



*Municipalidad Provincial del Callao*



## *Ordenanza Municipal N° 000029*

Callao, 27 JUN. 2008

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

**Por Cuanto:**

**El Concejo Municipal Provincial del Callao, en Sesión  
fecha 27 JUN. de 2008 ; Aprobó la siguiente;  
Ordenanza Municipal:**

### **CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, 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 8, señala que corresponde al concejo municipal dentro de sus atribuciones, aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos y el artículo 73 referido a las competencias y funciones específicas de los gobiernos locales señala en el octavo párrafo que las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: numeral 1 Organización del espacio físico- Uso del suelo, apartado 1.1. zonificación;

Que, el Decreto Supremo N° 027-2003 – VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 012-2004-VIVIENDA, aprobó el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en cuyo Capítulo VII, artículos 37, 38 y 39, se regula el trámite de cambio de zonificación;

Que, el artículo 130 inciso d) del Reglamento de Organización y Funciones R.O.F., de la Municipalidad Provincial del Callao, señala que son funciones de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, aprobar los proyectos de habilitación urbana, planeamiento físico, parcelaciones y lotizaciones;

Que, el Informe N° 088-08-MPC-GGDU-GPUC-MPA, emitido por la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, dependiente de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, señala que existe el Lote 34, Mz C. Urbanización Ciudad Satélite Santa Rosa, que tiene un área de 6,470.41 m<sup>2</sup>; la Resolución N° 231-ENACE-8100 (STL) del 06 de Agosto de 1991 resuelve aprobar el plano, la memoria descriptiva, los cuadros de medidas y áreas de Sub-Lotes de los lotes 33 de la Mz "A" y 34 de la Mz "C", subdivididos en 22 y 41 sub-lotes unifamiliares para vivienda respectivamente de la Urbanización Ciudad Satélite Santa Rosa; el Plano de Zonificación que señala el Informe Legal N°046-2008-MPC-GGDU-GO, en el cual el terreno aparece con una zonificación de RDMA – Residencial de Densidad Media Alta, no es el Plano aprobado por el Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995 - 2010, aprobado por Ordenanza Municipal N° 000018 del 05 de Octubre de 1995, en el Plano de Zonificación aprobado, el ex lote 34 Mz. "C" tiene asignada la Zonificación ZRP – Zona de Recreación Pública y el ex lote 33 de la Mz "A" tiene asignada la zonificación RDM Residencial de Densidad Media; los lotes 33 de la Mz. "A" y 34 de la Mz. "C", fueron destinados como área de aporte - al Estado en la Habilidadación Urbana de la Ciudad Satélite Santa Rosa, según Plano N° U-31, de ENACE –Empresa Nacional de Edificaciones; la conclusión de este informe técnico es que el Plano de Zonificación aprobado por el Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao, 1995 – 2010, se ha consignado por error material la Zonificación de ZRP – Zona de Recreación Pública, al lote 34 de la Mz "C", debiendo consignarse RDM, Residencial de Densidad Media, tal como se consignó al Lote 33 de la Mz "A", ya que en la Habilidadación Urbana aprobada por la Resolución N° 231-91-ENACE-8100<sup>a</sup> (STL) del 06 de Agosto de 1991, se aprueba la lotización de las mismas en sub-lotes unifamiliares, por lo que procede su rectificación de acuerdo al Plano RZ – 02, obrante en el expediente a fojas 210;

Que, el Informe N° 589-2008-MPC-GGAJC, emitido por la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación, señala que mediante Informe N° 046-2008-MPC-GGDU-GO, de fecha 29 de Abril del 2008, la Asesora Legal de la Gerencia de Obras, en su informe concluye que el problema actual de esta comuna consiste en la discordante información contenida en los instrumentos de uso oficial a cargo de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, partiendo del Plan Urbano Director 1995-2010, aprobado por la Ordenanza Municipal N° 000018-95, donde se consigna al terreno materia del informe con zonificación: Zona de Recreación Pública (ZRP), debiendo decir: Zona Residencial de Densidad Media Alta-RDMA (R5); asimismo, sostiene que existiendo coincidencia técnica al respecto, procede la rectificación material de la Ordenanza Municipal N° 000018-95 del Plan Urbano Director 1995 – 2010 en el extremo indicado, en concordancia a lo previsto en el art. 201, numerales 201.1 y 201.2 de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, que dispone que los errores material o aritmético en los actos administrativos, pueden ser rectificadas con efecto retroactivo en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo substancial de su contenido, ni el sentido de la decisión, la rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original; en consecuencia, procede la rectificación de oficio del Plano de Zonificación aprobado por el Plan Urbano Director 1995-2010 de la Provincia Constitucional del Callao en el extremo señalado por el Informe N° 005-2008-MPC-GGDU-GO-MLJG, Memorando N° 007-2008-MPC-GGDU, Informe N° 046-2008-MPC-GGDU-GO, Informe N° 088-08-MPC-GGDU-GPUC-MPA, Informe N° 043-08-MPC-GGDU-GPUC y Memorando N° 1077-2008-MPC-GGDU, en concordancia a lo previsto en el art. 201 numerales 201.1 y 201.2 de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444;

Que, después de un amplio y arduo debate los señores regidores manifestaron que se trata de una Cooperativa de Vivienda reconocida oficialmente y que incluso en la Partida Electrónica N° 70061254, que obra a fojas catorce (14 ) de la Oficina Registral de Lima y Callao – Oficina Callao, figura la Adjudicación a la Cooperativa de Vivienda Ramiro Prialé Prialé Perú Ltda, inscrita en la Partida N° 01729926 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en virtud a la Transferencia de Inmueble otorgada a su favor por el Sexagésimo Primer Juzgado Especializado en lo Civil;

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

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE MODIFICA PARCIALMENTE EL PLANO DE ZONIFICACION Y VIAS DEL PLAN URBANO DIRECTOR 1995-2010**

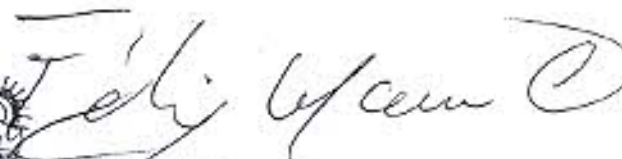
Artículo Primero.- Apruébase la Ordenanza Municipal, que modifica parcialmente el Plano de Zonificación y Vías del Plan Urbano Director 1995-2010, en consecuencia aprobar la rectificación de oficio de la zonificación del terreno denominado Sub-Manzanas C1, C2 y C3 (ex- lote 34 de la Manzana C) del Conjunto Habitacional Ciudad Satélite Santa Rosa, de Zona de Recreación Pública – ZRP a zona Residencial de Densidad Media – RDM, consecuentemente, modificar el Plano de Zonificación y Vías del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao, aprobado por Ordenanza Municipal N° 000018 del 05 de Octubre de 1995, en lo que respecta al terreno precitado.

Artículo Segundo.- Modificar en lo pertinente el Plan Urbano Director 1995-2010, de la Provincia Constitucional del Callao.

Artículo Tercero.- Encargar a la Gerencia General de Desarrollo Urbano, el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

**POR TANTO:  
MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE Y CUMPLA.**



  
**FELIX MORENO CABALLERO**  
-Alcalde del Callao