



Municipalidad Provincial del Callao

Ordenanza Municipal N° - 000044

Callao, 26 AGO. 2010

El Alcalde de la Municipalidad Provincial del Callao:

Por Cuanto:

El Concejo Municipal Provincial del Callao, en Sesión

fecha 26 AGO. de 2010 ; Aprobó la siguiente;

Ordenanza Municipal:

CONSIDERANDO:

Que, la 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 8 establece que es atribución del Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos y el artículo 73 inciso d, apartados 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 1.5., 1.6., 1.7., señala 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 la organización del espacio físico-uso del suelo: Zonificación, y en el artículo 79 inciso 1 apartado 2 señala que las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen la función 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;

Que, mediante Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 012-2004-VIVIENDA publicado el 18 de junio de 2004, se aprobó el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, cuyo artículo 38 señala que la municipalidad provincial remitirá el expediente de cambio de zonificación a la municipalidad distrital, en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, la que en un plazo de treinta días calendario emitirá opinión técnica fundamentada; dentro del plazo antes indicado la municipalidad distrital hará de conocimiento, la solicitud de cambio de zonificación, entre los propietarios de los inmuebles vecinos, quienes podrán opinar dando su conformidad o formulando observaciones técnicamente sustentadas por escrito;

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 000018 del 05 de octubre de 1995, se aprueba el Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao para el período 1995-2010, en el cual contemplan la zonificación y define la clasificación de las vías y secciones viales;

Que, en la sesión de la fecha, se adoptó el Acuerdo de Concejo N° 000208, el que tiene como antecedentes, el Informe N° 088-2010-MPC-GGDU-GPUC-CVA, de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, dependiente de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, el Informe N° 475-2010/MDV/GDUO/SGOPC, de la Sub-Gerencia de Obras Privadas y Catastro, dependiente de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras, el Informe N° 105-2010-MPC-

GGDU-GPUC-CVA, de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Memorando N° 2532-2010-MPC/GGDU, emitido por la Gerencia General de Desarrollo Urbano, hace suyo el Informe N° 105-2010-MPC-GGDU-GPUC-CVA de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el Informe N° 918-2010-MPC/GGAJC, de la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación todos los cuales son favorables a la promulgación del presente Acuerdo;

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 QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE LAS 51 HAS. Y 6,600 M2 DEL CAMPO AGRÍCOLA SANTA MARÍA ELIZABETH, UBICADO EN EL SUB-LOTE B-1, TERRENO ERIAZO UBICADO EN LA ZONA NORTE DE LA CIUDAD SATÉLITE VENTANILLA, DEL DISTRITO DE VENTANILLA, DE ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL (ZRE) A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM)

Artículo 1. Apruébase el cambio de zonificación del Sub-Lote B-1 (campo Agrícola Santa María Elizabeth) de 51 Has. y 6,600 m², terreno eriazos ubicado en la zona norte de la Ciudad Satélite Ventanilla, del distrito de Ventanilla, de Zona de Reglamentación Especial (ZRE) a Zona Residencial de Densidad Media (RDM), conforme al Plano PZ 02, que es parte constitutiva de la presente Ordenanza.

Artículo 2. Establézcase que el terreno a que se hace referencia en el artículo anterior, previo a su habilitación urbana y edificación, deberá ser objeto de los estudios de impacto ambiental y de suelos, considerándose criterios de regulación ecológica para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los humedales.

La altura de las edificaciones deberá estar condicionada a la resistencia del suelo establecida en el estudio de suelos correspondiente, la cual no deberá superar los cuatro pisos.

El Estudio de Suelos, determinará un tratamiento adecuado del sistema de drenaje de aguas superficiales.

Artículo 3. Modificase, en lo pertinente, el Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995 al 2010 aprobado por Ordenanza Municipal N° 000018 de fecha 05 de octubre de 1995.

Artículo 4. Encárgase a la Gerencia Municipal y a la Gerencia General de Desarrollo Urbano, dar cumplimiento a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO
DIOFEMENSA VILLARÁN ARRIOLA
Secretaría General

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO
PIO SALAZAR VILLARÁN
ALCALDE DEL CALLAO

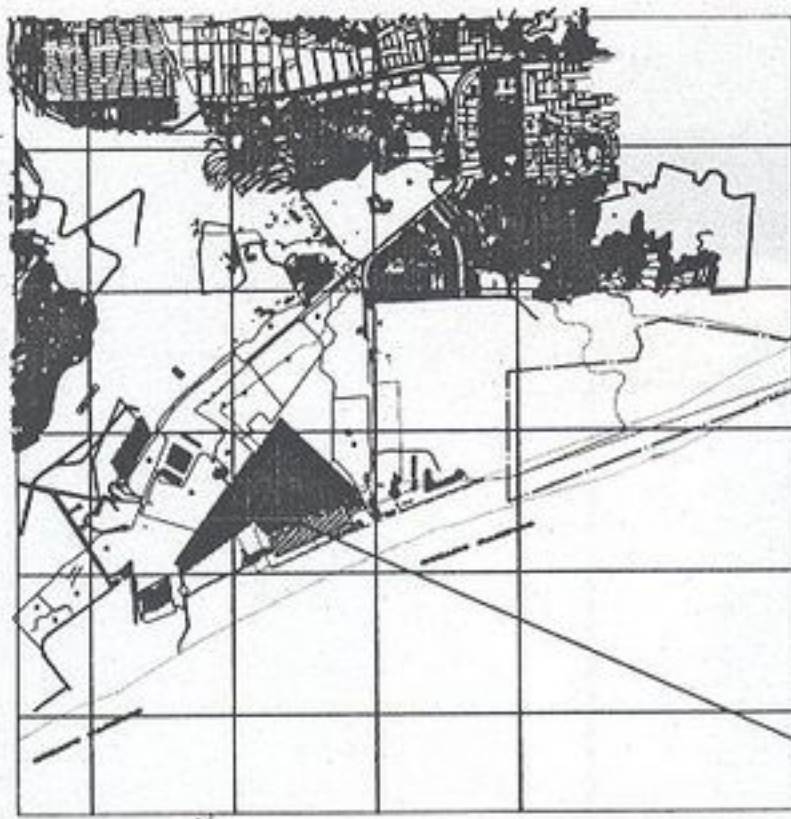
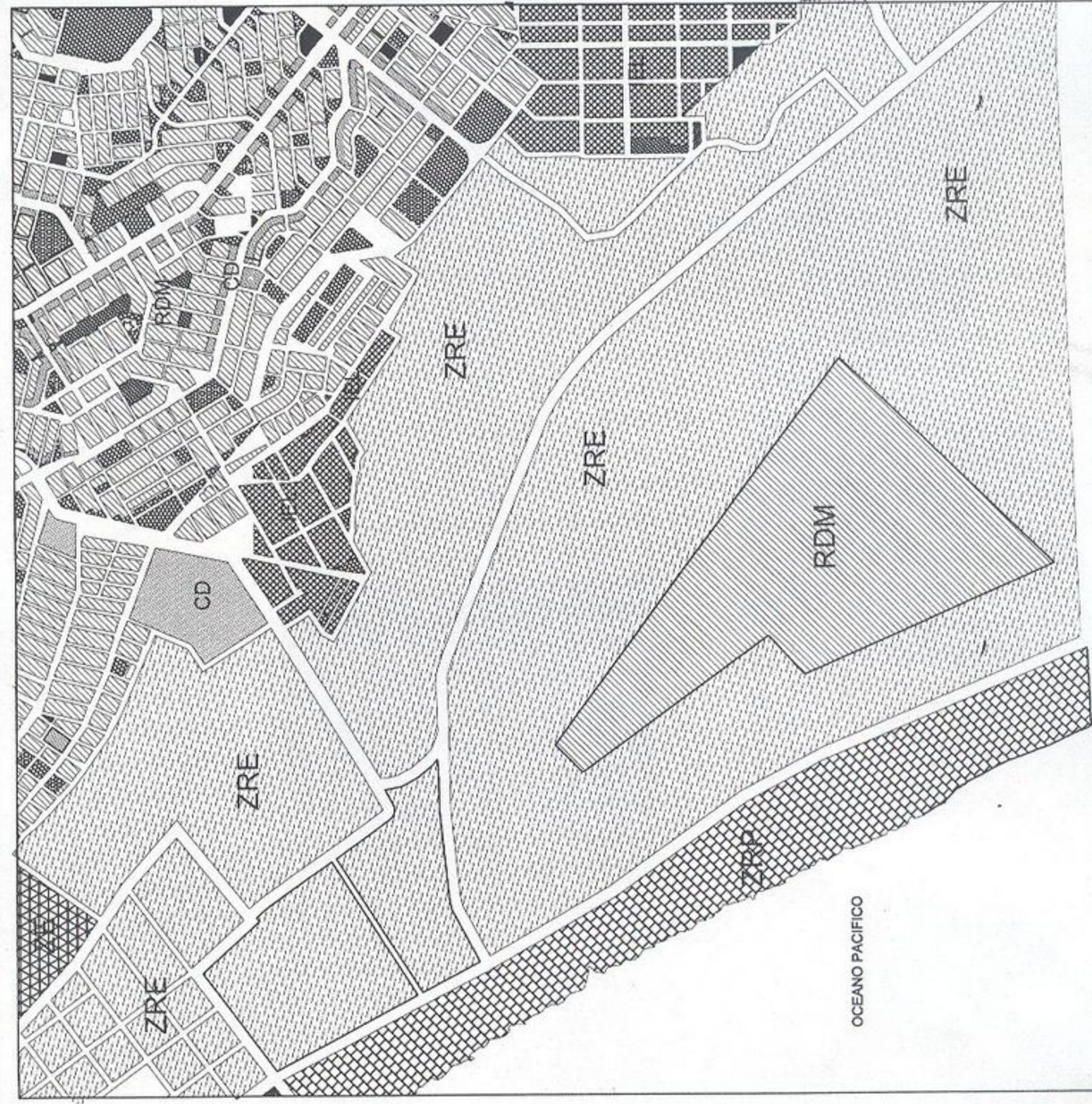
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO
SECRETARÍA GENERAL

CERTIFICA:

Que esta copia concuerda con el original que se conserva en el Archivo de este Municipio
Callao, 06 AGO. 2010

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO
SECRETARÍA GENERAL
ALEXANDER DIAZ PINEDO
Sub Gerente de Coordinación y Apoyo

ORDENANZA MUNICIPAL N° 000044 (26/08/10)
 ACUERDO DE CONCEJO N° 000208 (26/08/10)



PLANO DE LOCALIZACION

DE LA ZONIFICACION APROBADA:
 SE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACION DE COMERCIO LOCAL (CL) A COMERCIO PROVINCIAL (CP)

- LEYENDA**
- RDM RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA
 - CD COMERCIO DISTRITAL
 - IEL INDUSTRIA ELEMENTAL Y LIVIANA
 - CD COMERCIO DISTRITAL (C3 Y C5)
 - ZRE ZONA DE REGLAMETACION ESPECIAL

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

PLANO	CAMBIO DE ZONIFICACION	FECHA	AGOSTO - 2010
UBICACION	SUB LOTE B - CENTRO URBANO SAN MARCO EMBAJADOR	ESCALA	1 / 1000
ESTRATA GEOGRAFICA	DATUM: PSAD - 1988 Universal Transversa Mercator (UTM)	PROYECTO	PZ-02
GRUPO	C.V.A		

