

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

## ORDENANZA N° 401/MDCH

Chacacayo, 15 de marzo 2018.



**POR CUANTO:**



**EL CONCEJO MUNICIPAL DE CHACLACAYO**

**VISTOS:**



Memorando N° 335-2017-GDU, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 025-2018-SGGRD-GDE/MDCH, de la Subgerencia de Gestión de Riesgos de Desastres, Informe N° 019-2018-GAJ/MDCH, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y, el Dictamen N° 02-2018-CDUYOP, de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Concejo Municipal de Chacacayo.

**CONSIDERANDO:**



Que, las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local, con personería jurídica de Derecho Público, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972.



Que, la Ordenanza N° 1990-MML, de fecha 15 de setiembre del 2016, que declara inaplicable la Ordenanza N° 1099-MML, que estableció el reajuste integral de la zonificación y uso de suelo del Distrito de Chacacayo, en cumplimiento a lo resuelto por la Sentencia del Tribunal Constitucional, de fecha 05 de noviembre del 2012, interpuesto por la Empresa Promotora e Inmobiliaria Town House SAC con relación a los terrenos inscritos en las Partidas Electrónicas N° 11049950, 11204004, 11204005, 11204007 y 11801181, del Registro de Predios de Lima; se procede a restituir la calificación de ZONA ESPECIAL DE HABILITACION RESTRINGIDA (ZEHR). Por lo que, las parcelas que fueron independizadas de la Partida Electrónica N° 11049950, cuentan con dicha calificación.

Que, los artículos 58° al 62° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, indica que el



Planeamiento Integral - PI, es un instrumento técnico - normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a los predios rústicos no comprendidos en los PDU, EU o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o de Zonificación. Asimismo, determina el ámbito de aplicación, el contenido y la vigencia del PI, el cual debe tener una vigencia de 10 años, teniendo en consideración que la vigencia del PI concluye cuando se aprueba el PI o el PDU o el EU que lo actualiza, lo cual es concordante con el artículo 8° de la Norma GH.010.



Asimismo, el artículo 37° de la Norma GH.020 indica que en los casos que el área por habilitar se desarrolle en etapas o esta no colinde con zonas habilitadas o se plantee la parcelación del predio rústico, se deberá elaborar un «Planeamiento Integral» que comprenda la red de vías y los usos de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana, en función de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente. En las localidades que carezcan de Plan de Desarrollo Urbano, el Planeamiento Integral deberá proponer la zonificación y vías. En el presente caso, los recurrentes proponen el planeamiento de la red de vías, el cual toma como base el Planeamiento Integral aprobado mediante la Ordenanza N° 239-MDCH de fecha 08 de mayo de 2011 de la Asociación Pro Vivienda de Empleados Civiles de la Dirección General del Gobierno del Interior – APROVEGGI, la cual se encuentra colindante al sector de estudio.



Adicionalmente se debe indicar que mediante Informe N° 025-2018-SGGRD-GDE/MDCH, de fecha 31 de enero de 2018, la Subgerencia de Gestión de Riesgo de Desastres, luego de haber realizado la evaluación del Estudio de Riesgo en la Quebrada Cementerio, señala que la estimación del riesgo se realizó en base a una inspección “in situ”, que involucró el levantamiento topográfico con vehículos no tripulados (drone), datos geológicos, geomorfológicos, geo-mecánicos. El procesamiento de los mismos se realizó usando herramientas SIG y el programa Rocfall, programa de análisis estadístico que ayuda en la evaluación de las laderas con riesgo a desprendimientos de rocas determinando zonas de impacto”, con lo cual se puede comprobar un análisis realmente efectivo y objetivo del área de intervención. Por lo que el mencionado Informe determina que la metodología utilizada cumple de manera eficiente con lo requerido, de manera que la referida Subgerencia OPINA por la Viabilidad del Planeamiento Integral de Vías.

Se debe indicar que la propuesta de Planeamiento Integral se encuentra comprendida por 34 parcelas distribuidas bajo la propiedad de Illari Inversiones y Representaciones SAC. y Promotora e Inmobiliaria Town House SAC, y que con anexo de fecha 12 de enero de 2017,

el Sr. Isy Ralph Levy Calvo, en merito a sus facultades conferidas como liquidador de Promotora e Inmobiliaria Town House S.A.C. (Partida N° 11234403, Asiento D00001), otorga poder a Illari Inversiones y Representaciones S.A.C. para que individualmente, pueda sobre los terrenos de su propiedad, realizar todo trámite correspondiente al Planeamiento de vías bajo análisis.

Estando a lo expuesto, en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 40° de la Ley N° 27972, "Ley Orgánica de Municipalidades", y luego del debate correspondiente y con dispensa del trámite de lectura y aprobación de Acta, el Pleno de Consejo Municipal aprobó por **Unanimidad** la siguiente:

### ORDENANZA

**Artículo Primero.- APROBAR** el estudio de Planeamiento Integral de la red de vías del sector de la Quebrada las Cumbres, compuesto por treinta y cuatro (34) parcelas, con un área total de 875,850.13 m<sup>2</sup> (87.58Ha), a que se refieren las Partidas Electrónica N° 12479050, 12478827, 12478832, 12478836, 12478841, 12478847, 12478858, 12478868, 12478875, 12478879, 12479029, 12479031, 12479034, 12479037, 12479041 y 12479046, propuesto por Illari Inversiones y Representaciones SAC y Promotora e Inmobiliaria Town House SAC.

**Artículo Segundo.- Encargar** a la Gerencia de Desarrollo Urbano cumpla con la inscripción del presente Planeamiento Integral en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y demás acciones que correspondan conforme a su competencia.

**REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHACLACAYO**

Abg. ORLANDO YUPANQJI ZAMUDIO  
SECRETARIO GENERAL



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHACLACAYO**

Ing. DAVID APONTE JURADO  
ALCALDE