

# Municipalidad Provincial de Talara

CARGO

## ORDENANZA MUNICIPAL 13-08-2011-MPT

Talara, Treintaiuno de Agosto del dos mil once -----

Visto, en Sesión Ordinaria de Concejo del 31 de agosto del 2011, el Dictamen N° 44-08-2011-CIDUAT-MPT. de la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial sobre aprobación del REGLAMENTO DE TRAMITES DE CESIÓN EN USO, CAMBIO DE USO, CAMBIO DE NOMBRE DE BIENES INMUEBLES DENOMINADOS ÁREAS LATERALES Y ÁREAS FRONTALES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA, y;

### **CONSIDERANDO:**

- Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú señala que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;
- Que, el artículo 9° inciso 8) de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 corresponde al Concejo Municipal aprobar, modificar, o derogar, las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;
- Que, los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos según artículo 39 de la precitada ley;
- Que, de acuerdo al artículo 41° de la referida Ley los Acuerdos son decisiones que toma el Concejo referidos 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 artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidad menciona que los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o en explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier modalidad, por Acuerdo de Concejo Municipal;
- Que, la donación, cesión o concesión de bienes de las municipalidades se aprueba con el voto conforme de los dos tercios del número legal de regidores que integran el Concejo Municipal de acuerdo al artículo 66 de la Ley 27972;
- Que, el artículo 68 de la referida ley indica 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 motivó 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 09 de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Nacionales Ley N° 29151 y su Reglamento menciona que los actos que realizan los gobiernos locales respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentren bajo su administración se ejecutan conforme a la Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades y a la presente ley y su reglamento en lo que fuere aplicable estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales SBN información de los requeridos bienes para su registro en el sistema de información nacional de bienes estatales SINABIP;
- Que, el artículo 22° de la Ley. N° 29151 indica que todo funcionario o servidores públicos así como toda persona que presta servicios en la entidad de la administración pública bajo cualquier modalidad laboral o contractual no puede adquirir derechos reales por contrato, legado o subasta pública, directa o indirectamente o por persona interpuesta respecto a los bienes de propiedad de la entidad pública a la que pertenece ni por intervención a transferencias, incluidos los parientes de cuarto grado de consaguinidad y segundo grado de afinidad de las personas antes señaladas, estas prohibiciones rigen hasta (6) meses después de que la personas impedidas cesen o renuncien en sus respectivos cargos;

# Municipalidad Provincial de Talara

- Que, según artículo 11° del Reglamento de la Ley N° 29151 la planificación, coordinación y ejecución de las acciones referidas al registro, administración, supervisión y disposición de los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración, son de responsabilidad de la unidad orgánica existente para tal fin.
- Que, el artículo 35° del Reglamento de la referida ley menciona que la entrega o recepción de los bienes en los actos de adquisición y disposición constará en Acta debidamente suscrita por los representantes de la partes intervinientes, con indicación expresa de su identificación así como del bien, debiendo contener datos como la ubicación, características generales, estado de conservación, finalidad a la que será destinado, entre otros.

Estando a lo expuesto, y en uso de las facultades conferidas en el numeral 8) del artículo 9 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal de Talara ha aprobado la siguiente ordenanza:

## **ORDENANZA QUE REGULA LOS TRAMITES DE CESIÓN EN USO, CAMBIO DE USO, CAMBIO DE NOMBRE DE BIENES INMUEBLES DENOMINADOS ÁREAS LATERALES Y ÁREAS FRONTALES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA**

### **CAPITULO I GENERALIDADES**

#### **Artículo 1°.- Finalidad.**

El presente reglamento tiene como finalidad normar el procedimiento de los trámites administrativos referidos a Cesión en Uso; Cambio de Uso; y Cambio de Nombre de los bienes inmuebles denominados áreas laterales, áreas frontales y áreas de terrenos entre laterales de propiedad municipal favor de personas naturales, personas jurídicas, entidades públicas y privadas con y sin fines de lucro, destinados a exclusivamente al uso que se le otorga, en los plazos y condiciones previstas en el presente reglamento.

#### **Artículo 2°.- Definición.**

Entiéndase por Cesión en Uso, al acto administrativo por el cual la entidad municipal confiere al beneficiario el derecho excepcional de usar temporalmente un inmueble municipal con el objeto que se destine exclusivamente a la ejecución de un proyecto de interés y/o desarrollo social, vivienda, comercio, cochera, cultural, religioso, recreación, educación acordes con el Plan de Suelos, Parámetros Urbanísticos y Reglamento Nacional de Edificaciones.

#### **Artículo 3°.- Bienes inmuebles susceptibles de cesión en uso.**

- a) Los bienes inmuebles denominados Áreas Laterales.- Denominados así a los terrenos ubicados adyacentes a las viviendas.
- b) Los bienes inmuebles denominados Áreas Frontales.- Denominados así a los terrenos ubicados entre el límite de fachada y la vereda y/o jardín de uso público.
- c) Los bienes inmuebles denominados Áreas de terrenos adyacentes a los laterales.- Denominados así a los terrenos ubicados entre laterales.

#### **Artículo 4°.- Bienes inmuebles no susceptibles a cesión en uso.**

- A) Las áreas que según los parámetros urbanísticos de las Habilitaciones Urbanas están comprendidas como retiros municipales, retiros públicos, veredas, estacionamientos, vías.
- B) Las áreas que su uso, ocupación y construcción contravengan a las normas de urbanismo y al Reglamento Nacional de Edificaciones.
- C) Las áreas intangibles y las áreas que según evaluación de la Gerencia de Desarrollo Territorial y Subgerencia de Desarrollo Urbano no pueden ser sujetas a cesión de uso.

# Municipalidad Provincial de Talara

39

## CAPITULO II REQUISITOS Y PAGOS DE LOS TRÁMITES REFERIDOS A CESION EN USO

### Artículo 5°.- Requisitos y derechos de pagos por solicitud de Cesión de Uso de Área Lateral.

#### 5.1 Requisitos por solicitud de Cesión en Uso de área lateral

Todo expediente de cesión en uso deberá ser presentado en la Oficina de Tramite Documentario de esta Municipalidad y contendrá los siguientes documentos:

- Solicitud indicando nombre completo, razón social, domicilio, e indicando el uso al cual va a ser destinado el lateral solicitado.
- Copia del Documento Nacional de Identidad o RUC del solicitante según corresponda y si es representante su DNI con carta poder notarial en original.
- Copia de recibo del pago por derecho de inspección ocular.
- Copia de recibo del pago por derecho de trámite.
- Copia de recibo del pago por derecho de cesión en uso (a la firma del contrato).
- Original del Certificado Inspección Técnica de Defensa Civil.
- Original del certificado negativo de poseer inmueble solamente cuando el solicitante no es propietario de la vivienda adyacente.
- Original del certificado de NO interferencia de redes eléctricas ENOSA.
- Original del certificado de NO interferencia de redes de agua y alcantarillado - EPS GRAU
- Copia fedateada del Título de Propiedad de la vivienda adyacente al lateral solicitado cuando el solicitante es el propietario.
- Original de la Constancia de NO adeudo tributario u otro documento que demuestre que la vivienda adyacente del propietario no tiene adeudos.
- Original del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

#### 5.2 Derechos de pagos por solicitud de Cesión en Uso de área lateral.

- Pago por derecho de inspección ocular igual 1.00% UIT vigente.
  - Pago por derecho de trámite igual a 1.50% UIT vigente
  - Pago por derecho de cesión en uso por única vez.
    - Para Vivienda  $(0.10) \times (\text{Área}) \times (\text{Arancel})$
    - Para Comercio  $(0.15) \times (\text{Área}) \times (\text{Arancel})$ .
- Donde: Área.- Se refiere al área del lateral solicitado  
Arancel.- Se refiere al costo por metro cuadrado según los valores arancelarios vigentes.
- Pagar anualmente un derecho por cesión que se será determinado por la Oficina de Administración Tributaria.

### Artículo 6°.- Requisitos y derechos de pagos por solicitud de Cesión en Uso de Área Frontal.

#### 6.1 Requisitos por solicitud de Cesión en Uso de área frontal

Todo expediente de cesión en uso deberá ser presentado en la Oficina de Tramite Documentario de esta Municipalidad y contendrá los siguientes documentos:

- Solicitud indicando nombre completo, razón social, domicilio, e indicando el uso al cual va a ser destinado el área frontal solicitado.
- Copia del Documento Nacional de Identidad o RUC del solicitante según corresponda y si es representante su DNI con carta poder notarial en original.
- Copia de recibo del pago por derecho de inspección ocular.
- Copia de recibo del pago por derecho de trámite
- Copia de recibo del pago por derecho de cesión en uso (a la firma contrato)
- Original del certificado de parámetros urbanísticos.
- Plano perimétrico y de ubicación en A4/A3 firmados por el profesional correspondiente.
- Copia fedateada del Título de Propiedad de la vivienda colindante.
- Original de la Constancia de NO adeudo tributario u otro documento que demuestre que la vivienda adyacente del propietario no tiene adeudos.

# Municipalidad Provincial de Talara

- j) Original del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

## 6.2 Derechos de pagos por solicitud de Cesión en Uso de área frontal.

- a) Pago por derecho de inspección ocular igual 1.00% UIT vigente.  
b) Pago por derecho de trámite igual a 1.50% UIT vigente.  
c) Pago por derecho de cesión en uso por única vez.  
a. Para Vivienda  $(0.10) \times (\text{Área}) \times (\text{Arancel})$   
b. Para Comercio  $(0.15) \times (\text{Área}) \times (\text{Arancel})$

Donde: Área.- Se refiere al área frontal solicitada

Arancel.- Se refiere al costo por metro cuadrado según los valores arancelarios vigentes.

- d) Pagar anualmente un derecho por cesión en uso que se será determina por la Oficina de Administración Tributaria.

La Cesión en Uso, otorgada será exclusivamente a la ejecución de un proyecto de interés y/o desarrollo social, vivienda, comercio, cochera, cultural, religioso, recreación, educación siempre y cuando esté de acorde con el Plan de Suelos, Parámetros Urbanísticos, Reglamento Nacional de Edificaciones y demás normas de Urbanismo, debiendo el usuario indicar claramente el proyecto que se desarrollará en dicha área, si fuera necesario se solicitará alcanzar los planos y memoria descriptivas de dicho proyecto debidamente firmado por el usuario y profesional.

## Artículo 7° Requisitos y derechos de pagos por Cambio de Uso de Área Lateral y Área Frontal

### 7.1 Requisitos por Cambio de Uso de área lateral y área frontal en Cesión en Uso

Todo expediente de cambio de uso deberá ser presentado en la Oficina de Tramite Documentario de esta Municipalidad y contendrá los siguientes documentos:

- a) Solicitud indicando nombre completo, razón social, domicilio, indicando el cambio de uso.  
b) Copia del Documento Nacional de Identidad o RUC del solicitante según corresponda y si es representante su DNI con carta poder notarial en original.  
c) Copia del recibo del pago por derecho de inspección ocular.  
d) Copia del recibo del pago por derecho de trámite.  
e) Copia fedateada de la norma municipal y contrato con los cuales se le otorgo la Cesión en Uso del lateral o área frontal.  
f) Original de la Constancia de NO adeudo tributario u otro documento que demuestre que el área a disponer se encuentre liberada de todo adeudo.  
g) Cuando el solicitante se trata del mismo propietario de la vivienda adyacente deberá presentar certificado de No adeudo de la vivienda.  
h) Original del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios. (para verificar si el nuevo uso es compatible con la zona y parámetros urbanísticos).

### 7.2 Derechos de pagos por Cambio de Uso de área lateral y área frontal en Cesión en Uso.

- a) Pago por derecho de inspección ocular igual a 1.00 % UIT vigente.  
b) Pago por derecho de trámite igual a 2.00 % UIT vigente.  
c) Pagar anualmente un derecho por cesión en uso que será determinado por Oficina de Administración tributaria

El Cambio de Uso, se otorgará exclusivamente a la ejecución de un proyecto de interés y/o desarrollo social, vivienda, comercio, cochera, cultural, religioso, recreación, educación siempre y cuando esté de acorde con el Plan de Suelos, Parámetros Urbanísticos, Reglamento Nacional de Edificaciones y demás normas de Urbanismo, debiendo el usuario indicar claramente el proyecto que se desarrollará en dicha área, si fuera necesario se solicitará alcanzar los planos y memoria descriptivas de dicho proyecto debidamente firmado por el usuario y profesional.

# Municipalidad Provincial de Talara <sup>32</sup>

## Artículo 8°.- Requisitos y derechos de pagos por Cambio de Nombre de Área Lateral y Área Frontal.

### 8.1 Requisitos por Cambio de Nombre de área lateral y área frontal en cesión en uso.

Este trámite se ha previsto para casos especiales que serán debidamente evaluados por las dependencias correspondientes y comisión de regidores teniendo en cuenta las normas municipales y documentos emitidos; las obligaciones y causales de reversión; así como del análisis mismo del caso y se resolverán de acuerdo a los informes técnicos y legales que se emitan. Este expediente de cambio de nombre deberá ser presentado en la Oficina de Trámite Documentario de esta Municipalidad y contendrá los siguientes documentos:

- 
- Solicitud indicando nombre completo, razón social, domicilio, e indicando el uso actual del lateral y el nuevo nombre del beneficiario.
  - Copia del Documento Nacional de Identidad o RUC del solicitante según corresponda y si es representante su DNI con carta poder notarial en original.
  - Copia del recibo del pago por derecho de inspección ocular.
  - Copia del recibo del pago por derecho de trámite.
  - Original del documento de la Renuncia, Dación, Contrato, Otorgamiento de la cesión de posesión contractual debidamente legalizada por el Notario de la Jurisdicción.
  - Cuando se trate de que el solicitante es el nuevo propietario de la casa habitación adyacente deberá presentar además de la copia fedateada del título de propiedad de la vivienda adyacente el original del documento de la renuncia, dación, contrato, otorgamiento de la cesión de posesión contractual debidamente legalizada por el Notario de la Jurisdicción.
  - Original de la Constancia de NO adeudos tributarios u otro documento que demuestre que el área lateral o frontal a disponer se encuentre liberada de todo adeudo a nombre del que otorga el derecho de cesión en uso.
  - Cuando el solicitante se trata del mismo propietario de la vivienda adyacente deberá presentar certificado de No adeudo de la vivienda u otro documento que demuestre que el área a disponer se encuentre liberada de todo adeudo.

### 8.2 Derechos de pagos por Cambio de Nombre de área lateral y área frontal en cesión en uso.

- 
- Pago por derecho de inspección ocular igual a 1.00% UIT vigente.
  - Pago por derecho de trámite 3.00 % UIT vigente.
  - Pagar anualmente un derecho por cesión en uso que será determinado por la Oficina de Administración Tributaria.

## CAPITULO III PROCEDIMIENTO DE LOS TRÁMITES RELACIONADOS A CESION EN USO

### Artículo 9°.- Informes técnicos y legales

#### a) Informe Técnico

Una vez ingresado el expediente será derivado a la Gerencia de Desarrollo Territorial para los informes técnicos correspondientes.

En caso de encontrarse observaciones se notificará a los interesados para que las subsanen, dentro de un plazo de 15 días calendarios, pudiendo ser prorrogado por 5 días calendarios más por causa justificada. De no ser posible o transcurrido el plazo fijado sin que se haya procedido a la subsanación, el expediente se remitirá a Secretaría General quien emitirá respuesta al solicitante sobre la imposibilidad de atender el pedido. De no haber ningún inconveniente o haberse subsanado las observaciones la Gerencia de Acondicionamiento Territorial a través de la División de Desarrollo urbano emitirá su informe, debiendo a su vez elaborar un plano en formato A4/A3 precisando los linderos, medidas perimétricas, área y perímetro del área debidamente firmado por el responsable de la inspección de campo y de la División.

## b) Informe Legal

El expediente con el informe técnico será derivado a la Oficina de Asesoría Jurídica para el informe legal. En caso de encontrarse observaciones se notificará a los interesados para que las subsanen, dentro de un plazo de 15 días calendarios, pudiendo ser prorrogado por 5 días calendarios más por causa justificada. De no ser posible o transcurrido el plazo fijado sin que se haya procedido a la subsanación, el expediente se remitirá a Secretaría General quien emitirá respuesta al solicitante sobre la imposibilidad de atender el pedido. De no haber ningún inconveniente o haberse subsanado las observaciones la Oficina de Asesoría Legal emitirá su informe legal y derivará el expediente a Secretaría General para continuar con el trámite.



### Artículo 10°.- Dictamen de Comisión

El expediente con los informes técnicos y legales será derivado a la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial para su pronunciamiento. El Dictamen de la comisión será regresado a Secretaría General y por su intermedio será elevado al pleno del concejo.

### Artículo 11°.- Acuerdo de Concejo.

El Concejo Municipal resolverá lo solicitado conforme al artículo 66° de la Ley N° 27972. El Acuerdo de Concejo para los caso de solicitudes de Cesión en Uso deberá contener como mínimo: indicar de manera inequívoca el destino que se dará a la cesión en uso, el plazo de la cesión en uso, el área, perímetro, medidas y linderos del terreno, las causales de reversión, y el pago por derecho de cesión en uso.

### Artículo 12°.- Contrato según trámite de Cesión en Uso, Cambio de Uso y Cambio de Nombre.

En caso de aprobarse el pedido, el expediente será remitido a Secretaría General, para que en un plazo máximo de 20 días calendarios, los recurrentes o representantes procedan a la suscripción del contrato de cesión en uso. De la misma forma se procederá a realizar el contrato para las solicitudes de cambio de uso y cambio de nombre. De no presentarse el beneficiario en el plazo establecido se informará al pleno del concejo para dejar sin efecto el Acuerdo Municipal.

### Artículo 13°.- Entrega del bien inmueble en Cesión en Uso.

La entrega del bien inmueble en Cesión en Uso, será mediante acta suscrita entre el beneficiario y el responsable de la Oficina de Control Patrimonial. Debiendo contener datos como la ubicación, características generales, estado de conservación, entre otros datos que se estime necesario. De la misma forma se procederá a realizar el acta para las solicitudes de cambio de uso y cambio de nombre.

### Artículo 14°.- Plazo de Cesión en Uso.

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.

### Artículo 15° 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.
- e) Devolver el bien con todas sus partes integrantes y accesorios sin más desgastes que el de su uso ordinario, al culminar la cesión en uso por cualquier causal en los casos de interés y/o desarrollo social, cultural religioso recreación y educación.
- f) Asimismo la Municipalidad podrá imponer obligaciones especiales según las características del bien cedido y otras que se crea conveniente.



# Municipalidad Provincial de Talara

35

## Artículo 16° 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.

## Artículo 17° Supervisión.

La Gerencia de Desarrollo Territorial por intermedio de la División de Desarrollo Urbano, la Oficina de Control Patrimonial, la Oficina de Rentas son las responsables del cumplimiento de las condiciones mínimas y obligaciones de la cesión en uso.

## Artículo 18° Procedimiento de la Reversión.

De constatare 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 separado emitirán su informe, el mismo previa opinión de la Oficina de Asesoría Jurídica se elevara 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.

La recepción del bien inmueble materia de la reversión, será mediante acta suscrita entre el beneficiario y el responsable de la Oficina de Control Patrimonial. Debiendo anotar las condiciones y características del bien que se recepciona.

## Artículo 19° Efectos de la reversión y de la renuncia.

- 
- a) No otorga derecho de reembolso alguno a favor del beneficiario por las edificaciones o mejoras implementadas en el inmueble.
  - b) Quien hubiera tenido la calidad de beneficiario no podrá solicitar nuevamente por sí mismo o mediante terceros, la cesión en uso del mismo bien.

## Artículo 20° Actualizar norma municipal de Cesión en Uso de Área Lateral y Área Frontal

### 20.1 Requisitos para actualizar norma de cesión en uso de área lateral y área frontal

Este expediente deberá ser presentado en la Oficina de Tramite Documentario de esta Municipalidad y contendrá los siguientes documentos:

- a) Solicitud indicando nombre completo, razón social, domicilio, e indicando el motivo de la solicitud.
- b) Original de la norma municipal, o copia fedateada, o copia simple o documento indicado que se le ha extraviado la norma municipal en la cual se le otorgo en cesión el área de terreno.
- c) Copia del Documento Nacional de Identidad o RUC del solicitante según corresponda y si es representante su DNI con carta poder notarial en original.
- d) Copia del recibo del pago por derecho de inspección ocular.
- e) Copia del recibo del pago por derecho de trámite



# Municipalidad Provincial de Talara

- f) Original de la Constancia de NO adeudos tributarios o documento similar que demuestre que el área de terreno se encuentre liberada de todo adeudo.

## 20.2 Derechos para actualizar norma de cesión en uso de área lateral y área frontal

- a) Pago por derecho de inspección ocular igual a 1.00% UIT vigente.  
b) Pago por derecho de trámite igual a 1.5% UIT vigente.  
c) Pagar anualmente un derecho por cesión en uso que será determinado por la Oficina de Administración Tributaria.

### CAPITULO IV DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

**PRIMERA.-** Todos las solicitudes de cesión en uso, cambio de uso y cambio de nombre que se encuentran en trámites se evaluarán de acuerdo al Texto Único de Procedimientos Administrativos aprobado por Ordenanza Municipal N° 21-9-2006-MPT de fecha 18 de septiembre del 2006, evaluándose estrictamente el cumplimiento de las obligaciones y las causales de reversión establecidas en las normas municipales emitidas y contratos firmados por los recurrentes en los que se les otorgo en cesión en uso los bienes inmuebles. Debiendo aplicarse el procedimiento contenido en esta ordenanza a partir de su entrada en vigencia, la misma que se aplicará para los trámites que se inicien una vez vigente la presente Ordenanza Municipal.

**SEGUNDA.-** Procédase a elaborar un levantamiento de información catastral de éstos terrenos denominados "área laterales" y "áreas frontales" con el fin de obtener información exacta y actualizada que permita a este provincial atender y solucionar la problemática sobre el particular, suspendiéndose los trámites de "Cesión en uso de áreas laterales" y "Cesión en uso de áreas frontales" hasta culminar el levantamiento de información catastral de las áreas laterales y frontales, luego de culminado este proyecto catastral estos trámites entraran en vigencia debiendo aplicarse el procedimiento indicado en este reglamento.

**TERCERA.-** Ordenar a la Unidad de Operaciones de la Municipalidad Provincial de Talara elaborar un listado con información detallada de todos los bienes inmuebles denominados áreas laterales y áreas frontales otorgados en cesión en uso, en un plazo de 30 días hábiles, debiendo elevar un informe a Gerencia Municipal y a la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial. Siendo esta Unidad responsable de administrar el registro de bienes inmuebles y terrenos de propiedad de la Municipalidad según lo indica el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Provincial de Talara aprobado con Ordenanza Municipal N° 10-06-2011-MPT.

**CUARTA.-** Los casos especiales que se presenten no contemplados en el presente reglamento serán resueltos basándose en los informes técnicos y legales emitidos por las dependencias correspondientes y supletoriamente se aplicara la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento administrativo y el Código Civil.

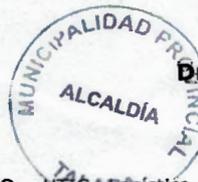
**QUINTA.-** La presente norma entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el diario oficial de las publicaciones.

**SEXTA.-** Facúltese al alcalde para que mediante Decretos de Alcaldía emita las disposiciones reglamentarias necesarias para el cumplimiento de la presente ordenanza.

**POR TANTO**

**REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.**

  
**Abg. CESAR A. CHIROQUE RUIZ**  
Secretario General

  
**Dr. ROGELIO R. TRELLES SAAVEDRA**  
Alcalde Provincial

copias: G.M. -GDT -SGDU -SGSTL -OAJ -OAF -OAT -SGO -UTICA Logística -Of.Regidores -Archivo -RRTS/CACHR/ana s.



# Municipalidad Provincial de Talara

## ORDENANZA MUNICIPAL 13-08-2011-MPT

Talara, Treintainuno de Agosto del dos mil once

Viso, en Sesión Ordinaria de Concejo del 31 de agosto del 2011, el Dictamen N° 44-08-2011-CIDUAT-MPT, de la Comisión de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial sobre aprobación del **REGLAMENTO DE TRAMITES DE CESION EN USO, CAMBIO DE USO, CAMBIO DE NOMBRE DE BIENES INMUEBLES DENOMINADOS AREAS LATERALES Y AREAS FRONTALES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA, y;**

### CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú señala que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;
- Que, el artículo 9° inciso 8) de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 corresponde al Concejo Municipal aprobar, modificar, o derogar, las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;
- Que, los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos según artículo 39 de la precitada Ley;
- Que, de acuerdo al artículo 41° de la referida Ley los Acuerdos son decisiones que toma el Concejo referidos 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 artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidad menciona que los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o en explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier modalidad, por Acuerdo de Concejo Municipal;
- Que, la donación, cesión o concesión de bienes de las municipalidades se aprueba con el voto conforme de los dos tercios del número legal de regidores que integran el Concejo Municipal de acuerdo al artículo 66 de la Ley 27972;
- Que, el artículo 68 de la referida ley indica que el Acuerdo Municipal de donación, cesión

### Artículo 2°.- Definición.

Entiéndase por Cesión en Uso, al acto administrativo por el cual la entidad municipal confiere al beneficiario el derecho excepcional de usar temporalmente un inmueble municipal con el objeto que se destine exclusivamente a la ejecución de un proyecto de interés y/o desarrollo social, vivienda, comercio, cochera, cultural, religioso, recreación, educación acordes con el Plan de Suelos, Parámetros Urbanísticos y Reglamento Nacional de Edificaciones.

### Artículo 3°.- Bienes inmuebles susceptibles de cesión en uso.

- Los bienes inmuebles denominados Áreas Laterales.- Denominados así a los terrenos ubicados adyacentes a las viviendas.
- Los bienes inmuebles denominados Áreas Frontales.- Denominados así a los terrenos ubicados entre el límite de fachada y la vereda y/o jardín de uso público.
- Los bienes inmuebles denominados Áreas de terrenos adyacentes a los laterales.- Denominados así a los terrenos ubicados entre laterales.

### Artículo 4°.- Bienes inmuebles no susceptibles a cesión en uso.

- Las áreas que según los parámetros urbanísticos de las Habilitaciones Urbanas están comprendidas como retiros municipales, retiros públicos, veredas, estacionamientos, vías.
- Las áreas que su uso, ocupación y construcción contravengan a las normas de urbanismo y al Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Las áreas triangulares y las áreas que según evaluación de la Gerencia de Desarrollo Territorial y Subgerencia de Desarrollo Urbano no pueden ser sujetas a cesión de uso.

## CAPÍTULO II

### REQUISITOS Y PAGOS DE LOS TRAMITES REFERIDOS A CESIÓN EN USO

#### Artículo 5°.- Requisitos y derechos de pagos por solicitud de Cesión de Uso de Área Lateral.

##### 5.1 Requisitos por solicitud de Cesión en Uso de área lateral

Todo expediente de cesión en uso deberá ser presentado en la Oficina de Trámite Documentario de esta Municipalidad y contendrá los siguientes documentos: