



Municipalidad Provincial del Callao

Ordenanza Municipal N° 000032

Callao, 30 JUN. 2008

El Alcalde de la Municipalidad Provincial del Callao:

Por Cuanto:

**El Concejo Municipal Provincial del Callao, en Sesión
fecha 30 JUN. de 2008 ; Aprobó la siguiente;
Ordenanza Municipal:**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, establece que las municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, artículo 9 inciso 8 señala que el Concejo Municipal, tiene la atribución de aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;

Que, mediante Oficio N° 411-2007/AKB-PGRC, el Gobierno Regional del Callao, solicita el Cambio de Zonificación del predio denominado Zona Industrial Ciudad Satélite de Ventanilla, inscrito en la P.E. N° 70200608 del Registro de Predios – Callao, dicha zona cuenta con dos Zonificaciones, una industrial y la otra de usos especiales, necesitando que toda la zona sea considerada Zona Industrial;

Que, a Fojas 02 del Expediente N° 10730046, figura copia de la Partida Electrónica N°70200608 del Registro de Propiedad Inmueble, donde señala que el Gobierno Regional del Callao, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito, en virtud de haberse creado dicha entidad y establecido la transferencia de activos del Consejo Transitorio de Administración Regional – CTAR CALLAO, así consta en la Ley 27783, Ley de Bases de la Descentralización, Ley Orgánica de Gobiernos Locales y su modificatoria la Ley N° 27902;

Que, en la Memoria Descriptiva de Plano de Cambio de Zonificación, obrante a fojas seis (06), señala que el predio propiedad del Gobierno Regional del Callao, se encuentra ubicado en la Zona Industrial Ciudad Satélite de Ventanilla, del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima, figurando que del terreno matriz de 653,800.09 m², se vá a realizar un cambio de zonificación, de zona de protección ambiental a zona industrial de 108,113.26 m²;

Que, el Informe N° 047-2007-GRC/GRRNGMA/OAPYMA/DVB, emitido por la unidad especializada en Gestión Ambiental del Gobierno Regional del Callao, señala que dicha zona no posee fauna o flora de importancia ecológica, por lo que el área no presenta riesgos ambientales que atenten contra la calidad de vida o contra la diversidad biológica, consecuentemente, no hay evidencia de procesos ecológicos importantes en el área afectada por el predio, así como de componentes especies de floras o fauna de importancia;

Que, mediante Oficio N° 073-2008/MDV-GDUO, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, en concordancia con la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, artículo 73°, incs a), b), d), y art. 79, sobre Competencias y Funciones Especificas de los Gobiernos Locales en materia de Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo y los arts.88° y siguientes sobre Uso de la Propiedad en armonía con el Bien Común y de conformidad al Art. 38 del Decreto Supremo N° 012 – 2004-VIVIENDA, "Modificatoria del Reglamento de

Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano^o, remiten el Expediente N° 3770-2008 a la Municipalidad Provincial del Callao, emitiendo su opinión favorable a la propuesta de cambio de zonificación ecológica – ZE – a zonificación Industrial y zonificación de otros usos – OU, del terreno inscrito en la Partida Registral N° 70200608, asiento B 00012, del Gobierno Regional del Callao;



Que, el Informe N° 089-08-MPC-GGDU-GPUC-MPA, emitido por la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, dependiente de la Gerencia General de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao, sostiene que el área materia de Cambio de Zonificación de Zona Ecológica a Zona Industrial, corresponde a la ladera de los cerros colindante con los lotes industriales del predio denominado: Zona Industrial Ciudad Satélite de Ventanilla y se está viendo amenazada por invasiones, en consecuencia, el cambio de zonificación propuesto se considera favorable, porque se trata de un área remanente entre la Zona Industrial consolidada y los cerros eriazos con pendientes muy pronunciadas, el cual no tiene las características de Zona Ecológica, ya que no posee fauna o flora de importancia ecológica, este cambio permitirá que no se corra el riesgo de ser invadido por viviendas, lo cual no es conveniente por la cercanía a la Zona Industrial de tipo IG Gran Industria y la pendiente del terreno;

Que, el Informe N° 146-2008-MPC-GGAJC-SGCA, emitido por la Sub – Gerencia de coordinación y Apoyo, dependiente de la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación, opina que el numeral 1 del art. 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972, señala: "Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico del suelo ejercen las atribuciones de 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", por lo tanto resulta Procedente el Cambio de Zonificación, solicitado por el Gobierno Regional del Callao;

Que, después de un amplio debate de orden técnico legal, los señores regidores, demostraron su conformidad con el referido Cambio de Zonificación, siendo de beneficio para la Provincia Constitucional del Callao, la instalación de esta Zona Industrial, que agruparía a muchas Micro Empresas, que es necesario alentar, recomendando que se garanticen los derechos de la población que reside en las cercanías de ese lugar, instalando actividades industriales como de calzado, vestuario, textileras, etc.

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 APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL TERRENO DE LA ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL A ZONA INDUSTRIAL DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO, UBICADO EN LA ZONA INDUSTRIAL CIUDAD SATELITE DEL DISTRITO DE VENTANILLA


Artículo Primero.- Apruébase la Ordenanza Municipal, en virtud de la cual se aprueba el Cambio de Zonificación del terreno de la Zona de Protección Ambiental de 108,113.26 m² a Zona Industrial, de propiedad del Gobierno Regional del Callao, ubicado en la Zona Industrial Ciudad Satélite del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N°70200608 del Registro de Predios Callao.

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

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

**POR TANTO:
REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**




FELIX MORENO