

# Municipalidad Provincial de Talara

## ACUERDO DE CONCEJO N° 140-12-2011-MPT.

Talara, veinte de diciembre del dos mil once.

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 20 de diciembre del 2011, la solicitud de **Cambio de Uso de Área Lateral** del inmueble ubicado en la Avenida E - 35 Talara, presentada por el **señor OSCAR QUEREVALU BENITES**, y;

### CONSIDERANDO:

- Que, mediante solicitud, de fecha 28/05/2010 el recurrente **Sr. Oscar Querevalú Benites**, solicita ante este Provincial el **Cambio de Uso del Área Lateral** ubicado en la **Avenida E-35 Talara**, lo cual adjunta los siguientes documentos: Recibo de pago N° 1100904, Copia de D.N I, copia de contrato de cambio de nombre de área lateral N° 027-05-2010, recibo de pago N° 1099005 por concepto de inspección ocular y copia de Acuerdo de Concejo N° 37-4-2010-MPT de fecha 19 de Abril 2010, requisitos establecidos en el TUPA vigente de este Provincial;
- Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 37-04-2010-MPT se otorgo el cambio de nombre del área lateral adyacente a la vivienda ubicada en la Av. E-35 Talara para uso de cochera a favor del recurrente y la señora Cecilia del Pilar Pardo King;
- Que, mediante Informe N° 715-06-2010-GAT-MPT la Gerencia de Acondicionamiento Territorial indica que de acuerdo al Informe N° 943-06-2010-DDU-MPT, considera Procedente el cambio de USO de cochera a VIVIENDA habiendo cumplido la solicitante con los requisitos del TUPA, siendo sus medidas y linderos los que se especifican en el Acuerdo de Concejo N° 37-04-2010-MPT. Que de acuerdo al TUPA el interesado debe cancelar la cantidad de S/ 93.45 nuevos soles;
- Que, mediante Informe N° 139-06-2010-RWFA-DDU-MPT, el Servidor Reddy Flores Alemán indica que realizada la inspección ocular al inmueble materia de petición, se ha corroborado que existe una vivienda construida de material noble;
- Que, mediante Informe N° 358-8-2010-OR-MPT indica que el área lateral materia de petición se encuentra registrado a nombre del señor Julio Porfirio Montenegro, indicando además que dicho lateral mantiene una deuda pendiente de pago por el importe de S/ 2,059.27 nuevos soles;
- Que, la Oficina de Asesoría Jurídica envía una Carta N° 069-08-2010-OAJ-MPT de fecha 06/08/2010 al recurrente a fin de que cumplan con sanear la deuda informada por la Oficina Recaudadora de la Municipalidad Provincial de Talara;
- Qué, con Informe 88-02-2011-OR-MPT, la Oficina de Rentas, indica que se derivó al Despacho de Asesoría Jurídica el expediente administrativo del Sr. **OSCAR QUEREVALU BENITES**, por cuanto se acompaña con copia de recibo de pago N° 000001158268 al haber cancelado sus adeudos tributarios;

Que, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial mediante Informe N° 376-03-2011-GAT-MPT indica que de acuerdo a lo actuado mediante Informes N° 394-03-2011-DDU-MPT, Informe N° 145-03-2011-GAE-DDU-CATASTRO-MPT, suscrito por el Jefe de Desarrollo Urbano, indican que se ha realizado la Inspección Ocular constatándose cuyas medidas y linderos son:

Por el frente	Limita con Av. Mariscal Cáceres E en una línea recta de 5.00 ml.
Por la Derecha Entrando	Limita con vivienda Av. Mariscal Cáceres E-35 en una línea recta de 21.00 ml.
Por la Izquierda Entrando	Limita con lateral vivienda Av. Mariscal Cáceres E-37 en una línea recta de 21.00 ml.
Por el Fondo	Limita con calle s/n en una línea recta de 5.00 ml.
<b>Área</b>	<b>105.00 m2</b>
<b>Perímetro</b>	<b>52.00 ml.</b>

Por cuanto considera Procedente el Cambio de Uso de cochera a vivienda, del área lateral colindante al inmueble **Avenida E - 35 Talara** solicitado por el Sr. **OSCAR QUEREVALU BENITES** deberá cancelar la cantidad de S/ 93.45 nuevos soles por concepto de derechos correspondientes;

Qué, mediante Informe N° 639-05-2011-OAJ-MPT la Oficina de Asesoría Jurídica informa que de Acuerdo de Concejo N° 37-04-2010-MPT de fecha 19/04/2010 se otorgó en uso el área lateral ubicado en la Av. E-35 Talara para uso de cochera mas no para vivienda, debiendo el actual poseedor o quien haya realizado dicha construcción solicitar en primera instancia el cambio de uso y posterior a ello de ser aprobado realizar la construcción de la vivienda que se encuentra construida, mas aún si em el punto número 3 del Acuerdo indicando se precisam las causales de reversión entre las cuales tenemos: darle al inmueble um uso diferente a aquel para el cual se le otorgó. Debe ser evaluada por el área de licencias de construcción a efectos de que informe em mérito a que licencia se procedió a construir una vivienda cuando el uso era para cochera y determinarse, de ser el caso, la imposición de la sanción correspondiente;

Por lo tanto la Oficina de Asesoría Jurídica considera no viable legalmente, sobre el **CAMBIO DE USO DE COCHERA A VIVIENDA DEL ÁREA LATERAL** ubicada la **Avenida E - 35 Talara** debiendo expedirse la aprobación respectiva, por el Pleno de Concejo Municipal, tomando en consideración los Informes Técnicos obrantes en autos;



# 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 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, el Art. 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;
- Qué, el Art. 59º 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". Asimismo el Art. 68º 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, asimismo, evaluado el cumplimiento de los requisitos contenidos en el TUPA-TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, de esta sede municipal, aprobado mediante **Ordenanza Municipal Nº 21-09-2006** de fecha 18-09-2006, mediante ítem 0-24; se tiene que siendo estos: solicitud simple, copia de documento Nacional de Identidad; Documento Notarial de Cesión Contractual; recibo de Inspección Ocular, Pago de Derecho según valorización de cochera a vivienda; la recurrente ha cumplido con tales requisitos, dándose por satisfecho dicho extremo;
- 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 presente dictamen, se 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 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;
- Que, deliberado el asunto y sometido a votación se aprobó por unanimidad de votos el Dictamen Nº 60-10-2011-CIDUAT-MPT. de la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento, su fecha 14 de Octubre 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. **DECLARAR IMPROCEDENTE**, la solicitud presentada por don: **OSCAR QUEREVALU BENITES**, sobre el **Cambio de Uso de cochera a vivienda** del **Área lateral** ubicada en la **Avenida E - 35 Talara**.
2. **ENCARGAR**, a la Gerencia de Desarrollo Territorial la verificación de la licencia de construcción de la edificación existente, evaluar y ejecutar e informar las acciones correspondientes del incumplimiento de Acuerdo de Concejo Nº 37-04-2011-MPT.

# Municipalidad Provincial de Talara

3. **ENCARGAR**, el cumplimiento del presente Acuerdo a la Gerencia de Desarrollo Territorial, Oficina de Asesoría Jurídica 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 -Of. Regidores - UTIC / -Archivo CACHR/ana s.

