



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO
ALCALDÍA

Resolución de Alcaldía N° 629 -2015-MPC-AL

Callao, 29 MAY 2015

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO.

Visto, el Expediente N° 2014-11-A-66305 presentado por DAVID KUOMAN SAAVEDRA y su esposa SARA MARIA JIMENEZ AVENDAÑO DE KUOMAN, por el cual solicitan la aclaración de la Resolución de Alcaldía N° 356 de fecha 01 de marzo de 1983, y se deje sin efecto la Resolución de Alcaldía N° 00819 de fecha 05 de junio de 1991, y,

Considerando:

Que, mediante el expediente de visto, DAVID KUOMAN SAAVEDRA y su esposa SARA MARIA JIMENEZ AVENDAÑO DE KUOMAN, solicitan la aclaración de la Resolución de Alcaldía N° 356 de fecha 01 de marzo de 1983, y se deje sin efecto la Resolución de Alcaldía N° 00819 de fecha 05 de junio de 1991, que aprobó los Estudios Preliminares del proceso de habilitación Urbana del predio de propiedad de los solicitantes ubicado entre la Av. Faucett y la Av. Perú (ahora Quilca) parte de la Mz. G e I Urbanización Aeropuerto, Cercado del Callao, Provincia Constitucional del Callao, inscrita en la Partida Electrónica N° 70091111 del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao;

Que, conforme se señala en el Informe Técnico N° 241-2014-MPC-GGDU-GPUC-SMV, del 12 de diciembre de 2014, la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro dependiente de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, lo solicitado por los recurrentes involucra el antecedente de aprobación de la Urbanización Aeropuerto, cuya aprobación original se dio mediante Resolución Ministerial N° 2290-72 VI.DU del 30 de noviembre de 1972, que involucra un área total de 307,997.55 m2 y dividido en cinco (05) sectores, y que fue afectado por un procedimiento de expropiación por Sinamos para la ubicación del Pueblo Joven Playa Rímac Segunda Etapa (ahora denominado A.H. Aeropuerto), según se señala en la Resolución de Alcaldía N° 1049-83, por tal motivo los aportes reglamentarios a que se encontraba obligado la original propietaria Cía. de Inversiones Populares S.A., fueron modificados en diversas oportunidades y debidamente aprobado por la autoridad competente;

Que, el predio de propiedad de los administrados corresponde a lo que originalmente se denominó Sector 5 de la Urbanización Aeropuerto, inscrito originalmente en la Ficha Registral N° 51975 (del 6 de enero de 1995, asiento b), donde se inscribió el inmueble constituido por el lote de terreno rustico que formó parte de la manzana G e I de la Urbanización Aeropuerto, sito entre la Av. Faucett y Av. Perú (ahora Quilca), con un área de 25,785.00 m2, debidamente independizado y en base a la adjudicación de su anterior propietario Compañía de Inversiones Populares S.A. en liquidación a favor de Eduardo Rojas Rodríguez SRL, mediante Subasta Pública en el año 1987, posteriormente el Banco Continental adquirió el inmueble por adjudicación realizada por el 45° Juzgado Civil de Lima (Resolución N° 100 del 16-05-2005), y luego de lo cual lo adquirió su actual propietario mediante Escritura Pública del 13 de marzo del 2007;

Que, la Resolución de Alcaldía N° 356 de fecha 01 de marzo de 1983, precisa que la Municipalidad Provincial declaró la Recepción de Obras del Sector 2 que corresponde al Primer Sector de Viviendas de la Urbanización Aeropuerto, de conformidad con los planos de replanteo signado como el N° 050-83-DDU-CPC, a un total de 86,177.55 m2, quedando para dicho sector un área útil de 60,392.55 m2, correspondiente a las Manzanas A, B, C, D, E y H, y respecto a los aportes reglamentarios a que se encontraban obligados los propietarios se señaló en el plano que debían ser considerados en el área remanente (Sector 5), como área pendiente de recepcionar Etapa I B, y que fue materia de consideración en el artículo segundo de la Ordenanza Municipal N° 000036 del 10 de julio de 2008, la referida resolución ha sido modificada por las subsiguientes resoluciones de alcaldía que involucraban los procesos de habilitación urbana de los diversos sectores de lo que fuera la Urbanización Aeropuerto en su origen;



Que, posteriormente se emite la Resolución de Alcaldía N° 00819 de fecha 05 de junio de 1991, que aprueba los Estudios Preliminares de Habilitación Urbana para fines de Vivienda y Comercio (R-4) en el terreno cuya área es de 25,785.00 m2 ubicado en la Av. Elmer Faucett y colindante con la nueva Av. Quilca del Distrito y Provincia del Callao conforme al Plano N° 045-89 DEahr-DDU, que corresponde a lo anteriormente se denominó Sector 5 Remanente cuyo cuadro de áreas determina para los aportes reglamentarios áreas mayores a las que la norma exigía en el tiempo en que fueron aprobados, pero cuya normatividad al respecto ha sido modificada actualmente bajo los alcances de la Ley N° 29090 – Ley de Regulaciones de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y Ordenanza Municipal N° 000056 del 01 de noviembre del 2007, dicha resolución autorizaba a la propietaria para presentar en el plazo de seis meses contados a partir de la fecha de su notificación, los Proyectos Definitivos, sin embargo ello no se cumplió dentro de dicho plazo. Asimismo, se aclaró que el terreno de 25,875.00 m2 no constituyen carga de la parcela de 21,500 m2 del Segundo Sector de Viviendas de la Urb. Aeropuerto, conforme se señaló en el artículo cuarto, y por tanto no se podría considerar en la carga señalada en la Ordenanza Municipal N° 000036 del 10 de julio del 2008, siendo un procedimiento pasible de modificaciones previo a la recepción de obras;

Que, en cuanto a las condicionantes registrales del predio denominado Sector 5 Remanente se aclaró en la Resolución de Alcaldía N° 820 del 5 de junio de 1991, que el predio corresponde a propiedad privada no siendo parte integrante del AHM Playa Rímac, por lo que se aprueban los Planos N° 030-90 y 031-90 MPC-SMDU-DO-DUP, que reestructuran las áreas del Asentamiento Humano Marginal Playa Rímac y la propiedad privada de la firma Eduardo Rojas Rodríguez SRL, considerando asimismo, "que se ha reservado el área suficiente de retiros para la ampliación de la Avenida Faucett y habiéndose configurado frente a dicha avenida un área recreacional y/o deportiva, cualquier carga que pudiera soportar el terreno con frente a dicha avenida devienen sin efecto", debiendo precisarse que ello se realizó antes de la ampliación de la Avenida Elmer Faucett por el Proyecto Convial, y por tanto no puede condicionar el proceso de habilitación urbana solicitado por el propietario;

Que, estando a lo solicitado por los administrados de dejar sin efecto los artículos 1 y 2 de la Resolución de Alcaldía N° 00819 de fecha 05 de junio de 1991 y aclarar los alcances de la Resolución de Alcaldía N° 356 de fecha 01 de marzo de 1983, al no afectar como carga o condicionante los aportes de las manzanas G e I como parte del proceso de habilitación urbana originaria de la Urbanización Aeropuerto, y a lo dispuesto en la Resolución de Gerencia Municipal N° 681-2014-MPC/GM del 12 de diciembre de 2014, que dispuso el levantamiento de la inhabilitación señalada en la Resolución Gerencial N° 293-2012-MPC/GGDU de la Gerencia General de Desarrollo Urbano y que fuera confirmada mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 636-2012-MPC/GM, en la tramitación del Expediente N° 2010-11-A-19435, respecto al Procedimiento de Licencia de Habilitación Urbana, seguido por los administrados, y siendo necesario según se señala en el Informe Técnico N° 001-2015-MPC-GGDU-GPUC, del 5 de enero del 2015, emitir la correspondiente Resolución de Alcaldía que aclare los alcances de las normas municipales del año 1983 y 1991, a fin de poder continuar con el procedimiento de Habilitación Urbana;

Que, asimismo, es necesario aclarar que la Resolución de Alcaldía N° 356 de fecha 01 de marzo de 1983, precisa que la Municipalidad Provincial declaró la Recepción de Obras del Sector 2 que corresponde al Primer Sector de Viviendas de la Urbanización Aeropuerto, de conformidad con los planos de replanteo signado como el N° 050-83-DDU-CPC, a un total de 86,177.55 m2, quedando para dicho sector un área útil de 60,392.55 m2, correspondiente a las Manzanas A, B, C, D, E y H, coligiéndose que la misma no afecta, carga o condiciona con aportes de ningún tipo las manzanas G e I como parte de dicho proceso de habilitación Urbana;

Que, en relación a la Resolución de Alcaldía N° 00819 de fecha 05 de junio de 1991, cuyo artículo primero aprueba los Estudios Preliminares del proceso de Habilitación Urbana del predio de propiedad de los solicitantes ubicado entre la Av. Faucett y la Av. Perú (ahora Quilca) parte de la Mz. G e I Urbanización Aeropuerto, Cercado del Callao, Provincia Constitucional del Callao, y el artículo segundo autoriza para que presente en el plazo de seis (06) meses contados a partir de la notificación de dicha resolución, los proyectos definitivos, los que serán elaborados en base a los Planos aprobados en Estudios Preliminares;

Que, el requerimiento señalado en el considerando anterior no ha sido cumplido por parte de los administrados y a la vez no se han llevado a cabo los actos administrativos a fin que se cumpla con lo indicado, por lo que conforme a lo establecido en el numeral 193.1.2 del artículo 193° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, corresponde se declare inejecutable los artículos 1° y 2° de la Resolución de Alcaldía N° 00819 de fecha 05 de junio de 1991;

Estando a lo expuesto, con la visación de la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación, Gerencia General de Desarrollo Urbano y Gerencia Municipal, en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Resuelve:

Artículo 1.- Aclárese la Resolución de Alcaldía N° 356 de fecha 01 de marzo de 1983, en el sentido que la Recepción de Obras del Sector 2 que corresponde al Primer Sector de Viviendas de la Urbanización Aeropuerto no afecta, carga o condiciona con aportes de ningún tipo las manzanas "G" e "I" como parte de dicho proceso de Habilitación Urbana.

Artículo 2.- Declárese inejecutable los artículos 1° y 2° de la Resolución de Alcaldía N° 00819 de fecha 05 de junio de 1991, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 3.- Encargar a la Gerencia General de Desarrollo Urbano continuar con el procedimiento de Habilitación Urbana iniciado con el Expediente N° 2010-11-A-19435, en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución de Gerencia Municipal N° 681-2014-MPC/GM del 12 de diciembre de 2014.

Artículo 4.- Notificar a los interesados el contenido de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO

GEORGE COLLANTES FERNANDEZ
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO

JUAN SOTOMAYOR GARCIA
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICA:

Que esta copia concuerda con el original que se conserva en el archivo de este Municipio

Callao, 29 MAYO 2015

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO
SECRETARIA GENERAL - GACMA

ARTURO DANILLA DAVILA
Sub Gerente de Apoyo Alcaldía