

# Municipalidad Provincial de Talara



## ACUERDO DE CONCEJO 52 -07-2015-MPT

Talara, diez de julio del dos mil quince.-----

**VISTO**, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 14-07-2015-MPT de fecha 09.07.2015, el Dictamen N° 17-06-2015-CIDT-MPT de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, sobre solicitud de cesión en uso de área de terreno adyacente al área lateral ubicado en el Parque 34-25 Talara; Recurrente: **ROSSANA RUIZ ALEGRE**, y;

### **CONSIDERANDO:**

- Que, mediante solicitud de fecha 23/10/2014, la señora Rossana Ruiz Alegre con DNI N° 03876428, solicita se le conceda el área de terreno adyacente a su vivienda y poder construir un verjado metálico con techo para poder darle seguridad a su vivienda. Adjunta:
  - Certificado Positivo de Poseer Inmueble.
  - Certificado de No interferencias EPS GRAU.
  - Certificado de No Interferencia de ENOSA.
  - Inspección Técnica de Defensa Civil.
  - Certificado de parámetros urbanísticos.
  - Plano de ubicación.
  - Copia de DNI.
  - Pago de Inspección Ocular.
  - Pago por derecho de Trámite.
- Que, mediante Informe N°104-10-2014-CENE-MPT de fecha 31 de octubre del 2014 el señor Carlos Noblecilla Escobedo trabajador de la Oficina de Subgerencia de Desarrollo Urbano, informa que con relación a la solicitud presentada por la Sra. Rossana Ruiz Alegre, se ha realizado inspección ocular a la dirección arriba indicada constatándose que existe un área de terreno sin construir que no perjudica y mantiene el alineamiento de las otras áreas laterales que se ubican frente a este, y se podría utilizar como verjado metálico con techo, cuyas medidas y linderos del área lateral son las siguientes:

Por el frente: limita con Parque 34 con	2.60 ml.
Por la derecha entrando: limita con calle S/N con	16.00 ml.
Por la izquierda entrando limita con vivienda 34-25 con	16.00 ml.
Por el fondo colinda con pasaje S/N con	2.60 ml.

Área: 41.60 m<sup>2</sup> y Perímetro de 37.20 ml.

Adjunta los siguientes requisitos:

Recibo de pago, Derecho por inspección ocular, Derecho de trámite, Copia de DNI, Certificado de no interferencia de ENOSA, Certificado de no interferencias EPS GRAU, Certificado de parámetros urbanísticos, Constancia de no adeudos, Inspección Técnica de Defensa Civil, Plano de ubicación y Copia de R.A N° 027-01-98-MPT.

- Que, mediante Informe N°4359-11-2014-SGDU-MPT de fecha 11 de noviembre del 2014, La Subgerencia de Desarrollo Urbano informa: que la solicitante es posecionaria de un área de terreno adyacente al lateral de la vivienda del Parque 34-25 Talara, habiendo construido su vivienda y un local comercial de material noble de 1 piso. Entre el inmueble y la vereda publica queda un área con 2.60 ml. de ancho y donde la solicitante desea construir una cisterna para agua, exigiéndosele el uso de esta área para autorizar la construcción. De acuerdo con su solicitud es procedente otorgar el uso de esta área para solo verjado metálico techado. ...// de acuerdo al TUPA de otorgarse el área deberá cancelar por una vez:  $01.X 41.60 \times S. / 114 = S/.474.24$ . Considerando PROCEDENTE continuar el trámite solicitado. ...//.
- Que, mediante Informe N°1183-11-2014-GDT-MPT de fecha 12 de noviembre del 2014 La Gerencia de Desarrollo Territorial, informa que la solicitante ha cumplido con presentar los requisitos del TUPA, y que el suscrito hace suyo el presente y considera procedente otorgar el uso del área de terreno de 2.60 ml. SOLO PARA VERJADO METÁLICO CON TECHO ALIGERADO, ratificándose en el informe N° 4359-11-2014-SGDU-MPT. El presente expediente debe ser visto en sesión de concejo y de considerar procedente el pleno del concejo, el administrado deberá cancelar por el USO DE AREA DE TERRENO los derechos correspondientes;
- Que, mediante Informe N°1553-12-2014-OAJ-MPT de fecha 3 de diciembre del 2014 la Oficina de Asesoría Jurídica, como órgano de asesoría de este provincial informa: //... Que resulta necesario advertir que obra en el expediente administrativo la Carta N°165-10-2014-SGDC-GLPT mediante el cual el Subgerente de Defensa Civil considera impropio lo solicitado, toda vez que el área de terreno constituye un ochavo el cual debe permanecer libre de todo elemento que obstaculice la visibilidad, agregando que corresponde a la Subgerencia de Desarrollo Urbano determinar el otorgamiento o no del uso del terreno solicitado;



# Municipalidad Provincial de Talara

Que, estando a las recomendaciones advertidas por la Subgerencia de Defensa Civil, se advierte que la Subgerencia de Desarrollo Urbano, conforme se ha indicado anteriormente, considera técnicamente procedente atenderlo solicitado empero ÚNICAMENTE PARA VERJADO METÁLICO TECHADO, en consecuencia, estando a lo informado por la Subgerencia de Desarrollo Urbano, la observación realizada por la Subgerencia de Defensa Civil ha quedado levantada conforme se ha indicado anteriormente. Por lo tanto esta Oficina de Asesoría jurídica OPINA: Primero: Que resulta PROCEDENTE otorgar a la señora Rossana Ruiz Alegre la cesión en uso del terreno adyacente al área lateral ubicado en el Parque 34-25 Talara, para verjado metálico techado, debiéndose dejar sin efectos todos los actos emitidos con anterioridad al otorgamiento de cesión en uso a favor de la recurrente, Segundo: Que, se remita el expediente administrativo a la comisión de regidores correspondiente, a fin de que emita el 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 N° 27972. Tercero: Que, de otorgarse la Cesión en uso del área de terreno petitionado, en aplicación de lo dispuesto en el Artículo 68° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, deberá establecerse las siguientes causales de reversión:

- a. Incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad de la cesión en uso para el que le fue cedido.
- b. Renuncia a la cesión en uso.
- c. El gravar o enajenar el inmueble cedido en uso, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes.
- d. Realizar cualquier acto de disposición del inmueble sin consentimiento o autorización de la Municipalidad Provincial de Talara.
- e. Por el incumplimiento del pago de las obligaciones tributarias en un periodo de tres (03) años consecutivos.
- f. Construir en contravención al plan de suelos y parámetros urbanísticos vigentes de la Municipalidad Provincial de Talara.
- g. Fallecimiento de la cesionaria en caso de personas naturales y extinción o disolución de la cesionaria en caso de personas jurídicas.
- h. Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la o presente ordenanza y contrato firmado.
- i. Cualquier otra acción u omisión que establezca la municipalidad e indique abuso del derecho.

- Qué, el Artículo 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 39° primer párrafo de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972 precisa que: "Los Concejos Municipales ejercen sus funciones de Gobierno mediante la aprobación de Acuerdos, ello en concordancia con la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales N° 29151, la misma que contempla en su Artículo 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 Orgánica de Municipales N°27972 y a la presente ley y su Reglamento en lo que fuera aplicable;
- Que, en el inciso 8) del Artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972 señala: corresponde al Concejo Municipal "Aprobar, modificar o derogar, las ordenanzas y dejar sin efectos los acuerdos";
- Que, el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 prescribe 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;
- Qué, el Artículo 59° de la acotada Ley Orgánica de Municipalidades, determina 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, el Artículo 68° de la norma antes acotada 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, NORMA MUNICIPAL - ORDENANZA MUNICIPAL N°13-08-2011-MPT en su artículo 14° establece el plazo de duración de la Cesión en Uso es de 10 años pudiendo ser prorrogado a solicitud del beneficiario antes de su vencimiento, lo que deberá estar debidamente sustentado. Es nulo el acto jurídico que no establezca el plazo de la cesión. Debe tenerse el mismo plazo para las solicitudes de cambio de uso y cambio de nombre;

# Municipalidad Provincial de Talara

- Que, el Artículo 15° establece las Obligaciones del Beneficiario:
  - a) El beneficiario para construir deberá tramitar la licencia de obra y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con las normas vigentes.
  - b) Cumplir con la finalidad de la cesión en uso.
  - c) Conservar diligentemente el bien afectado, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento.
  - d) Pagar puntualmente los pagos por derecho de cesión en uso y demás obligaciones tributarias del bien cedido.
  
- Asimismo, el Artículo 16° establece las Causales de la Extinción de la Cesión en Uso:
  - a) Incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad de la cesión en uso para el que le fue cedido.
  - b) Renuncia a la cesión en uso.
  - c) El gravar o enajenar el inmueble cedido en uso, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes.
  - d) Ceder a terceros, bajo cualquier modalidad, el bien cedido en uso.
  - e) Realizar cualquier acto de disposición del inmueble sin consentimiento o autorización de la Municipalidad Provincial de Talara.
  - f) Por el incumplimiento del pago de las obligaciones tributarias en un período de tres (03) años consecutivos.
  - g) Construir en contravención de las normas de urbanismo y del Reglamento Nacional de Edificaciones.
  - h) Construir en contravención al Plan de Suelos y Parámetros Urbanísticos vigente de la Municipalidad Provincial de Talara.
  - i) Fallecimiento de la cesionaria en caso de personas naturales y extinción o disolución de la cesionaria en caso de personas jurídicas.
  - j) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza y contrato firmado.
  - k) Cualquiera otra acción u omisión que establezca la Municipalidad e implique abuso del derecho.
  
- Que, asimismo el Artículo 18° de la misma norma municipal señala respecto al Procedimiento de la Reversión que: De constatarse el incumplimiento de las obligaciones o de detectarse una causal de reversión la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, la Oficina de Control Patrimonial, la Oficina de Administración Tributaria en forma conjunta o por separada emitirán su informe, el mismo previa opinión de la Oficina de Asesoría Jurídica se elevará a la comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial para su dictamen, y luego ser debatido en el pleno del concejo municipal e iniciar el proceso de reversión con el tramite respectivo de acuerdo a ley;
  
- Que, a efectos de emitir el Dictamen N° 17-06-2015-CIDT-MPT la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, ha tenido a la vista los Informes Técnicos de las diferentes áreas competentes como son la Gerencia de Desarrollo Territorial, la Subgerencia de Desarrollo Urbano y la Oficina de Asesoría Jurídica los mismos que son emitidos de acuerdo a sus funciones como órganos de consulta y asesoría de este aparato gubernamental;

De conformidad a los considerandos expuestos y al uso de las atribuciones conferidas en el inciso 20° inciso 3) de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972, con el voto unánime de los Señores Regidores, y con la dispensa de la lectura y aprobación del Acta;

## SE ACUERDA:

1. **DECLARAR PROCEDENTE** la Cesión en uso del terreno adyacente al área lateral ubicado en el Parque 34-25 Talara, a favor de la recurrente **ROSSANA RUIZ ALEGRE**.

El uso será para verjado metálico techado, cuyos linderos y medidas verificadas, son:

El frente con Parque 34, con	2.60 ml.
Por la derecha entrando limita con calle S/n	16.00 ml.
Por la izquierda entrando limita con vivienda 34-25, con	16.00 ml.
Por el fondo colinda con pasaje S/N Con	2.60 ml.
Área Total: 41.60 m <sup>2</sup>	Perímetro: 37. 20 ml.

2. **ESTABLECER** como causales de Reversión del área otorgada en uso las siguientes:

- a) Incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad de la sesión en uso para el que le fue cedido.
- b) Renuncia a la cesión en uso.
- c) El gravar o enajenar el inmueble cedido en uso, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes.

# Municipalidad Provincial de Talara

- d) Realizar cualquier acto de disposición del inmueble sin consentimiento o autorización de la Municipalidad Provincial de Talara.
  - e) Por el incumplimiento del pago de las obligaciones tributarias en un periodo de tres (3) años consecutivos.
  - f) Construir en contravención de las normas de urbanismo y del Reglamento Nacional de Edificaciones.
  - g) Construir en contravención al Plan de Suelos y Parámetros Urbanísticos vigentes de la Municipalidad Provincial de Talara.
  - h) Fallecimiento de la Cesionaria en caso de personas naturales y extinción o disolución de la cesionaria en caso de personas jurídicas.
  - i) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza y contrato firmado.
  - j) Cualquier otra acción u omisión que establezca la Municipalidad e implique abuso del derecho.
- 3. ESTABLECER** que la recurrente deberá cumplir puntualmente con los pagos por derecho de uso área lateral según procedimiento y valores establecidos por la Oficina de Administración Tributaria.
- 4. ENCARGAR** el cumplimiento del presente Acuerdo a Despacho de Alcaldía, Gerencia de Desarrollo Territorial, Oficina de Asesoría Jurídica y Oficina de Administración Tributaria.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y DESE CUENTA** -----



*Edwin Roman Pajuelo Pérez*  
**Abog. EDWIN ROMAN PAJUELO PÉREZ**  
**SECRETARIO GENERAL (E)**



*Jose Bolo Bancayan*  
**SR. JOSE BOLO BANCAYAN**  
**ALCALDE PROVINCIAL**



Copias:  
Interesada  
GDT  
OAJ  
SGDU  
OAT  
Ofic. Regidores  
UTIC  
Archivo  
ERPP/Iva