



Municipalidad Provincial del Callao

Ordenanza Municipal N° 000063

Callao, 17 SET. 2008

El Alcalde de la Municipalidad Provincial del Callao:

Por Cuanto:

El Concejo Municipal Provincial del Callao, en Sesión

fecha 17 SET. de 2008 ; Aprobó la siguiente;

Ordenanza Municipal:

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 28607 de fecha 04 de Octubre del 2005, establece que las Municipalidades provinciales y distritales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 que otorga facultades a las Municipalidades;

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 000027 se aprobó la desafectación del uso público del área de 15,755.12 m², ubicada en Av. Tomas Valle y la Av. Elmer Faucett, que forma parte del intercambio vial frente al aeropuerto Internacional Jorge Chávez e incorpora dentro del patrimonio de la Municipalidad Provincial del Callao como un bien de dominio privado y le asigna la zonificación como Comercio Metropolitano CM;

Que, de acuerdo al Informe N° 095-08-MPC-GGDU-GPUC, de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, la zonificación asignada de Comercio Metropolitano CM equivalente al Comercio Provincial CP para el terreno indicado en el considerando anterior, posibilita a que en dicho terreno se pueda ubicar cualquier tipo de actividad económica e inclusive industrial, lo cual no guarda coherencia con lo establecido en la parte considerativa de la Ordenanza N° 1 espíritu de la Ordenanza N° 000027-2008-MPC, por cuanto al terreno materia se debe otorgar mejores condiciones, para revalorizar el entorno urbano y a su vez genere rentabilidad para la población chalaca;

Que, siendo ello así, la Gerencia precitada indica que se tome en cuenta la visión para la Región Callao, señalado en el Plan de Desarrollo Concertado 2003 – 2011, que la Región Callao se constituya en un centro comercial de servicios portuarios, aeroportuarios y turísticos de gran importancia nacional e internacional, logrando un posicionamiento estratégico en la cuenca del Pacífico Sur, y se genere un equipamiento complementario de turismo, acorde con su rol. A pesar de ser el primer puerto del país y de tener el Aeropuerto Internacional, no ha desarrollado otras actividades importantes relacionadas a hotelería, gastronomía y comercio especializado; las que se concentran actualmente en los distritos de San Isidro, Miraflores y el Cercado de Lima;

Que, la ubicación privilegiada frente al Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, hace necesario orientar el uso del terreno a actividades que permitan el desarrollo turístico de la ciudad y el país, cuyo uso revalorice el entorno urbano del sector, su connotación urbana; siendo posibles solo los usos turísticos como: Hoteles de 4 ó 5 estrellas (con servicios de nivel internacional), Restaurante de 4 ó 5 tenedores, Centros Comerciales,



Oficinas, Centro de Convenciones y Servicios Turísticos Especializados, debiéndose tomar en cuenta el beneficio a la colectividad y al desarrollo de la ciudad;

Que, asimismo se propone una altura de 36.00 ml, ello debido a que el terreno se encuentra enmarcado dentro del área de las superficies limitadoras de obstáculos de los aeropuertos y/o aeródromos públicos o privados de la Dirección General de Aeronáutica Civil del Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

Que, en la sesión de la fecha se adoptó por unanimidad el Acuerdo de Concejo N° 000238 el mismo que cuenta con los antecedentes e informes favorables de las Gerencias Generales de Gerencia General de Desarrollo Urbano y la Gerencia de Asesoría Jurídica y Conciliación a través del Memorando N° 2132 que remite el Informe N° 95-08-PC-GDU-GPUC de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y el Memorando N° 2136-2008-MPC/GGDU que remite la tasación comercial del terreno indicado en la Ordenanza Municipal N° 000027 del año 2008 y los Informes Núms. 776 y 777-2008-MPC-GGAJC, respectivamente, de conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

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:

ORDENANZA QUE INCORPORA A LA ORDENANZA N° 000027 DEL 18 DE JUNIO DE 2008 LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS DEL TERRENO UBICADO ENTRE LAS AVENIDAS TOMAS VALLE Y ELMER FAUCETT.

Artículo 1°.- Usos permitidos

Precítese que los usos permitidos para el terreno ubicado entre las avenidas Elmer Faucett y Tomás Valle, cuya zonificación de Comercio Metropolitano CM equivalente al Comercio Provincial CP, fue aprobada mediante Ordenanza Municipal N° 000027 publicada el 26 de Junio de 2008, son exclusivamente para: Hoteles de 4 ó 5 estrellas, restaurantes de 4 ó 5 tenedores, centros comerciales, oficinas, centro de convenciones y servicios turísticos especializados.

Artículo 2°.- Parámetros para la Edificación

Establecer que las edificaciones que se realicen en el terreno indicado en el artículo precedente no sobrepasen la altura de 36.00 ml, estacionamiento 1 c/100 m² de área comercial y sólo será exigible el retiro hacia las avenidas Tomás Valle y Elmer Faucett 5.00 metros.

POR TANTO:

PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO
D. OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURÍDICA Y CONCILIACIÓN

FELIX MORENO CABALLERO
Alcalde del Callao