



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

El cambio empieza ahora

ACUERDO DE CONCEJO N° 064-2019-MDNCH

Nuevo Chimbote, 18 de noviembre del 2019



En Sesión ordinaria de Concejo de fecha 18 de noviembre del 2019 y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú Modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607 concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las municipalidades son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia en concordancia con el Artículo II, del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades;

Que en fecha 10 de octubre de 2019, mediante Carta N° 1243-GRAAN-ESSALUD-2019 ingresado a esta Entidad con Exp. Adm. N° 29935-2019, el Dr. Ramón de la Cruz Castillo Gerente de la Red Asistencial Ancash ESSALUD, comunica que su representada ha incorporado a su Plan Director de Inversiones la construcción de un Hospital de Alta Complejidad y de un Policlínico de Complejidad Creciente en este distrito; con tal fin, ESSALUD y PROINVERSION suscribieron el Convenio de Asistencia Técnica bajo la modalidad de encargo, a fin de que PROINVERSION se encargue del diseño, conducción y desarrollo del proceso de promoción de la inversión privada del proyecto de Construcción del Hospital de Alta Complejidad Chimbote; incorporando al proceso de promoción de la inversión privada mediante la modalidad de Asociación Público Privada Cofinanciada; considerando como fecha probable la Adjudicación de la Buena Pro del Proyecto para el segundo trimestre del año 2020; no obstante previo al inicio de la construcción del Hospital de Alta Complejidad se deben realizar dos actividades: i) la demolición de la actual infraestructura del Hospital I Cono Sur que viene funcionando en parte del área del terreno donde se construirá dicho hospital especializado y ii) el desarrollo de un Plan de Contingencia para dicho hospital, que permita la continuidad de la prestación de los servicios de salud durante el plazo de ejecución del proyecto; por lo que, solicita la AFECTACION EN USO por un plazo de cuatro años del terreno ubicado en la urbanización popular Bellamar II Etapa Sector IV Mz. T5 Lte. 5, sobre el que se construirá el Hospital I Cono Sur Temporal, de acuerdo a lo señalado en el Plan de contingencia, considerando que el terreno en mención debe cumplir con los siguientes requisitos: i) ubicación ii) localización y accesibilidad iii) espacio suficiente iv) disponibilidad de servicios básicos v) compatibilidad de uso.

Que en fecha 18 de octubre de 2019, mediante Informe N° 132-2019-MDNCH-GDU-SGOPCYCU el Jefe de Equipo Funcional de Catastro y Control Urbano (e) comunica al Sub Gerente de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, que según el "Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

El cambio empieza ahora

Chimbote y Nuevo Chimbote 2012-2022" aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 004-2014-MPS, modificada con Ordenanza Municipal N° 012-2016-MPS, el lote materia del presente se encuentra ubicado en zona calificada como Zona de Recreación Pública-ZR; por lo que, recomienda: i) que referente a la Compatibilidad de Uso del predio en mención, para funcionamiento de un Hospital, el Gerente de ESSALUD y el titular de esta Entidad, deberán realizar el trámite del proyecto de cambio de uso; de predio de uso Parque/Jardín a predio de uso para Hospital calificado como Comercio Especializado-CE, cuyo trámite deberá formalizarse en la MPS; ii) que el proyecto de cambio de uso del predio en mención, deberá ser desarrollada por un Arquitecto Especialista en Urbanismo; en esa misma fecha, los actuados son derivados a la Gerencia de Desarrollo Urbano mediante Informe N° 732-2019-MDNCH/GDU/SGOPCYCU.

Que el Artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordado con el Artículo 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.

Que de los actuados, se evidencia que mediante Carta N° 1243-GRAAN-ESSALUD-2019 ingresado a esta Entidad con Exp. Adm. N° 29935-2019 el Dr. Ramón de la Cruz Castillo Gerente de la Red Asistencial Ancash ESSALUD, comunica que su representada ha incorporado a su Plan Director de Inversiones la construcción de un Hospital de Alta Complejidad y de un Policlínico de Complejidad Creciente en este distrito; con tal fin, ESSALUD y PROINVERSION suscribieron el Convenio de Asistencia Técnica bajo la modalidad de encargo, a fin de que PROINVERSION se encargue del diseño, conducción y desarrollo del proceso de promoción de la inversión privada del proyecto de Construcción del Hospital de Alta Complejidad Chimbote; incorporando al proceso de promoción de la inversión privada mediante la modalidad de Asociación Público Privada Cofinanciada; considerando como fecha probable la Adjudicación de la Buena Pro del Proyecto para el segundo trimestre del año 2020; no obstante previo al inicio de la construcción del Hospital de Alta Complejidad se deben realizar dos actividades: i) la demolición de la actual infraestructura del Hospital I Cono Sur que viene funcionando en parte del área del terreno donde se construirá dicho hospital especializado y ii) el desarrollo de un Plan de Contingencia para dicho hospital, que permita la continuidad de la prestación de los servicios de salud durante el plazo de ejecución del proyecto; por lo que, solicita la AFECTACION EN USO por un plazo de cuatro años del terreno ubicado en la Urbanización Popular Bellamar II Etapa Sector IV Mz. T5 Lte. 5, sobre el que se construirá el Hospital I Cono Sur Temporal, de acuerdo a lo señalado en el Plan de contingencia, considerando que el terreno en mención debe cumplir con los siguientes requisitos: i) ubicación ii) localización y accesibilidad iii) espacio suficiente iv) disponibilidad de servicios básicos v) compatibilidad de uso.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

El cambio empieza ahora

Que al respecto, el Jefe de Equipo Funcional de Catastro y Control Urbano, determina procedente extender al representante legal de ESSALUD, el proyecto de Certificado de Compatibilidad de Uso del predio ubicado en Urbanización Popular Bellamar Sector IV Segunda Etapa Mz. T5 Lte 5 Distrito Nuevo Chimbote, siempre y cuando el proyecto de CAMBIO DE USO del predio en mención, a predio calificado como COMERCIO ESPECIALIZADO-CE, sea aprobado por la Municipalidad Provincial del Santa, con la finalidad que el predio sea compatible con establecimiento de: SERVICIOS DE SANIDAD-HOSPITAL.

Que sobre el particular, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 prescribe, en artículo 59° 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. (...) Estos acuerdos deben ser puestos a conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de 7 (siete) días, bajo responsabilidad".

Que asimismo, sobre Patrimonio Municipal establece en su Artículo 55° que: "Los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio. El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley. Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles. Todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público"; asimismo, sobre Bienes de Propiedad su artículo 56°, señala que: "Son bienes de las municipalidades: 1. Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales.(...), 6. Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas"

Que en este sentido, se advierte que el área solicitada para la **afectación en uso**, ubicada en la Urbanización Popular Bella Mar Sector IV Segunda Etapa Mz. T5 Lte 5, Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, cuya Partida Electrónica actual es P09078922, destinado para uso Parque/Jardín es de propiedad de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote en virtud del procedimiento de Saneamiento Técnico Legal de los Aportes Obligatorios Reglamentarios del Sector IV de la Urbanización Popular Bellamar I y II Etapa, con un área de 6,106.0000 M2; de lo que se colige que el predio materia del presente es un bien de dominio público, cuya administración recae en la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote.

Que por otra parte, el artículo 9° del TUO de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, señala que: (...) "Los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y a la presente Ley y su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP" (...); concordante con el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Decreto que aprueba el



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

El cambio empieza ahora



Reglamento de la Ley N° 29151, sobre Vinculación con los Gobiernos Locales, establece en el Artículo 12°: "Los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como por la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo registrar y/o actualizar la información de los referidos bienes en el SINABIP"; asimismo, el primer párrafo del artículo 41° del citado reglamento, señala que: "La administración conservación y tutela de los bienes de dominio público compete a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público según corresponda (...)".

Que al respecto, cabe precisar la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece en su artículo 73° que las municipalidades tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital asumen competencias y ejercen funciones específicas, como en lo referido a la organización del espacio físico y uso del suelo. De igual forma, el artículo 79 establece que las municipalidades provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen como función específica y exclusiva la aprobación del Plan de Acondicionamiento Territorial, Planes de Desarrollo Urbano, el esquema de Zonificación de áreas urbanas, etc.

Que por otro lado, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA; cuyo objeto es regular los procedimientos técnicos que siguen los Gobiernos Locales a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano de sus circunscripciones; asimismo, establece en su artículo 12 los instrumentos de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano que los Gobiernos Locales, en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprueban los siguientes instrumentos:

- El Plan de Acondicionamiento Territorial - PAT, corresponde a los ámbitos urbanos y rurales de las provincias, cuencas o espacios litorales.
- Los Planes de Desarrollo Urbano que comprenden:
 - El Plan de Desarrollo Metropolitano - PDM, para la Metrópoli Nacional y ciudades o conglomerados urbanos, considerados Metrópolis Regionales.
 - El Plan de Desarrollo Urbano - PDU, para ciudades o conglomerados urbanos cuya población está por encima de los 5,000 habitantes.
 - El Esquema de Ordenamiento Urbano - EU, para centros poblados hasta los 5,000 habitantes.
 - El Plan Específico - PE, para sectores urbanos.
 - El Planeamiento Integral - PI, para predios rústicos.

Que en este sentido, la misma norma señala que en el inciso 1 del artículo 103° que los cambios de zonificación son propuestos por: 1) Los Propietarios de los predios; 2) Los promotores inmobiliarios; y 3)



25
AÑOS
Bochas de Plata

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

El cambio empieza ahora



De oficio, por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios. (...); así, sobre los requisitos para el cambio de zonificación, en su artículo 104° señala que son: 1) Solicitud de cambio de zonificación suscrita por la parte interesada; 2) Declaración Jurada de haber efectuado el pago por derecho de trámite, consignando el número de recibo y la fecha de pago; 3) Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos; así también, sobre el Procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación, establece en el artículo 105°,

105.1 El administrado presenta a la Municipalidad Distrital, en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia del cambio de zonificación, la solicitud acompañando los requisitos señalados en el artículo precedente;

105.2 La Municipalidad Distrital notifica la solicitud de cambio de zonificación, a los propietarios de los inmuebles vecinos señalados en el numeral 103.2 del artículo 103 del presente Reglamento dentro de los cinco (05) días calendario siguientes de recibida la solicitud, para efectos que emita su opinión fundamentada o formulen observaciones técnicamente sustentadas dentro de los quince (15) días calendario;

105.3 La Municipalidad Distrital competente emite la opinión técnica fundamentada en un plazo de treinta (30) días calendario de presentada la solicitud;

105.4 Con la opinión técnica fundamentada la Municipalidad Distrital eleva la propuesta de cambio de zonificación a la Municipalidad Provincial mediante Ordenanza. (...)

Que para el caso de autos, se evidencia del Proyecto de Certificado de COMPATIBILIDAD DE USO N° 001-2019-MDNCH/GDU/SOPCYCU/EFCYCU emitido por el Equipo Funcional de Catastro y Control Urbano que corre a fojas 35 a 38, que dicho predio no está calificado como Comercio Especializado -CE compatible con establecimiento de Servicio de Sanidad-Hospital necesario para afectación en uso a favor de ESSALUD, coligiéndose que la zonificación en la actualidad es incompatible con la finalidad del uso o servicio público propuesto.

Que por lo expuesto, cabe señalar que previo a solicitud de afectación en uso, este despacho opina, que en el marco de la Ley N° 27972 - Orgánica de Municipalidades, Ley N° 29151, su Reglamento el D. S. N° 007-2008-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, no hay impedimento legal para que el Pleno de Concejo Municipal en uso de sus atribuciones establecidas en el inciso 8 del artículo 9° de la Ley N° 27972 apruebe mediante Ordenanza solicitar de oficio ante la Municipalidad Provincial del Santa el **cambio de zonificación** del terreno ubicado en la Urbanización Popular Bellamar II Etapa Sector IV Mz. T5 Lte. 5 del distrito de Nuevo Chimbote, la misma que se encuentra registrada en la Partida Electrónica actual P09078922 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP a nombre de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, con



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

El cambio empieza ahora

un área de 6,106.0000 M2 de conformidad al inciso 3 del artículo 103° del D. S. N° 022-2016-VIVIENDA. Para tal efecto, se debe cumplir con el procedimiento establecido en el artículo 105° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA; emitiendo opinión técnica fundamentada, verificando que sea zona saneada (que no tenga obra pendiente, obra por liquidar), entre otros.

Que es preciso mencionar que mediante Acuerdo de Concejo N° 031-2016-MDNCH de fecha 28/04/2016, se acordó "APROBAR, la transferencia bajo modalidad de **DONACIÓN** del terreno inscrito en la Partida Registral N° P09119420, con un área de **10,000 m2** ubicado en el proyecto de **Habilitación Urbana Paseo del Mar, Mz. D9 Lt. 1**, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, a favor de **ESSALUD**, con el objeto de que se construya el Hospital I Cono Sur, que forma parte del Hospital IV ESSALUD".

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica no encuentra impedimento legal para que el Pleno del Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, previo análisis y debate **apruebe el CAMBIO DE ZONIFICACION** del terreno ubicado en la Urbanización Popular Bellamar II Etapa Sector IV Mz. T5 Lte. 5 del Distrito de Nuevo Chimbote registrada en la Partida Electrónica actual P09078922 calificada como ZONA DE RECREACION PUBLICA-ZR, con un área de 6,106.0000 M2, a predio de uso de Hospital calificada como Comercio Especializado-CE; por las consideraciones citadas.

Que, analizando los antecedentes del presente procedimiento, la Comisión de Asuntos Legales consideró que es viable **condicionar** la afectación en uso solicitada al procedimiento de Cambio de Uso para la finalidad descrita precedentemente en el análisis; el mismo que deberá gestionar el solicitante en coordinación con la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote ante la Municipalidad Provincial del Santa, en un plazo determinado. Es decir, resulta procedente aprobar la AFECTACION EN USO, sin embargo debe otorgarse un plazo determinado para que la solicitante en coordinación la MDNCH realicen el cambio de uso ante la Municipalidad Provincial del Santa, para cuyo caso proponemos el lapso de 6 meses desde emitido el acuerdo de concejo que potencialmente podría aprobarse en el pleno del concejo municipal. Asimismo debe establecerse que en caso de incumplimiento de dicho plazo, se establezca la reversión del terreno a favor de la MDNCH.

Que, en uso de las facultades conferidas por los Artículos 9° y 41° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, y luego de un amplio debate este concejo por unanimidad y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta:

SE ACUERDA:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE
El cambio empieza ahora

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR LA AFECTACION EN USO a favor de ESSALUD por un plazo de cuatro (4) años del terreno ubicado en la urbanización popular Bellamar II Etapa Sector IV Mz. T5 Lte. 5, sobre el que se construirá el Hospital I Cono Sur Temporal; por los fundamentos expuestos en el presente acuerdo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR, el cambio de zonificación para la finalidad requerida en los considerandos del presente acuerdo de concejo.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER, que el trámite del cambio de zonificación deberá ser realizado por el beneficiario (Essalud) en estrecha coordinación con la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote en el lapso máximo de 6 meses. Estableciéndose asimismo que en caso de incumplimiento del plazo antes señalado, se ejecutará la reversión automática del terreno a favor de la entidad municipal. Dicho plazo entrará en vigencia, una vez notificado el presente acuerdo de concejo.

ARTICULO CUARTO.- ESTABLECER, el siguiente cronograma de cumplimiento bajo apercibimiento de reversión del terreno a favor de la MDNCH:

- 6 meses para la presentación del perfil de pre inversión.
- 1 año para la presentación del expediente técnico
- 2 años para el inicio de la ejecución del proyecto

ARTICULO QUINTO.- DISPONGASE, al Secretario General la notificación del presente acuerdo de concejo.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

Sr. Crencio Domingo Caldas Egúsqiza
ALCALDE