



Municipalidad Distrital de Ventanilla

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 226-2024/MDV-GM

Ventanilla, 23 de abril de 2024

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

VISTOS:

El Informe Legal N° 139-2024/MDV-GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Memorando N° 852-2024/MDV-GPLP de la Gerencia de Planificación Local y Presupuesto; el Informe N° 110-2024/MDV-GPLP-SGPI de la Subgerencia de Planificación e Inversiones; el Memorando N° 0314-2024/MDV-GDUI de la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura; el Informe N° 057-2024/MDV-GDUI-SGCPU de la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante la Resolución de Gerencial Municipal N° 016-2020-MDV/GM, se aprobó Directiva N° 014-2020-MDV-GM "Directiva para la formulación, modificación, actualización y aprobación de Directivas de la Municipalidad Distrital de Ventanilla", la misma que tiene como objetivo normar el contenido y el proceso de formulación, aprobación y actualización de todas las directivas que se expidan para la Municipalidad Distrital de Ventanilla, con la finalidad de uniformizar criterios entre todas las unidades orgánicas y órganos desconcentrados de esta entidad edil y sirva como instrumento eficaz para el mejor desarrollo de la gestión;

Que, conforme al Oficio N° 169-2022-OCI/MPC, del 28 de diciembre del 2022, del Órgano de Control Institucional (OCI) de la Municipalidad Provincial del Callao remitido al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, mediante el cual remite el Informe de Auditoría de Cumplimiento N° 026-2072-2-0379-AC del 23 de diciembre del 2022, denominado "Procedimiento de cambio de zonificación en el distrito de ventanilla - Provincia Constitucional del Callao", del cual se observa la Recomendación N° 1 que señala encontrarse en estado de pendiente la formulación e implementación de una normativa interna en la que se regule el procedimiento de revisión y evaluación de solicitudes de cambio de zonificación, especificándose requisitos, actividades y/o procesos a efectuarse, plazos, entre otros; siendo que la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, a través de su órgano técnico a su cargo, es el encargado de cumplirla;

Que, mediante Memorandum N° 0314-2024/MDV-GDUI, la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura traslada al despacho de la Gerencia de Planificación Local y Presupuesto, con la finalidad de evaluar su opinión técnica y realizar la validación respectiva, el Informe N° 057-2024/MDV-GDUI-SGCPU, de la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano, unidad técnica encargada de la planificación organizada del suelo mediante la planificación y ejecución del proceso de catastro de forma integral en el distrito, con las recomendaciones, opiniones y conformidades de las unidades orgánicas de la Municipalidad que se encuentran funcionalmente vinculadas, eleva la propuesta de la "Directiva de regulación de procedimientos administrativos de injerencia territorial que puedan generar afectaciones sobre componentes sociales, ambientales y culturales dentro del Distrito de Ventanilla - cambios específicos de zonificación y licencia de habilitaciones urbanas", la cual busca uniformizar criterios técnicos para la evaluación y calificación de las solicitudes de los procedimientos de cambio específico de zonificación y habilitaciones urbanas; esto con la finalidad de contar con un conjunto de lineamientos y criterios técnicos que facilite la toma de decisiones de los funcionarios municipales cuando se presente dichas solicitudes por los administrados;



Municipalidad Distrital de Ventanilla

Que, mediante Memorandum N° 852-2024/MDV-GPLP, la Gerencia de Planificación Local y Presupuesto traslada a la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 110-2024/MDV-GPLP-SGPI, de la Subgerencia de Planificación e Inversiones a la Gerencia de Planificación Local y Presupuesto, que concluyó que la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano procedió a formular el proyecto cumpliendo los parámetros correspondientes en coordinación con las unidades orgánicas involucradas, con la finalidad de que dicha Gerencia emita el informe legal correspondiente;

Que, mediante Informe Legal N° 139-2024/MDV-GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica realizó un análisis jurídico y opinó favorablemente para la aprobación de la "Directiva de regulación de procedimientos administrativos de injerencia territorial que puedan generar afectaciones sobre componentes sociales, ambientales y culturales dentro del Distrito de Ventanilla - cambios específicos de zonificación y licencia de habilitaciones urbanas", debiendo emitirse acto resolutorio a cargo del Gerente Municipal, conforme a lo dispuesto en el literal c) del numeral 8.2 del numeral VIII de la Directiva N° 014-2020-MDV-GM;

Que, estando a lo expuesto, con el visado de la Gerencia de Asesoría Jurídica, la Gerencia de Planificación Local y Presupuesto, la Subgerencia de Planificación e Inversiones, la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura y la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano; en uso de las atribuciones que confiere la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, conforme a lo dispuesto en el literal c) del numeral 8.2 del numeral VIII de la Directiva N° 014-2020-MDV-GM "Directiva para la formulación, modificación, actualización y aprobación de Directivas de la Municipalidad Distrital de Ventanilla", y en uso de las facultades resolutorias delegadas conforme lo establece el literal a) del artículo 1° de la Resolución de Alcaldía N° 0339-2023/MDV-ALC, de fecha 29 de setiembre de 2023;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR la Directiva N° 002-2024/MDV-GM "Directiva de regulación de procedimientos administrativos de injerencia territorial que puedan generar afectaciones sobre componentes sociales, ambientales y culturales dentro del Distrito de Ventanilla - cambios específicos de zonificación y licencia de habilitaciones Urbanas"; la misma que en anexo forma parte integrante de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura y a la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, den cumplimiento de la Directiva aprobada en el artículo primero de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO. – NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, a la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano, a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a la Gerencia de Planificación Local y Presupuesto y a la Subgerencia de Planificación e Inversiones.

ARTICULO CUARTO. - REMITIR copia del presente acto resolutorio al Órgano de Control Institucional de la Municipalidad Provincial del Callao, en el marco de la Recomendación N° 01 del Informe de Auditoría N° 026-2022-2-0379-AC del 23 de diciembre de 2022.

ARTÍCULO QUINTO. – ENCARGAR a la Gerencia de Tecnología de la Información y Telecomunicación la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Ventanilla.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE



Abog. JORGE PAUL CRUZALEGUI TELLO
GERENTE MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA
Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura



DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA - CAMBIOS ESPECÍFICOS DE ZONIFICACIÓN Y LICENCIA DE HABILITACIONES URBANAS



 <p>Municipalidad Distrital de Ventanilla</p>	<p>DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA</p>	<p>Resolución de Gerencia Municipal</p>
	<p>Directiva N° 02-2024-MDV-GM Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano</p>	<p>226-2024/MDV-GM</p> <p>Fecha</p> <p>23/04/2024</p>

I. OBJETIVO

Establecer los criterios técnicos para evaluar y calificar las solicitudes de procedimientos de Cambio Específico de Zonificación y Habilitaciones Urbanas.

II. FINALIDAD

La finalidad de la presente directiva es contar con un conjunto de lineamientos y criterios técnicos que facilite la toma de decisiones de los funcionarios públicos respecto a las solicitudes de los administrados que se vinculen a procedimientos administrativos de injerencia territorial, relacionados a peticiones de Cambio Específico de Zonificación y Licencias de Habilitación Urbana, que puedan generar afectación alguna sobre componentes sociales, ambientales, culturales y económicos presentes en el territorio del distrito de Ventanilla.

III. APROBACIÓN, VIGENCIA Y ACTUALIZACIÓN


La presente directiva entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación mediante Resolución de Gerencia Municipal.

IV. ALCANCE


Las disposiciones establecidas en la presente directiva son de aplicación obligatoria para las Unidades Orgánicas de la Municipalidad Distrital de Ventanilla.

V. BASE LEGAL

- a) Ley N° 31313 – Ley de Desarrollo Urbano Sostenible
- b) Ley N° 31199 – Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos
- c) Ley N° 31056 – Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización
- d) Ley N° 30494 – Ley que modifica la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones
- e) Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales
- f) Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones
- g) Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades
- h) Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos
- i) Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible (promulgado el 04 de octubre de 2022)
- j) Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.

 Municipalidad Distrital de Ventanilla	DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA	Resolución de Gerencia Municipal 226-2024/MDV-GM
	Directiva N° 02-2024-MDV-GM Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano	Fecha 23/04/2024

- k) Decreto Supremo N° 006-2021-MINAM que aprueba las Disposiciones generales para la gestión multisectorial y descentralizada de los humedales.
- l) Ordenanza Municipal N° 006-2021/MDV que aprueba el Plan Distrital de Manejo de Residuos Sólidos 2020 de la Municipalidad Distrital de Ventanilla
- m) Ordenanza Municipal N° 023-2019-MPC, que aprueba la suspensión de la "Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la actualización Provincia Constitucional del Callao 2011-2022" y restituye la vigencia del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995 - 2010
- n) Decreto Supremo N° 011-2016-VIVIENDA y sus modificatorias, que aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)
- o) Ordenanza Municipal N° 016-2023/MPC, que aprueba las modificaciones y restricción de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme – CIIU en la zona industrial de Ventanilla
- p) Ordenanza Municipal N° 034-2013/MDV-CDV que aprobó el TUPA de la Municipalidad distrital de Ventanilla, ratificado mediante Acuerdo de Concejo N° 057-2014, y cuyos montos de UIT han sido actualizados sucesivamente por diversos Decretos de Alcaldía, siendo el último el Decreto de Alcaldía N° 001-2023/MDV-ALC
- q) Ordenanza Municipal N° 0002-2010-MPC, que aprueba el Planeamiento Integral del sector denominado Pachacútec y asentamientos humanos colindantes del distrito de Ventanilla que incluye el esquema vial y la zonificación
- r) Ordenanza Municipal N° 014-2008-MPC, que aprueba la actualización del Índice de Usos para la ubicación de las actividades urbanas y reglamento de actividades urbanas, estándares de calidad y niveles operacionales para la provincia Constitucional del Callao
- s) Ordenanza Municipal N° 054-2005-MPC, que aprueba el Manual de Organización y Funciones (MOF) de la Municipalidad distrital de Ventanilla
- t) Ordenanza Municipal N° 015-2003-MPC, que regula el régimen de constitución, clasificación, atributos y administración de los bienes de uso público en la Provincia Constitucional del Callao
- u) Ordenanza Municipal N° 14-2003-MPC, que aprueba el Plan del Sistema Vial de la Provincia Constitucional del Callao
- v) Ordenanza Municipal N° 018-1995-MPC, que aprueba el Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, y sus modificatorias
- w) Resolución de Gerencia Municipal N° 016-2020-MDV/GM, que aprueba la Directiva N° 14-2020-MDV-GM que contiene la "Directiva para la formulación, modificación, actualización y aprobación de directivas de la Municipalidad distrital de Ventanilla"
- x) Resolución de Gerencia Municipal N° 31-2018-MDV/GM, que aprueba el Manual de Procesos y Procedimientos de la Municipalidad Distrital de Ventanilla (MAPRO)
- y) Resolución de Alcaldía N° 302-2013/MDV-ALC, que designa a la Gerencia de Desarrollo Urbano como la unidad orgánica responsable del procedimiento de la Habilitación Urbana de Oficio, entre otros.

 Municipalidad Distrital de Ventanilla	DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA	Resolución de Gerencia Municipal 226-2024/MDV-GM
	Directiva N° 02-2024-MDV-GM Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano	Fecha 23/04/2024

VI. RESPONSABILIDAD

6.1. La Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, a través de la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano, será el órgano responsable de la aplicación de la presente Directiva, en el marco de las competencias y atribuciones señaladas en el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad de Ventanilla.

Es responsabilidad de la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano cursar los requerimientos técnico-legales que estimen convenientes a los demás órganos de línea (Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano, Subgerencia de Obras Privadas, Subgerencia de Promoción Empresarial, Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres y Defensa Civil, Subgerencia de Promoción de la Urbanización, y la Gerencia de Limpieza Pública y Gestión Ambiental), y el órgano de asesoramiento (Gerencia de Asesoría Jurídica) de la Municipalidad de Ventanilla y adoptar las medidas correctivas que estimen pertinentes a la presente directiva, según corresponda. Como responsables directos, deberán:

- Ejecutar el proceso de aplicación de la presente directiva.
- Hacer de conocimiento, de los funcionarios y servidores de los otros órganos de línea, los procedimientos que tienen injerencia territorial a nivel distrital.
- Verificar y supervisar el cumplimiento de la presente directiva por parte de los demás órganos de línea de la Municipalidad distrital de Ventanilla.
- Distribuir oportunamente la documentación necesaria para la ejecución del proceso técnico de evaluación a los demás órganos de línea de la Municipalidad distrital de Ventanilla.

6.2. Es responsabilidad de todas las Unidades Orgánicas de la Municipalidad Distrital de Ventanilla el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la presente directiva. El incumplimiento de estas genera responsabilidad administrativa, incurriendo en falta disciplinaria que se sanciona de acuerdo con lo dispuesto en la normatividad vigente.

VII. DISPOSICIONES GENERALES

7.1. PRINCIPIOS APLICABLES

Sin perjuicio de la aplicación de otros principios expuestos en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. N° 006-2017-JUS, los cambios de zonificación y licencias de habilitación urbana que se evalúen en el marco de la presente directiva se realizan en mérito de los siguientes principios:

- Principio de eficacia

 Municipalidad Distrital de Ventanilla	DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA	Resolución de Gerencia Municipal 226-2024/MDV-GM
	Directiva N° 02-2024-MDV-GM Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano	Fecha 23/04/2024

Los sujetos del procedimiento administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados.

En todos los supuestos de aplicación de este principio, la finalidad del acto que se privilegie sobre las formalidades no esenciales deberá ajustarse al marco normativo aplicable y su validez será una garantía de la finalidad pública que se busca satisfacer con la aplicación de este principio

Principio de imparcialidad

Las autoridades administrativas actúan sin ninguna clase de discriminación entre los administrados, otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento, resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención al interés general.

Principio de impulso de oficio

Las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o práctica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias.

Principio de legalidad

La Autoridad Municipal deberá velar por el ordenamiento jurídico, con respecto a la Constitución Política del Perú y las normas urbanísticas, posibilitando la intervención en la propiedad predial a fin de preservar el interés general sobre el interés particular.

- **Principio de predictibilidad o de confianza legítima**

La autoridad administrativa brinda a los administrados o sus representantes información veraz, completa y confiable sobre cada procedimiento a su cargo, de modo tal que, en todo momento, el administrado pueda tener una comprensión cierta sobre los requisitos, trámites, duración estimada y resultados posibles que se podrían obtener.

VIII. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

8.1. PETICIÓN DE CAMBIO ESPECÍFICO DE ZONIFICACIÓN

La solicitud de Cambio Específico de Zonificación (CEZ) por su naturaleza tiene la característica de ser una petición de gracia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 123° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S N° 004-2019-JUS. Tal y como lo señala el numeral 123.1: "(...) el administrado puede solicitar al titular de la entidad competente la emisión de un acto sujeto a su discrecionalidad o a su libre apreciación, o prestación de un servicio cuando no cuenta con otro título legal específico que permita exigir como una petición en interés particular."

 Municipalidad Distrital de Ventanilla	DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA	Resolución de Gerencia Municipal
	Directiva N° 02-2024-MDV-GM Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano	226-2024/MDV-GM
		Fecha
		23/04/2024

En ese sentido, el propietario tiene la facultad de solicitar, de manera excepcional, el cambio de zonificación de determinada área, el mismo que podrá ser propuesto por los propietarios de los predios ubicados dentro del distrito de Ventanilla, sean estas personas naturales o jurídicas, entidades de derecho público o privado. La petición es atendible si el cambio de zonificación coincide con el objetivo de desarrollo de la zona y de la ciudad.

Para ello, según lo establece el artículo 125 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible (RATPUDUS), aprobado mediante D.S. N°012-2022-VIVIENDA, como se señala en el numeral 125.1 "La solicitud de cambio de zonificación específico debe ser presentada ante la municipalidad provincial correspondiente (...)"; además, en cumplimiento al numeral 125.4 "(...) la municipalidad provincial comunica a la municipalidad distrital en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia de la solicitud de cambio de zonificación, a fin de que la misma realice la evaluación de la solicitud e inicie el proceso de participación efectiva, siguiendo el proceso establecido en el párrafo 8.6 del artículo 8 del presente Reglamento (...)".

Elo, además, es congruente con lo establecido en el "Manual de Procesos y Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Distrital de Ventanilla" (MAPRO), aprobado mediante Resolución de Gerencia Municipal N°31-2018-MDV/GM, establecida con la finalidad de estandarizar las actividades que componen, entre otros, el procedimiento N° 5.3.1.9 "Solicitud de cambio de zonificación", que se realizan en la Municipalidad Distrital de Ventanilla.

En ese marco, a continuación, se describe el desarrollo de las actividades según se indica en el siguiente cuadro:

PROC.	NOMBRE PROCED.:	DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDAD			DESARROLLO
		N°	ACTIVIDAD	EJECUTOR	
5.3.1.9	SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN	5	Revisa requisitos, evalúa la propuesta y elabora las notificaciones a los propietarios colindantes.	Especialista SGCPU	8.1.1. Proceso de evaluación de las peticiones CEZ
		6	Entrega de notificaciones a propietarios colindantes	Subgerencia de Atención al Vecino	8.1.2. Proceso de exhibición y consulta de la opinión a la población vecina
		7	Revisa respuestas de notificación de consulta a propietarios colindantes, elabora informe técnico	Especialista SGCPU	

Tabla 1. Numero de Procedimiento y Actividades a desarrollar
Fuente: MAPRO VENTANILLA 2018

8.1.1. PROCESO DE EVALUACION DE LAS PETICIONES DE CEZ: Actividad 5 "Revisa requisitos, evalúa la propuesta y elabora las notificaciones a los propietarios_colindantes"

 Municipalidad Distrital de Ventanilla	DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA	Resolución de Gerencia Municipal 226-2024/MDV-GM
	Directiva N° 02-2024-MDV-GM Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano	Fecha 23/04/2024

En el marco del proceso de evaluación de las peticiones de CEZ de la actividad 5 “Revisa requisitos, evalúa la propuesta y elabora las notificaciones a los propietarios colindantes”, tal como se observa en el Flujograma correspondiente al procedimiento N° 5.3.1.9 “SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACION” (Grafico N° 1 del Capítulo XI “Flujograma” de la presente Directiva), la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano desarrollará un informe técnico con la opinión fundamentada cuyo contenido se estructura en función de los siguientes puntos:

• Presentación del caso

- En un cuadro, se realiza la presentación general del caso, indicando el n° de expediente, la fecha de ingreso del expediente, los datos del/la solicitante, el cambio solicitado (de - a), la dirección del predio y el n° de Partida(s) Registral(es).

• Análisis de las condiciones generales del predio

- Se presenta la localización del predio
- Se presenta un mapa satelital indicando la ubicación del predio
- Se detalla la situación registral del predio (según Partida Registral)
- Se describen los linderos (por el frente, izquierda, derecha, fondo)
- Se describen las características físicas (topográficas) del terreno

• Análisis de la base legal o normativa

- Se identifican los principales dispositivos legales (de nivel local, provincial y/o sectorial) que establecen condiciones regulatorias sobre el predio o su entorno.

• Análisis de las condiciones urbanísticas del predio y el entorno

- Se realiza el análisis de la Clasificación del Suelo vigente del predio y su entorno
- Se realiza el análisis de la Zonificación vigente del predio y su entorno
- Se realiza el análisis de los Usos de Suelo existentes en el predio y su entorno
- Se identifica la condición general del predio y su entorno (área urbana/rústica/erriaza/agrícola)
- Se identifican las condiciones sociales del entorno inmediato al predio (accidentalidad, criminalidad)
- Se presentan fotografías del predio y su entorno inmediato (inspección ocular)

Análisis de las restricciones físicas

- Se realiza el análisis de la localización del predio respecto a áreas naturales (lomas costeras, ecosistemas frágiles, áreas de conservación regional, humedales)
- Se realiza el análisis de la localización del predio respecto a áreas de valor cultural (sitios arqueológicos, zonas monumentales)
- Se realiza el análisis de la localización del predio respecto a límites de recursos hídricos (fajas marginales de río y línea de alta marea).

• Análisis de la dotación de servicios urbanos

 Municipalidad Distrital de Ventanilla	DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA	Resolución de Gerencia Municipal 226-2024/MDV-GM
	Directiva N° 02-2024-MDV-GM Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano	Fecha 23/04/2024

- Se realiza el análisis de dotación y cobertura de servicios básicos (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, telecomunicaciones) del predio y su entorno
- Se realiza el análisis de dotación y cobertura de equipamientos urbanos (educación, salud, recreación, abastos) del predio y su entorno
- Se realiza el análisis de las condiciones de accesibilidad dadas por el Sistema Vial Metropolitano y las vías locales

• **Análisis de estudios de detalle complementarios**

- Dependiendo de la complejidad del CEZ solicitado, según corresponda, se realiza la revisión de los resultados de los estudios de detalle complementarios (Evaluación Vial, Evaluación Ambiental, Evaluación de Estimación de Riesgo y Vulnerabilidad, Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos, Estudios de Mecánica de Suelos (EMS), entre otros).

• **Revisión de otros documentos normativos y sectoriales**

- Se realiza la revisión de la Micro ZEE del Callao (a nivel de vocación del suelo) u otro documento similar actualizado
- Se realiza la revisión del PDM Callao 2040 (a nivel del diagnóstico, específicamente respecto al componente de riesgos y equipamientos urbanos) u otro documento similar actualizado
- Dependiendo del uso: Salud, Educación, Industria, Comercio u otro, se realizará la revisión de las Normas Técnicas sectoriales (MINEDU, MINSAL, PRODUCE, entre otros)

• **Conclusiones y recomendaciones**

- Se señalan las conclusiones de la evaluación técnica efectuada.
- Se señala el resultado de la evaluación (si es favorable o no).
- Se eleva el informe al Concejo Municipal Distrital, a fin de que este sea remitido a la Municipalidad Provincial del Callao.


Cabe indicar que, de requerirse, la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano podrá solicitar opinión técnica o legal, según corresponda, a las unidades orgánicas de la Municipalidad Distrital de Ventanilla detalladas en el numeral VI de la presente directiva, en el marco de sus competencias y funciones, a fin de contar con argumentos sólidos que sustenten la decisión.

Además, también podrá solicitar opinión técnica o legal a las diferentes instituciones sectoriales (MINAM, PRODUCE, VIVIENDA, etc.) y demás instituciones externas a la municipalidad distrital.

A continuación, en la siguiente tabla se detallan las subactividades que componen la actividad 5:

 Municipalidad Distrital de Ventanilla	DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INERGENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA	Resolución de Gerencia Municipal 226-2024/MDV-GM
	Directiva N° 02-2024-MDV-GM Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano	Fecha 23/04/2024


NOMBRE		DETALLE "ACTIVIDAD 5" DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO N° 5.3.1.9 "CAMBIO DE ZONIFICACIÓN"				
OBJETIVO		Mejorar los niveles de análisis y de evaluación de información por parte del Especialista a cargo de la atención de las Solicitudes de Cambio de Zonificación.				
ALCANCE		ACTIVIDAD 5 DEL PROCESO DE ATENCIÓN DE UN CEZ SEGÚN EL MAPRO VENTANILLA - 2018				
Proveedores / Usuario	Insumos / Entradas	Descripción de subactividades			Salida / Producto	Clientes / Destinatarios Final / Usuarios
		N°	Subactividad	Ejecutor		
Asistente Administrativo	Expediente	1	Recibe Expediente	Especialista	Documento Simple	Especialista
Especialista	Documento Simple	2	Primera evaluación: "Evalúa Condiciones Generales" Tiempo: ½ días.	Especialista	Documento Simple	Especialista
Especialista	Documento Simple	3	Segunda evaluación: "Evalúa Base Legal o Normativa" Tiempo: ½ días.	Especialista	Documento Simple	Especialista
Especialista	Documento Simple	4	Tercera evaluación: "Aplicabilidad del CEZ" ¿Corresponde a CEZ? SI: Actividad 5 NO: Elabora Informe de respuesta a administrado deriva a Asistente Administrativo Tiempo: ½ días.	Especialista	Informe	Subgerente de Catastro y Planeamiento Urbano / Especialista / Administrado
Especialista	Informe	5	Cuarta evaluación: "Evalúa Condiciones Urbanísticas" Tiempo: 1 ½ días.	Especialista	Documento Simple	Especialista
Especialista	Documento Simple	6	Quinta evaluación: "Evalúa Restricciones Físicas" ¿Corresponde solicitar opinión? SI: Actividad 10 NO: Actividad 7 Tiempo: 2 días	Especialista	Documento Simple	Especialista
Especialista	Documento Simple	7	Sexta evaluación: "Evalúa Dotación de Servicios Urbanos" Tiempo: 2 días	Especialista	Documento Simple	Especialista
Especialista	Documento Simple	8	Séptima evaluación: "Evalúa Estudios Complementarios" Tiempo: 2 días	Especialista	Documento Simple	Especialista
Especialista	Documento Simple	9	Octava evaluación: "Revisión de documentos Normativos: Sectoriales o Regionales " Tiempo: 2 días	Especialista	Documento Simple	Especialista

 Municipalidad Distrital de Ventanilla	DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA	Resolución de Gerencia Municipal
	Directiva N° 02-2024-MDV-GM Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano	226-2024/MDV-GM
		Fecha
		23/04/2024

DETALLE "ACTIVIDAD 5" DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO N° 5.3.1.9 "CAMBIO DE ZONIFICACIÓN"						
NOMBRE						
OBJETIVO		Mejorar los niveles de análisis y de evaluación de Información por parte del Especialista a cargo de la atención de las Solicitudes de Cambio de Zonificación.				
ALCANCE		ACTIVIDAD 5 DEL PROCESO DE ATENCIÓN DE UN CEZ SEGÚN EL MAPRO VENTANILLA - 2018				
Proveedores / Usuario	Insumos / Entradas	Descripción de subactividades			Salida / Producto	Clientes / Destinatarios Final / Usuarios
		N°	Subactividad	Ejecutor		
Especialista	Documento Simple	10	Solicitud de Información a Unidades Orgánicas de la Municipalidad. Solicita proceso de consulta vecinal y exhibición Pública. ¿Requiere opinión de entidad exterior? SI: Actividad 11 NO: Actividad 12 Tiempo: 1 días	Especialista	Informe / Memorando	Unidad Orgánica de la Municipalidad: "GPV, GDE, GAH, entre otros".
Unidad Orgánica de la Municipalidad: "GPV, GDE, GAH, entre otros".	Informe Técnico	11	Solicitud de Información a Instituciones externas a la Municipalidad. Tiempo: 1 días	Especialista	Oficio	Institución eterna a la Municipalidad: MVCS, MINCUL, MINAM, GORE, MPC, entre otros."
Institución eterna a la Municipalidad: MVCS, MINAM, GORE, MPC, entre otros."	Oficio	12	Recibe opinión respecto a aspectos específicos. Tiempo: 1 día	Especialista	Documento Simple	Especialista
Unidad Orgánica de la Municipalidad: "GPV, GDE, GAH, entre otros".	Informe / Memorando	13	Recibe Informes de apoyo al procedimiento: "Consulta vecinal, exhibición de petición de CEZ, entre otros"	Especialista	Documento Simple	Especialista
Especialista	Documento Simple	14	Evaluación de Información recibida y Elaboración de Informe Técnico con opinión del Especialista Tiempo: hasta 7 días	Especialista	Documento Simple	Especialista
Especialista	Informe Técnico	15	Deriva a Asistente Administrativo Tiempo: ½ días	Especialista	Documento Simple	Subgerente de Catastro y Planeamiento Urbano

Tabla 2. Ficha de la Actividad 5 "Revisa requisitos, evalúa la propuesta y elabora las notificaciones a los propietarios colindantes" del procedimiento N° 5.3.1.9 "SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN" MAPRO 2018


Posteriormente, en el Capítulo XI "Flujograma" de la presente Directiva se muestra el Grafico N° 2 correspondiente al flujograma que detalla las subactividades que componen la actividad 5.

 Municipalidad Distrital de Ventanilla	DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA	Resolución de Gerencia Municipal
	Directiva N° 02-2024-MDV-GM Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano	226-2024/MDV-GM
		Fecha
		23/04/2024

8.1.2. PROCESO DE EXHIBICION Y CONSULTA DE LA OPINION A LA POBLACION VECINA: Actividad 6 “Entrega de Notificaciones a propietarios colindantes” y Actividad 7 “Revisa respuesta de notificaciones de consulta a propietarios colindantes, elabora Informe técnico”

En el marco del proceso de exhibición y consulta de las peticiones de CEZ establecido en el artículo 8 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, y en congruencia a las actividades N° 6 y 7 del Procedimiento N° 5.3.1.9 “SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACION” del MAPRO VENTANILLA, la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano solicitara el desarrollo de las siguientes actividades a las unidades orgánicas correspondientes:

- A la Gerencia de Participación Vecinal, el levantamiento de la opinión de la población vecina colindante, directamente involucrada con la petición de cambio de zonificación, se efectuará a través del Formulario de Consulta Vecinal – FCV del anexo 05 de la presente directiva y se desarrollará dentro de los siguiente veinte (20) días hábiles (periodo de exhibición y consulta). La Gerencia encargada deberá informar el cumplimiento de la actividad y los resultados obtenidos a la SGCPU al culmino de la actividad.
- A la Gerencia de Tecnología de la Información y Telecomunicación, la exhibición en la página web institucional de la Lamina Informativa elaborada por la SGCPU para cada petición, por un periodo de veinte (20) días hábiles, afín de que las instituciones y vecinos en general del distrito puedan emitir su opinión sobre la propuesta planteada, debidamente fundamentada y por escrito, mediante el Formulario de Consulta Vecinal – FCV, los cuales serán presentadas directamente a la Municipalidad Distrital dentro del periodo de exhibición. La Gerencia encargada deberá informar el cumplimiento de la actividad a la SGCPU.
- A la Sub-Gerencia de Atención al Vecino y Registro Civil, la exhibición en un lugar visible de la sede principal u otra sede de la municipalidad distrital, según estime pertinente, de la Lamina Informativa elaborada por la SGCPU para cada petición, por un periodo de veinte (20) días hábiles, afín de que las instituciones y vecinos en general del distrito puedan emitir su opinión sobre la propuesta planteada, debidamente fundamentada y por escrito, mediante el Formulario de Consulta Vecinal – FCV, los cuales serán presentadas directamente a la Municipalidad Distrital dentro del periodo de exhibición. La Gerencia encargada deberá informar el cumplimiento de la actividad a la SGCPU.
- La Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano deberá considerar el resultado del proceso de exhibición y consulta en la evaluación de la petición del CEZ, así como también de lo informado por las unidades encargadas de cada una de las actividades antes mencionadas.

 Municipalidad Distrital de Ventanilla	DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA	Resolución de Gerencia Municipal
	Directiva N° 02-2024-MDV-GM Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano	226-2024/MDV-GM
		Fecha
		23/04/2024

A continuación, en la siguiente tabla se detallan las subactividades que componen la actividad 6 y 7:

DETALLE "ACTIVIDAD 06 Y 07" DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO N° 5.3.1.9 "CAMBIO DE ZONIFICACIÓN"						
OBJETIVO						
Mejorar las actividades de consulta vecinal para una mejor atención de las solicitudes de Cambio de Zonificación.						
ALCANCE						
ACTIVIDAD 06 y 07 DEL PROCESO DE ATENCIÓN DE UN CEZ SEGÚN EL MAPRO VENTANILLA - 2018						
Proveedores / Usuario	Insumos / Entradas	Descripción de Subactividades			Salida / Producto	Clientes / Destinatarios Final / Usuarios
		N°	Subactividad	Ejecutor		
Asistente Administrativo GPV	Informe/Memorando	1	Recibe Información para efectuar	Especialista GPV	Documento Simple	Especialista GPV
Especialista GPV	Documento Simple	2	Elabora Notificaciones para propietarios colindantes Tiempo: ½ días	Especialista GPV	Notificaciones	Asistentes de Campo
Especialista GPV	Documento Simple	3	¿Requiere más Información? SI: Actividad 5 NO: Actividad 4 Tiempo: 2 días	Especialista GPV	Informe / Memorando	Especialista SGCPU
Asistente de Campo	Notificaciones	4	Entrega de notificaciones a propietarios Tiempo: 7 días	Asistente de Campo	Documento Simple	Vecinos colindantes
Especialista GPV	Informe / Memorando	5	Solicita Información Adicional a la SGCPU Tiempo: 1 día	Especialista SGCPU	Informe / Memorando	-
Asistente de Campo	Documento Simple	6	Revisa Respuestas de notificaciones de consulta a propietarios colindantes, elabora Informe Técnico Tiempo: 2 días	Especialista GPV	Informe	Asistente Administrativo GPV
Asistente Administrativo GPV	Informe/Memorando	7	Deriva a Especialista de la SGCPU Tiempo: ½ días	Asistente Administrativo GPV	Informe/Memorando	Especialista SGCPU

Tabla 3. Ficha de la "Actividad 6: Entrega de Notificaciones a propietarios colindantes" y Actividad 7 "Revisa respuesta de notificaciones de consulta a propietarios colindantes, elabora Informe técnico" del procedimiento administrativo 5.3.1.9 "SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACION" del MAPRO VENTANILLA 2018

Posteriormente, en el Capítulo XI "Flujograma" de la presente Directiva se muestra el Grafico N° 3 correspondiente al flujograma que detalla las subactividades que componen la actividad 6 y 7.

Además, las actividades que componen el proceso de exhibición y consulta pública pueden desarrollarse de manera paralela al proceso de evaluación de las peticiones de CEZ.

 Municipalidad Distrital de Ventanilla	DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA	Resolución de Gerencia Municipal
	Directiva N° 02-2024-MDV-GM Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano	226-2024/MDV-GM
		Fecha
		23/04/2024

8.2. PETICIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA

La emisión de las Licencias de Habilitación Urbana deberá realizarse en base a lo indicado en la Ley 29090 - Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificación y su reglamento aprobado mediante D.S. N° 029-2019-VIVIENDA. En el numeral 2.1 de dicho reglamento, se indica que ninguna norma, directiva, formulario o requerimiento administrativo puede exigir mayores requisitos que los establecidos en la Ley y el Reglamento.

Además, en congruencia con lo establecido en el "Manual de Procesos y Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Distrital de Ventanilla" -MAPRO aprobado mediante Resolución de Gerencia Municipal N°31-2018-MDV/GM establecida con la finalidad de estandarizar las actividades que componen, entre otros, el procedimiento N° 5.3.2.10; 5.3.2.11; 5.3.2.12 y 5.3.2.13 "Licencia de Habilitación Urbana – Modalidades A, B, C y D" (grafico N° 4), que se realizan en la Municipalidad Distrital de Ventanilla.

En ese marco, a continuación, se describe el desarrollo de las actividades según se indica en el siguiente detalle:

N° PROC.	NOMBRE PROCED.:	DESCRIPCION DE ACTIVIDAD		
		N°	ACTIVIDAD	EJECUTOR
5.3.2.10	LICENCIAS DE HABILITACION URBANA – MODALIDAD A	6	Realiza la verificación administrativa del expediente y revisa el cumplimiento de las normas urbanas	Especialista SGOP
5.3.2.11	LICENCIAS DE HABILITACION URBANA – MODALIDAD B	5	Revisa el cumplimiento de requisitos estipulados en el TUPA y evalúa el cumplimiento de los planes y normas urbanas. ¿El Proyecto de Habilitación Urbana cumple con los requisitos y con las normas urbanas?	Especialista SGOP
5.3.2.12	LICENCIAS DE HABILITACION URBANA – MODALIDAD c	5	Precalifica el proyecto de Habilitación Urbana, revisa la documentación presentada y elabora informe de verificación administrativa.	Especialista SGOP
5.3.2.13	LICENCIAS DE HABILITACION URBANA – MODALIDAD D	5	Precalifica el proyecto de Habilitación Urbana, revisa la documentación presentada y elabora informe de verificación administrativa.	Especialista SGOP

Tabla 4. Numero de Procedimiento y Actividades a desarrollar
Fuente: MAPRO VENTANILLA 2018

8.2.1. RECOMENDACIONES PARA LA EVALUACION DE LICENCIAS DE HABILITACION URBANA: Actividad 5, 6, 6 y 6 de los procedimientos N° 5.3.2.10; 5.3.2.11; 5.3.2.12; y 5.3.2.13

En ese sentido, la presente Directiva realiza las siguientes recomendaciones:
Evaluación de NO afectación por restricciones normativas

 Municipalidad Distrital de Ventanilla	DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA	Resolución de Gerencia Municipal 226-2024/MDV-GM
	Directiva N° 02-2024-MDV-GM Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano	Fecha 23/04/2024

- Localización de predio en Fajas marginales
- Localización de predio en Línea de alta marea
- Localización de predio en Ecosistema Frágil Lomas de Chillón
- Localización de predio en ACR Humedales de Ventanilla
- Localización de predio en Área de Conservación distrital Humedal El Mirador

En caso de HU en Zonas de Reglamentación Especial

- Se deberá respetar lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 000002, de fecha 15 de enero del 2010 de la Municipalidad Provincial del Callao, que aprueba el Planeamiento Integral del sector denominado Pachacútec y asentamientos humanos colindantes del distrito de Ventanilla. En dicha ordenanza se establecen los parámetros urbanísticos y edificatorios, los usos permitidos y las determinantes para los procesos de habilitación urbana del Reglamento de la ZRE - Zona de Reglamentación Especial - Ventanilla.
- Se recomienda que la propuesta desarrolle las determinantes de la Habilitación Urbana: sección de vía y arbolado urbano.

En caso de HU de Oficio

- Las HU de Oficio, puede ser de iniciativa de los propietarios y/o poseedores de predios matrices ocupados, con la finalidad de que sea evaluado por la Municipalidad y de corresponder el inicio del procedimiento de HU de Oficio. La iniciativa debe de estar sustentada deberá acreditar la condición de propietario y/o poseedor basado a una persona natural o jurídica.
- Dependiendo de la complejidad de la petición, el especialista de la municipalidad distrital a cargo de la evaluación identificara y de ser necesaria requerirá al administrado la respectiva documentación, con la finalidad de que este realice el diagnóstico físico legal y de corresponder el inicio para las Habilitaciones Urbanas de Oficio.

Las Habilitaciones Urbanas concluyen con la recepción de obras según la modalidad que corresponda.

A continuación, en la siguiente tabla se detallan las subactividades que componen la actividad 6 del procedimiento 5.3.2.10, actividad 5 del procedimiento 5.3.2.11, actividad 5 del procedimiento 5.3.2.12 y/o actividad 5 del procedimiento 5.3.2.13:

NOMBRE	DETALLE "ACTIVIDAD 6, 5, 5 y 5" DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS N° 5.3.2.10, 5.3.2.11, 5.3.2.12 y 5.3.2.13 (LICENCIA DE HABILITACION URBANA – MODALIDADES A, B, C, Y D)
OBJETIVO	Mejorar los niveles de análisis y de evaluación de Información por parte del Especialista a cargo de la atención de las Licencias de Habilitación Urbana.
ALCANCE	ACTIVIDAD 6, 5, 5 y 5 DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS N° 5.3.2.10; 5.3.2.11; 5.3.2.12 y 5.3.2.13 (LICENCIA DE HABILITACION URBANA – MODALIDADES A, B, C, Y D)

 Municipalidad Distrital de Ventanilla	DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA	Resolución de Gerencia Municipal
		226-2024/MDV-GM
Directiva N° 02-2024-MDV-GM Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano		Fecha
		23/04/2024

Proveedores / Usuario	Insumos / Entradas	Descripción de Subactividades			Salida / Producto	Clientes / Destinatarios Final / Usuarios
		N°	Subactividad	Ejecutor		
Asistente Administrativo	Informe/Memorando	1	Recibe Información para efectuar	Especialista	Documento Simple	Especialista
Especialista	Documento Simple	2	Primera evaluación: "Restricciones Normativas" Tiempo: 2 días	Especialista	Documento Simple	Especialista
Especialista	Documento Simple	3	Segunda evaluación: "Zonas de Reglamentación Especial" Tiempo: 2 días	Especialista	Documento Simple	Especialista
Especialista	Documento Simple	4	Elabora y deriva Informe Técnico Tiempo: de 1 a 6 días	Especialista	Informe Técnico	Asistente Administrativo

Tabla 5 - Ficha del Procedimiento de la Actividad 6, 5, 5 y 5 de los Procedimientos Administrativos N° 5.3.2.10, 5.3.2.11, 5.3.2.12 y 5.3.2.13 (LICENCIA DE HABILITACION URBANA – MODALIDADES A, B, C, Y D) - MAPRO 2018.

Posteriormente, en el Capítulo XI "Flujograma" de la presente Directiva se muestra el Grafico N° 4 correspondiente al flujograma que detalla las subactividades que componen la actividad 6 del procedimiento 5.3.2.10, actividad 5 del procedimiento 5.3.2.11, actividad 5 del procedimiento 5.3.2.12 y/o actividad 5 del procedimiento 5.3.2.13

IX. DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Para la evaluación técnica de los procedimientos iniciados en el marco del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIVENDA (RATDUS), se deberá considerar las Disposiciones Complementarias Transitorias del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, que detalla lo siguiente: "Primera. - Cambio de Zonificación en trámite. Los cambios de zonificación que se encuentren en trámite a la fecha de la publicación del presente Reglamento seguirán con el mismo proceso hasta su culminación". En ese sentido, estos procesos deberán regirse de acuerdo con sus disposiciones, plazos y procedimientos, teniendo en cuenta el momento y/u oportunidad de la presentación de la solicitud del administrado.

X. GLOSARIO DE TÉRMINOS

Para los fines de la presente directiva, se establecen las siguientes definiciones:

Administrado: Es toda persona natural o jurídica que, cualquiera sea su calificación o situación procedimental, participa en el procedimiento administrativo. Cuando una entidad interviene en un procedimiento como administrado, se somete a las normas que lo disciplinan en igualdad de facultades y deberes que los demás administrados.

 Municipalidad Distrital de Ventanilla	DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA	Resolución de Gerencia Municipal 226-2024/MDV-GM
	Directiva N° 02-2024-MDV-GM Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano	Fecha 23/04/2024

Barrios Urbano Vulnerables: Son los asentamientos titulados por COFOPRI o que actualmente no cuentan con título de propiedad, y que presentan bajos niveles de acceso a redes públicas de agua y saneamiento, y baja calidad estructural de las viviendas.

Coefficiente de edificación: Es un factor que define la relación que existe entre el área de edificación, respecto del área del lote.

Derecho de propiedad: La propiedad predial se extiende al suelo, subsuelo y al sobresuelo, dentro de los planos verticales del perímetro superficial y hasta donde lo permitan los planes urbanos y demás normas edificatorias y/o urbanísticas.

Desarrollo Urbano: Es un proceso de cambio y transformación del territorio y la ciudad cuya finalidad es la generación de un hábitat adecuado para toda la sociedad. Incluye la planificación urbana, la inversión pública y privada en bienes y servicios urbanos, así como los procesos administrativos a cargo del gobierno metropolitano.

Edificabilidad (o potencialidad de edificación o derechos de edificación): Es la cualidad de generar un producto inmobiliario que es otorgada por la planificación urbana. Está definida por el Coeficiente de Edificación.


Empresas desarrolladoras: Hace referencia a cualquier agente económico, público o privado, natural o jurídica, que participa del desarrollo urbano.

Equipamiento Urbano: Es el conjunto de edificaciones que brindan servicios urbanos ofrecidos a los ciudadanos en lugares determinados de la ciudad, tales como colegios, centros de salud, hospitales, parques, centros comunales, entre otros. Son calculados sobre la base de la cantidad de población, la accesibilidad, entre otros criterios en la elaboración de los instrumentos de planificación urbana.

Infraestructura de servicios públicos esenciales: Es la infraestructura a través de las cuales se garantiza la provisión de los servicios públicos para abastecer a la ciudad, tales como el saneamiento básico, dotación de energía, la comunicación, transporte, entre otros.

Inspección ocular: Vista de campo efectuada por funcionario o servidor público de la Municipalidad distrital de Ventanilla cuya finalidad es constatar el estado, situación y características de un predio, zona o sector del distrito en términos de su conservación (materialidad y grado de consolidación) y de la calidad del entorno (veredas, bermas, áreas verdes, servicios públicos, equipamientos urbanos, usos y zonificación).

Procedimiento administrativo: Es el conjunto de actos y diligencias tramitadas ante la Municipalidad distrital de Ventanilla, conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados.

 Municipalidad Distrital de Ventanilla	DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA	Resolución de Gerencia Municipal 226-2024/MDV-GM
	Directiva N° 02-2024-MDV-GM Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano	Fecha 23/04/2024

Planificación Urbana: Es el proceso técnico-normativo que regula el desarrollo urbano y establece los mecanismos del desarrollo privado y público del territorio.

Servicios Urbanos: Conjunto de actividades que resuelven de manera colectiva las necesidades individuales de las familias y las empresas. Son de dos tipos: equipamientos urbanos o infraestructura de servicios públicos esenciales.


Servicios Públicos Esenciales: Es el conjunto de servicios públicos que constituyen el soporte para el funcionamiento de las actividades humanas de la ciudad. Se consideran servicios públicos esenciales a i) el agua potable y el alcantarillado, ii) la transmisión y distribución de energía eléctrica, así como el alumbrado público, iii) el gas natural, y, iv) las telecomunicaciones.

Sistemas Urbanísticos: Son elementos sustanciales de la estructura urbana, conformados por el conjunto de estructuras físicas y/o espacios que brindan servicios de interés general para el desarrollo del suelo urbano y el funcionamiento del territorio. Son fundamentales para asegurar y garantizar las condiciones de habitabilidad adecuadas para la población de la ciudad. Por su importancia, son objeto de tratamiento mediante la planificación y gestión urbana.

Sistema Vial Metropolitano: Es el instrumento normativo que define la estructura vial de la provincia constitucional del Callao, el trazado vial, la clasificación vial, las intersecciones a diferente nivel y/o sujeta a estudios especiales, las secciones viales normativas y los derechos de vía.

Zonas y subzonas: Son delimitaciones del suelo a las que se atribuyen diversos usos y grados de intensidad con la finalidad de determinar condiciones normativas del desarrollo urbano. Son establecidas en la zonificación de los usos del suelo.

Zonificación de los usos del suelo: Es un componente del proceso 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 intervención de un Plan de Desarrollo Urbano y de los instrumentos de planificación urbana complementarios. Mediante la zonificación se delimitan porciones de suelo en zonas y subzonas urbanas, según las condiciones normativas del desarrollo urbano y con criterio de equidad urbanística. La zonificación regula el ejercicio del derecho de propiedad atendiendo al interés general y el bien común.

 Municipalidad Distrital de Ventanilla	DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA	Resolución de Gerencia Municipal 226-2024/MDV-GM
	Directiva N° 02-2024-MDV-GM Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano	Fecha 23/04/2024

XI. FLUJOGRAMA

A. Procedimiento N° 5.3.1.9 "SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACION" – MAPRO 2018

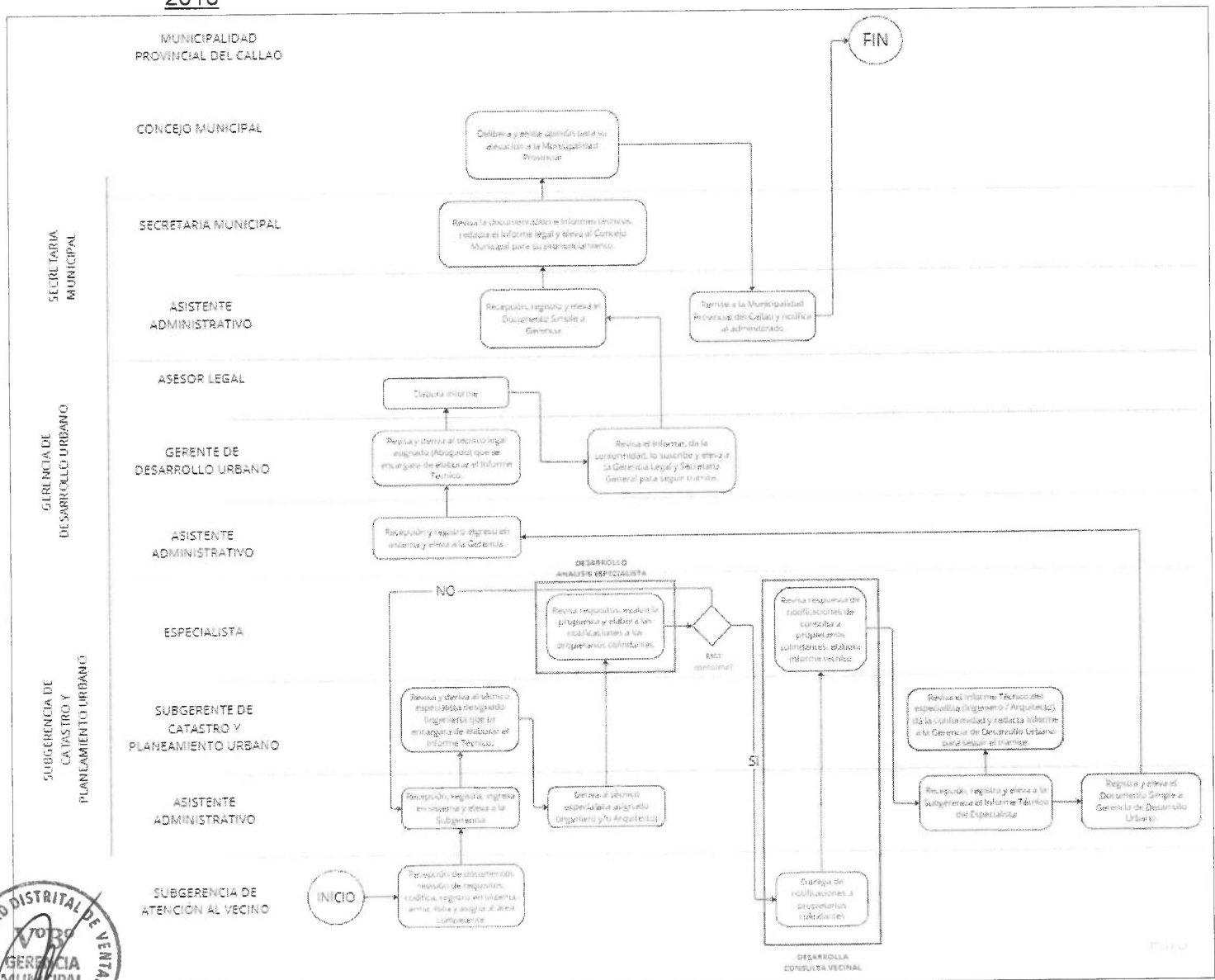



Gráfico 1. Procedimiento N° 5.3.1.9 "SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACION" - MAPRO 2018 (Resaltado de las Actividades 5, 6 y 7)
Fuente: MAPRO VENTANILLA 2018



 Municipalidad Distrital de Ventanilla	DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA	Resolución de Gerencia Municipal 226-2024/MDV-GM
	Directiva N° 02-2024-MDV-GM Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano	Fecha 23/04/2024

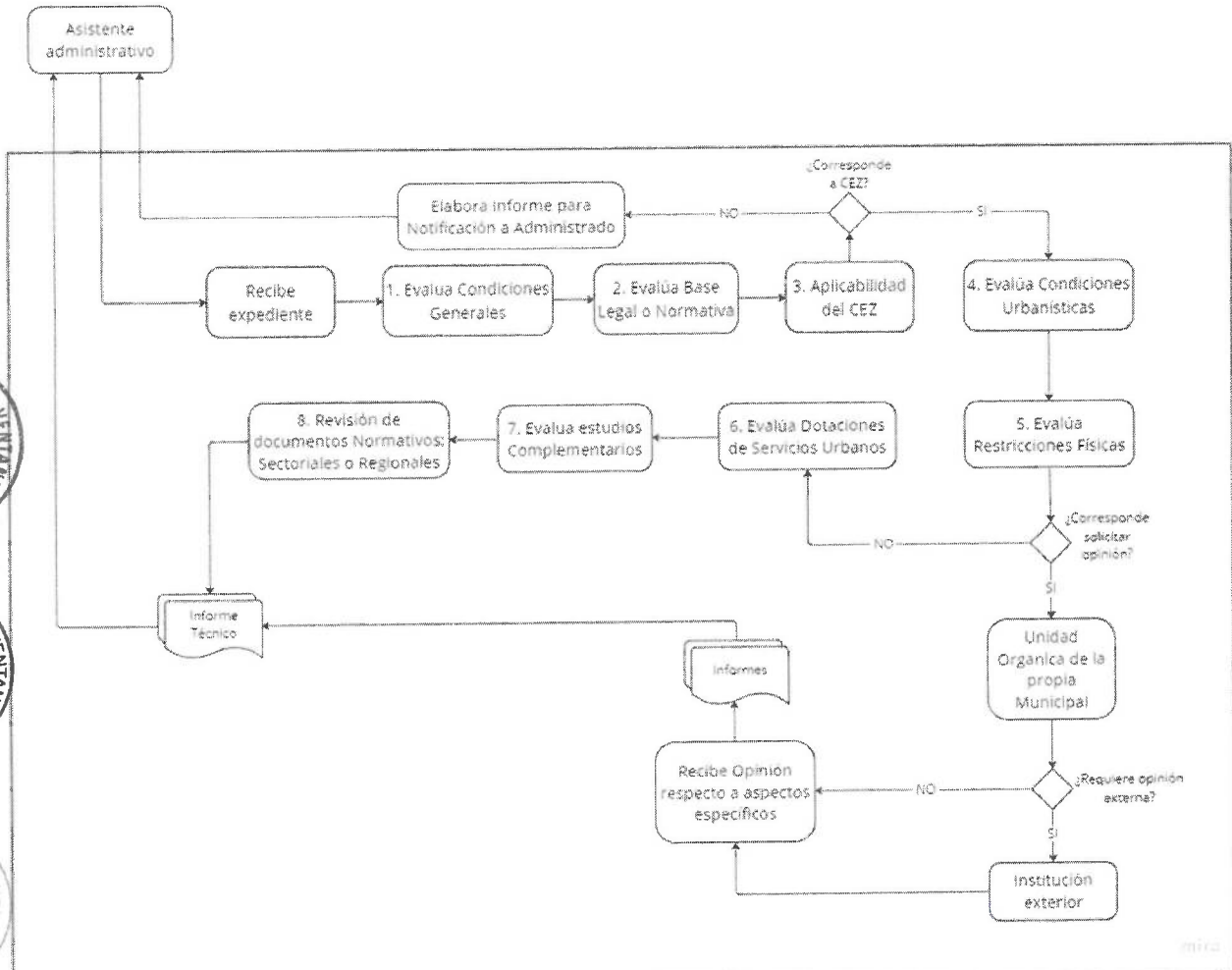


Gráfico 2. Detalle "Actividad 5: Revisa requisitos, evalúa a propuesta y elabora las notificaciones a los propietarios colindantes" del procedimiento administrativo 5.3.1.9 "SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACION" del MAPRO VENTANILLA 2018



 Municipalidad Distrital de Ventanilla	DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA	Resolución de Gerencia Municipal 226-2024/MDV-GM
	Directiva N° 02-2024-MDV-GM Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano	Fecha 23/04/2024

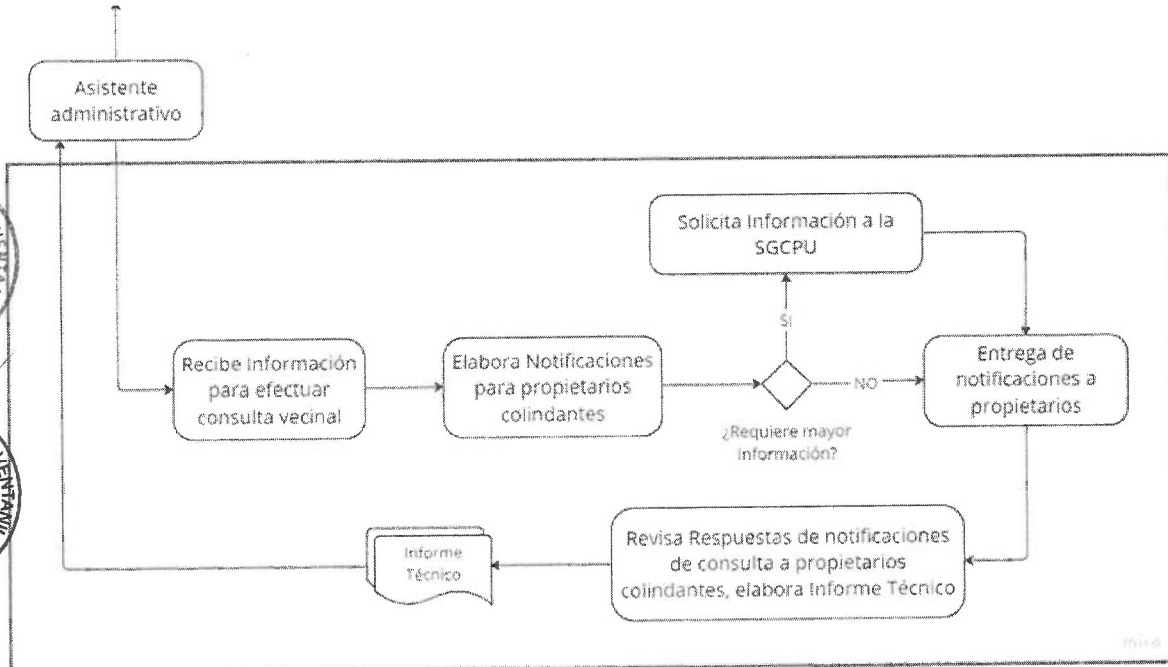



Gráfico 3. Detalle "Actividad 6: Entrega de Notificaciones a propietarios colindantes" y la Actividad 7 "Revisa respuesta de notificaciones de consulta a propietarios colindantes, elabora Informe técnico " del procedimiento administrativo 5.3.1.9 "SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACION" del MAPRO VENTANILLA 2018



 Municipalidad Distrital de Ventanilla	DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA	Resolución de Gerencia Municipal 226-2024/MDV-GM
	Directiva N° 02-2024-MDV-GM Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano	Fecha 23/04/2024

B. Procedimientos N° 5.3.2.10; 5.3.2.11; 5.3.2.12; y 5.3.2.13 "LICENCIA DE HABILITACION URBANA – MODALIDAD A, B, C y D – MAPRO 2018"

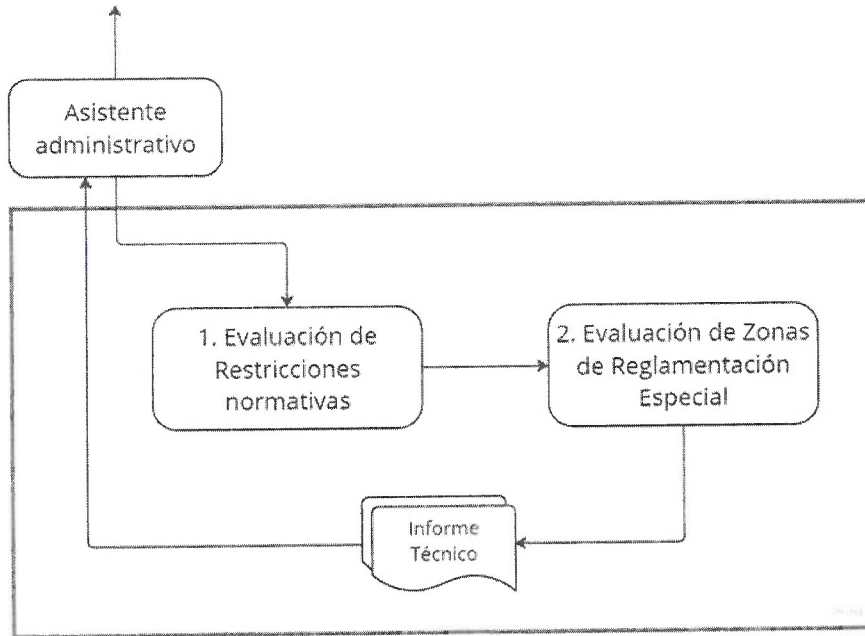
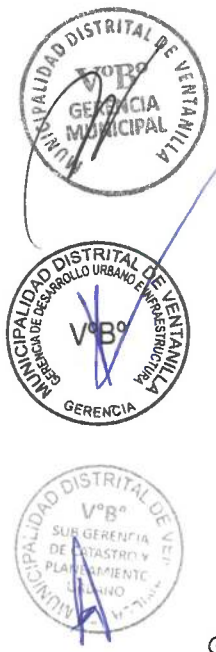



Gráfico 4- Detalle "Actividad 6, 5, 5 y 5" De los Procedimientos N° 5.3.2.10; 5.3.2.11; 5.3.2.12; y 5.3.2.13 "LICENCIA DE HABILITACION URBANA (MODALIDADES A, B, C, y D) - MAPRO 2018"



 Municipalidad Distrital de Ventanilla	DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA	Resolución de Gerencia Municipal
	Directiva N° 02-2024-MDV-GM Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano	226-2024/MDV-GM
		Fecha
		23/04/2024


XII. ANEXOS

Anexo N° 01 – Lista de Fuentes de Información y base de datos

En el presente anexo se presenta un cuadro con diversas fuentes de información geográfica de diversas temáticas (recursos hídricos, riesgos de desastres, catastro minero, patrimonio cultural, servicios urbanos, entre otros) provenientes de diversas entidades el estado, los cuales pueden ser empleados para los análisis técnicos que se realicen en el marco de la ejecución de la presente directiva.

Estas fuentes de información pueden ser cargadas a una aplicación o programa de Sistemas de Información Geográfica (como QGIS, por ejemplo) y ser visualizadas o editadas, según se requiera. A continuación, se presenta el listado de fuentes de información y bases de datos identificadas:

FUENTES DE INFORMACIÓN	
INSTITUCIÓN	FUENTE
DATOS ABIERTOS	
Ministerio de Agricultura y Riego	D.S. N° 074-2006-AG que establece el Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" en la provincia constitucional del Callao
Ministerio del Ambiente	Resoluciones Ministeriales que aprueban, modifican y/o actualizan el listado de inclusión de proyectos de inversión sujetos al SEIA de los sectores MIDAGRI, MVCS, MTC, PRODUCE, MINEM, SALUD y SENACE, MINCETUR y MINAM: RM-157-2011 RM-298-2013 RM-300-2013 RM-186-2015 RM-383-2016 RM-159-2017 RM-276-2017 RM-190-2019 RM-202-2019 RM-023-2020 RM-129-2020 RM-076-2021

 Municipalidad Distrital de Ventanilla	DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA	Resolución de Gerencia Municipal 226-2024/MDV-GM
	Directiva N° 02-2024-MDV-GM Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano	Fecha 23/04/2024


FUENTES DE INFORMACIÓN	
INSTITUCIÓN	FUENTE
DATOS ABIERTOS	
	RM-104-2021 RM-135-2021 RM-186-2021 RM-193-2023 RM-260-2023
Gobierno Regional del Callao	Ordenanza Regional N° 003-2020-REGION CALLAO-CR que aprueba la Actualización del Sistema Regional de Gestión Ambiental del Callao - SRGA Callao. Decreto Regional N° 012-2009-GORECALLAO que aprueba el Plan Maestro 2009-2014 del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla Ordenanza Regional N° 016-2008-REGION CALLAO-CR que faculta al Presidente Regional a ejecutar el proceso de saneamiento físico legal del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y a decretar los reglamentos de adjudicación de lotes Ordenanza Regional N° 008-2006-REGION CALLAO-CR que dispone que el Gobierno Regional podrá transferir a título gratuito lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec para casos de desastres, siniestros o población de alto riesgo. Ordenanza Regional N° 008-2005-REGION CALLAO-CR que aprueban Lineamientos de Políticas Sectoriales Regionales de Desarrollo Económico - Callao Ordenanza Regional N° 005-2004-REGION CALLAO-CR que declara de Interés Público la Protección y Conservación Ambiental de los Humedales ubicados en el distrito de Ventanilla. Ordenanza Regional N° 006-2004-REGION CALLAO-CR que declaran en Situación de Emergencia a los Asentamientos Humanos "Los Próceres" y "Valle Verde", ubicados en humedales del distrito de Ventanilla.
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	Ley N° 31313 - Ley de Desarrollo Urbano Sostenible. Ley N° 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos. Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y sus modificatorias.

 Municipalidad Distrital de Ventanilla	DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA	Resolución de Gerencia Municipal
		226-2024/MDV-GM
Directiva N° 02-2024-MDV-GM		Fecha
Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano		23/04/2024

FUENTES DE INFORMACIÓN

INSTITUCIÓN	FUENTE
DATOS ABIERTOS	
	<p>Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y sus modificatorias.</p> <p>Ley N° 27157 - Ley de regularización de edificaciones, del procedimiento de declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y común.</p> <p>DS 001-2023-VIVIENDA Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos.</p> <p>DS 012-2022-VIVIENDA Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible.</p> <p>DS 008-2021-VIVIENDA Aprueba el reglamento de la Ley 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.</p> <p>DS 012-2021-VIVIENDA Aprueba la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo con horizonte temporal al 2030.</p> <p>DS 023-2017-VIVIENDA Aprueba Enfoque de Desarrollo Urbano Sostenible-EDUSS.</p> <p>Resolución Ministerial N° 395-2023-VIVIENDA que aprueba la "Guía para la Evaluación del Riesgo de Desastres ocasionados por peligros de origen natural en los servicios de agua y saneamiento - Guía EVAR de Agua y Saneamiento"</p>
Municipalidad Provincial del Callao	<p>Ordenanza Provincial N° 016-2023/MPC que aprueba la modificación y restricción de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme – CIIU en la zona industrial de Ventanilla y Plano con Lámina N° P-01</p> <p>Ordenanza Provincial N° 013-2023-MPC que deroga Ordenanza Municipal N° 010-2018, Ordenanza que aprueba el Régimen de los Aportes Reglamentarios para las Habilitaciones Urbanas en la Provincia Constitucional del Callao</p> <p>Ordenanza Provincial N° 007-2022-MPC que establece beneficios para el pago de multas administrativas y/o notificaciones de infracción y la regularización de las edificaciones sin licencia en el Cercado del Callao.</p> <p>Ordenanza Provincial N° 008-2021-MPC que aprueba la entrega anticipada de áreas reservadas para vías principales o de tránsito rápido en el sector Este de Oquendo para su ejecución.</p>



 Municipalidad Distrital de Ventanilla	DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA	Resolución de Gerencia Municipal
		226-2024/MDV-GM
Directiva N° 02-2024-MDV-GM		Fecha
Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano		23/04/2024

FUENTES DE INFORMACIÓN

INSTITUCIÓN	FUENTE
DATOS ABIERTOS	
	<p>Ordenanza Provincial N° 026-2019 que deroga la Ordenanza N° 013-2019, que restituye vigencia de los Planeamientos Integrales aprobados en la Provincia Constitucional del Callao.</p> <p>Ordenanza Provincial N° 022-2016-MPC que modifica el TUPA de la Municipalidad, en procedimientos a cargo de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y de la Gerencia de Obras, dependientes de la Gerencia General de Desarrollo Urbano.</p> <p>Ordenanza Provincial N° 008-2015-MPC que restituye la vigencia de la Ordenanza N° 068-2010-MPC que aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022.</p> <p>Ordenanza Provincial N° 008-2013-MPC que modifica el Art. 9 de la Ordenanza N° 056 y sus modificatorias, relativo a aportes para habilitaciones urbanas con fines industriales, comerciales, equipamiento y otros usos especiales</p> <p>Ordenanza Provincial N° 007-2013-MPC que modifica la Ordenanza N° 020-2010-MPC.</p> <p>Ordenanza Provincial N° 015-2011 que establece el Régimen Excepcional para el reconocimiento de asentamientos humanos en las posesiones informales del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.</p> <p>Ordenanza Provincial N° 068-2010-MPC que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional de Callao 2011-2022 y sus modificatorias.</p> <p>Ordenanza Provincial N° 020-2010-MPC que modifica la Ordenanza N° 000056 que establece el régimen de los aportes reglamentarios para las habilitaciones urbanas en la Provincia Constitucional del Callao.</p> <p>Ordenanza Provincial N° 044-2009-MPC que aprueba el Programa de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones Ejecutadas sin Licencia de Construir.</p> <p>Ordenanza Provincial N° 014-2008-MPC que aprueba el Reglamento de Ubicación de Actividades Urbanas, Estándares de Calidad y Cuadro de Niveles Operacionales para la Provincia Constitucional del Callao.</p> <p>Ordenanza Provincial N° 029-2008-MPC que modifica parcialmente el Plano de Zonificación y Vías del Plan Urbano Director 1995 - 2010.</p>




 Municipalidad Distrital de Ventanilla	DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA	Resolución de Gerencia Municipal
	Directiva N° 02-2024-MDV-GM Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano	226-2024/MDV-GM
		Fecha
		23/04/2024

FUENTES DE INFORMACIÓN	
INSTITUCIÓN	FUENTE
DATOS ABIERTOS	
	<p>Ordenanza Provincial N° 028-2008-MPC que aprueban cambio de zonificación de asentamientos humanos a Zona Residencial de Densidad Media y modifican Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995 a 2010.</p> <p>Ordenanza Provincial N° 010-2007-MPC que aprueba el Régimen de Aplicación de Sanciones (RAS) de la Municipalidad.</p> <p>Ordenanza Provincial N° 015-2003-MPC que regula el régimen de constitución, clasificación, atributos y administración de los bienes de uso público en la Provincia Constitucional</p> <p>Ordenanza Provincial N° 014-2003-MPC que aprueba el Plan del Sistema Vial de la Provincia Constitucional.</p>
Municipalidad Distrital de Ventanilla	Resolución de Gerencia Municipal N° 31-2018-MDV/GM que aprueba el Manual de Procesos y Procedimientos de la Municipalidad Distrital de Ventanilla

Tabla 6. Fuentes de Información geográfica para considerar en análisis técnico.

BASES DE DATOS	
INSTITUCIÓN	FUENTE
DATOS ABIERTOS	
PCM	https://www.datosabiertos.gob.pe/
	https://www.geoidep.gob.pe/visores-de-mapas
	https://www.geoidep.gob.pe/servicios-idep/geoportales
	https://visor.geoperu.gob.pe/
OPEN STREET MAPS	https://download.geofabrik.de/
MINEDU	https://sigmed.minedu.gob.pe/mapaeducativo/
	https://escale.minedu.gob.pe/web/inicio/padron-de-iiie
MINEM	https://geocatmin.ingemmet.gob.pe/geocatmin/
INEI	https://censos2017.inei.gob.pe/redatam/
MEF	https://ofi5.mef.gob.pe/geoinvierteportal/

 Municipalidad Distrital de Ventanilla	DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA	Resolución de Gerencia Municipal 226-2024/MDV-GM
	Directiva N° 02-2024-MDV-GM Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano	Fecha 23/04/2024

BASES DE DATOS

INSTITUCIÓN	FUENTE
MINSA	http://app20.susalud.gob.pe:8080/registro-renipress-webapp/listadoEstablecimientosRegistrados.htm?action=mostrarBuscar#no-back-button
SERVIDORES REST GIS	
ANA GEO SNIRH	https://geosnirh.ana.gob.pe/server/rest/services
CENEPRED	http://sigrid.cenepred.gob.pe/arcgis/rest/services
COFOPRI GEOLLAQTA	http://geoportal.cofopri.gob.pe/cofopri/rest/services/Cofopri
INEI DATACRIM	https://arcgis3.inei.gob.pe:6443/arcgis/rest/services
INGEMMET CATASTRO MINERO	https://geocatmin.ingemmet.gob.pe/arcgis/rest/services/SERV_CATASTRO_MINERO_WGS84/MapServer
MINISTERIO DE ECONOMIA – PROYECTOS DE INVERSIÓN PÚBLICA	https://ws.mineco.gob.pe/server/rest/services/
MINISTERIO DE CULTURA – SIGDA	https://sigda.cultura.gob.pe/sigda/rest/services/v_3/
MINISTERIO DE ENERGÍA Y MINAS	http://geoportal.minem.gob.pe/minem/rest/services
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES	http://giserver.proviasnac.gob.pe/arcgis/rest/services
MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO	https://dportalgis.vivienda.gob.pe/dfdserver/rest/services
OSINERGIM	https://gisem.osinergmin.gob.pe/serverosih/rest/services
SERNANP	https://geoservicios.sernanp.gob.pe/arcgis/rest/services
SERVIDORES WMS	
INEI	https://maps.inei.gob.pe/geoserver/ows?version=2.0.0
MINISTERIO DE CULTURA	https://geoservicios.cultura.gob.pe/geoserver/interoperabilidad/wms
MINISTERIO DEL INTERIOR – SEGURIDAD CIUDADANA	https://seguridadciudadana.mininter.gob.pe/arcgis/services/servicios_ogc/policia_nacional_peru/MapServer/WMServer?amp
OSINERGMIN ELECTRICIDAD	https://gisem.osinergmin.gob.pe/serverosih/services/Electricidad/ELECTRICIDAD/MapServer/WMServer



Municipalidad
Distrital de
Ventanilla

DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA

Resolución de Gerencia Municipal
226-2024/MDV-GM

Directiva N° 02-2024-MDV-GM

Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano

Fecha

23/04/2024




BASES DE DATOS

INSTITUCIÓN	FUENTE
OSINERGMIN - GAS NATURAL	https://gisem.osinergmin.gob.pe/serverosih/services/Gas_Natural/GAS_NATURAL/MapServer/WMSServer

Tabla 7. Lista de Fuentes de Información y base de datos



 Municipalidad Distrital de Ventanilla	DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA	Resolución de Gerencia Municipal 226-2024/MDV-GM
	Directiva N° 02-2024-MDV-GM Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano	Fecha 23/04/2024

Anexo N° 02 – Lista de actores clave para consulta

En el presente anexo se presenta un cuadro que lista diversos actores clave a ser consultados en determinadas circunstancias o casuísticas:

ACTOR CLAVE	TEMÁTICA
Gobierno Regional del Callao (GORE Callao)	Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla
Fondo Municipal de Inversiones del Callao S.A. (FINVER)	Inversión en Infraestructura pública
Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú (DICAPI)	Costas y playas
Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (CENEPRED)	Riesgos, Peligros y Vulnerabilidad
Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)	Asentamientos humanos
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)	Bienes estatales
Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas (SERNANP)	Áreas Naturales Protegidas
Autoridad Nacional del Agua (ANA)	Observatorio del CHIRILU
Ministerio de Educación (MINEDU)	Infraestructura educativa
Ministerio de Salud (MINSA)	Infraestructura de salud
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS)	Planificación Urbana
Ministerio de Cultura (MINCUL)	Bienes patrimoniales
Ministerio de Economía y Finanzas (MEF)	Inversión pública
Organismo de Evaluación y Fiscalización Ambiental (OEFA)	Evaluación y Fiscalización Ambiental
Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico (INGEMMET)	Concesiones mineras
Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC - MTC)	Superficies Limitadoras de Obstáculos

Tabla 8. Lista de Actores Clave



Municipalidad
Distrital de
Ventanilla

DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA

Resolución de
Gerencia Municipal

226-2024/MDV-GM

Fecha

23/04/2024

Directiva N° 02-2024-MDV-GM
Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento
Urbano

Anexo N° 03 – Mapa de zonas de interés para consulta a actores clave

En el presente anexo se presenta un mapa con las zonas de interés para consulta a actores clave. Para un mejor análisis, se deberá utilizar la información GIS para identificar un predio y la superposición con las zonas de interés.

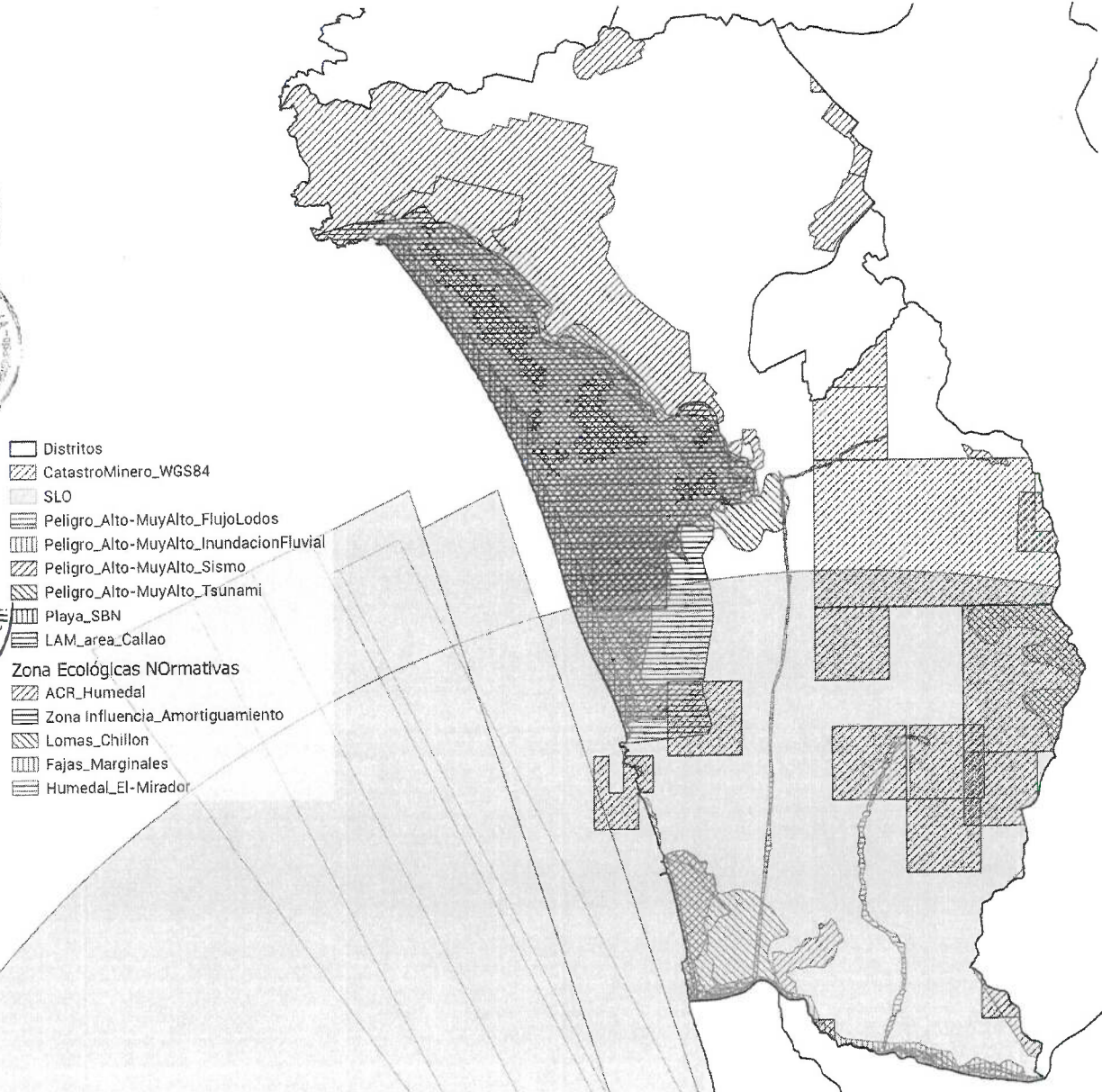


Gráfico 5. Zonas de interés para consulta a actores clave

 Municipalidad Distrital de Ventanilla	DIRECTIVA DE REGULACIÓN DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE INJERENCIA TERRITORIAL QUE PUEDAN GENERAR AFECTACIONES SOBRE COMPONENTES SOCIALES, AMBIENTALES Y CULTURALES DENTRO DEL DISTRITO DE VENTANILLA	Resolución de Gerencia Municipal 226-2024/MDV-GM
	Directiva N° 02-2024-MDV-GM Formulada por: Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano	Fecha 23/04/2024

Anexo N° 04 – Formulario de Consulta Vecinal - FCV

FORMULARIO DE CONSULTA VECINAL

PARA SOLICITUDES DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

DATOS GENERALES DEL TRÁMITE:

Nro. De Expediente:

Fecha de inicio de la consulta: Fecha de termino de la consulta:

Nombre o razon social:

Ubicación del predio:

Zonificación actual:

Zonificación propuesta:

OPINION DEL PROPIETARIO CONSULTADO: (Marcar con aspa X o +)

FAVORABLE: DESFAVORABLE:

Si su respuesta fue desfavorable, indique porque:

DATOS DEL PROPIETARIO CONSULTADO:

Apellidos y Nombres:

DNI: Dirección del predio consultado:

Distancia, con relación al predio sobre el cual se solicita el cambio de zonificación (cuadras):

Fecha: Personal Municipal:

Sello y V°B°:

Firma del propietario:

Nombre:

Cargo: