



Municipalidad Provincial del Callao

Ordenanza Municipal N° - 000068

Callao, 22 DIC. 2010

El Alcalde de la Municipalidad Provincial del Callao:

Por Cuanto:

**El Concejo Municipal Provincial del Callao, en Sesión
fecha 22 DIC. 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, conforme a lo establecido por el Artículo 195 incisos 2) y 6) de la Constitución Política del Perú las municipalidades son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que el artículo 23 de la Ley General del Ambiente, Ley N° 28611 prescribe que corresponde a los gobiernos municipales, en el marco de sus funciones y atribuciones, promover, formular y ejecutar planes de ordenamiento urbano y rural, en concordancia con la Política Nacional Ambiental y con las normas urbanísticas nacionales, considerando el crecimiento planificado de las ciudades, así como los diversos usos del espacio de jurisdicción, de conformidad con la legislación vigente, los que son evaluados bajo criterios socioeconómicos y ambientales;

Que, conforme a lo dispuesto por el numeral 3 del artículo 73 y el numeral 1.2 del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 y el artículo 10 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado por el Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA, corresponde a las Municipalidades Provinciales la formulación y aprobación de los Planes urbanos;

Que, el Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA el cual aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su artículo 8 literal a) señala que el Plan de Desarrollo Urbano es el instrumento técnico-normativo para promover y orientar el desarrollo urbano de cada asentamiento poblacional del ámbito provincial, en concordancia con el Plan de Acondicionamiento Territorial, estableciendo la zonificación de usos del suelo urbano y su normativa;

Que, la Ley N° 29091 que modifica el párrafo 38.3 del artículo 38 de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, en el artículo 2 señala que las instituciones públicas a que se refiere el Artículo I del título Preliminar de la Ley N° 27444 y las empresas privadas con participación del Estado, están obligadas a publicar en el Portal del Estado Peruano y sus portales institucionales, entre otros, los reglamentos técnicos;

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, el cual contempla la zonificación y define la clasificación de las vías y secciones viales, comprendiendo las propuestas específicas de acondicionamiento territorial y el Programa de Inversiones del Plan Urbano Director;



Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 000132 del 27 de mayo de 2010, se aprobó aceptar la propuesta de donación por la suma de S/. 300,000.00 (trescientos mil y 00/100 nuevos soles) a favor de la Municipalidad Provincial del Callao, efectuada por las empresas del sector privado, que servirá para solventar parte del costo que demanda la elaboración del nuevo Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 000149 del 4 de junio de 2010, se aprobó la suscripción del Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional entre la Municipalidad Provincial del Callao y el Instituto Metropolitano de Planificación, para el Servicio Especializado en la Elaboración del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao;

Que, en la sesión de la fecha se adoptó el Acuerdo de Concejo N° 000323, el mismo que aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022, el cual tiene como antecedentes el Memorando N° 3977-2010-MPC/GGDU de la Gerencia General de Desarrollo Urbano que hace suyo el Informe N° 087-2010-MPC-GGDU-GPUC de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, asimismo, el Informe N° 1534-2010-MPC-GGAJC la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación, los cuales tienen opinión favorable a la aprobación de la presente Ordenanza;

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

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO 2011-2022

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Apruébase los cuatro tomos del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022, cuyo contenido es el siguiente:

TOMO 1 **CAPITULO I: Consideraciones Generales**
CAPITULO II: Marco Regional, Metropolitano Y Nacional
CAPITULO III: Caracterización Urbana

- Proceso Histórico de Ocupación del Territorio
- Unidades de Análisis
- Caracterización Social
- Caracterización Económica Productiva
- Caracterización Ambiental
- Caracterización de Seguridad Física

TOMO 2 **CAPITULO III: Caracterización Urbana**
• Caracterización Urbano Espacial
• Infraestructura Vial y de Transporte
• Caracterización del Marco Institucional y Normativo de la Gestión Territorial del Callao.
• Caracterización de La Gestión Urbana

TOMO 3 **CAPITULO IV: Propuesta General de Desarrollo Urbano**
CAPITULO V: Propuesta Específica
CAPITULO VI: Instrumentos de Gestión Urbana
CAPITULO VIII: Sistema de Inversión Urbana

TOMO 4 **MAPAS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO 2011-2022**

- Zonificación del Callao
- Zonificación de Bellavista
- Zonificación de Carmen de la Legua
- Zonificación de La Perla
- Zonificación de Zonificación de Ventanilla
- Plan Vial-Mapas de secciones viales



Artículo 2. APROBACION Y NATURALEZA DEL PLAN

Apruébase el Plan de Desarrollo Urbano del Callao 2011-2022, el mismo que constituye el principal instrumento urbanístico que orienta el desarrollo urbano de la Provincia Constitucional del Callao.

- 1.1. El Plan de Desarrollo Urbano del Callao 2011-2022 es el instrumento técnico-normativo que orienta la gestión, las acciones, intervenciones, los programas y las inversiones públicas y/o privadas en el ámbito territorial de la jurisdicción.
- 1.2. El Plan de Desarrollo Urbano del Callao 2011-2022 es de cumplimiento obligatorio por las autoridades políticas y municipales, las entidades y los organismos públicos en general así como por los propietarios, residentes y vecinos en general.
- 1.3. El Plan de Desarrollo Urbano del Callao prevalece, en su jurisdicción, respecto a cualquier otra norma urbanística o administrativa y sobre las que aprueben las Municipalidades Distritales de su jurisdicción.

Artículo 3. VISIÓN DE DESARROLLO

El Plan de Desarrollo Urbano del Callao postula la siguiente visión: ***“Callao ciudad aeroportuario, primer puerto del Pacífico Sur, principal centro logístico multimodal de intercambio, con un desarrollo urbano competitivo, armónico y sostenible, con una gestión urbana concertada y articulada a Lima Metropolitana y un territorio ordenado, seguro, con infraestructura moderna, que garantiza la igualdad de oportunidades, recatando identidad y valores histórico-culturales”***.

Artículo 4. EJES ESTRATEGICOS Y OBJETIVOS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CALLAO

La gestión y el desarrollo urbano de la Provincia Constitucional del Callao, tiene como ejes estratégicos y objetivos generales, los siguientes:

1. Ejes Estratégicos

- Protección y conservación de los ecosistemas naturales, marino costeros y construidos.
- Gestión de riesgos y seguridad física
- Generar condiciones de desarrollo humano integral con equidad.
- Gobernabilidad e institucionalidad
- Crecimiento urbano sostenible
- Centro competitivo de intercambio del pacífico sur, integrado a la dinámica económica de Lima Metropolitana, el país y el mundo.

2. Objetivos Generales

Aspecto Ambiental

- Proteger y conservar ecosistemas marino costeros, naturales y construidos.

Aspecto Social

- Promover el desarrollo de capacidades humanas y generar igualdad de oportunidades de desarrollo humano.

Aspecto Político Institucional

- Fortalecer y consolidar una gestión política - administrativa eficaz, eficiente y articulada con el contexto global.

Aspecto urbano espacial, patrimonial y vial

- Promover el uso racional del suelo y el crecimiento urbano.
- Identificar, valorar y revitalizar el Patrimonio Cultural Inmueble.
- Mejorar el transporte urbano.

Aspecto económico productivo

- Contribuir a desarrollar una ciudad aeroportuaria y portuaria metropolitana, articulada, dinámica e innovadora, y como hub competitivo.

ARTÍCULO 5. POLÍTICAS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CALLAO

Las políticas establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Callao, son las siguientes:

Aspecto Ambiental

- Conservación y protección del ambiente y los recursos naturales
- Corresponsabilidad en la gestión de riegos

Aspecto Social

- Generación de capital humano y social
- Inclusión y protección social



Aspecto Político Institucional

- Simplificación administrativa, incorporando elementos de innovación y creatividad en los sistemas de gestión urbana.
- Desarrollo de la inversión pública/privada en el ámbito de la provincia, concertando con las municipalidades distritales.
- Participación activa del ciudadano en la gestión municipal controlando y fiscalizando la calidad de los servicios.

Aspecto urbano espacial, patrimonial y vial

- Densificación del suelo urbano de acuerdo a su capacidad de uso y el sistema vial.
- Función social de la propiedad
- Promoción de renovación urbana en áreas hacinadas
- Promoción de la inversión en nuevas viviendas seguras y con calidad
- Mejoramiento de los servicios y equipamiento
- Revitalización del patrimonio cultural inmueble
- Promoción de la inversión pública y privada para la recuperación del patrimonio cultural inmueble
- Protección del patrimonio cultural inmueble considerando aspectos legislativos, financieros, fiscales y de seguridad.
- Promoción del desarrollo del turismo cultural
- Priorizar el transporte masivo de pasajeros y de carga

Aspecto económico productivo

- coordinación multisectorial y participación público privado con los representantes de los agentes directamente involucrados en el desarrollo económico del Callao.
- coordinación y regulación a nivel provincial que orienten las inversiones públicas y privadas Absorción de mano de obra subempleada y desempleada, como forma de contribuir a disminuir la delincuencia y el pandillaje, e incluir a la población más vulnerable.
- Fomento de la inversión de gran impacto económico, así como la inversión de elevada absorción de mano de obra.
- Establecimiento de plataformas productivas de carácter institucional y física para las MYPES emprendedoras.
- Promoción de inversión pública y privada en la mejora de los servicios de agua potable, alcantarillado, electricidad, telefonía fija y limpieza pública.
- Promoción de inversión pública y privada en la mejora de la movilidad urbana y la reducción de tiempos de viaje
- Fomento de la inversión y asignación de recursos, para apoyo a plataformas productivas físicas e institucionales con alta absorción de mano de obra: MYPES de la provincia.

Artículo 6. PRINCIPIOS DE LA GESTION URBANA.- Los principios básicos que orientan el desarrollo y la Gestión Urbana de la Provincia Constitucional del Callao son los siguientes:

1. Función social y ambiental de la propiedad. Consecuentemente, la propiedad predial debe ser ejercida en armonía con el bien común, el interés social y ambiental. La propiedad predial se subordinada al interés general, y se encuentra sujeta a las limitaciones, restricciones y la realización de las acciones y proyectos urbanos que determine el Plan de Desarrollo Urbano. En concordancia con este principio, los propietarios de inmuebles localizados en las áreas o zonas decadentes o tugurizadas, deben destinar su propiedad a los usos previstos en el plan urbano; conservar las construcciones en las condiciones de seguridad que establezcan los reglamentos urbanos así como participar de los proyectos, programas o procesos de renovación urbana que autorice o disponga la autoridad competente.
2. Prevalencia del interés general sobre el interés particular. El interés general es un concepto superior y global, que conforme a lo prescrito en el Título VI de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 y por el artículo 6° de la Ley General del Ambiente, Ley N° 28611, prevalece al interés individual o particular, en caso de contradicción.
3. Participación y consulta ciudadana. La participación ciudadana se da en la elaboración diseño y modificación de las políticas públicas y de los planes urbanos y ambientales, las decisiones públicas que puedan afectar al vecindario, así como en la más amplia fiscalización y control del conjunto de los servicios urbanos. Esta participación ciudadana, igualmente se garantiza mediante el acceso a la información urbana y ambiental.
4. Prevención y gestión de riesgos.- Dado que la provincia del Callao tiene una alta vulnerabilidad ante los desastres y fenómenos naturales (sismos, tsunamis y/o maremotos) por estar ubicado en la zona de alto riesgo sísmico, los planes, las normas y los instrumentos territoriales se organizan en un Sistema de atención de riesgos y desastres naturales. La gestión de los riesgos será integral.



5. Principio de universalidad, por el que a nadie debe negársele la oportunidad de satisfacer sus necesidades básicas, dentro de los límites impuestos por las dimensiones productivas de la economía. La focalización, al favorecer en la asignación de recursos públicos a los pobres y excluidos, es un instrumento para lograr el acceso universal. El progreso hacia el objetivo de universalidad fomenta la participación y la cohesión social.
6. Principio de solidaridad, en principio define que la responsabilidad del desarrollo es compartida por el sector público y privado. Una de sus manifestaciones es un sistema impositivo efectivo y equitativo. La solidaridad se construye sobre las nociones de equidad y reciprocidad, donde el compartir está basado, no en la caridad, sino en el interés común. La solidaridad motiva medidas redistributivas, entre las que se encuentran una distribución más equitativa de los gastos sociales que tiene el gobierno, para corregir desigualdades que resultan de fallas del mercado. La solidaridad también da sustento a la responsabilidad social corporativa de las empresas.
7. Principio de eficiencia, se refiere principalmente a la asignación de recursos públicos, para lograr los mejores resultados posibles en términos de las consecuencias deseables de las políticas sociales (como la transparencia de los programas, la cobertura, la calidad y la factibilidad de los servicios sociales) para ciertas asignaciones de recursos.
8. Principio de sostenibilidad, se refiere a que la acción social requiere que la política social tenga amplio apoyo local y sentido de pertenencia ciudadana.

Artículo 7. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANA

Las políticas urbano-ambientales y la gestión encargada deben garantizar el manejo y desarrollo integral y sustentable del territorio del Callao a cuyo efecto tiene como instrumentos básicos, los siguientes:

1. La Organización Territorial, en unidades espaciales denominadas áreas que son: Callao Norte, Callao Centro y Callao Sur y los distritos políticos delimitados por Ley.
2. Las políticas, principios, y ejes estratégicos que se establecen en la presente Ordenanza.
3. La Gestión Concertadora que involucra a las entidades públicas competentes y las municipalidades de la jurisdicción, articulando permanentemente planes de acción, iniciativas y proyectos.
4. El Régimen Normativo que regula los usos del suelo, las actividades económicas, el control y su manejo ambiental.
5. Reglamento de la actualización del Plan Vial del 2010.
6. Cuadro de Clasificación de los Índices de Uso para la Provincia Constitucional del Callao.

CAPITULO II

MODELO DE DESARROLLO URBANO, SECTORES Y ZONIFICACION URBANA

ARTÍCULO 8. EL MODELO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Es el instrumento orientador del desarrollo de la estructura urbana de la Provincia Constitucional del Callao, en él se plasma la estructura vial que va a permitir la integración al interior y exterior, los grandes usos del suelo y las áreas de densificación de acuerdo a las tendencias, potencialidades y la vocación del suelo.

El modelo propuesto tiene cuatro ejes principales que han orientado la propuesta:

1. Integración y articulación de toda la provincia del Callao y a su vez con Lima Metropolitana.
2. Dinamización económica productiva y social de las actividades mediante la potenciación y densificación de las áreas residenciales, industriales y de comercio sobre la base del soporte de capacidad del territorio.
3. Consideración oportuna de los aspectos ambiental y de seguridad para promover un desarrollo urbano con calidad de vida.
4. Gestión del uso del suelo moderno y competitivo.

ARTÍCULO 9. El Modelo a que se refiere el artículo anterior, estructura la ciudad en las siguientes unidades espaciales:

- Área - Es la división primigenia de la provincia Constitucional que divide en tres: Callao Norte, Callao Centro y Callao Sur.



Distrito. - Actual división política administrativa de la provincia en distritos que en total son seis (6): El Cercado del Callao-Isla San Lorenzo, Bellavista, Carmen de la Legua, La Perla, La Punta y Ventanilla.

ARTÍCULO 10. En el área urbana existente se debe tener en cuenta el criterio del uso racional del suelo mediante la consolidación del área urbana (Oquendo, Ventanilla), la revitalización de las zonas como el centro del Callao, La Punta y Pampa de los Perros, así como la densificación en los predios con frente a los corredores de la Propuesta Vial y al Este de la Av. Santa Rosa, considerando previamente la viabilidad de los servicios urbanos y la movilidad urbana.

En el caso del área de la isla San Lorenzo parte deberá ser aprovechada para el turismo y para la reserva natural a fin de preservar la biótica insular.

ARTÍCULO 11. Los usos generales del suelo de la Provincia Constitucional del Callao en que se estructura el modelo de desarrollo urbano sostenible son los siguientes:

- **Área Industrial y Energética.**
Consolidar las áreas industriales y energéticas existentes en la provincia (Av. Argentina, Av. Gambetta, Ventanilla y Pachacútec) de acuerdo a su vocación y potencialidades del suelo.
- **Áreas de Patrimonio Histórico**
Considera la preservación de las zonas arqueológicas y monumentales declaradas como tal por el Instituto Nacional de Cultura.
- **Áreas Ambientales y de Riesgo.**
En estas áreas no se deberá promover la densificación de viviendas y se deberán realizar acciones de acondicionamiento ambiental que permitan las mejores condiciones de vida.
- **Protección de Áreas Naturales**
Considera la protección del sistema de humedales en Ventanilla y las áreas insulares entorno a la isla San Lorenzo, para la protección de la biótica que resulta de este sistema, así como para el turismo.
- **Revalorización de Áreas con Vocación Turística y Recreacional**
Se protegerán y acondicionarán las zonas de habilitación recreacional en la franja costera y de valle, para el esparcimiento y su integración con los circuitos turísticos.
- **Localización de Áreas para Equipamiento Urbano y Servicios Públicos**
Se reservarán las áreas correspondientes entorno a los núcleos de servicios, de acuerdo a los niveles de planeamiento, tanto en el área urbana existente así como en el área urbanizable. En el área de densificación deberán preverse los equipamientos a nivel distrital debido a la disponibilidad de superficie y de acuerdo a la responsabilidad social de los desarrolladores inmobiliarios. Los equipamientos urbanos altamente atractores de movilidad urbana, deberían estar integrados mediante una red principal de vías a fin que permita su integración a nivel distrital.
- **Ampliación de la Mega Infraestructura**
Considera la ampliación del Puerto Marítimo y el Aeropuerto Internacional, que va a permitir cumplir con el rol y función del Callao, a nivel nacional y de la cuenca del Pacífico Sur. Esta se complementa con el acceso al sistema

CAPITULO III SISTEMA VIAL URBANO

Artículo 12. SISTEMA VIAL URBANO

El Sistema Vial Provincial del Callao comprende las siguientes categorías:

a) **Vías Expresas.** -

Las vías Expresas, definidas para el Callao, son las siguientes:

- Av. Gambeta
- Av. Faucett
- Av. Morales Duárez (margen derecha)
- Av. Contralmirante Mora
- Av. Expresa Industrial
- Av. Santa Rosa
- Av. Costa Verde



Av. Mancó Cápac

Las secciones viales de estas vías han sido trabajadas a nivel de planeamiento y en base a datos del Plan Vial anterior y de la propuesta actual que propone incrementar la movilidad de la Provincia.

b) **Vías Arteriales.-**

Las vías Arteriales, definidas para el Callao, son las siguientes:

- Av. Costanera
- Jr. Marco Polo
- Av. La Marina
- Av. Guardia Chalaca
- Av. Venezuela
- Av. Oscar R. Benavides
- Jr. Guisse
- Av. Buenos Aires
- Av. Sáenz Peña
- Av. Dos De Mayo
- Av. Argentina
- Av. Prolg. Morales Duárez
- Av. Morales Duárez
- Av. Tomas Valle
- Av. Bocanegra
- Av. Perú
- Av. Bertello
- Av. Pacasmayo
- Av. Los Dominicos
- Av. Carlos Izaguirre
- Av. Prolg. Carlos Izaguirre
- Av. Los Alisos
- Av. Chillón
- Av. Central
- Av. Pedro Beltrán
- Av. Ventanilla Alta
- Vía Acceso Ciudad Pachacútec
- Balneario Ventanilla

De la misma manera que en el caso anterior, las secciones viales de estas vías han sido trabajadas a nivel de planeamiento y en base a datos del Plan Vial anterior y de la propuesta actual que propone incrementar la movilidad de la Provincia.

c) **Vías Colectoras.-**

De la misma manera que en el caso anterior, las secciones viales de estas vías han sido trabajadas a nivel de planeamiento y en base a datos del Plan Vial anterior y de la propuesta actual que propone incrementar la movilidad de la Provincia.

d) **Vías Locales.-**

Son aquellas cuya función es proveer acceso a los predios o lotes adyacentes. Su definición y aprobación, cuando se trate de habilitaciones urbanas, corresponde a las Municipalidades Distritales.

CAPITULO IV ZONIFICACION URBANA

ARTÍCULO 13. ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación de lo dispuesto en el Reglamento de Zonificación de Usos del Suelo que aprueba este Plan, y que forma parte integrante de la presente Ordenanza, es el territorio de la Provincia Constitucional del Callao que está conformado por el área continental e insular, así como administrativamente está conformada por los Distritos de: el Cercado del Callao - Isla San Lorenzo, Bellavista, Carmen de la Legua, La Perla, La Punta y Ventanilla.

ARTÍCULO 14. ZONIFICACIÓN GENERAL

La Zonificación de los Usos del Suelo constituye uno de los instrumentos técnico-normativos urbanos de aplicación general y cumplimiento obligatorio en su jurisdicción. Se desarrolla y concretiza en el Plano de Zonificación General de los Usos del Suelo que ha determinado el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022, formulando los parámetros urbanísticos y edificatorios, los índices de Usos del Suelo para la Ubicación de



actividades urbana, los niveles operacionales para las actividades urbanas en la Provincia, estableciendo disposiciones técnicas urbanísticas y arquitectónicas.

ARTÍCULO 15. APLICACIÓN DEL PLANO DE ZONIFICACIÓN EN LOS PROCEDIMIENTOS URBANÍSTICOS

En los procesos y proyectos constructivos y edificatorios presente se tendrán en cuenta las consideraciones generales siguientes:

- La aplicación de las alturas y densidades máximas de la zonificación aprobada será posible siempre que las entidades concesionarias o encargadas de los servicios básicos de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, emitan la correspondiente factibilidad de suministro de los mismos y se cumpla con la ejecución de obras que en dicho documento se señale, de ser el caso.). Asimismo, se deberá contar con la implementación total de las vías, en el frente o frentes del predio de acuerdo a su responsabilidad. En caso contrario, no se podrán otorgar los premios en altura en caso de acumulación de lotes, así como no se podrá otorgar los beneficios de la zonificación asignada que determine la factibilidad de los servicios
- La Municipalidad Provincial del Callao y las Municipalidades distritales aplicarán las normas de zonificación de acuerdo al área y frente del lote, en caso no cuente con el área y frente mínimo, adoptará la zonificación inferior correspondiente que se acomode de acuerdo a ambas variables.
- Cuando se acumulen lotes que tengan diferente zonificación, cada lote mantendrá las características de la zonificación específica, por lo que no se podrá acumular la zonificación en ningún caso, debiendo mantener los parámetros originales antes de su acumulación, salvo disposición en contrario por tratarse de áreas sujetas a densificación.
- En el caso de los lotes de comercio, equipamiento e industria que se encuentren acumulados con zona residencial, esta última solo será utilizada para estacionamiento.
- En caso de lotes que tengan usos diferentes y/o dos frentes diferentes, en donde confluyan zonas de usos diferentes, se deberá respetar el uso que corresponde a cada zonificación. En ningún caso se permitirá el acceso a la zona comercial, educación o salud desde la zona residencial o a través de ella.
- Los lotes destinados a comercio en esquina con una vía de uso residencial, no podrán abrir puertas de acceso al uso comercial por el frente de la vía de uso residencial, igualmente no se podrá considerar espacios para estacionamiento en el frente de la vía residencial ni el acceso a las áreas de estacionamiento interiores, tampoco se podrá considerar en dicha vía las zonas de carga y descarga, debiéndose desarrollarse dichas actividades solo dentro del lote.
- No se permitirá la subdivisión de lotes cuya resultante sean menores al lote normativo de la zonificación asignada.

ARTÍCULO 16. MAPAS DE ZONIFICACION

La presente ordenanza aprueba los Mapas de Zonificación de usos del Suelo de los distritos de la Provincia Constitucional del Callao, que forman parte de la zonificación de los usos del suelo de la Provincia Constitucional del Callao, con arreglo a lo dispuesto por los artículos 73º y 79º de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, siendo los mapas siguientes:

Distrito del Cercado del Callao	Mapa N° ZP-01
Distrito de Bellavista	Mapa N° ZP-02
Distrito de Carmen de la Legua	Mapa N° ZP-03
Distrito de La Perla	Mapa N° ZP-04
Distrito de La Punta	Mapa N° ZP-05
Distrito de Ventanilla	Mapa N° ZP-06

Los mapas de zonificación no constituyen instrumentos de delimitación política administrativa y sus límites solo son referenciales para efectos de los usos del suelo.

ARTICULO 17. COMPATIBILIDAD DE USO DE LOS APORTES DEL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES

Los aportes gratuitos para Recreación Pública y Servicios Públicos Complementarios, así como las áreas vendibles, resultantes del proceso de habilitación urbana de los predios, así como los provenientes del proceso de saneamiento físico legal, mantienen el uso para el que fueron aportados, el que prevalece sobre la calificación que se indique en el plano de Zonificación que se aprueba por la presente Ordenanza.



ARTÍCULO 18. CAMBIOS DE ZONIFICACIÓN

18.1. Los cambios específicos de zonificación podrán realizarse en forma complementaria a partir del segundo año de vigencia del presente plan, previa evaluación general del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao.

Sin embargo, los Cambios de Interés Público podrán aprobarse fuera del plazo precitado, siempre y cuando el interés público haya sido declarado por el Concejo Municipal Provincial.

18.2. Los procedimientos para los cambios de zonificación de usos del suelo se realizarán, de acuerdo al Reglamento de Acondicionamiento territorial y desarrollo Urbano, aprobado mediante Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 012-2004-VIVIENDA.

ARTÍCULO 19. RETIROS

19.1. Para establecer los retiros municipales en las edificaciones, las municipalidades deberán realizar un estudio específico por distrito, el que deberá ser aprobado mediante Ordenanza provincial como plano de retiros.

19.2. Únicamente en el retiro frontal de las edificaciones se permitirá un volado de hasta 0.50 m a partir de 2.30 m de altura respecto al nivel del retiro.

CAPITULO V

ZONAS DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL

ARTÍCULO 20. ZONAS DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL

Las Zonas de Reglamentación Especial, son aquellas zonas que por sus características específicas deben contar con un tratamiento especial. Los tipos de Zonas de Reglamentación Especial consideradas en el presente Plan, son las siguientes:

- **Zona de Reglamentación Especial (1) para estudios de Regeneración Urbana y Promoción de la inversión privada- ZRE-1.-**

Es la zona industrial de la Av. Argentina, la cual es promovida para ejecutar proyectos y/o programas de Regeneración Urbana a fin de dinamizar el suelo mediante la reutilización en actividades compatibles. Incluye los parámetros de promoción que determinan los usos, alturas de edificación, estacionamientos exigibles.

- **Zona de Reglamentación Especial (2) para estudios relacionados al medio ambiente y seguridad física.-ZRE-2.-**

Es la zona que hay que realizar saneamiento ambiental, así como intervenciones de seguridad física con referencia a la napa freática elevada en los cuales hay que realizar acciones de mitigación mediante estudios de mecánica de suelos y estudios de geofísica ante eventos sísmicos que nos van a recomendar acciones más adecuadas.

- **Zona de Reglamentación Especial (3) con problemas de hacinamiento, seguridad física y con programas integrales de Renovación Urbana - ZRE- 3**

Son las zonas que cuentan con evidentes problemas de hacinamiento en la vivienda, así como presentan napa freática elevada por su cercanía a la ribera marítima que genera muy alto peligro ante la ocurrencia de fenómenos naturales, o presentan incompatibilidad con su entorno. En estas zonas, se deben realizar talleres de sensibilización de seguridad física ante la población, a fin que tomen conciencia del alto riesgo que corren sus vidas y pertenencias, por ubicarse en dicho lugar inadecuado, además que cuentan con problemas de insalubridad.

- **Zona de Reglamentación Especial (4) para estudios de Intervención de espacios públicos- ZRE-4.-**

Es la zona que corresponde a los espacios públicos invadidos (jardines públicos) por las edificaciones de las viviendas, por lo que se deben realizar estudios específicos a fin de evaluar el problema y realizar propuestas que permitan determinar las intervenciones adecuadas

- **Zona de Reglamentación Especial (5) para determinar la Zona de Reserva Natural y la Zona Urbanizable en la Isla San Lorenzo- ZRE-5.**

Es la zona de la isla san Lorenzo en la que se deberá realizar un estudio de zonificación ambiental con referencia a la zona de Reserva Natural, la Zona Urbanizable y la zona de



las instalaciones militares. Cuyos parámetros urbanísticos deberán ser asignados una vez que se delimiten las áreas y se coordine con la entidad encargada del proyecto.

- **Zona de Reglamentación Especial (6) para acondicionamiento Geomorfológico-ZRE-6.-**

Esta zona corresponde a los suelos que han sido utilizados para la minería no metálica (cantera de agregados para la construcción), cuya intervención corresponde al acondicionamiento geomorfológico de la superficie. Los cuales no deben ser utilizados para el uso de vivienda o edificación similar en caso que el suelo esté compuesto de escombros o similar, salvo que pueda ser utilizada para recreación, forestación o paisajismo, sin menoscabo de las edificaciones.

CAPITULO VI

GESTION AMBIENTAL – COSTERO Y DE RIESGOS

ARTÍCULO 21. LA GESTIÓN AMBIENTAL – COSTERA Y DE RIESGOS

La gestión ambiental – costera y de riesgos, comprende las medidas de gestión de área costera marina del Callao y las acciones de seguridad física ante desastres, que permitan la protección y seguridad del ecosistema del Callao.

ARTICULO 22. Para la zonificación urbana siempre deberá necesariamente tomarse en cuenta el Mapa N° 6.4 de Zona de influencia de Tsunami y el Mapa N° 6.5 de Zonificación Sísmico Geotectónico los cuales forman parte integrante del presente Plan.

ARTICULO 23. La Gerencia General de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao en el plazo de 120 días hábiles, debe elaborar las normas complementarias del Mapa de Peligros y de la gestión y prevención de desastres que contendrá, entre otros:

- a) Los lineamientos para la prevención y mitigación de desastres de las zonas de riesgos;
- b) Las acciones y recomendaciones para la prevención de desastres en las zonas de riesgos;
- c) Las adecuaciones y/o modificaciones normativas en los procedimientos urbanísticos de habilitaciones urbanas y edificaciones; y
- d) La estrategia y acciones prioritarias frente a la ocurrencia de desastres.

ARTÍCULO 24. PROGRAMA DE ADECUACIÓN Y MANEJO AMBIENTAL EN ZONAS INDUSTRIALES

Establecer que, para salvaguardar posibles riesgos de contaminación ambiental y seguridad física interna y del entorno, las instalaciones industriales existentes y aquellas que se instalen con posterioridad, deberán contar con un Programa de Adecuación y Manejo Ambiental (PAMA) aprobado por la Autoridad competente, siendo responsabilidad de la Municipalidad Distrital, controlar el cumplimiento del mismo llevando adelante el monitoreo que corresponda.

ARTÍCULO 25. ÁREA DE ARBORIZACIÓN EN LOTES INDUSTRIALES HABILITADOS

En el marco del compromiso ambiental y responsabilidad social, en los casos de áreas nuevas de habilitación industrial, se exigirá que el 30 % del área de lote deba ser acondicionada con fines de arborización. En el caso de áreas industriales habilitadas existentes o en proceso de regularización de habilitación industrial, el 30% del área del lote que corresponda a ser acondicionada con fines arborización serán emplazados fuera del lote en los espacios que determine la municipalidad correspondiente, siendo el propietario el responsable encargado del mantenimiento y conservación de estas áreas.

ARTÍCULO 26. ZONA DE PROTECCIÓN Y TRATAMIENTO PAISAJISTA

Prohibir la ocupación de áreas calificadas como Zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP) así como la de las áreas declaradas como zona de riesgo por INDECI, a fin de evitar posibles riesgos físicos de los Asentamientos Humanos. En estas áreas deberá promoverse proyectos de arborización, recubrimiento vegetal, tratamiento paisajista y de protección y seguridad física.

CAPITULO VII

DENSIFICACION DEL SUELO URBANO

ARTÍCULO 27. FINALIDAD DE LA DENSIFICACION URBANA

La densificación que promueve el presente Plan de Desarrollo Urbano busca desalentar el incremento de asentamientos informales ubicados en la periferia, las zonas de riesgo o de



vulnerabilidad ambiental, promoviendo en su lugar, el uso racional del suelo urbano ya habilitado en zonas accesibles y próximas al área central.

La densificación es una opción que permite el crecimiento de la edificación en altura y en consecuencia genera el abaratamiento de los costos de la vivienda, lo cual significa oferta de vivienda para los estratos socio económico de la población de menores recursos.

ARTÍCULO 28. BENEFICIOS URBANOS

Como parte de la política de densificación del suelo urbano de acuerdo a su capacidad de uso, se otorgaran beneficios los propietarios que acumulen lotes con áreas mayores a 1,000 m², 5,000m² y 10,000 m² para las zonificaciones RDM o RDMA RDA o CL o CD o CM, respectivamente; con la finalidad de destinarlo al uso residencial masivo, siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones:

- Contar con la factibilidad de servicio otorgada por las empresas prestadoras de servicio y haber cumplido con efectuar las obras complementarias, en caso de haber sido requeridas por dichas entidades;
- Las vías con frente a los predios, deben encontrarse completamente terminadas y habilitadas

Los beneficios por densificación son los siguientes:

1) En zonificación de uso residencial

Se establecerán premios en altura, mayores a las alturas normativas, en los siguientes casos:

- a) Cuando se acumulen lotes con zonificación RDM, cuya área resultante sea mayor a 1,000 m², la altura será incrementada a un piso;
- b) Cuando se acumulen lotes con zonificación RDMA, cuya área resultante sea mayor a 5,000 m², la altura será incrementada a 2 pisos;
- c) Cuando se acumulen lotes con zonificación RDA, cuya área resultante sea mayor a 10,000 m², la altura será incrementada a 3 pisos, piso, debiendo contar con la opinión favorable de la Dirección de Aeronáutica Civil del MTC.

2) En zonificación de uso comercial

Se establecerán premio en altura, mayores a lo establecido en el presente parámetro, en los siguientes casos:

- a) Cuando se acumulen lotes con zonificación CL, cuya área resultante sea mayor a 1,000 m², la altura será incrementada a un piso;
- b) Cuando se acumulen lotes con zonificación CD, cuya área resultante sea mayor a 5,000 m², la altura será incrementada a 2 pisos;
- c) Cuando se acumulen lotes con zonificación CM, cuya área resultante sea mayor a 10,000 m², la altura será incrementada a 3 pisos, debiendo contar con la opinión favorable de la Dirección de Aeronáutica Civil del MTC

CAPITULO VIII

RENOVACION URBANA

ARTÍCULO 29. RENOVACION URBANA

Definición.- Esfuerzo deliberado para cambiar el ambiente urbano por medio del ajuste planificado y a gran escala de las áreas urbanas existentes, a las exigencias presentes y futuras de la vivienda y las actividades urbanas.

Las actuaciones de Renovación Urbana son integrales y multidisciplinarias, ya que contienen propuestas de sensibilización y acompañamiento social, además de reasentamiento de familias y sub programas de viviendas nuevas o subprograma de remodelación o rehabilitación de las viviendas existentes.

ARTÍCULO 30. TIPOLOGIAS DE RENOVACIÓN

Las tipologías de Renovación urbana en la Provincia Constitucional del Callao son:



- **Revitalización urbana.**- Es el proceso que conjuga la rehabilitación arquitectónica y urbana de los centros históricos y la revalorización de las actividades urbanas que en ellos tienen lugar.
- La revitalización urbana engloba operaciones destinadas a dinamizar la vida económica y social de un sector decadente de la ciudad. Esta noción, próxima a la de rehabilitación urbana, se aplica a todas las zonas de la ciudad, posean éstas o no identidad y características marcadas.

Este tipo de actuación se debe dar en los Barracones del Callao, la Perla, en el Barrio de Centenario, Barrio Botterini, el Centro Comercial del Callao, en la Pampa de los Perros, AH. Costa Azul y en la zona industrial de Ventanilla.

- **Mejoramiento Ambiental y de Seguridad Física** .- Esta actuación considera la evaluación ambiental y de seguridad física para mitigar las condiciones extremas del clima, las condiciones de insalubridad y la mitigación de desastres ante la ocurrencia de sismo, así como el acompañamiento socio económico. Esta actuación comprende el área de Pachacútec y las partes altas del CPM Mi Perú.
- **Consolidación Urbana.**- Esta actuación considera la culminación de las obras a nivel de espacio público y privado para ocupación plena del área urbana, complementado con el acompañamiento social de desarrollo de capacidades y la generación de empleo.

Esta actuación se dará en Ventanilla Alta, Mi Perú, Oquendo, la zona de Gran Industria del Callao.

- **Densificación urbana.**- Esta actuación considera la intensificación del uso del suelo mediante población, edificación y actividades urbana principalmente la residencial. Previo a esta actuación se deberá consolidar el área urbana mediante mejoramiento de la infraestructura de servicios urbanos y vialidad, para que a partir de allí se inicie la densificación. Esta actuación al igual que las demás deberá estar acompañada de la participación de las entidades públicas competentes y la participación de los inversionistas privados. Esta densificación se deberá dar sobre parte de los distritos de La Perla y Bellavista al este de la Av. Santa Rosa de acuerdo a las tendencias y las potencialidades del suelo. Asimismo, se deberá dar la densificación en los predios con frente a los corredores viales que define el mapa de Vialidad.
- **Reasentamiento de Familias.**- Esta actuación comprende un estudio que determinará las actuaciones integrales y multidisciplinarias que se deben realizar. Las áreas de actuación se dará en áreas hacinadas con entorno incompatible, así como en viviendas con entorno incompatible e inseguro.

ARTICULO 31. FONDO MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA

Créese por necesidad Pública el Fondo Municipal de Renovación urbana a partir de aportes voluntarios con fines de Renovación Urbana y otros recursos que aprobará mediante Ordenanza el Concejo Municipal Provincial del Callao.

- Dichos nuevos recursos, conforme a Ley se aplicarán y destinarán al financiamiento de la ejecución de proyectos de renovación urbana de predios turgurizados de la Provincia Constitucional del Callao.

ARTÍCULO 32. REASENTAMIENTO DE ASENTAMIENTOS UBICADOS EN ZONAS CON USOS INCOMPATIBLES PARA VIVIENDA

La Municipalidad Provincial del Callao, determinará las poblaciones asentadas en zonas insalubres y de riesgo que serán reubicadas en áreas apropiadas para fines de vivienda social. Para tal efecto se constituirá un Programa Integral reasentamiento de poblaciones el mismo que identificará y analizará las amenazas y riesgos, necesidades de cambio en el territorio para afrontar demandas del desarrollo local, afectaciones en el territorio por la implementación de infraestructura urbana y de servicios públicos, etc.



CAPITULO IX

SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS, EQUIPAMIENTO URBANO Y SERVICIOS BASICOS

SUB-CAPITULO I

ESPACIOS PÚBLICOS

ARTICULO 33. Entiéndase al espacio público como la unidad estructuradora del área urbana, siendo el sistema de espacios públicos la red conformada por los espacios abiertos de uso público y social destinado por su uso o afectación a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas.

ARTICULO 34. Declárase de preferente interés local la creación del Sistema de Espacios Públicos de la Provincia Constitucional del Callao a efectos de constituir las directrices generales de ordenamiento y uso del espacio público, como instrumento normativo, bajo el principio general de sujeción de la actuación urbanística sobre el espacio público al interés general, urbano y ambiental de la población.

ARTICULO 35. Conforman el espacio público urbano, las áreas de esparcimiento, recreación pública y de encuentro social, las vías públicas y peatonales y todos los elementos que en ellos se ubiquen.

Contribuyen a la configuración del espacio público las fachadas de inmuebles públicos y privados y los elementos arquitectónicos, escultóricos, ornamentales y naturales, ubicados predios privados que son percibidos desde el espacio público.

ARTICULO 36. Las intervenciones en los espacios públicos deberán potenciar, mantener o recuperar, los valores ambientales y urbanos esenciales y la calidad morfológica ambiental-paisajística de sus componentes.

SUB CAPITULO II

EQUIPAMIENTO URBANO

ARTÍCULO 37. EQUIPAMIENTO URBANO

Es de interés local disminuir el déficit de cobertura del equipamiento urbano mediante la distribución racional y equitativa de los espacios requeridos para éstos, debiendo estar localizados en zonas accesibles, estables y seguras.

La municipalidad provincial del Callao y las respectivas municipalidades distritales dentro de su jurisdicción, deben programar las coordinaciones con las entidades del sector público y privado, para el mejoramiento del equipamiento urbano, promoviendo la iniciativa privada.

ARTÍCULO 38. PROCEDIMIENTOS DE HABILITACIONES OFICIO.- En la provincia Constitucional del Callao, dado que existe un significativo déficit de equipamiento urbano y de áreas verdes, las habilitaciones urbanas de oficio solamente son de aplicación a urbanizaciones populares con poblaciones urbanas con bajos recursos económicos; en caso de predios rústicos destinados a la actividad industrial o comercial, se podrá habilitar de oficio, previa redención de los aportes respectivos.

ARTÍCULO 39. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS BÁSICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Respecto a la infraestructura de servicios básicos de agua, se dispone lo siguiente:

39.1 Corresponde a la municipalidad provincial y municipalidades distritales coordinar permanentemente con la empresa encargada de la prestación del servicio público de agua potable y alcantarillado a efectos de implementar proyectos de mejoramiento, renovación y ampliación de redes, principalmente en los asentamientos humanos formalizados y zonas antiguas de la Provincia Constitucional del Callao.

39.2 Anualmente la Municipalidad Provincial del Callao aprobará un presupuesto para la elaboración de los estudios de inversión para el mejoramiento, renovación y ampliación de redes, en los asentamientos humanos formalizados y zonas antiguas de la Provincia Constitucional del Callao.

39.3 Corresponde a la Municipalidad Provincial del Callao programar recursos con cargo a su presupuesto institucional, en calidad de contrapartida, para convocar y comprometer recursos de SEDAPAL y otras instituciones públicas o privadas, en el financiamiento y construcción de plantas de tratamiento de agua residual y lagunas de oxidación en la Provincia Constitucional del Callao para que ellas sean aprovechadas en el regadío de áreas de forestación en las laderas de los cerros, y facilitar el regadío de áreas verdes nuevas y existentes en la provincia del Callao. Estas intervenciones además de generar ahorros en el uso del agua potable, reducen los costos de mantenimiento de las áreas verdes y permite contar con un mayor volumen de este recurso para el consumo humano.



39.4 La Municipalidad Provincia del Callao desarrollará campañas masivas de educación y concientización sobre la importancia del ahorro del consumo de agua por parte de la población, dentro del marco de la sostenibilidad ambiental, así como de la conveniencia del pago de los costos del servicio para demandar mayores inversiones de ampliación de cobertura y mejora del servicio de agua potable y alcantarillado en la provincia del Callao.

CAPITULO X

PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE

SUB-CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 40. El Patrimonio Cultural Inmueble de la Provincia Constitucional del Callao está constituido por las zonas arqueológicas, los monumentos declarados como tales y las zonas monumentales.

ARTÍCULO 41. El Patrimonio Cultural Inmueble de la Provincia Constitucional del Callao es la expresión material de su historia milenaria y de su evolución cultural. Conservarlo y revitalizarlo es respetar su memoria y el sentido de identidad, así como un reconocimiento de su continuidad histórica y de la vigencia de sus valores culturales.

ARTÍCULO 42. El Patrimonio Cultural Inmueble de la Provincia Constitucional del Callao debe ser protegido del deterioro, vandalismo, uso inapropiado, transformaciones e intervenciones que afectan y dañan su autenticidad y cualquier forma de contaminación, acción o intervención que vaya en contra del deber de la conservación.

ARTÍCULO 43. El deber de conservación de los titulares de inmuebles y edificaciones que forman parte del Patrimonio de la Nación, sean de interés histórico o de valor urbanístico especial, conlleva la conservación íntegra de su fisonomía, así como su organización interior, debiendo por tanto mantenerse: su volumen edificado, fachadas, cubierta y estructura portante, así como el trazado de los patios.

ARTÍCULO 44. La Municipalidad Provincial del Callao aprobará la determinación de incentivos y medidas o disposiciones dirigidas a fomentar la conservación de monumentos e inmuebles de valor monumental que formen parte de las zonas monumentales o se encuentren fuera de ellas; así como la preservación de las zonas arqueológicas, mediante la reducción o exoneración del impuesto predial, tasas y/o derechos administrativos.

SUB-CAPÍTULO II

ZONAS ARQUEOLÓGICAS

ARTÍCULO 45. Las zonas arqueológicas ubicadas en la Provincia Constitucional del Callao, se identifican con la nomenclatura "ZAR" en el Plano de Zonificación del presente Plan Urbano, que forma parte integrante de la presente Ordenanza, deben ser adecuadamente protegidos e integrados a la dinámica actual, con funciones que no menoscaben sus valores culturales ni sus estructuras físicas.

ARTÍCULO 46. La conveniencia y posibilidad de exponer las zonas arqueológicas a la visita turística, debe ser evaluada previamente - en cada caso- a fin de determinar una programación cuidadosa del tipo, frecuencia y cuantía de las visitas; así como el circuito más apropiado.

ARTÍCULO 47. No se debe permitir la construcción de ningún tipo de edificación, ni instalaciones públicas en zonas arqueológicas o sobre vestigios arqueológicos.

La Municipalidad Provincial del Callao, en coordinación con el Ministerio de Cultura, dictará las disposiciones reglamentarias de protección cultural que sean necesarias.

SUB-CAPÍTULO III: ZONAS MONUMENTALES

ARTÍCULO 48. Zonas monumentales son sectores o barrios la ciudad, cuya fisonomía debe conservarse por poseer valor urbanístico de conjunto, valor documental histórico y/o artístico y porque en ellas se encuentra un número apreciable de monumentos y ambientes urbano monumentales.

Las zonas monumentales ubicadas en la Provincia Constitucional del Callao son:

- La Zona Monumental del Callao, y
- La Zona Monumental de La Punta.



ARTÍCULO 49. La zona monumental del Callao es la zona urbana más antigua, donde tuvo origen la ciudad, junto al puerto. En ella se han superpuesto distintas fases de la historia, dejando como testimonio inmuebles de valor histórico-artístico que integrados conforman espacios o ambientes urbanos (plazas y calles) que aún conservan el trazo irregular, la volumetría y expresión formal primigenia. Esta zona se caracteriza por concentrarse en ella gran cantidad de monumentos e inmuebles de valor monumental.

ARTÍCULO 50. La Zona Monumental del Callao ha sido delimitada mediante la R.S. N° 2900-72-ED y la ampliación de la R.J. N° 159-1990-INC/J, estando el perímetro actual formado por la orilla de Océano Pacífico, entre Jr. Roca y Jr. Adolfo King; el Jr. Huancavelica, Jr. Manco Cápac, Jr. Paraguay, Av. Dos de Mayo, Av. Sáenz Peña, Jr. Pedro Ruiz, Av. Buenos Aires, Jr. Estados Unidos, Jr. Gamarra, Jr. Roca hasta el Océano Pacífico. (Plano 89-0225 INC).

La Zona Monumental del Callao se identifica como ZM en el Plano de Zonificación del presente Plan Urbano.

Dentro de los límites mencionados, la Zona Monumental del Callao comprende:

- El Centro Histórico del Callao, correspondiente al área urbana más antigua, donde aún se conserva el trazo irregular de las calles.
- La Fortaleza del Real Felipe y su entorno inmediato.
- El Barrio de Chucuito.

ARTÍCULO 51. Zona monumental de La Punta, es el área donde existen inmuebles de gran valor histórico-artístico de fines del siglo XIX e inicios del XX, que conforman espacios o ambientes urbanos (plazas y calles) que aún conservan su trazo, volumetría y expresión formal primigenia. Se caracteriza por concentrarse en ella gran cantidad de monumentos e inmuebles de valor monumental dispersos en forma homogénea en todo el distrito.

ARTÍCULO 52. La Zona Monumental de La Punta, ha sido delimitada mediante la R.D.N. No. 121-2000-INC, del 04/02/2000 como el "área comprendida dentro del perímetro formado por los límites con el Barrio Chucuito del distrito del Cercado del Callao, las riberas del Océano Pacífico y la Escuela Naval del Perú de acuerdo al Plano N° 01-INC/Callao".

La Zona Monumental de La Punta se identifica en el Plano de Zonificación del presente Plan Urbano con una línea segmentada que recorre todo su perímetro, identificada como perímetro de Zona Monumental en la leyenda correspondiente.

ARTÍCULO 53. Las zonas monumentales deben considerarse en forma integral, como un conjunto coherente, cuyo equilibrio y carácter dependen de los elementos que las componen, las actividades humanas, las edificaciones, así como la estructura espacial y su entorno natural. Su protección no se puede realizar con enfoques aislados, sino dentro de un planteamiento global y considerando sus dependencias e interacciones al interior y con las demás zonas de la ciudad.

ARTÍCULO 54. El deber de conservación de los titulares de monumentos e inmuebles de valor monumental, conlleva la conservación íntegra de su fisonomía externa e interna, así como su organización espacial integral, debiendo por tanto mantenerse: su volumen edificado, fachadas, cubierta y sistema estructural portante, así como el trazado de los patios.

ARTÍCULO 55. Los propietarios de inmuebles declarados Monumento o reconocidos como Inmueble de Valor Monumental, están obligados y tienen el deber de su conservación. La Municipalidad del Callao, los funcionarios, las entidades y organismos competentes, están obligados a verificar su cumplimiento y, en su caso, disponer de oficio o a petición de los vecinos con legítimo interés, la ejecución de las acciones u obras de conservación o restauración por razones de interés general, seguridad pública, salubridad y ornato público.

CAPITULO XI FOMENTO DE INVERSIONES

ARTÍCULO 56. DIRECCIONALIDAD DE PROYECTOS

Los proyectos de inversión señalados en el presente capítulo permitirán que el Callao pueda ser una ciudad aeroportuaria y portuaria, articulada, dinámica e innovadora, y como *hub* competitivo en el Pacífico Sur para el intercambio intercontinental, con uso sostenible, responsable, racional y ético de los recursos naturales y del medio que los sustenta.



ARTICULO 57. PROYECTOS PRIORITARIOS

Declarase de prioritario interés local provincial la elaboración y ejecución de los siguientes proyectos de inversión, agrupados teniendo en cuenta la clasificación funcional, siguiente:

Comercio:

1. Centro Comercial y Empresarial del Callao 1
2. Centro Comercial y Empresarial del Callao 2
3. Centro Comercial y Empresarial del Callao 3

Turismo:

1. Complejo Hotelero del Callao

Transporte:

1. Intercambio Vial Av. Morales Duárez - Av. Néstor Gambeta
2. Periférico Vial Norte límite provincial al Puerto
3. Corredor Vial Av. Venezuela - Óvalo Salom (límite provincial) - Guardia Chalaca
4. Corredor Vial Av. Oscar Benavides - Av. Sáenz Peña - 7 km
5. Vía Expresa Costa Verde Callao
6. Par Vial Av. Costanera - Av. La Paz
7. Vía Expresa Santa Rosa
8. Vía Av. Circuito de Playas (Costa Verde tramo Callao)
9. Vía Expresa Industrial (Corredor Camionero)
10. Intercambio Vial: Av. 200 - Av. Néstor Gambetta
11. Vía Expresa Morales Duárez (Margen Derecha)
12. Puente Av. 12 de Octubre
13. Remodelación de la Av. 200
14. Remodelación de la Av. Chillón
15. Intercambio Vial Av. Néstor Gambetta - Av. Chillón
16. Remodelación de la Av. Manco Cápac
17. Puente Contralmirante Mora - Av. Morales Duárez
18. Construcción Vía de enlace Av. Manco Cápac - Av. Dos de Mayo

Medio Ambiente:

1. Descontaminación y Recuperación de Playas
2. Parque Ecológico Regional del Callao
3. Centro de Investigación y Vigilancia Ambiental

Urbanismo y Vivienda:

1. Renovación Urbana en áreas hacinadas a revitalizar: Zona Monumental, Barracones, La Perla, Botterini, Centenario, Costa Azul
2. Renovación Urbana en áreas hacinadas e incompatibles con su entorno: Puerto Nuevo, Ciudadela, Chalaca, Tiwinza, Bolognesi, Carrión, Costa Azul y Montenegro
3. Renovación Urbana de áreas incompatibles con su entorno: frigorífico, Tiwinza, Bolognesi, Carrión
4. Culminación de saneamiento físico legal en Pachacútec
5. Saneamiento físico legal en Ventanilla
6. Saneamiento físico legal en Oquendo

Cultura y Deporte:

1. Parque Zonal de Ventanilla
2. Zona de tratamiento paisajístico en la margen del río Rímac (tramo desde Av. Faucett hasta el delta del río Rímac)
3. Centro Cultural del Callao
4. Centro de interpretación del Complejo Arqueológico del Valle del Chillón
5. Centro de Esparcimiento

ARTÍCULO 58. La Municipalidad Provincial del Callao asume el liderazgo para concertar de manera permanente con la sociedad civil, el gobierno central, las municipalidades distritales, los

organismos de cooperación internacional y el sector privado, a efecto de desarrollar, viabilizar y ejecutar los proyectos de inversión identificados como prioritarios en la presente ordenanza.

Con la finalidad de garantizar las acciones pertinentes, la Gerencia Municipal de la Municipalidad Provincial del Callao en el plazo de 120 días hábiles, deberá proponer las modificaciones a la estructura orgánica y el Reglamento de Organización de Funciones a fin que la Municipalidad Provincial de Callao cuente con una Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, que promueva la inversión privada en la ejecución y explotación de obras públicas de infraestructura o la prestación de determinados servicios públicos urbanos, con arreglo a Ley.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. Créase en la Provincia Constitucional del Callao el Programa de Fortalecimiento de la Gestión Municipal con el objeto de mejorar el funcionamiento de la Municipalidad Provincial del Callao en los asuntos concernientes al desarrollo económico y urbano de su territorio.

SEGUNDA. Créese en la estructura Orgánica de la Municipalidad Provincial del Callao la Sub Gerencia de Gestión del Patrimonio Cultural Inmueble del Callao, como parte integrante de la Gerencia General de Desarrollo Urbano de la Municipalidad del Callao a fin de llevar a cabo una gestión eficaz dinámica, permanente y coordinada del patrimonio cultural.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. SOBRE CONTROL URBANO

Establecer el Régimen Impositivo de Sanciones referente a la trasgresión de las normas vigentes detectados mediante control urbano, previa notificación de opción de descargar lo detectado, ya que estos predios contravienen el fortalecimiento del desarrollo urbano de la provincia, debiendo formularse las sanciones pecuniarias o no pecuniaria mediante la correspondiente reglamentación, la cual deberá emitirse en un plazo no mayor de 180 días.

SEGUNDA. OBLIGACIONES URBANISTICAS

En el marco del principio de la función social y ambiental de la propiedad, ejercida en armonía con el bien común, el interés social y ambiental, declárese de interés prioritario de la provincia Constitucional del Callao, efectuar un estudio técnico sobre la aplicación de sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios, que consisten en la asignación de obligaciones urbanísticas a los propietarios de suelo, para ser cubiertas con las plusvalías del suelo producidos por los proyectos de desarrollo urbano, sirviendo como base para la formulación y aprobación de la norma correspondiente.

TERCERA. Apruébase como Anexo N° 1 el Reglamento de la Actualización del Sistema Vial de la Provincia del Callao - 2010.

CUARTA. Encárgase a la Gerencia Municipal disponer lo necesario para que la Gerencia General de Desarrollo Urbano a través de la Gerencia de Informática publique la Ordenanza Municipal, el Plan Urbano Director 2011-2022 y anexos correspondientes, en el Portal Institucional www.municallao.gob.pe y en el Portal de Servicios al Ciudadano y Empresas www.serviciosalciudadano.gob.pe los cuales forman parte de la presente Ordenanza.

QUINTA. Deróguese toda otra norma y disposición que se oponga a la presente Ordenanza.

SEXTA. El Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011- 2022 entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 2011 hasta el 31 de diciembre de 2022.

POR TANTO:
MANDO SE PUBLIQUE Y CUMPLA.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO
DIOFEMINIS A. ABANKARRIOLA
Secretaría General

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICA:

Que, esta copia concuerda con

el original que se conserva en el Archivo

de este Municipio 22 DIC. 2010
Callao.

PIO SALAZAR VILLARAN
ALCALDE DEL CALLAO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO
SECRETARIA GENERAL

ALEXANDER DIAZ PINEDY
Sub Gerente de Coordinación