



CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL DEL CALLAO

## *Acuerdo de Concejo N° 081-2012*

*Callao, 17 de julio de 2012*

**EL CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL DEL CALLAO**, visto el Dictamen N° 60-2012-MPC/SR-CPLCDPD de la Comisión de Administración, en Sesión Ordinaria celebrada en la fecha, con el voto UNÁNIME del Cuerpo de Regidores y en ejercicio de las facultades conferidas al Concejo por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 en el artículo 9 inciso 26 y su Reglamento de Organización Interior, aprobado por Ordenanza Municipal N° 000034-2004; y

### **CONSIDERANDO:**

Que, mediante Carta S/N del 4 de mayo de 2012 el Gerente de Desarrollo de Proyectos de la empresa QUIMPAC S.A. remite el proyecto de Convenio de Gestión y Cooperación Interinstitucional para promover la Inversión Privada a suscribirse con la Municipalidad Provincial del Callao; señalando que su representada tiene previsto desarrollar un proyecto consistente en la construcción de una planta industrial en el terreno de su propiedad ubicado en la Calle 4 con vía colectora Av. Oquendo, en la zona del Ex Fundo Oquendo, pero no cuenta con habilitación urbana, por lo que solicita la suscripción de un convenio en el que se compromete a realizar los trámites administrativos y cumplir con presentar los requisitos exigidos, hasta la regularización de la habilitación urbana y la obtención de las licencias correspondientes;

Que, la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, adscrita a la Gerencia General de Desarrollo Urbano, mediante Informe N° 047-2012-MPC-GGDU-GPUC-MYV e Informe N° 050-2012-MPC-GGDU-GPUC-MYV señala que la empresa QUIMPAC S.A. acogidos a los beneficios de la Ordenanza Municipal N° 029-2011, que aprobó la Campaña de Regularización hasta el 31 de julio de 2012 de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones ejecutadas sin licencia, plantea la suscripción de un convenio para fomentar el desarrollo de la actividad empresarial en la Provincia Constitucional del Callao mediante la adecuada promoción de la inversión privada y realizar la construcción de una planta industrial, debiendo la Municipalidad otorgar a dicha empresa las facilidades administrativas para el cumplimiento de los objetivos propuestos, viabilizando y formalizando la habilitación urbana de los terrenos ubicados en la zona del ex Fundo Oquendo de propiedad de QUIMPAC S.A.;

Que, la Gerencia General de Programas Sociales, mediante Memorando N° 307-2012-MPC/GGPS, hace suyo el Informe N° 243-2012-MPC/GGPS/GPT de la Gerencia de Programas Transferidos, el cual refiere que la Cláusula Sexta del Convenio establece como obligación de la empresa QUIMPAC S.A. apoyar a la Municipalidad Provincial del Callao mediante la donación de 35,000 latas de grated de pescado para los Comedores Populares que administra la Entidad Edil; indica que dicha donación será muy beneficiosa para las madres de los Comedores Populares del Callao, es por ello que recomienda la aprobación del referido Convenio;



Que, la Gerencia General de Planeamiento, Presupuesto y Racionalización, mediante Memorando N° 747-2012-MPC/GGPPR, hace suyo el Informe N° 603-2012-MPC/GGPPR-GPTO de la Gerencia de Presupuesto, el cual señala que en materia presupuestal, la suscripción del Convenio que tiene como objetivo promover la inversión privada, no irrogará desembolso de dinero, por lo tanto, considera conveniente su aprobación;

Que, la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación mediante Memorando N° 359-2012-MPC/GGAJC es de opinión que resulta ajustada a ley la suscripción y aprobación del precitado Convenio;

Estando a lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, el Concejo Municipal Provincial del Callao;


**ACUERDA:**

1. Aprobar el Convenio de Gestión y Cooperación Interinstitucional para promover la Inversión Privada entre la Municipalidad Provincial del Callao y la empresa QUITPAC S.A.
2. Encargar a la Gerencia Municipal, Gerencia General de Desarrollo Urbano, Gerencia General de Programas Sociales y a la Gerencia General de Planeamiento, Presupuesto y Racionalización, el cumplimiento del presente Acuerdo.
3. Dispensar el presente Acuerdo del trámite de lectura y aprobación del Acta.

**POR TANTO:**

**MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE Y CUMPLA.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO  
  
GEORGE ZOLLANTRE 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

17 JUL. 2012

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO  
SECRETARIA GENERAL GARCIA  
  
ALEXANDER DIAZ PINEDO  
Sub Gerente de Conciliación y Apoyo

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO

CONVENIO DE GESTION Y COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA  
PROMOVER LA INVERSION PRIVADA ENTRE LA MUNICIPALIDAD  
PROVINCIAL DEL CALLAO Y LA EMPRESA QUIMPAC S.A.



Conste por el presente documento el **CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL** que celebran de una parte **LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO**, con R.U.C. N° 20131369558 y con domicilio en Jr. Paz Soldán N° 252 – Callao, debidamente representada por su Alcalde Provincial, Sr. Juan Ricardo Victor Sotomayor García, identificado con D.N.I. N° 25813571, que en adelante se le denominará **LA MUNICIPALIDAD** y, de la otra parte **LA EMPRESA QUIMPAC S.A.** con RUC N° 20330791501 y con domicilio en Av. Néstor Gambaeta 8583, Callao, debidamente representado por sus Representantes Legales, señores Luis Linares Llanos, identificado con D.N.I. N° 06026270 y Walter Fernando Carranza Durand, identificado con D.N.I. N° 10285765 facultados según poderes inscritos en la Partida N° 70009004 del Registro de Personas Jurídicas de los Registros Públicos del Callao, a quien en adelante se le denominará **LA EMPRESA** de acuerdo a los términos y condiciones siguientes:

**CLÁUSULA PRIMERA: DE LAS PARTES:**

- 1.1 **LA MUNICIPALIDAD** es un órgano de gobierno local con personería jurídica de derecho público que goza de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, con plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, y como tal tiene como finalidad representar al vecindario, promover la adecuada prestación de los servicios públicos locales, fomentar el bienestar general de su comunidad y el desarrollo integral de su jurisdicción.
- 1.2 **LA EMPRESA** es una persona jurídica de derecho privado, constituido bajo la modalidad de Sociedad Anónima, que tiene como actividad principal la producción y comercialización de químicos básicos y sales.

**CLAÚSULA SEGUNDA: DE LA BASE LEGAL**

- 2.1. Constitución Política del Perú
- 2.2. Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades
- 2.3. Ley N° 29090 – Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones
- 2.4. Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General
- 2.5. Ley N° 27783- Ley de Bases de Descentralización.
- 2.6. Ley N° 28924- Ley que crea el Sistema integrado de Información Catastral y su vinculación con el Sistema de predios y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 005-2006.
- 2.7. Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA que aprueba 66 Normas Técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE.
- 2.8. Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA – Reglamento de la Ley N° 29090
- 2.9. Ordenanza Municipal N° 029-2011



- 2.10. Ordenanza Municipal N° 000018-MPC, que aprueba el Plan Urbano Director de la Municipalidad Provincial del Callao.



**CLÁUSULA TERCERA: DE LOS ANTECEDENTES**

- 3.1. LA EMPRESA es propietaria de diversos terrenos colindantes ubicados en la intersección de la Calle 4 con la futura Av. Oquendo, en la zona del Ex Fundo Oquendo, debidamente inscritos en las Partidas Electrónicas N° 70383547 y 70089758 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, así como por Escritura de CompraVenta, División y Partición en proceso de inscripción sobre el terreno correspondiente a la Partida Electrónica N° 70371465 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao (en adelante y conjuntamente, los "TERRENOS"), zonas que no cuentan con habilitación urbana y, por consiguiente, constituyen limitaciones de carácter legal para obtener las correspondientes licencias de construcción que se requiere para realizar obras de infraestructura en los TERRENOS.
- 3.2. Sobre los TERRENOS LA EMPRESA tiene previsto desarrollar un proyecto consistente en la construcción de una planta industrial en la misma línea de negocios que su actividad principal (en adelante, la "PLANTA INDUSTRIAL").
- 3.3. Conforme al Plano de Zonificación vigente de la Provincia Constitucional del Callao, los TERRENOS se encuentran calificados como Gran Industria - IG, lo que significa que la zonificación es compatible con las actividades que se pretende desarrollar en los TERRENOS.
- 3.4. LA MUNICIPALIDAD conforme a lo dispuesto en el artículo 79° acápite 2) inciso 3) numeral 3.1) de la Ley Orgánica de Municipalidades, tiene como función exclusiva y excluyente, entre otras, aprobar el Plan Urbano Provincial. Igualmente, y de acuerdo a lo señalado en el artículo 86° inciso 3) numerales 3.1) y 3.2) de la anotada ley, le corresponde como atribuciones: (i) diseñar un plan estratégico para el desarrollo económico sostenible del distrito; y (ii) ejecutar actividades de apoyo directo e indirecto a la actividad empresarial en su jurisdicción.
- 3.5. En el marco legal antes indicado se ha concedido competencias y funciones específicas a LA MUNICIPALIDAD para otorgar licencias de obra para edificaciones con usos permitidos y compatibles con las normas de zonificación vigentes, así como para proponer los cambios de zonificación que permitan el desarrollo urbano en concordancia con las tendencias en el uso del suelo dentro de su jurisdicción.
- 3.6. La Ley N° 28059 - Ley Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada reitera - conforme a la Ley Orgánica de Municipalidades - la función de los gobiernos locales destinada a la promoción de la inversión privada mediante la formalización e innovación de las micro, pequeñas y medianas empresas, así como la aprobación y ejecución de un Plan de Desarrollo Concertado de la Provincia. En virtud a ello, y para el desarrollo integral armónico y sostenible de la población del Callao, en alianza estratégica con los capitales privados, LA





MUNICIPALIDAD debe concertar con LA EMPRESA el adecuado y correcto cumplimiento y ejecución de los fines antes indicados.

- 3.7. La Ley N° 29090 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA, establecen que las Municipalidades son competentes para emitir pronunciamiento acerca de los Proyectos de Habilitaciones Urbanas a desarrollarse en su territorio y jurisdicción; estableciendo asimismo la competencia de las Municipalidades para el otorgamiento de Licencia de Obra, Certificado de Finalización de Obra y Declaratoria de Fábrica de las edificaciones que se ejecuten en su jurisdicción.
- 3.8. LA MUNICIPALIDAD en cumplimiento de su función de fomentar el bienestar de los vecinos y el desarrollo armónico de las circunscripciones de su jurisdicción y dentro del contexto de fomentar y contribuir con el cambio, desarrollo y progreso de la Provincia Constitucional del Callao, promoviendo la inversión privada, ha considerado por conveniente brindar facilidades a empresas e instituciones que deseen invertir en el Primer Puerto del país, dentro del marco de la legislación vigente aplicable, con el añadido que ello permitirá obtener ingresos por concepto de licencias, tasas o derechos y sobre todo que generará puestos de trabajo y contribuirá al desarrollo económico del Callao, permitiendo una mejor calidad de vida de sus pobladores.
- 3.9. En ese sentido, mediante Ordenanza Municipal N° 029-2011 publicada en el Diario Oficial "El Peruano" con fecha 12 de Noviembre de 2011, LA MUNICIPALIDAD aprobó la campaña de regularización de habilitaciones urbanas hasta el 31 de Julio de 2012, siguiendo los procedimientos establecidos en la Ley N° 29090 - Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, la Ley N° 29476 y el Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA, entre otros.
- 3.10. Asimismo, en el artículo 3° inciso c) de la Ordenanza glosada, se establece expresamente que para efectos de la regularización de las Licencias de Habilitación Urbana, la Administración Municipal podrá suscribir Convenios de Cooperación con entidades del sector privado, en cumplimiento de lo dispuesto en las Leyes N° 28059 y 29465, a fin de concertar con el sector privado la orientación de la inversión pública necesaria para la promoción de la inversión en la jurisdicción del Callao.

#### CLAUSULA CUARTA: DEL OBJETO DEL CONVENIO

- 4.1. El presente Convenio tiene como objetivo principal promover el ordenamiento Territorial en la Provincia Constitucional del Callao, conforme a los Planes Urbanos vigentes, así como fomentar el desarrollo de la actividad empresarial en su jurisdicción mediante la adecuada promoción de la inversión privada, bajo los principios de simplicidad, celeridad y transparencia en los procedimientos administrativos.
- 4.2. Para tal efecto, LA MUNICIPALIDAD, de acuerdo a sus facultades, otorgará las facilidades administrativas a LA EMPRESA, a fin de permitir el cumplimiento de los objetivos propuestos, viabilizando y formalizando la habilitación urbana de



los TERRENOS, así como la ejecución de todas las construcciones necesarias para la PLANTA INDUSTRIAL.



#### **CLÁUSULA QUINTA: DE LAS OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD**

Mediante el presente Convenio LA MUNICIPALIDAD se compromete a:

- 5.1. Otorgar, en forma provisional, las autorizaciones de construcción temporales respectivas que LA EMPRESA solicite, previo pago de los derechos correspondientes y el cumplimiento de los requisitos establecidos para el caso en el TUPA de LA MUNICIPALIDAD
- 5.2. Las autorizaciones citadas en el numeral precedente en principio serán para la ejecución de movimiento de tierras y construcción del cerco perimétrico en los TERRENOS.
- 5.3. Posteriormente, e igualmente previo pago de los derechos correspondientes y el cumplimiento de los requisitos establecidos para el caso en el TUPA de LA MUNICIPALIDAD, otorgará la Licencia de Construcción temporal respectiva, que viabilicen la construcción de la PLANTA INDUSTRIAL.

Para el otorgamiento de la licencia indicada en el párrafo precedente se requerirá la presentación de una Declaración Jurada por parte de LA EMPRESA, referida al compromiso de iniciar y culminar todos los trámites administrativos requeridos para el caso

- 5.4. Otorgar las autorizaciones de construcción definitivas indicadas en los numerales precedentes, cuando se culmine satisfactoriamente con el proceso de habilitación urbana de los TERRENOS, previo cumplimiento de los requisitos exigidos para el caso.
- 5.5. LA MUNICIPALIDAD, a través de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, dará la conformidad en cada caso, quien asimismo será responsable de inspeccionar el proceso de ejecución de las obras y velar por el cumplimiento del presente Convenio, formulando las observaciones y recomendaciones respectivas con el debido sustento.
- 5.6. LA MUNICIPALIDAD se compromete a facilitar los procedimientos administrativos relacionados con el proceso de Habilitación Urbana de los TERRENOS y las Licencias Temporales de Obra para la PLANTA INDUSTRIAL, bajo los principios de legalidad, debido procedimiento, imparcialidad, celeridad, eficacia y simplicidad previstos en la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General

#### **CLAUSULA SEXTA: DE LAS OBLIGACIONES DE LA EMPRESA**

Por su parte LA EMPRESA se compromete a:

- 6.1. Cumplir con la oportuna presentación de los requisitos exigidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de LA MUNICIPALIDAD,





para regularizar la *Habilitación Urbana* de los *TERRENOS* y el otorgamiento de las autorizaciones y licencias temporales que se requieran para la ejecución, construcción y funcionamiento de la *PLANTA INDUSTRIAL*.

- 6.2. Gestionar la acumulación registral de todos los *TERRENOS*.
- 6.3. Pagar los respectivos derechos y tasas debidamente establecidas por el *TUPA* de *LA MUNICIPALIDAD*, correspondientes a los procedimientos y requisitos señalados en el numeral que antecede.
- 6.4. Aceptar, implementar y/o absolver las recomendaciones u observaciones que formule *LA MUNICIPALIDAD*, y que se encuentre debidamente sustentada en la legislación pertinente, relacionadas al objeto del presente Convenio.
- 6.5. Utilizar prioritariamente y en la medida de lo posible, mano de obra calificada de los habitantes de la Provincia Constitucional del Callao en la ejecución de la construcción de la *PLANTA INDUSTRIAL*.
- 6.6. Apoyar a la *MUNICIPALIDAD* mediante la donación de alimentos para los Comedores Populares que administra dicha Comuna. La citada donación consistiera en la entrega de 35,000 latas de grated de pescado, las mismas que serna entregadas de la siguiente manera:
  - 5810 Latas por 5 meses (Mayo a Octubre)
  - 5950 Latas en el mes de noviembre
- 6.7. Desarrollar el Programa de Fomento de Empleo entre los habitantes del sector, previa calificación, para lo cual se coordinará con la Gerencia General de Servicios Sociales y Culturales de *LA MUNICIPALIDAD*.
- 6.8. Integrar, en la medida de lo posible, dentro de sus actividades económicas a las personas con discapacidad física y personas de la tercera edad e incorporarlos a la actividad laboral, para lo cual se coordinará con la Gerencia General de Servicios Sociales y Culturales de *LA MUNICIPALIDAD*.

#### **CLÁUSULA SEPTIMA: PLAZO PARA INICIAR LA REGULACIÓN**

- 7.1. *LA MUNICIPALIDAD* conviene en conceder a *LA EMPRESA* un plazo de seis (06) meses, contados a partir de la fecha de suscripción del presente Convenio, para que esta cumpla con presentar la documentación exigida por la normatividad vigente para viabilizar la regularización de la *Habilitación Urbana* de los *TERRENOS* y las licencias temporales de obra necesarias para la ejecución de la *PLANTA INDUSTRIAL*.
- 7.2. El plazo indicado en el numeral anterior podrá ser ampliado automáticamente por un periodo adicional de seis (06) meses, siempre que *LA EMPRESA* presente a *LA MUNICIPALIDAD* antes del vencimiento del indicado plazo, una solicitud sustentando y justificando adecuadamente la razones para la ampliación del plazo. La solicitud deberá presentarse ante la Oficina de Trámite Documentario de *LA MUNICIPALIDAD*, dirigida a la Gerencia General de Desarrollo Urbano,



así como la documentación que lo sustente. Para la ampliación del plazo no requerirá modificar el presente Convenio.



#### CLÁUSULA OCTAVA: DE LA RELACIÓN LABORAL

Las partes celebrantes convienen que el personal seleccionado para la ejecución de las obras señaladas en el presente Convenio, se relacionará exclusivamente con aquella parte que lo contrató, por ende asumirá su responsabilidad por este concepto y en ningún caso la otra parte será considerada como contratante solidario o sustituto.

#### CLAUSULA NOVENA: DE LAS SANCIONES

De no cumplir LA EMPRESA con la presentación de los documentos referidos en la cláusula Sexta, en el plazo indicado en la cláusula Séptima y conforme a las condiciones pactadas, quedará automáticamente resuelto el presente Convenio, quedando en consecuencia sin efecto todas las autorizaciones otorgadas por LA MUNICIPALIDAD, pudiendo aplicarse las sanciones previstas en la legislación municipal, así como paralizar la ejecución de las obras de la PLANTA INDUSTRIAL.

#### CLAUSULA DECIMA: DE LAS MODIFICACIONES

El presente Convenio podrá ser modificado o ampliado, mediante adendas coordinadas y suscritas por ambas partes, las que pueden resolver de común acuerdo a solicitud de una de las partes, con una anticipación de 30 días calendarios.

#### CLAUSULA UNDECIMA: DE LA CONCLUSION DEL CONVENIO

11.1. El presente Convenio concluirá con la regularización de la Habilitación Urbana de los TERRENOS y las licencias de obra necesarias para la ejecución de la PLANTA INDUSTRIAL.

11.2. No obstante lo indicado en el párrafo precedente y sin perjuicio de lo expresado en la cláusula Novena, el presente Convenio quedará concluido antes de su vencimiento en los siguientes casos:

- a) Por acuerdo entre las partes, el mismo que deberá ser expresado por escrito
- b) Por incumplimiento injustificado de cualquiera de las obligaciones asumidas por las partes en el presente Convenio.

En este caso, cualquiera de las otras partes deberá requerir por escrito el cumplimiento de la obligación en un plazo perentorio de su consideración. En caso esto no ocurra, y sólo si lo hubiera establecido expresamente y en su comunicación la parte que requiera el cumplimiento de las obligaciones, el Convenio quedará resuelto en forma automática.

11.3 La resolución del Convenio por incumplimiento de las obligaciones de LA MUNICIPALIDAD, no dará lugar al pago de suma alguna a cargo de LA EMPRESA, en especial pero no limitado a las que se contrae la cláusula Novena.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**CLAUSULA DUODECIMA: DE LA SOLUCION DE CONTROVERSIAS JURISDICCION**




*Cualquier controversia surgida sobre la interpretación o el incumplimiento, existencia, validez, nulidad o terminación de este Convenio, será resuelta preferentemente mediante negociación directa y amistosa entre las partes y de no llegarse a ningún acuerdo se someterá a Conciliación Extrajudicial y/o Arbitraje de Derecho de conformidad con los Reglamentos Arbitrales del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima, a cuyas normas, administración y decisión se someten las partes en forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad.*


**CLAUSULA DECIMA TERCERA: DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA**

*Las partes declaran como verdaderos los domicilios señalados en la introducción y cualquier cambio, para ser considerado como válido, deberá ser notificado previamente y por carta notarial a la otra parte. En tanto no se comuniquen el cambio de dirección, todas las notificaciones, citaciones y comunicaciones cursadas al anterior surtirán plenos efectos.*

*En señal de Conformidad se suscribe el presente Convenio por duplicado en la Provincia Constitucional del Callao a los 07 días del mes mayo del 2012*

  
-----  
**LA MUNICIPALIDAD**

  
-----  
**LUIS LINARES LLANOS**  
Contralor

  
-----  
**LA EMPRESA**  
**FERNANDO CARRANZA DURAND**  
Gerente Comercial

