



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

ACUERDO DE CONCEJO N° 045-2024/MDV-CDV

Ventanilla, 28 de agosto de 2024



EL CONCEJO MUNICIPAL DISTRITAL DE VENTANILLA

VISTO:



En Sesión Ordinaria de Concejo virtual y presencial, de fecha 28 de agosto de 2024, los Oficios N° 225-2024-MPC-GDU y N° 444-2024-MPC-GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao, el Oficio N° 060-2024/MDV-GDUI-SGCPU, los Informes N° 0215-2024/MDV-GDUI-SGCPU, N° 0216-2024/MDV-GDUI-SGCPU, N° 0217-2024/MDV-GDUI-SGCPU, N° 0218-2024/MDV-GDUI-SGCPU, N° 0297-2024/MDV-GDUI-SGCPU y el Memorando N° 0179-2024/MDV-GDUI-SGCPU de la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano, los Informes Técnicos N° 011-2024/MDV-GDUI-SGCPU-DABG y N° 020-2024/MDV-GDUI-SGCPU-DABG del Especialista en Planeamiento Urbano, el Memorando N° 047-2024/MDV-GPV-SGOSPV de la Subgerencia de Organizaciones Sociales y Participación Vecinal, el Memorando N° 154-2024/MDV-SG-SGAVRC de la Subgerencia de Atención al Vecino y Registro Civil, el Informe Legal N° 275-2024/MDV-GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica y el Proveído N° 9170-2024 de la Gerencia Municipal, respecto a la propuesta de cambio de zonificación del predio ubicado en el AA.HH. María Jesús Espinoza Mz X1, Lote 1, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01230434, y;

CONSIDERANDO:



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



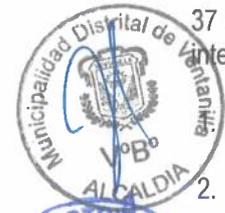
Que, el numeral 4 del artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, de las funciones específicas compartidas de las municipalidades distritales, en la Organización del espacio físico y uso del suelo, establece: "4.1. Ejecutar directamente o proveer la ejecución de las obras de infraestructura urbana o rural que sean indispensables para el desenvolvimiento de la vida del vecindario, la producción, el comercio, el transporte y la comunicación en el distrito, tales como pistas o calzadas, vías, puentes, parques, mercados, canales de irrigación, locales comunales, y obras similares, en coordinación con la municipalidad provincial respectiva".



Que, el segundo párrafo del artículo 37 de la Ley N° 31313 - Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, establece que 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, en ese extremo, el numeral 122.2 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, detalla que la modificación específica de la zonificación, a la cual se refiere el artículo 37 de la Ley, solo puede realizarse en los siguientes casos, siempre que cumpla con el criterio de análisis integral:

1. Proyectos de inversión declarados de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura.
2. Proyectos de interés social y comunitario, tales como el desarrollo de viviendas de interés social, equipamiento urbano y/o proyectos referidos a la mitigación del riesgo.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

ACUERDO DE CONCEJO N° 045-2024/MDV-CDV

Que, el artículo 48 del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) aprobado con Ordenanza Municipal N°10-2021/MDV modificado por la Ordenanza Municipal N° 022-2021/MDV, señala las funciones de la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano como órgano de línea encargado de la administración organizada del suelo mediante la planificación y la ejecución del proceso de catastro integral del distrito, señalando entre ellas la de evaluar e informar sobre las solicitudes de cambio de zonificación y uso de suelo, así como proponer el cambio de zonificación de los sectores consolidados del distrito;

Que, mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 226-2024/MDV-GM, se aprobó la Directiva N° 002-2024/MDV-GM denominada "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 tiene como finalidad la de dotar a la Municipalidad Distrital de Ventanilla, de un conjunto de lineamientos y criterios técnicos que facilite la toma de decisiones, entre otras, a las solicitudes relacionadas a cambio específico de zonificación;

Que, con Oficio N° 225-2024-MPC-GDU de 22 de abril de 2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao remite a la Municipalidad Distrital de Ventanilla el Informe N° 344-2024/MPC-GDU-SGPUC emitido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, a través del cual recomienda remitir la propuesta de modificación de Zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Comercio Local (CL) del predio ubicado en el AA.HH. María Jesús Espinoza Mz X1, lote 1, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, a fin de realizar la evaluación correspondiente por encontrarse dentro de su jurisdicción, adjuntando la documentación técnica;

Que, por medio del Oficio N° 0060-2024/MDV-GDUI-SGCPU de 02 de mayo de 2024, la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano de la entidad solicita a la Municipalidad Provincial del Callao información adicional, para poder iniciar el procedimiento de evaluación de modificación de la zonificación específica, debiendo emitir un pronunciamiento respecto a lo enmarcado en el artículo 37° de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible y el numeral 122.2 del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible;

Que, a través del Oficio N° 444-2024-MPC-GDU de 14 de junio de 2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao remite a la Municipalidad Distrital de Ventanilla el Informe Técnico N° 083-2024/MPC-GDU-SGPUC-LYCS emitido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, a través del cual brinda información conforme al Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA y a la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible;

Que, con Informe Técnico N° 011-2024/MDV-GDUI-SGCPU-DABG de 24 de junio de 2024, expedido por el Especialista en Planeamiento Urbano de la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano de la entidad, precisa entre otros lo siguiente:

- Habiéndose realizado la revisión técnica preliminar con lo descrito en los apartados precedentes, en el marco de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible y su Reglamento; se requiere, a fin de proseguir con la evaluación para la emisión de una opinión al pedido de modificación de la zonificación del predio ubicado en el AA.HH María Jesús Espinoza Mz X1 Lote 1 del distrito de Ventanilla, Provincial Constitucional del Callao; que de acuerdo a la Directiva N° 002-2024/MDV-GM, se inicie el proceso de participación ciudadana efectiva. Este proceso consiste en la exhibición y consulta de la opinión de la población vecina según la



ACUERDO DE CONCEJO N° 045-2024/MDV-CDV

Directiva N° 002-2024/MDV-GM, denominada "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", aprobada mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 226-2024/MDV-GM de fecha 23 de abril de 2024.

Que, mediante Informe N° 0216-2024/MDV-GDUI-SGCPU de 24 de junio de 2024, la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano solicita a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional, se elabore el diseño para la lámina informativa y Formulario de Consulta Vecinal – FCV, a ser exhibidas en sedes, plataforma web y redes sociales de la entidad, cumpliéndose con el proceso de evaluación para la emisión de una opinión técnica de acuerdo a la Directiva N° 002-2024/MDV-GM;

Que, por medio del Memorando N° 0179-2024/MDV-GDUI-SGCPU de 25 de junio de 2024, la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano solicita a la Subgerencia de Atención al Vecino y Registro Civil la exhibición en un lugar visible de la sede principal u otra sede de la municipalidad distrital, de la lámina informativa, durante un periodo de veinte días calendarios, a fin de que las instituciones y vecinos en general puedan emitir opinión sobre la propuesta planteada;

Que, mediante el Informe N° 0217-2024/MDV-GDUI-SGCPU de 25 de junio de 2024, la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano solicita a la Gerencia de Participación Vecinal se realice el levantamiento de la opinión de la población vecina colindante, directamente involucrada con la petición de cambio de zonificación, de acuerdo a la preceptuado en la Directiva N° 002-2024/MDV-GM;

Que, a través del Memorando N° 047-2024/MDV-GPV-SGOSPV de 22 de julio de 2024, la Subgerencia de Organizaciones Sociales y Participación Vecinal remite a la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano la información respecto a la consulta vecinal realizada, precisándose, entre otros, lo siguiente:

- Se realizó la consulta vecinal del 15 al 19 de julio del presente año, aplicando el formulario adjuntado, logrando levantar 32 fichas, siendo que el total de propietarios consultados ha dado su conformidad al pedido de cambio de zonificación de los administrados.

Que, por medio del Memorando N° 154-2024/MDV-SG-SGAVRC de 24 de julio de 2024, la Subgerencia de Atención al Vecino y Registro Civil comunica a la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano que se ha procedido con la publicación de la lámina informativa en las instalaciones del CENTRO MAC VENTANILLA, por un periodo de veinte días calendarios, de conformidad a lo preceptuado en 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";

Que, mediante Informe N° 0297-2024/MDV-GDUI-SGCPU de 13 de agosto de 2024, la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano remite a la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura el Informe Técnico N° 020-2024/MDV-GDUI-SGCPU-DABG emitido por el Especialista en Planeamiento Urbano, el que concluye, entre otros, lo siguiente:

- Por lo que habiéndose realizado la evaluación técnica y el correcto proceso de participación ciudadana, enmarcado en la "Directiva de regulación de procedimiento administrativos de injerencia territorial que puedan generar afectaciones sobre componentes sociales, ambientales y culturales dentro del Distrito de Ventanilla – Cambios específicos de zonificación y licencias de habilitaciones urbanas", aprobado por Resolución de Gerencia Municipal N° 226-2024/MDV-GM de fecha 23 de abril del 2024; la cual se basa en la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, de fecha 05 de



ACUERDO DE CONCEJO N° 045-2024/MDV-CDV

octubre de 2022; se OPINA QUE ES FACTIBLE la propuesta de modificación de zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Comercio Local (CL) del predio ubicado en el AA.HH. María Jesús Espinoza Mz X1, Lote 1, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

- Por último, es importante señalar que el pronunciamiento técnico emitido no es vinculante y este mismo se encuentra sujeto a ser evaluado por la Municipalidad Provincial del Callao y el Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza la propuesta de cambio de zonificación.

Que, por medio del Memorando N° 1223-2024/MDV-GDUI de 14 de agosto de 2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, remite los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica para su opinión legal, correspondiente a la propuesta presentada por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao, mediante los Oficios N° 225-2024-MPC-GDU y N° 444-2024-MPC-GDU, respecto a la propuesta de cambio de zonificación del predio ubicado en el A.H. María Jesús Espinoza Mz X1, Lote 1 del distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, registrado en la Partida N° P01230434;

Que, a través del Informe Legal N° 275-2024/MDV-GAJ de 16 de agosto de 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite a la Gerencia Municipal la opinión legal respecto a la propuesta de cambio de zonificación del predio ubicado en el A.H. María Jesús Espinoza Mz X1, Lote 1 del distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, precisando lo siguiente:

- Estando a las consideraciones expuestas, esta Gerencia de Asesoría Jurídica conforme a las funciones establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones, emite OPINIÓN FAVORABLE respecto al cambio de zonificación del predio ubicado en el A.H. María Jesús Espinoza Mz X1, Lote 1 del distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, registrado en la Partida N° P01230434, con titular registral el Estado representado por la Municipalidad provincial del Callao, uso Comercio, con un área de 754.3 m² y perímetro de 163.45 ml, de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Comercio Local (CL); debiéndose elevar el presente expediente al Concejo Municipal Distrital de Ventanilla a fin de que emita su opinión mediante ordenanza, de conformidad con lo establecido en la normativa expuesta.

Que, mediante Proveído N° 9170-2024 de 16 de agosto de 2024, la Gerencia Municipal remite a la Secretaría General el expediente administrativo a fin de que se tomen acciones;

Que, con Razón N° 36 de fecha 19 de agosto de 2024, la Secretaría General remite a la Comisión de Asuntos Legales y la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura (comisión conjunta) el expediente relacionado a la propuesta de cambio de zonificación del predio ubicado en el AA.HH. María Jesús Espinoza Mz X1, Lote 1, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01230434, trasladado por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao, para su evaluación y expedición del dictamen respectivo;

Que, a través del Dictamen N° 006-2024-MDV-CAL-CDUI de 20 de agosto de 2024, la Comisión de Asuntos Legales y la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura (comisión conjunta) recomienda al pleno del Concejo Municipal, entre otros, lo siguiente:

- **Artículo 1.- APROBAR** la opinión técnica favorable respecto al cambio de zonificación del predio ubicado en el A.H. María Jesús Espinoza Mz X1, Lote 1 del distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, registrado en la Partida N° P01230434, con titular registral el Estado representado por la Municipalidad provincial del Callao, uso Comercio, con un área de 754.3 m² y perímetro de 163.45 ml, de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Comercio Local (CL).



ACUERDO DE CONCEJO N° 045-2024/MDV-CDV

- **Artículo 2.- EXPEDIR** la Ordenanza Municipal que aprueba la opinión técnica favorable respecto al cambio de zonificación del predio ubicado en el A.H. María Jesús Espinoza Mz X1, Lote 1 del distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, registrado en la Partida N° P01230434, con titular registral el Estado representado por la Municipalidad provincial del Callao, uso Comercio, con un área de 754.3 m² y perímetro de 163.45 ml, de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Comercio Local (CL).

Que, de conformidad con el numeral 4) del artículo 30° del Reglamento Interno de Concejo, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 016-2022/MDV, modificado por la Ordenanza Municipal N° 017-2023/MDV, en concordancia con las Ordenanzas Municipales N° 010-2021/MDV y N° 022-2021/MDV, corresponde a la Secretaría General redactar y suscribir las Ordenanzas, Acuerdos y Resoluciones de Concejo, conjuntamente con el Alcalde;

Estando a lo expuesto, en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 27972, con el Dictamen favorable de la Comisión de Asuntos Legales y la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura (comisión conjunta), con el **VOTO POR MAYORÍA**, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta;

ACUERDA:

ARTÍCULO 1.- APROBAR el artículo primero del Dictamen N° 0006-2024-MDV-CAL-CDUI de la Comisión de Asuntos Legales y la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura, el cual recomienda al Concejo Municipal **APROBAR** la opinión técnica favorable respecto al cambio de zonificación del predio ubicado en el AA.HH. María Jesús Espinoza Mz X1, Lote 1 del distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, registrado en la Partida N° P01230434, con titular registral el Estado representado por la Municipalidad provincial del Callao, uso Comercio, con un área de 754.3 m² y perímetro de 163.45 ml, de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Comercio Local (CL).

Artículo 2.- APROBAR el artículo segundo del Dictamen N° 0006-2024-MDV-CAL-CDUI de la Comisión de Asuntos Legales y la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura, el cual recomienda al Concejo Municipal **EXPEDIR** la Ordenanza Municipal que aprueba la opinión técnica favorable respecto al cambio de zonificación del predio ubicado en el AA.HH. María Jesús Espinoza Mz X1, Lote 1 del distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, registrado en la Partida N° P01230434, con titular registral el Estado representado por la Municipalidad provincial del Callao, uso Comercio, con un área de 754.3 m² y perímetro de 163.45 ml, de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Comercio Local (CL).

ARTÍCULO 3.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano y a las demás unidades orgánicas competentes, el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo, así como también a la Gerencia de Tecnología de la Información y Telecomunicación, la publicación del presente en la página web de la Municipalidad Distrital de Ventanilla y en la página del portal oficial del Estado Peruano.

ARTÍCULO 4.- ENCARGAR a la Secretaría General la notificación del presente Acuerdo a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano y Gerencia de Tecnología de la Información y Telecomunicación para los fines correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

JHOVINSON HUCO Y ASQUEZ OSORIO
ALCALDE

 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

Lic. Adm. MACK ROBERT PONTE SILVA
SECRETARIO GENERAL