



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 0806 2023-A-MPS



Chimbote, 22 AGO. 2023

VISTO: El Informe Legal N° 624-2023-GAJ-MPS de fecha 19 de junio del 2023 emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, Exp. Adm. Principal N° 037103-2018-MPS de fecha 16 de noviembre del 2018 (Licencia de Obra para edificación nueva) y otros acumulados, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 194° y 195° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 27680, concordante con el Artículo I y II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe que las Municipalidades Provinciales y Distritales, son los órganos de gobierno local, gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, con Expediente Administrativo Principal N° 037103-2018-MPS de fecha 16 de noviembre del 2018, el administrado Constructora e Inmobiliaria GIANIC SAC, solicitó licencia de obra para edificación nueva para inmueble que forma parte de proyecto inmobiliario: "Condominio Los Pinos (lote 33) El periodo fue atendido con la emisión de la Resolución Gerencial N° 1036-2018-GDU-MPS de fecha 27 de diciembre del 2018, autorizando la construcción de 48.00m².

Que, con Expediente Administrativo N° 039931-2022-MPS de fecha 21 de setiembre del 2022, el administrado Huerta Ostos Mariano Teófilo, solicita rectificación del área construida en el lote de terreno de su propiedad ubicado en el condominio Los Pinos Calle 3, Mz. C, Lote 33, Distrito de Chimbote, Fundamenta su pedido en el Acta de Audiencia de Conciliación de fecha 07 de mayo del 2018, en el cual acordaron con la Inmobiliaria Constructora que le entregarían una vivienda con área construida de 66 m². Sin embargo, la Licencia tramitada por la inmobiliaria que fue otorgada con Resolución Gerencial N°1036-2018-GDU-MPS de fecha 27 de diciembre del 2018 fue por 48.00 mt² de área techada, por lo que solicita su rectificación (Pedido pendiente de atención).

Que, con Expediente Administrativo N° 052793-2022-MPS el administrado ha interpuesto Recurso de Apelación contra la Resolución Gerencial N° 1036-2018-GDU-MPS de fecha 27 de diciembre del 2018 con la finalidad que se revoque, anule y se retrotraigan las actuaciones administrativas a la etapa previa a su expedición corrigiéndose el área construida que se consigna en la licencia tramitada por la constructora (Pedido pendiente de atención).

Que, con Expediente Administrativo N° 054904-2022-MPS de fecha 22 de diciembre del 2022, el administrado formuló: Denuncia por Omisión o Retardo de Funciones, manifestando que no está dando cumplimiento a lo resuelto con Resolución de Alcaldía N° 847-2022-A-MPS de fecha 27 de octubre del 2022 (Declaró Nulidad de Oficio de la Carta N° 145-2022-MPS-SG de fecha 21 de marzo del 2022 y otros sobre pedido de información) – Pedido pendiente de atención.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

0806

Que, con Expediente Administrativo N° 08975-2023-MPS de fecha 22 de febrero del 2023, el administrado interpuso denuncia administrativa por abuso de autoridad, desacato a orden superior y otras conductas contra servidores municipales por no dar cumplimiento a Resolución de Alcaldía N° 847-2022-A-MPS (Denuncia Pendiente de atención).

Que, con Expediente Administrativo N° 10895-2023-MPS de fecha 06 de marzo del 2023 el administrado presenta queja por defectos de tramitación (pendiente de atención).

Que, con Informe Técnico N° 511-2023-AMLR.EFE-GDU-MPS de fecha 10 de mayo del 2023, se concluye en lo siguiente: Con Resolución Gerencial N° 1036-2018-GDU-MPS se da la conformidad de obra y declaratoria de edificación sin variación, al área de 48.00 m², la cual en comparación al croquis levantado con motivo de inspección, se tiene que el área construida es de 78.87 m², es decir tiene un aumento de 30.87 m², asimismo existe una modificación en el diseño del baño respecto a la conformidad otorgada en la declaratoria de fábrica, Se recomienda regularización de documentación, solicitando licencia de edificación para ampliación de vivienda.

Que, con Informe Legal N° 105-2023-GAJ-MPS de fecha 02 de enero del 2023, se concluye: Favorable en la continuación de las gestiones y trámites administrativos para la aprobación de la rectificación de la Resolución Gerencial N° 1036-2018-GDU-MPS de fecha 27 de diciembre del 2018 en el extremo del área y medidas perimétricas del predio ubicado en la urbanización Condominio Los Pinos Calle 3, Mz. C, Lt. 33 ubicado en el Distrito de Chimbote.

Que, en el presente procedimiento se cuestiona la legalidad de la Resolución Gerencial N° 1036-2018-GDU-MPS de fecha 27 de diciembre del 2018 expedida a favor de la Constructora e Inmobiliaria GIANIC SAC respecto al inmueble de su propiedad ubicado en la Calle 3, Mz. C, Lote 33 - Chimbote, mediante la cual se otorgó conformidad de obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones respecto a un área construida de 48.00 m², la misma que en la realidad según Informe Técnico N° 511-2023-AMLR-EFE-GDU-MPS de fecha 10 de mayo del 2023, corresponde a un área de terreno construida de 78.87 m², motivo por el cual se recomienda iniciar el proceso de regularización de documentación solicitándose la respectiva licencia de Edificación para ampliación de vivienda.

Que, con Informe Legal N° 011-2023-AL-GDU-MPS de fecha 07 de junio del 2023, se ha recomendado la Nulidad de la Resolución Gerencial N° 1036-2018-SG-MPS de fecha 27 de diciembre del 2018, considerando que actualmente el administrado es el propietario del inmueble adquirido por compra venta con garantía hipotecaria a la Constructora e Inmobiliaria GIANIC SAC, que fue la persona jurídica a quien se otorgó la conformidad de obra mediante Resolución Gerencial N° 1036-2018-GDU-MPS la misma que como se ha indicado, no obedece a la realidad del hecho constatado por el Inspector Técnico del Equipo Funcional de Edificaciones según Informe Técnico N° 511-2023-AMLR-EFE-GDU-MPS de fecha 10 de mayo del 2023, situación que ha sido reclamada por el actual propietario del inmueble que le ha sido transferido en propiedad por la Empresa Constructora que tuvo a su cargo su edificación y a quien se le otorgó conformidad de obra mediante el antes citado acto administrativo.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

0806

Que, en consecuencia, la Gerencia de Asesoría Jurídica amplia y reformula lo recomendado en el Informe Legal N° 10-2023-GAJ-MPS de fecha 02 de enero del 2023, recomendando se emita la Resolución de Alcaldía que resuelva revocar la Resolución Gerencial N° 1036-2018-GDU-MPS.

Estando de acuerdo con los considerandos precedentes y en uso de las facultades que confiere el Artículo 20° numeral 6) de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Se resuelve:

ARTICULO PRIMERO.- REVOCAR en todos sus extremos la Resolución Gerencial N° 1036-2018-GDU-MPS de fecha 27 de Diciembre del 2018, por cuestionarse su legalidad, al haber sido expedida a favor de la Constructora e Inmobiliaria GIANIC SAC respecto al inmueble ubicado en la Calle 3 Mz. C, Lote 33 Urbanización Condominio Los Pinos - Chimbote, mediante la cual se le otorgó Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Sin Variaciones respecto a un área construida de 48.00 m2, la misma que en la realidad según Informe Técnico N° 511-2023-AMLR-EFE-GDU-MPS de fecha 10 de mayo del 2023, señala que corresponde un área de terreno construida de 78.87 m2. **RETROTRAER** las actuaciones administrativas a la etapa previa a su expedición corrigiéndose el área construida que se consigna en la licencia tramitada por la Constructora en mención.

ARTICULO SEGUNDO.- Derivar el expediente administrativo a la Gerencia de Desarrollo Urbano para que corrija y rectifique la licencia en el sentido del área construida en el condominio Los Pinos Calle 3, Mz. C, Lote 33, Distrito de Chimbote, en mérito al Informe Técnico N° 511-2023-AMLR-EFE-GDU-MPS de fecha 10 de mayo del 2023.

ARTICULO TERCERO.- Encargar el cumplimiento de la presente Resolución a Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA
Ing. Luis Fernando Gamarra Aler
ALCALDE