

Municipalidad Provincial de Talara

ACUERDO DE CONCEJO 117-12-2016-MPT

Talara, cinco de diciembre del dos mil dieciséis

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 22-11-2016-MPT de fecha 30.11.2016, el Dictamen N° 47-00-2016-CIDT-MPT de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, sobre Cesión en uso de área lateral Av. B-02 Talara Alta, Recurrente: TITO ELI-ADRIANZEN ZURITA, y;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante solicitud de fecha de recepción 19-10-2015 el recurrente TITO ELI-ADRIANZEN ZURITA, solicita la cesión en uso del Área Lateral Av. B-02 Talara Alta;
- Que, la recurrente adjuntó recibo de pago por inspección ocular y derecho de trámite, copia del documento Nacional de Identidad de la recurrente, carta N°211-09-2015-SGDC-GLPT, plano de ubicación, tomas fotográficas del área materia de petición, certificado de no adeudos tributarios N°134-11-2015-OAT-MPT, certificados de parámetros urbanísticos y edificatorios, contrato de compra venta del inmueble ubicado en la Av. B-02 Talara Alta;
- Que, en virtud de que el recurrente no había cumplido con presentar el original del Certificado de no interferencias de redes eléctricas -ENOSA y el original del Certificado de no interferencias de redes de agua y alcantarillado - EPS GRAU, se le cursó la Carta N°012-02-2016-OAJ-MPT de fecha 11-02-2016, mediante la cual además se le requirió cumpla con presentar los documentos antes señalados;
- Que, mediante escrito de recepción 18-02-2016, el recurrente solicita se le amplíe el plazo de presentación de los documentos solicitados, toda vez que habiendo realizado los trámites ante los entes respectivos (ENOSA Y EPS GRAU), le han comunicado que dichos documentos le serán entregados con fecha 25-02-2016. Por lo tanto, en virtud de que el recurrente ha demostrado haber iniciado el trámite ante las instancias correspondientes, resulta factible acceder a ampliar el plazo de presentación de la documentación solicitada, ello con la finalidad de no perjudicar al administrado;
- Que, posteriormente, mediante escrito de fecha de recepción 23-02-2016, el recurrente presenta los originales de los documentos solicitados, como son el certificado de no interferencias de redes eléctricas otorgado por ENOSA y el certificado de no interferencias de redes de agua y alcantarillado otorgado por EPS GRAU, los mismos que se encuentran debidamente actualizados a la fecha, por ende se colige que el recurrente ha cumplido con subsanar la omisión advertida;
- Que, mediante Informe N° 547-12-2015-CEBF-SGDU-MPT, de fecha 15-12-2015, el Ing. Carlos Bustamante Flores de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano indica que el solicitante es propietario de la vivienda de la Av. B-02 Talara Alta, además refiere que en inspección ocular se ha verificado que el lateral se encuentra libre (sin construcción), señalando que será usado como cochera, debiendo el beneficiario cancelar el importe de S/ 444.03 soles por uso directo; asimismo mediante INFORME N° 2343-12-2015-SGDU-MPT, de fecha 16-12-2015, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial ratifica lo informado por el Ing. Carlos Bustamante Flores de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial y que los linderos y medidas perimétricas son los siguientes:

Por el frente	Colinda con Av. B, con..... 2.95 ml.
Por la derecha entrando	Colinda con vivienda Av. B-02, con.....21.20 ml.
Por la izquierda entrando	Colinda con vivienda Av. B-62, con21.20 ml.
Por el fondo	Colinda con pasaje S/N con.....2.95 ml.
Área	62.54 m2.
Perímetro	48.30ml.

- Que, mediante Informe N°1475-12-2015-GDT-MPT, de fecha 18.12.2015, la Gerencia de Desarrollo Territorial, RATIFICÓ lo informado por la Subgerencia de Desarrollo Urbano, señalando también que el uso que el recurrente le dará al área lateral de la vivienda será cochera, remitiendo los actuados a Secretaria General quien mediante, PROVEIDO N° 12964-12-2015-SG-MPT remite el expediente administrativo a la Oficina de Asesoría Jurídica para opinión legal correspondiente;



Municipalidad Provincial de Talara

- Que, mediante Carta N° 81-12-2015-OAJ-MPT, la Oficina de Asesoría Jurídica, le requirió al recurrente indique el uso para el cual solicitó el área lateral Av. B-02 Talara Alta, ello por cuanto en su solicitud primigenia no había precisado el uso que le daría al mismo. Es así que mediante escrito de fecha de recepción 18-01-2016, el recurrente precisa que el uso para el cual ha solicitado el área lateral Av. B-02 Talara Alta es para vivienda;
- Que, mediante Informe N°88-01-2016-SGDU-MPT, de fecha 21-01-2016, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano rectifica su Informe N°2343-12-2015-SGDU-MPT, en el extremo que el uso que se le dará al área lateral materia de petición es vivienda; de la misma manera mediante INFORME N°51-01-2016-GDT-MPT, de fecha 26-01-2016, la Gerencia de Desarrollo Territorial rectifica su informe en el mismo sentido;
- Que, mediante Informe N°215-03-2016-OAJ-MPT, de fecha 02-03-2016, la Oficina de Asesoría Jurídica advierte a la Gerencia de Desarrollo Territorial respecto de la existencia de una diferencia en el lindero señalado por el Ing. Carlos Bustamante Flores de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano quien precisa que por la izquierda entrando colinda con vivienda Av. B-62, mientras que la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y la Gerencia de Desarrollo Territorial señalan que el área lateral materia de petición colinda por la izquierda con lateral de vivienda Av. B-62, por tanto se solicitó a dicha Gerencia y a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano realicen la aclaración respectiva, debiéndonos informar de manera clara cuáles son los linderos del área lateral materia de petición, ello con la finalidad de proseguir con el trámite respectivo;
- Que, mediante Informe N°420-03-2016-SGDU-MPT, de fecha 07 de Marzo 2016, la sub gerencia de Desarrollo Urbano indica que el lindero izquierdo y el fondo son:
 - Por la Izquierda entrando: Colinda con vivienda B-62, con 21,20 ml.
 - Por el fondo: colinda con pasaje S/N, con 2.95 ml.
- Que, mediante Informe N°287-03-2016-OAJ-MPT, de fecha 18.03.2016, la Oficina de Asesoría Jurídica, emite su informe legal que resulta Procedente otorgar al Sr. Tito Elí-Adrianzen Zurita, la cesión en uso del área lateral del inmueble ubicado en la AV. B-02 Talara Alta, para uso de vivienda, debiendo dejar sin efecto todos los actos emitidos con anterioridad al otorgamiento de la cesión en uso a favor de la recurrente;
- Que, su 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, en el artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N°27972, señala que "Los bienes Municipales pueden ser transferido, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo de concejo municipal".
- Que, el artículo 68° de la Ley descrita precedente, prescribe que: "El acuerdo Municipal de Cesión o concesión debe fijar de manera inequívoca el destino que tendrá el bien donado y su modalidad". Además refiere que "El incumplimiento parcial o total de la finalidad que motivo la donación, cesión, concesión, ocasiona la reversión del bien inmueble a la Municipalidad, la cual incorpora a su patrimonio las mejoras, a título gratuito".
- Que la Ordenanza Municipal N°13-08-2011-MPT. De fecha 31-08-2011 que aprueba el reglamento de Tramites de Cesión en uso, cambio de Uso, cambio de nombre de bienes inmuebles denominados áreas laterales y área Frontales de propiedad de la Municipalidad Provincial de Talara, en su artículo 14° establece el plazo de duración de la cesión en uso la cual es de 10 años pudiendo prorrogarse a solicitud del beneficiario antes de su vencimiento, lo que deberá estar debidamente fundamentado.
- Que, asimismo, es importante señalar que el artículo 15° de la norma municipal descrita en el punto precedente establece que el beneficiario deberá cumplir con las siguientes obligaciones:
 - El beneficiario para construir deberá tramitar la licencia de obra y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con las normas vigentes.
 - Cumplir con la finalidad de la Cesión en uso.
 - Conservar diligentemente el bien afectado, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento.
 - Pagar puntualmente los pagos por derecho de Cesión en uso y demás obligaciones tributarias del bien cedido.
- Que, el artículo 16° de la Ordenanza Municipal N°13-08-2011 establece las siguientes causales de extinción de la Cesión de Uso:
 - a) Incumplimiento y /o desnaturalización de la finalidad de la cesión en uso para el que fue cedido.

Municipalidad Provincial de Talara

- b) Renunciar 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 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 cualquier de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza y Contrato firmado.
 - j) Cualquier otra acción u omisión que establezca la Municipal e implique abuso del derecho.
- Que, por otro lado, el artículo 66° de la Ordenanza Municipal N° 34-12-2013-MPT, que aprobó el Texto Único de Procedimientos Administrativos Disciplinarios – TUPA de este Provincial, norma que tiene rango de Ley, señala que en caso de procedimientos de cesión en uso de área lateral otorgado, la autoridad que resuelve es el Pleno del Concejo Municipal;
 - Que, a efectos de emitir el Dictamen N° 47-09-2016-CIDT-MPT la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial ha tenido a la vista los informes técnicos y legales de las diferentes áreas competentes como son la Oficina de Asesoría Jurídica, la Subgerencia de Desarrollo Urbano, la Gerencia de Desarrollo territorial;

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

SE ACUERDA:

1. **DECLARAR PROCEDENTE** otorgar a al Sr. TITO ELÍ-ADRIANZEN ZURITA, la cesión en uso del área lateral del inmueble ubicado en la AV. B-02 Talara Alta, para uso de vivienda.
2. **INDICAR** que las medidas y linderos perimétricos del área lateral del inmueble ubicado en la AV. B-02 Talara Alta, para uso de vivienda, cuyas linderos y medidas perimétricas son las siguientes:

Por el frente	Colinda con Av. B, con..... 2.95 ml.
Por la derecha entrando	Colinda con vivienda Av. B-02, con.....21.20 ml.
Por la izquierda entrando	Colinda con vivienda Av. B-62, con21.20 ml.
Por el fondo	Colinda con pasaje S/N con.....2.95 ml.
Área	62.54 m2.
Perímetro	48.30ml.

3. **INDICAR** que el recurrente debe cumplir los pagos establecidos en el TUPA y en la Oficina de Administración Tributaria.
4. **ESTABLECER** las siguientes causales de Reversión, en conformidad con lo establecido en el artículo 16° de la Ordenanza Municipal 13-8-2011-MPT.
 - a) Incumplimiento y /o desnaturalización de la finalidad de la cesión en uso para el que fue cedido.
 - b) Renunciar 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 años consecutivos.
 - f) Construir en contravención de las normas de urbanismo y del Reglamento Nacional de edificaciones.

Municipalidad Provincial de Talara

- 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 cualquier de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza y Contrato firmado.
- j) Cualquier otra acción u omisión que establezca la Municipal e implique abuso del derecho.

5. ENCARGAR el cumplimiento del presente acuerdo a Despacho de Alcaldía, Gerencia de Desarrollo Territorial, Subgerencia de Infraestructura.

REGISTRESE, COMUNIQUE Y DESE CUENTA.



Abog. LUPITA MARIANNE ZAPATA ABAD
SECRETARIA GENERAL



SR. JOSÉ BOLO BANCAYÁN
ALCALDE PROVINCIAL

Copias:
Interesado
GDT
OAJ
SGIN
OAT
Oficina Regidores
UTIC
Archivo
LMZA/lva

