



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO

Ordenanza Municipal N° 012-2025/MPC

Callao, 22 de mayo de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL DEL CALLAO

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo celebrada en la fecha, el Dictamen N° 018-2025-MPC-SR-COPODUN de fecha 13 de mayo de 2025 de la Comisión de Población, Desarrollo Urbano y Nomenclatura, y sus antecedentes;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en el artículo 194 modificado por la Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa, en los asuntos de su competencia, esta autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 9 numeral 8) de la Ley N° 27972, prescribe que corresponde al Concejo Municipal, entre otras atribuciones, aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;

Que, el artículo 73 de la Ley Orgánica de Municipalidades en las materias de competencia municipal establece lo siguiente:

"(...)

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 las materias siguientes:

1. Organización del espacio físico – Uso del Suelo
- 1.1. Zonificación.
(...)"

Que, la Ley N° 31313 – Ley de Desarrollo Urbano Sostenible tiene por finalidad orientar el desarrollo de ciudades y centros poblados para ser sostenibles, accesibles, inclusivos, competitivos, justos, diversos y generadores de oportunidades para toda la ciudadanía, promoviendo la integración y el crecimiento ordenado, procurando la creación de un hábitat seguro y saludable con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes;

Que, el numeral 36.1 del artículo 36 de la precitada Ley establece que la zonificación es un componente de los procesos de planificación urbana que contiene el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios para la regulación del uso y ocupación del suelo en el ámbito de actuación o intervención del instrumento de planificación urbana

de la jurisdicción. Estos se elaboran en función a los objetivos de desarrollo, de la capacidad de soporte del suelo y las normas establecidas en el propio plan. Ordena y regula la localización de actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, actividades culturales, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones;

Que, asimismo, el artículo 37 establece que la zonificación no puede modificarse salvo en el marco de la actualización de los Planes de Desarrollo Urbano conforme a la periodicidad y procedimientos que se establecen en el Reglamento de la Ley. La periodicidad de actualización deberá ser como mínimo de una vez al año, siempre considerando el análisis integral del ámbito de los Planes de Desarrollo Urbano. Las Municipalidades Provinciales pueden aprobar de manera excepcional cambios de zonificación específicos o asignar zonificación con el objetivo de promover el desarrollo concreto y formal de proyectos de interés social y comunitario en el ámbito de su jurisdicción, siempre que cumplan con el criterio de análisis integral que aprueba el reglamento de la presente ley;

Que, el 05 de octubre de 2022 se publicó, en el Diario Oficial "El Peruano", el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible;

Que, mediante Expediente N° 2023-01-0000144884 de fecha 19 de setiembre de 2023, el Seguro Social de Salud - ESSALUD solicitó el cambio de zonificación del inmueble ubicado en la Av. Argentina N° 551, Callao, el mismo que a la fecha cuenta con la zonificación E (Educación), debiendo ser modificada a zonificación H (Salud). Al respecto, precisa que el inmueble es de propiedad de ESSALUD, de acuerdo al Certificado Registral Inmobiliario, en la Partida N° 70085373, en el cual se construyó el Hospital Zonal del Callao;

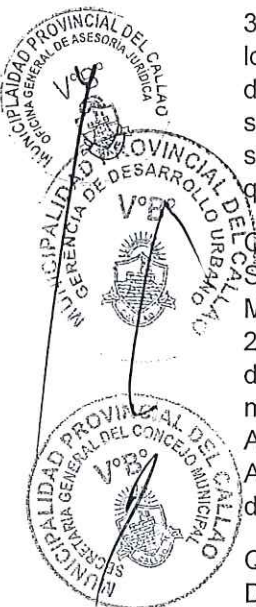
Que, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con el Oficio N° 132-2023/MPC-GDU-SGPUC de fecha 13 de octubre de 2023, solicitó al Seguro Social de Salud - ESSALUD subsanar las observaciones realizadas dentro de un plazo de quince días hábiles, a fin de continuar con el procedimiento solicitado;

Que, a través del Expediente N° 2023-01-0000171933 de fecha 22 de noviembre de 2023, el Seguro Social de Salud - ESSALUD levantó las observaciones formuladas por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y solicitó se continúe con el trámite correspondiente;

Que, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante Informes N° 030 y N° 31-2024/MPC-GDU-SGPUC de fecha 10 de enero de 2024, comunica que, en relación a los documentos técnicos ambientales, deberá ser el Órgano Desconcentrado del Sistema de Servicios a la Ciudad y Protección al Medio Ambiente quien emita opinión conforme a sus funciones asignadas. Asimismo, en relación a los documentos técnicos viales deberá ser el Órgano Desconcentrado del Servicio de Tránsito, Transportes y Movilidad Urbana quien emita opinión conforme a sus funciones;

Que, la Subgerencia de Control Ambiental del Órgano Desconcentrado del Sistema de Servicios a la Ciudad y Protección al Medio Ambiente, a través del Informe N° 054-2024-MPC/ODSSCPMA-SGCA de fecha 06 de febrero de 2024, hace suyo el Informe N° 010-2024-MPC/ODSSCPMA-SGCA-AGR, con el cual concluye que el cambio de zonificación de Educación (E) a Salud (H) no afectará los niveles de ruido máximo permitido (ECA), manteniéndose los mismos valores de acuerdo al Decreto Supremo N° 085-2003-PCM. Asimismo, la propuesta de un área de amortiguamiento (plantación de árboles) entre la Av. Argentina y el área destinada al centro de hemodiálisis contribuirá con la disminución de los niveles de polvo y ruido ambiental;

Que, la Gerencia de Ingeniería de Tránsito y Mantenimiento Vial del Órgano Desconcentrado del Servicio de Tránsito, Transportes y Movilidad Urbana, con Memorando N° 174-2024-MPC-ODSSTTMU-GG-GITMV de fecha 22 de febrero, hace



suyo el Informe N° 003-2024-MPC/ODSSTTMU-GG-GITMV-MDCR, que concluye que el expediente presentado no contiene el Estudio de Impacto Vial (EIV);

Que, mediante Oficio N° 017-2024/MPC-GDU-SGPUC de fecha 11 de marzo de 2024, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro solicita a ESSALUD el levantamiento de observaciones para la continuación del trámite correspondiente;

Que, ESSALUD, con Carta N° 000002-UCP-OAYCP-OA-GRPS-ESSALUD-2024 de fecha 28 de noviembre de 2024, informó que se subsanaron las observaciones realizadas, por lo que anexa el expediente para evaluación y aprobación;

Que, a través del Informe N° 002-2025/MPC-GDU-SGPUC de fecha 02 de enero de 2025, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro remite lo actuado al Órgano Desconcentrado del Servicio de Tránsito, Transportes y Movilidad Urbana, para la evaluación de los documentos técnicos viales, de acuerdo a sus competencias;

Que, la Gerencia de Ingeniería de Tránsito y Mantenimiento Vial del Órgano Desconcentrado del Servicio de Tránsito, Transportes y Movilidad Urbana, mediante Memorando N° 043-2025-MPC-ODSSTTMU-GITMV de fecha 16 de enero de 2025, informa que se han levantado las observaciones formuladas;

Que, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con Informe N° 078-2025/MPC-GDU-SGPUC de fecha 10 de febrero de 2025, hace suyo el Informe Técnico N° 032-2025-MPC-GDU-SGPUC-LYCS, mediante el cual comunica que, a fin de continuar con la evaluación de la propuesta de modificación de zonificación, se deberá iniciar la "Consulta Vecinal para Modificación de zonificación";

Que, mediante Informe N° 005-2025-MPC/GPV-JPV de fecha 24 de febrero de 2025, la Jefatura de Participación Vecinal remitió 587 hojas de consulta vecinal realizada a las personas aledañas del predio inscrito en la partida registral N° 70085373, de las cuales 585 expresaron estar de acuerdo con la propuesta de modificación de zonificación;

Que, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, a través del Memorando N° 133-2025/MPC-GDU-SGPUC de fecha 31 de marzo de 2025, solicito a la Oficina de Atención al Ciudadano iniciar la exhibición de la propuesta de modificación en sus locales, página web y redes sociales de esta entidad, en virtud del párrafo 8.6 del artículo 8 del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA;

Que, la Oficina de Atención al Ciudadano, con Memorándum N° 401-2025-MPC-SGCM/OAC de fecha 21 de abril de 2025, informa que se cumplió con la publicación de acuerdo a lo solicitado. Asimismo, la Oficina General de Comunicaciones e Imagen Institucional, a través del Memorando N° 251-2025-MPC/OGCII de fecha 22 de abril de 2025, informa que se procedió a realizar la publicación del procedimiento de cambio de zonificación en el portal institucional de la Municipalidad Provincial del Callao;

Que, a través del Informe N° 252-2025/MPC-GDU-SGPUC de fecha 24 de abril de 2025, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, conforme a lo expuesto en los Informes Técnico y Legal N° 072-2025-MPC-GDU-SGPUC-LYCS y N° 139-2025/MPC-GDU-SGPUC-CMVA, emite opinión técnica favorable a la modificación de zonificación de Educación (E) a Salud (H) del predio ubicado en la Avenida República Argentina Mz. 11 Lote 1 y 2 y Sublote 3A y 4A, distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida registral N° 70085373, con un área de 6000.80 m2, para el desarrollo de actividades y/o usos con fines relacionados a la zonificación destinada, siendo áreas destinadas para la habilitación y funcionamiento de instalaciones de equipamiento de salud;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano, con Memorando N° 802-2025-MPC-GDU de fecha 29 de abril de 2025, hace suyo el Informe N° 252-2025/MPC-GDU-SGPUC, en el que se



emite opinión técnica favorable a la modificación de zonificación mencionada anteriormente;

Que, la Oficina General de Asesoría Jurídica, mediante Memorando N° 242-2025-MPC/OGAJ de fecha 30 de abril de 2025, emite opinión legal favorable a la modificación de zonificación de Educación (E) a Salud (H) del predio ubicado en la Avenida República Argentina Mz. 11 Lote 1 y 2 y Sublote 3A y 4A, distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida registral N° 70085373, con un área de 6000.80 m2, para el desarrollo de actividades y/o usos con fines relacionados a la zonificación destinada, siendo áreas destinadas para la habilitación y funcionamiento de instalaciones de equipamiento de salud;

Que, la Comisión de Población, Desarrollo Urbano y Nomenclatura, a través del Dictamen N° 018-2025-MPC-SR-COPODUN de fecha 13 de mayo de 2025, recomienda al Concejo Municipal Provincial del Callao se apruebe la propuesta de Ordenanza Municipal en cuestión, disponiendo se eleve al Pleno del Concejo para su pronunciamiento;

Estando a lo expuesto, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 inciso 8), así como en los artículos 39 y 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N°27972, el Concejo Municipal, por unanimidad y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, ha aprobado la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA DE EDUCACIÓN (E) A SALUD (H) DEL ÁREA DE 6000.80 M2, CORRESPONDIENTE AL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 70085373, DEL DISTRITO DEL CALLAO, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO

ARTÍCULO 1.- APROBAR el cambio de zonificación de zona de Educación (E) a Salud (H), de acuerdo al Plano con Código Z-01(Anexo Único), del área de 6000.80 m2, correspondiente al predio de propiedad del Seguro Social de Salud – ESSALUD, inscrito en la Partida N° 70085373 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, ubicado en la Av. República Argentina Mz. 11 Lote 1 y 2 y Sublote 3A y 4A, Distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao.

ARTÍCULO 2.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y demás áreas competentes, el cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal, así como su inscripción en Registros Públicos y las demás acciones correspondientes con arreglo a Ley.

ARTÍCULO 3.- ENCARGAR a la Secretaría General del Concejo Municipal, la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial "El Peruano" y a la Oficina General de Tecnología de la Información y Telecomunicación la publicación de la Ordenanza y su Anexo Único en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial del Callao (www.gob.pe/municallao).

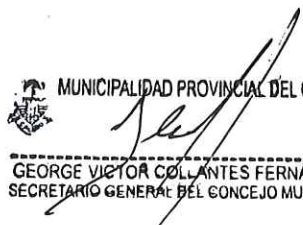
ARTÍCULO 4.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CUMPLA.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO

-PESE- SPADARO PHILIPPS
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO

GEORGE VICTOR COLLANTES FERNANDEZ
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL



ESQUEMA DE LOCALIZACION

ESCALA: 1/7 000

(Partida Registral N°P70085373)

LEYENDA

SALUD (H)

ZONA MIXTA DE DENSIDAD MEDIA (MDM)

EDUCACION (E)	EDUCACION (E)
7	7
5	5
3	3
1	1



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

ZONIFICACION

--	--

EDRO CARIELO SPADARO PHILLIPS

07. FIORELLA I, ALFARO TORRES

UTM	Geum 7	PSAD
-----	--------	------

Z-01

10

PREDIO MATERIA DE
MODIFICACION DE
ZONIFICACION

AV. ARGENTINA

PLANO DE ZONIFICACION

ESCALA: 1/ 1000