



*Municipalidad Provincial del Callao*

## *Ordenanza Municipal N° 000060*

Callao, 15 SET. 2008

**El Alcalde de la Municipalidad Provincial del Callao:**

**Por Cuanto:**

**El Concejo Municipal Provincial del Callao, en Sesión  
fecha 15 SET. de 2008 ; Aprobó la siguiente;**

**Ordenanza Municipal:**

**CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución Política del Perú en el artículo 194° establece que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y, el artículo 195 de la misma norma estipula que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local y la prestación de servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas, planes nacionales y regionales de desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que, el artículo 79 numeral 1.1 y 1.2 de la Ley Orgánica de Municipalidades, N° 27972 señala que son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo: aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación Ambiental y 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, los bienes de dominio público, dentro de los cuales se encuentran los terrenos definidos según la Ley N° 26856, como zona de dominio restringido y la "zona de playa protegida", al regirse por las disposiciones de la Ley Orgánica de Municipalidades, corresponde que se regularice, actualice u otorgue la correspondiente zonificación, es decir debe asignárseles un fin urbano determinado y un uso, lo que es ratificado por el artículo 12 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Nacionales;

Que, mediante el estudio denominado "Caracterización de la Zona Costera del Callao entre el río Rímac, el río Chillón y la avenida Nestor Gambetta, para la Actualización de su Zonificación", se ha definido la caracterización o diagnóstico de dicha zona, con el objeto de conocer y comprender la situación urbana, ambiental, socio económica y legal de este sector del Callao, para definir lineamientos que permitan actualizar su zonificación y racionalizar la organización de su territorio, facultades que están expresamente señaladas en la Ley Orgánica de Municipalidades;

000060

Que, estando al Informe N° 090-2008-MPC-GGDU/GPUC, emitido por la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, mediante el cual analiza y hace suyo el estudio de la zona del litoral comprendida entre el río Rímac

y el río Chillón, desde la línea de alta marea hasta la Av. Néstor Gambetta, en el que concluye que la zona en estudio es predominantemente industrial, pero que su proceso de consolidación ha sido informal, por problemas de saneamiento físico legal de las propiedades, habilitaciones urbanas, zonificación, falta de factibilidad de servicios, legislación contradictoria con la realidad, entre otros factores, lo que ha originado grandes problemas urbanos y ambientales en este sector que degradan las condiciones de vida del lugar;

Que, el Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995 – 2010, aprobado por Ordenanza Municipal N° 000018 del 05 de Octubre de 1995, establece el sector de Estudio como zona de Recreación Pública, sin embargo, como resultado del Estudio se propone una zonificación de acuerdo a los Usos existentes y predominantes que permitan iniciar las acciones para un adecuado ordenamiento físico espacial que permita la recuperación urbano ambiental del sector de estudio;

Que, siendo la Provincia Constitucional del Callao el principal centro portuario del país, necesita priorizar y optimizar el desarrollo de actividades económicas que faciliten la entrada y salida de productos a otros puertos del país y del mundo, por lo que la Municipalidad Provincial del Callao a través de los mecanismos que le faculta la Ley, busca ordenar el territorio y las actividades que se desarrollan en ella, disponiendo la correspondiente actualización de la Zonificación en el sector comprendido entre el río Chillón, Av. Néstor Gambetta, río Rímac, y el Océano Pacífico, cambiando la zonificación existente de Zona de Recreación Pública ( ZRP) y de Otros Uso (OU) a Gran Industria (IG), así como asignar la zonificación de Gran Industria IG e Industria Elemental y Liviana IEL, precisándose que en los predios afectados por la Ampliación del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez de acuerdo a la Ley N° 27329, se ha incorporado la Zonificación de Usos Especiales OU a los referidos predios;

Que, asimismo siendo política de la Municipalidad Provincial del Callao en materia de acondicionamiento territorial, el incentivar la inversión privada en proyectos dentro de las limitaciones normativas que la ley establece y estando a lo aprobado en la sesión de la Fecha a través del Acuerdo de Concejo N° 000230 el mismo que cuenta con los informes precisados en los considerandos anteriores y estando a lo informado por la Gerencia de Asesoría Jurídica con Informe N° 0969-2008-MPC-GGAJC y el Concejo Provincial del Callao, ha dado la siguiente:

**ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACION DE LA ZONIFICACION DEL SECTOR COMPRENDIDO ENTRE EL RIO CHILLON, AV. NESTOR GAMBETTA, RIO RIMAC Y EL OCEANO PACIFICO MODIFICANDO PARCIALMENTE EL PLANO DE ZONIFICACION DEL PLAN URBANO DIRECTOR 1995 - 2010**

**Artículo 1.-** Apruébase la actualización de la Zonificación General de los Usos del Suelo de la Provincia Constitucional del Callao, en el sector comprendido entre el río Chillón, Av. Néstor Gambetta, el río Rímac y el Océano Pacífico cambiando la zonificación existente de Zona de Recreación Pública ( ZRP) y de Otros Uso (OU) a Gran Industria (IG), así como asignar la zonificación de Gran Industria IG e Industria Elemental y Liviana IEL, precisándose que en los predios afectados por la Ampliación del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez de acuerdo a la Ley N° 27329, se ha incorporado la Zonificación de Usos Especiales OU a los referidos predios.

000060



**Artículo 2.-** Modifíquese el Planó de Zonificación del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995 – 2010, aprobado por Ordenanza Municipal N° 000018 del 05 de Octubre de 1995, de acuerdo al Plano de Zonificación que forma parte de la presente Ordenanza.

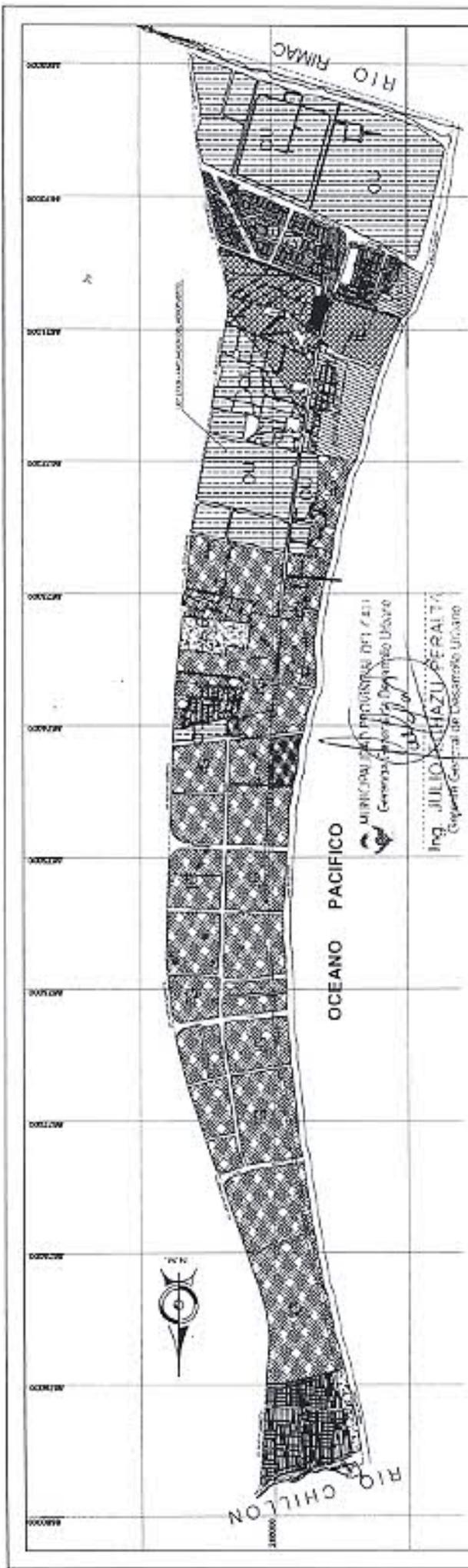
**Artículo 3.-** La presente Ordenanza entrara en vigencia al día siguiente de su publicación.

**POR TANTO:  
MANDO SE PUBLIQUE Y CUMPLA**

  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO  
D. TEMES A. ARANA ARRIDIÁ  
Secretario General

  
FÉLIX MORENO CABALLERO  
Alcalde del Callao

60



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



MAPA DE ACTUALIZACIÓN DE ZONIFICACION

UBICACIÓN: SECTOR RIO RIMAC, AV. NESTOR GARIBAYTA, RIO CHILLÓN Y OCEANO PACIFICO, MERCADO DEL CALLAO

ACUERDO DE CONCEJO N° 000200

ORDENANZA MUNICIPAL N° 000066 DEL 15/08/2008

ESTADO: 19/08/08

FECHA: SETIEMBRE - 2008

DATUM: PSAD - 1956



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO  
 Gerencia General de Desarrollo Urbano

Ing. JULIO HAZU PERALTA  
 Gerente General de Desarrollo Urbano

**LEYENDA**

- ZONA MIXTA DE DENSIDAD MEDIA - MOM
- ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA - RDM
- COMERCIO LOCAL - CL
- ZONA DE RECREACION PUBLICA - ZRP
- INDUSTRIA ELEMENTAL Y LIVIANA - IEL
- GRAN INDUSTRIA - IG
- EDUCACION - E
- ZONA CON USOS ESPECIALES - OU
- ZONA DE ESTUDIO