



*Municipalidad Provincial del Callao*

## *Ordenanza Municipal N° 000061*

**Callao, 18 DIC. 2007**

**El Alcalde de la Municipalidad Provincial del Callao:**

**Por Cuanto:**

**El Concejo Municipal Provincial del Callao, en Sesión  
fecha 18 de diciembre de 2007 ; Aprobó la siguiente:  
Ordenanza Municipal:**

### **CONSIDERANDO:**

Que, Constitución Política del Perú en el artículo 194 establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 en el artículo 9 inciso 4 establece que corresponde al Concejo Municipal aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión Urbanas; las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental y en el inciso 5 señala que le corresponde 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 sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial y en el artículo 73 inciso d) numeral 1 apartado 1.1, establece como competencia de las municipalidades la Organización del espacio físico-uso del suelo lo atinente a la zonificación y acondicionamiento territorial, como función exclusiva de la Municipalidad Provincial aprobar el esquema de zonificación de áreas urbanas;

Que, en consideración a lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 012-2004-VIVIENDA que modifica los artículos 31°, 38° y 39° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, aprobado por Decreto Supremo N° 27-2003-VIVIENDA;

Que, mediante el Expediente N° 10725283 de fecha 03 de octubre de 2007, presentado por Hipermercados Tottus S.A y la Sucesión Carlos Sánchez Manrique, solicitan el cambio de zonificación, de Zona Mixta de Densidad Media - RDM (I1 R4), a Comercio Provincial - CP (C7 - C9), del inmueble ubicado en la esquina de la Av. Canta Callao y la Av. Alejandro Bertello, Provincia Constitucional del Callao;

Que, mediante el Informe Técnico N° 044-07-MPC-GGDH-GPUC-MPA, la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, opina en forma favorable sobre el pedido de cambio de zonificación sub materia, por cuanto ello permitiría la construcción de establecimientos comerciales de gran envergadura que constituirían un polo de desarrollo comercial que necesita el sector, ya que por su ubicación en la intersección de dos importantes Avenidas, la Av. Canta Callao Vía Sub Regional y la Av. Alejandro Bertello (Av. Perú) Vía Colectora, muy cerca de la Avenida Faucett, es estratégica para establecer una zona de comercio provincial, a su vez cuentan con una rápida interconexión vial a nivel de los distritos de la Provincia del Callao y distritos aledaños como San Martín de Porres, Lima Cercado, Los Olivos e Independencia;



Que, mediante el Memorandum N° 01471-2007-GGAJC-MPC la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación remite el informe N° 1375-2007-MPC-GGAJC-SGAA, la Sub-Gerencia de Asuntos Administrativos, el cual constituye su pronunciamiento y opinión legal declarando que es procedente lo solicitado;

Que, en la sesión de la fecha, el Concejo Provincial del Callao, aprobó por unanimidad el Acuerdo de Concejo N° 000242, en virtud del cual se aprueba el Dictamen N° 016-2007-MPC-CP, de la Comisión de Población que recomienda al Concejo que, por las consideraciones de orden técnico y legal y habiendo cumplido los administrados con los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos TUPA de la Gerencia de Planeamiento y Catastro, aprobar el cambio de zonificación de Zona Mixta de Densidad Media - RDM (IIR4) a Comercio Provincial - CP (C7, C9) del inmueble ubicado en la esquina de las avenidas Santa Callao y Alejandro Bertello, Provincia Constitucional del Callao, de acuerdo al Plano que se anexa como parte del dictamen.

Estando a lo expuesto y de acuerdo a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, el Concejo Provincial del Callao, ha dado la siguiente:

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE MODIFICA EL PLAN URBANO DIRECTOR DE LA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO 1995-2010**

- Artículo 1. Apruébase el cambio de zonificación de Zona Mixta de Densidad Media - RDM (IIR4), a Comercio Provincial - CP (C7 - C9), del inmueble ubicado en la esquina de las avenidas Santa Callao y Alejandro Bertello, en la Provincia Constitucional del Callao, de acuerdo al Plano que como anexo forma parte de la presente Ordenanza.
- Artículo 2. Modifícase en lo pertinente el Plan Urbano Director 1995-2010 de la Provincia Constitucional del Callao, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 000018 de fecha 09 de octubre de 1995, en lo relacionado al cambio de zonificación aprobada en la presente Ordenanza.
- Artículo 3. Encárgase a la Gerencia General de Desarrollo Urbano, la implementación de lo dispuesto en la presente Ordenanza.
- Artículo 4. La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

**POR TANTO:  
MANDO SE PUBLIQUE Y CUMPLA.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO

DIOFEMESA ARANAARRIOLA  
Secretario General



FELIX MORENO CABALLERO  
Alcalde del Callao



PLANO DE LOCALIZACION  
ESCALA: 1/250,000

ANEXO DE LA ORDENANZA N° 000061-2007

**LEYENDA**

	CP COMERCIO PROVINCIAL
	MDM ZONA MIXTA DE DENSIDAD MEDIA (R3 y R4)
	CD COMERCIO DISTRITAL (C3 y C5)
	RDM RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R3 y R4)
	IEL INDUSTRIAL ELEMENTAL Y LIVANAL (I1 - I2)
	OU USOS ESPECIALES
	UNC ZONA DE USOS NO CONFORME

**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO**  
 GERENCIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
 GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

Nombre: CAMBIO DE ZONIFICACION  
 DISTRITO: AV. SANTA CALLAO 1830. AV. A. BERTELLO - CALLAO  
 INTERVENIENDO: DANTON ROSADO - 1826  
 UNIVERSIDAD TROVANTE MESTIZO (UTM)  
 FECHA: DICIEMBRE - 2007  
 M. P. A. INDICADA: PZ-02





989