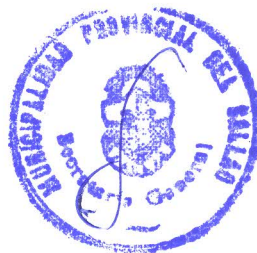




Municipalidad Provincial del Callao



Ordenanza Municipal N° 000035

Callao, 11 JUL 2007

El Alcalde de la Municipalidad Provincial del Callao:

Por Cuanto:

El Concejo Municipal Provincial del Callao, en Sesión

fecha 11 de Julio de 2007 ; Aprobó la siguiente;

Ordenanza Municipal:

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, virtud de la cual los concejos municipales tienen facultad normativa en dichos asuntos;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 en el artículo 9 inciso 8 establece que le corresponde al Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;

Que, mediante Resolución Directoral N°. 264-98-MPC/DGDU, de fecha 04 de setiembre de 1998 se resuelve el cambio de uso solicitado en el sentido de "acceder en parte a lo solicitado por la empresa recurrente, en consecuencia cambiar la zonificación del terreno de 70,000.00 m2 inscrito en la ficha N° 22067 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima y Callao de R-3-R-4 a OU conforme se visualiza del Plano de Código N° 017-98-MPC-DGDU-DUC, que forma parte integrante de dicha Resolución, quedando pendiente el uso específico que habrá de otorgarse a dicho terreno hasta tanto se concreta las acciones y requerimientos resaltados en el cuerpo de la presente resolución";

Que, con fecha 26 de junio de 2006, mediante Expediente N° 10614704, la Empresa Inversiones Tres Horizontes S.A.C. solicita cambio de zonificación y vías de OU a R-4 para tal fin adjunta documentos y con los expedientes N° 10614704-A, y N° 10614704-B subsana y remite documentos subsanatorios al primero de los citados en el presente considerando.

Que, mediante Informe N° 114-2006-MPC-GGDU-GPUC-GR, de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, concluye en que el cambio de zonificación propuesto cumplirá con el objetivo de un crecimiento urbano sostenido y ordenado permitiendo así un desarrollo sustancial del sector de Oquendo el cual está zonificado en su gran extensión como R-4;

Que, el Informe N° 104-2006-MPC -GGDU -GPUC-AL, del Area Legal de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, opina sobre el Informe N° 114-2006-MPC-GGDU-GPUC-GR, de la Gerencia de Planeamiento Urbano y

Catastro, que habiéndose reproducido el cuarto párrafo del artículo 38 del D.S. N° 012-2004-VIVIENDA, que modifica el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano D.S. 027-2003-VIVIENDA, de cumplirse los supuestos que la disposición contempla esta sería aplicable;



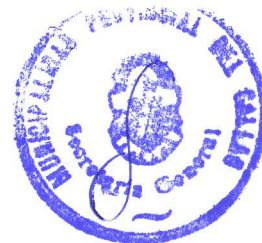
Que, mediante Informe N° 279-2006-MPC-GGDU-GPUC, Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, del 19 de diciembre del 2006, informa que efectuándose el análisis del cambio solicitado conforme señala el Reglamento de Acondicionamiento Territorial, D.S. N° 012-2004-VIVIENDA, y cumpliendo con los requisitos que establece el Texto Unico de Procedimientos Administrativos-TUPA, recomienda la procedencia de la solicitud, el plano de cambios de zonificación que obra en el expediente;

Que, el Informe N° 094-2007-MPC-GGDU, del 19 de abril de 2007, de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, sobre el Expediente N° 10614704, Empresa Inversiones Tres Horizontes S.A.C, se pronuncia sobre el cambio de zonificación de Usos Especiales OU a Zona Residencial de Densidad Media – R-3 y R-4 de un terreno de 70,000.00 m2 de propiedad de la Empresa Inversiones “Tres Horizontes” S.A.C, antes denominada Constructora Inmobiliaria e Inversiones Nuevo Horizonte S.R.L. dando a conocer que la citada empresa ha cumplido con todos los requisitos contenidos en el Texto Unico de Procedimientos Administrativos TUPA, de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, dependiente de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, por lo cual estima conveniente que previo dictamen de la Comisión de Población, sea el Concejo Municipal el que decida mediante la respectiva ordenanza el cambio de zonificación solicitado;

Que, mediante el Informe Técnico N° 64-2007-MPC-GGDH-GPUC-WDV, la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro determina que el cambio de zonificación solicitado por la administrada es factible, pero por ser una zona rústica está sujeta a consideraciones y normas técnicas aplicables en el trámite de habilitación urbana que gestione;

Que, mediante el Informe N° 131-2007-MPC-GGAGJC-SGAA, la Sub- Gerencia de Asuntos Administrativos, dependiente de la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación, emite opinión legal que es procedente lo solicitado por la por la Empresa Inversiones Tres Horizontes S.A.C, de acuerdo a lo previsto en el Texto Unico de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Provincial del Callao;

Que, la Comisión de Población analizó, estudio y debatió los expedientes correspondientes a las empresas Compañía Peruana de Radiodifusión S.A., Empresa Constructora Inmobiliaria e Inversiones Generales “Nuevo Horizonte” S.R.L y finalmente Empresa Inversiones Tres Horizontes S.A.C, sucesivas propietarias de la parcela rústica 13 Lote 71 Unidad Catastral 10075 con un área de 70,000.00 m2 ubicada en el Ex Fundo Oquendo de la Provincia Constitucional del Callao y para tal fin se adjunta documentación pertinente inscrita en la ficha N° 22067 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima y Callao, para la cual se solicitó, entre otros el cambio de zonificación Otros Usos-OU a Zona Residencial de Densidad Media R-3 y R-4 habiéndose revisado para tal fin los expedientes núms.19808987-B,19810596, 10536257, 10536257-A, 10536257-D, 10536257-G, 10614704, 10614704-A, 10614704-B, 10614704-C, emitiendo el Dictamen N° 010-2007-MPC-CP, Comisión de Población, en virtud del cual se propone al Concejo Municipal Provincial del Callao, que por las consideraciones de orden técnico y legal y habiendo cumplido la administrada con los requisitos establecidos en el Texto Unico de Procedimientos Administrativos TUPA, de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, aprobar lo solicitado por la administrada y aprobar el cambio de zonificación de otros usos OU a zona residencial de densidad media R3 - R4, del terreno de 70,000.00 m2, de propiedad de la



Empresa Inversiones Tres Horizontes S.A.C;

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 la siguiente

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN OTROS USOS-OU A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA R-3 Y R-4 DEL TERRENO DE 70,000. M2, INSCRITO EN LA FICHA REGISTRAL N°22067 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA Y CALLAO

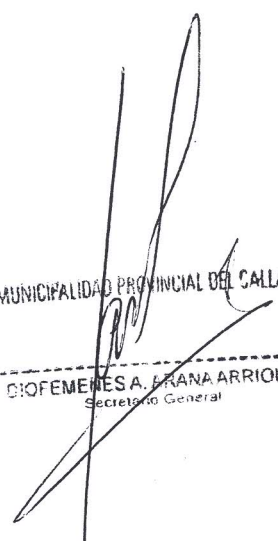
Artículo 1. Apruébase el cambio de zonificación de Otros Usos-OU a Zona Residencial de Densidad Media R-3 y R-4 del terreno de 70,000. m2, inscrito en la ficha N°22067 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima y Callao, el cual se encuentra ubicado aproximadamente en el kilómetro 8.2 de la avenida Néstor Gambeta-Carretera a Ventanilla-Ex Fundo Oquendo, Provincia Constitucional del Callao, de acuerdo a la ubicación, datos y planos contenidos en el Informe N° 114-06-MPC-GGDU-GPUC-GR, de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el cual es de propiedad de la Empresa Inversiones Tres Horizontes S.A.C.

Artículo 2 Apruébase la modificación, en lo pertinente, del Plan Urbano Director 1995-2010, aprobado por Ordenanza Municipal N° 000018 del 19 de octubre de 1995.

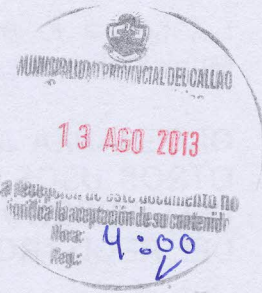
Artículo 3 Encárgase a la Gerencia General de Desarrollo Urbano, el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

POR TANTO:

REGISTRESE Y PUBLÍQUESE


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO
DIOFEMES A. CRANA ARRIOLA
Secretario General


FELIX MORENO CABALLERO
Alcalde del Callao



[Faint, illegible text at the bottom left of the page, possibly a signature or stamp.]