

Municipalidad Provincial de Talara

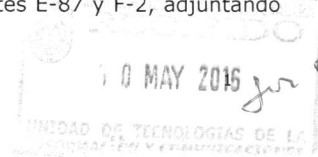
ACUERDO DE CONCEJO 36-05-2016-MPT

Talara, cuatro de mayo del dos mil dieciséis -----

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 07-04-2016-MPT de fecha 28.04.2016, el Dictamen N° 7-04-2016-CIDT-MPT, de la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial, referente a la cesión en uso de área de terreno ubicado entre laterales Av. F-2 y Av. E-87 Talara, Recurrente: ELENA ZULOETA FALEN y;

CONSIDERANDO:

- Que, mediante solicitud de fecha 26/03/2014, la recurrente ELENA ZULOETA FALEN solicita la cesión en uso del área de terreno ubicado entre laterales Av. F-2 y Av. E-87 Talara, comprometiéndose a cumplir con los requisitos y el pago de derecho que demande su adjudicación. Para lo cual adjunta la siguiente documentación:
Copia de DNI.
Certificado de No interferencia de redes de agua potable y alcantarillado.
Certificado de No interferencia de redes eléctricas.
Certificados de parámetros urbanísticos y edificatorios.
Plano de Ubicación.
- Que, mediante notificación N°154-05-2014-SGDU-MPT de fecha 22/05/2014, la Subgerencia de Desarrollo Urbano solicita a la recurrente que adjunte: Inspección Defensa Civil, Pago Inspección Ocular y Derecho y el Certificado de No Poseer Inmueble;
- Que, mediante documento de fecha 19/6/2014, la recurrente cumple con adjuntar la documentación solicitada por la Subgerencia de Desarrollo Urbano mediante notificación 154-05-2014-SGDU-MPT, de fecha 22 de mayo del 2014;
- Que, mediante notificación N°01-01-2015-SGDU-MPT de fecha 12/1/2015, la Subgerencia de Desarrollo Urbano informa con relación a su solicitud del área libre quien queda entre las laterales de las viviendas E-85 (falta construir una parte) y F-2 aun sin construcción, es de 3.000 de ancho. Sin embargo de acuerdo al informe de Defensa Civil este terreno constituye para vía de evacuación de aguas pluviales, y ruta de evacuación y/o evacuación en casos de emergencia. Por lo que no es posible otorgar esta área;
- Que, mediante Informe N°005-2015-JSCP-ITSE-EXTE/MPT de fecha 29 de enero del 2015, el Inspector Técnico de Seguridad en Defensa Civil, informa que de la visita de inspección se verifico que el terreno se encuentra exento de elementos estructurales de material noble, como muros, lozas, techos, etc., que el área solicitada se encuentra cubierta de arbustos y otros materiales considerados basura que pueblan todo el terreno, generando peligro por el abandono material de la zona y que puede muy bien ser ocupado por los elementos de mal vivir. Que el área solicitada en las condiciones actuales no podría considerarse como ruta de evacuación en casos de sismos o sismos sutnanmi, debido al debilitamiento de los muros de componentes de las casa, estos muros se encuentran totalmente debilitados y envejecidos, sin mantenimiento técnico adecuado. El efecto inundación ¿por efecto de las lluvias, agudiza el deterioro de los muros de los lotes adyacentes. El agua estancada buscara su desfogue natural y lo hará hacia los lotes adyacentes humedeciéndolos y/o generando filtraciones produciendo riesgo muy Alto. Los Peligros de la zona, genera riesgo muy alto. Por lo que OPINA que esta zona no se puede considerar ruta de evacuación, el área solicitada puede accederse para vivienda unifamiliar, recomienda comprometer toda área en inminente peligro, desde los muros del lote E-87 y los del lote F-2;
- Que, mediante Carta N°18-2-2015-SGDC-GLPT de fecha 3 de febrero del 2015, La Subgerencia de Defensa Civil informa que el lugar donde se encuentra el terreno está libre sin construcción fija además se encuentra en estado natural, existe un cerco vivo tipo vegetal. La Subgerencia de Desarrollo Urbano debe determinar si dichos terrenos se encuentran formalizado o asignado algún poseedor, así mismo si la zona solicitada se encuentra dentro de los usos y/o planes asignados por dicha sub gerencia. Por parte de la Sub Gerencia de Defensa Civil se precisa que de acuerdo a la inspección realizada se concluye que el terreno solicitado se constituye en una vía de Evacuación de aguas pluviales, así mismo lográndose la limpieza y acondicionamiento recibiría el uso como ruta de evaluación y/o comunicación en casos de emergencia para las viviendas de los parques interiores, por lo que considera que debe permanecer libre y sin ningún tipo de construcción que obstaculice el recorrido de dicho lateral más aun siendo la Avenida Ignacio Merino una ruta principal de Evacuación. Lo indicado no exime que la Subgerencia de Desarrollo Urbano asigne en uso y/o propiedad del terreno en mención debiendo sustentar con un informe técnico dicha asignación;
- Que, mediante documento de fecha 25/10/2015. La recurrente expone que habiendo solicitado inspección de seguridad en edificaciones para adquirir un lote de terreno y poder construir su casa o vivienda, solicita dicho lote de terreno adjuntando todos los requisitos que demanda el TUPA de la Municipalidad Provincial de Talara...// de la solicitud se permite solicitar el área total comprendida entre los lotes E-87 y F-2, adjuntando plano perimetral y área total del lote;



Municipalidad Provincial de Talara

- Que, mediante Informe N°176-3-2015-CEBF-MPT de fecha 25 marzo del 2015, La Subgerencia de Desarrollo Urbano informa que la recurrente ha presentado una reconsideración contra el informe del Jefe de Defensa Civil, por cuanto existe un informe del Inspector Técnico acreditado de Defensa Civil que indica totalmente contrario a lo indicado por el Subgerente.

Efectuada una revisión del expediente y efectivamente existe contradicción del informe de Defensa Civil y lo informado por el Subgerente que no se refiere para nada al Informe 0005-2015-JSCP-ITSE-EXTE/MPT del inspector.

- Que, mediante Informe N°749-04-2015-SGDU-MPT de fecha 7 de abril de 2015, La Subgerencia de Desarrollo Urbano informa que el área solicitada forma parte del área urbana de Talara Baja, que Petroperú ha transferido a la Municipalidad, estando en proceso de Inscripción en los Registros Públicos. Considerando que técnicamente es PROCEDENTE otorgar esta área como adjudicación en uso según TUPA N°68, previo informe de Asesoría Jurídica y Acuerdo de Concejo. Que el uso será de Vivienda y de otorgarse el terreno en uso, la beneficiaria deberá cancelar por única vez s/. 956.30 nuevos soles.

Siendo las medidas y linderos los siguientes:

Por el frente colinda con calle S/n frente a Parque Niño Héroe con.....4.30 ml.

Por la derecha entrando colinda con lateral de vivienda E-87 con..... 20.00 ml.

Por la Izquierda entrando colida con lateral de la vivienda F-2 con.....30.00 ml.

Por el fondo colinda con calle S/N con.....3.00 ml.

Con un Área de 73.00 m2 y un perímetro de 49.30 ml.

- Que, mediante Informe N°809-07-2015-OAJ-MPT. de fecha 10 de julio del 2015, la Oficina de Asesoría Jurídica informa que estando a lo señalado y en virtud de la lectura de los informes técnicos que obran en el expediente administrativo, se denota una evidente contradicción entre lo indicado por el Subgerente de Defensa Civil y lo precisado por el inspector técnico de Seguridad en Defensa Civil, se requiere a su despacho se sirva emitir su informe técnico mediante el cual precise de manera clara si resulta procedente o improcedente lo solicitado por la recurrente, ello con la finalidad de proceder a emitir informe legal correspondiente;

Que, mediante Carta N°086-06-2015-GCHB-ITSDC de fecha 8 setiembre del 2015, el Inspector Técnico ing. German la Reducción de Desastres-Cenepred informa que el área lateral solicitada está cubierta de arbustos en abandono y que de la evaluación realizada se concluye que es PROCEDENTE otorgar en cesión de uso el área entre los laterales de las avenidas E-87 y F-2, cumpliendo con los requisitos solicitados;

- Que, mediante Informe N°363-9-2015-SGDC-MPT de fecha 16 setiembre del 2015, la Subgerencia de Defensa Civil informa que de acuerdo a las verificaciones y evaluación según carta 86-06-2015-GCHB-ITSDC, se concluye que es Procedente otorgar en cesión en uso el área de terreno ubicado entre los laterales de la viviendas E-87 y F-2, cumpliendo con los requisitos y condiciones mínimas de Seguridad en Defensa Civil;

- Que, mediante Informe N°1053-09-2015-OAJ-MPT de fecha 23 setiembre del 2015, la Oficina de Asesoría Jurídica informa que resulta procedente otorgar a la señora Elena Patricia Zuloeta Falen la cesión en uso del área lateral de terreno ubicado entre las áreas laterales de las viviendas de la Av. E-87 y Av. F-2 Talara, ello conforme a los informes técnicos emitidos por la Subgerencia de Desarrollo Territorial, y estando a demás a lo informado por la Subgerencia de Defensa Civil (informe 363-9-2015-SGDC-GLPT y Carta N°086-06-2015-GCHB-ITSDC). Que de otorgarse la cesión en uso del área de terreno peticionado, en aplicación de lo dispuesto en el Artículo 68° de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, con Carta N°1-1-2016-CIDT-MPT de fecha 29/1/2016, la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial solicita a la Subgerencia de Desarrollo Urbano aclarar y precise las medidas perimétricas del terreno ubicado entre los laterales Av. F y Av. E-87 Talara;

- Que, mediante Informe N°226-02-2016-SGDU-MPT de fecha 15/2/2016, la Subgerencia de Desarrollo Urbano informa que el área libre correspondiente entre los laterales Av. E-87 y Av. F-2 es de 73.00 m2 y no 93.00 m2 como figura en el Informe 176-3-2015-CEBF-MPT. el lindero de la izquierda consigan como medida 30.00 ml, debiendo decir 20.00 ml. Se tienen las siguientes medidas perimétricas y linderos siguientes:

Por el frente colinda con Parque Niño Héroe con.....	4.30 ml.
Por la derecha entrando colinda con lateral de vivienda E-87 con.....	20.00 ml.
Por la Izquierda entrando colida con lateral de la vivienda F-2 con.....	20.00 ml.
Por el fondo colinda con calle S/N con.....	3.00 ml.
Con un Área de 73.00 m2 y un perímetro de 49.30 ml.	

- Que, en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú" contempla que, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Las Municipalidades de los centros poblados son creadas conforme a Ley. La estructura orgánica del gobierno local la conforma el Concejo Municipal como órgano normativo y fiscalizador.



Municipalidad Provincial de Talara

- Qué, el Artículo II del Título Preliminar de la LEY ORGANICA 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 59° establece que: "Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotados, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad por Acuerdo de Concejo".
- Que, el Artículo 68° establece: El acuerdo Municipal de 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, el Artículo 14° de la ORDENANZA MUNICIPAL N°13-08-2011-MPT 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.
- 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 trámite respectivo de acuerdo a ley;
- Que, a efectos de emitir el Dictamen N° 7-04-2016-CIDT-MPT, la Comisión de Infraestructura y Desarrollo Territorial se 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.
- deliberado el asunto en Sesión de Concejo se llevó a votación por parte de los señores Regidores, siendo el resultado de 06 votos a favor y 05 en contra, no habiendo alcanzado la votación calificada requerida para poder aprobar el indicado dictamen;

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; estando a la votación de los Señores Regidores (06 a favor y 05 en contra), y con la dispensa de la lectura y aprobación del Acta;



Municipalidad Provincial de Talara

SE ACUERDA:

1. **NO APROBAR** el Dictamen N° 7-04-2016-CIDT-MPT, sobre cesión en uso de área de terreno ubicado entre laterales Av. F-2 y Av. E-87 Talara solicitado por la Sra. Elena Patricia Zuloeta Falen, para uso de Vivienda; por no haber alcanzado la votación calificada requerida para poder aprobar el indicado dictamen.

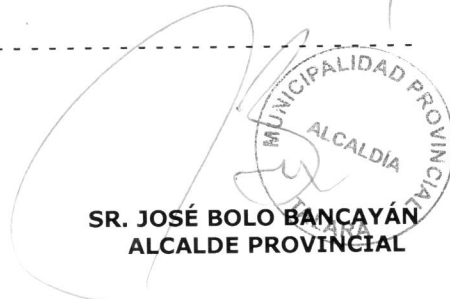
REGISTRESE, COMUNIQUESE Y DESE CUENTA.-----



Abog. LUPITA MARIANNE ZAPATA ABAD
SECRETARIA GENERAL



SR. JOSÉ BOLO BANCAYÁN
ALCALDE PROVINCIAL



Copias:
Interesada
OAJ
GDT
Oficina Regidores
UTIC
Archivo
LMZA/Iva

