

Creación del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 048-2011-PCM y la Directiva N° 001-2012-PCM/SINAGERD, "Lineamientos para la Constitución y Funcionamiento de los Grupos de Trabajo de la Gestión del Riesgo de Desastres en los Tres Niveles de Gobierno", aprobado por Resolución Ministerial N° 276-2012-PCM.

**Artículo Tercero.-** DEJAR SIN EFECTO la Resolución de Alcaldía N° 184 de fecha 17 de abril de 2019.

**Artículo Cuarto.-** PONER EN CONOCIMIENTO de la presente resolución a los integrantes del Grupo de Trabajo de la Gestión del Riesgo de Desastres de la Municipalidad Distrital de San Isidro, detallados en el Artículo Primero, al Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres – CENEPRED y al Instituto Nacional de Defensa Civil - INDECI, de conformidad con los lineamientos establecidos en la Resolución Ministerial N° 276-2012-PCM.

**Artículo Quinto.-** ENCARGAR el cumplimiento de la presente Resolución a los integrantes del Grupo de Trabajo de la Gestión del Riesgo de Desastres, designados en el Artículo Primero de la presente resolución, siendo sus funciones indelegables.

**Artículo Sexto.-** ENCARGAR la publicación de la presente resolución a la Secretaría General en el Diario Oficial "El Peruano" y a la Oficina de Comunicaciones e Imagen en el Portal Institucional ([www.munisaniisidro.gob.pe](http://www.munisaniisidro.gob.pe)).

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

AUGUSTO CACERES VIÑAS  
Alcalde

1871790-1

## PROVINCIAS

### MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

#### Aprueban propuesta de cambio de zonificación de predio denominado "Quebrada Parca" ubicado en el distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima

##### ORDENANZA N° 01-2020-MPC

Cañete, 31 de enero de 2020

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

POR CUANTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 13 de enero de 2020 y de conformidad a lo previsto en la Ley Orgánica de Municipalidades;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo establecido en el Art. 194° de la Constitución Política del Perú y sus modificatorias por Leyes de Reforma Constitucional, expresa que "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia"; concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, asimismo, en el Art. 39° de la Ley Orgánica citada establece que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos. Ergo, la autonomía que la Constitución otorga a las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, los gobiernos locales asumen competencias y ejercen funciones específicas, como es la organización del espacio físico y usos del suelo en sus respectivas jurisdicciones, comprendiendo entre otros, la zonificación, según lo establecido en el numeral 1.1 del artículo 73° de la Ley N° 27972: asimismo, dicha Ley Orgánica en su artículo 79° establece que son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales, entre otros, aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el esquema de zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que, mediante ORDENANZA N°017-2014-MPC, de fecha 02 de junio de 2014, se acordó aprobar la Modificación del Plan Urbana del Distrito de Chilca, mediante las procedimientos de anexión al área urbana, para los predios de propiedad de CHRISTA KORRODI BISIÁK DE TOMATIS, ALEXANDRA SOFIA KORRODI BISIÁK DE FIGARI, VERENA KORRODI BISIÁK DE VALENTIN Y LJUBA MARIA KORRODI BISIÁK DE TOMATIS, para el predio ubicado en el sector A, lote A, inscrito en la Partida N°90284911, de la Zona Registral N° IX — Sede Lima, Oficina Registral Lima;

Que, mediante OFICIO N°143-2018-AL/MDCH, recepcionado por tramite documentario en fecha 06 de agosto de 2019, la Municipalidad Distrital Chilca, remite el expediente administrativo N°1745-2017, de la Empresas "Los Portales S.A.", mediante el cual solicita el cambio Zonificación de I-2 al cambia de zonificación Residencial Densidad Media., del predio demonizado, "Quebrada de Parca", en la Partida N°90284911, de la Zona Registral IX — Sede Lima, Oficina Registral Lima.

- Expediente Administrativo N°1745-2017, contiene, entre otros documentos, lo siguiente: Solicitud del cambio de Zonificación de Industrial I2 A Zonificación Residencial de Densidad Media (ROM), del predio denominado "Quebrada parca, emitido par LOS PORTALES S.A. (fecha 05 de junio de 2017).

- Documento certificado notarialmente la Empresa los Portales S.A., adjunta poder notarial mediante la cual los señores CHRISTA KORRODI BISIÁK DE TOMATIS, ALEXANDRA SOFIA KORRODI BISIÁK DE FIGARI, VERENA KORRODI BISIÁK DE VALENTIN Y, LJUBA MARIA KORRODI BISIÁK DE TOMATIS, en su calidad de propietarios, a través de documento con firmas certificadas notarialmente otorgan poder a la empresa LOS PORTALES S.A., para el seguimiento del cambio de zonificación a nombre de dos propietarios.

- Carta N° 254-2018-GDyPLI-MDCH, El Gerente Desarrollo y Planeamiento Urbana de La Municipalidad Distrital de Chilca, comunica sobre la solicitud de cambio de Zonificación, al vecino dm predio PATRICIA NAVARRO GRAU PAGADOR, a efectos de que en un plazo de 15 días. calendarios cumpla con emitir su opinión fundamentada: formular observaciones técnicamente sustentada.

- Carta N°255-2018-GDyPU-MDCH, El Gerente de Desarrollo y Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital de Chilca, comunica sobre la solicitud de cambio de zonificación, al vecino de predio INMOBILIARIA SALONICA S.A.C., a efectos de que en un plazo de 15 días calendarios cumpla con emitir su opinión fundamentada o formular observaciones técnicamente sustentada.

- Carta N°256-2018-GDyPU-MDCH, El Gerente de Desarrollo y Planeamiento Urbana de la Municipalidad Distrital de Chilca, comunica sobre la solicitud de cambio de zonificación, al vecino de predio INVERSIONES LAS ARENAS CORP, S.A.C. a efectos de que en un plazo de 15 días calendarios cumpla con remitir su opinión fundamentada o formular observaciones técnicamente sustentada.

- Mediante escrito de fecha 04 de junio de 2018, la empresa Inmobiliaria Salonica S.A.C., en su calidad de vecino del predio el que se solicita el cambio de zonificación, solicita que no se apruebe la solicitud de cambio de zonificación de I-2 a RDM.

- Informe N°198-2018-JEBQ-SOPCPU-GDYPU-MDCH, la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Planeamiento Urbana, remite opinión técnica fundamentada del cambio de zonificación.

• Informe Legal N°920-2018-GAJ-MDCH. la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de Chilca, emite opinión legal sobre solicitud del cambio de zonificación.

• Informe Legal N°920-2018-GAJ-MDCH, la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de Chilca, emite aclaración del informe Legal N°920-2018-GAJ-MDCH, sobre la solicitud del cambio de zonificación.

• Informe N°277-2018-JEBQ-SOPCPU-GDYPU-MDCH. la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Planeamiento Urbana, remite aclaración del Informe N-198-2018- JEBQ-SOPCPU-GDYPU-MDCI-1, con respecto al trámite de cambio de zonificación.

• Acuerdo de Concejo N°016-2018-MDCH, donde se acuerda declarar favorable; a propuesta de Cambio de Zonificación del Predio denominado: "Quebrada de Parca", con un área de 174,863,63 m<sup>2</sup> (17 has), ubicado en el Distrito de Chilca, actualmente con Zonificación de tipo I-2 al cambio de Zonificación Residencial de Densidad lo solicitado para la empresa "LOS PORTALES S.A.", y conforme a los informes técnicos y legal.

Que, mediante Expediente Administrativo N°1420-2019 de fecha 14 de febrero de 2019, el Sr. Romel Paredes Palacios, en representación la empresa PORTALES S.A., solicita REACTIVACIÓN DE EXPEDIENTE DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN INDUSTRIAL I2 A ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIDA (RDM), DEL PUEBLO DENOMINADO "QUEBRADA PARCA", ubicado en la Altura del KM 62 5 de la autopista Panamericana Sur, Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima;

Que, mediante escrito de fecha 21 de febrero de 2019, el Sr. Romel Paredes Palacios representación de la empresa PORTALES S.A, solicita anexión de documentos a expediente, fin de poder continuar con la solicitud de CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE INDUSTRIAL A ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM). Adjunta Certificado de vigencia (escaneado), Memoria Descriptiva (pone a consideración de la Municipalidad Distrital de Chilca, el cambio de zonificación de la zona denominada "INDUSTRIAL LIVIANA (I2) a ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) y ZONA COMERCIO ZONAL (CZ), sobre el terreno del lugar denominado "QUEBRADA PARCA", cuya área de terreno matriz es de 174,863.65 m<sup>2</sup>;

Que, mediante Carta N°184-2019/SGOP-MPC, de fecha 05 de marzo de 2019, la Sub Gerencia de Obras Privadas de la MPC, realiza 6 observaciones la solicitud del administrado, a efectos de que sean levantadas en el plazo de 15 días hábiles a partir de la fecha de recepción de la presente, a fin de que haga su descargo, asimismo cumplido los días que estipula el Art. 191 de la Ley 27444;

Que, mediante escrito ingresado por tramite documentario en fecha 01 de Julio de 2019, el Sr. Romel Omar Paredes Palacios, en representación de la empresa, presenta el descargo respecto a las observaciones indicadas en la Carta N°184-2019/SGOP-MPC, emitida por la Sub Gerencia de Obras Privadas de la MPC;

Que, mediante Informe N°463-DYCH-SGOP-2019, de fecha 19 de julio de 2019, la Sub Gerencia de Obras Privadas de la MPC, advierte lo siguiente:

A. Mediante Ordenanza Municipal N° 17-2014-MPC, de fecha 02/06/2014, se aprueba la modificación del plan urbano del Distrito de Chilca; mediante los procedimientos de anexión al área urbana 181,175.98 m<sup>2</sup>, para los predios de propiedad de VEREDA KORROQI BISIÁK DE VALENTIN, CHRISTA KORRODI BISIÁK DE TOMATIS, ALEJANDRA SOFIA KORRODI BISIÁK DE FIGARI Y LJUBA MARIA KORRODI BISIÁK DE TOMATIS, para el predio ubicado en el Sector A, Lote A cuenta con un área: 181,175.92 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio inscrito en la partida electrónica P90284911, ubicado en el Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima y asignarle la Zonificación Industrial para Industria liviana (I-2).

B. Dicha ordenanza actualmente se encuentra vigente.

C. Certificado de Zonificación y vías N°122-2018-SGPCUC-GODUR-MPC, de fecha 01/06/2018; certifica

que el predio denominado quebrada de Parca con un Área 181,175.98 m<sup>2</sup>, Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Región Lima Provincia, tiene la zonificación indica en el ítem A. La misma que, es ratificada y forma parte del certificado mencionado la Resolución de Gerencia N°451-2018-GODUR-MPC; del 01/06/2018.

D. Existe un Acuerdo de Concejo N°016-2018-MDCH, de fecha 17/07/2018, que declara favorable la propuesta de cambio de zonificación del predio denominado "Quebrada de Parca" con un área: 174,863.63 m<sup>2</sup> (17 has), ubicado en el distrito de Chilca; actualmente I-2 a cambio de zonificación Residencial de Densidad Media; según lo solicitado por la empresa "LOS PORTALES S.A.", según los informes técnico y legal respectivo en los considerandos antes expuestos. Firmado por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Chilca, Damián Alfredo Huapaya Arias.

E. El administrado viene solicitando la aprobación del cambio de zonificación, el mismo que no se encuentra culminado en la Municipalidad Distrital de Chilca su Procedimiento administrativo de acuerdo a ley N°27444.

F. Por lo expuesto, la Sub Gerencia de Obras Privadas, solicita apoyo legal en virtud de que se puede proseguir el trámite con el Acuerdo de Concejo N°016-2018-MDCH, de fecha 17.07.2018, realizado en la Municipalidad Distrital de Chilca.

Que, mediante Informe Legal N°0140-2019-AJ-VALA-GODUR-MPC, de fecha 01 de agosto de 2018, el Asesor Legal de la GODUR, manifiesta que estando al acuerdo de concejo de la Municipalidad Distrital de Chilca (Acuerdo de Concejo N°016-2018-MDCH), se recomienda que la jefatura de Obras Privadas comunique a dicha comuna Distrital sirva agotar y/o regularizar el trámite de cambio de zonificación conforme a lo establecido en D.S. 022-2016-VIVIENDA, y elevar a la comuna Provincial de Cañete, la Ordenanza Municipal respectiva y adjunto la opinión técnica pertinente (Art. 160.1 D.S. N°022-2016-VIVIENDA), toda vez que el administrado no es responsable de la interpretación y/o aplicación errada de la norma (culpa inexcusable), en su defecto fundamentar la Municipalidad distrital de Chilca, la validez del citado acuerdo de concejo y adjunta la opinión técnica correspondiente, para los fines de Ley;

Que, mediante Informe N°522-DYCH-SGOP-2019, de fecha 09 de agosto de 2019, la Sub Gerencia de Obras Privadas de la MPC, deriva la documentación con la finalidad de dar conocimiento a la Municipalidad Distrital de Chilca, de acuerdo a lo mencionado en el Informe Legal N°0140-2019-AJ-VALA-GODUR-MPC;

Que, mediante Oficio N°02-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC, de fecha 23 de agosto de 2019, la Sub Gerencia de Planificación Control Urbano y Catastro de la MPC, comunica a la Municipalidad Distrital de Chilca sobre las observaciones indicadas en el Informe Legal N°0140-2019-AJ-VALA-GODUR-MPC, a efectos de que sean atendidos a la brevedad posible su petitorio. De la misma manera, se cumplió con comunicar al administrado sobre la situación de su solicitud mediante Oficio N°03-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC, de fecha 23 de agosto de 2019;

Que, la Empresa los Portales S.A., en fecha 06 de setiembre de 2019, en atención al Oficio N°03-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC, presenta descargo, señalando que el D.S. N°22-2016-VIVIENDA fue publicado en el diario el peruano el 24 de Diciembre de 2016, y en la primera disposición complementaria transitoria, indica: "Los Gobiernos locales en un plazo de 02 años, contados a partir de la entrada en vigencia de la presente norma tienen que adecuar sus disposiciones en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano a la contenidas en el presente reglamento", por lo que el expediente mediante el cual se solicitó cambio de zonificación se inició el 13 de junio de 2017, el Acuerdo de Concejo se emitió el 17 de julio de 2018, los dos actos dentro del plazo de los dos años que tienen los gobiernos locales para adecuar sus disposiciones en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, por lo tanto, la opinión que la Municipalidad distrital de Chilca emitido no debe ser materia de observación por plasmarse

mediante un acuerdo de concejo y no ordenanza, por estar dentro del plazo de establecido indicado líneas arriba;

Que, mediante Informe Legal N°0173-2019-AJ-VALA-GODUR-MPC, de fecha 13 de setiembre de 2019, el Asesor Legal de la GODUR, señala que el D.S. N°22-2016-VIVIENDA, mediante el cual se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbana Sostenible, publicado en el diario el peruano, con fecha 24 de diciembre de 2016, expresamente deroga a su antecesor próximo Decreto Supremo N°04-2011-VIVIENDA, y que la primera disposición complementaria transitoria de dicha norma establece un plazo de adecuación de 02 (dos) años a dicha normativa nueva, referido a la normas Municipales, que este caso sería sus Directivas internas o procedimiento administrativo (TUPA) y otros análogos, pero esta no significa que amplíe la vigencia de la normativa derogada durante el periodo de adecuación, teniendo en cuenta que el administrado ha iniciado su trámite administrativo de zonificación el 13 de junio de 2017, fecha posterior a la publicación de D.S. N°22-2016-VIVIENDA. Por lo tanto, no es factible la interpretación efectuado por la administrada, por las razones expuestas líneas arriba, siendo que, para efectos de trámite del pedido de zonificación se debe cumplir con lo advertido en el Informe Legal N°0140-2019-AJ-VALA-GODUR-MPC;

Que, mediante Oficio N°05-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC, de fecha 16 de setiembre de 2019, la Sub Gerencia de Planificación Control Urbano y Catastro de la MPC, informa al administrado lo indicado en el Informe Legal N°0173-2019-AJ-VALA-GODUR-MPC, de fecha 13 de agosto de 2019, emitido por el Asesor Legal de la GODUR;

Que, mediante escrito ingresado por tramite documentario en fecha 25 de setiembre de 2019, el Sr. Romel Omar Paredes Palacios, en representación de la empresa LOS PORTALES S.A., cumple con adjuntar la memoria del cambio de zonificación actualizada, donde se propone el cambio de zonificación de la zona denominada INDUSTRIAL LIVIANA (I2) a ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (ROM) y ZONA COMERCIO ZONAL (CZ), sobre el terreno del lugar denominado "QUEBRADA PARCA", cuya área de terreno matriz es de 174,863 65 m2;

Que, mediante Oficio N°07-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC, de fecha 02 de octubre de 2019, la Sub Gerencia de Planificación Control Urbano y Catastro de la MPC, comunica a la Municipalidad Distrital de Chilca que en vista de que a la fecha no se ha recibido respuesta

al Oficio N°02-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC, la Municipalidad Provincial de Cañete tomara jurisdicción, y se continuara con el respectivo procedimiento administrativo solicitado por el administrado (PORTALES S.A.);

Que, mediante Carta N°371-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC, de fecha 07 de Octubre de 2019, la Sub Gerencia de Planificación Control Urbano y Catastro de la MPC, comunica a la administrada (PORTALES S.A.) que en vista de que no ha sido posible interpretar lo solicitado en cuanto a la compatibilidad de la zonificación I3 con Comercio zonal (C2-C3, compatible con Industria elemental y complementaria) y luego C2-C3 con RDM, se está solicitando al Ministerio de Vivienda, Construcción - Saneamiento Dirección, General de Política y regulación en vivienda y urbanismo, su interpretación;

Que, mediante Oficio N°008-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC, de fecha 07 de octubre de 2019, la Sub Gerencia de Planificación Control Urbano y Catastro de la MPC, envió en consulta a la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en cuanto al Reglamento Nacional de Edificaciones que indica a letra en el Título II, III Tipos de Habilitaciones TH.30, habilitaciones para uso industrial, en su Art. 14 "Las habilitaciones industriales de nivel I-2 deberán estar aisladas de las zonas residenciales circundantes mediante una vía local secundaria, las Habilitaciones industriales Tipo 3, deberán estar aisladas de los sectores no vinculados a la actividad industrial por lo menos mediante una vía local que incluirá un jardín separador de 30.00 ml de sección mínima". Por ende, se debe interpretar que a parte de la sección vía existente de 30.00 ml, por ser colindante con una zonificación I-3, contara con un adicional de un jardín separador de 30.00 ml de sección mínima, o como indica la propuesta del administrador: zona de amortiguamiento Llámese comercio zonal CZ. Y si abarcara la proyección del jardín separador, todo el frente de la propuesta de zonificación de RDM y/o solo hasta el límite de la zonificación 1-3.

Que, mediante escrito ingresado por tramite documentario en fecha 08 de noviembre de 2019, la Empresa LOS PORTALES S.A., comunica que de acuerdo a la CARTA N°371-2019- CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC, paralelamente solicitaron al Ministerio de Vivienda su pronunciamiento acerca del caso. Por lo cual solicitan que se tome en cuenta el párrafo tercero de la conclusión del Informe Técnico N°001-2019-

DIARIO OFICIAL DEL BICENTENARIO

**El Peruano**

## FE DE ERRATAS

Se comunica a las entidades que conforman el Poder Legislativo, Poder Ejecutivo, Poder Judicial, Organismos constitucionales autónomos, Organismos Públicos, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, que conforme a la Ley N° 26889 y el Decreto Supremo N° 025-99-PCM, para efecto de la publicación de Fe de Erratas de las Normas Legales, deberán tener en cuenta lo siguiente:

1. La solicitud de publicación de Fe de Erratas deberá presentarse dentro de los 8 (ocho) días útiles siguientes a la publicación original. En caso contrario, la rectificación sólo procederá mediante la expedición de otra norma de rango equivalente o superior.
2. Sólo podrá publicarse una única Fe de Erratas por cada norma legal por lo que se recomienda revisar debidamente el dispositivo legal antes de remitir su solicitud de publicación de Fe de Erratas.
3. La Fe de Erratas señalará con precisión el fragmento pertinente de la versión publicada bajo el título "Dice" y a continuación la versión rectificada del mismo fragmento bajo el título "Debe Decir"; en tal sentido, de existir más de un error material, cada uno deberá seguir este orden antes de consignar el siguiente error a rectificarse.
4. El archivo se adjuntará en un cd rom o USB con su contenido en formato Word o éste podrá ser remitido al correo electrónico [normaslegales@editoraperu.com.pe](mailto:normaslegales@editoraperu.com.pe)

GERENCIA DE PUBLICACIONES OFICIALES

VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JLHP, que es el que representa la opinión sobre la propuesta de cambio de zonificación;

Que, mediante Oficio N°745-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV, de fecha 12 de noviembre de 2019, en atención al Oficio N°008-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC, indica que la consulta materia de análisis fue atendida en fecha 05 de noviembre de 2019, mediante el Informe Técnico N°001-2019-VIVIENDA/VMVLJ-DGPRVU-DV-JLHP, el cual se adjunta copia al presente documento y concluye en lo siguiente:

A. Cuando se proyecten habilitaciones urbanas de uso industrial de tipo 2 deben estar aisladas de las zonas residenciales circundantes mediante una vía local secundaria.

B. Cuando se proyecten habilitaciones urbanas de uso industrial de tipo 3 debe implementarse una vía local que incluya un jardín separador de 30.00 metros de sección mínima a fin de aislar de los sectores no vinculados a la actividad industrial.

C. Cuando los predios afectados por cambio de zonificación de industriales a comerciales (Comercio zonal tipo 5) de uso mixto compatible con industria, no se requerirá implementar una vía local que incluya jardín separador; toda vez que dicho uso comercial es compatible y vinculado a fines de la actividad industrial."

Que, mediante Informe N°1366-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC, de fecha 12 de noviembre de 2019, la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, concluye que, de acuerdo con lo evaluado y conforme a la normativa D.S. N°022-2016-VIVIENDA; D.S. N°012-2019-VIVIENDA, Ley N°27444-JUS y normas afines, es procedente el cambio de zonificación solicitado por el promotor inmobiliario empresa Los Portales S.A.; de zonificación Industria I2 a Comercio Zonal con otros usos- Uso mixto tipo 5 y Residencial Densidad Media RDM, del predio denominado Quebrada de Parca, ubicado a la altura del KM 62.5 de la Autopista Panamericana Sur, Distrito de Provincia de Cañete, Departamento de Lima, con un área de 174,863.65 m<sup>2</sup>;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, en el Art. 9 inciso 5, faculta al Concejo Municipal aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamiento Humano y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial, y en el Art. 79 inciso 1 apartado 1.2 en la cual las Municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo se encuentra facultada para aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que, mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbana Sostenible, la misma que contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el Reglamento;

Que, conforme al Art. 103, inciso 103.1 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, las propuestas de cambio de Zonificación pueden ser, ha pedido de los propietarios, promotores inmobiliarios o de oficio por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios.

Que, los requisitos para el cambio de zonificación se encuentran previsto en el Art. 104° de la norma señalada en el párrafo anterior, la cual establece que: Artículo 104.- Requisitos para el cambio de zonificación Los requisitos para el cambio de zonificación 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.

Que, el procedimiento para el cambio de zonificación se encuentra previsto en el Art. 105° de la norma señalada en el párrafo anterior, la cual establece que: Artículo 105.- Procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación:

105.1 El administrado presenta a la Municipalidad Distrital, en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia del cambio de zonificación, la solicitud acompañado 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.

105.5 En el supuesto que la Municipalidad Distrital no emita opinión en el plazo indicado en el numeral 105.3 del presente artículo, el interesado continuo con el trámite del cambio de zonificación ante la Municipalidad Provincial. Esta situación debe constar en la Ordenanza respectiva.

105.6 En los casos que las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamiento urbano, con excepción de recreación pública, estos son previamente desafectados por la autoridad competente.

Cumplido con todos sus requisitos y procedimientos; y teniendo en cuenta el Art. 106°, inciso 106.1 de la norma en mención, deberá ser aprobada mediante Ordenanza, la misma que de conformidad al Art. 9 inciso 8 de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, compete al Concejo Municipal aprobarla. Asimismo, según el mismo artículo e inciso, la Municipalidad Provincial a través del área competente emitirá pronunciamiento técnico; esto es, la Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro;

Que, de acuerdo a los antecedentes, en el presente caso la Municipalidad Provincial de Cañete, dio cumplimiento al numeral 105.4 del Art. 105, del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, toda vez que la Municipalidad Distrital de Chilca, no cumplió con brindar respuesta al oficio N°02-2019- CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC emitido por la Sub Gerencia de Planificación y Control Urbano y Catastro, en plazo legal establecido. En ese sentido, la Sub Gerencia de Planificación y Control Urbano y Catastro continua con el trámite de cambio de zonificación solicitado por el administrado LOS PORTALES S.A., de acuerdo al Art. 106° de la norma en mención;

Que, mediante Informe N°1366-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC, de fecha 12 de noviembre de 2019, la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, señala que de acuerdo con lo evaluado y conforme a la normativa vigente D.S.N°022-2016-VIVIENDA; el RNE; Ley N°27444, D.S. N°004-2019-JUS y normas afines, señala que, es de la opinión de procedente el cambio de zonificación solicitado por el promotor inmobiliario empresa Los Portales S.A.; de Zonificación Industrial I-2 a Comercio Zonal con otros usos — Uso mixto tipo 5 y Residencial Densidad Media (RDM), del predio denominado "Quebrada de Parca" ubicado a la altura del KM 62.5 de la Autopista Panamericana Sur, Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, con un área de 174,863.65 m<sup>2</sup>;

Que, mediante Informe Legal N° 636-2019-GAJ-MPC de fecha 10 de diciembre de 2019, el Abg. Riquelmer Amarildo Sandoval Peves – Gerente de Asesoría Jurídica, concluye: 1) Que, opina que, es procedente la aprobación de la propuesta de cambio de zonificación solicitado por el promotor inmobiliario empresa Los Portales S.A., de zona denominada INDUSTRIAL LIVIANA (I2) a ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) y ZONA COMERCIO ZONAL (CZ), del predio denominado “Quebrada de Parca” ubicado a la altura del Km 62.5 de la Autopista Panamericana Sur, Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, con Partida Electrónica N° 90284911, de la Zona Registral N° IX — Sede Lima, Oficina Registral Lima. Por lo cual, corresponde al Pleno de Concejo Municipal evaluar y/o aprobar lo solicitado, conforme a sus atribuciones establecidas en el numeral 5 y 8 del Art. 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades, en mérito al informe técnico emitido por la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, y al Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (Aprobado por el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA);

Que, mediante Dictamen N° 021-2019-CODUR-MPC de fecha 03 de diciembre de 2019, la Comisión de Obras, Desarrollo Urbano y Rural, concluye: Que, es viable aprobar la propuesta de cambio de zonificación solicitado por el promotor Inmobiliario Empresa Los Portales S.A. de la zona denominada INDUSTRIA LIVIANA (I2) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) Y ZONA COMERCIO ZONAL (CZ) del predio denominado “Quebrada Parca” ubicado a la altura del Km. 62.5 de la Autopista Panamericana Sur, distrito de Chilca, provincia de Cañete, Departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 90284911 de la Zona Registral N° IX Sede Lima-Oficina Registral de Cañete;

Que, en Sesión de Concejo de fecha 23 de diciembre de 2019, y de conformidad a lo previsto en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, el Informe Legal N° 636-2019-GAJ-MPC de fecha 10 de diciembre de 2019, del Abg. Riquelmer Amarildo Sandoval Peves – Gerente de Asesoría Jurídica y el Dictamen N° 021-2019-CODUR-MPC del 03 de diciembre del 2019, se acordó de manera unánime: aprobar la propuesta de cambio de zonificación solicitado por el promotor Inmobiliario Empresa Los Portales S.A. de la zona denominada INDUSTRIA LIVIANA (I2) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) Y ZONA COMERCIO ZONAL (CZ) del predio denominado “Quebrada Parca” ubicado a la altura del Km. 62.5 de la Autopista Panamericana Sur, distrito de Chilca, provincia de Cañete, Departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 90284911 de la Zona Registral N° IX Sede Lima-Oficina Registral de Cañete, de propiedad de CHRISTA KORRODI BISIÁK DE TOMATIS, ALEXANDRA SOFIA KORRODI BISIÁK DE FIGARI, VERENA KORRODI BISIÁK DE VALENTIN Y LJUBA MARIA KORRODI BISIÁK DE TOMATIS;

Que, mediante Informe N° 08-2020-GSG-MPC de fecha 13 de enero de 2020, la Abg. Edith Z. Garay Paucar – Gerente de Secretaría General, informa a fin de deslindar futuras responsabilidades por incongruencias o defectos de tramitación sobre la propuesta del cambio de zonificación solicitado por el promotor inmobiliario empresa LOS PORTALES S.A. de zona denominada INDUSTRIA LIVIANA (I2) a zona RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) y ZONA COMERCIO ZONAL y revisando el Decreto Supremo N° 022-2019-VIVIENDA Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible se ha encontrado ciertas observaciones ( Acuerdo adoptado en sesión de concejo de fecha 23-12-2019);

Que, mediante proveído N° 37-2020-GAJ-MPC de fecha 16 de enero de 2020, la Abg. Lidia Isabel Loayza Lozano – Gerente de Asesoría Jurídica de la MPC, señala: que se debe determinar el deslinde de responsabilidad de los funcionarios que debieron calificar el expediente y no han advertido la ausencia del cumplimiento del pago establecido en el TUPA de la MPC, debiendo para tales efectos remitir a la Secretaría Técnica del PAD, para los fines pertinentes;

Que, mediante Escrito recepcionado en fecha 09 de enero de 2020, el Sr. Romel Paredes Palacios representante de Los Portales anexa a su expediente la siguiente documentación: - Copia de Liquidación y Copia del Recibo de Pago por el monto de S/87,551.82 (Ochenta y Siete Mil Quinientos Cincuenta y Uno con 82/100 soles);

Que, en fecha 20 de enero de 2020, la Gerente de Obras, Desarrollo Urbano y Rural remite el Escrito recepcionado en fecha 09 de enero de 2020, para anexar al expediente principal que se encuentra en la Gerencia de Secretaría General desde el 21 de enero de 2020 y mediante Proveído de fecha 24 de enero de 2020, la Gerente de Secretaría General anexa el Escrito al expediente principal para seguir con su trámite correspondiente;

Que, mediante Escrito presentado el 09 de enero de 2020, el Sr. Romel Paredes Palacios – representante de Los Portales, solicita anexar a su expediente: Copia de la liquidación y Copia del recibo de pago;

Que, por tales consideraciones y al amparo de lo dispuesto en el numeral 8) y 9) del Artículo 9° y el Artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, contando con el voto MAYORITARIO del Pleno de Concejo;

**ORDENANZA QUE APRUEBA LA PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN SOLICITADO POR EL PROMOTOR INMOBILIARIO LOS PORTALES S.A., PREDIO DE PROPIEDAD DE CHRISTA KORRODI BISIÁK DE TOMATIS, ALEXANDRA SOFIA KORRODI BISIÁK DE FIGARI, VERENA KORRODI BISIÁK DE VALENTIN Y LJUBA MARIA KORRODI BISIÁK DE TOMATIS**

**Artículo 1°.-** APROBAR la propuesta de cambio de zonificación solicitado por el promotor Inmobiliario Empresa Los Portales S.A. de la zona denominada INDUSTRIA LIVIANA (I2) ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) Y ZONA COMERCIO ZONAL (CZ) del predio denominado “Quebrada Parca” ubicado a la altura del Km. 62.5 de la Autopista Panamericana Sur, distrito de Chilca, provincia de Cañete, Departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 90284911 de la Zona Registral N° IX Sede Lima- Oficina Registral de Cañete, por los fundamentos expuestos en la presente Ordenanza.

**Artículo 2°.-** PRECISAR que los Planos de la propuesta de Planeamiento Integral con fines de anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación, (Lámina P-01, P-02, P-03, P-04, P-05), así como la Memoria Descriptiva Justificativa firmadas por el Arq. Mary Delgado Castro con registro CAP 5113, forman parte de la zonificación aprobada en el Art. 1° de la presente Ordenanza.

**Artículo 3°.-** DISPONER que la Municipalidad Provincial de Cañete, incorpore los Planos de la propuesta de Planeamiento Integral fines de anexión al área urbana y asignación de zonificación aprobado en el Art. 1° al Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Chilca, aprobada en el Artículo 1°, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

**Artículo 4°.-** PRECISAR que el Planeamiento Integral (PI) tiene un horizonte de largo plazo a diez (10) años; sin embargo, la vigencia del PI concluye cuando se aprueba el PI o el PDU o el EU que lo actualiza, de conformidad con lo previsto por el Artículo 62° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.

**Artículo 5°.-** ENCARGAR a la Gerencia de Secretaría General la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano, así como, notificar al administrado y a las áreas correspondientes, para su conocimiento y fines pertinentes, además, a la Sub Gerencia de Racionalización, Estadística e Informática de esta Corporación Municipal la publicación de la misma en el portal de la entidad: [www.municanete.gob.pe](http://www.municanete.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

SEGUNDO CONSTANTINO DIAZ DE LA CRUZ  
Alcalde Provincial