficina de Asesoría Jurídica indica que del análisis del presente expediente administrativo, se constato que no obraba la sucesión intestada de Don Santos Canales Castro, documento mediante el cual se demuestre que las personas que suscriben el escrito de renuncia de solicitar el área frontal sean efectivamente los herederos del difunto Canales Castro, por lo que mediante Carta N° 23-03-2011-OAJ-MPT se solicito dicha documentación al recurrente, quien con fecha 15-04-2011 adjunta copia fedateada de la Sucesión Intestada de Don Santos Eulogio Canales Castro de donde se observa que el fallecido no dejo testamento, declarandose herederos legales del primer orden a los siguientes personas: Ines Isabel, Santos Oscar, Doloriza, Wilfredo, Raul, Marleni, Blanca, Lelia, Elizabeth y Paola Lizbeth Canales Farfan y de tercer orden a su cónyuge supérstite: Ernestina Farfán Gomez por haber acreditado sus derechos con los instrumentos públicos glosados.

Todas estas personas alegan ser herederos y copropietarios del inmueble ubicado en la Av A-93 Talara, y por ende ponen en conocimiento de esta Municipalidad que no solicitaran en uso el área frontal de inmueble antes mencionado a condición de que dicha área sea otorgada en uso a su hermano y coheredero Raúl Canales Farfán.

Que teniendo en cuenta los documentos que obran en autos, se tiene que todas las personas involucradas en el tema hereditario de la casa habitación A-93 Talara, se encuentran de acuerdo con que uno de los herederos de esta, el señor Raul Canales Castro, sea el beneficiario del área frontal de la referida vivienda, por lo tanto, resultaria precedente, otorgar el área frontal al recurrente, por haber cumplido con los requisitos exigidos por las normas de la materia. Consecuentemente al tratarse de un asunto que compete al Pleno del Concejo Municipal via Acto de Sesión previo dictamen de la Comisión de Regidores respecto a los actuados deben llevarse a Sesión de Concejo para su formal discusión;

- 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 delibero 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;

Que, mediante Informe N° 1589-08-11-SGDU-MPT el Sub Gerente de Desarrollo Urbano, informa que la Oficina de Defensa Civil no ha planteado ningún impedimento y por el contrario indica que si cumple con las condiciones de seguridad, al igual que el Informe de Asesoría Jurídica que indica como viable legalmente la cesión en uso de esta área frontal de la Avenida H-87 Talara. Ratificándose en su informe N° 986-06-2011-DDU-MPT en todos sus extremos que, si se podría tener una restricción o condición, que solo se construya hasta el 1er piso en esta área frontal;



Municipalidad Provincial de Talara



- Que, mediante Informe N° 1799-09-2011-SGDU-MPT de fecha 09/09/2011 el Sub Gerente de Desarrollo Urbano informa sobre el análisis amplio sobre áreas laterales y frontales informa que en la ciudad de Talara, zona baja previo de estudios técnicos legales efectuados en el año 1981, con los Ingenieros de Petroperú y los técnicos de la municipalidad y la Comisión de Regidores de su tiempo, se determino el uso de estas áreas laterales con algunos intangibles no afectan el desarrollo urbano de la ciudad, mas aun el uso de las áreas frontales que son usadas la mayor parte de su propietarios la mayoría sin autorización de uso. Sobre el proyecto en el área frontal del inmueble Av. H-87 podría ser posible que algún particular incluido la Municipalidad pueda pretender ejecutaran proyecto en esta área, el motivo principal de estas áreas frontales fue para su jardín o ampliación de las avenidas. Considerando que las avenidas ya están consolidadas, no existe la más mínima posibilidad de ampliación, por otro lado el 85% de estas áreas ya son usadas. Por lo tanto se ratifica en la autorización de uso de esta área frontal sea solo hasta un primer piso, mínimo de 3.00 m de altura, mientras sea dada en uso;
- 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 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";
- Que, 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 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, 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 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.
 - Subarrendar el bien a tercero, sin la autorización expresa de la Municipalidad
- Qué, a efectos de emitir el Dictamen N° 91-12-11-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 Acondicionamiento Territorial y la Oficina de Asesoría Jurídica, 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° 91-12-2011-CIDUAT-MPT. de la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento, su fecha 23 de diciembre del 2011;

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. **DECLARA PROCEDENTE** la solicitud presentada por el **señor RAUL CANALES FARFAN del Área frontal de la Av. A-93 Talara para USO DE COMERCIO**, cuyas medidas y linderos son las siguientes :

Por el frente	Limita con Av. Grau A en una línea recta de 8.74 ml.
Por la Derecha Entrando	Limita con pasadizo en una línea recta de 4.15 ml.
Por la Izquierda Entrando	Limita con frontal de vivienda Av. Grau A-95 en una línea recta de 4.15 ml.
Por el Fondo	Limita con vivienda Av. Grau A-93 en una línea recta 8.74 ml.
Área	36.27 m2
Perímetro	25.78 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 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.
 - i) Subarrendar el bien a tercero, sin la autorización expresa de la Municipalidad
3. **INDICAR**, que el recurrente, deberá cumplir puntualmente con los Pagos por derecho de Uso Área Frontal según procedimiento y valores establecidos por la Oficina de Rentas.
4. **CONSIDERAR**, que el beneficiario una vez aprobada la petición en sesión de Concejo deberá cancelar por derecho CESION DE USO PARA COMERCIO la suma de s/ 560.37 nuevos soles.
5. **ENCARGAR**, el cumplimiento del presente Acuerdo a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Oficina de Asesoría Legal y Oficina de Administración Tributaria.

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



Abog. CESAR A. CHIROQUE RUIZ
SECRETARIO GENERAL



Dr. ROGELIO R. TRELLES SAAVEDRA
ALCALDE PROVINCIAL

Copias: -Interesado -GDT -OAJ -OAT -SGDU -SGI(Área de Licencias de Const.) -SGFYPM -Of. Regidores - UTIC -
Archivo
CACHR/ana s.

