



ACUERDO DE CONCEJO N° 117-2012-MPC

Casma, 13 de Setiembre del 2012

POR CUANTO:

En Sesión Ordinaria de la fecha, el Concejo Municipal, ha visto el Informe Técnico N° 573-2012-GGUR-MPC de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural de esta Municipalidad, mediante el cual requiere la aprobación del anteproyecto de rectificación de la Mz. Y5. Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este - Casma, solicitado por doña LIDIA MALDONADO CORAL, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 establece: 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 señala para las Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de conformidad al artículo 41° de la Ley 27972, se establece que los acuerdos son decisiones que toma el Concejo, referidas a asuntos 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, la Ley N° 27972, en el numeral 6) del Art. 56°, establece que son bienes de las municipalidades los aportes provenientes de habilitaciones urbanas. De igual modo el Art. 59° de la referida norma legal establece que los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad por acuerdo de concejo municipal. Asimismo el Art. 65° instituye que las municipalidades están facultadas para ceder en uso o conceder en explotación bienes de su propiedad a favor de personas jurídicas del sector privado, a condición que sean destinados exclusivamente a la realización de obras o servicios de interés o necesidad social, y fijando un plazo;

Que, mediante escrito de fecha 02.03.1999, contenido en el expediente N° 1070-1999, la administrada solicita cambio de uso de área verde a terreno urbano (vivienda), señalando que es necesario se dé el cambio de uso de suelo donde actualmente y desde 1970 viene residiendo con su familia por haberse afectado, ubicándolo dentro de un parque, como consecuencia del mejoramiento en la trama urbana;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 020-2002-MPC de fecha 06.05.2002 de fs. 115 a 117, se aprueba el Proyecto de RECTIFICACION DE AREA DE PARQUE Y HABILITACION DE LOTE DE TERRENO, con los siguientes linderos y medidas perimétricas: Lt. N° 01, Mz. Y5, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este (Lote Original), con una área de 4,885.70 m2, los Lotes resultantes como el Lt. N° 01 (Parque) con una área de 4,027.99 m2, el Lt. N° 02 (Vivienda) con un área de terreno de 334.95 m2 y el Lt. N° 03 (AREA VERDE) con un área de terreno de 20.00 m2; asimismo en su segundo artículo dispone que las áreas, linderos y medidas perimétricas están sujetas a variaciones, según los criterios técnicos que adoptará la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI;

Que, en cumplimiento a ello se realiza gestiones ante COFOPRI, quien con fecha 09.12.2002, emite carta a esta Municipalidad con fecha 09.12.2002 - Fs. 263; en la que precisa "... que no procede la Rectificación de Área de Parque y Habilitación de Lote N° 1, Mz. Y5 del P.V.H.U. "Zona Este", sin antes solicitar la Desafectación del Uso asignado al lote en mención a la Superintendencia de Bienes Nacionales, la cual deberá realizarse a pedido del titular, que en este caso vendría a ser la Municipalidad Provincial de Casma";

Que, de acuerdo a ello también se realiza gestiones ante la Superintendencia de Bienes Nacionales quien mediante Oficio N° 4064-2007/SBN-GO-JAR de fecha 07.05.2007, de fs. 192, indica que el terreno está inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal -COFOPRI- el cual se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Casma, mediante título de fecha 15.02.2001 para que lo destine a parque jardín constituyendo bien de dominio público (...), correspondiendo la administración, mantenimiento y conservación a la referida comuna, de acuerdo con lo estipulado en el Art. 73 de la Constitución Política del Perú, el Art. 1° de la Ley N° 26664 concordado con la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, sobre Administración de Áreas Verdes de Uso Público. Por tal motivo indica que dicha Superintendencia NO ES COMPETENTE para pronunciarse sobre el CAMBIO DE USO, CORRESPONDIENDONOS como Municipalidad establecer la procedencia. Quedando pendiente APROBAR el proyecto de RECTIFICACION DE AREA DE PARQUE Y HABILITACION DE LOTE DE TERRENO;





Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 059-2003-MPC de fecha 30.05.2003 de fs. 127, se acuerda elaborar un Nuevo Informe Técnico Legal, para ser visto en una nueva Sesión de Concejo. En cumplimiento a dicho Acuerdo, se emite Informe Técnico N° 0591-2010-JNCP-OP-GGUR-MPC de fecha 13.12.2010 de Fs. 266 y 267 en la que se informa sobre los antecedentes del presente caso y señala que la Municipalidad NO cuenta con lotes de terreno de libre disponibilidad para realizar una compensación con la peticionante, y considera que deben realizarse las siguientes acciones: a) Realizar la expropiación del Área de terreno con las edificaciones, previa evaluación de la Dirección de Urbanismo del Ministerio de Vivienda y Construcción; b) Continuar con el trámite de Rectificación de Área y Cambio de Uso del Lote de Terreno N° 1, Mz. "YI", PVHU zona este, y c) que se debe de notificar a la administrada, para que presente sus contratos de Compra Venta definitivos, legalizados, previo al informe legal, documento que es indispensable para iniciar cualquiera de los dos procesos mencionados; lo que es puesto en conocimiento a la administrada mediante Notificación N° 364-10-GGUR-MPC de fecha 28.12.2012 - Fs. 268, quien a través del expediente N° 10801 de fs. 269 presenta su solicitud de continuar con el trámite de rectificación de área y cambio de uso del lote de terreno N° 1 - Mz. "YI" P.V.H.U. Zona Este con fecha 29.12.2010 - Fs. 268;

Que, posteriormente la Sub Gerencia de Obras Privadas, emite el Informe Técnico N° 0012-2011-JNCP-OP-GGUR-MPC - Fs. 277, indicando que la administrada ha cumplido con adjuntar los documentos requeridos con la Notificación N° 364-10-GGUR-MPC, y que por lo tanto el expediente debe ser derivado a la Oficina de Asesoría Legal para su informe correspondiente;

Que, a folio 278 corre el Informe Jurídico N° 045-2011-AJ.MPC de fecha 18.01.2011, en la que se informa que la administrada, mediante contrato de compraventa celebrado con Cecilia Riso de Piazza de fecha 22.10.1965, adquirió el área de terreno urbano de 640.00 m2 que se encuentra totalmente cancelado, encontrándose en posesión en la actualidad en parte de dichos terrenos en una área de 309.06 M2, el mismo que forma parte de un área posteriormente destinada a parque; así mismo que la Municipalidad Provincial de Casma, no tiene lotes de terreno libre de disponibilidad para realizar una compensación; concluyendo, que conforme a lo señalado por la Superintendencia de Bienes Nacionales-SBN a través del Oficio N° 4064-2007 SBN-GO-JAR, de de fs. 192, esta comuna, de acuerdo a lo establecido en la Ley 27972, es la entidad competente para determinar si procede o no el pedido de la desafectación en uso (entiéndase cambio de uso); y que por consiguiente, existiendo en autos el Acuerdo de Concejo N° 020-2002-MPC, mediante el cual se ha aprobado rectificar el área del parque y se ha habilitado el lote sub materia para vivienda; debe continuarse con el trámite pertinente en vista que dicho Acuerdo de Consejo sigue vigente;

Que, al respecto la Asesoría Legal de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural ha emitido el Informe Legal N° 0816-2012-AJ-GGUR-MPC de fecha 29.08.2012, obrante a fs. 284 a 286, concluyendo que, se ha emitido el Acuerdo de Concejo N° 020-2002-MPC, el Acuerdo de Concejo N° 059-2003-MPC, teniendo relevancia los informes favorables que corren a fs. 266, 277, 278 y 280 (anexa anteproyecto Fs. 280 y 281), y encontrándose de acuerdo totalmente con el Informe Jurídico N° 045-2011-AJ.MPC de fecha 18.01.2011 obrante a folio 278 a 279, opina que se apruebe el anteproyecto de Rectificación de la Mz. "Y5" del Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este, mediante resolución, previo Acuerdo de Concejo, ya que esta entidad es competente para determinar si procede o no el pedido de la administrada;

Que, el Lote N° 1, Mz. Y5, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este - Casma, se encuentra inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, con el código de predio N° P09068955, Uso: PARQUE JARDIN, Estado: PARTIDA ACTIVA, con un área de 4,885.70 m2;

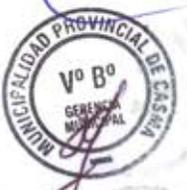
Estando al voto unánime del Pleno del Concejo y de conformidad con las facultades que otorga el Art. 39° y 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972.

SE ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO.- APRUÉBESE el Anteproyecto de Rectificación de la Mz. Y5, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este - Casma, solicitado por doña LIDIA MALDONADO CORAL, por los considerandos expuestos, con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Lt. N° 1, Mz. Y5, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona. Este (Lote Original):

- Por el frente con Av. Miraflores con 25.20 + 39.05 ml.
 - Por el lado derecho con Psje. Los Claveles con 69.40 ml.
 - Por el lado izquierdo con Pasaje 2 con 64.00 ml.
 - Por el fondo con Pasaje 1 con 89.00 ml.
- AREA DE TERRENO : 4,885.70 m2.**





LOTES RESULTANTES:

Lt. N° 1 (Parque):

- Por el frente con Av. Miraflores con 25.20 = 39.05 ml.
 - Por el lado derecho con Psje. Peatonal con 64.00 ml.
 - Por el lado izquierdo con Pasaje 2 con 64.00 ml.
 - Por el fondo con Pasaje 1 con 62.50 ml.
- AREA DE TERRENO : 4,027.99 m2.**

Lt. N° 2 (Vivienda):

- Por el frente con Pasaje 1 con 16.30 ml.
 - Por el lado derecho con Psje. Peatonal con 33.00 ml.
 - Por el lado izquierdo con Pasaje Los Claveles con 35.00 ml.
 - Por el fondo con Lt. N° 3 (Área Verde) con 04.00 ml.
- AREA DE TERRENO : 334.95 m2.**

Lt. N° 3 (AREA VERDE):

- Por el frente con Pasaje Los Claveles con 11.00 ml.
 - Por el lado derecho con Lt. N° 02 con 04.00 ml.
 - Por el lado izquierdo ----- con 00.00 ml.
 - Por el fondo con Pasaje Peatonal con 10.00 ml.
- AREA DE TERRENO : 20.00 m2.**

ARTICULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



Municipalidad Provincial de Casma
José Alejandro Montañán Macedo
ALCALDE PROVINCIAL

