MANUEL GALVEZ SUCCAR
00236
NOTARIA
Mg. Oscar R. Benavides 5177 Callao

## SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2024

En la Ciudad de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, a las 10:05 a.m. del día 28 de agosto de 2024, se reunieron para desarrollar la Sesión Ordinaria de Concejo virtual y presencial bajo la Presidencia del señor Alcalde, **JHOVINSON HUGO VASQUEZ OSORIO**; y contando con la presencia de los siguientes Regidores Distritales:

1. **ROCIO DEL PILAR CÁCERES SABOYA.**
2. **JAIRO OMAR CAVERO RAMOS (virtual).**
3. **PATRICIA MÓNICA HERRERA BARRIENTOS.**
4. **RUBÉN RETAMOZO CHÁVEZ (virtual).**
5. **SILVIA MARGARITA CHAVEZ MIÑANO.**
6. **JONAS ISAIAS VELASQUEZ BAUTISTA.**
7. **SANTA BÁRBARA TEÓFANA SOLIS HUARACA.**
8. **JESÚS ALEXANDER CICCIA DUEÑAS.**
9. **LUIS ENRIQUE BECERRA JIMÉNEZ (virtual).**
10. **LUZ ESPERANZA OJEDA GONZÁLES.**
11. **JORGE ALBERTO HUANAY ECOS.**
12. **JUAN JOSE RIOS MAQUI (virtual).**
13. **CÉSAR EDUARDO COBIÁN REATEGUI.**

Participando como Secretario General del Concejo Municipal de Ventanilla, el Licenciado Mack Robert Ponte Silva.

### CONSTATACIÓN DEL QUÓRUM

El Secretario General, luego de verificar la asistencia de los señores Regidores, informa al señor Alcalde, que de acuerdo a lo normado en el artículo 31° del Reglamento Interno de Concejo, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 016-2022/MDV, modificado por la Ordenanza Municipal N° 017-2023/MDV; existe el quórum reglamentario para poder llevar a cabo la Sesión Ordinaria de Concejo; por lo tanto, corresponde dar inicio a la Sesión Ordinaria de Concejo.

### APERTURA DE LA SESIÓN

Habiéndose constatado el quórum de Ley, señor Alcalde, **JHOVINSON HUGO VASQUEZ OSORIO**, declara iniciada la Sesión Ordinaria de Concejo.

### PUNTO DE AGENDA

1. Opinión de la propuesta de cambio de zonificación del predio ubicado en el Asentamiento Humano María Jesús Espinoza, Manzana X1, Lote 1, distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01230434.

### INFORMES

La Regidora Luz Esperanza Ojeda Gonzales pide el uso de la palabra, para comunicar que se va a realizar una Bomberoton, en la primera semana de setiembre, el año pasado el señor Alcalde colaboró con ellos con un representante de la municipalidad en esa reunión; ellos cuentan con su apoyo, menciona que asistió en nombre de la municipalidad y solicita que los pueda apoyar; es una necesidad de parte de los bomberos de poder reparar los carros y todas las necesidades que tienen, por ello extiende la invitación a todas las personas presentes a participar y colaborar ese día, otro punto es con respecto a las subvenciones económicas, cuya resolución no está en vigencia, debido a que hay muchos casos sociales, como el caso de la señora Inés Silva de la zona de Carrizales, que se hizo de conocimiento a la Gerencia de Desarrollo Humano, ella necesita un módulo, asimismo en la zona de Angamos el caso de una señora que sufre de retardo y su hijo es autista y vive en condiciones muy precarias; respecto a las subvenciones con la Regidora Santa Barbara Solís se está

evaluando el tema para poder activar esa Resolución, con el apoyo de la Secretaría General se puede evaluar y aprobar en las siguientes sesiones de Concejo.

Seguidamente, el señor Alcalde manifiesta, a fin de que tenga conocimiento que siempre se ha venido apoyando, desde que era Regidor, a los bomberos, pero lamenta mucho el desconocimiento de la reunión, de la convocatoria, no se le ha cursado invitación alguna, se ha consultado al Secretario General, no hay una invitación formal porque le hubiera gustado participar y le preocupa y hace de conocimiento que estuvo el Alcalde de Mi Perú y le incomoda no haber podido participar sabiendo que es del distrito, porque siempre se les ha apoyado, se les ha abierto la puerta, pero no tiene ningún documento que haya llegado al despacho, ninguna invitación formal y si hay que apoyar es una causa voluntaria en este caso de los bomberos, pero recalca que le hubiera gustado estar presente en esa actividad, pero no ha sido la mejor manera; asimismo sobre el tema de subvención vayan trabajándolo, toda vez que casos sociales se tienen todos los días, sobre todo en el incendio del Asentamiento Humano Kenyi Fujimori, donde más de doce viviendas fueron damnificadas, perdieron todo, se pudo ayudar de la mejor manera posible, se logró instalar doce módulos; pero se viene trabajando y sería mejor tener alguna partida presupuestal para esos temas.

El Regidor César Eduardo Cobián Reategui pide el uso de la palabra para informar, en base a lo comentado anteriormente, que si los casos sociales existen a diarios más de dos o tres casos y a través de este espacio saluda a la Gerencia de Desarrollo Humano que muchas veces se le llama de madrugada, de noche porque hay vecinos de Ventanilla fallecidos, y a pesar que no es competencia de la municipalidad otorgar apoyos de nicho, traslado, sin embargo la Gerencia de Desarrollo Humano está articulando, está gestionando para que los vecinos en este momento tan doloroso, pueden al menos sentir un alivio económico, por ello hay que rescatarlo e informarlo al Concejo Municipal para que se tenga en conocimiento de la Gerente de Desarrollo Humano, personalmente el Regidor la ha llamado de madrugada, le ha contestado el teléfono y ha gestionado la ayuda para varios vecinos de Ventanilla.

Seguidamente el señor Alcalde manifiesta que la semana pasada ha tenido como siete casos sociales y ya no se sabía cómo actuar, porque los vecinos son de escasos recursos y necesitan de tanto, por ello estamos articulando con la Beneficencia Pública del Callao que nos apoyan, hasta en casos a cubrir el 100% del valor del nicho, felicitamos la labor de la Gerente de Desarrollo Humano por su gran labor en todo sentido, no solo en el tema social, sino en otros temas como las personas con habilidades diferentes, programas y talleres que tenemos.

## PEDIDOS

El Regidor Jorge Alberto Huanay Ecos, pide el uso de la palabra, para hacer un pedido, para manifestar que el diez de agosto la municipalidad Distrital de Ventanilla en su página de Facebook hace hincapié que por la seguridad de los vecinos, no se tomen motos con lunas polarizadas y que se tomen motos que tengan el emblema que la municipalidad está otorgando, el pedido específicamente es que si la municipalidad tiene la fiscalización de los vehículos menores, si sería posible porque la mayoría de motos que circulan en Ventanilla polarizan las lunas, si para una próxima renovación de su certificación no deberían pasar la revisión porque las lunas polarizadas de un vehículo porque el trámite es largo; sería posible que la municipalidad tomara un poco más de acción porque existen vehículos polarizados y salen de noche y no son vehículos menores manejados por conocidos, porque todos se conocen, sino son usados por los llamados "palancas" y lamentablemente cometen agravios contra personas.

Seguidamente, el señor Alcalde, manifiesta que se han realizado operativos de noche en la Calle Uno, con el apoyo de la Policía Nacional con la sección de tránsito y se han retenido diferentes motos, porque son motos informales, polarizadas y que son manejadas por "palancas" que no tienen licencia de conducir y están agrupados y pretenden atacar a los inspectores cuando se decomisan las motos informales, pero se ha hecho prevalecer el principio de autoridad y han sido decomisadas. En la revisión de características ningún vehículo con polarizado pasa la revisión, está totalmente prohibido, según Ordenanza Municipal; asimismo la SBS ha comunicado que ha dado de baja a dos AFOCAT en la quincena de julio y se ha cursado el oficio a través de la Subgerencia de Transportes,

toda vez que emitían certificado que no cubrían los accidentes, carecían de validez, muchos pasan la revisión con las lunas transparentes y luego las polarizan, se ha verificado que no son lunas de vidrio, por el contrario son lunas plastificadas, se ha verificado en los operativos que se realizan, lo que se busca es que el vecino pueda transportarse con tranquilidad y seguridad a su domicilio.

El Regidor Juan José Ríos Maqui pide el uso de la palabra para hacer dos pedidos, el primero a fin de que el área competente pueda comunicar a las empresa de telefonía, internet y de luz que algunos postes están muy deteriorados en la ciudad de Ventanilla, los mismos que están super recargados de cables y se pone en riesgo la vida de nuestros vecinos, debido a que ya ha habido casos en otros distritos que se han caído postes, que se oficie a estas empresas para que cambien los postes deteriorados. El segundo es recomendar, que nosotros como entidad alquilamos algunos vehículos y tenemos vehículos propios, se entiende que cuando los vehículos están fuera de la ciudad debe ser por algún trámite propio de la Gerencia encargada, hay algunos vehículos que están saliendo fuera de la ciudad aparentemente para uso personal, dice aparentemente porque no le consta, menciona que le han hecho llegar las fotografías y algunas denuncias, solicito que se recomiende, porque entiende que los funcionarios, no estén haciendo eso.

Seguidamente, el señor Alcalde corre traslado de los pedidos que ha hecho mención.

## PUNTO DE AGENDA

1. Opinión de la propuesta de cambio de zonificación del predio ubicado en el Asentamiento Humano María Jesús Espinoza Manzana X1, Lote 1, distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01230434.

El señor Alcalde invita al Ingeniero Axel Pinedo Gálvez, Subgerente de Catastro y Planeamiento Urbano, a fin de que informe al Concejo Municipal, inicia su exposición mencionando que se va a sustentar la opinión de la propuesta de cambio de zonificación del predio ubicado en el Asentamiento Humano María Jesús Espinoza Manzana X1, Lote 1, distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01230434, antes de iniciar la exposición menciona que le gustaría explicar en qué consiste la zonificación, dado que se va a analizar dentro de la opinión.

La zonificación es aquel instrumento técnico que forma parte de un plan urbano, donde se va a destinar lo que son los parámetros, cuántos pisos puede tener cierta edificación, los usos que se le pueden asignar y se materializa en un plano de zonificación, en parámetros urbanísticos y el reglamento que va a indicar la zonificación.

Esta opinión de cambio de zonificación se sustenta en la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, en su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA y asimismo, esta evaluación se sustenta en la reciente Directiva aprobada con Resolución Gerencia Municipal N° 002-2024, esta Directiva es un marco que permite hacer un análisis teniendo en cuenta todas las variables que puedan inferir en el cambio de zonificación.

La Municipalidad Provincial del Callao siendo titular del espacio, solicita a la Municipalidad Distrital de Ventanilla poder emitir una opinión respecto al cambio de zonificación e iniciar con la participación ciudadana efectiva, es preciso indicar que este predio se encuentra a titularidad de la Municipalidad Provincial del Callao, proponen que la zonificación actual ZRP (Zona de Recreación Pública) sea pasado a Zona de Comercio Local (CL), en mérito a la consolidación, a un proyecto de equipamiento urbano de la zona.

Respecto al predio materia de análisis, este predio se encuentra registrado en la Partida N° P01230434 a nombre de la Municipalidad Provincial del Callao, asimismo el predio cuenta con uso registral como Comercio, es decir que a nivel de Registros Públicos en la condición jurídica del bien este tiene el uso asignado como Comercio, a diferencia de lo que aparece actualmente en el plano de zonificación vigente; asimismo, el predio cuenta con un área total de 750 metros cuadrados.

En cuanto a la justificación del cambio de zonificación, el Decreto Supremo Nº 012-2022-VIVIENDA menciona que los cambios de zonificación se pueden dar en dos supuestos: A partir de la afectación de un plan de desarrollo urbano y a partir de un cambio específico de zonificación; en el presente caso es un cambio específico, porque se va a cambiar solamente a un predio en específico. Asimismo, menciona que este cambio se va a enmarcar en dos supuestos; el supuesto en que se enmarca este cambio de zonificación es el supuesto que a través de un proyecto de interés social comunitario, entendiéndose enmarcado como un equipamiento humano de comercio; asimismo el Reglamento dice que una vez cumplido el primer supuesto, debe ser enmarcado en un análisis integral que compete la zonificación actual del entorno del predio, los lineamientos establecidos en los planes urbanos, la consolidación de la zona, entre otros.

Este cambio de zonificación se sustenta, porque impulsaría un crecimiento económico de la zona, dado que con la zonificación actual este espacio no podría tener parámetros urbanísticos para comercio, no podría sacar su licencia de construcción, entre otros; este cambio de zonificación dotaría a este espacio con los instrumentos necesarios para que pueda generarse un polo de crecimiento comercial en la zona.

Respecto a las condiciones urbanas, que han sido parte del análisis de este cambio de zonificación, en donde apreciar el plano de zonificación actual, donde se aprecia que, las áreas colindantes tiene la zona de comercio local, delimitándose por la Avenida Perú y la Avenida El Salvador; asimismo el uso que se le viene dando al espacio materia de análisis, es de Comercio; alrededor del uso como comercio tiene mas de veinte años que se le viene dando a ese espacio; en la consolidación general del entorno que se ha analizado, este espacio cuenta con pistas ya ejecutadas, con agua, etc.

Las condiciones actuales del predio, este predio viene dando los servicios de comercio, alrededor se ven pequeños negocios, como bodegas, tiendas de abarrotes, entre otros. Asimismo, la Directiva actual que rige para el cambio de zonificación dentro de la municipalidad, se tiene que ver las restricciones física que pueda encontrar ese espacio a fin de evitar un perjuicio al entorno inmediato sobre esta zona, uno de esos casos es revisar los portales, como el de SERFOR, donde nos dice que dentro de la zona inmediata no hay sistema frágil, una área natural protegida, no hay ningún cuerpo que pueda ser afectado por el cambio de zonificación; de la misma forma, de acuerdo al sistema de arqueología, se ha verificado que en la zona no hay restos arqueológicos presentes; asimismo, de acuerdo al portal de la Autoridad Nacional del Agua (ANA) no existe cuerpo natural dentro del área del inmueble que pueda ser afectado por el cambio de zonificación.

Respecto a la dotación de servicios, este espacio cuenta con los servicios de alcantarillado, agua, luz, gas y se encuentra delimitado por la Avenida Perú y la Avenida El Salvador; en cuanto a la dotación de servicios urbanos que tiene la zona, se puede apreciar que se encuentra poblado con espacios ya públicos que se están usando como parques, jardines, entre otros, hay equipamiento de educación, equipamientos de comercio, por lo que el cambio de zonificación del predio hará que se dinamice más aún el comercio de la zona y generando más puestos de trabajo.

Haciendo un análisis temporal del espacio, sería buen recalcar que este espacio viene siendo usado como comercio por más de veinte años, a través de las herramientas de la información geográfica evidencia su uso de comercio desde antes del año 2002 y a lo largo del tiempo; asimismo se ha verificado en el CENEPRED que la zona se encuentra en riesgo bajo.

Asimismo, como parte de la Directiva aprobada con Resolución Gerencia Municipal N° 002-2024 y el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, se tiene que realizar la participación ciudadana efectiva, se generó la ficha informativa respecto al cambio de zonificación, un formulario a fin de que puedan realizar cualquier consulta al respecto y un croquis de la zona donde se va a realizar el cambio de zonificación; asimismo estos instrumento que se han generado han sido debidamente publicitado en la web de la entidad para el acceso de todo ciudadano. A través de la Gerencia de Participación Vecinal se realizó el trabajo en campo para poder realizar la consulta al entorno inmediato, de los cuales se han obtenido treinta y tres formularios de los vecinos que opinan de manera favorable al cambio de zonificación.

Como resultado del análisis técnico realizado y la consulta ciudadana efectiva, se pudo verificar que el cambio de zonificación es viable sustentado que este cambio significaría el crecimiento económico de la zona, se dotaría de parámetros urbanísticos para que puedan consolidarme más, sin afectar al medio ambiente, por tanto, esta Subgerencia opina que es viable el cambio de zonificación del predio solicitado por la Municipalidad Provincial del Callao del cual es el titular.

Culminada la exposición, el señor Alcalde hace la consulta a los señores Regidores si tienen alguna intervención sobre el punto de agenda.

El Regidor César Eduardo Cobián Reategui pide el uso de la palabra para manifestar y que puedan quedar en claro algunas observaciones que han estado realizando en el debate, se ve en el primer folio que ingresa la solicitud para el cambio de zonificación el señor Freddy Alberto Martínez Infante, en calidad de Presidente de la Asociación de Comerciantes de la Ciudad de Pachacútec ante la Municipalidad Provincial del Callao, pero el expositor menciona que de oficio la Municipalidad Distrital del Callao está solicitando el cambio de uso; asimismo, se determine el uso actual del predio, toda vez que entiende que registralmente tiene un uso comercial, pero la habilitación urbana determinó un espacio de recreación, pregunta si existe algún proceso judicial o administrativo respecto a la ocupación del inmueble; si el predio o los posesionarios cuentan con una constancia de posesión y qué entidad lo emite; y si existe algún proyecto de inversión aprobado.

El señor Alcalde cede el uso de la palabra al expositor a fin de que responda a las interrogantes planteadas, seguidamente el expositor, menciona que si bien la solicitud nace de la Asociación de Comerciantes, quien puede solicitar o proponer un cambio de zonificación es el titular; la Municipalidad Provincial del Callao hace suya esta solicitud y nos trasladan para opinión y participación ciudadana efectiva, asimismo menciona que anteriormente a la vigencia del Reglamento mencionado, los cambios de zonificaciones ingresaban en la Municipalidad Distrital de la jurisdicción y luego se elevaba a la Municipalidad Provincial; hoy en día, el nuevo Reglamento nos indica que el procedimiento se inicia en la Municipalidad Provincial, el que será evaluado de acuerdo a los criterios establecidos en el Reglamento y luego lo traslada a la Municipalidad distrital para que puede emitir opinión y hacer la participación ciudadana efectiva; respecto a la discrepancia que existe entre el tema registral y el tema de la zonificación, es necesario precisar que la zonificación es regulada por la Municipalidad Provincial del Callao a través de los planes de desarrollo urbano, se debe tener en consideración que el plano de zonificación que rige actualmente en el distrito de Ventanilla es el Plan Director Urbano de 1995 actualizado en el 2010 con un planeamiento integral donde se cambia la zonificación; muchas veces cuando se hace el tema de planificación se da una extensión de la escala del territorio y no se toma en cuenta la condición jurídica de los bienes en cuanto a su uso registral, cuando se hace la modificación en el año 2010 ya el espacio se encontraba con el uso comercio a nivel registral y el plano de zonificación no toma en cuenta esta condición legal que ya tiene el bien como comercio; en cuanto a los proyectos de inversión, la municipalidad hace proyectos de inversión de predios que administran o están bajo su titularidad, al estar ese espacio con uso comercio no es administrado por la entidad y mucho menos en la titularidad que le compete a la Municipalidad Provincial del Callao; finamente como la entidad no administra el bien, se ha revisado la partida registral y se ha visto que ha habido un cambio de titular a la Municipalidad Provincial del Callao y una desafectación o cambio de uso para que tenga uso comercio esta partida registral en el año 2007.

Seguidamente el Regidor Luis Enrique Becerra Jimenez hace su ingreso de manera presencial a la sesión de Concejo Municipal.

El Regidor Jonas Isaias Velasquez Bautista pide el uso de la palabra para manifestar que efectivamente es uno de los problemas que actualmente existen en Pachacútec, el saneamiento físico legal, el cual sigue figurando como el Plan Director del año 1995, a pesar que el año 2010 se hizo una supuesta actualización, al parecer solo se hizo en gabinete porque ese problema viene a raíz de ello, no se ha realizado la verificación y se puso como ZRP; en Pachacútec se necesita trabajar, hoy ha tomado conocimiento que el Frente Único del Proyecto Especial Pachacútec está solicitando al Gobierno Regional del Callao vea algunos sectores de esa jurisdicción con la finalidad de que actualice o en todo caso se modifique la zonificación, porque tiene uso de vivienda, pero sigue

MANUEL GALVEZ SUCCAR
00241
NOTARIA
Av. Oscar R. Benavides 5177 Callao

teniendo otra zonificación; por ello es importante que todos los funcionarios cuando se tenga que tomar alguna determinación técnica o legal, es mejor bajar al campo y verificar in situ para darse cuenta que en la realidad es otra cosa, que la supremacía de la realidad evidencia que desde el año 2002 esa zona está como comercio, su uso es comercio y el cambio de zonificación ha truncado el desarrollo de ese mercado que son vecinos de la jurisdicción de Nuevo Progreso y José Olaya; este mercado incluso ya ha estado tramitando la adquisición del inmueble, se ha realizado la tasación respectiva, pero al no coincidir el uso del suelo con la zonificación, se ha retrasado, se ha postergado el desarrollo de ese mercado y que a partir de ahora pueden generar su espacio de comercio para generar más trabajo para los vecinos del sector.

No habiendo más intervenciones, con el Dictamen favorable de la Comisión de Asuntos Legales y La Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, el señor Presidente de la Sesión, dispuso a votación siendo aprobado por mayoría, con el voto en contra del Regidor Juan José Ríos Maqui, el siguiente acuerdo:

**ACUERDO N° 45**

**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 Publica (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 Publica (ZRP) a Comercio Local (CL).

Finalmente, el señor Alcalde, expresa a los presentes su agradecimiento por haber asistido a la Sesión Ordinaria de Concejo, y solicitó se dé cumplimiento al Acuerdo con la dispensa del requisito de aprobación del acta, lo que se aprobó por UNANIMIDAD, siendo las siendo las 11:19 am, dándose por finalizada la Sesión.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA
JHOVINSON HUGO VASQUEZ OSORIO
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA
Lic. Adm. MACK ROBERT PONTE SILVA
SECRETARIO GENERAL