

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

CENTRO CIVICO S/N Buenos Aires - Nuevo Chimbote - Telefax: 318289

Muninuevochimbote.gob.pe

Distrito de Nuevo Chimbote- Provincia del Santa- Región Ancash

"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 263-2017-MDNCH

Nuevo Chimbote, 14 de Julio 2017

VISTOS:

El Informe N° 292-2017-MDNCH-GAJ de fecha 13 de Julio del 2017 de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 0489-2017-MDNCH-GDU de fecha 04 de Julio del 2017 emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, Informe N° 0243-2017-MDNCH/GDU/SGOPCyCU/DATG de fecha 03 de Julio del 2017 emitido por el Sub Gerente de Obras Privadas, Catastro y Control, y la solicitud de fecha 07 de Febrero del 2017 de la Empresa KANDY GROUP SAC, tramitada con (Exp. Adm. N° 3264-2017); y

CONSIDERANDO:

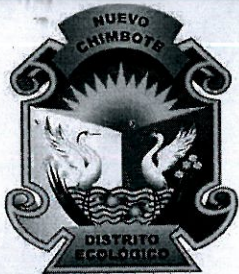
Que, de conformidad con lo establecido por la Constitución Política del Estado y de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972, los Gobiernos Locales gozan de autonomía administrativa, económica y política en los asuntos de su competencia, traduciéndose dicha autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, la Habilitación Urbana es el "proceso de convertir un terreno rústico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, pistas y veredas. Adicionalmente, el terreno podrá contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones, estableciendo el artículo 4° de La Ley N° 26878 (Ley General de Habilitaciones Urbanas) que: "El procedimiento simplificado constará de dos etapas: i) La Aprobación de la habilitación, y ii) La Recepción de obras finales", Apreciándose en el presente caso que a través de la Resolución de Alcaldía N° 327-98-MDNCH de fecha 27 de octubre de 1998 se aprobó la Habilitación Urbana Bellamar Segunda Etapa, considerándosele de tipo progresivo con un área de 66,536.55 m² de propiedad de la Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador, autorizándose su inscripción en el Registro de la Propiedad Urbana de Chimbote, incorporando la misma a la jurisdicción administrativa de esta Municipalidad, y autorizándose asimismo la libre adjudicación y/o venta de los lotes que la integran con excepción de los lotes que constituyen aportes gratuitos y reglamentarios.

Que, el Sub Gerente de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano a través del Informe N° 243-2017-MDNCH/GDU/SGOPCyCU/DATG de fecha 03 de julio del 2017 señala que mediante Resolución de Alcaldía N° 038-2010-MDNCH/AL de fecha 01.FEB.10 se autorizó la inscripción de los predios que constituyen aportes normativos reglamentarios de la Urbanización Popular Bellamar - Sector IV - Segunda Etapa, en el Registro Predial Urbano de la SUNARP a nombre de

Construyendo un mejor futuro





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

CENTRO CIVICO S/N Buenos Aires - Nuevo Chimbote - Telefax: 318289

Muninuevochimbote.gob.pe

Distrito de Nuevo Chimbote- Provincia del Santa- Región Ancash

"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"



la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, Sin embargo a consideración de la Gerencia de Asesoría Jurídica se ha recomendado que dicha Sub Gerencia realice la verificación y control posterior sobre el cumplimiento total del porcentaje de aportes que de acuerdo a la Resolución de Alcaldía N° 327-98-MDNCH le corresponde realizar al propietario; Por otro lado, el Plan de Desarrollo Urbano 2012-2022 aprobado el 31 de Enero del 2014 mediante Ordenanza Municipal 004-2014-MPS y su modificatoria aprobada por Ordenanza Municipal N° 016-2016-MPS, consideraba al predio identificado como Mz. "T2" Lte. "2" de la Urbanización Popular Bellamar, Sector IV - Segunda Etapa estaba destinado para EDUCACIÓN, Sin embargo, la Municipalidad Provincial del Santa a través de la Resolución Gerencial N° 114-2014-GDU-MPS de fecha 17 de Enero del 2014, en su Artículo Primero resuelve: "Apruébese la reasignación del uso de Educación a Vivienda del Lote 2 Mz. T2 de la Urbanización Popular Bellamar, Sector IV - Segunda Etapa con un área de 5,586.00 M2" conforme se evidencia del Asiento 00013 de la Partida Registral P09078916, predio que según se desprende del asiento N° 00017 de la misma partida registral ha sido transferido en compra-venta a favor de Empresa KANDY GROUP S.A.C. con fecha 01 de agosto del 2014 suscrita ante Notario Público Froilan Trebejo Peña.



Que, el Sub Gerente Obras Privadas, Catastro y Control Urbano en su informe N° 243-2017-MDNCH/GDU/SGOPCyCU/DATG de fecha 03 de julio del 2017, ha concluido que el estado físico actual constatado por esta Comuna al predio signado como Mz. "T2" Lte. "2" de la Urbanización Popular Bellamar, Sector IV - Segunda Etapa, es que existen instalaciones correspondientes a redes de alumbrado público, red de alcantarillado, red de agua potable, veredas hacia el lote 3 - parque, y pistas con carpeta asfáltica realizados por esta Comuna a través del (PIP) "MEJORAMIENTO DE LAS PRINCIPALES CALLES DEL SECTOR ESTE, DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE-SANTA-ANCASH" (SNIP N° 41698). Considerando dicha Sub Gerencia que al haber existido inversión pública en la zona sobre la cual se establecieron los lineamientos señalados en el artículo quinto de la Resolución de Alcaldía N° 327-98-MDNCH se habría desnaturalizado la finalidad del artículo en mención, toda vez que estando vigente el plazo de 10 años para la ejecución de pistas, veredas entre otros por parte de los adjudicatarios de los distintos lotes de la Urbanización Popular Bellamar, Sector IV - Segunda Etapa, ha sido esta Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote que durante el año 2006 (Ver Ficha SNIP Adjunta) ha ejecutado el (PIP) antes mencionado contraviniendo lo establecido en el artículo quinto de la Resolución de Alcaldía N° 327-98-MDNCH, indicando como conclusión final que considera procedente levantar la carga técnica impuesta por el artículo quinto de la Resolución de Alcaldía N° 327-98-MDNCH al predio Mz. "T2", Lt. "2" de la Urbanización Popular Bellamar, Sector IV - Segunda Etapa, disponiéndose en éste sentido la modificación del referido artículo con una norma de igual jerarquía bajo el siguiente tenor:

"Disponer que los adjudicatarios o compradores se obligan a ejecutar las obras correspondientes a pistas y veredas, rampas peatonales, ornamentación y sembrío de parques, en el plazo de diez (10) años, De no ejecutarse las obras mencionadas dentro del referido plazo y de constatar



Construyendo un mejor futuro



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

CENTRO CIVICO S/N Buenos Aires - Nuevo Chimbote - Telefax: 318289

Muninuevochimbote.gob.pe

Distrito de Nuevo Chimbote- Provincia del Santa- Región Ancash

"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

la dependencia municipal la existencia de vivencia física de los adjudicatarios o compradores, así como la existencia de servicios básicos tales como agua, desagüe y alumbrado público, no pudiendo inscribirse como carga técnica y/o de ser el caso levantar la carga a que hubiere lugar, quedando diferida la ejecución de obras de pistas y veredas, rampas peatonales, ornamentación y sembrío de parques, que bien podrá ser realizado por el propietario a través de la gestión que realice ante las instancias gubernamentales y programas del Estado".

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica a través de su Informe Legal N° 292-2017-MDNCH-GAJ ha señalado que el Art. 17° numeral 17.2) del TUO de la Ley N° 27444 (Ley de Procedimiento Administrativo General), aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS establece que los actos administrativos generados en enmienda adquieren eficacia anticipada a la fecha de su emisión, estando comprendidas dentro de las formas de modificación del acto administrativo la: Aclaración, Reforma, Sustitución, Conversión, etc., encontrando tres situaciones en la que opera la modificación de un acto válido, como son: a) Que el acto sea modificado porque se han encontrado errores materiales en su confección o transcripción: Es la denominada corrección material del acto; b) que el acto sea modificado en una parte, por considerarla incongruente y/o imposibilite la consolidación del objeto del acto administrativo, lo que llamaremos reforma del acto; c) que el acto requiera aclaración, en relación a alguna parte no suficientemente explícita del mismo, pero sin que estemos estrictamente en la situación de oscuridad total; Manifestando que bajo estas precisiones la propuesta técnica presentada por la Sub Gerente de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano a través del Informe N° 243-2017-MDNCH/GDU/SGOPCyCU/DATG de fecha 03 de julio del 2017, corresponderá materializarse emitiéndose el acto resolutivo que apruebe la modificación del extremo pertinente de la Resolución N° 327-98-MDNCH que aprueba la Habilitación Urbana de la Urbanización Popular Bellamar, Sector IV - Segunda Etapa;

Que, asimismo indica que la modificación planteada encuentra sentido en la medida que la Habilitación Urbana cuenta con los servicios básicos instalados -esto es Agua, Desagüe, y Alumbrado Público- con proyección a que la ejecución del resto de obras (pistas y veredas, rampas peatonales, ornamentación y sembrío de parques), sean diferidas dado la naturaleza y/o grado de necesidad y utilidad.

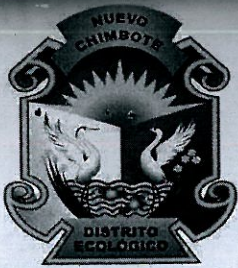
Por las consideraciones antes expuestas, y estando a lo dispuesto por el Art. 20°, numeral 6) de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- MODIFIQUESE el Artículo Quinto de la Resolución de Alcaldía N° 327-98-MDNCH de fecha 27 de octubre de 1998 que aprueba la Habilitación Urbana de la

Construyendo un mejor futuro





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

CENTRO CIVICO S/N Buenos Aires - Nuevo Chimbote - Telefax: 318289

Muninuevochimbote.gob.pe

Distrito de Nuevo Chimbote- Provincia del Santa- Región Ancash

"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

Urbanización Popular Bellamar, Sector IV - Segunda Etapa, quedando redactado en adelante de la siguiente manera:

" Disponer que los adjudicatarios o compradores se obligan a ejecutar las obras correspondientes a pistas y veredas, rampas peatonales, ornamentación y sembrío de parques, en el plazo de diez (10) años, De no ejecutarse las obras mencionadas dentro del referido plazo y de constatar la dependencia municipal la existencia de vivencia física de los adjudicatarios compradores, así como la existencia de servicios básicos tales como agua, desagüe y alumbrado público, no pudiendo inscribirse como carga técnica y/o de ser el cas o levantar la carga a que hubiere lugar, quedando diferida la ejecución de obras de pistas y veredas, rampas peatonales, ornamentación y sembrío de parques, que bien podrá ser realizado por el propietario a través de la gestión que realice ante las instancias gubernamentales y programas del Estado".

ARTICULO SEGUNDO.- ORDENAR el levantamiento de la carga técnica correspondiente a los servicios básicos ejecutados, tales como agua, desagüe y alumbrado público, y de las pistas y veredas, rampas peatonales, ornamentación y sembrío de parques del predio ubicado en la Mz. T2 Lte. 2 de la Urbanización Popular Bellamar, Sector IV - Segunda Etapa, inscrito en el Asiento 00008 de la Partida Electrónica P09078916, debiéndose cursar para tal fin los oficios respectivos a la Oficina Registral de Chimbote - SUNARP.

ARTICULO TERCERO.- NOTIFICAR la presente Resolución al Representante Legal de la Empresa KANDY GROUP SAC para los fines a que se contrae la Ley, a la Gerencia de Desarrollo Urbano, y a la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, para su cumplimiento.

ARTICULO CUARTO.- ENCARGAR a la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano realice la verificación y control posterior sobre el cumplimiento total del porcentaje de aportes que de acuerdo a la Resolución de Alcaldía N° 327-98-MDNCH y la presente modificatoria, le corresponde realizar al propietario que teniéndose en cuenta que a través de la Resolución de Alcaldía N° 038-2010-MDNCH/AL de fecha 01 de Febrero de 2010 se autorizó la inscripción de los predios que constituyen aportes normativos reglamentarios de la Urbanización Popular Bellamar - Sector IV - Segunda Etapa, en el Registro Predial Urbano de la SUNARP a nombre de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVESE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
NUEVO CHIMBOTE
Med. Valentin Fernández Bazán
ALCALDE

Construyendo un mejor futuro