

**ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO**

**INFORME DE AUDITORÍA N° 028-2022-2-0379-AC**

**AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO**

**CALLAO-PROV. CONST. DEL CALLAO-P. C. DEL CALLAO**

**"PROCEDIMIENTO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN  
LA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO"**

**PERÍODO:  
16 DE AGOSTO DE 2019 AL 31 DE OCTUBRE DE 2021**

**TOMO I DE VIII**

**P. C. DEL CALLAO - PERÚ**

**30 DE DICIEMBRE DE 2022**

**"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"  
"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"**

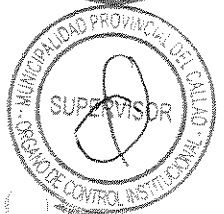
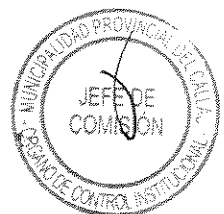
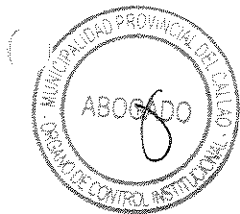


**INFORME DE AUDITORÍA N° 028-2022-2-0379-AC**

**“PROCEDIMIENTO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA  
PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO”**

**ÍNDICE**

| DENOMINACIÓN   | N° Pág. |
|--|---------|
| <b>I. ANTECEDENTES</b>   | 1       |
| 1.1. Origen  | 1       |
| 1.2. Objetivos   | 1       |
| 1.3. Materia de Control, Materia Comprometida y Alcance  | 1       |
| 1.4. De la entidad o dependencia   | 4       |
| 1.5. Notificación de las desviaciones de cumplimiento  | 6       |
| 1.6. Aspectos relevantes   | 6       |
| <b>II. DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO</b>   | 7       |
| <b>III. OBSERVACIÓN</b>  | 14      |
| 1. La Municipalidad Provincial del Callao aprobó cambios de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana para predios ubicados en la zona adyacente al Área de Conservación Regional “Humedales de Ventanilla”, pese a advertirse la existencia de cuerpos de agua, flora y aves en dichos predios, omitiéndose los pronunciamientos de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, de la Gerencia General de Protección del Medio Ambiente, del GORE Callao, del MVCS, y la advertencia de la Fiscalía en Materia Ambiental; transgrediéndose la normativa aplicable; ocasionando la degradación del suelo y afectándose al ecosistema existente en la Zona de Amortiguamiento de la precitada Área Natural Protegida |         |
| <b>IV. ARGUMENTOS JURÍDICOS</b>  | 203     |
| <b>V. IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LOS HECHOS OBSERVADOS</b>   | 203     |
| <b>VI. CONCLUSIONES</b>  | 203     |
| <b>VII. RECOMENDACIONES</b>  | 205     |
| <b>VIII. APÉNDICES</b>   | 206     |



**INFORME DE AUDITORÍA N° 028-2022-2-0379-AC**

**"PROCEDIMIENTO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA  
PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO"**

**PERÍODO: 16 DE AGOSTO DE 2019 AL 31 DE OCTUBRE DE 2021**

**I. ANTECEDENTES**

**1.1 Origen**

La Auditoría de Cumplimiento a la Municipalidad Provincial del Callao, en adelante "entidad", corresponde a un servicio de control posterior programado en el Plan Anual de Control 2022 del Órgano de Control Institucional de la Municipalidad Provincial del Callao, registrado en el Sistema de Control Gubernamental – SCG con la orden de servicio código n.º 2-0379-2022-002, iniciado mediante oficio n.º 091-2022-OCI/MPC de 13 de junio de 2022, en el marco de lo previsto en la Directiva n.º 001-2022-CG/NORM "Auditoría de Cumplimiento" y el Manual de Auditoría de Cumplimiento, aprobados mediante Resolución de Contraloría n.º 001-2022-CG de 7 de enero de 2022.

**1.2 Objetivos**

**Objetivo general**

Determinar si los procedimientos de cambio de zonificación de predios ubicados en el ámbito urbano de la Provincia Constitucional del Callao, se efectuaron en concordancia con la normativa aplicable sobre la materia.

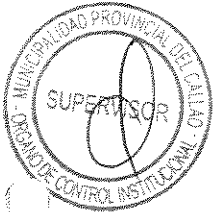
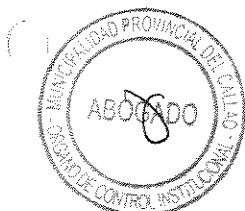
**Objetivos específicos**

- Determinar si la evaluación a las propuestas de cambio de zonificación de predios ubicados en el ámbito urbano de la Provincia Constitucional del Callao, se han desarrollado en conformidad con las normas aplicables sobre la materia.
- Determinar si la aprobación de las propuestas de cambio de zonificación de predios ubicados en el ámbito urbano de la Provincia Constitucional del Callao, se efectuaron conforme a la normativa aplicable sobre la materia.

**1.3 Materia de Control, Materia Comprometida y Alcance**

**Materia de Control**

La materia de control corresponde al "Procedimiento de cambio de zonificación en la Provincia Constitucional del Callao", desarrollado en atención a propuestas presentadas por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, respecto a dos (2) predios; el cual constituye un proceso misional de la Municipalidad Provincial del Callao, que involucra inclusive a la alta dirección de la entidad, siendo de interés público significativo, y con repercusiones en la ciudadanía; representando dichas situaciones factores cualitativos determinantes en el desarrollo de la presente auditoría de cumplimiento.



### Materia Comprometida

La materia comprometida corresponde a la aprobación de cambios de zonificación, de residencial de densidad media a industria liviana (I2), de predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", efectuada por la Municipalidad Provincial del Callao, producto de lo cual se ha determinado la degradación del suelo de los referidos predios, afectando al ecosistema existente en la citada zona, debido a que ésta sirve como un anillo de protección natural, ya que alberga diversidad biológica (flora y fauna); perturbándose, entre otras, a las especies de aves que habitan en la mencionada zona de amortiguamiento, toda vez que se viene produciendo la ausencia de las mismas en los predios mencionados.

De igual forma, se ha advertido el incremento de la vulnerabilidad ante la ocurrencia de desastres naturales, toda vez que frente a un evento de sismo de gran magnitud, los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, por estar ubicados en una zona pantanosa con napa freática alta, podrían ser susceptibles de licuefacción de su suelo y presentar hundimientos, situación que podría hacer colapsar la infraestructura que se edifique en los predios; y en el caso de la ocurrencia de un tsunami generaría la inundación del ACR "Humedales de Ventanilla" y la zona adyacente (zona de amortiguamiento), por estar cerca del litoral marino, situación que pondría en peligro a las personas que habitan en los mencionados predios.

Al respecto, es pertinente destacar que, la aprobación de los precitados cambios de zonificación de parte de la Municipalidad Provincial del Callao, representa una postura contraria a los esfuerzos a los que se han comprometido los gobiernos de distintos países, entre estos, el Perú, el 27 de septiembre de 2015, durante la Cumbre de las Naciones Unidas, en la cual aprobaron el documento: "Transformar nuestro mundo: La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible"; para afrontar las enormes dificultades, entre estas, "El agotamiento de los recursos naturales y los efectos negativos de la degradación del medio ambiente, incluidas la desertificación, la sequía, la degradación de las tierras, la escasez de agua dulce y la pérdida de biodiversidad". (Organización de las Naciones Unidas [ONU], 2015, pp. 1, 3, 5 - 6)<sup>1</sup>

En ese sentido, la materia comprometida está relacionada con la problemática de "la deforestación, y la reducción de las superficies de bosques, que, junto con los cambios en el uso y la gestión de la tierra, han disminuido la evapotranspiración a gran escala, con los consiguientes desequilibrios hídricos y desabastecimiento de agua", respecto a lo cual, se ha enfatizado que "los recursos naturales son la base para la seguridad alimentaria, hídrica y energética, y contribuyen a la regulación de la polinización, del clima y de la calidad del aire, así como a la salud de las personas; no obstante, su aprovechamiento y su uso muestran marcadas deficiencias". (Agenda 2030 en América Latina y el Caribe [Agenda 2030], s.f.)<sup>2</sup>

Para lo antes descrito, se estableció el "Objetivo de Desarrollo Sostenible 15: Proteger, restablecer y promover el uso sostenible de los ecosistemas terrestres, gestionar sosteniblemente los bosques, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las tierras y detener la pérdida de biodiversidad en América Latina y el Caribe". (ONU, 2015, p. 28)

<sup>1</sup> Referencia:

Resolución 70/1 de la Asamblea General "Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible" A/RES/70/1 (21 de octubre de 2015). Disponible en: <http://undocs.org/A/RES/70/1>

<sup>2</sup> Referencia:

Comisión Económica para América Latina. Disponible a través del sitio web de CEPAL: <https://agenda2030lac.org/es/ods/15-vida-de-ecosistemas-terrestres>

De ese modo, se advirtió que la afectación determinada en la presente auditoría de cumplimiento expone el incumplimiento de las metas establecidas para el logro del precitado ODS, tales como: "15.1 De aquí a 2020, asegurar la conservación, el restablecimiento y el uso sostenible de los ecosistemas terrestres y los ecosistemas interiores de agua dulce y sus servicios, en particular los bosques, los humedales, las montañas y las zonas áridas, en consonancia con las obligaciones contraídas en virtud de acuerdos internacionales; 15.3 De aquí a 2030, luchar contra la desertificación, rehabilitar las tierras y los suelos degradados, incluidas las tierras afectadas por la desertificación, la sequía y las inundaciones, y procurar lograr un mundo con efecto neutro en la degradación de las tierras; 15.5 Adoptar medidas urgentes y significativas para reducir la degradación de los hábitats naturales, detener la pérdida de biodiversidad y, de aquí a 2020, proteger las especies amenazadas y evitar su extinción". (ONU, 2015, pp. 28-29)

De igual forma, la materia comprometida está relacionada con la problemática del "modelo de urbanización, que continúa produciendo espacios urbanos económicamente débiles, muy desiguales y con un marcado deterioro ambiental" (Agenda 2030, s.f.)<sup>3</sup>; para la cual se estableció el "Objetivo de Desarrollo Sostenible 11: Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles en América Latina y el Caribe". (ONU, 2015, p. 24)

Consiguientemente, se advierte que el incremento de la vulnerabilidad identificada en la presente auditoría de cumplimiento expone el incumplimiento de las metas establecidas para el logro del precitado ODS, tales como: "11.6 De aquí a 2030, reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales y de otro tipo; 11.a Apoyar los vínculos económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales fortaleciendo la planificación del desarrollo nacional y regional; 11.b De aquí a 2020, aumentar considerablemente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan e implementan políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación del cambio climático y la adaptación a él y la resiliencia ante los desastres, y desarrollar y poner en práctica, en consonancia con el Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030, la gestión integral de los riesgos de desastre a todos los niveles". (ONU, 2015, pp. 24-25)

### Alcance

La auditoría de cumplimiento comprende el periodo de 16 de agosto de 2019 al 31 de octubre de 2021, siendo los órganos examinados: la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, la Gerencia General de Desarrollo Urbano, y la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación; asimismo, la Comisión de Población, la Comisión de Administración y Protección Ambiental; y también, el Concejo Municipal.

Es importante indicar que el trabajo desarrollado para la presente auditoría de cumplimiento se ha efectuado conforme a las Normas Generales de Control Gubernamental, la normativa de aplicable al servicio de control posterior, y según los objetivos establecidos; implicando que la comisión auditora reúna las evidencias que sustenten los hechos observados, y que analice inclusive pronunciamientos, informes, estudios, investigaciones, entre otros, de aspecto técnico-legal relacionados al ordenamiento territorial – ambiental y al desarrollo urbano sostenible de la circunscripción de una ciudad, que en este caso es el distrito de Ventanilla, de la Provincia Constitucional del Callao.

<sup>3</sup> Referencia:  
Comisión Económica para América Latina. Disponible a través del sitio web de CEPAL:  
<https://agenda2030lac.org/es/ods/11-ciudades-y-comunidades-sostenibles>

## 1.4 De la entidad o dependencia

### Naturaleza y Funciones

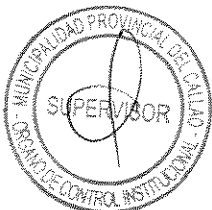
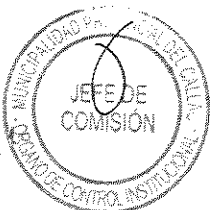
La Municipalidad Provincial del Callao es un órgano del Estado Peruano, con personería jurídica de derecho público y con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia dentro de su jurisdicción, en concordancia a las disposiciones establecidas en la Constitución Política del Perú, su organización y funcionamiento se encuentra normado por la "Ley Orgánica de Municipalidades", aprobada con la Ley n.º 27972, así como, por la normativa que de manera general regulan las actividades del sector público.

Sobre el particular, son funciones exclusivas de la referida entidad, entre otras, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como, las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales, las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental; aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial; y pronunciarse respecto de las acciones de demarcación territorial en la provincia.

Asimismo, son competencias exclusivas de la Municipalidad Provincial del Callao, planificar y promover el desarrollo urbano de su circunscripción, y ejecutar los planes correspondientes; normar la zonificación, urbanismo, acondicionamiento territorial y asentamientos humanos; dictar las normas sobre los asuntos y materias de su responsabilidad y proponer las iniciativas legislativas correspondientes; otras que se deriven de sus atribuciones y funciones propias, y las que señale la Ley Orgánica de Municipalidades<sup>4</sup>.

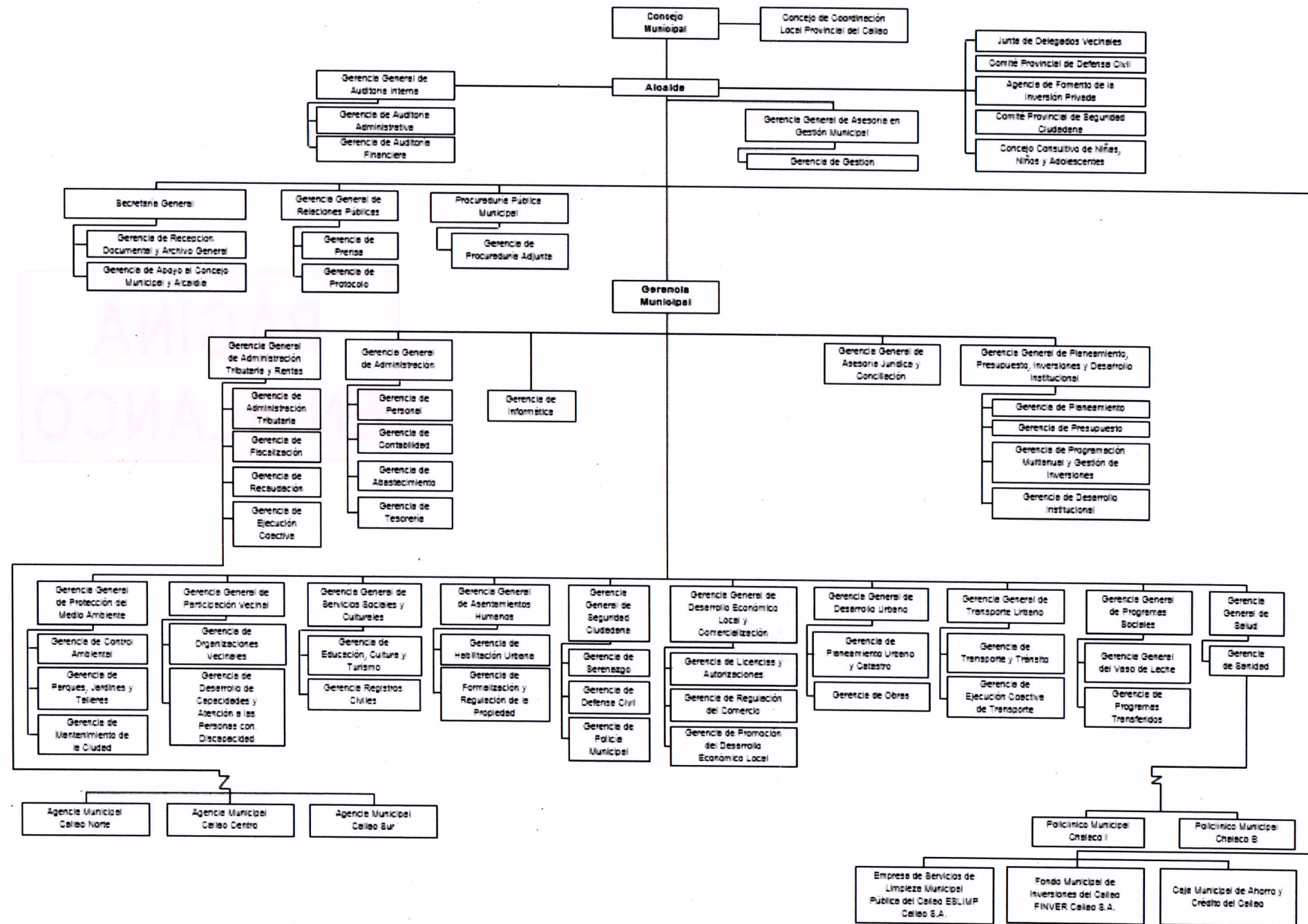
### Nivel de Gobierno y Estructura Orgánica

La Municipalidad Provincial del Callao pertenece al nivel de gobierno local; a continuación, se muestra la estructura orgánica gráfica de la entidad:



<sup>4</sup> Artículo 6, del Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Provincial del Callao, aprobado con Ordenanza Municipal n.º 019-2018 de 6 de setiembre de 2018.

Imagen n.º 1  
Estructura Orgánica de la Municipalidad Provincial del Callao



Fuente: Texto Único Ordenado (T.U.O.) del Reglamento de Organización y Funciones (R.O.F.) de la Municipalidad Provincial del Callao, aprobado con Ordenanza Municipal n.º 019-2018 de 6 de setiembre de 2018.  
Elaborado por: Comisión Auditora a cargo de la Auditoría de Cumplimiento.

## 1.5 Notificación de las desviaciones de cumplimiento

En aplicación a las Normas Generales de Control Gubernamental, aprobadas con Resolución de Contraloría n.º 295-2021-CG de 23 de diciembre de 2021, la Directiva n.º 001-2022-CG/NORM "Auditoría de Cumplimiento" y el Manual de Auditoría de Cumplimiento, aprobados con Resolución de Contraloría n.º 001-2022-CG de 7 de enero de 2022, así como, el marco normativo que regula la notificación electrónica emitida por la Contraloría se cumplió con el procedimiento de notificación de las desviaciones de cumplimiento a las personas comprendidas en los hechos observados a fin que formulen sus comentarios o aclaraciones.

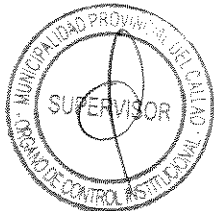
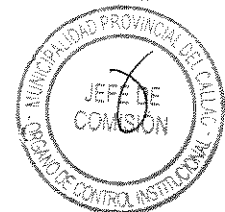
De las veinte (20) personas comprendidas en los hechos observados, la comisión auditora efectuó la notificación electrónica a dieciocho (18) de ellos; siendo que a dos (2) de ellas no fue posible notificarlas electrónicamente, optándose por la comunicación personal a través de medios físicos, cumpliéndose con la notificación de las desviaciones de cumplimiento a las personas comprendidas en estos, en cuyo **Apéndice n.º 41**, se adjunta la razón fundamentada y conformidad respectiva de la notificación a través de medios físicos.

## 1.6 Aspectos relevantes

### 1. LA FISCALÍA ESPECIALIZADA EN MATERIA AMBIENTAL APERTURÓ CARPETA FISCAL DE INVESTIGACIÓN RESPECTO A LA APROBACIÓN DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO LOTE B-1 P-1, UBICADO EN LA ZONA ADYACENTE AL ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL "HUMEDALES DE VENTANILLA"

Mediante la Carpeta Fiscal n.º 4006015200-2021-01-0 de 2 de enero de 2021, la Fiscalía Provincial Especializada en Materia Ambiental (FEMA) del Distrito Fiscal de Lima Noroeste; abrió investigación preparatoria a los funcionarios y servidores de la Municipalidad Provincial del Callao, relacionada a la emisión y aprobación de la opinión técnica favorable al cambio de zonificación, de residencial de densidad media a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, Zona Norte de la Ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral n.º 7062940, mediante Ordenanza Municipal n.º 013-2020, publicada en el boletín de Normas Legales del diario oficial "El Peruano"; afectándose directamente al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", al ignorar su zona de amortiguamiento, establecida en su Plan Maestro, aprobado por el Decreto Regional n.º 012, de 2 de julio 2009, aún vigente, más allá de su plazo vencido, dando pie a que se otorgue una autorización sin observar la normatividad ambiental.

De ese modo, se indicó que los hechos investigados se subsumen presuntamente en el delito contra los recursos naturales, en sus formas de delito de autorización de actividad contraria a los planes o usos previstos por la Ley; y, de delito de alteración del ambiente y paisaje, preceptuados en los artículos 312º y 313º del Código Penal; así como, en la modalidad de delito de responsabilidad de funcionario público por otorgamiento ilegal de derechos, y de delito de facilitación de la comisión de delito ambiental, previstos en el Código Penal; consiguientemente, se debe precisar que a la fecha de emisión del presente informe de auditoría, la FEMA continúa desarrollando la investigación preparatoria.





## II. DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO

Como resultado de la evaluación de la estructura del control interno de la materia de control, se ha determinado lo siguiente:

### 1. LA GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO Y LA GERENCIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO, DURANTE LA EVALUACIÓN TÉCNICA DE PROPUESTAS DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE PREDIOS, VIENEN UTILIZANDO INSTRUMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL, CUYO HORIZONTE DE PLANEAMIENTO ABARCA EL PERIODO DESDE 1995 HASTA 2010, TENIENDO A LA FECHA UN DESFASE DE (12) DOCE AÑOS, LO CUAL RESTA CONFIABILIDAD A LOS PRONUNCIAMIENTOS TÉCNICOS QUE SE EMITAN, AFECTANDO EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS INSTITUCIONALES

De la revisión a la documentación proporcionada a la Comisión Auditora, referida a los instrumentos técnicos utilizados durante la evaluación técnica de las propuestas de cambios de zonificación de predios, se advirtió que la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y la Gerencia General de Desarrollo Urbano vienen utilizando el Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995 – 2010, como instrumento técnico de ordenamiento territorial, el cual a la fecha presenta un desfase de doce (12) años.

Al respecto, según lo establecido en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - RATDUS, norma que regula los procedimientos técnicos en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano, se señala que los gobiernos locales aprueban los instrumentos de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano, tales como el Plan de Acondicionamiento Territorial – PAT y el Plan de Desarrollo Urbano – PDU, aplicables a sus circunscripciones.

Sobre el particular, el PAT es el instrumento técnico - normativo de planificación física integral en el ámbito provincial que orienta y regula la organización físico - espacial de las actividades humanas en cuanto a la distribución, categoría, rango jerárquico y rol de los centros poblados en los ámbitos urbano y rural, la conservación y protección del recurso y patrimonio natural y cultural, el desarrollo de la inversión pública y privada en los ámbitos urbano y rural del territorio provincial; y, la ocupación y uso planificado del territorio, para lograr el mejoramiento de los niveles y calidad de vida de la población urbana y rural, bajo el enfoque territorial prospectivo, competitivo y de sostenibilidad; asimismo, el PDU es el instrumento técnico - normativo que orienta y regula la gestión territorial y el desarrollo urbano sostenible de las áreas metropolitanas, conformadas por jurisdicciones distritales, cuyas circunscripciones son parte de una continuidad física, social y económica.

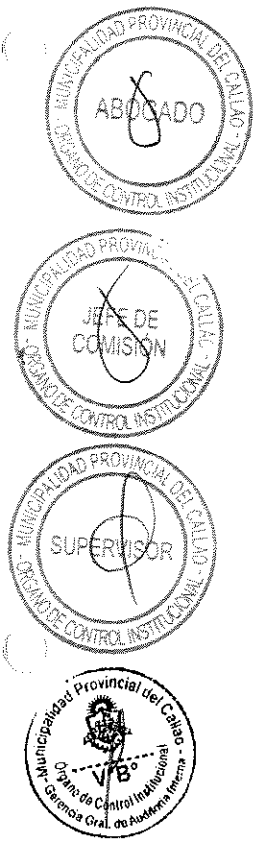
Por otro lado, cabe señalar que, se ha identificado que la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, y la Gerencia General de Desarrollo Urbano intervienen en la evaluación técnica de las propuestas de cambios de zonificación de predios, emitiendo el respectivo pronunciamiento técnico; asimismo, las referidas gerencias, con memorandos n.ºs 1106 y 1113-2022-MPC-GGDU<sup>5</sup> de 14 de julio de 2022, ante la pregunta *¿La Municipalidad Provincial del Callao cuenta con un Plan de Acondicionamiento Territorial – PAT, así como, un Plan de Desarrollo Urbano, vigentes?*, informaron que la Municipalidad Provincial del Callao cuenta con el Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010.

<sup>5</sup> Se adjuntó las respuestas a los cuestionarios aplicados, a la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y la Gerencia General de Desarrollo Urbano, relacionados al "Procedimiento de cambio de zonificación en la Provincia Constitucional del Callao", durante el desarrollo de la prueba de recorrido.

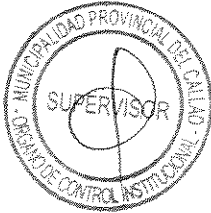
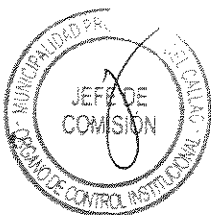
Al respecto, de la revisión al contenido del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995 – 2010, se observa que indica lo siguiente:

**Cuadro n.º 1: Contenido del instrumento de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano que vienen utilizando la GPUC y la GGDU**

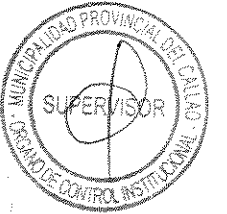
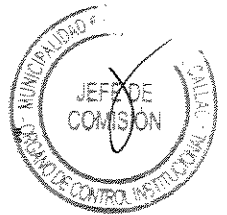
| Contenido del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995 – 2010         |  |
|--|--|
| I. Resumen Ejecutivo   | II. Síntesis de la Caracterización Urbana del Callao                                       |
| 1.6.1.1. Introducción  | 1. Marco de Referencia   |
| 1.6.1.2. Lineamientos Operativos del Estudio   | 1.1 Ubicación Geográfica y Delimitación Política   |
| 1.1. Antecedentes Institucionales  | 1.2 Roles y Ventajas comparativas del Callao en el Contexto Metropolitano                  |
| 1.2. Antecedentes Técnico – Normativos   | 2. Caracterización Socio -Demográfica  |
| 1.2.1. Constitución Política del Perú  | 2.1 Tendencias del Crecimiento Demográfico Provincial a 1993                               |
| 1.2.2. Ley Orgánica de Municipalidades N° 23853  | 2.1.1 La Población del Callao en relación a la del Área Metropolitana y a la del País.     |
| 1.2.3. Reglamento de Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente           | 2.1.2 Población Urbana y Población Rural   |
| 1.2.4. Código del Medio Ambiente y los Recursos Naturales  | 2.1.3 La Población por Grupos de Edad  |
| 1.2.5. Plan de Desarrollo de Mediano Plazo de la Provincia Constitucional del Callao 1991 – 1995 | 2.1.4 Población Masculina y Población Femenina   |
| 1.2.6. Plan de Desarrollo Metropolitano Lima – Callao 1990 – 2010                                | 2.1.5 Población Migrante   |
| 1.2.7. Plan de Acondicionamiento Urbano del Callao 1993 – 2010                                   | 2.2 Tendencia del Crecimiento Demográfico por Distritos a 1993                             |
| 1.3. Finalidad del Convenio  | 2.2.1 Población Total por Distritos  |
| 1.4. Objetivos   | 2.2.2 Población Urbana y Rural por Distritos   |
| 1.4.1. Objetivo General  | 2.2.3 Densidad Poblacional   |
| 1.4.2. Objetivos Operativos  | 2.2.4 Población en Asentamientos Humanos   |
| 1.5. Ámbito Territorial del Plan   | 2.3 Proyecciones del Crecimiento Demográfico 1993-2010                                     |
| 1.6. Horizontes de Planeamiento y de Ejecución   | 2.3.1 Premisas Hipotecarias  |
| 1.7. Lineamientos Técnicos del Estado  | 2.3.2 Proyecciones de la Población por Distritos   |
| 1.8. Metodología del Estudio   | 3. Caracterización Físico – Espacial   |
| 1.6.1.3. Contenido Temático del Plan   | 3.1 Organización Territorial y Usos del Suelo  |
| 1.6.1.4. Implementación del Plan   | 3.1.1 Morfología Territorial y Usos del Suelo  |
|  | 3.1.2 Usos del Suelo   |
|  | 3.1.3 Sistema Urbano y Áreas Homogéneas  |
|  | 3.1.4 Los Instrumentos Técnico -Normativos   |
|  | 3.2 Vivienda, Asentamientos Humanos y Áreas Deterioradas                                   |
|  | 3.2.1 Necesidades Totales de Vida  |
|  | 3.2.2 Asentamientos Humanos  |
|  | 3.2.3 Áreas Deterioradas   |
|  | 3.3 Equipamiento Urbano  |
|  | 3.3.1 Equipamiento Educativo   |
|  | 3.3.2 Equipamiento de Salud  |
|  | 3.3.3 Equipamiento de Recreación   |
|  | 3.3.4 Turismo  |
|  | 3.3.5 Equipamiento de Comercialización de Productos Alimenticios                           |
|  | 3.4 Viabilidad y Transporte Urbano   |
|  | 3.4.1 Contexto General   |
|  | 3.4.2 Características y Estados de las Vías  |
|  | 3.5 Transporte Aéreo   |
|  | 3.5.1 Características y Estado Actual de Aeropuerto  |
|  | 3.5.2 Tráfico Aéreo  |
|  | 3.5.3 Plan Maestro del Aeropuerto  |
|  | 3.5.4 Estudio de Factibilidad sobre el proyecto de Desarrollo del Aeropuerto Jorge Chávez. |
|  | 3.6 Transporte Marítimo  |
|  | 3.6.1 Características y Estado actual del Puerto   |
|  | 3.6.2 Tráfico Marítimo   |
|  | 3.6.3 Plan Maestro del Terminal Marítimo   |
|  | 3.6.4 Estudio de factibilidad del Muelle Lado Sur  |
|  | 3.7 Servicio Públicos  |
|  | 3.7.1 Sistema de Agua Potable  |
|  | 3.7.2 Sistema de Alcantarillado  |
|  | 3.7.3 Sistema de Energía Eléctrica   |
|  | 3.7.4 Sistema de Servicios Telefónicos   |
|  | 3.7.5 Sistema de Limpieza Pública  |
|  | 4. Caracterización Físico - Ambiental  |
|  | 4.1 Características Ambientales de los Ecosistemas Urbanos Industriales y Portuarios       |



| Contenido del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995 – 2010  |  |
|---|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>4.1 Generalidades</li> <li>4.1.1 Ecosistemas Urbanos</li> <li>4.1.2 Ambientes Industriales</li> <li>4.1.3 Ambiente Portuario y Navegación Marítima</li> <li>4.1.4 Ambiente Aeroportuario y Navegación Aérea</li> <li>4.2 Contaminación Ambiental                             <ul style="list-style-type: none"> <li>4.2.1 Generalidades</li> <li>4.2.2 Contaminación Marina de Playas y los Bordes Costeros</li> <li>4.2.3 Contaminación Atmosférica</li> <li>4.2.4 Contaminación de Suelos y Áreas agrícolas</li> <li>4.2.5 Contaminación Urbana</li> <li>4.2.6 Contaminación Sonora</li> </ul> </li> <li>4.3 Características Marino – Insulares</li> <li>4.4 Zonificación Ambiental Provincial                             <ul style="list-style-type: none"> <li>4.4.1 Unidades Ambientales</li> <li>4.4.2 Impactos y Áreas Ambientales Críticas</li> </ul> </li> <li>4.5 Microzonificación Ambiental de Litoral del Callao                             <ul style="list-style-type: none"> <li>4.5.1 Estructura de la Zona Costera del Callao</li> <li>4.5.2 Macroambiente Marino Costero</li> <li>4.5.3 Macroambiente Litoral</li> <li>4.5.4 Macroambiente Continental Costero</li> <li>4.5.5 Microambientes Fluviales Costeros</li> <li>4.5.6 Macroambientes Antropogénicos</li> </ul> </li> <li>4.6 Seguridad Física ante Desastres                             <ul style="list-style-type: none"> <li>4.6.1 Generalidades</li> <li>4.6.2 Fenómenos de Geodinámica Interna</li> <li>4.6.3 Fenómenos Oceanográfico – Climáticos</li> </ul> </li> </ul>   |
| <b>III. Concepción del Desarrollo Urbano del Callao</b>   | <b>IV. Propuestas Específicas</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Consideraciones estratégicas para el Desarrollo Provincial del Callao 1995-2010</li> <li>2. Objetivos de Desarrollo Urbano del Callao                             <ul style="list-style-type: none"> <li>2.1 En relación al Ordenamiento Territorial y Urbanístico</li> <li>2.2 En relación al Ordenamiento Vial</li> <li>2.3 En relación al Ordenamiento Ambiental</li> </ul> </li> <li>3. Imagen -Objetivo del Desarrollo Urbano del Callao</li> <li>4. Estrategias para el Desarrollo Urbano del Callao                             <ul style="list-style-type: none"> <li>4.1 En relación a Aspectos Globales                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>4.2 En relación al Ordenamiento Territorial y Urbanístico</li> <li>4.3 En relación al Ordenamiento Vial</li> <li>4.4 En relación al Ordenamiento Ambiental</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>5. Políticas Generales de Desarrollo Urbano                             <ul style="list-style-type: none"> <li>5.1 Políticas de Acondicionamiento Territorial y Urbanístico                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>5.1.1 De Acondicionamiento Territorial</li> <li>5.1.2 De Ocupación del Suelo</li> <li>5.1.3 De Habitación y Edificación</li> <li>5.1.4 De Equipamiento Urbano</li> <li>5.1.5 De Renovación Urbana y Zonas Monumentales</li> </ul> </li> <li>5.2 Políticas de Vialidad y Transporte                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>5.2.1 De Vialidad</li> <li>5.2.2 De Transporte</li> </ul> </li> <li>5.3 Políticas de Servicio Públicos                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>5.3.1 De Agua Potable y Alcantarillado</li> <li>5.3.2 De Limpieza Pública</li> <li>5.3.3 De Energía Eléctrica</li> <li>5.3.4 De Telefonía</li> <li>5.3.5 De Abastecimiento y Comercialización de Productos Alimenticios</li> </ul> </li> <li>5.4 Políticas de Medio Ambiente                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>5.4.1 De Desarrollo, Recuperación y Manejo Ambiental</li> <li>5.4.2 De Seguridad Física ante Desastres</li> </ul> </li> <li>5.5 Políticas de Planificación, Gestión y Administración de Desarrollo</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Propuesta de Acondicionamiento Territorial                             <ul style="list-style-type: none"> <li>1.1 Antecedentes</li> <li>1.2 Objetivos de la Propuesta</li> <li>1.3 Descripción de la Propuesta                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>1.3.1 Clasificación del Suelo según Unidades Territoriales de Planificación Provincial</li> <li>1.3.2 Clasificación del Suelo según Condiciones de Uso</li> <li>1.3.3 Localización del Suelo por Condiciones Generales de Uso</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>2. Propuesta de Sistema Vial y Transporte                             <ul style="list-style-type: none"> <li>2.1 Antecedentes</li> <li>2.2 Objetivo de la Propuesta</li> <li>2.3 Descripción de la Propuesta                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>2.3.1 Clasificación Normativa de Vías</li> <li>2.3.2 Estructuración del Sistema Vial Provincial del Callao</li> <li>2.3.3 Red Provincial de Corredores Viales de Transporte</li> <li>2.3.4 Red de Ciclovías</li> <li>2.3.5 Intersecciones Sujetas a Estudios Específicos</li> <li>2.3.6 Secciones Viales Normativas</li> <li>2.3.7 Transporte Aéreo</li> <li>2.3.8 Transporte Marítimo</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>3. Propuesta de Ordenamiento Ambiental                             <ul style="list-style-type: none"> <li>3.1 Antecedentes</li> <li>3.2 Objetivos de la Propuesta</li> <li>3.3 Descripción de la propuesta                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>3.3.1 Generalidades</li> <li>3.3.2 Unidades de Ordenamiento Ambiental Provincial</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>4. Propuesta de Seguridad Física ante Desastres                             <ul style="list-style-type: none"> <li>4.1 Antecedentes</li> <li>4.2 Objetivos de la Propuesta</li> <li>4.3 Descripción de la Propuesta                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>4.3.1 Medidas Preventivas ante Desastres Provenientes de Geodinámica Interna</li> <li>4.3.2 Medidas Preventivas ante Desastres Provenientes o condicionados por factores urbanos de ocupación o de servicios</li> <li>4.3.3 Medidas de Prevención ante desastres Provenientes de Factores Oceanográficos – Climáticos</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> |



| Contenido del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995 – 2010  |  |
|---|--|
|   | <p>4.3.4 Medidas de Prevención ante Desastres Provenientes de cambios climáticos globales</p> <p>4.3.5 Identificación de Programas y Proyectos de Inversión</p> <p>5. Propuesta de Zonificación de Usos del suelo</p> <p>5.1 Antecedentes</p> <p>5.2 Objetivos de la Propuesta</p> <p>5.3 Descripción de la Propuesta</p> <p>5.3.1 Orientaciones Básicas</p> <p>5.3.2 Clasificación del Suelo por Condiciones Específicas de Uso</p> <p>5.3.3 Zonificación del Suelo por Condiciones Específicas de Uso</p> <p>6. Propuesta de Vivienda y de Renovación Urbana</p> <p>6.1 Antecedentes</p> <p>6.2 Objetivos de la Propuesta</p> <p>6.3 Descripción de la Propuesta</p> <p>6.3.1 Cuantificación de las Necesidades de Vivienda</p> <p>6.3.2 Estratificación de las Necesidades de Vivienda</p> <p>6.3.3 Previsiones del Crecimiento Urbano Provincial del Callao</p> <p>6.3.4 Lineamientos para una Política de Vivienda en el Callao</p> <p>6.3.5 Lineamientos para la Renovación Urbana en el Callao</p> <p>7. Propuestas de Servicios Públicos</p> <p>7.1 Sistema de Agua Potable</p> <p>7.1.1 Antecedentes</p> <p>7.1.2 Objetivos de la Propuesta</p> <p>7.1.3 Descripción de la Propuesta</p> <p>7.2 Sistema de Alcantarillado</p> <p>7.2.1 Antecedentes</p> <p>7.2.2 Objetivos de la Propuesta</p> <p>7.2.3 Descripción de la Propuesta</p> <p>7.3 Servicios de Limpieza Pública y Aseo Urbano</p> <p>7.3.1 Antecedentes</p> <p>7.3.2 Objetivos de la Propuesta</p> <p>7.3.3 Descripción de la Propuesta</p> <p>7.3.4 Recomendaciones Finales</p> <p>7.4 Sistema de Energía Eléctrica</p> <p>7.4.1 Antecedentes</p> <p>7.4.2 Objetivos de la Propuesta</p> <p>7.4.3 Descripción de la Propuesta</p> <p>7.5 Sistema de Servicios Telefónicos</p> <p>7.5.1 Antecedentes</p> <p>7.5.2 Objetivos de la Propuesta</p> <p>7.5.3 Descripción de la Propuesta</p> <p>7.5.4 Recomendaciones Finales</p> <p>8. Propuesta de Equipamiento Urbano</p> <p>8.1 Antecedentes</p> <p>8.2 Objetivos de la Propuesta</p> <p>8.3 Marco Normativo</p> <p>8.3.1 Salud</p> <p>8.3.2 Educación</p> <p>8.3.3 Recreación</p> <p>8.4 Descripción de la Propuesta</p> <p>8.4.1 Equipamiento de Salud</p> <p>8.4.2 Equipamiento Educativo</p> <p>8.4.3 Equipamiento Recreativo</p> <p>8.4.4 Otros Equipamientos</p> <p>9. Lineamientos para la Administración del Planeamiento Urbano y para una Estrategia de Gestión Urbana</p> <p>9.1 Administración de Planeamiento Urbano</p> <p>9.2 Estrategia de Gestión Urbana Participativa</p> <p>9.2.1 Componentes de un Sistema de Planificación y de Gestión Participativa</p> <p>9.2.2 Propuesta para la Constitución de un Sistema de Planificación y Gestión Participativa.</p> |
| <b>V. Instrumentos Técnico – Normativos</b>   | <b>VI. Programación de Inversiones Urbanas</b>   |
| <p>1. Reglamento de Acondicionamiento Territorial Provincial - Normas Generales de Acondicionamiento Territorial de la Provincia del Callao</p> <p>2. Reglamento de Sistema Vial Provincial</p> | <p>1. Programa General de Inversiones Urbana</p> <p>1.1 Concepción del Programa</p> <p>1.2 Objetivos del Programa</p> <p>1.3 Calificación de los Proyectos</p>   |



| Contenido del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995 – 2010                            |  |
|---|--|
| - Normas Generales del Sistema Vial de la Provincia del Callao.   | 1.3.1 Proyectos Vertebradores  |
|   | 1.3.2 Proyectos Críticos   |
| 3. Reglamento de Ordenamiento Ambiental Provincial  | 1.3.3 Proyectos Revitalizadores  |
| - Normas Generales para la Conservación, Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Sustentable de la Provincia del Callao | 1.4 Estructura del Programa  |
|   | 1.4.1 Programa: Inversiones Estratégicas para el Desarrollo Provincial |
|   | 1.4.2 Programa: Proyectos Estructurantes del Desarrollo Urbano         |
| 4. Reglamento de zonificación de los Usos del Suelo   | 1.4.3 Programa: Vialidad   |
| - Reglamento de zonificación de Usos el suelo para la Provincia del Callao  | 1.4.4 Programa: Transporte   |
|   | 1.4.5 Programa: Vivienda   |
|   | 1.4.6 Programa: Equipamiento Urbano                                    |
|   | 1.4.7 Programa: Medio Ambiente   |
|   | 1.4.8 Programa: Servicios Públicos                                     |
|   | 1.4.9 Programa: Puesta en valor de la Zona Centro Histórico del Callao |
|   | 1.4.10 Programa: Acondicionamiento Turístico Recreativo                |
|   | 1.4.11 Programa: Administración Urbana                                 |
|   | 1.5 Identificación de Proyectos Urbana                                 |

Fuente: Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995 – 2010, Índice General.  
Elaborado por: Comisión Auditora a cargo de la auditoría de cumplimiento.

Con la información expuesta en el cuadro precedente, frente al contenido de los instrumentos técnicos de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, establecido en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible<sup>6</sup>, se identificó lo que a continuación se detalla:

**Cuadro n.º 2: Información que no se encuentra incluida en el Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995 – 2010, instrumento que vienen utilizando la GPUC y la GGDU**

| Plan de Acondicionamiento Territorial   | Plan de Desarrollo Urbano   |  | Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995 - 2010 |
|---|---|--|--|
|   | Plan de Desarrollo Metropolitano  | Plan de Desarrollo Urbano  |  |
| 4. Las estrategias de desarrollo territorial y los lineamientos para los planes de desarrollo urbano, a fin de garantizar una adecuada coordinación y articulación de acciones.             | 2. El marco de referencia común que contribuya a fortalecer y mejorar la eficacia de las acciones territoriales y urbanas de los Gobiernos Locales que conforman el Área Metropolitana.   | 2. El modelo de desarrollo urbano del ámbito de actuación y/o intervención del plan que contribuya a fortalecer y mejorar los niveles de eficacia de las acciones territoriales y urbanas de los Gobiernos Locales que la conforman. El modelo contiene la conformación físico - espacial del área urbana, los ejes de articulación y su funcionamiento general; elaborados en base a la visión provincial y/o distrital de desarrollo a largo plazo (10 años), a las potencialidades locales y las oportunidades globales de desarrollo | Información no incluida  |
| 5. La política general de uso, explotación y ocupación sostenible del suelo, sobresuelo y subsuelo de la jurisdicción provincial.   | 6. La propuesta de Movilidad Urbana del Área Metropolitana: Con énfasis en las soluciones multimodales y el transporte rápido masivo. Es aplicable la clasificación vial establecida en el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE para las vías primarias: Expresas, Arteriales y Colectoras.   | 5. La zonificación de usos del suelo urbano y de su área circundante, así como su normativa. De ser necesario se precisa e identifican las zonas generadoras y receptoras de los DAET, así como sus límites máximos y las compensaciones entre zonas generadoras y receptoras, al interior de un mismo distrito o entre distritos, según sea el caso; y el incentivo de bonificación de altura a la edificación sostenible.  | Información no incluida  |
| 6. El SINCEP para definir las categorías, rangos jerárquicos y roles de los centros poblados que conforman el territorio provincial, en el marco de lo dispuesto en el presente Reglamento. | 9. Criterios y directivas para identificar y establecer las zonas generadoras y receptoras de Derechos Adicionales de Edificación Transferibles - DAET, los límites máximos de estos derechos y las compensaciones entre zonas generadoras y receptoras, al interior de un mismo distrito o entre distritos; y el incentivo de bonificación de altura a la edificación sostenible | 6. La propuesta de Movilidad Urbana y su normativa respectiva, con énfasis en las soluciones multimodales y el transporte rápido masivo; siendo aplicable la clasificación vial establecida en el RNE para las vías primarias: Expresas, Arteriales y Colectoras.  | Información no incluida  |
| 7. La organización físico - espacial de las actividades económicas, sociales y político - administrativas.  | 11. El Programa de Inversiones Urbanas Metropolitanas, proyectos y/o megaproyectos de acciones sectoriales.   | 7. La sectorización urbana y la determinación del nivel de servicio, la localización y dimensionamiento de los equipamientos de educación, salud, seguridad, recreación, otros usos y otros servicios complementarios.   | Información no incluida  |

<sup>6</sup> Dependiendo el tipo de instrumento que deba implementar la Municipalidad Provincial del Callao, según la cantidad de habitantes y su categoría de metrópoli.

| Plan de Acondicionamiento Territorial   | Plan de Desarrollo Urbano   |   | Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995 - 2010 |
|---|---|---|--|
|   | Plan de Desarrollo Metropolitano  | Plan de Desarrollo Urbano   |  |
|   |   | acorde con los requerimientos actuales y futuros de la población y las normas sectoriales respectivas.  |  |
| 8. La Propuesta de Movilidad Urbana y Rural en el ámbito provincial, considerando los Planes Viales Provinciales elaborados por PROVIAS.  | 12. Los mecanismos de gestión municipal entre los Gobiernos Locales distritales del Área Metropolitana.   | 9. La delimitación de áreas que requieran de Planes Específicos.  | Información no incluida  |
| 11. El Programa de Inversiones Urbanas y las oportunidades de negocios, para la atención de requerimientos para el desarrollo de los elementos constitutivos del territorio provincial. | 13. Los mecanismos de seguimiento y evaluación de los resultados de la ejecución del PDM, en forma coordinada con los Gobiernos Locales distritales del Área Metropolitana. | 11. La propuesta de puesta en valor de los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, la cual es materia de desarrollo mediante un Plan Específico correspondiente. | Información no incluida  |
| 12. Los mecanismos de gestión para el acondicionamiento territorial de las determinaciones adoptadas en el PAT.   |   | 13. Los mecanismos de gestión urbana respecto de las determinaciones adoptadas en el PDU.   | Información no incluida  |
| 13. Los mecanismos de seguimiento y evaluación de los resultados de la ejecución del PAT.   |   | 14. Los mecanismos de seguimiento y evaluación de los resultados de la ejecución del PDU.   | Información no incluida  |
|   |   | 15. Los mecanismos de seguimiento y evaluación de los resultados de la ejecución del PDU.   | Información no incluida  |

Fuente: RATDUS, aprobado con Decreto Supremo n.º 022-2016-VIVIENDA.  
Elaborado por: Comisión Auditora a cargo de la auditoría de cumplimiento.

De lo antes expuesto se advierte que el Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995 – 2010, no cuenta con toda la información que establece el RATDUS para el respectivo instrumento técnico de planificación territorial y de desarrollo urbano; consiguientemente, no se constituye en una fuente de información que transmita una situación existente en un determinado momento, que sea confiable, oportuna, y útil; de ese modo, con la utilización del referido plan urbano director, no se asegura que, entre otros procesos, el pronunciamiento técnico que emita la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, y la Gerencia General de Desarrollo Urbano, sea de calidad.

La situación expuesta no es concordante con las siguientes normas:

- ❖ Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado con Decreto Supremo n.º 022-2016-VIVIENDA, de 22 de diciembre de 2016; en el que se establece lo siguiente.

"(...)

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS**

*Primera.- Adecuación de normas municipales*

*Los Gobiernos Locales en un plazo de dos (02) años, contados a partir de la entrada en vigencia de la presente norma tienen que adecuar sus disposiciones en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano a las contenidas en el presente Reglamento.*

*Segunda.- Adecuación de los Planes de Desarrollo Urbano*

*Las Municipalidades Provinciales coordinan con las entidades responsables de proveer la información necesaria para determinar la capacidad de soporte del suelo, establecida en los numerales 99.2 y 99.3 del artículo 99 del presente Reglamento, a fin de incluir dicha información en la Zonificación, durante la elaboración de los PDU."*

- ❖ Normas de Control Interno, aprobadas mediante Resolución de Contraloría n.º 320-2006-CG, de 30 de octubre de 2006, en las que se establece lo siguiente:

**"NORMAS BÁSICAS PARA LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN**

"(...)

**4.1 Funciones y características de la información**

*La información es resultado de las actividades operativas, financieras y de control*

provenientes del interior o exterior de la entidad. Debe transmitir una situación existente en un determinado momento reuniendo las características de confiabilidad, oportunidad y utilidad con la finalidad que el usuario disponga de elementos esenciales en la ejecución de sus tareas operativas o de gestión.

Comentarios:

01 La información debe ser fidedigna con los hechos que describe. En este sentido, para que la información resulte representativa debe satisfacer requisitos de oportunidad, accesibilidad, integridad, precisión, certidumbre, racionalidad, actualización y objetividad.

02 Los flujos de información deben ser coherentes con la naturaleza de las operaciones y decisiones que se adopten en cada nivel organizacional. Por ello debe distinguirse que en los niveles inferiores generalmente se realizan actividades programadas que requieren información de carácter operacional. En cambio, en la medida que se asciende en los niveles, se requiere disponer de otro tipo de información orientada al logro de los objetivos estratégicos y de gestión. Por ello requiere ser seleccionada, analizada, evaluada y sintetizada para reducir los grados de incertidumbre que caracterizan a la actividad gerencial en la toma de decisiones, reflejada en la elección de diversas alternativas posibles.

03 La información debe ser usada para la creación de conocimiento en la entidad, siendo necesario el establecimiento de un sistema de gestión del conocimiento que permita el aprendizaje organizacional y la mejora continua.

(...)

#### 4.3. Calidad y suficiencia de la información

El titular o funcionario designado debe asegurar la confiabilidad, calidad, suficiencia, pertinencia y oportunidad de la información que se genere y comunique. Para ello se debe diseñar, evaluar e implementar mecanismos necesarios que aseguren las características con las que debe contar toda información útil como parte del sistema de control interno.

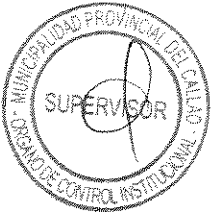
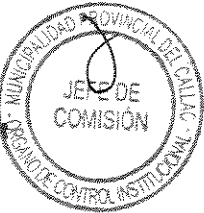
Comentarios:

01 La información es fundamental para la toma de decisiones como parte de la administración de cualquier entidad. Por esa razón, en el sistema de información se debe considerar mecanismos y procedimientos coherentes que aseguren que la información procesada presente un alto grado de calidad. También debe contener el detalle adecuado según las necesidades de los distintos niveles organizacionales, poseer valor para la toma de decisiones, así como ser oportuna, actual y fácilmente accesible para las personas que la requieran.

02 La información debe ser generada en cantidad suficiente y conveniente. Es decir debe disponerse de la información necesaria para la toma de decisiones, evitando manejar volúmenes que superen lo requerido."

La situación expuesta genera que se reste confiabilidad a la emisión del pronunciamiento técnico que realice la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, y la Gerencia General de Desarrollo Urbano, respecto a la evaluación de propuestas de cambio de zonificación, que efectúe, afectando el logro de los objetivos institucionales; la misma que ocurre debido a que la entidad no ha formulado, ni ha implementado un instrumento técnico de planificación y gestión del territorio de la Provincia Constitucional del Callao, concordante con las normas de acondicionamiento y ordenamiento territorial vigentes, y con horizonte actualizado.

Cabe señalar, que las deficiencias reveladas no constituyen necesariamente todos los aspectos de control interno que podrían ser situaciones reportables, debido a que estas fueron identificadas como resultado de la evaluación de las operaciones, procesos, actividades y sistemas relacionados con los objetivos de la auditoría, y no con el propósito de evaluar en su conjunto la estructura de control interno de la entidad.



III. OBSERVACIONES

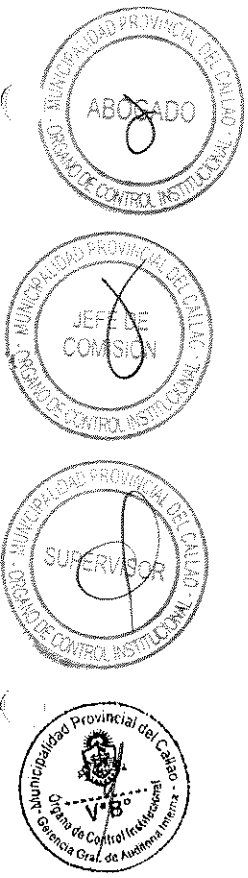
1. LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO APROBÓ CAMBIOS DE ZONIFICACIÓN DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA A INDUSTRIA LIVIANA PARA PREDIOS UBICADOS EN LA ZONA ADYACENTE AL ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL "HUMEDALES DE VENTANILLA", PESE A ADVERTIRSE LA EXISTENCIA DE CUERPOS DE AGUA, FLORA Y AVES EN DICHS PREDIOS, OMITIÉNDOSE LOS PRONUNCIAMIENTOS DE LA GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO, DE LA GERENCIA GENERAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, DEL GORE CALLAO, DEL MVCS, Y LA ADVERTENCIA DE LA FISCALÍA EN MATERIA AMBIENTAL; TRANSGREDIÉNDOSE LA NORMATIVA APLICABLE; OCASIONANDO LA DEGRADACIÓN DEL SUELO Y AFECTÁNDOSE AL ECOSISTEMA EXISTENTE EN LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO DE LA PRECITADA ÁREA NATURAL PROTEGIDA

Entre agosto de 2019 hasta octubre de 2021, funcionarios y servidores de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, de la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación, se pronunciaron favorablemente a las propuestas presentadas por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, de cambio de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2), de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, con un área total de 477 385,79 m<sup>2</sup>, ubicados en la zona adyacente al Área de Conservación Regional "Humadales de Ventanilla"; omitiéndose el pronunciamiento de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, respecto a la existencia de acuíferos, flora y aves.

Así también, se omitió considerar el pronunciamiento emitido por el Gobierno Regional del Callao (GORE Callao), por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), y por la Gerencia General de Protección del Medio Ambiente de la MPC<sup>7</sup>, quienes señalaron que no se debería aprobar dichas propuestas de cambio de zonificación; asimismo, no atendieron la exhortación realizada por la Fiscalía Especializada en Materia Ambiental a fin de analizar detenidamente la legislación vigente y evitar posibles acciones dolosas en la tramitación del proyecto de ordenanza municipal relacionado al predio "terreno rústico" lote B-1 P-2.

Igualmente, sin observar lo antes indicado, la Comisión de Población y la Comisión de Administración y Protección Ambiental emitieron dictámenes, recomendando aprobar los cambios de zonificación de los mencionados predios, luego, contando con el voto a favor de la mayor parte del Concejo de la Municipalidad Provincial del Callao; se aprobó las Ordenanzas Municipales n.ºs 013-2020 y 010-2021, las cuales fueron publicadas el 1 de enero de 2021 y el 30 de octubre de 2021, respectivamente; transgrediéndose la normativa aplicable; y ocasionando la degradación del suelo de los predios lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, afectando al ecosistema existente en la zona de amortiguamiento del ACR "Humadales de Ventanilla", debido a que esta zona sirve como un anillo de protección natural, ya que alberga diversidad biológica (flora y fauna).

Los hechos antes mencionados se detallan a continuación:



<sup>7</sup> Municipalidad Provincial del Callao.



1.1. Descripción del ACR “Humedales de Ventanilla”, de la zona adyacente, y de los predios “terreno rústico” Lote B-1 P-1 y Lote B-1 P-2

• **Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla**

Mediante Decreto Supremo n.º 074-2006-AG, publicado el 20 de diciembre de 2006 (**Apéndice n.º 5**), se estableció el Área de Conservación Regional “Humedales<sup>8</sup> de Ventanilla” con una superficie de (2 754 500,00) dos millones setecientos cincuenta y cuatro mil quinientos metros cuadrados (275,45 has), ubicada en el distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, tal como se puede visualizar más adelante, en la imagen n.º 2.

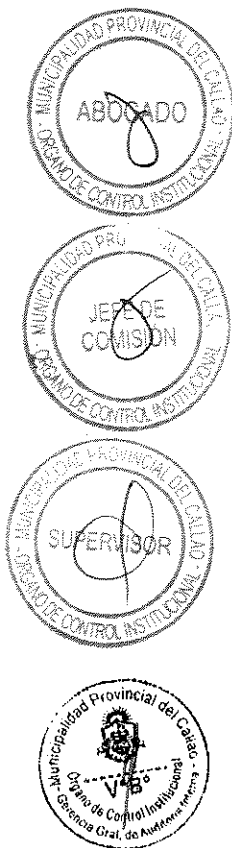
El Gobierno Regional del Callao<sup>9</sup>, en uso de sus facultades, a través del Decreto Regional n.º 012 de 2 de julio de 2009 (**Apéndice n.º 6**), aprobó el Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014 (**Apéndice n.º 7**), como documento de planificación para la gestión del área, que orienta el desarrollo de las actividades, así como, de su zona de amortiguamiento.

El ACR “Humedales de Ventanilla” se encuentra localizado en la parte centro occidental del distrito de Ventanilla, en la Región Callao, cuyos límites son: al Norte: Av. La Playa - Balneario Costa Azul; al Sur: Zonas eriazas de las estribaciones finales de los cerros Colinar y Los Perros; al Este: Av. Miguel Grau (Boquerón) que delimita con el Asentamiento Humano Defensores de la Patria, así como con los terrenos de granjas avícolas; al Oeste: Playas de Ventanilla en una longitud de 3 Km aproximadamente<sup>10</sup>.

• **Zona Adyacente (zona de amortiguamiento) al ACR**

Mediante el Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014<sup>11</sup> se destacó la importancia de la zona que rodea al referido ACR, por cuanto permite establecer un anillo de seguridad ecológica, el cual amortiguará/reducirá los procesos, impactos y adecuaciones de las actividades socio-económicas que se desarrollen, de manera que sean compatibles con la conservación, protección, manejo y gestión del área de conservación regional; denominándola como la zona de amortiguamiento<sup>12</sup> del ACR Humedales de Ventanilla, tal como se puede visualizar más adelante, en la imagen n.º 2.

La delimitación de la precitada zona de amortiguamiento, está estimada con una superficie de (9 961 000,00) nueve millones novecientos sesenta y un mil metros



<sup>8</sup> Son las extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de agua, sean estas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda seis metros; podrán comprender zonas ribereñas o costeras adyacentes, así como las islas. (Según Plan Maestro del ACR Humedales de Ventanilla 2009 -2014, página 12).

<sup>9</sup> Entidad responsable de la administración, del financiamiento, de la legislación y emisión de normas del ACR Humedales de Ventanilla, según lo señalado en el artículo 3° y 4° del Decreto Supremo n.º 074-2006-AG.

<sup>10</sup> Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014, página 30 (**Apéndice n.º 7**).

<sup>11</sup> El Gobierno Regional del Callao, mediante oficio n.º 264-2020-GRC/GRRNGMA de 7 de diciembre de 2020, adjuntando el informe n.º 21-2020-GRC/GRRNGMA/OAPYMA en el cual se indicó: “2. (...) de acuerdo a la Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final del Decreto Supremo n.º 003-2011-MINAM de 16.02.2011, que modifica el Artículo 116° del Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, se establece que en tanto no se aprueben o actualicen los planes maestros de las áreas naturales protegidas, rige el Plan Maestro anterior.”

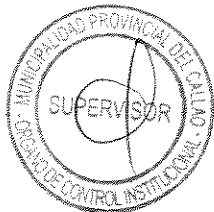
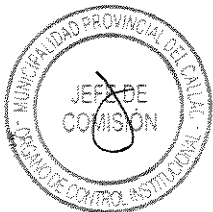
<sup>12</sup> Son aquellos espacios adyacentes a las Áreas Naturales Protegidas del SINANPE, que, por su naturaleza y ubicación, requieren un tratamiento especial que garantice la conservación del Área Natural Protegida, conforme a lo señalado en el Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, aprobado con Decreto Supremo n.º 038-2001-AG.

cuadrados (996,10 has)<sup>13</sup> y se sustenta en la delimitación de la microcuenca, dada por la línea de cumbres que corre desde el extremo sur al este del área; en la delimitación por la ocupación del área urbana y del uso actual por actividades agropecuarias, esto está dado principalmente para el sector noreste del área, lo que determina la inclusión del asentamiento humano Defensores de la Patria y del Parque Ecológico El Mirador en la zona de amortiguamiento del área; y en la delimitación por la línea de marea baja de la Playa Costa Azul, con esta área se asegura la interfase continente – mar, la que alberga una importante cantidad de aves migratorias<sup>14</sup>.

Debido a que la mencionada zona de amortiguamiento se ubica en un área de expansión urbano-marginal, dentro de la Provincia Constitucional del Callao, se han identificado problemas de contaminación por residuos sólidos, de contaminación por aguas residuales domésticas, de contaminación sonora, de crecimiento urbano no planificado, alteración del suelo, y de contaminación del reservorio acuífero<sup>15</sup>.

- **Predios denominados “terreno rústico” Lote B-1 P-1 y Lote B-1 P-2**

Los predios denominados “terreno rústico” lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2 se encuentran ubicados en la zona norte de la ciudad Satélite del Distrito de Ventanilla, y dentro de la denominada zona de amortiguamiento del Área de Conservación Regional “Humedades de Ventanilla<sup>16</sup>”, y cuentan con una superficie de (477 400,00) cuatrocientos setenta y siete mil cuatrocientos metros cuadrados (47,74 has), tal como se puede visualizar más adelante, en la imagen n.º 2. Cabe mencionar que los referidos predios, según la partida registral n.º 70487697 (**Apéndice n.º 8**), hasta el 5 de enero de 2017, conformaban un solo predio denominado “terreno rústico” sub lote B-1 P.



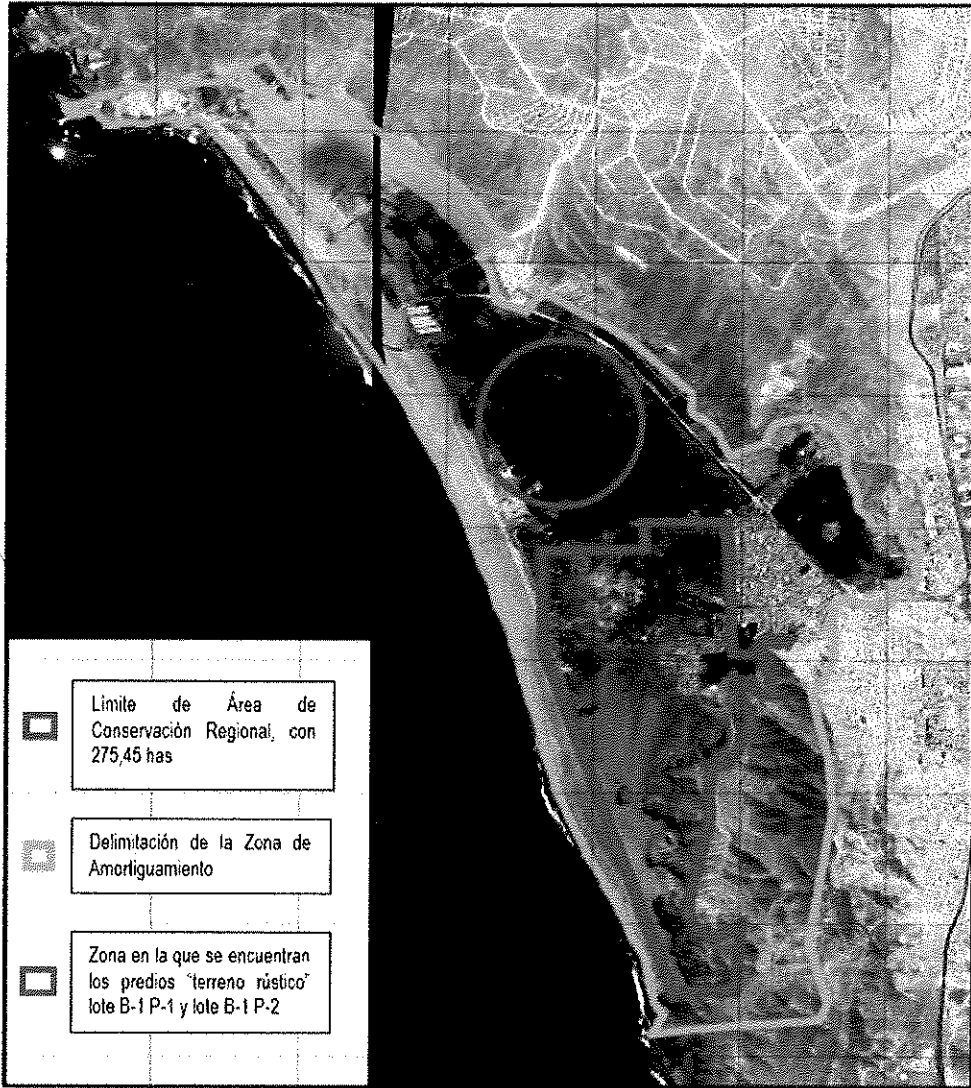
<sup>13</sup> Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014, página 203 (**Apéndice n.º 7**).

<sup>14</sup> Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014, página 116 (**Apéndice n.º 7**).

<sup>15</sup> Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014, páginas 117 – 119 (**Apéndice n.º 7**).

<sup>16</sup> Según lo indicado en los informes n.ºs 121 y 122-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 5 y 6 de setiembre de 2019, respectivamente, emitidos por la Ing. Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.

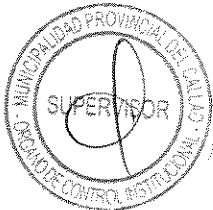
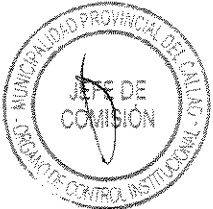
Imagen n.º 2  
Vista del ACR "Humedales de Ventanilla", de la zona adyacente (zona de amortiguamiento), y de los predios "terreno rústico" Lote B-1 P-1 y Lote B-1 P-2



Fuente: Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014, mapa: Límite de Área de Amortiguamiento y Área de Conservación Regional

Elaborado por: Comisión Auditora a cargo de la Auditoría de Cumplimiento.

En la imagen precedente se muestran los límites establecidos para el Área de Conservación "Humedales de Ventanilla", así como, la delimitación referencial para su correspondiente zona de amortiguamiento, conforme se señala en el Plan Maestro de la citada área natural protegida. Igualmente, para fines gráficos, la comisión auditora ha circunscrito en color rojo, el área donde se localizan los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2.



**1.2. Antecedentes de zonificación de los predios “terreno rústico” lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2.**

**Zona Ecológica.** – El 5 de octubre de 1995, el Concejo Municipal Provincial del Callao aprobó la Ordenanza Municipal n.º 000018 (**Apéndice n.º 9**), mediante la cual se aprobó el Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao, 1995-2010 (**Apéndice n.º 10**); este es un documento técnico de planificación de ordenamiento territorial, vial y ambiental, y de acondicionamiento físico y desarrollo urbano, que los funcionarios de la Municipalidad Provincial del Callao debían implementar y cumplir durante el periodo de 1995 al 2010<sup>17</sup>.

Al respecto, de la revisión al contenido del precitado plan urbano, se advirtió, en el mapa IV.5.3: Propuesta de Zonificación de Ventanilla<sup>18</sup> (Apéndice n.º 10), que la superficie donde se encuentran ubicados el Área de Conservación Regional “Humedales de Ventanilla” y los predios lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, tenían prevista la zonificación de zona ecológica. Sobre el particular, en el Reglamento de Zonificación de Usos del Suelo, numeral 7.1 Zonificación de Recreación Provincial – ZR, se precisa que la zona ecológica (ZE) está referida a las áreas intangibles para fines de preservación de entornos naturales, forestación y recreación.

Asimismo, en el numeral IV Propuestas Específicas del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao, 1995-2010<sup>19</sup> (**Apéndice n.º 10**), se precisó lo siguiente:

(...)

*Las propuestas específicas son previsiones técnicas de mediano y largo plazo, planteadas de acuerdo a las políticas y estrategias del Plan, para el logro de sus objetivos generales.*

(...)

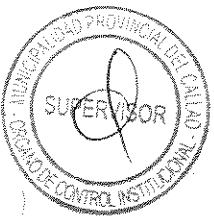
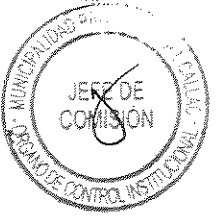
**1.3.2 Clasificación del suelo según Condiciones Generales de Uso**

*La propuesta de Acondicionamiento Territorial Provincial del Callao, además de identificar las U.T.P.P. concuerda con la clasificación del suelo propuesta por el Plan de Desarrollo Metropolitano. Dicha propuesta a su vez, esta normada específicamente por una Ordenanza Municipal de Acondicionamiento Territorial aprobada por el Concejo Provincial del Callao. Este sustento legal, permitirá a la Municipalidad Provincial del Callao, orientar adecuadamente el uso y ocupación del suelo de su jurisdicción.*

*En ese contexto, se clasifica al suelo según sus Condiciones Generales de Uso en: Suelo Urbano, Urbanizable u No Urbanizable.*

(...)

**c) Suelo No Urbanizable**



<sup>17</sup> Según lo establecido en el artículo 192° de la Constitución Política del Perú de 1993, que cita lo siguiente:

*“Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo.*

*Son competentes para:*

(...)

*5. Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, y ejecutar los planes y programas correspondientes.”*

Asimismo, según lo establecido en la Ley n.º 23853, promulgada el 8 de junio de 1984.

*“Artículo 10°.- Las Municipalidades son competentes para:*

(...)

*8.- Planificar el desarrollo de sus circunscripciones y ejecutar los planes correspondientes.*

(...)

*Artículo 11°.- Las Municipalidades Provinciales son competentes además para regular o pronunciarse sobre las siguientes materias:*

*1. Zonificación y urbanismo.”*

(...)

*Artículo 110°.- Las Ordenanzas son normas generales que regulan la organización, administración o prestación de los servicios públicos locales, el cumplimiento de las funciones generales o específicas de las Municipalidades o establecen las limitaciones y modalidades impuestas a la propiedad privada.”*

<sup>18</sup> Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao, 1995-2010, página subsiguiente de la 251 (**Apéndice n.º 10**).

<sup>19</sup> Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao, 1995-2010, página 201 (**Apéndice n.º 10**).

Constituyen Suelo No Urbanizable las tierras declaradas por el Plan como no aptas para urbanizar, las cuales estarán sujetas a un tratamiento especial y de protección, en razón de su valor agrológico, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales, o para la defensa de la fauna, flora y el equilibrio ecológico. Esta clasificación incluye también terrenos con limitaciones físicas para el desarrollo de actividades urbanas.

El Suelo No Urbanizable puede comprender tierras agrícolas, cerros, playas, márgenes de ríos y quebradas, zonas de riesgo ecológico y reservas para la defensa nacional. Están destinadas a la protección de los recursos naturales y a la preservación del medio ambiente, en general.

Las áreas clasificadas en este rubro no están sujetas a la asignación de usos del suelo en la Zonificación correspondiente, salvo su condición de tierras de protección, de no urbanizables o de habitadas con fines productivos no urbanos.

Cualquier intento de ocupación de este tipo de suelo con usos urbanos deberá ser controlado y reprimido mediante mecanismos adecuados diseñados para tal fin.

Asimismo, los asentamientos que infrinjan esta norma no serán reconocidos por la Municipalidad Provincial del Callao y no podrán acceder a los servicios públicos ni al equipamiento urbano básico.

El Suelo No Urbanizable se subdivide de la siguiente manera:

(...)

- Suelo Ecológico y de Reservas Naturales

Se considera Suelo Ecológico y de Reservas Naturales las áreas determinadas por el Plan, para el desarrollo de proyectos agrícolas, de forestación, irrigación, de protección de cuencas y quebradas, de reserva natural, de recreación provincial, o de manejo ecológico, en general. Son tierras que merecen protección por su importancia en el equilibrio ecológico provincial y/o metropolitano. Están sujetas a un régimen especial que prohíbe terminantemente cualquier aplicación que afecte la naturaleza del suelo o dificulte el destino previsto de las reservas, lesionando el valor que se quiere proteger o imposibilitando la concreción de la reserva correspondiente.

Debido a la importancia ecológica, productiva y recreativa, en esos suelos está prohibida cualquier forma de ocupación con fines urbanos. Los asentamientos que se produzcan en contra de la presente norma no serán reconocidos por la Municipalidad Provincial del Callao y no podrán acceder a los servicios públicos urbanos, siendo por tanto, erradicables<sup>20</sup>.

En ese sentido, al haberse previsto la zonificación de zona ecológica para el suelo donde se ubica el Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" y el área adyacente, al norte del ACR, estaba siendo declarado tierra no apta para urbanizar, la cual estaría sujeta a un tratamiento especial y de protección, por su importancia en el equilibrio ecológico provincial y/o metropolitano; de ese modo, quedaba prohibida cualquier forma de ocupación con fines urbanos.

Asimismo, cabe mencionar que, en el precitado Plan Urbano Director (Apéndice n.º 10) se señaló lo siguiente:

"4. IMPLEMENTACIÓN

(...) la implementación del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao, exige un proceso permanente de gestión, ejecución y evaluación, que requiere de las acciones estratégicas: (...)

- Poner en vigencia y aplicar las Ordenanzas Municipales, los Reglamentos respectivos y los dispositivos legales pertinentes que se refieran: Acondicionamiento Territorial Provincial, Sistema Vial, Ordenamiento Ambiental Provincial, Zonificación Urbana y Centro Histórico del Callao<sup>21</sup>.

<sup>20</sup> Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao, 1995-2010, páginas 201, 203 y 204 (Apéndice n.º 10).

<sup>21</sup> Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao, 1995-2010, página 31 (Apéndice n.º 10).

Consiguientemente, los funcionarios de la Municipalidad Provincial del Callao no emitieron ordenanzas y/o normativas que sean concordantes técnicamente con la planificación prevista durante el periodo de 1995 – 2010.

**Zonificación de Zona de Reglamentación Especial.** - El 15 de enero de 2010, el Concejo Municipal Provincial del Callao aprobó la Ordenanza Municipal n.º 00002 (**Apéndice n.º 11**), mediante la cual se estableció lo siguiente:

*"Artículo 1º.- Apruébese el Planeamiento Integral del Sector denominado Pachacutec y Asentamientos Humanos colindantes ubicados en el distrito de Ventanilla, que comprende el ordenamiento urbano, los usos de la totalidad del área y el diseño de las redes y sus componentes viales, respetando el uso del suelo, conforme al Plano de Zonificación signado con código PZ-01, al Plano de Corte de Vías signado con código V-01-2/2, y al Plano del Sistema Vial signado con código V-01-1/2, los mismos que como Anexo 1 forman parte integrante de la presente Ordenanza.*

*Artículo 2º.- Apruébese como Anexo 2 de la presente Ordenanza el Reglamento para los predios calificados como Zona de Reglamentación Especial de acuerdo al Plano de Zonificación signado con código PZ-01, el mismo que forma parte integrante de la presente Ordenanza."*

Al respecto, según consta en el "ANEXO 2 Reglamento de la ZRE – Zona de Reglamentación Especial – Ventanilla" de la precitada ordenanza municipal (**Apéndice n.º 11**), se estableció lo siguiente:

"(...)

**Artículo 2º. - DEFINICIÓN**

*La Zona de Reglamentación Especial de Ventanilla es el área urbana que por sus características particulares debido a su cercanía al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", aprobado por D.S. N° 074-2006-AG en diciembre de 2006 y Zona de Playa Protegida y Zona de Dominio Restringido que establece la Ley 26856. Conforman un elemento natural del paisaje urbano que requiere de estudios y parámetros urbanísticos y edificatorios de carácter específico.*

"(...)"

Sobre el particular, de la revisión al contenido del precitado reglamento, se advirtió, en el plano PZ-01<sup>22</sup> (**Apéndice n.º 11**), que al suelo en donde se encuentran ubicados los predios lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, se le había asignado la zonificación de zona de reglamentación especial. Es decir, dicho suelo era parte de un área, que por sus características particulares de cercanía a un área natural protegida como el ACR "Humedales de Ventanilla", se constituía en un elemento natural del paisaje urbano del Distrito de Ventanilla, y de la Provincia Constitucional del Callao.

Por otro lado, cabe destacar que los funcionarios de la Municipalidad Provincial<sup>23</sup>, con respecto a la zona adyacente al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", en vez de emitir una ordenanza municipal que desarrolle a mayor detalle la reglamentación de la zona ecológica, prevista en el Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao, 1995-2010, contradictoriamente, emitieron otra ordenanza municipal que, en su artículo 1º y 6º, restó el nivel de protección a dicha zona, al establecer que se le zonifique como zona de reglamentación especial, toda vez que no se continuó con las medidas de preservación de entornos naturales, forestación y recreación que se tenía prevista con la zonificación de zona ecológica, y en lugar de ello se concedió algunos usos particulares a los propietarios de los predios.

<sup>22</sup> Plano que forma parte del Anexo 1 de la Ordenanza Municipal n.º 00002 – 2010.

<sup>23</sup> En ejercicio de sus respectivos cargos durante el año 2010.

**Zonificación Residencial de Densidad Media.** - El 26 de agosto de 2010, el Concejo Municipal Provincial del Callao aprobó la Ordenanza Municipal n.º 000044 (**Apéndice n.º 12**), mediante la cual se estableció lo siguiente:

*“Artículo 1. Apruébese el cambio de zonificación del Sub – Lote B-1 (campo Agrícola Santa María Elizabeth) de 51 Has. y 6,600 m2, terreno eriazo ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite Ventanilla, del distrito de Ventanilla, de Zona de Reglamentación Especial (ZRE) a Zona Residencial de Densidad Media (RDM), conforme al Plano PZ 02, que es parte constitutiva de la presente Ordenanza.*

*Artículo 2. Establézcase que el terreno a que se hace referencia en el artículo anterior, previo a su habilitación urbana y edificación, deberá ser objeto de los estudios de impacto ambiental y de suelos<sup>24</sup>, considerándose criterios de regulación ecológica para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los humedales.*

*La altura de las edificaciones deberá estar condicionada a la resistencia del suelo establecida en el estudio de suelos correspondiente, la cual no deberá superar los cuatro pisos.*

*El estudio de suelos, determinará un tratamiento adecuado del sistema de drenaje de aguas superficiales.”*

Al respecto, como ya se ha precisado en el numeral 1.1 de esta desviación de cumplimiento, para el año 2010, los predios materia de análisis conformaban un solo predio (sub lote B-1 P), por lo que, en ese sentido con lo señalado por la precitada ordenanza municipal, significaba que el suelo donde se ubican los predios lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, se le había asignado la zonificación de residencial de densidad media. Sobre el particular, según lo señalado en el capítulo II<sup>25</sup> del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao, 1995-2010, dicha zonificación está referida a áreas de uso residencial unifamiliar y bifamiliar, con densidad bruta: 250 – 350 hab./ha., que es equivalente a R4 y R3 del RZGLM: quintas, según reglamento específico; multifamiliares de cinco pisos de lotes iguales o mayores a 160 m<sup>2</sup>.

En ese sentido, los funcionarios de la Municipalidad Provincial<sup>26</sup> al aprobar el cambio de zonificación, para que el propietario pueda construir una edificación que no supere los cuatro pisos, le otorgaron el derecho de poder construir una edificación con dos niveles más a los permitidos, cuando el suelo tuvo asignada la zonificación de zona de reglamentación

<sup>24</sup> Durante la evaluación de la propuesta de cambio de zonificación a residencial de densidad media del predio sub lote B-1 P, el Gerente de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente del Gobierno Regional del Callao, mediante oficio n.º 086-2010-GRC/GRRNGMA de 25 de agosto de 2010 (Apéndice n.º 13), dirigido al Gerente General de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao, adjuntó el informe n.º 109-2010-GRC/GRRNGMA/OAPYMA/DVB, emitido por el especialista en gestión ambiental de la Oficina de Áreas Protegidas y Medio Ambiente del GORE Callao, documentación proporcionada con memorando n.º 174-2022-MPC/SG-GACMA de 19 de abril de 2022 (Apéndice n.º 13), en el cual se precisó lo siguiente:

**“CONCLUSIONES:**

Por lo expuesto, se concluye lo siguiente:

1. Para proceder al cambio de zonificación para la implementación de un proyecto de habilitación Urbana de Densidad Media, se deben resolver los siguientes puntos:
  - a) Es necesario que la Oficina de Defensa Civil del Gobierno Regional del Callao corrobore o rectifique el Informe Técnico N.º 082-2003-REGIÓN CALLAO/GRNGMA-ODC, del 1º de octubre de 2003.
  - b) Debido a que la zona solicitada para el cambio de uso se encuentra dentro de la zona de amortiguamiento del ACR Humedales de Ventanilla, es necesario que las acciones y actividades para la implementación del Proyecto tengan el máximo de cuidado en la atención de los posibles impactos ambientales identificados en el presente informe.
  - c) Debido a que el área solicitada para el cambio de uso se encuentra en una zona con suelos hidrométricos, afloramientos de agua permanente, y es atravesado por una red de canales y drenes, es necesario que el estudio de impacto ambiental, así como las acciones del Plan de Manejo, le dé mayor atención a los impactos sobre el agua y de cómo se tratarán estos impactos.
2. Además, y de acuerdo a lo estipulado en el artículo 64º del Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas – Decreto Supremo N.º 038-2001-AG, será necesario que esta oficina emita OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE al estudio, previo a su aprobación.”

<sup>25</sup> Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao, 1995-2010, página 356; Reglamento de Zonificación de Usos de Suelo para la Provincia Constitucional del Callao, Capítulo II (Apéndice n.º 10).

<sup>26</sup> En ejercicio de sus respectivos cargos durante el año 2010.

especial, según lo establecido previamente en el Reglamento de la ZRE – Zona de Reglamentación Especial – Ventanilla.

Asimismo, nótese que la zonificación residencial de densidad media de los predios lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, implicaba que a éstos se les debía dotar de servicios públicos básicos, situación que no era concordante con las condiciones generales de uso de zona ecológica, señaladas en el Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao, 1995-2010.

La aprobación del cambio de zonificación a residencial de densidad media del predio sub lote B-1 P (predios lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2), establecida en el artículo 1° de la Ordenanza Municipal n.º 000044 – 2010, constituyó una contradicción a la zonificación prevista en el Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao, 1995-2010, toda vez que, como se mencionó anteriormente, dentro de la propuesta, el suelo estaba considerado como no urbanizable, por ser tierras que merecen protección por su importancia en el equilibrio ecológico provincial y/o metropolitano.

Cabe destacar que, de entre junio a noviembre del año 2010, el Instituto Metropolitano de Planificación se encontraba elaborando el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022, servicio que fue encargado por la Municipalidad Provincial del Callao, a través de Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional. Al respecto, de la revisión al contenido del referido plan de desarrollo urbano<sup>27</sup>, se advirtió que, en el Capítulo IV: Propuesta General de Desarrollo Urbano, modelo de desarrollo urbano, ver plano ZG – 01<sup>28</sup>, en el cual se observa que la superficie del ACR "Humedales de Ventanilla" y la zona adyacente tiene indicada la zonificación de zona de protección ecológica, se señaló lo siguiente:

(...)

3. SUBSISTEMA URBANO – ESPACIAL – PATRIMONIAL

(...)

3.5 PROPUESTA DE VIVIENDA

(...)

ZONIFICACIÓN GENERAL POR CAPACIDAD DE USO

*La clasificación de los suelos según su condición de uso es un ordenamiento sistemático de carácter práctico e interpretativo, fundamentado en la aptitud natural que presenta el suelo para ser utilizado bajo tratamiento continuo y usos generales.*

*Esta clasificación proporciona una información básica que muestra la problemática de los suelos bajo los aspectos de limitaciones de uso, necesidades y prácticas de manejo que requieren y también suministra elementos de juicio necesarios para la formulación y programación de planes integrales de desarrollo urbano.*

*Para determinar esta clasificación se tomó en cuenta la zonificación urbana, la zonificación sísmica, el área de influencia por Tsunami y las fajas marginales de los ríos.*

(...)

2. SUELO NO URBANIZABLE

C) Zona de Protección Ecológica:

*Se encuentran las zonas de valor ecológico como los Humedales de Ventanilla, la Poza la Arenilla, las Islas Cavinza, las zonas de las riberas de los ríos, zonas de lomas y cerros.*

(...)

ZONIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DE SUELO

(...)

<sup>27</sup> Mediante Ordenanza Municipal n.º 000068 de 22 de diciembre de 2010, se aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022, el cual fue proporcionado por la Gerencia General de Desarrollo Urbano, mediante memorando n.º 988-2022-MPC/GGDU de 30 de junio de 2022 (Apéndice n.º 14).

<sup>28</sup> Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022, tomo III, página 471 (Apéndice n.º 14).



G. ZONAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

(...)

• Zona Ecológica – ZE

Son las zonas determinadas para protección ambiental o en otros casos como zona de amortiguamiento para contrarrestar el impacto negativo del área urbana y proteger zonas ambientales naturales. En el caso de las zonas de amortiguamiento se deberá promover su forestación para contrarrestar la erosión eólica de las laderas y el desprendimiento de rocas<sup>29</sup>.

En ese sentido, encontrándose en elaboración el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022, no correspondía que los funcionarios de la Municipalidad Provincial del Callao<sup>30</sup> aprueben cambios de zonificación; sin embargo, se aprobó el cambio de zonificación de los predios lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2 (sublote B-1), que influyó significativamente en el desarrollo sostenible del área natural protegida, que desde el año 1995 se tenía previsto establecer con la zona ecológica, otorgando contrariamente, derechos para uso particular, como lo que implica la zonificación de residencial de densidad media, y restando las medidas de protección y preservación del ACR "Humedales de Ventanilla".

Posteriormente, el 28 de noviembre de 2018, el Concejo Municipal Provincial del Callao aprobó la Ordenanza Municipal n.º 023-2018 (Apéndice n.º 15), mediante la cual se estableció lo siguiente:

"Artículo 1.- Apruébese la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022 conforme a lo dispuesto en la Ordenanza N° 016-2018 del 24 de agosto de 2018.

La presente actualización está orientada a la elaboración del Plan de Desarrollo Metropolitano de la Provincia Constitucional del Callao con una visión de sostenibilidad al año 2043, de acuerdo a las necesidades y dinámica de los distritos que la conforman.

Artículo 2.- La actualización mencionada en el artículo anterior se refiere al artículo 1 de la Ordenanza Municipal N° 000068-2010 del 22 de diciembre de 2010 en los aspectos de caracterización urbana, vialidad, zonificación y urbanismo contenidas en el documento denominado Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022 que consta de los siguientes ítems:

(...)

Planos de desarrollo urbano de la provincia constitucional del callao 2011-2022

(...)

Zonificación Distrito Ventanilla P-06

(...)"

De la revisión al documento que contiene la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022<sup>31</sup>, respecto a la zonificación y usos de suelo, se advirtió lo siguiente:

"(...)

3. Caracterización Urbana

(...)

3.10 ASPECTOS DE GESTIÓN Y NORMATIVIDAD

3.10.1. Evaluación de los instrumentos de gestión del plan urbano vigente

(...)

CAMBIOS DE ZONIFICACIÓN EN LA PROVINCIA EN LOS ÚLTIMOS AÑOS:

<sup>29</sup> Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022, tomo III, páginas 391, 451, 465, 466 y 469 (Apéndice n.º 14).

<sup>30</sup> En ejercicio de sus respectivos cargos durante el año 2010.

<sup>31</sup> Proporcionado por la Gerencia de Apoyo al Concejo Municipal y Alcaldía mediante memorando n.º 245-2022-MPC/SG-GACMA de 25 de mayo de 2022 (Apéndice n.º 15).

| DISTRITO   | N° | UBICACIÓN                                   | CAMBIO    | N° DE ORDENANZA | FECHA DE APROBACIÓN | AREA (m2)  |
|------------|----|---|-----------|-----------------|---------------------|------------|
| VENTANILLA | 53 | ZONA NORTE DE LA CIUDAD SATÉLITE VENTANILLA | ZRE a RDM | N° 000044       | 22/12/2010          | 516,600.02 |

Según este cuadro que resume los pedidos de Cambio de Zonificación de los últimos años revisados y aprobados por la Municipalidad Provincial del Callao que tiene la competencia para su aprobación, se puede ver que:

(...)

- En el distrito de Ventanilla también se puede precisar que los cambios de zonificación recaen en su mayoría en zonas calificadas como Zona Ecológica, por lo que se debe tener presente si estos cambios de zonificación que vienen afectando a zonas calificadas como de protección por su valor ecológico son necesarios se revierta su calificación y analizar el impacto que está teniendo estos cambios en el distrito para aprobar estos cambios ya que el territorio debe de responder a una vocación y tendencia y no ser el producto de la presión por la expansión urbana en contra de los valores ecológicos ambientales que debe preservar el distrito.

(...)

**b) ACERCA DE LOS PLANOS DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PROPUESTOS:**

Cada uno de los distritos del Callao ha formulado y hecho llegar sus propuestas de cambio de zonificación a la municipalidad provincial.

(...)

**DISTRITO DE VENTANILLA**

Este distrito viene creciendo y expandiéndose en forma vegetativa y espontanea sin un regulador de este proceso que se genere a partir de una VISION DE CIUDAD que los coloque a nivel Regional con una función específica. De los estudios y documentos revisados se puede ver que existen valores ecológicos, ambientales y de riesgos que deben de dirigir la ocupación del suelo en el distrito. Sin embargo, se ha convertido en una gran ciudad dormitorio donde la población se expande para cubrir su necesidad inmediata de residencial y algunas actividades productivas pero no tiene ningún objetivo claro como distrito, además que tienen espacio natural y paisajístico que en lugar de revalorar lo pierde.

Los cambios frecuentes que se hacen en la propuesta del distrito revierten la Zonificación Ecológica, y los pedidos son desproporcionados a su realidad pues en las vías locales donde cambian de CL comercio local a CM comercio metropolitano otros cambios son en las vías locales cambian de RDM residencial de densidad media a CL Comercio Local. La mayoría de los cambios que se dan son a zonificación comercial en todas sus categorías a CL, CD y CM. Llama la atención el cambio de zonificación asignado a un sector calificado como ZRE a Industria Liviana con una extensión de 230 Has ubicado frente a las lagunas de oxidación cerca de la Zona de Reserva de los Humedales dicho sector tiene además de evidentes características en su superficie muy parecidas a las de los humedales, además de ser una localización expuesta directamente a un tsunami y por otro lado no se justifica la necesidad de una extensión tan grande de suelo para fines industriales.

(...)

(...) En el caso de Ventanilla urge no mirarla en forma fraccionada sino retomar su definición de ciudad y articularla a fines regionales antes de seguir intervenido y desapareciendo los valores territoriales ambientales y naturales que tiene.<sup>32</sup>

De igual forma, con respecto al ordenamiento territorial del Distrito de Ventanilla, contenido en la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022, se advirtió, en los mapas n.ºs 04 Categorías de Ordenamiento Territorial<sup>33</sup> y 05

<sup>32</sup> Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022, tomo II, páginas 28, 29, 30, 607, 613, 615, 616, 619, 623, 639, 651 (Apéndice n.º 15).

<sup>33</sup> Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022, tomo II, página 631 (Apéndice n.º 15).

Ubicación de Proyectos Ambientales<sup>34</sup>, que el Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" y la zona adyacente (zona de amortiguamiento) tenía prevista la categoría de ordenamiento A1 Conservación Estricta, respecto a la cual se indica: *"- Aprobación e implementación del Plan Maestro del Área Protegida de los Humedales de Ventanilla. – Estudio y Evaluación de la Reubicación de AA.HH. y/o ocupaciones informales, ubicados dentro del área de protección de Humedales de Ventanilla. – Estudio de Gestión Integral de Espacios Protegidos. – Centro de Investigación y Monitoreo Ambiental. – Gran Parque Ecológico Regional del Callao sobre las colinas de Ventanilla.*

Posteriormente, el 29 de noviembre de 2019 el Concejo Municipal Provincial del Callao aprobó la Ordenanza Municipal n.º 023-2019 (**Apéndice n.º 16**), mediante la cual se suspende la vigencia de la Ordenanza Municipal n.º 023-2018, que aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022, y se restituye la vigencia del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010 y sus diversas modificatorias.

De lo antes expuesto, se advirtió que debido al actuar de los funcionarios de la Municipalidad Provincial del Callao, la zonificación del suelo sobre el que se encuentran los predios lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, ubicados en la zona adyacente del ACR "Humedales de Ventanilla", fue cambiando de forma totalmente opuesta, toda vez que, en el año 1995, estaba previsto como zona ecológica, llegando a mediados del año 2010, como residencial de densidad media; es decir, de haberse declarado en el Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao, 1995-2010, como suelo no urbanizable, por ser tierras destinadas a la protección de los recursos naturales y a la preservación del medio ambiente, se pasó a autorizar, a solicitud del propietario del predio sublote B-1 P (predios lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2) que el suelo se declare urbanizable.

Asimismo, en el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022, vigente a partir del año 2011 hasta noviembre de 2018, el mismo que estuvo en elaboración mientras que se evaluó y se aprobó el cambio de zonificación a residencial de densidad media de los predios, se advirtió que también se preveía que la superficie donde están ubicados los referidos predios, tenga la zonificación de zona de protección ecológica, ya que el área adyacente al ACR "Humedales de Ventanilla" permite contrarrestar el impacto negativo del área urbana y protege la referida área natural; sin embargo, durante ese periodo, los funcionarios de la Municipalidad Provincial del Callao<sup>35</sup> no adoptaron medidas que revierta la zonificación de residencial de densidad media aprobada.

De igual forma, a partir de diciembre de 2018, en el documento de la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022, se indicó que los cambios de zonificación en el distrito de Ventanilla recaen en su mayoría en zonas calificadas como zona ecológica, por lo que se debía tener presente si estos cambios de zonificación, que vienen afectando a zonas calificadas como de protección por su valor ecológico, son necesarios que se revierta su calificación y analizar el impacto que está teniendo estos cambios en el distrito para aprobar estos cambios, es por ello que respecto al ordenamiento territorial del ACR "Humedales de Ventanilla" y la zona adyacente, se tenía prevista la categoría de conservación estricta, ya que el área adyacente al ACR "Humedales de Ventanilla" permite contrarrestar el impacto negativo del área urbana y protege la referida área natural.

<sup>34</sup> Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022, tomo II, página 633 (**Apéndice n.º 15**).  
<sup>35</sup> En ejercicio de sus respectivos cargos durante el periodo 2011-2018.

Sin embargo, a partir de diciembre de 2019, los funcionarios de la Municipalidad Provincial del Callao<sup>36</sup> dispusieron que se restituya el Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao, 1995-2010, con todas sus modificaciones de zonificación. Dicha disposición implicaba que el suelo sobre el que se encuentran los predios lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, ubicado en la zona adyacente del ACR "Humedales de Ventanilla", mantuviera la zonificación de residencial de densidad media; y que luego fuera precedente para que se solicite y apruebe el cambio de zonificación a industria liviana I2. La situación expuesta se constituye en antecedentes de los hechos que son materia de control.

### 1.3. Propuestas de cambio de zonificación de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, presentadas por la Municipalidad Distrital de Ventanilla.

De la revisión a los expedientes de aprobación de cambio de zonificación concerniente a los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1<sup>37</sup> y lote B-1 P-2<sup>38</sup>, con Partidas Registrales n.ºs 70629940<sup>39</sup> y 70629941<sup>40</sup>, respectivamente, ubicados en la zona norte de la ciudad Satélite del distrito de Ventanilla, en la jurisdicción de la Provincia Constitucional del Callao, se ha identificado que las solicitudes de cambio de zonificación, fueron presentadas a la Municipalidad Distrital de Ventanilla en la misma fecha, y que las ordenanzas municipales mediante las cuales se aprobaron las opiniones técnicas favorables al cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana I2, de los referidos predios, con las que se elevaron a la Municipalidad Provincial del Callao como propuestas, fueron emitidas en la misma fecha, tal como se resume en el siguiente cuadro:

**Cuadro n.º 3:**
**Propuestas de cambio de zonificación presentada por la Municipalidad Distrital de Ventanilla**

| PREDIO                                     | TERRENO RÚSTICO LOTE B-1 P-1,<br>CON UN ÁREA DE 181,728.89 M <sup>2</sup>   | TERRENO RÚSTICO LOTE B-1 P-2,<br>CON UN ÁREA DE 295,656.90 M <sup>2</sup>   |
|--|---|---|
| <b>TRÁMITE</b>                             |   |   |
| <b>Propietario</b>                         | Global Investments Capital Assets S. de R.L. <sup>41</sup>  | Proyecto Ventanilla S.A.C. <sup>42</sup>  |
| <b>Solicitud de cambio de zonificación</b> | Con documento sin número de abril de 2019, dirigido al alcalde de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, se solicitó el cambio de zonificación de residencial de densidad media a zona de industria liviana del predio lote B-1 P-1. Dicha solicitud fue ingresada al Municipio el 9 de abril de 2019, con el expediente D.S. n.º 19271, a las 12:02 pm.   | Con documento sin número de abril de 2019, dirigido al alcalde de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, se solicitó el cambio de zonificación de residencial de densidad media a zona de industria liviana del predio lote B-1 P-2. Dicha solicitud fue ingresada al Municipio el 9 de abril de 2019, con el expediente D.S. n.º 19266, a las 11:58 am.   |
| <b>Documentos presentados</b>              | Solicitud dirigida al alcalde de la Municipalidad Distrital de Ventanilla; carta poder a nombre del señor Juan Alfredo Mancheno Mancheno, y copia de su carnet de extranjería; Declaración jurada suscrita por el Ing. Manuel Leopoldo Casabona Albarracín; copia del certificado de vigencia de partida electrónica n.º 13658999 de Global Investments Capital Assets S. de R.L. (nombramiento del gerente); Copia de la partida | Solicitud dirigida al alcalde de la Municipalidad Distrital de Ventanilla; carta poder a nombre del señor Moisés Ackerman Krikler y copia de su documento nacional de identidad; declaración jurada suscrita por el Ing. Manuel Leopoldo Casabona Albarracín; copia del certificado de vigencia de partida electrónica n.º 14198451 de Proyecto Ventanilla S.A.C. (nombramiento del gerente); copia de la partida registral n.º 70629941 del predio lote B-1 P-2, con sello de entrega de 20/06/2019; |

<sup>36</sup> En ejercicio de sus respectivos cargos durante el año 2019.

<sup>37</sup> La Secretaría General, mediante memorando n.º 318-2021-MPC/SG de 16 de setiembre de 2021 (Apéndice n.º 17), proporcionó el expediente de aprobación de cambio de zonificación del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1 (Apéndice n.º 18).

<sup>38</sup> La Secretaría General, mediante memorando n.º 449-2021-MPC/SG de 14 de diciembre de 2021 (Apéndice n.º 29), proporcionó el expediente de aprobación de cambio de zonificación del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2 (Apéndice n.º 26).

<sup>39</sup> Partida Registral n.º 70629940 (Apéndice n.º 19).

<sup>40</sup> Partida Registral n.º 70629941 (Apéndice n.º 31).

<sup>41</sup> Empresa extranjera constituida en la República de Panamá, propietaria del predio según lo indicado en Partida Registral n.º 70629940 (Apéndice n.º 19).

<sup>42</sup> Empresa propietaria del predio según lo indicado en Partida Registral n.º 70629941 (Apéndice n.º 31).

| PREDIO<br>TRÁMITE   | TERRENO RÚSTICO LOTE B-1 P-1,<br>CON UN ÁREA DE 181,728.89 M <sup>2</sup>  | TERRENO RÚSTICO LOTE B-1 P-2,<br>CON UN ÁREA DE 295,656.90 M <sup>2</sup>  |
|---|--|--|
|   | registral n.° 70629940 del predio lote B-1 P-1, con sello de entregada de 20/09/2018; Memoria descriptiva de la propuesta, suscrita por el Ing. Manuel Leopoldo Casabona Albarracín; Plano de ubicación y localización; plano perimétrico y topografía; plano de sistema vial; plano de zonificación; plano de entorno urbano; plano de zonificación propuesta; y plano de usos actuales de suelo.   | memoria descriptiva de la propuesta, suscrita por el Ing. Manuel Leopoldo Casabona Albarracín; plano de ubicación y localización; plano perimétrico y topografía; plano de sistema vial; plano de zonificación; plano de entorno urbano; plano de zonificación propuesta; y plano de usos actuales de suelo.   |
| <b>Ordenanza Municipal con la que se eleva la propuesta de cambio de zonificación</b> | Ordenanza Municipal n.° 017-2019/MDV de 8 de agosto de 2019, se señaló lo siguiente:<br><i>"ARTÍCULO 1.- APROBAR la opinión técnica favorable respecto al cambio de zonificación solicitada por la empresa GLOBAL INVESTMENTS CAPITAL ASSETS de RL, referente al predio inscrito en la Partida Registral N° 70629940 denominado "Terreno Rústico" Lote B 1 P-1 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla, con área de 181,728.89 m<sup>2</sup> de zona residencial de densidad media RDM a Zona Industrial Liviana I2".</i> | Ordenanza Municipal n.° 018-2019/MDV de 8 de agosto de 2019, se señaló lo siguiente:<br><i>"ARTÍCULO 1.- APROBAR la opinión técnica favorable respecto al cambio de zonificación solicitada el señor Moisés Ackerman Krikler representante de la Empresa Proyecto Ventanilla SAC, referente al predio inscrito en la Partida Registral N° 70629941 denominado "Terreno Rústico" Lote B 1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla, con área de 295,656.90 m<sup>2</sup> de zona residencial de densidad media RDM a Zona Industrial Liviana I2".</i> |

**Fuente:** Expedientes de Ordenanzas Municipales n.°s 013-2020 y 010-2021 de 30 de octubre de 2020 y 26 de octubre de 2021, respectivamente, emitidas por la Municipalidad Provincial del Callao.

**Elaborado por:** Comisión auditora a cargo de la Auditoría de Cumplimiento.

En el cuadro precedente se observa que los documentos presentados por los representantes, de la parte interesada en las solicitudes de cambio de zonificación de los predios "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, es decir, Global Investments Capital Assets S. de R.L. y Proyecto Ventanilla S.A.C., no sustentaban el cumplimiento de la totalidad de los requisitos, tal como lo establece el artículo 104° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (RATDUS).

**1.4. Aprobación de cambio de zonificación de residencial a industria del predio "terreno rústico" lote B-1 P-1, pese a advertirse la existencia de acuíferos, flora y aves en el terreno, y que el predio se ubica en zona adyacente (zona de amortiguamiento) al ACR "Humedales de Ventanilla", así como, habiéndose emitido pronunciamientos del GORE Callao, del MVCS y de la Gerencia General de Protección del Medio Ambiente.**

El Secretario General y Asesor Jurídico de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, mediante oficio n.° 01166-2019/MDV-SGyAJ de 16 de agosto de 2019 (**Apéndice n.° 18**), solicitó a la Municipalidad Provincial del Callao se brinde el trámite correspondiente para el cambio de zonificación, de residencial de densidad media a industria liviana I2 del predio "terreno rústico" lote B-1 P-1, zona norte de ciudad Satélite de Ventanilla, con un área de 181 728,89 m<sup>2</sup>, inscrito con partida registral n.° 70629940 a nombre de la empresa Global Investments Capital Assets S. de R.L, respecto al cual emitió opinión favorable, mediante ordenanza municipal n.° 017-2019/MDV<sup>43</sup>. Una vez presentado dicho oficio en la Municipalidad Provincial del Callao, se le asignó el registro de expediente n.° 2019-01-0000104851, y fue derivado el 20 de agosto de 2019 a la Secretaria General de la referida entidad.

<sup>43</sup> La referida ordenanza fue emitida el 8 de agosto de 2019 y se encuentra publicada en el portal de transparencia de la Municipalidad Distrital de Ventanilla; sin embargo, de la revisión a las normas legales publicadas, de entre el 08/08/2019 al 21/08/2019, en el portal web del Diario Oficial "El Peruano" (**Apéndice n.° 21**), se advirtió que la ordenanza municipal n.° 017-2019/MDV no se encuentra publicada.

Seguidamente, la Secretaría General con memorando n.º 998-2019-MPC/SG-GACMA de 21 de agosto de 2019 (**Apéndice n.º 18**), dirigido al señor Tito Astudillo Rodríguez, Gerente General de Desarrollo Urbano, remitió el expediente a la Gerencia General de Desarrollo Urbano, solicitando el informe técnico correspondiente.

Posteriormente, la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 122-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 6 de setiembre de 2019 (**Apéndice n.º 18**), dirigido a la Ing. Susana Maldonado Villanueva, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, indicó lo siguiente:

"ANÁLISIS:

1. (...)

(...)

3. De la inspección realizada, se verificó que el acceso hacia el terreno materia de trámite se encuentra inundado de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas, se pudo observar que dichos cuerpos de agua albergan a aves y flora.

Para llegar al predio se ha bordeado por la parte Oeste, dado que el acceso hacia el predio se encuentra con espejos de aguas y se aprecia que dichos espejos albergan especies de flora y fauna; siendo los humedales ecosistemas en constante relación con masas de agua donde se encuentran plantas adaptadas a estas condiciones.

De la inspección se aprecia que los espejos de agua son tapados (rellenados) con tierra y no se encontró ninguna actividad industrial como tampoco se encuentra vivienda.

El terreno se encuentra cercado con madera (humedecido) así mismo se pudo apreciar que dentro de dicha área se encuentra un gran espejo de agua que se encuentra con vegetación propia de los humedales.

A continuación, se muestran fotos de la inspección en las siguientes imágenes (...)"

(...)

5. Cabe señalar que de acuerdo al Informe N° 005-2019-MPC-GGDU-GPUC-SMV, de fecha 28.01.2019 e informe N° 059-2019-MPC-GGDU, se ha solicitado la Suspensión y Revisión de los alcances de la "Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022", aprobado con Ordenanza Municipal 00023-2018 de fecha 23.11.2018, hasta que se concluya el proceso de actualización y posterior revisión por un Equipo Técnico. Así mismo se informa que se ha realizado la Evaluación de la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao, mediante Informe N° 597-MPC-GGDU-GPUC, de fecha 2019 y elevado a Secretaría General con Memorando N° 1597-2019-MPC-GGDU.

6. Asimismo, es importante mencionar que esta entidad edil, viene realizando coordinaciones con el Ministerio de Vivienda para la realización del Convenio para el Desarrollo del Nuevo Plan de Desarrollo Urbano al 2040, y que todos los expedientes de requerimientos de cambio de zonificación pasaran al equipo técnico que desarrollará la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2040, para su consideración de acuerdo a los criterios técnicos urbanísticos ambientales, sociales e institucionales, de acuerdo a la realidad del lugar.

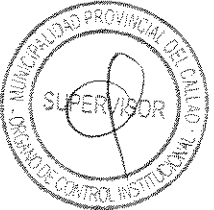
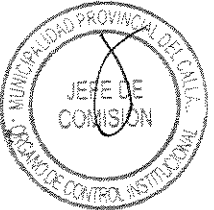
(...)

9. Que mediante Decreto Supremo N° 074-2006-AG, de 20 de diciembre de 2006, se estableció el Área de Conservación Regional Humedales Ventanilla, sobre una superficie de doscientas setenta y cinco hectáreas con cuatro mil quinientos metros cuadrados (275.45 ha) ubicada en el distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao.

10. De acuerdo al Decreto Supremo N° 003-2012-MINAM, precisa los límites del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla, establecida por Decreto Supremo N° 074-2006-AG.

11. El Decreto Regional N° 012-2009, de fecha 2 de julio de 2009 aprueba:

Artículo 1.- Aprobar el Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014, como documento de Planificación para la gestión del área, que orienta en desarrollo de las actividades, así como la zona de amortiguamiento.



Artículo 2.- Encargar a la Oficina de áreas Protegidas y Medio Ambiente de la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente del Gobierno Regional del Callao, implementar las estrategias y objetivos establecidos en el Plan Maestro.

12. Con Decreto Regional N° 00001 de fecha 07 de enero de 2015, se dispone la extensión del plazo de vigencia de Plan Maestro del ACR-Humedales de Ventanilla 2009-2014 hasta el 28 de febrero de 2015.

13. Visto el Plan Maestro del ACR-Humedales de Ventanilla 2009-2014, en el Ítem 2.4 del Capítulo 2.- Componente Estratégico, describe la zona de Amortiguamiento, como: "Zona importante por cuanto permite establecer un anillo de seguridad ecológica, el cual amortiguará/ reducirá los procesos impactos y adecuaciones de las actividades socio-económicas que se desarrollen, de manera que sean compatibles con la conservación, protección, manejo y gestión del ACR Humedales de Ventanilla".

"En su totalidad, la zona de amortiguamiento del ACR – Humedales de Ventanilla abarca 996.1 has. Como consecuencia de estos objetivos, el Gobierno Regional del Callao tiene por función emitir opinión técnica favorable para cualquier actividad socio-económica a realizarse en la zona de amortiguamiento que pudiera generar impactos sobre los Humedales de Ventanilla"

14. Contrastando el polígono resultante de las coordenadas señaladas en el cuadro de Datos Técnicos descritos en el Plano Perimétrico adjuntando al expediente (predio materia de trámite) con el Plano de Limite de Área de Amortiguamiento y Área de Conservación Regional, se observa que se encuentra dentro del área de amortiguamiento de los Humedales de Ventanilla. Ver imagen N° 5 (...)"

Por otro lado, el Concejo Municipal, mediante ordenanza municipal n.º 023-2019 de 29 de noviembre de 2019 y publicada el 5 de diciembre de 2019 (**Apéndice n.º 16**), estableció restituir la vigencia del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010 y sus diversas modificatorias, hasta la aprobación del nuevo Plan de Desarrollo Metropolitano de la Provincia Constitucional del Callao, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto Supremo n.º 022-2016-VIVIENDA.

Luego, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe legal n.º 131-2019-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 6 de diciembre de 2019 (**Apéndice n.º 18**), dirigido al Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, señaló lo siguiente:

**"II ANÁLISIS LEGAL:**

(...)

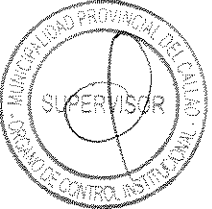
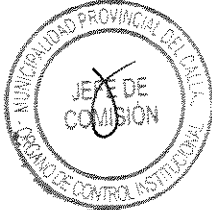
Artículo 104.- Requisitos para el cambio de zonificación. Los requisitos para el cambio de zonificación son:

1. Solicitud de cambio de zonificación suscrita por la parte interesada. (**Si cumple**).
2. Declaración Jurada de haber efectuado el pago por derecho de trámite, consignando el número de recibo y la fecha de pago. (**No encontrándose consignado dicho Procedimiento en el TUPA Provincial, no obra derecho de trámite.**)
3. Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntado plano que sustenta el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos. (**No se ha encontrado que el profesional firmante haya señalado suficiencia o factibilidad de los servicios públicos**).

Artículo 106.- Evaluación Técnica de la Municipalidad Provincial de la solicitud de cambio de zonificación:

(...)

106.2 La opinión del área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial considera que los servicios públicos como: Vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte sean suficientes; y, que tenga la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que el cambio de zonificación solicitado demande. (El



Informe Técnico N° 122-2019/MPC/GGDU/GPUC/ESM, de fecha 06 de Setiembre del 2019 no se pronuncia sobre estos aspectos).

(...)

**III. CONCLUSIONES:**

3.1 Por lo antes expuesto, la suscrita señala que No existen documentos que acrediten la respuesta de los vecinos del lugar, sólo existen Actas de Notificación comunicándoles del Cambio de Zonificación solicitado.

(...)

3.4 Por lo tanto, no se encontró opinión de la parte técnica de la Municipalidad Distrital de Ventanilla; y no existiendo opinión técnica de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la suficiencia o factibilidad de servicios públicos de vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte y que tenga dotación de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que requiere esta Zona respecto al Cambio de Zonificación, además de no existir opinión favorable o desfavorable, corresponde derivarlo al Área Técnica para su ampliación de informe y prosiga con el trámite correspondiente."

Posteriormente, la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe n.º 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 23 de diciembre de 2019 (**Apéndice n.º 18**), dirigido al Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, señaló lo siguiente:

**"ANÁLISIS:**

(...)

**1. Del Plano de Zonificación vigente:**

De acuerdo al Plano de zonificación del Distrito de Ventanilla, del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, que con Ordenanza Municipal N° 023-2019, de fecha 29 de noviembre de 2019, aprueba "La suspensión de la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Actualización Provincial Constitucional del Callao 2011-2022" en su Artículo 1.- SUSPENDER, la vigencia de la Ordenanza Municipal N° 023-2018, que aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022, hasta la aprobación del nuevo Plan de Desarrollo Metropolitano de la Provincia Constitucional del Callao con arreglo a lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA. Artículo 2.- RESTITUIR, la vigencia de Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010. Que fuera aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 00018 del 5 de octubre de 1995 y sus diversas modificatorias incluyendo los planeamientos integrales y actualizaciones hasta la aprobación del nuevo Plan de Desarrollo Metropolitano de la Provincia Constitucional del Callao, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA; se verifica que el predio materia de trámite cuenta con zonificación de zona residencial de Densidad Media (RDM) y una pequeña parte en Zona de Reglamentación Especial (ZRE) (Ver imagen N° 1).

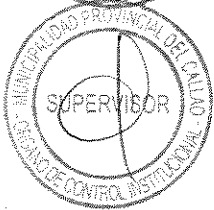
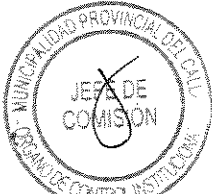
(...)

**3. Del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA:**

(...) Artículo 103, inciso 103.2, (...) 3. Los que comparten la misma vía local o los predios vecinos que estén ubicados en ambos frentes de manzana. **(obra de fojas 19 a 30, solo los Oficios y Acta de Notificaciones; los cuales no cuentan con pronunciamiento).** (...)

Artículo 104.- (...) 2. Declaración jurada de haber efectuado el pago por derecho de trámite, consignando el número de recibo y la fecha de pago **(no encontrándose consignado dicho Procedimiento en el TUPA Provincial no obra derecho de trámite)** 3. Memoria descriptiva suscrita por un Arquitecto o Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos **(el suscrito informa que en la memoria descriptiva señala los servicios básicos "en la zona").**

Artículo 106.- Evaluación técnica de la Municipalidad Provincial de la solicitud de cambio de zonificación Inciso 106.2 La opinión del área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial considera que los servicios públicos como: Vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte sean





suficientes; y que tengan la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que el cambio de zonificación solicitado demande. (De la inspección realizada, se verificó que el acceso hacia al terreno materia de trámite se encuentra inundado de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas y vegetación propia de la zona. De lo verificado en campo no se encontró ninguna actividad industrial como tampoco se encontró vivencia, no pudiendo verificar los servicios básicos).

(...)

4. (...)

Contrastado el polígono resultante de las coordenadas señaladas en el cuadro de Datos Técnicos descritos en el Plano Perimétrico adjunto al expediente (predio materia de trámite) con el Plano del Límite del Área de Amortiguamiento y Área de Conservación Regional, se observa que el polígono materia de consulta, se encuentra dentro del área de amortiguamiento de los Humedales de Ventanilla.

(...)

5. Del Oficio N° 328-2019-GRC/GRRGMA 05.12.2019:

Con Oficio N° 328-2019-GRC/GRRGMA, de fecha 08 de diciembre de 2019, el Lic. José Pablo Gambette Subiría, Gerente de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente, del Gobierno Regional del Callao, informa que "el 16 de febrero de 2011, el Ministerio del Ambiente publicó el Decreto Supremo N° 003-2011-MINAN, mediante el cual se modifica el Artículo 116° del reglamento de la Ley de áreas Naturales Protegidas. Dicho decreto establece en su Tercera Disposición Transitoria Complementaria y Final lo siguiente":

"Las Autoridades competentes tienen un plazo de nueve (09) meses para aprobar los Planes Maestros de las Áreas Naturales Protegidas que no cuenten con dichos documentos de planificación. En tanto no se aprueben o actualicen los documentos de planificación, rige el Plan Maestro Preliminar o el Plan Maestro anterior según corresponda".

"Basado en lo anterior, se establece claramente que el Plan Maestro del área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014, se encuentran aún vigente, en tanto no se apruebe el Plan Maestro actualizado, cuya propuesta técnica está en revisión y trámite de aprobación".

Y concluyó en lo siguiente:

"(...)

- (...) se verifica que el predio materia de trámite cuenta con zonificación de Zona Residencial de Densidad Media (RDM) y una pequeña parte en Zona de Reglamentación Especial (ZRE).

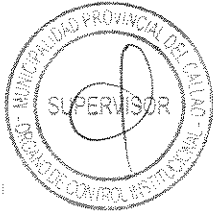
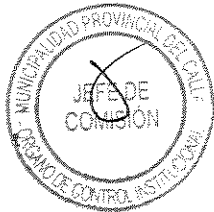
(...)

- El terreno en consulta se encuentra afectado totalmente por la Zona de Amortiguamiento de los Humedales de Ventanilla, por lo cual se debe de considerar dentro del marco del Memorando múltiple N° 018-2019-MPC-GM de fecha 09.01.2019, donde señala la vigencia del Memorando Múltiple N° 108-2012-MPC-GM de fecha 21.08.2012, de la Gerencia Municipal que dispone que todas las Unidades Orgánicas que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las Áreas de Conservación Regional y las Zonas de Amortiguamiento de los Humedales de Ventanilla."

Más adelante, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe legal n.º 011-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 14 de enero de 2020 (Apéndice n.º 18), dirigido al Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, indicó lo siguiente:

**"II ANÁLISIS LEGAL:**

2.4 Recibiendo la respuesta con el Oficio N° 328-2019-GRC/GRRNGMA, de fecha 05 de diciembre del 2019 (Expediente N° 2019-01-155239, de fecha 06 de diciembre del 2019), del Gerente de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente del Gobierno Regional del Callao, da respuesta al Oficio N° 371-2019-MPC-GGDU (27.11.2019), señalando que:



- "De acuerdo al Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 038-2001-AG, el Plan Maestro es el documento de planificación estratégica de más alto nivel para la gestión de un área natural protegida. En ese sentido el Plan Maestro del ACR Humedales de Ventanilla se aprobó mediante Decreto Regional N° 012, publicado el 25.07.2009 bajo el título PLAN MAESTRO DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL HUMEDALES DE VENTANILLA 2009-2014. Posteriormente mediante Decreto Regional N° 002-2014 y Decreto Regional N° 001-2015, se extendió el plazo de vigencia del referido Plan Maestro hasta el 31 de Diciembre del 2014 y hasta el 28 de Febrero del 2015, respectivamente.

Sin embargo el 16 de Febrero del 2011, el Ministerio del Ambiente publicó el Decreto Supremo N° 003-2011-MINAM, mediante el cual se modifica el Artículo 116 del Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas. Dicho decreto establece en su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final lo siguiente:

Las Autoridades competentes tienen un plazo de nueve (09) meses para aprobar los Planes Maestros de las Áreas Naturales Protegidas que no cuenten con dichos documentos de planificación. EN TANTO NO SE APRUEBEN O ACTUALICEN LOS DOCUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, RIGE EL PLAN MAESTRO PRELIMINAR O EL PLAN MAESTRO ANTERIOR SEGÚN CORRESPONDA.

- Basado en lo anterior, se establece claramente que el Plan Maestro del área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014, SE ENCUENTRA AÚN VIGENTE, en tanto no se apruebe el Plan Maestro actualizado, cuya propuesta técnica está en revisión y trámite de aprobación.
- Respecto a la Delimitación de la Zona de Amortiguamiento del ACR Humedales de Ventanilla, debo ratificar que esta SE ENCUENTRA ESTABLECIDA EN EL PLAN MAESTRO Y SU DELIMITACIÓN ESTÁ DADA MEDIANTE CUADRO DE COORDENADAS, información que es manejada por la JEFATURA DE ADMINISTRACIÓN DEL ACR y que se encuentra a disposición de la entidad que lo solicite formalmente.

(...)

- 2.9.1 Actualmente cuenta con **Zonificación de Zona Residencial de Densidad Media (RDM)** y una pequeña parte en **Zona de Reglamentación Especial (ZRE)**.
- 2.9.2 Se verificó que el acceso hacia el terreno materia de trámite, se encuentra **inundado de cuerpos de agua, producto del afloramiento de Napa Freática de aguas subterráneas y vegetación propia de la zona. Y no se encontró ninguna actividad industrial, como tampoco se encontró vivencia y no se pudo verificar los servicios básicos.**

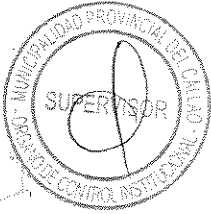
(...)

- 2.9.4 Según lo señalado por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, **ningún profesional ha indicado la suficiencia o factibilidad de servicios públicos**, además no existe pronunciamiento sobre los servicios públicos de vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte y que estos sean suficientes y que tengan la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que el Cambio de Zonificación solicitado demanda.
- 2.9.5 Además no obran documentos que acrediten la conformidad de los vecinos del lugar, sobre la solicitud de Cambio de Zonificación requerido por GLOBAL INVESTMENTS CAPITAL ASSETS S de RL.
- 2.9.6 Por último me ratifico en los Informes Técnicos N° 122-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM, de fecha 06 de Septiembre de 2019 y N° 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM, de fecha 23 de Diciembre e Informe Legal n° 131-2019-MPC/GGDU/GPUC-MPL, de fecha 06 de Diciembre de 2019, señalando que no procede el trámite solicitado, por consiguiente debe ponerse la presente solicitud en consideración del Concejo Municipal, para que rechace o apruebe mediante Ordenanza Municipal conforme a las normas vigentes.

(...)

### III. CONCLUSIONES:

- 3.1 (...) la suscrita señala que se **RECHAZA** el Cambio de Zonificación solicitado por **JUAN ALFREDO MANCHENO MANCHENO**, identificado con Carné de Extranjería N° 000613366,



representante de la empresa GLOBAL INVESTMENTS CAPITAL ASSETS S de RL, referente al Terreno Rústico Lote B-1 P-1 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° 70629940, con un área de 181,728.89 m<sup>2</sup> de Zona Residencial de Densidad Media RDM a Zona Industrial Liviana I2."

Luego, el Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 053-2020-MPC-GGDU-GPUC de 15 de enero de 2020 (**Apéndice n.º 18**), dirigido al señor Martín Enrique Posso Carbajal, Gerente General de Desarrollo Urbano, informó lo siguiente: "Con la conformidad de la Gerencia a mi cargo, en cuanto a lo informado por la Asesora Legal que suscribe el Informe Legal N° 011-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL, de fecha 14 de enero de 2020, respecto a la solicitud de Cambio de Zonificación.

Se remite Memorando a Secretaría General, adjuntando el Proyecto de Ordenanza para el Consejo Municipal, a fin que emita su pronunciamiento sobre la aprobación o rechazo del trámite requerido."

Posteriormente, el señor Martín Enrique Posso Carbajal, Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 193-2020-MPC/GGDU de 3 de febrero de 2020 (**Apéndice n.º 18**), dirigido a la Secretaria General, indicó lo siguiente: "(...) se remite el expediente N° 2019-01-104851, por el cual el administrado solicita cambio de zonificación.

Mediante Informe N° 053-2020-MPC-GGDU-GPUC se analiza lo solicitado concluyendo que se proceda a rechazar el pedido de la Municipalidad de Ventanilla según Informe de Asesoría Legal de GPUC – INFORME LEGAL N° 131-2019-MPC/GGDU/GPUC-MPL, así mismo corresponde dar atención a lo solicitado mediante Ordenanza Municipal para lo cual se alcanza el proyecto de ordenanza para su evaluación y acción que corresponda."

Más adelante, la Gerente de Apoyo al Concejo Municipal y Alcaldía, con memorando n.º 191-2020-MPC/SG-GACMA de 11 de febrero de 2020 (**Apéndice n.º 18**), dirigido al Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, indicó que remite el expediente (n.º 2019-01-104851) y actuados, y se adjunta proyecto de ordenanza municipal que rechaza el cambio de zonificación de zona residencial de densidad media a industria liviana I2, del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, solicitado por la empresa Global Investments Capital Assets S de RL.

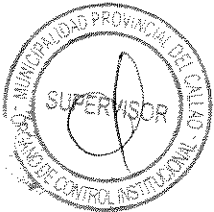
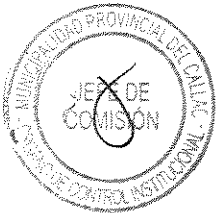
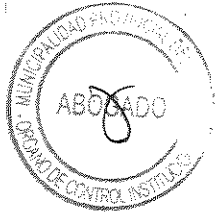
Subsiguientemente, el Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 853-2020-MPC/GGAJC de 17 de febrero de 2020 (**Apéndice n.º 18**), dirigido a la Secretaría General, emitió la siguiente opinión legal:

**"ANTECEDENTES:**

(...)

Mediante el Oficio N° 371-2019-MPC-GGDU del 26 de noviembre de 2019, se consultó al Jefe de la Oficina de Áreas Protegidas y Medio Ambiente del Gobierno Regional del Callao si la Zona de Amortiguamiento se encuentra delimitada y si se encuentra vigente el Plan Maestro del ACR – Humedales de Ventanilla. Recibiendo la respuesta con el Oficio N° 328-2019-GRC/GRRNGMA, de fecha 5 de diciembre de 2019 (Expediente N° 2019-01-155239 del 6 de diciembre de 2019), del Gerente de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente del Gobierno Regional del Callao, en la que se señala:

"De acuerdo al Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 038-2001-AG, el Plan Maestro es el documento de planificación estratégica de más alto nivel para la gestión de un área natural protegida. En ese sentido el Plan Maestro del ACR Humedales de Ventanilla se aprobó mediante Decreto Regional N° 012, publicado el 25.07.2009 bajo el título PLAN MAESTRO DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL HUMEDALES DE VENTANILLA 2009-2014. Posteriormente mediante Decreto Regional N° 002-2014 y Decreto Regional N° 001-2015, se extendió el plazo de vigencia del referido Plan Maestro hasta el 31 de Diciembre del 2014 y hasta el 28 de Febrero del 2015, respectivamente.



Sin embargo el 16 de Febrero del 2011, el Ministerio del Ambiente publicó el Decreto Supremo N° 003-2011-MINAM, mediante el cual se modifica el Artículo 116 del Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas. Dicho decreto establece en su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final lo siguiente:

Las autoridades competentes tienen un plazo de nueve (09) meses para aprobar los Planes Maestros de las Áreas Naturales Protegidas que no cuenten con dichos documentos de planificación. EN TANTO NO SE APRUEBEN O ACTUALICEN LOS DOCUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, RIGE EL PLAN MAESTRO PRELIMINAR O EL PLAN MAESTRO ANTERIOR SEGÚN CORRESPONDA.

Basado en lo anterior, se establece claramente que el Plan Maestro del área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014, SE ENCUENTRA AÚN VIGENTE, en tanto no se apruebe el Plan Maestro actualizado, cuya propuesta técnica está en revisión y trámite de aprobación.

Respecto a la Delimitación de la Zona de Amortiguamiento del ACR Humedales de Ventanilla, debo ratificar que esta SE ENCUENTRA ESTABLECIDA EN EL PLAN MAESTRO Y SU DELIMITACIÓN ESTÁ DADA MEDIANTE CUADRO DE COORDENADAS, información que es manejada por la JEFATURA DE ADMINISTRACIÓN DEL ACR y que se encuentra a disposición de la entidad que lo solicite formalmente.

(...)

En conclusión, de lo señalado por el área técnica, se tiene que:

(...)

2) Se verificó que el acceso hacia el predio, se encuentra **inundado de cuerpos de agua, producto del afloramiento de Napa Freática de aguas subterráneas y vegetación propia de la zona, y no se encontró ninguna actividad industrial, como tampoco se encontró vivienda y no se pudo verificar los servicios básicos.**

(...)

4) Según lo señalado por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, **ningún profesional ha indicado la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos**, además no existe pronunciamiento sobre los servicios públicos de vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte y que estos sean suficientes y que tengan la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que el Cambio de Zonificación solicitado requiere.

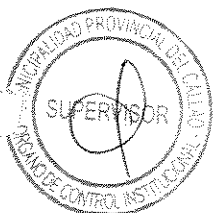
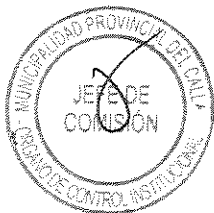
5) Además no obran documentos que acrediten la conformidad de los vecinos del lugar, sobre la solicitud de Cambio de Zonificación requerido por **GLOBAL INVESTMENTS CAPITAL ASSETS S de RL.**

En tal sentido, los Informes Técnicos N° 122-2019-MPC/GGDU/GPUCP-ESM, de fecha 6 de setiembre de 2019 y N° 200-2019-MPC/GGDU/GPUCP-ESM, de fecha 23 de diciembre e Informe Legal N° 131-2019-MPC/GGDU/GPUCP-MPL, de fecha 6 de diciembre del 2019, señalan que no procede el trámite solicitado, por consiguiente resulta **DESFAVORABLE** la petición de cambio de zonificación realizada por la Municipalidad Distrital de Ventanilla.

**OPINIÓN:**

**PRIMERO:** Por lo expuesto, y de conformidad con el Informe N° 122-2019-MPC/GGDU/GPUCP-ESM del 6 de setiembre de 2019, Informe N° 200-2019-MPC/GGDU/GPUCP-ESM, del 23 de diciembre de 2019, Informe Legal N°131-2019-MPC/GGDU/GPUCP-MPL, del 6 de diciembre del 2019 e Informe Legal N° 11-2020-MPC/GGDU/GPUCP-MPL del 14 de enero de 2020, ésta Gerencia General es de opinión que se declare **DESFAVORABLE** el Cambio de Zonificación solicitado por **JUAN ALFREDO MANCHENO MANCHENO**, identificado con Carnet de Extranjería N° 000613366, representante de la Empresa **GLOBAL INVESTMENTS CAPITAL ASSETS S. de R.L.**, referente al Terreno Rústico Lote B-1 P-1 Zona Norte de Ciudad Satélite de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° 70629940, con un área de 181,728.89 m<sup>2</sup>, de Zona Residencia de Densidad Media RDM a Zona Industrial Liviana I2.

**SEGUNDO:** El Proyecto de Ordenanza alcanzado por la Gerencia General de Desarrollo Urbano, de conformidad al numeral 106.1 del Artículo 106° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA,



que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, debe ser rectificado respecto al Artículo 1° de la parte resolutive, por cuanto debe decir:

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **DESFAVORABLE** la petición de cambio de zonificación realizada por la Municipalidad Distrital de Ventanilla a través del Expediente N° 2019-01-104851 de fecha 19 de agosto de 2019, conforme lo solicitado por GLOBAL INVESTMENTS CAPITAL ASSETS S. de RL., respecto al Terreno Rústico Lote B-1 P-1, Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 70629940, con un área de 181,728.89 m<sup>2</sup>, de Zona Residencial de Densidad Media (RDM) a Zona Industrial Liviana (I2)."

Luego, la Secretaria General, con oficio n.º 181-2020-MPC/SG-GACMA de 21 de febrero de 2020 (**Apéndice n.º 18**), dirigido al señor Manuel Abel Neciosup Medina, Presidente de la Comisión de Población<sup>44</sup>, remitió el expediente de cambio de zonificación (que incluye el pronunciamiento del Gobierno Regional del Callao), indicando que adjunta el Proyecto de Ordenanza Municipal que rechaza el cambio de zonificación mencionado, para ser considerado por la Comisión de Población.

De los hechos antes expuestos, se advirtió que tanto la ingeniera Evith Sajamin Méndez y la abogada Milagros Sonia Angélica Pérez León, de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, encargadas de revisar el expediente de la propuesta de cambio de zonificación del predio "terreno rústico" lote B-1 P-1, y de emitir sus respectivos informes con sus opiniones de aspecto técnico y legal, señalaron como resultado de su análisis, que en el referido expediente no se ha encontrado el documento que sustente la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos (vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte) suscrita por el respectivo profesional, asimismo, que no existe la respuesta documentada de parte de los propietarios de los predios vecinos consultados por la Municipalidad Distrital de Ventanilla.

Además, la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro indicó que se había verificado que el acceso hacia el terreno materia de trámite de cambio de zonificación se encuentra inundado de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas, pudiéndose observar que dichos cuerpos de agua albergan a aves y flora, también, que en su visita en campo, no se pudo verificar la existencia de los servicios básicos, y, señaló que el referido predio se encuentra dentro de la zona de amortiguamiento del ACR "Humedales de Ventanilla".

Al respecto, cabe indicar que las condiciones físicas identificadas por el área técnica eran concordantes con las condiciones de suelo no urbanizable<sup>45</sup> que fueron señaladas en el Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao, 1995-2010, cuando en el año 1995, se tuvo previsto que la zonificación del suelo, donde está ubicado el predio materia de control, sea de zona ecológica, toda vez que, durante la visita de inspección, se advirtió que el terreno tenía limitaciones físicas para el desarrollo de actividades urbanas, ya que se visualizaba fauna, flora y recurso hídrico, demostrando características de valor paisajístico y equilibrio ecológico, por ubicarse en una zona adyacente al ACR "Humedales de Ventanilla".

<sup>44</sup> Es un órgano consultivo del Concejo Municipal Provincial y constituyen instrumentos de fiscalización. Su objetivo es realizar los estudios que le encomiende el Concejo, formular propuestas y dictámenes sobre los asuntos que corresponden a su rama de actividad. Según el artículo 66° De la Comisiones, del Capítulo X, del Título IV, establecido en la Ordenanza Municipal n.º 00034 de 20 de octubre de 2004, de la Municipal Provincial del Callao (**Apéndice n.º 22**).

<sup>45</sup> Descrito en el numeral 1.2 de la desviación de cumplimiento.

Asimismo, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, destacó que se debe considerar los memorandos múltiples<sup>46</sup> emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla. Con las situaciones antes descritas, ambas profesionales concluyeron que se rechaza la propuesta de cambio de zonificación del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1.

Producto de los informes técnico y legal, el Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro y el Gerente General de Desarrollo Urbano comunicaron como pronunciamiento técnico, que se rechaza la propuesta de cambio de zonificación del predio "terreno rústico" lote B-1 P-1, y para ello adjuntaban el respectivo proyecto de ordenanza.

De igual forma, el Abog. Rafael Enrique Moya Gavidía, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación emitió su opinión, destacando que en la propuesta de cambio de zonificación no se ha indicado la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos, así como, que el mencionado predio se encuentra inundado de cuerpos de agua, producto del afloramiento de Napa Freática de aguas subterráneas y vegetación propia de la zona, y que además, que el predio se encuentra dentro de la referida zona de amortiguamiento; con dicha opinión concluyó que es desfavorable la solicitud de cambio de zonificación del predio "terreno rústico" lote B-1 P-1.

También, es necesario destacar que los funcionarios y servidores tenían pleno conocimiento<sup>47</sup> del pronunciamiento emitido por el Gobierno Regional del Callao, a solicitud del Gerente General de Desarrollo Urbano, dicha entidad, que es la responsable de la administración del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.

Posteriormente, el señor Manuel Abel Neciosup Medina, Presidente de la Comisión de Población, con carta n.º 003-2020-MPC/SR-COPO de 9 de setiembre de 2020 (**Apéndice n.º 22**), dirigida a la Secretaria General, recepcionado el 10 de setiembre de 2020, indicó lo siguiente: "(...) solicito que mediante vuestro Despacho se requiera a las áreas pertinentes amplíe los informes Técnico y Legal, a fin de seguir con el trámite correspondiente. A pesar de que el respectivo expediente administrativo ya había sido atendido.

Seguidamente, la Secretaria General, con memorando n.º 750-2020-MPC/SG de 11 de setiembre de 2020 (**Apéndice n.º 22**), dirigido al señor José Ismael Céspedes Cayaca, Gerente General de Desarrollo Urbano, recepcionado el 14 de setiembre de 2020, señaló lo siguiente: "(...) remitirle a su Despacho en atención al documento presentado por el Presidente de la Comisión de población señor Manuel Alberto Neciosup Medina; por lo que se remite para su informe técnico respectivo."

<sup>46</sup> Memorando n.º 018-2019-MPC-GM de 9 de enero de 2019, donde indica la vigencia del memorando múltiple n.º 108-2012-MPC-GM de 21 de agosto de 2012, señalado por la servidora en su informe legal n.º 011-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL.

<sup>47</sup> De la revisión al expediente se ha advertido que en los informes n.ºs 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM, 011-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL y memorando n.º 853-2020-MPC/GGAJC (**Apéndice n.º 22**) se hace mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRNGMA (**Apéndice n.º 30**) emitido por el Gobierno Regional del Callao.

Por lo que, el Ing. José Ismael Céspedes Cayaca, Gerente General de Desarrollo Urbano, en la misma fecha deriva con proveído sin número de 14 de setiembre de 2020, el memorando n.º 750-2020-MPC/SG a la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, sin realizar ninguna observación a la solicitud del señor Manuel Neciosup Medina, Presidente de la Comisión de Población, respecto a la ampliación del informe técnico y legal del cambio de zonificación del predio denominado terreno rustico lote B-1 P-1, sin tener en consideración que el expediente administrativo ya había sido atendido con opinión desfavorable<sup>48</sup>.

Asimismo, el 11 de setiembre de 2020, el señor Moisés Ackerman Krikler, representante legal de Proyecto Ventanilla S.A.C.<sup>49</sup>, presentó ante Mesa de Partes de la Municipalidad Provincial del Callao, el escrito n.º 1, dirigido a Secretaría General, recepcionado en esta unidad orgánica el 14 de setiembre de 2020 (**Apéndice n.º 22**), manifestó lo siguiente: "(...) que a fin de continuar con el trámite de cambio de zonificación sobre el predio inscrito en la Partida Nro. 70609940 denominado "terreno rústico" Lote B1 P1 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla con área de 181,728.89 m2 de zona residencial de densidad media RDM a Zona Industrial Liviana I2, adjuntamos al expediente dos juegos de testimonio de la compraventa a favor de Proyecto Ventanilla SAC celebrado con Global Investments Capital Assets S.R.L."

Luego, la servidora Rossmery Jessica Hoces Cavalcanti, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 056-2020/MPC/GGDU/GPUC-RJHC de 16 de setiembre de 2020 (**Apéndice n.º 22**), dirigido al Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, señaló lo siguiente:

"Con Oficio N° 003-2020-MPC/SR-COPO de fecha 09.09.2020 el Presidente de la Comisión de Población, devuelve todo lo actuado a Secretaría General, para que requiera a las áreas pertinentes amplíen los informes Técnico y Legal; **sin embargo no señalan el sustento de dicha solicitud.**

(...)

**ANÁLISIS:**

(...)

Cabe mencionar que con Memorando N° 853-2020-MPC/GGAJC de fecha 17.02.2020, la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación opina que se declare **DESFAVORABLE** el Cambio de Zonificación solicitado por JUAN ALFREDO MANCHENO MANCHENO en representación de GLOBAL INVESTMENTS CAPITAL ASSETS S de RL., respecto al predio inscrito en la Partida Registral N° 70629940 denominado Terreno rústico Lote B-1 P-1 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla, con área de 181,728.89 m<sup>2</sup> de Zona Residencial Densidad Media RDM a Zona Industrial Liviana I2, por lo que señala que el Artículo 1 de la parte resolutive de la Ordenanza deberá decir: **Declarar DESFAVORABLE (...); dicha solicitud deberá ser evaluada por el Área Legal de la Gerencia Planeamiento Urbano y Catastro.**

(...)

Es importante mencionar, que se viene ejecutando convenio con el Ministerio de Vivienda para la realización del Desarrollo del Nuevo Plan de Desarrollo Metropolitano al 2040, y se recomienda que los expedientes de los requerimientos de Planes Específicos, Cambio de Zonificación, puedan pasar por el equipo técnico que desarrollará el Plan de Desarrollo Metropolitano de la Provincia Constitucional del Callao 2040, para su consideración de acuerdo a los criterios técnicos urbanísticos, ambientales, sociales e institucionales, de acuerdo a la realidad del lugar.

(...) **no se ha evaluado el cumplimiento de los requisitos por parte de la empresa solicitante, referente a lo indicado en el Decreto Supremo n.º 022-2016-VIVIENDA, EN EL Art. 104º, ítem 3, que señala como requisito: "Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o**

<sup>48</sup> De la revisión del memorando n.º 750-2020-MPC/SG de 11 de setiembre de 2020, se advierte que adjunta carta n.º 003-2020-MPC/SR-COPO de 9 de setiembre de 2020, el mismo que contiene en sus referencias al oficio n.º 181-2020-MPC/SG-GACMA, documento mediante el cual se expresa el rechazo de la solicitud del cambio de zonificación.

<sup>49</sup> Según reporte de Consulta RUC – SUNAT, la empresa Proyecto Ventanilla S.A.C. registra como su actividad económica: Principal – 6810 – Actividades Inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados (**Apéndice n.º 23**).

factibilidad de servicios públicos”, siendo que esto no ha sido señalado en la memoria, ni verificado en campo por el personal técnico, situación que es verificada en el Informe N° 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM, ya que de la inspección ocular se desprende lo siguiente: “De la inspección realizada, se verificó que el acceso hacia el terreno materia de trámite se encuentra inundado de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas y vegetación propia de la zona. De lo verificado en campo, no se encontró ninguna actividad industrial como tampoco se encontró vivencia, no pudiendo verificar los servicios básicos”.

**CONCLUSIONES:**

- La suscrita ratifica todo lo determinado en el Informe N° 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM, de fecha 23.12.2019: del Personal técnico de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro. (...)

Seguidamente, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe legal n.° 058-2020-MPC-GGDU-GPUC-MPL de 17 de setiembre de 2020 (Apéndice n.° 18), dirigido al Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, en su análisis, concluyó en lo siguiente:

“(...) se pronuncie la Gerencia Municipal de la Corporación Edil, respecto a la documentación que obra en dicho despacho tanto de SERNANP como del GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO respecto a tramitar los procedimientos y/o autorizaciones en ZONAS DE AMORTIGUAMIENTO, en este preciso caso de Los Humedales Ventanilla”.

Consecutivamente, el Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.° 482-2020-MPC-GGDU-GPUC (Apéndice n.° 18) dirigido al Ing. José Ismael Céspedes Cayaca, Gerente General de Desarrollo Urbano, recepcionado el 18 de setiembre de 2020, informó lo siguiente: “Con la conformidad de la Gerencia a mi cargo, en cuanto a lo informado por la Asesora Legal que suscribe el Informe Legal n.° 058-2020-MPC-GGDU-GPUC-MPL de 17 de setiembre de 2020, respecto a la opinión del Cambio de Zonificación en la Zona de Humedales de Ventanilla para el predio denominado Terreno Rústico Lote B-1 P-1 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla (...)”.

Seguidamente, el Abog. Franky Waldo García Arias, asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, consideró viable el pedido del administrado del cambio de zonificación, a través del informe n.° 015-2020-MPC-GGDU-AL-FWGA de 22 de setiembre de 2020 (Apéndice n.° 18), dirigido al Ing. José Ismael Céspedes Cayaca, Gerente General de Desarrollo Urbano, indicando lo siguiente:

**II.- ANALISIS:**

(...)

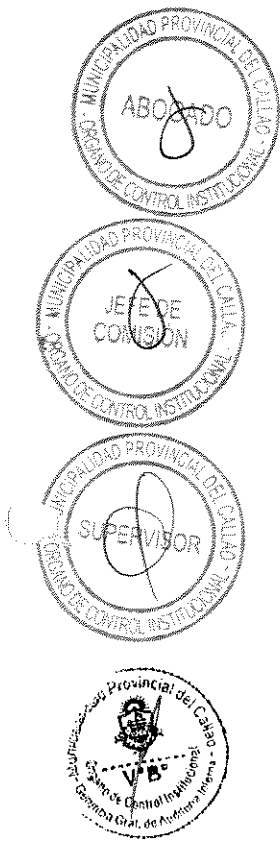
5. (...) el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado (SERNANP), como organismo público técnico especializado, con personería jurídica de derecho público interno, constituyéndose en pliego presupuestal adscrito al Ministerio del Ambiente. Es el ente rector del Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado (SINAMPE) y se constituye en su autoridad técnico – normativa. Entre sus funciones básicas está la de dirigir el SINAMPE y asegurar su funcionamiento como sistema unitario. Así como, orientar y apoyar a la gestión de las áreas naturales protegidas cuya administración está a cargo de los gobiernos regionales y locales y los propietarios de predios reconocidos como áreas de conservación privada.”

(...)

**III.- CONCLUSIONES:**

(...)

3. Además, a través del Oficio N° 047-2020-SERNANP-GG de fecha 12 de febrero de 2020 (Exp. N° 2020-01-00000022034) da atención a una consulta requerida por la Gerencia General de Desarrollo Urbano (Oficio N° 321-2019-MPC-GGDU), en relación a los predios de propiedad de los administrados cuya pretensión es cambiar de zonificación de





Residencial de Densidad Media (RDM) a Industria Liviana (I2), cuyos predios se encontrarían dentro de la Zona de Amortiguamiento de los Humedales de Ventanilla, de acuerdo a lo manifestado por SERNAMP en su Oficio antes mencionado en donde señala que en el Oficio N° 143-2012-SERNAMP-OAJ de fecha 02 de mayo de 2013, documento formulado por la entonces Jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica del SERNAMP, donde precisa textualmente lo siguiente, "... El Decreto Supremo N° 003-2011-MINAM se refiere exclusivamente a las zonas de Amortiguamiento de las Áreas Naturales Protegidas de Administración Nacional, pues éstas constituyen el único nivel de administración de Áreas Naturales Protegidas que conforme a la normatividad de la materia pueden contar con Zonas de Amortiguamiento. Por tanto, no corresponde al Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado, emitir opinión técnica previa vinculante respecto a aquellas actividades orientadas al aprovechamiento de los recursos naturales y/o a la habilitación de infraestructura, a ser desarrollada en el ámbito de las zonas de amortiguamiento de las Áreas de Conservación Regionales, las mismas que en principio no deberían contar ni siquiera con Zona de Amortiguamiento, y de hacerlo, éstas deberán entenderse como meramente referenciales, es decir, sin ningún valor legal", de donde se concluye que las ACR no tienen zona de amortiguamiento; siendo ello así y ante la opinión del ente rector, **es factible el pedido de los administrados respecto al Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industria Liviana (I2), referente al predio inscrito en la Partida Registral N° 70629940 denominado "Terreno Rústico" Lote B1 P-1 Zona Norte de la Ciudad Satélite, con un área de 181,728.89 m<sup>2</sup>.**

Al respecto, es pertinente indicar que en el precitado oficio n.º 047-2020-SERNAMP-GG de 12 de febrero de 2020 (**Apéndice n.º 18**), emitido por el Gerente General del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas, se hace mención, entre otros, al oficio n.º 321-2019-MPC-GGDU de 15 de octubre de 2019 (**Apéndice n.º 30**), emitido por el señor Tito Astudillo Rodríguez, Gerente General de Desarrollo Urbano y dirigido al SERNAMP, en el cual se señaló lo siguiente:

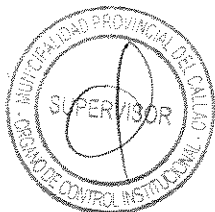
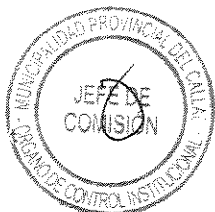
"(...) formulo una consulta, en relación a la Zona de Amortiguamiento de los Humedales de Ventanilla, respecto a un terreno rústico ubicado en el Lote B1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla, con un área de 295,656.90 m<sup>2</sup>, que es Zona Residencial de Densidad Media – RDM y pretenden los dueños cambiarla a Zona Industria Liviana I2.

(...)

Siendo vuestra entidad SERNAMP, quien se encarga de la conservación de zonas naturales, ¿La Zona de Amortiguamiento se encuentra delimitada?, debido a que en el citado Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014 señala un área de 996.1 has como Área de Amortiguamiento. Sírvase informarnos al respecto, específicamente del área inscrita en la Partida Electrónica N° 70629941 de la SUNARP, adjuntándose los planos correspondientes; asimismo se acompaña Copias de la Resolución del Gobierno Regional del Callao N° 012, de fecha 2 de julio de 2009, Decreto Regional N° 00002, de fecha 16 de abril del 2014 y el Decreto Regional N° 00001, de fecha 7 de enero de 2015" (el subrayado es nuestro).

Luego, el Ing. José Ismael Céspedes Cayaca, Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 1308-2020-MPC-GGDU de 22 de setiembre de 2020 (**Apéndice n.º 18**), dirigido al Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, indicó lo siguiente:

"(...) en atención al artículo 54° del T.U.O. del Reglamento de Organización y Funciones (ROF), la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación, cuya función es de Asesorar al despacho de Alcaldía, al Consejo Municipal y a las diferentes unidades orgánicas de la Municipalidad, es asuntos jurídicos, absolviendo las consultas respecto a la interpretación de los alcances de normas legales, administrativas o municipales de carácter general. En tal sentido, remito a su Despacho los actuados a efectos de que brinde la opinión respectiva."



De los hechos expuestos, se evidenció que el 21 de febrero de 2020, la Secretaria General, mediante oficio n.° 181-2020-MPC/SG-GACMA, remitió el expediente de trámite de cambio de zonificación del predio "terreno rústico" lote B-1 P-1, al señor Manuel Abel Neciosup Medina, Presidente de la Comisión de Población, indicándole que adjunta el proyecto de ordenanza municipal que rechaza el cambio de zonificación; en ese sentido, el procedimiento administrativo de acuerdo a su naturaleza contaba con el pronunciamiento de la GPUC, que señalaba que se "rechace" el cambio de zonificación.

Al respecto, el citado Presidente de la Comisión de Población después de haber mantenido en su Despacho dicho proyecto de ordenanza por un plazo excesivamente mayor a lo establecido en el reglamento interno, no cumplió con emitir el respectivo dictamen de acuerdo a sus funciones, establecidas en el Reglamento de Organización Interior del Concejo Municipal Provincial del Callao<sup>50</sup>, para luego elevar el expediente al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante ordenanza el cambio de zonificación solicitado por Global Investments Capital Assets S. de R.L., tal como lo establece el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS).

Contrariamente, el citado Presidente de la Comisión sin precisar, ni sustentar los motivos, solicitó a la Secretaria General que se requiera a las áreas pertinentes que amplíen los informes técnico y legal, acción que desnaturalizó el procedimiento administrativo establecido en el reglamento interno. Al respecto, de la revisión al expediente de trámite de cambio de zonificación, se advirtió que no se encuentra alguna solicitud de prórroga, presentada por el citado funcionario, para emitir el respectivo dictamen; por lo que en ese sentido, con su actuar, sin que previamente haya habido alguna observación de los miembros de la Comisión de Población, se ha observado un interés en el trámite del expediente de cambio de zonificación solicitado por Global Investments Capital Assets S. de R.L.

Por otro lado, se advirtió que el 14 de setiembre de 2020, ingresó a la Secretaría General, el Testimonio de la compraventa, de 5 de agosto de 2020, a favor de Proyecto Ventanilla S.A.C. celebrado con Global Investments Capital Assets S.R.L., mediante el cual se adquirió el predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, con un área de 181 728,89 m<sup>2</sup>; siendo que para dicha fecha también estaba en proceso de evaluación la solicitud de cambio de zonificación de zona residencial de densidad media a zona industrial liviana I2, del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2, con un área de 295 656,90, presentada por Proyecto Ventanilla S.A.C.

Luego de ello, se observó que el Abog. Franky Waldo García Arias, asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, basándose en el oficio n.° 047-2020-SERNANP-GG de 12 de febrero de 2020, emitido por el Gerente General del SERNANP, respondiendo a la consulta realizada por la Municipalidad Provincial del Callao, relacionada a que si la zona de amortiguamiento de los Humedales de Ventanilla se encuentra delimitada, toda vez que la Municipalidad venía evaluando la solicitud de cambio de zonificación de zona residencial de densidad media a zona industrial liviana, del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2 ubicado en la zona norte de la ciudad satélite de Ventanilla; concluyó que es factible el pedido de los administrados respecto al cambio de zonificación de residencial de densidad media a

<sup>50</sup> Artículo 79° . - "Las Comisiones deben presentar sus informes, estudios, dictámenes y proyectos dentro de los plazos establecidos. En caso de no establecerse plazos se deberá presentar los informes o proyectos en un plazo no mayor de treinta días; establecido con Ordenanza Municipal n.° 00034 de 20 de octubre de 2004, de la Municipal Provincial del Callao (Apéndice n.° 18).

industrial liviana del predio "terreno rústico" lote B-1 P-1, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite.

Sobre el particular, se advierte que la conclusión del mencionado asesor legal carece de sustento y transgrede el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, toda vez que se basó en el pronunciamiento del SERNANP, cuya opinión no era vinculante respecto a la evaluación del cambio de zonificación, más aún, si dicha entidad precisó en el oficio n.º 047-2020-SERNANP-GG que para absolver la consulta formulada por la Municipalidad Provincial del Callao, respecto a la solicitud de cambio de zonificación, corresponde que se pronuncie el Gobierno Regional del Callao, quien tiene la gestión del ACR "Humedales de Ventanilla".

Asimismo, la solicitud de cambio de zonificación a analizar era respecto al predio "terreno rústico" lote B-1 P-1, la cual hasta el 15 de enero de 2020, había sido rechazada por la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, unidad encargada del planeamiento territorial en la provincia del Callao, debido a que en la referida solicitud había el incumplimiento de no haberse adjuntado a la memoria descriptiva, la factibilidad de los servicios públicos tales como: servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte.

De igual forma, la solicitud fue rechazada porque la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, la Gerencia General de Desarrollo Urbano y la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación tomaron conocimiento de que el predio "terreno rústico" lote B-1 P-1 se encontraba en la zona de amortiguamiento del ACR "Humedales de Ventanilla"; y que al respecto, el Gobierno Regional del Callao destacó el objetivo de la preservación del ACR "Humedales de Ventanilla", señalando que su zona de amortiguamiento se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.

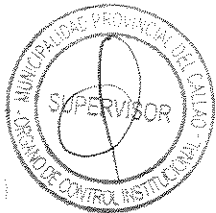
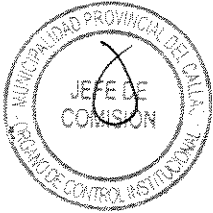
Sin embargo, el Ing. José Ismael Céspedes Cayaca, Gerente General de Desarrollo Urbano trasladó el expediente a la siguiente instancia, incluyendo la opinión del asesor legal que señalaba que era procedente el cambio de zonificación de residencial del predio lote B-1 P-1, dando continuidad al trámite de evaluación de la propuesta.

Es así como, el Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, opinó favorablemente al cambio de zonificación, a través del memorando n.º 2620-2020-MPC/GGAJC de 23 de setiembre de 2020 (Apéndice n.º 18), dirigido a la Secretaria General, cambiando su opinión inicial descrita en el memorando n.º 853-2020-MPC/GGAJC, en el cual expresa un pronunciamiento desfavorable al cambio zonificación; a continuación, se detalla lo descrito en su último documento:

"(...)

**OPINIÓN:**

(...) ésta Gerencia General, dejando sin efecto el Memorando N° 853-2020-MPC/GGAJC del 17/02/2020, es de opinión que, resulta procedente el Cambio de Zonificación solicitado por la empresa GLOBAL INVESTMENTS CAPITAL ASSETS S. de RL., referente al Terreno Rústico Lote B-1 P-1 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° 70629940, con un área de 181,728.89 m² de Zona Residencial de Densidad Media RDM a Industria Liviana I2; debiendo derivarse los actuados al Concejo Municipal a fin de que determinen la pertinencia de adoptar un acuerdo que conlleve a una Ordenanza para el cambio de zonificación, bajo los lineamientos del numeral 100.2 del artículo 100° y siguientes del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA."



Cabe mencionar, que según consta en el expediente de cambio de zonificación, el 18 de setiembre de 2020, a través de Mesa de Partes de la Municipalidad Provincial del Callao, el señor Moisés Ackerman Krikler, gerente general de la empresa Proyecto Ventanilla S.A.C., presentó ante la Municipalidad Provincial del Callao, presentó el escrito n.º 2, recepcionado por la Gerencia General de Desarrollo Urbano el 21 de setiembre de 2020 (**Apéndice n.º 18**), en el que manifestó lo siguiente:

*"(...) a fin de continuar con el trámite de cambio de zonificación, DECLARO BAJO JURAMENTO que, el terreno antes señalado no forma parte de los humedales de Ventanilla puesto que están en una zona plana y seca, sobre la cual se puede desarrollar actividades económicas e industriales. En caso de resultar falsa la información que proporciono, declaro haber incurrido en el delito de falsa declaración en proceso administrativo. Art. 441 del Código Penal (...)*

*Para acreditar lo antes señalado adjunto a la presente imágenes impresas y un CD con videos donde se evidencia que el terreno no se encuentra afecto a inundaciones"*

Sobre el particular, es necesario señalar que la comisión auditora, con oficio n.º 083-2022-OCI/379-CCN-2 de 6 de setiembre de 2022 (**Apéndice n.º 24**), solicitó lo siguiente:

*"1. Confirme si en los años 2019, 2020 y 2021 se otorgaron licencia(s) y/o autorización(es) al o los propietarios de los predios lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, ubicados en la zona norte de la Ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla, frente al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", para la ejecución de obras. De haber ocurrido ello, proporcionar la documentación original, en calidad de préstamo."*

Al respecto, el Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura (e) de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, con oficio n.º 0259-2022/MDV-GDUI de 8 de setiembre de 2022 (**Apéndice n.º 24**), adjuntando el informe n.º 228-2022/MDV-GDUI-SGOPR, informó lo siguiente:

*"(...)*  
*Al respecto, según verificaciones del técnico encargado responsable de licencias de edificación de esta Subgerencia de Obra Privadas, se informa que durante los años 2019, 2020 y 2021 no se ha encontrado ninguna licencia de edificación o autorización para ejecución de obras, otorgada a los propietarios de los predios mencionados o empresas referidas por la Jefatura de la Comisión de la Contraloría General de la Republica.*

*(...)"*

Luego, la Secretaria General, mediante oficio n.º 815-2020-MPC/SG<sup>51</sup> de 24 de setiembre de 2020 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al señor Manuel Abel Neciosup Medina, Presidente de la Comisión de Población, en atención a su solicitud de informes técnico y legal, le remitió los informes emitidos por la Gerencia General de Desarrollo Urbano y por la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación.

Más adelante, la Secretaria General, mediante memorando n.º 836-2020-MPC/SG de 30 de setiembre de 2020 (**Apéndice n.º 18**), dirigido al Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, señaló que de acuerdo a lo solicitado por su Despacho, se devuelve el expediente n.º 2019-01-0000104851.

Seguidamente, el Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 2770-2020-MPC/GGAJC de 30 de setiembre de 2020 (**Apéndice n.º 18**), dirigido al Gerente General de Desarrollo Urbano, indicó lo siguiente:

*"(...) remitirle el expediente a), a efecto que previamente, la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro emita un informe en la que se concluya, si técnicamente resulta procedente o no la solicitud*

<sup>51</sup> El documento se encuentra archivado en el expediente n.º 2019-01-0000104852, del predio lote B-1 P-2, documentación que fue proporcionada por Secretaría General.

de cambio de zonificación por la empresa administrada, toda vez que el Informe N° 056-2020/MPC/GGDU/GPUC-RJHC del 16/09/2020 no lo precisa (...).

Luego, el Ing. José Ismael Céspedes Cayaca, Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 1431-2020-MPC-GGDU de 1 de octubre de 2020 (**Apéndice n.º 18**), dirigido al Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, indicó lo siguiente: "(...) solicito un informe técnico respecto al predio inscrito con la Partida Registral n.º 70629940 denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1 (...) debiendo adecuar al informe n.º 015-2020-MPC-GGDU-AL-FWGA de fecha 22 de setiembre de 2020 realizado por el Asesor Legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano y al memorando n.º 2620-2020-MPC/GGAJC de fecha 23 de setiembre de 2020 realizado por la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación, y; remitirlo con carácter de urgente."

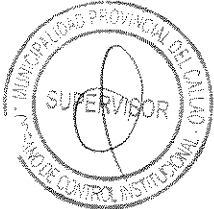
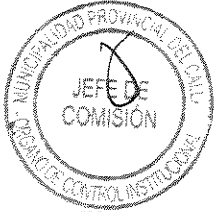
Al respecto, el citado funcionario al dirigirse a su subordinado el Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, le indicó que el informe técnico debía estar adecuado al informe n.º 015-2020-MPC-GGDU-AL-FWGA, emitido por el asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, quien previamente en dicho informe había concluido "que las ACR no tienen zona de amortiguamiento; siendo ello así y ante la opinión del ente rector, es factible el pedido de los administrados respecto al Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industria Liviana (I2), referente al predio inscrito en la Partida Registral N° 70629940 denominado "Terreno Rústico" Lote B1 P-1 Zona Norte de la Ciudad Satélite, con un área de 181,728.89 m<sup>2</sup>". Con este accionar del Gerente General de Desarrollo Urbano, se advierte que dispuso a sus subordinados para que emitan una opinión favorable a la aprobación del cambio de zonificación.

Seguidamente, la servidora Rossmery Jessica Hoces Cavalcanti, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 070-2020-MPC-GGDU-GPUC-RJHC de 2 de octubre de 2020 (**Apéndice n.º 18**), concluyendo en lo siguiente:

- (...)
- ✓ En opinión del Asesor legal de la Gerencias General de Desarrollo Urbano, Informe N° 015-2020-MPC-GGDU-AL-FWGA de fecha 22-09-2020 y el Asesor Jurídico y Conciliación, Memorando n.º 2620-MPC-GGAJC de fecha 23.09.2020, el cambio de zonificación en cuestión sería PROCEDENTE (...)
  - ✓ (...) Se encuentra pendiente la respuesta, la consulta que esta Gerencia General mediante Informe N° 316-2020-MPCGGDU-GPUC de fecha 02.07.2020 respecto a contar con respuesta de la Gerencia Municipal acerca de los documentos remitidos por SERNANP y el Gobierno regional del Callao (...)
  - ✓ De lo expuesto se recomienda derivar al Área Legal de Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, a fin que evalúen lo solicitado y emita pronunciamiento al respecto".

En la misma fecha, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe legal n.º 066-2020-MPC-GGDU-GPUC-MPL (**Apéndice n.º 18**), dirigido al Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, señaló en su análisis, en sus comentarios del numeral 2.1 que no se ha encontrado que el profesional firmante haya señalado suficiencia o factibilidad de los servicios públicos, así como, que no existe las respuestas de los vecinos a la consulta de cambio de zonificación; concluyendo luego de ello, en lo siguiente: "(...) el cambio de zonificación del predio denominado "terreno rústico B-1 P-1" (...), resulta Procedente, siempre y cuando cumpla con lo establecido en el Decreto Supremo n.º 022-2016-VIVIENDA(...)".

Luego, el Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 546-2020-MPCGGDU-GPUC de 2 de octubre de 2020 (**Apéndice n.º 18**), dirigido al



Gerente General de Desarrollo Urbano, indicó que ha dado conformidad al informe legal n.° 066-2020-MPC-GGDU-GPUC-MPL, respecto a la opinión de cambio de zonificación.

Posteriormente, el Abog. Franky Waldo García Arias, asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, considera que es factible el cambio de zonificación, a través del informe n.° 019-2020-MPC-GGDU-AL-FWGA de 6 de octubre de 2020 (**Apéndice n.° 18**), indicó lo siguiente:

(...)

**I. ANTECEDENTES**

1. Mediante Memorando N.° 2270-2020MPC/GGAJC, de fecha 30 de setiembre de 2020, la Gerencia General de Asesoría y Conciliación, solicita que previamente la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro emita un informe en la que concluya, si técnicamente resulta procedente o no la solicitud de cambio de zonificación realizada por la administrada toda vez que el Informe n.° 056-2020/MPC/GGDU/GPUC-RJHC, de 16 de setiembre de 2020 no lo precisa. Debiendo pronunciarse respecto del Memorando Múltiple n.° 018-2019-MPC-GM, de 09 de enero de 2019, que señala la vigencia del Memorando Múltiple n.° 108-2012-MPC-GM, de fecha 21 de agosto de 2012 de la Gerencia Municipal, disponiendo que todas las Unidades Orgánicas que cuenten con funciones administrativas inherentes a sus competencias procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que pueden afectar las Áreas de Conservación Regional y las Zonas de Amortiguamiento de los Humedales de Ventanilla, así como se amplíe el informe legal de esta Gerencia General en virtud del informe técnico que se emita, la misma que debe ser refrendada por este Despacho e igualmente se proceda a proyectar la Ordenanza de Cambio de Zonificación.

(...)

**III CONCLUSIONES:**

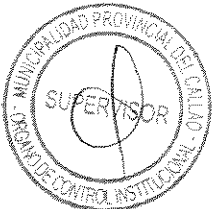
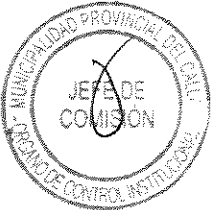
1. Por expuesto y estando a lo opinado por la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro en el Informe N° 070-2020/MPC/GGDU/GPUCP-RJHC de fecha 2 de octubre de 2020, y el Informe Legal N° 066-2020-MPC-GGDU-GPUCP-MPL ambos de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, en unas de sus conclusiones recogen la opinión del Informe N° 015-2020-GGDU-AL-FWGA del Asesor Legal de esta Gerencia General y del Memorando N° 2620-2020-MPC/GGAJC de la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación, que el cambio de zonificación en cuestión sería procedente, en tanto el trámite cumpla rigurosamente con lo regulado en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA; sin embargo, ello no responde a la realidad toda vez que la Municipalidad Distrital de Ventanilla en virtud a su autonomía establecida en la Constitución Política del Perú y la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, ejerció su función de gobierno emitiendo la Ordenanza Municipal N° 017-2029/MDV, aprobando la opinión técnica favorable respecto al cambio de zonificación, para ello dicha municipalidad ha cumplido con lo señalado por el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.

(...)

3. (...) **es factible el pedido de los administrados respecto al cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industrial Liviana (I2)**" (El resaltado en negrita es nuestro).

Luego, el Ing. José Ismael Céspedes Cayaca, Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.° 1457-2020-MPC-GGDU de 6 de octubre de 2020 (**Apéndice n.° 18**), dirigido al Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, informó que es factible el pedido de los administrados respecto al cambio de zonificación, de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" B-1 P-1.

Consecutivamente, el Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, ratificó su opinión de la procedencia del cambio de zonificación, con



memorando n.° 2917-2020-MPC/GGAJC de 7 de octubre 2020 (**Apéndice n.° 18**), dirigido a la Secretaría General, señalando lo siguiente:

**"OPINIÓN:** (...) ratificando nuestro informe contenido en el memorando N° 2620-MPC/GGAJC de 23/09/2020, es de opinión que resulta procedente el cambio de zonificación solicitado por la empresa GLOBAL INVESTMENTS CAPITAL ASSETS de R.L. (ahora PROYECTO VENTANILLA S.A.C.), referente al Terreno Rustico Lote B-1 P-1 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla (...)

(...)  
De igual forma, y conforme lo expuesto por la Gerencia General de Desarrollo Urbano en sus informes ampliatorios, se recomienda derivar copia a la Gerencia Municipal de los siguientes documentos: Informe legal n.° 066-2020-MPC-GGDU-MPL del 02/10/2020, así como el Informe n.° 546-2020-MPC-GGDU del 02/10/2020, ambos de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro Informe n.° 019-2020-MPC-GGDU-ALFWGA del 06/10/2020, así como del memorando n.° 1457-2020-MPC-GGDU del 06/10/2020, ambos de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, igualmente del Oficio n.° 143-2012-SERNANP-OAJ del 02/05/2013, así como de la Resolución n.° 01114-2014/CEB-INDECOPI del 11/04/2014 a efecto que, tome en cuenta las recomendaciones y opiniones señaladas respecto de su memorando n.° 018-2019-MPC-GM, del 09/01/2019 y su Memorando Múltiple n.° 108-2012-MPC-GM, del 21/08/2012."

Seguidamente, la Secretaria General, con oficio n.° 945-2020-MPC/SG<sup>52</sup> de 8 de octubre de 2020 (**Apéndice n.° 30**), dirigido al Presidente de la Comisión de Población, le remitió el memorando n.° 2917-2020-MPC-GGAJC de la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación; luego, el Presidente de la Comisión de Población, con carta n.° 006-2020-MPC/SR-COPO de 14 de octubre de 2020 (**Apéndice n.° 18**), dirigido a la Secretaria General, solicitó que la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro emita pronunciamiento respecto al cumplimiento por parte del solicitante del Decreto Supremo n.° 022-2016-VIVIENDA y que amplíe los comentarios del informe legal n.° 066-2020-MPC-GGDU-GPUC-MPL y del informe n.° 546-2020-MPC-GGDU-GPUC.

De los hechos antes expuestos, se advirtió que el Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, emitió su opinión indicando que resulta procedente el cambio de zonificación solicitado, sin contar previamente con un informe técnico, emitido por la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, en el que se sustente que es procedente el cambio de zonificación, de residencial de densidad media a industria liviana (I2), del predio "terreno rústico" lote B-1 P-1, y que se cumplía con los requisitos establecidos por la normativa aplicable.

La opinión de la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, fue trasladada a la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación, contando con la conformidad del Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, quien luego se lo trasladó al Gerente General de Desarrollo Urbano, quien también dio su conformidad a lo actuado. Con dicha situación, se omitió considerar el pronunciamiento del Gobierno Regional del Callao, mediante oficio n.° 328-2019-GRC/GRRNGMA, quien destacó el objetivo de la preservación del ACR, señalando que su zona de amortiguamiento se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del ACR Humedales de Ventanilla 2009-2014, el cual fue analizado anteriormente, cuando la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro se pronunció indicando el rechazo del cambio de zonificación.

<sup>52</sup> El documento se encuentra archivado en el expediente n.° 2019-01-0000104852 (**Apéndice n.° 30**), del predio lote B-1 P-2, documentación que fue proporcionada por Secretaría General.

También, se observó que el Presidente de la Comisión de Población, sin señalar motivo alguno, solicitó, a través de cartas n.ºs 003 y 006-2020-MPC/SR-COPO de 9 de setiembre y 14 de octubre de 2020, que la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro amplíe sus informes técnico y legal, después que dicha gerencia ya se había pronunciado técnica y legalmente, indicando que se rechace el cambio de zonificación solicitado.

Por otro lado, en el escrito presentado, el 18 de setiembre de 2020, por el representante legal de la empresa Proyecto Ventanilla S.A.C., propietaria del predio "terreno rústico" lote B-1 P-1, manifestando que el terreno no formaba parte de los humedales de Ventanilla porque está ubicado en una zona plana y seca, se advirtió que se adjuntó imágenes, en las cuales se visualiza que se estaba realizando movimientos de tierra con maquinaria pesada.

No obstante, la servidora, Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe n.º 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 23 de diciembre de 2019, informó "De la inspección realizada, se verificó que el acceso hacia al terreno materia de trámite se encuentra inundado de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas y vegetación propia de la zona"; asimismo, el Ministerio del Ambiente<sup>53</sup> informó respecto a la reducción de los humedales de Ventanilla, mostrando imágenes multitemporales, obtenidas a través del Google Earth, de entre los años 1969, 2007 y 2021, donde se visualizó vegetación en el área donde ubica el predio materia de análisis (en imágenes de 1969 y 2007), sin embargo, en la imagen de 2021 se visualizó que la vegetación del área ha desaparecido.

Posteriormente, la Secretaria General, mediante memorando n.º 355-2020-MPC/SG-GACMA de 14 de octubre de 2020 (**Apéndice n.º 18**), dirigido al Ing. José Ismael Céspedes Cayaca, Gerente General de Desarrollo Urbano, indicó que, con relación al cambio de zonificación del predio lote B-1 P-1, el señor Manuel Abel Neciosup Medina solicitó que la Gerencia General de Desarrollo Urbano emita pronunciamiento.

Seguidamente, el servidor Richard Alfredo Gonzáles Guimaray, Ingeniero de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 02-2020/MPC/GGDU/GPUC-RAGG de 16 de octubre de 2020 (**Apéndice n.º 18**), dirigido al Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, en el numeral 4 Conclusiones, indicó que la verificación de los requisitos para solicitar el cambio de zonificación es competencia de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, la misma que calificó de procedente con la Ordenanza Municipal n.º 017-2019/MDV; luego de ello, concluyó en lo siguiente: "(...) del presente informe queda sustentado recomendar al Consejo Provincial del Callao la aprobación del Cambio de Zonificación (...)".

De igual forma, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe legal n.º 076-2020-MPC-GGDU-GPUC de 19 de octubre de 2020 (**Apéndice n.º 18**), dirigido al Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, señaló que: "(...) que la responsabilidad del cumplimiento de todos los requisitos por parte del administrado, recae en la Municipalidad Distrital del Ventanilla (...), es quien debe evaluar y corroborar que se cumplan, en especial lo concerniente a la Factibilidad de los Servicios Públicos como: Viabilidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte sean suficientes (...)"; luego de ello, concluyó en lo siguiente: "(...) resulta **Procedente** la solicitud de don JUAN ALFREDO MANCHENO MANCHENO, representante de la empresa GLOBAL

<sup>53</sup> Mediante informes n.ºs 093-2021-MINAM-2021-MINAM/VMDERN/DGOTA/DMERN y 00201-2022-MINAM/VMDERN/DGOTA/DMERN de 1 de julio de 2021 y 10 de agosto de 2022, respectivamente (**Apéndice n.º 34**).



*INVESTMENTS CAPITAL ASSETS S. de RL., sobre la solicitud de Cambio de Zonificación en el predio denominado Terreno Rustico Lote B-1 P-1 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla (...)*.

Las precitadas opiniones de los servidores Richard Alfredo Gonzáles Guimaray y Milagros Sonia Angélica Pérez León, ingeniero y abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, respectivamente, transgreden lo indicado en el RATDUS, aprobado con Decreto Supremo n.º 022-2016-VIVIENDA, en el artículo 104°, numeral 3, en el que se señala como requisito: "Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de servicios públicos", más aún si la mencionada gerencia debió velar por el cumplimiento de los requisitos establecidos en la citada normativa.

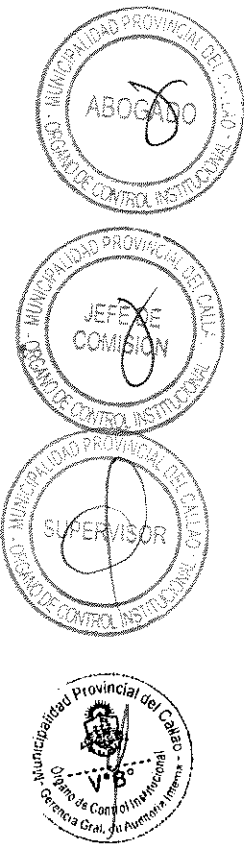
Consecutivamente, el Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 599-2020-MPCGGDU-GPUC de 20 de octubre de 2020 (**Apéndice n.º 18**), dirigido al Ing. José Ismael Céspedes Cayaca, Gerente General de Desarrollo Urbano, indicó que ha dado conformidad al informe legal n.º 076-2020-MPC-GGDU-GPUC-MPL, respecto a la opinión que resulta procedente el cambio de zonificación.

Luego, el Ing. José Ismael Céspedes Cayaca, Gerente General de Desarrollo Urbano, mediante memorando n.º 1650-2020-MPC-GGDU de 21 de octubre de 2020 (**Apéndice n.º 18**), dirigido a la Secretaria General, señaló que remite el informe legal n.º 076-2020-MPC-GGDU-GPUC, adjuntándose el proyecto de ordenanza municipal, a fin de que se eleve al Concejo Municipal para su evaluación; posteriormente, la Secretaria General, con memorando n.º 1047-2020-MPC/SG de 29 de octubre de 2020 (**Apéndice n.º 18**), dirigido al Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, indicó que le remite el expediente a fin de que emita su opinión precisando los puntos observados en la sesión de concejo del 29 de octubre de 2020.

Seguidamente, el Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 3289-2020-MPC/GGAJC de 29 de octubre de 2020 (**Apéndice n.º 18**), señaló lo siguiente: "(...) el Concejo Municipal de esta Corporación Edil, ha emitido ordenanzas de cambio de zonificación, tales como: Ordenanza N° 029-2016 del 26/10/2016, Ordenanza N° 014-2018 del 31/07/2018 y la Ordenanza N° 009-2019 del 25/04/2019 (ésta última durante ésta gestión) en estricta aplicación del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, cuyos artículos 103° al 107° regulan el cambio de zonificación. Por lo expuesto, nos ratificamos en nuestra opinión legal contenida en el Memorando N° 2917-2020-MPC/GGAJC del 07/10/2020".

De los hechos antes expuestos, se advirtió que en las opiniones de los servidores Richard Alfredo Gonzáles Guimaray, y Milagros Sonia Angélica Pérez León, ingeniero y abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, respectivamente, se consideró que la verificación de los requisitos para solicitar el cambio de zonificación, eran competencia de la Municipalidad Distrital de Ventanilla; contradiciendo lo establecido por el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, en su artículo 106.1, que señala que en el supuesto que la Municipalidad Distrital no emita su opinión técnica fundamentada, el área responsable del Planeamiento Territorial de la Municipalidad Provincial evalúa y emite su pronunciamiento técnico una vez recibido el expediente.

Los pronunciamientos de los mencionados servidores concluyeron en que resulta procedente aprobar el cambio de zonificación de residencial de densidad media a industria



liviana (I2) del predio "terreno rústico" lote B-1 P-1, sosteniendo que la Municipalidad Distrital de Ventanilla, a través de la Ordenanza Municipal n.º 017-2019/MDV, se pronunció declarando que es factible; sin embargo, de la revisión en la sección de normas legales del diario oficial "El Peruano"<sup>54</sup>, se verificó que la precitada ordenanza municipal no fue publicada.

Luego, se advirtió que se continuó con el trámite administrativo, siendo que las opiniones del ingeniero y de la abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro anteriormente citados, fueron trasladados por el Gerente dándoles su conformidad, para luego derivarlas al Gerente General de Desarrollo Urbano, quien también dio su conformidad, y adjuntando el proyecto de ordenanza en el cual se señala aprobar el cambio de zonificación solicitado, trasladó lo actuado a la siguiente instancia.

Posteriormente, la Comisión de Población de la Municipalidad Provincial del Callao, emitió los dictámenes n.ºs 001 y 004-2020-MPC/CMPC-SR-COPO de 30 de octubre de 2020 (**Apéndice n.º 18**), suscritos por los Regidores Manuel Abel Neciosup Medina, Presidente; Carlos Alberto Yataco Ramos, Vicepresidente; Juan Carlos Alvarado Gallardo, Secretario; Juan Miguel Rodríguez Alache, Vocal; y Ever Francisco Cueva Cáceres, Vocal, indicando lo siguiente:

**"DICTAMINA:**

1. *Recomendar al Concejo Municipal de la Provincia del Callao, aprobar la ORDENANZA MUNICIPAL que aprueba el cambio de zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) a Industria Liviana (I2) del predio inscrito en la Partida Registral n.º 70629940 "Terreno Rústico" Lote B-1 P-1 zona norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla con un área de 181,728.89 m², de zona residencial densidad media RDM a Industria Liviana I2. Distrito de Ventanilla – Callao".*

Sobre el particular, se advirtió que la Comisión de Población, en el "Visto" de sus dictámenes emitidos, señaló a la Ordenanza Municipal n.º 017-2019/MDV, expedida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla; sin embargo, como se mencionó anteriormente, la comisión auditora realizó la búsqueda de la precitada ordenanza, en la sección de normas legales del portal web del diario El Peruano, advirtiendo que no fue publicada en el referido portal.

De igual forma, se advirtió que, en el "Considerando" de los dictámenes emitidos por la Comisión de Población, no se incluyó el informe n.º 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM, informe legal n.º 011-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL, informe n.º 053-2020-MPC-GGDU-GPUC y el memorando n.º 193-2020-MPC/GGDU, de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, en los cuales, luego de una inspección física y en base al pronunciamiento del Gobierno Regional del Callao, se concluyó que se proceda a rechazar el pedido de la Municipalidad de Ventanilla, respecto a la propuesta de cambio de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2) del predio "terreno rústico" lote B-1 P-1.

Cabe indicar que, la Comisión de Población consideró en su análisis, a partir del informe n.º 015-2020-MPC-GGDU-AL-FWGA, emitido por el servidor Franky Waldo García Arias, asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, en el cual concluyó<sup>55</sup> que las

<sup>54</sup> Consulta realizada en la sección de normas legales del diario El Peruano, con periodo de búsqueda desde el 8 de agosto de 2019 hasta el 21 de agosto de 2019 (**Apéndice n.º 21**), fecha de emisión de la ordenanza municipal n.º 017-2019/MDV, y fecha en la que fue presentado el expediente de propuesta de cambio de zonificación por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, ante la Municipalidad Provincial del Callao, respectivamente. Al respecto la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley n.º 27972, en su artículo 44° se establece la publicación de las ordenanzas municipales.

<sup>55</sup> Basándose en el oficio n.º 047-2020-SERNANP-GG de 12 de febrero de 2020.

áreas de conservación regional no tienen zona de amortiguamiento, y por ende es factible el pedido de los administrados respecto al cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B1 P-1.

Según consta en Acta de 30 de octubre de 2020 (**Apéndice n.º 25**), se efectuó la Sesión de Concejo Ordinaria, en la cual producto de la votación del Concejo de la Municipalidad Provincial del Callao, se aprobó por mayoría el cambio de zonificación de residencial densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio "terreno rústico" lote B-1 P-1, inscrito en la Partida Registral n.º 70629940, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite de Ventanilla, en la jurisdicción de la Provincia Constitucional del Callao.

Cabe mencionar que, la Secretaría General, con memorandos n.ºs 438 y 456-2022-MPC/SG-GACMA, de 26 de setiembre y 3 de octubre de 2022 (**Apéndice n.º 26**), respectivamente, adjuntando impresos de correos electrónicos y notificaciones dirigidas a los regidores de la Municipalidad Provincial del Callao, informó que el expediente con los actuados relacionados a la evaluación de la propuesta de cambio de zonificación de residencial densidad media a industria liviana (I2) del predio "terreno rústico" lote B-1 P-1, fue puesto a disposición de los regidores provinciales con anterioridad a la sesión de Concejo del 30 de octubre de 2020. A su vez, los regidores provinciales, mediante "cuestionario: Sub proceso: Aprobación o rechazo de cambio de zonificación mediante Ordenanza Municipal"<sup>56</sup>, manifestaron<sup>57</sup> que revisan la documentación contenida en el expediente antes de asistir a sesión de concejo municipal.

Igualmente, la Secretaría General, mediante memorando n.º 133-2022-MPC-SG-GACMA de 29 de marzo de 2022 (**Apéndice n.º 28**), informó respecto a los regidores que votaron en la sesión de Concejo Ordinaria del 30 de octubre de 2020, siendo que diez (10) regidores, es decir, los señores Juan Carlos Alvarado Gallardo, Pablo Enrique Gazzolo Romero, Carlos Salvador García Bustamante, Johan Luigi Mantilla Peña, Juan Miguel Rodríguez Alache, Carlos Alberto Yataco Ramos, Ever Francisco Cueva Cáceres, Alberto Alejandro Bobadilla Galindo, Manuel Abel Neciosup Medina, Alex Eduardo Negreiros Zevallos, votaron a favor de la aprobación del mencionado cambio de zonificación, y cinco (5) regidores votaron en contra.

Es así que, el 30 de octubre de 2020 se emitió la Ordenanza Municipal n.º 013-2020 (**Apéndice n.º 18**), suscrita por el señor Pedro Jorge López Barrios, Alcalde de la Municipalidad Provincial del Callao, con sello y rúbrica del Gerente General de Desarrollo Urbano, del Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, del Gerente Municipal y de la Secretaría General, en la cual se señaló lo siguiente:

*"Artículo 1.- Apruébese el Cambio de Zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) a Industria Liviana (I2) del predio denominado "Terreno Rústico" Lote B-1 P-1 Zona Norte de la Ciudad Satélite, inscrito en la Partida Registral n.º 70629940 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, con un área de 181,728.89 m<sup>2</sup>, ubicado en el de Distrito de Ventanilla.*

*Artículo 2.- Modifíquese en lo pertinente el Plan Urbano Director de la Provincial Constitucional del Callao 1995 al 2010 aprobado por Ordenanza Municipal N° 000018 de fecha 5 de octubre de 1995".*

<sup>56</sup> Los regidores proporcionaron sus respuestas al cuestionario aplicado, y fueron remitidos mediante carta n.º 036-2022-MPC/SR-JCAG de 22 de junio de 2022, carta n.º 003-2022-MPC/SR-PEGR de 27 de junio de 2022, carta n.º 008-2022-MPC/SR-CSGB con fecha de recepción de 28 de junio de 2022, carta n.º 003-2022-MPC/SR-JLMP de 27 de junio de 2022, carta n.º 004-2022-MPC/SR-JMRA de 23 de junio de 2022, carta n.º 014-2022-MPC/SR-CAYR de 4 de julio de 2022, carta n.º 010-2022-MPC/SR-EFCC de 22 de junio de 2022, carta n.º 007-2022-MPC/SR-MANM de 27 de junio de 2022, carta n.º 010-2022-MPC/SR-AENZ de 23 de junio de 2022, Carta n.º 002-2022-MPC/SR-AABG de 23 de junio de 2022 (**Apéndice n.º 27**).

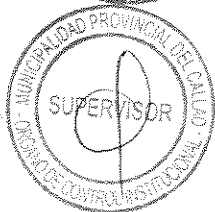
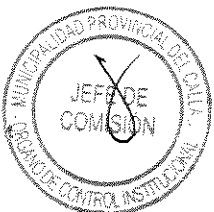
<sup>57</sup> Los regidores respondieron a la pregunta: 4. Explique ¿Usted revisa el expediente, referido a la evaluación de solicitud de cambio de zonificación, antes o durante su participación en la sesión de concejo?

De los hechos expuestos, se advirtió que en el expediente n.º 2019-01-0000104851, que reúne los actuados relacionados a la evaluación de la propuesta de cambio de zonificación de residencial densidad media a industria liviana (I2) del predio "terreno rústico" lote B-1 P-1, se encuentra el informe n.º 122-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM, en el que la servidora, Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, encargada de revisar la propuesta de cambio de zonificación del predio "terreno rústico" lote B-1 P-1, señaló que se verificó que el acceso hacia el terreno materia de trámite se encuentra inundado de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas, que se pudo observar que dichos cuerpos de agua albergan a aves y flora, que se aprecia que los espejos de agua son tapados (rellenados) con tierra y no se encontró ninguna actividad industrial como tampoco se encuentra vivencia.

Asimismo, indicó que se observa que el predio se encuentra dentro de la zona de amortiguamiento de los Humedales de Ventanilla, y que ésta, según el Plan Maestro del ACR Humedales de Ventanilla 2009-2014, está definida como zona importante por cuanto permite establecer un anillo de seguridad ecológica, el cual amortiguará/ reducirá los procesos impactos y adecuaciones de las actividades socio-económicas que desarrollen, de manera que sean compatibles con la conservación, protección, manejo y gestión del ACR "Humedales de Ventanilla"; que la zona de amortiguamiento del ACR "Humedales de Ventanilla" abarca 996,10 has, y que el Gobierno Regional del Callao tiene por función emitir opinión técnica favorable para cualquier actividad socio-económica a realizarse en la zona de amortiguamiento que pudiera generar impactos sobre los Humedales de Ventanilla.

También, se verificó que en el expediente se encuentran el informe n.º 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM, emitido por la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, en el cual se muestra la imagen n.º 1 Plano de zonificación del Distrito de Ventanilla, del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, restituido con Ordenanza Municipal n.º 023-2019, en donde se observa que, en los alrededores del predio "terreno rústico" lote B-1 P-1 tenían la zonificación de zona de reglamentación especial; así como, que se cita el pronunciamiento emitido por el Gobierno Regional del Callao, quien destacó el objetivo de la preservación del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla, y señaló que la zona de amortiguamiento se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del ACR Humedales de Ventanilla 2009-2014. Igualmente, dicho pronunciamiento es citado por la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, en el informe legal n.º 011-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL.

Con todo ello, y aunque para el 30 de octubre de 2020 existía documentación y pronunciamientos técnicos respecto a que el área donde está ubicado el predio "terreno rústico" lote B-1 P-1, era la zona de amortiguamiento del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", que dicha zona es importante para la preservación del área natural protegida, que el terreno mostraba características físicas propia de los humedales; sin embargo, diez regidores provinciales votaron a favor de aprobar la ordenanza que aprueba el cambio de zonificación de residencial densidad media (RDM) a industria liviana (I2) del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, con un área de 181 728,89 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona norte de la Ciudad Satélite, en el de Distrito de Ventanilla; de ese modo, aprobaron otorgarle derechos de uso de suelo urbanizable al propietario del predio.



También, el Alcalde de la Municipalidad Provincial del Callao quien suscribió la Ordenanza Municipal n.° 013-2020 de 30 de octubre de 2020, mediante la cual se aprobó el cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industria Liviana (I2) del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, no consideró las opiniones técnicas y legales, emitidas por las unidades orgánicas competentes, que concluyeron que es desfavorable y rechazaron el cambio de zonificación del predio antes mencionado, así como, no consideró el pronunciamiento del Gobierno Regional del Callao.

Posteriormente, la Secretaria General, con memorando n.° 1085-2020.MPC/SG de 4 de noviembre de 2020 (**Apéndice n.° 18**), dirigida a la Gerente General de Protección del Medio Ambiente, indicó que remite el expediente a fin de que previamente a la publicación de la ordenanza se sirva emitir su opinión respecto a la posible calidad de área de conservación o zona de amortiguamiento del área cuyo cambio de zonificación se solicita. Seguidamente, los regidores provinciales<sup>58</sup>, mediante carta sin número de 5 de noviembre de 2020 (**Apéndice n.° 18**), dirigida al señor Pedro López Barrios, Alcalde de la Municipalidad Provincial del Callao, manifestaron lo siguiente:

"(...) solicitamos a Ud., en relación a la aprobación por mayoría en la sesión de Concejo Municipal de fecha 30 de Octubre pasado, respecto al cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a Industria Liviana (I2) en la zona norte del distrito de Ventanilla, presentado por la empresa Global Investments Capital Asset SRL (ahora Proyecto Ventanilla), se sirva antes de la publicación de la Ordenanza respectiva, realizar consultas a:

- Servicio Nacional de áreas protegidas por el estado (SERNANP), Gobierno Regional del Callao (GORE) y al equipo del Plan de Desarrollo Metropolitano al 2040 (PDM), a fin de que evalúen y/o complementen los informes sobre el tratamiento técnico de esa zona.
- Gerencia General de Protección al Medio Ambiente de la Municipalidad Provincial del Callao, a fin de que se pronuncie con respecto al impacto ambiental en la zona donde se solicita el cambio de zonificación".

Más adelante, la Gerente General de Protección del Medio Ambiente, mediante informe n.° 161-2020-MPC-GGPMMA de 9 de noviembre de 2020 (**Apéndice n.° 18**), dirigido al Gerente Municipal, precisó lo siguiente:

"(...)

En referencia a todo lo expuesto líneas arriba, se hace llegar los siguientes hallazgos:

1. Que, no se ha cumplido con lo establecido en el Informe Legal n.° 131-2019/MPC/GGDJ/GPUC-MPL, de fecha 06 de diciembre de 2019, que indica en el análisis legal, en el ítem 2.3 (...), en el ACR Humedales de Ventanilla al ser gestionado por el GORE Callao, corresponde realizar la consulta directamente a la jefatura del ACR o a quien haga sus veces de administrador", en todo el expediente no obra opinión de la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión Ambiental del Gobierno Regional del Callao, pronunciamiento acerca del cambio de zonificación, toda vez que el área en mención se encuentra dentro del área de amortiguamiento o su similitud del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla. EL INFORME LEGAL n.° 131-2019/MPC/GGDU/GPUC-MPL, obra en el expediente, desde el folio 108 hasta el folio 113.
2. Que, no se ha cumplido con levantar la observación señalada en el Informe n.° 056-2020/MPC/GGDU/GPUC-RJHC, señalado en el ítem 8 de los hallazgos " (...) no se ha evaluado el cumplimiento de los requisitos por parte de la empresa solicitante, referente a lo indicado en el D.S n.° 022-2016-VIVIENDA, en el Art. 104, ítem 3 que señala como requisito: Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un ingeniero Civil colegiado adjunto planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos, siendo que esto no ha sido señalado en la memoria, ni verificado en campo por el personal técnico; situación que es verificada en el Informe n.° 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESCM, ya que de la inspección ocular se desprende lo siguiente: De la Inspección realizada se verificó que el acceso hacia al

<sup>58</sup> Norma Juárez Segura, Reynaldo Encalada Tovar, Ever Cueva Cáceres y Alex Negreiros Zevallos.

terreno materia de trámite se encuentra inundado de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas y vegetación propia de la zona. De lo verificado en campo no se encontró vivencia, no pudiendo verificar los servicios básicos". El informe n.° 056-2020/MPC/GPUC-RJHC, obran en el expediente, desde el folio 186 hasta el folio 190.

3. Que, no se ha hecho inspección que verifique lo establecido en el Expediente n.° 2020-01-0000077210. Escrito N.° 02 suscrito por Moisés Ackerman Kriker con DNI 08239392, representante de la empresa Proyecto Ventanilla SAC, en el que se adjunta fotografías que evidencian un camino y un espacio plano y seco. Siendo que esto contrapone con lo establecido en el Informe n.° 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM y que evidenciaría que se está afectando efectuado movimiento de tierras o incorporación de materiales sin contar con ningún tipo de plan previsto o aprobado por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, que ha remitido el expediente sin cumplir lo establecido en el D.S n.° 022-2016-VIVIENDA. El Expediente n.° 2020-01-0000077210, escrito n.° 02 suscrito por Moisés Ackerman kriker obra en el expediente, desde el folio 227 hasta el folio 233.

Cabe indicar que los tres hallazgos mencionados pueden crear condiciones de vulnerabilidad para el Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla, en primer lugar porque no se ha establecido con certeza si el cambio de zonificación afecta la zona de amortiguamiento o la zona con similares funciones de dicho espacio natural, y en segundo lugar, porque no se cuenta en dicho espacio con servicios básicos de agua y alcantarillado que permitan tener certeza que no se utilizará el agua de este espacio natural sujeto a conservación, cuya prevalencia está sujeta en gran medida a que no sucedan cambios en la disponibilidad ni calidad del recurso hídrico, ni de sus características químicas.

Es importante resaltar que los impactos de actividades que incluyan extracción de agua de la napa freática y disposición de efluentes o vertimientos ocasionarán daños en el ecosistema y su pérdida, por lo tanto, solicito que el expediente sea derivado a la Región Callao, con atención a la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión Ambiental de la Región del Callao, para que como ente rector del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla (...) emita opinión sobre la pertinencia del cambio de zonificación solicitado en el Expediente 2019-01-0000104851."

Luego, el señor Heli Marrufo Fernández, Gerente Municipal, mediante oficio n.° 293-2020-MPC-GM de 10 de noviembre de 2020 (Apéndice n.° 18), dirigido al Gobernador Regional del Callao, indicó lo siguiente: "(...) respecto al pedido de cambio de zonificación, solicitado por la empresa GLOBAL INVESTMENTS CAPITAL ASSETS S. DE R.L., referente al predio inscrito en la Partida Registral N° 70629940 denominado "Terreno Rústico" Lote B1 P-1 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla, con un área de 181,728.89 m2, de Zona Residencial de Densidad Media (RDM) a Zona Industrial Liviana. En tal sentido, derivo el mismo, a fin de que, como ente rector del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla, de acuerdo a las competencias establecidas (...) emita opinión sobre la pertinencia del cambio de zonificación solicitado por la empresa GLOBAL INVESTMENTS CAPITAL ASSETS S. DE R.L."

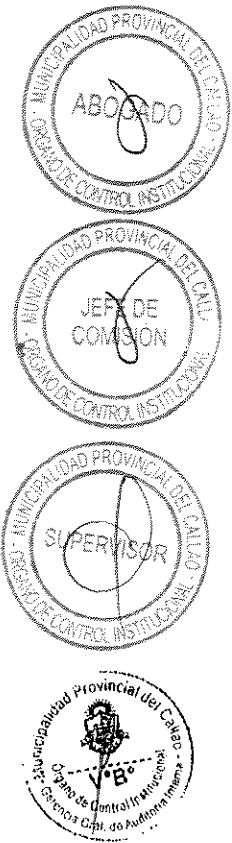
Asimismo, el Presidente de la Organización Juvenil Ecosistemas Verdes, con carta sin número de fecha 10 de noviembre de 2020, recepcionada por Mesa de Partes el 11 de noviembre de 2020 (Apéndice n.° 18), dirigida al Alcalde de la Municipalidad Provincial del Callao, manifestándole lo siguiente:

"(...)

Que en el marco de la gran preocupación que rodea a los diversos colectivos, actores y población general debido a la aprobación del cambio de zonificación de la B1 P1, con un área de 121 728 m2 a zona de industria liviana, sin siquiera debatirse los perjuicios ambientales que tendría este acto.

(...).

Así también como organización medioambiental conformada por jóvenes profesionales de carreras ambientales, expresamos nuestra disposición de realizar talleres de educación ambiental en torno a la visibilización de los beneficios, potencialidades, problemáticas y la conservación de los diversos ecosistemas que presenta nuestra región."



Posteriormente, el Director General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante oficio n.º 861-2020-VIVIENDA/MMVU-DGPRVU de 19 de noviembre de 2020 (**Apéndice n.º 18**), dirigido al Gerente General de Asesoría en Gestión Municipal, adjuntó el informe técnico n.º 001-2020-ESPDM-ETPDM-CALLAO<sup>59</sup> de 16 de noviembre de 2020, en el cual se señaló lo siguiente:

**“5. RECOMENDACIONES**

(...) el Equipo Técnico, debido a que se encuentra en proceso la formulación del Plan de Desarrollo Metropolitano del Callao, recomienda a la Municipalidad Provincial del Callao abstenerse de realizar cambios de zonificación hasta que se culmine con dicho proceso.

En consideración, a las características físicas y biológicas del área materia de análisis, se recomienda pedir opinión a los miembros del Comité Nacional de Humedales (CNH), a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua (ANA), a la Dirección de Valorización del Patrimonio Forestal y de Fauna Silvestre del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre (SERFOR) y a la Dirección General de Diversidad Biológica del Ministerio del Ambiente.

(...)”

Asimismo, la Gerente Regional de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente del Gobierno Regional del Callao, mediante oficio n.º 264-2020-GRC/GRRNGMA de 7 de diciembre de 2020 (**Apéndice n.º 18**), adjuntó el informe n.º 21-2020-GRC/GRRNGMA/OAPYMA, en el cual se precisó lo siguiente:

**“ANÁLISIS:**

1. (...) el Área de Conservación Regional (ACR) Humedales de Ventanilla, establecida sobre 275.45 hectáreas del Distrito de Ventanilla mediante Decreto Supremo N° 074-2006-AG, cuenta con un Plan Maestro aprobado mediante Decreto Regional N° 012-2009, con la opinión favorable del Instituto Nacional de Recursos Naturales – INRENA (hoy, Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado - SERNAMP). Dicho Plan Maestro establece la Zona de Amortiguamiento del ACR, sobre un área de 996.1 hectáreas alrededor del área natural protegida, y donde el Gobierno Regional del Callao, en cumplimiento de los objetivos de la gestión del área, tiene por función emitir opinión técnica sobre cualquier actividad socio-económica a ejecutarse en dicha zona (entiéndase opinión técnica previa).

(...)

**CONCLUSIONES:**

(...)

2. El Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla, establecida mediante Decreto Supremo N° 074-2006-AG y bajo administración del Gobierno Regional del Callao, cuenta con una Zona de Amortiguamiento establecida en su Plan Maestro vigente, la misma que no es reconocida por el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNAMP ente rector del Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado (SINANPE), y que basado en un análisis jurídico considera que “las Zonas de Amortiguamiento de Áreas de Conservación Regional (ACR) no tienen valor legal”  
Al respecto, tanto el Gobierno Regional del Callao como otros gobiernos regionales con ACRs, basados en análisis técnico-científicos, vienen promoviendo con el Sector Ambiente el marco legal que les otorguen facultades para determinar Zonas de Amortiguamiento para este nivel de áreas naturales protegidas y poder normar sobre sus atribuciones, competencia con la que actualmente no cuentan.
3. Existen suficientes argumentos técnico-científicos (zona de amortiguamiento, fragmentación de hábitat, conectividad ecológica), antecedentes históricos (análisis de imágenes de satélite) y datos de campo recientes (informe de inspección de campo de la GGDU-GPUC de la Municipalidad Provincial del Callao) para establecer que el predio denominado “Terreno Rústico”

<sup>59</sup> Emitido por el equipo técnico encargado de la formulación del Plan de Desarrollo Metropolitano del Callao al 2040, en el marco del Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y la Municipalidad Provincial del Callao, suscrito el 20 de julio de 2020.

Lote B-1 P-1 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° 70629940, del Distrito de Ventanilla, es parte del mismo ecosistema de humedales costeros, mejor conocido como "Humedales de Ventanilla", y que posee características similares al ecosistema que se encuentra dentro del Área de Conservación Regional (ACR) Humedales de Ventanilla, establecido mediante Decreto Supremo N° 074-2006-AG.

4. La aparente falta de relación entre el predio denominado "Terreno Rústico" Lote B-1 P-1 y el ACR Humedales de Ventanilla, es producto de un proceso paulatino de fragmentación del ecosistema de humedales, producto de actividades de cambio de uso de suelo y expansión urbana que, en los últimos años se han venido dando de manera intensiva, ocasionando una discontinuidad en el paisaje, con desaparición de cuerpos de agua y de recursos de flora y fauna asociados.
5. Los humedales costeros como los Humedales de Ventanilla, considerados "ecosistemas frágiles" por la legislación nacional vigente, se forman como producto de afloramiento de las aguas subterráneas de la napa freática o acuífero. En ese sentido, hay suficientes elementos para establecer que, tanto los cuerpos de agua reportados en el predio denominado "Terreno Rústico" Lote B-1 P-1, como los cuerpos de agua del ACR Humedales de Ventanilla, se han formado por el fenómeno de afloramiento del mismo acuífero, por lo que ambos espacios están interconectados por procesos ecológicos como los flujos de agua subterránea, así como por la movilidad de especies características como las de aves.
6. El cambio de zonificación para el predio inscrito en la Partida Registral N° 70629940, denominado "Terreno Rústico" Lote B-1 P-1 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla, con un área de 181,728.89 m<sup>2</sup> (Aprox. 18.17 hectáreas), de Zona Residencial de Densidad Media (RDM) a Zona Industrial Liviana (I2), solicitado por la empresa GLOBAL INVESTMENTS CAPITAL ASSETS S. de R.L. (hoy, PROYECTO VENTANILLA S.A.C), podría generar afectación sobre todo en el ecosistema de Humedales de Ventanilla, basado en el análisis realizado bajo los conceptos fundamentales de conectividad ecológica y fragmentación de hábitat o ecosistema.  
Cualquier tipo de impacto ambiental debe ser materia de estudios técnicos más profundos y extensos, basados en datos de campo, que deberían ser desarrollados y proporcionados por otras entidades especializadas como, por ejemplo, la Autoridad Nacional de Agua – ANA (en lo que respecta a las fuentes de agua subterránea), y/o por el mismo administrado, sobre la base de estudios técnicos validados. Correspondería a la Municipalidad Provincial del Callao solicitar estos estudios y/o a la autoridad competente de evaluar el instrumento de gestión ambiental correspondiente al tipo de actividad que pretenda instalarse en la zona, como parte del análisis que se tendría que realizar para establecer, medir y mitigar los potenciales impactos negativos sobre el ACR Humedales de Ventanilla."

Igualmente, el Vocero de Callao Sostenible, el Director Provincial Política ODM Callao, la Representante de Jóvenes del Milenio – Callao, y el Representante de la Asociación Cultural de Jóvenes Empoderados, con carta sin número de fecha 8 de diciembre de 2020, recepcionada por Mesa de Partes el 9 de diciembre de 2020 (Apéndice n.° 18), dirigida al Alcalde de la Municipalidad Provincial del Callao, manifestándole lo siguiente:

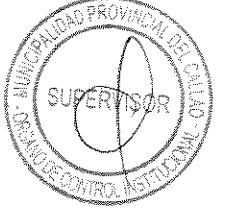
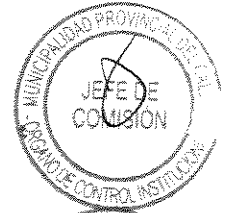
**"EXIGIMOS DEROGATORIA DE LA ORDENANZA PROVINCIAL QUE ATENTA CONTRA LOS HUMEDALES DE VENTANILLA"**

El 30 de octubre del 2020 el Concejo Provincial del Callao aprobó con voto en mayoría el cambio de zonificación de un terreno en Ventanilla permitiendo la instalación de una empresa industrial colindante a los Humedales, atentando contra el medio ambiente y el único pulmón ecológico del Callao.

El día 14 de noviembre se realizó una marcha en el distrito de Ventanilla organizada por jóvenes y ecologistas en contra de este accionar, exigiendo que nuestras autoridades defiendan este espacio ecológico y deroguen la ordenanza.

(...)

Exigimos y damos plazo hasta el 31 de diciembre de 2020 para que la Municipalidad Provincial del Callao derogue la Ordenanza de cambio de zonificación que atenta contra el único pulmón ecológico





del Callao, de lo contrario anunciaremos una GRAN MARCHA SALVEMOS LOS HUMEDALES con dirección a la Municipalidad Provincial"

Asimismo, la Gerente Regional de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente del Gobierno Regional del Callao, con oficio n.º 266-2020-GRC/GRRNGMA de 11 de diciembre de 2020 (Apéndice n.º 18), señaló que en relación a la opinión sobre el cambio de zonificación del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, reitera que aprobar el mencionado cambio de zonificación, no es competencia del Gobierno Regional del Callao.

Más adelante, la Secretaria General, con memorando n.º 1329-2020-MPC/SG de 14 de noviembre de 2020 (Apéndice n.º 18), dirigida a la Gerente General de Protección del Medio Ambiente, indicó que solicita emita y/o ratifique su opinión respecto al asunto de la referencia, a efectos de que sea visto por el Concejo Municipal. En respuesta a ello, la Gerente General de Protección del Medio Ambiente, mediante memorando n.º 1740-2020-MPC-GGPMA de 16 de diciembre de 2020 (Apéndice n.º 18), dirigido a la Secretaria General, precisó lo siguiente:

"Por lo expuesto, en los informes del Gobierno regional y del equipo técnico del PDM Callao que componen el presente expediente, quedaría claro por los argumentos técnico científicos que el Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla sí se verá afectado como ecosistema por el cambio de zonificación del predio inscrito en la Partida Registral N° 70629940, denominado "Terreno Rústico" Lote B P-1 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla, por cuanto se promueven acciones de fragmentación del espacio natural Humedal de Ventanilla y por ende de las dinámicas ecológicas que se desarrollan en su interior visible y no visible, así como de la dinámica de flujo de agua subterránea que le otorga sus características, es evidente a nivel histórico que la acciones de gestión del territorio de las últimas décadas ha actuado en detrimento de dicho espacio natural, situación ante la cual el gobierno regional y provincial, así como, los gobiernos locales deben reflexionar y accionar en ese sentido de implementar las medidas de mitigación, recuperación y conservación necesarias para la preservación de dicho espacio natural en su integridad de acuerdo a sus competencias."

Luego, la Secretaria General, con oficio n.º 1328-2020-MPC/SG de 15 de diciembre de 2020 (Apéndice n.º 18), dirigido al señor Manuel Abel Neciosup Medina, Presidente de la Comisión de Población, señaló que hace de conocimiento el memorando n.º 1740-2020-MPC-GGPMA, emitido por la Gerente General de Protección del Medio Ambiente, en atención a la solicitud de opinión respecto al cambio de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2).

Posteriormente, la Comisión de Población, con documento de fecha de 22 de diciembre de 2020 (Apéndice n.º 18), suscrito por los Regidores Manuel Neciosup Medina, Presidente; Carlos Alberto Yataco Ramos, Vicepresidente; Juan Miguel Rodríguez Alache, Vocal; y Ever Francisco Cueva Cáceres, Vocal, indicó lo siguiente:

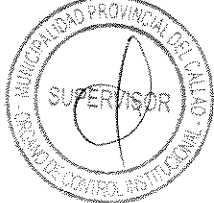
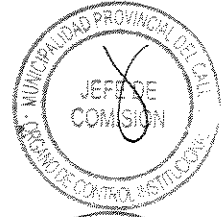
"Visto:

En la fecha, siendo 03:56 pm, con la asistencia de los regidores miembros de la Comisión de Población: Manuel Abel Neciosup Medina, Juan Miguel Rodríguez Alache y Ever Francisco Cueva Cáceres. Con los nuevos informes emitidos por las diferentes entidades que se han puesto a la vista a los miembros de esta comisión.

Acuerdan:

Que se ponga en conocimiento los presentes actuados y los informes complementarios, del ejecutivo o máximo autoridad administrativa de esta municipalidad, a efecto que proceda en ejercicios de sus funciones".

Más adelante, la Secretaria General, con memorando n.º 1414-2020-MPC/SG de 29 de



diciembre de 2020 (**Apéndice n.° 18**), dirigido al Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, señaló que le remite todos los actuados administrativos relacionados al expediente n.° 2019-01-104851, y le solicita su opinión legal referente a la Publicación de la Ordenanza Municipal. Seguidamente, el señor Rafael Enrique Moya Gavidia, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, mediante memorando n.° 4038-2020-MPC/GGAJC de 30 de diciembre de 2020, dirigido a la Secretaria General, indicó lo siguiente:

"(...)

*Asimismo, el precitado expediente se refiere al cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industria Liviana (I2), en la zona norte del distrito de Ventanilla, la misma que fue aprobada por mayoría de los regidores en sesión de concejo con fecha 30 de octubre de 2020.*

*Asimismo, se observa del expediente que a fojas 306 corre un escrito de fecha 06 de noviembre de 2020, firmado por cuatro (4) regidores quienes solicitan al señor alcalde realizar consultas antes de la publicación de la ordenanza respectiva.*

*Opinión:*

"(...)

*Por tanto, corresponde la publicación de la ordenanza aprobada por mayoría de los regidores, conforme lo dispone el artículo 44° de la Ley n.° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, en concordancia con las atribuciones establecidas en el numeral 5 del artículo 20° de la misma norma."*

Posteriormente, la Ordenanza Municipal n.° 013-2020, mediante la cual se aprobó el cambio de zonificación de residencial densidad media a Industria Liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, fue publicada en el diario oficial "El Peruano" el 1 de enero de 2021.

De los hechos expuestos, se advirtió que, aunque, el Gobierno Regional del Callao, entidad responsable de la administración del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", se pronunció señalando que el cambio de zonificación de residencial densidad media (RDM) a industria liviana (I2) del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, con un área de 181,728.89 m<sup>2</sup>, podría generar afectación sobre todo en el ecosistema del ACR "Humedales de Ventanilla", basado en el análisis realizado bajo los conceptos fundamentales de conectividad ecológica y fragmentación de hábitat o ecosistema, y que se deberían desarrollar estudios técnicos más profundos y extensos, basados en datos de campo, proporcionados por otras entidades especializadas como, por ejemplo, la Autoridad Nacional de Agua – ANA (en lo que respecta a las fuentes de agua subterránea).

Asimismo, aunque el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento recomendó a la Municipalidad Provincial del Callao abstenerse de realizar cambios de zonificación hasta que se culmine con el proceso de formulación del Plan de Desarrollo Metropolitano del Callao al 2040, y que la Gerente General de Protección del Medio Ambiente de la Municipalidad Provincial del Callao, se pronunció advirtiendo que con el cambio de zonificación del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, si se verá afectado el Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" como ecosistema, y más aún los regidores, también miembros de la Comisión de Población<sup>60</sup>, tomando conocimiento de los precitados pronunciamientos; a pesar de lo señalado, no propusieron al Concejo Municipal, el proyecto de ordenanza municipal que rechace el cambio de zonificación de residencial del densidad media a industria liviana (I2), para que en Sesión de Concejo se apruebe dicha ordenanza municipal.

<sup>60</sup> Manuel Neciosup Medina, Presidente; Carlos Alberto Yataco Ramos, Vicepresidente; Juan Miguel Rodríguez Alache, Vocal; y Ever Francisco Cueva Cáceres, Vocal.

Asimismo, el Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación aun teniendo conocimiento de los pronunciamientos técnicos, del Gobierno Regional del Callao, y del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, solicitados por cuatro regidores provinciales<sup>61</sup> el 6 de noviembre de 2020, en su opinión, no señaló que con la emisión de la Ordenanza Municipal n.º 013-2020 se contravenía las normas de ordenamiento territorial, normativa del medio ambiente, reglamentos establecidos en el Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, y por el contrario señaló que correspondía su publicación; consecuentemente, la ordenanza municipal, mediante la cual se aprobó el cambio de zonificación de residencial densidad media (RDM) a industria liviana (I2) del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, con un área de 181 728,89 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona norte de la Ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla, fue publicada en el diario oficial "El Peruano", estableciéndose su vigencia a partir del 2 de enero de 2021.

**1.5. Aprobación de propuesta de cambio de zonificación del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2, advirtiéndose la existencia de acuíferos, flora y aves y omitiendo pronunciamientos del Gobierno Regional del Callao - GORE Callao y la Fiscalía Especializada en Materia Ambiental - FEMA**

El Secretario General y Asesor Jurídico de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, mediante oficio n.º 01167-2019/MDV-SGyAJ de 16 de agosto de 2019 (**Apéndice n.º 30**), solicitó a la Municipalidad Provincial del Callao se brinde el trámite correspondiente para el cambio de zonificación, de residencial de densidad media a industria liviana I2, del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, inscrito con partida registral n.º 70629941 a nombre de la empresa Proyecto Ventanilla S.A.C., respecto al cual se emitió opinión favorable mediante ordenanza municipal n.º 018-2019/MDV<sup>62</sup>. Una vez presentado dicho oficio en la referida entidad, se le asignó el registro de expediente n.º 2019-01-0000104852, y fue derivado el 20 de agosto de 2019 a la Secretaría General de la Municipalidad Provincial del Callao.

Seguidamente, la Secretaria General con memorando n.º 999-2019-MPC/SG-GACMA de 21 de agosto de 2019 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al señor Tito Astudillo Rodríguez, Gerente General de Desarrollo Urbano, señaló que remite el expediente a la Gerencia General de Desarrollo Urbano, solicitando el informe técnico correspondiente.

Posteriormente, la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 121-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 5 de setiembre de 2019 (**Apéndice n.º 30**), dirigido a la Ing. Susana Maldonado Villanueva, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, indicó lo siguiente:

**"ANÁLISIS:**

(...)

4. De la inspección realizada, se verificó que el acceso hacia el terreno materia de trámite se encuentra inundado de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas, se pudo observar que dichos cuerpos de agua albergan a aves y flora.

(...)"

<sup>61</sup> Norma Juárez Segura, Reynaldo Encalada Tovar, Ever Cueva Cáceres y Alex Negreiros Zevallos.

<sup>62</sup> La referida ordenanza fue emitida el 8 de agosto de 2019 y se encuentra publicada en el portal de transparencia de la Municipalidad Distrital de Ventanilla; sin embargo, de la revisión a las normas legales publicadas, entre el 08/08/2019 al 21/08/2019, en el portal web del diario oficial "El Peruano" (**Apéndice n.º 21**), se advirtió que la ordenanza municipal n.º 018-2019/MDV no se encuentra publicada.

Luego, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe legal n.º 090-2019-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 10 de octubre de 2019 (**Apéndice n.º 30**), señaló lo siguiente:

**"ANÁLISIS LEGAL:**

(...)

- 2.1 *A fin de proceder a evaluar la solicitud de Cambio de Zonificación del administrado en el presente expediente, esta Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, ha consultado al Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNANP y el Gobierno Regional del Callao, respecto a la Zona de Amortiguamiento en los Humedales de Ventanilla.*
- 2.2 *Para el caso que se trata, de acuerdo al Informe Técnico N° 071-2019/MPC/GGDU/GPUCP-ESM, de fecha 26 de Junio del 2019, se ha comparado la propuesta de los Planos de Zonificación presentados por el Distrito de Ventanilla para el año 2018 (Gestión anterior) y 2019 (Gestión Actual), propuestas realizadas por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, a través del Expediente N° 2018-01-087214, de fecha 06 de Setiembre del 2018 y Expediente N° 2019-01-055033, de fecha 30 de Abril del 2019.*

*Siendo de indicar que el sector en el cual está inmerso el terreno en materia del presente caso, está considerado como Zona de Reglamentación Especial (Propuesta 2018) y como Zona Residencial de Densidad Media – RDM (Propuesta 2019)".*

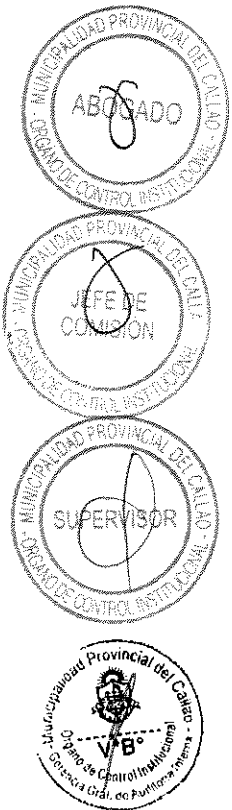
Concluyendo en lo siguiente: "(...) la suscrita es de opinión que a fin de emitir un Informe Legal más completo, estamos a la espera del pronunciamiento del Gobierno Regional del Callao como de SERNANP, de conformidad a los fundamentos expresados en el presente informe".

Asimismo, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informes legales n.ºs 091 y 092-2019-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 10 de octubre de 2019 (**Apéndice n.º 30**), dirigidos a la Ing. Susana Margarita Maldonado Villanueva, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, indicó que remite los proyectos de consultas, dirigidas al Gobierno Regional del Callao, respecto a la solicitud de cambio de zonificación, derivada por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, así como, referidas a la zona de amortiguamiento.

Luego, la Ing. Susana Margarita Maldonado Villanueva, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe n.º 923-2019-MPC/GGDU/GPUC de 14 de octubre de 2019 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al señor Tito Astudillo Rodríguez, Gerente General de Desarrollo Urbano, señaló que se ha emitido el informe técnico n.º 121-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM y el informe legal n.º 090-2019-MPC/GGDU/GPUC-MPL, los mismos que se remiten para consideración y fines pertinentes.

Posteriormente, el Director de Desarrollo Estratégico del SERNANP, con oficio n.º 441-2019-SERNANP-DDE de 25 de octubre de 2019 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Gerente General de Desarrollo Urbano, precisó lo siguiente: "(...) los Gobiernos Regionales son los que ejercen la administración de las Áreas de Conservación Regional (ACR) en coordinación con Municipalidades, poblaciones locales, comunidades campesinas o nativas que habiten en el área, e instituciones públicas y privadas, quienes participan en la gestión y desarrollo de las mismas. Así mismo, (...) es función del SERNANP orientar y apoyar técnicamente la gestión de las Áreas Naturales Protegidas cuya administración está a cargo de los Gobiernos Regionales, en ese sentido, el ACR Humedales de Ventanilla al ser gestionado por el GORE Callao, corresponde realizar la consulta directamente a la Jefatura (...)"

Más adelante, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe legal n.º 132-2019-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 9 de diciembre de 2019 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, señaló lo siguiente:



**"II ANÁLISIS LEGAL:**

2.1 El Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (...)

(...)

Artículo 103° Formulación o iniciativa de propuestas de cambios de zonificación y contenido:  
103.1 Los cambios de zonificación son propuestos por:

1. Los propietarios de los predios (**Si bien la Partida Registral N° 70629941 señala como propietaria a VILLA CLUB S.A., a Fojas 92; se debe considerar una Copia de Minuta que obra a Fojas 56 y el 95% adquirido por Moisés Ackerman Krikler y el 5% por la Empresa Proyecto Ventanilla S.A.C., se encuentra a Fojas 57).**

(...)

103.2 La solicitud de cambio de zonificación debe comprender a los predios vecinos al predio materia de solicitud, con la finalidad de uniformizar un área mínima de un frente de manzana o de un sector que incluya varias manzanas. Se considera como predios vecinos:

1. Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud.
2. Los predios posteriores colindantes.
3. Los que comparten la misma vía local o los predios vecinos que estén ubicados en ambos frentes de manzana (...)

**(Obra de Fojas 20 a 46 la consulta vecinal efectuada por la Municipalidad Distrital de Ventanilla a los ocupantes de predios vecinos, sin embargo a diferencia de otros solicitudes, No existe respuesta por parte de los consultados.)**

Artículo 104.- Requisitos para el cambio de zonificación. Los requisitos para el cambio de zonificación son:

1. Solicitud de cambio de zonificación suscrita por la parte interesada. **(Si cumple).**
2. Declaración Jurada de haber efectuado el pago por derecho de trámite, consignando el número de recibo y la fecha de pago. **(No encontrándose consignado dicho Procedimiento en el TUPA Provincial, no obra derecho de trámite.)**
3. Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntado plano que sustenta el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos. **(No se ha encontrado que el profesional firmante haya señalado suficiencia o factibilidad de los servicios públicos).**

Artículo 106.- Evaluación Técnica de la Municipalidad Provincial de la solicitud de cambio de zonificación:

(...)

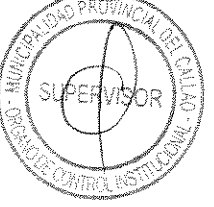
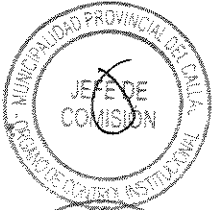
106.2 La opinión del área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial considera que los servicios públicos como: Vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte sean suficientes; y, que tenga la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que el cambio de zonificación solicitado demande. **(El Informe Técnico n.º 121-2019/MPC/GGDU/GPUC/-ESM, de fecha 05 de Septiembre del 2019 no se pronuncia sobre estos aspectos).**

(...)

2.5 Por último, mediante el Oficio N° 371-2019-MPC-GGDU (27.11.2019), se realizó la consulta al Jefe de la Oficina de Áreas Protegidas y Medio Ambiente del Gobierno Regional del Callao, sobre si la Zona de Amortiguamiento se encuentra delimitada y si se encuentra Vigente el Plan Maestro del ACR – Humedales de Ventanilla.

2.6 Mediante el Oficio N° 328-2019-GRC/GRRNGMA, de fecha 05 de Diciembre del 2019 (Expediente N° 2019-01-155239, de fecha 06 de Diciembre del 2019), del Gerente de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente del Gobierno Regional del Callao, da respuesta al Oficio N° 371-2019-MPC-GGDU (27.11.2019), señalando que:

- "De acuerdo al Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 038-2001-AG, el Plan Maestro es el documento de planificación estratégica de más alto nivel para la gestión de un área natural protegida. En ese sentido el Plan Maestro del ACR Humedales de Ventanilla se aprobó mediante



Decreto Regional N° 012, publicado el 25.07.2009 bajo el título PLAN MAESTRO DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL HUMEDALES DE VENTANILLA 2009-2014. Posteriormente mediante Decreto Regional N° 002-2014 y Decreto Regional N° 001-2015, se extendió el plazo de vigencia del referido Plan Maestro hasta el 31 de Diciembre del 2014 y hasta el 28 de Febrero del 2015, respectivamente.

Sin embargo el 16 de Febrero del 2011, el Ministerio del Ambiente publicó el Decreto Supremo N° 003-2011-MINAM, mediante el cual se modifica el Artículo 116 del Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas. Dicho decreto establece en su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final lo siguiente:

Las autoridades competentes tienen un plazo de nueve (09) meses para aprobar los Planes Maestros de las Áreas Naturales Protegidas que no cuenten con dichos documentos de planificación. EN TANTO NO SE APRUEBEN O ACTUALICEN LOS DOCUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, RIGE EL PLAN MAESTRO PRELIMINAR O EL PLAN MAESTRO ANTERIOR, SEGÚN CORRESPONDA.

- Basado en lo anterior, se establece claramente que el Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014, SE ENCUENTRA AÚN VIGENTE, en tanto no se apruebe el plan maestro actualizado, cuya propuesta técnica está en revisión y trámite de aprobación.
- Respecto a la Delimitación de la Zona de Amortiguamiento del ACR Humedales de Ventanilla, debo ratificar que esta SE ENCUENTRA ESTABLECIDA EN EL PLAN MAESTRO Y SU DELIMITACIÓN ESTÁ DADA MEDIANTE CUADRO DE COORDENADAS, información que es manejada por la JEFATURA DE ADMINISTRACIÓN DEL ACR y que se encuentra a disposición de la entidad que lo solicite formalmente.

(...)

### III. CONCLUSIONES:

3.1 Por lo antes expuesto, la suscrita señala que No existen documentos que acrediten la respuesta de los vecinos del lugar, sólo existen Actas de Notificación comunicándoles del Cambio de Zonificación solicitado.

(...)

3.4 Por lo tanto, no se encontró opinión de la parte técnica de la Municipalidad Distrital de Ventanilla; y no existiendo opinión técnica de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la suficiencia o factibilidad de servicios públicos de vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte y que tenga dotación de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que requiere esta Zona respecto al Cambio de Zonificación, además de no existir opinión favorable o desfavorable, corresponde derivarlo al Área Técnica para que emita su opinión y proceda con el trámite correspondiente."

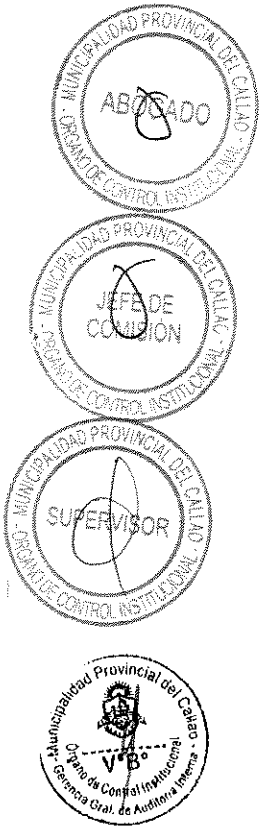
Luego, la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro mediante informe n.º 002-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 8 de enero de 2020 (Apéndice n.º 30), dirigido al Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, señaló lo siguiente:

#### "ANÁLISIS:

(...)

##### 1. Del Plano de Zonificación vigente:

De acuerdo al Plano de zonificación del Distrito de Ventanilla, del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, que con Ordenanza Municipal n.º 023-2019, de fecha 29 de noviembre de 2019, aprueba "La Suspensión de la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Actualización Provincial Constitucional del Callao 2011-2022" en su Artículo 1.- SUSPENDER, la vigencia de la Ordenanza Municipal n.º 023-2018, que aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022, hasta la aprobación del nuevo Plan de Desarrollo Metropolitano de la Provincia Constitucional del Callao con arreglo a lo dispuesto por el Decreto Supremo n.º 022-2016-VIVIENDA. Artículo 2.- RESTITUIR, la vigencia de Plan Urbano Director de la Provincia



Constitucional del Callao 1995-2010. Que fuera aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 00018 del 5 de octubre de 1995 y sus diversas modificatorias incluyendo los planeamientos integrales y actualizaciones hasta la aprobación del nuevo Plan de Desarrollo Metropolitano de la Provincia Constitucional del Callao, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto Supremo n.°022-2016-VIVIENDA; se verifica que el predio materia de trámite cuenta con zonificación de **Zona Residencial de Densidad Media (RDM)** y una pequeña parte en **Zona de Reglamentación Especial (ZRE)** (Ver imagen N° 1).

(...)

**2. Del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA:**

(...) Artículo 103, Inciso 103.2, (...) 3. Los que comparten la misma vía local o los predios vecinos que estén ubicados en ambos frentes de manzana. **(obra de fojas 20 a 46, solo los Oficios y Acta de Notificaciones; los cuales no cuentan con pronunciamiento).** (...)

Artículo 104.- (...) 2. Declaración jurada de haber efectuado el pago por derecho de trámite, consignando el número de recibo y la fecha de pago **(no encontrándose consignado dicho Procedimiento en el TUPA Provincial no obra derecho de trámite)** 3 Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos **(el suscrito informa que en la memoria descriptiva señala los servicios básicos "al sector")**.

Artículo 106.- Evaluación técnica de la Municipalidad Provincial de la solicitud de cambio de zonificación Inciso 106.2 La opinión del área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial considera que los servicios públicos como: Vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte sean suficientes; y que tengan la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que el cambio de zonificación solicitado demande. **(De la inspección realizada, se verificó que el acceso hacia al terreno materia de trámite se encuentra de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas y vegetación propia de la zona. De lo verificado en campo no se encontró ninguna actividad industrial como tampoco se encontró vivencia, no pudiendo verificar los servicios básicos).**

(...)

**3. (...)**

Contrastado el polígono resultante de las coordenadas señaladas en el cuadro de Datos Técnicos descritos en el Plano Perimétrico adjunto al expediente (predio materia de trámite) con el Plano del Limite del Área de Amortiguamiento y Area de Conservación Regional, se observa que el polígono materia de consulta, **se encuentra dentro del área de amortiguamiento de los Humedales de Ventanilla.**

(...)

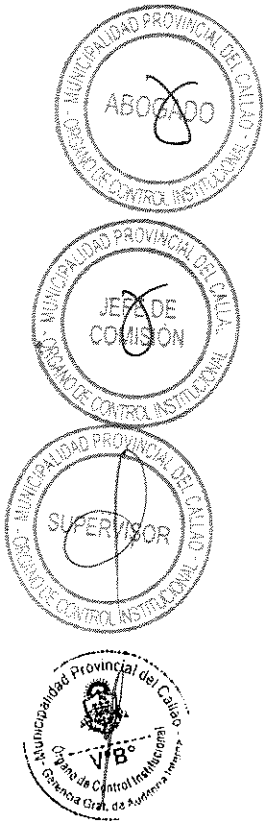
**5. Del Oficio N° 328-2019-GRC/GRRNGMA 05.12.2019:**

Con Oficio N° 328-2019-GRC/GRRNGMA, de fecha 08 de diciembre de 2019, el Lic. José Pablo Gambette Subiria, Gerente de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente, del Gobierno Regional del Callao, informa que "el 16 de febrero de 2011, el Ministerio del Ambiente publicó el Decreto Supremo N° 003-2011-MINAN, mediante el cual se modifica el Artículo 116° del reglamento de la Ley de áreas Naturales Protegidas. Dicho decreto establece en su Tercera Disposición Transitoria Complementaria y Final lo siguiente":

**"Las Autoridades competentes tienen un plazo de nueve (09) meses para aprobar los Planes Maestros de las Áreas Naturales Protegidas que no cuenten con dichos documentos de planificación. En tanto no se aprueben o actualicen los documentos de planificación, rige el Plan Maestro Preliminar o el Plan Maestro anterior según corresponda"**

**"Basado en lo anterior, se establece claramente que el Plan Maestro del área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014, se encuentran aún vigente, en tanto no se apruebe el Plan Maestro actualizado, cuya propuesta técnica esta en revisión y trámite de aprobación"**

Y concluyó en lo siguiente:



(...)

- El terreno en consulta se encuentra afectado totalmente por la Zona de Amortiguamiento de los Humedales de Ventanilla, por lo cual se debe de considerar dentro del marco del Memorando múltiple N° 018-2019-MPC-GM de fecha 09.01.2019, donde señala la vigencia del Memorando Múltiple N° 108-2012-MPC-GM de fecha 21.08.2012, de la Gerencia Municipal que dispone que todas las Unidades Orgánicas que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las Áreas de Conservación Regional y las Zonas de Amortiguamiento de los Humedales de Ventanilla.
- Se recomienda que el presente informe técnico, sea derivado al área legal para su revisión y opinión correspondiente."

Más adelante, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe legal n.° 012-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 15 de enero de 2020 (Apéndice n.° 30), dirigido al Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, indicó lo siguiente:

**"ANÁLISIS LEGAL:**

(...)

2.4 Recibiendo la respuesta con el Oficio N° 328-2019-GRC/GRRNGMA, de fecha 05 de Diciembre del 2019 (Expediente N° 2019-01-155239, de fecha 06 de diciembre del 2019), del Gerente de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente del Gobierno Regional del Callao, da respuesta al Oficio N° 371-2019-MPC-GGDU (27.11.2019), señalando que:

- "De acuerdo al Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 038-2001-AG, el Plan Maestro es el documento de planificación estratégica de más alto nivel para la gestión de un área natural protegida. En ese sentido el Plan Maestro del ACR Humedales de Ventanilla se aprobó mediante Decreto Regional N° 012, publicado el 25.07.2009 bajo el título PLAN MAESTRO DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL HUMEDALES DE VENTANILLA 2009-2014. Posteriormente mediante Decreto Regional N° 002-2014 y Decreto Regional N° 001-2015, se extendió el plazo de vigencia del referido Plan Maestro hasta el 31 de Diciembre del 2014 y hasta el 28 de Febrero del 2015, respectivamente.

Sin embargo el 16 de Febrero del 2011, el Ministerio del Ambiente publicó el Decreto Supremo N° 003-2011-MINAM, mediante el cual se modifica el Artículo 116 del Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas. Dicho decreto establece en su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final lo siguiente:

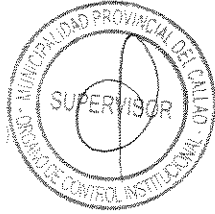
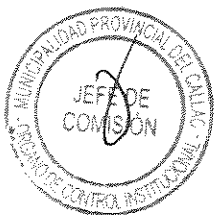
Las Autoridades competentes tienen un plazo de nueve (09) meses para aprobar los Planes Maestros de las Áreas Naturales Protegidas que no cuenten con dichos documentos de planificación. EN TANTO NO SE APRUEBEN O ACTUALICEN LOS DOCUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, RIGE EL PLAN MAESTRO PRELIMINAR O EL PLAN MAESTRO ANTERIOR SEGÚN CORRESPONDA.

- Basado en lo anterior, se establece claramente que el Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014, SE ENCUENTRA AÚN VIGENTE, en tanto no se apruebe el plan maestro actualizado, cuya propuesta técnica está en revisión y trámite de aprobación.
- Respecto a la Delimitación de la Zona de Amortiguamiento del ACR Humedales de Ventanilla, debo ratificar que esta SE ENCUENTRA ESTABLECIDA EN EL PLAN MAESTRO Y SU DELIMITACIÓN ESTÁ DADA MEDIANTE CUADRO DE COORDENADAS, información que es manejada por la JEFATURA DE ADMINISTRACIÓN DEL ACR y que se encuentra a disposición de la entidad que lo solicite formalmente."

(...)

2.9.1 Actualmente cuenta con Zonificación de Zona Residencial de Densidad Media (RDM) y una pequeña parte en Zona de Reglamentación Especial (ZRE).

2.9.2 Se verificó que el acceso hacia el terreno materia de trámite, se encuentra inundado de cuerpos de agua, producto del afloramiento de Napa Freática de aguas subterráneas y





*vegetación propia de la zona. Y no se encontró ninguna actividad industrial, como tampoco se encontró vivencia y no se pudo verificar los servicios básicos.*

(...)

2.9.4 Según lo señalado por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, **ningún profesional ha indicado la suficiencia o factibilidad de servicios públicos**, además no existe pronunciamiento sobre los servicios públicos de vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte y que estos sean suficientes y que tengan la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que el Cambio de Zonificación solicitado demanda.

2.9.5 Además no obran documentos que acrediten la conformidad de los vecinos del lugar, sobre la solicitud de Cambio de Zonificación requerido por **PROYECTO VENTANILLA S.A.C.**

2.9.6 Por último, me ratifico en los Informes Técnicos N° 121-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM, de fecha 05 de Septiembre del 2019 y N° 002-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM, de fecha 08 de Enero de 2020 e Informe Legal n° 132-2019-MPC/GGDU/GPUC-MPL, de fecha 09 de Diciembre de 2019, señalando que no procede el trámite solicitado, por consiguiente debe ponerse la presente solicitud en consideración del Concejo Municipal, para que rechace o apruebe mediante Ordenanza Municipal conforme a las normas vigentes.

(...)

**III. CONCLUSIONES:**

3.1 (...) la suscrita señala que se **RECHAZA** el Cambio de Zonificación solicitado por el Señor **MOISES ACKERMAN KRIKLER**, identificado con DNI N° 08239392, representante de la empresa **PROYECTO VENTANILLA S.A.C.**, referente al Terreno Rústico Lote B-1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° 70629941, con un área de 295,656.90 m<sup>2</sup> de Zona Residencial de Densidad Media RDM a Zona Industrial Liviana I2."

Luego, el Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 059-2020-MPC-GGDU-GPUC de 16 de enero de 2020 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al señor Martín Enrique Posso Carbajal, Gerente General de Desarrollo Urbano, informó lo siguiente: "Con la conformidad de la Gerencia a mi cargo, en cuanto a lo informado por la Asesora Legal que suscribe el Informe Legal N°012-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL, de fecha 15 de Enero de 2020, respecto a la solicitud de Cambio de Zonificación.

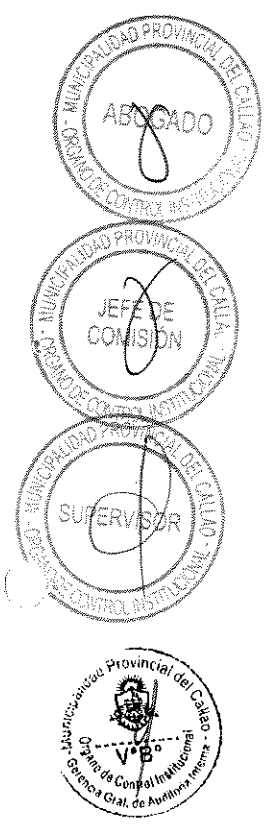
Se remite Memorando a Secretaría General, adjuntando el Proyecto de Ordenanza para el Consejo Municipal, a fin que emita su pronunciamiento sobre la aprobación o rechazo del trámite requerido."

Posteriormente, el señor Martín Enrique Posso Carbajal, Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 182-2020-MPC/GGDU de 3 de febrero de 2020 (**Apéndice n.º 30**), dirigido a la Secretaria General, indicó lo siguiente: "(...) se remite el expediente N° 2019-01-104852, por el cual el administrado solicita cambio de zonificación.

Mediante Informe N° 059-2020-MPC-GGDU-GPUC se analiza lo solicitado concluyendo que se proceda a rechazar el pedido de la Municipalidad Distrital de Ventanilla según Informe de Asesoría Legal de GPUC – INFORME LEGAL N° 012-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL, así mismo corresponde dar atención a lo solicitado mediante Ordenanza Municipal para lo cual se alcanza el proyecto de ordenanza para su evaluación y acción que corresponda."

Subsiguientemente, la Secretaria General, con memorando n.º 190-2020-MPC/SG-GACMA de 10 de febrero de 2020 (**Apéndice n.º 30**), dirigido a Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, señaló que remite el expediente y actuados que rechaza el cambio de zonificación, para su informe correspondiente; en atención a ello, el Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 931-2020-MPC/GGAJC de 20 de febrero de 2020 (**Apéndice n.º 30**), dirigido a la Secretaría General, emitió la siguiente opinión:

**"ANTECEDENTES:**



(...)

Mediante el Oficio N° 371-2019-MPC-GGDU del 26 de noviembre de 2019, se consultó al Jefe de la Oficina de Áreas Protegidas y Medio Ambiente del Gobierno Regional del Callao si la Zona de Amortiguamiento se encuentra delimitada y si se encuentra vigente el Plan Maestro del ACR – Humedales de Ventanilla. Recibiendo la respuesta con el Oficio N° 328-2019-GRC/GRRNGMA, de fecha 5 de diciembre de 2019 (Expediente N° 2019-01-155239 del 6 de diciembre de 2019), del Gerente de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente del Gobierno Regional del Callao, en la que se señala:

"De acuerdo al Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 038-2001-AG, el Plan Maestro es el documento de planificación estratégica de más alto nivel para la gestión de un área natural protegida. En ese sentido el Plan Maestro del ACR Humedales de Ventanilla se aprobó mediante Decreto Regional N° 012, publicado el 25.07.2009 bajo el título PLAN MAESTRO DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN REGIONAL HUMEDALES DE VENTANILLA 2009-2014. Posteriormente mediante Decreto Regional N° 002-2014 y Decreto Regional N° 001-2015, se extendió el plazo de vigencia del referido Plan Maestro hasta el 31 de Diciembre del 2014 y hasta el 28 de Febrero del 2015, respectivamente.

Sin embargo el 16 de Febrero del 2011, el Ministerio del Ambiente publicó el Decreto Supremo N° 003-2011-MINAM, mediante el cual se modifica el Artículo 116 del Reglamento de la Ley de Áreas Naturales Protegidas. Dicho decreto establece en su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final lo siguiente:

Las Autoridades competentes tienen un plazo de nueve (09) meses para aprobar los Planes Maestros de las Áreas Naturales Protegidas que no cuenten con dichos documentos de planificación. EN TANTO NO SE APRUEBEN O ACTUALICEN LOS DOCUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, RIGE EL PLAN MAESTRO PRELIMINAR O EL PLAN MAESTRO ANTERIOR SEGÚN CORRESPONDA.

Basado en lo anterior, se establece claramente que el Plan Maestro del área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014, SE ENCUENTRA AÚN VIGENTE, en tanto no se apruebe el plan maestro actualizado, cuya propuesta técnica está en revisión y trámite de aprobación.

Respecto a la Delimitación de la Zona de Amortiguamiento del ACR Humedales de Ventanilla, debo ratificar que esta SE ENCUENTRA ESTABLECIDA EN EL PLAN MAESTRO Y SU DELIMITACIÓN ESTÁ DADA MEDIANTE CUADRO DE COORDENADAS, información que es manejada por la JEFATURA DE ADMINISTRACIÓN DEL ACR y que se encuentra a disposición de la entidad que lo solicite formalmente.

(...)

En conclusión, de lo señalado por el área técnica, se tiene que:

(...)

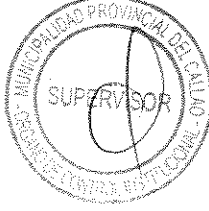
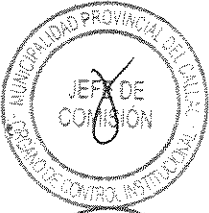
2) Se verificó que el acceso hacia el predio, se encuentra inundado de cuerpos de agua, producto del afloramiento de Napa Freática de aguas subterráneas y vegetación propia de la zona, y no se encontró ninguna actividad industrial, como tampoco se encontró vivencia y no se pudo verificar los servicios básicos.

(...)

4) Según lo señalado por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, **ningún profesional ha indicado la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos**, además no existe pronunciamiento sobre los servicios públicos de vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte y que estos sean suficientes y que tengan la dotación necesario de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que el Cambio de Zonificación solicitado requiere.

5) Además no obran documentos que acrediten la conformidad de los vecinos del lugar, sobre la solicitud de Cambio de Zonificación requerido por PROYECTO VENTANILLA S.A.C.

En tal sentido, los Informes Técnicos N° 121-2019-MPC/GGDU/GPUC-ESM, de fecha 5 de setiembre de 2019 y N° 002-2020-MPC/GGDU/GPUC-ESM, de fecha 23 de diciembre e Informe Legal N° 131-2019-MPC/GGDU/GPUC-MPL, de fecha 8 de enero de 2020, señalan que no procede el trámite solicitado, por consiguiente resulta **DESFAVORABLE** la petición de cambio de zonificación realizada por la Municipalidad Distrital de Ventanilla.



**OPINIÓN:**

**PRIMERO:** Por lo expuesto, y de conformidad con el Informe N° 121-2019-MPC/GGDU/GPUC-ESM del 5 de setiembre de 2019, Informe N° 002-2020-MPC/GGDU/GPUC-ESM, del 8 de enero de 2020, Informe Legal N°132-2019-MPC/GGDU/GPUC-MPL, del 9 de diciembre del 2019 e Informe Legal N° 012-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL del 15 de enero de 2020, ésta Gerencia General es de opinión que se declare **DESFAVORABLE** el Cambio de Zonificación solicitado por MOISÉS ACKERMAN KRIKLER, identificado con DNI N° 08239392, representante de la Empresa **PROYECTO VENTANILLA S.A.C.**, referente al Terreno Rústico Lote B-1 P-2 Zona Norte de Ciudad Satélite de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° 70629941, con un área de 295,656.90 m2, de Zona Residencia de Densidad Media RDM a Zona Industrial Liviana I2.

**SEGUNDO:** El Proyecto de Ordenanza alcanzado por la Gerencia General de Desarrollo Urbano, de conformidad al Numeral 106.1 del Artículo 106° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, debe ser rectificado respecto al Artículo 1° de la parte resolutive, por cuanto debe decir:

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **DESFAVORABLE** la petición de cambio de zonificación realizada por la Municipalidad Distrital de Ventanilla a través del Expediente N° 2019-01-104852 de fecha 19 de agosto de 2019, conforme lo solicitado por la empresa **PROYECTO VENTANILLA S.A.C.**, respecto al Terreno Rústico Lote B-1 P-2, Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla, Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 70629941, con un área de 295,656.90 m², de Zona Residencial de Densidad Media (RDM) a Zona Industrial Liviana (I2)."

Luego, la Secretaria General, con oficio n.º 180-2020-MPC/SG-GACMA de 21 de febrero de 2020 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al señor Manuel Abel Neciosup Medina, Presidente de la Comisión de Población<sup>63</sup>, remitió el expediente de cambio de zonificación, indicando que adjunta el Proyecto de Ordenanza Municipal que rechaza el cambio de zonificación mencionado, para ser considerado por la Comisión de Población.

De los hechos antes expuestos, se advirtió que tanto las servidoras Evith Sajamin Mendez y Milagros Sonia Angélica Pérez León, ingeniera y abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, encargadas de revisar el expediente de la propuesta de cambio de zonificación del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, y de emitir sus respectivos informes con sus opiniones de aspecto técnico y legal, expusieron las mismas observaciones, advertidas en el predio "terreno rústico" lote B-1 P-1; toda vez que, en simultáneo, venían revisando la propuesta cambio de zonificación del predio "terreno rústico" lote B-1 P-1, el cual es colindante al predio lote B-1 P-2.

Al respecto, se destaca que la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, indicó que se había verificado que el acceso hacia el terreno materia de trámite de cambio de zonificación se encuentra inundado de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas, pudiéndose observar que dichos cuerpos de agua albergan a aves y flora, también, que en su visita en campo, no se pudo verificar la existencia de los servicios básicos, y, señaló que el referido predio se encuentra dentro de la zona de amortiguamiento del ACR Humedales de Ventanilla.

<sup>63</sup> Es un órgano consultivo del Concejo Municipal Provincial y constituyen instrumentos de fiscalización. Su objetivo es realizar los estudios que le encomiende el Concejo, formular propuestas y dictámenes sobre los asuntos que corresponden a su rama de actividad. Según el artículo 66° De la Comisiones, del Capítulo X, del Título IV, establecido en la Ordenanza Municipal n.º 00034 de 20 de octubre de 2004 (**Apéndice n.º 22**), de la Municipal Provincial del Callao.

Las condiciones físicas identificadas por el área técnica eran concordantes con las condiciones de suelo no urbanizable<sup>64</sup> que fueron señaladas en el Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao, 1995-2010, cuando en el año 1995, se tuvo previsto que la zonificación del suelo, donde está ubicado el predio materia de control, sea de zona ecológica, toda vez que, durante la visita de inspección, se advirtió que el terreno tenía limitaciones físicas para el desarrollo de actividades urbanas, ya que se visualizaba fauna, flora y recurso hídrico, demostrando características de valor paisajístico y equilibrio ecológico, por ubicarse en una zona adyacente al ACR "Humedales de Ventanilla".

Asimismo, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro destacó que se debe de considerar los memorandos<sup>65</sup> emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla. Con las situaciones antes descritas, se concluyó que se rechace la propuesta de cambio de zonificación del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2.

Producto de los informes técnico y legal, la Ing. Susana Margarita Maldonado Villanueva, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro y el señor Martin Enrique Posso Carbajal, Gerente General de Desarrollo Urbano, comunicaron como pronunciamiento técnico, que se rechace la propuesta de cambio de zonificación del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2, y para ello adjuntaban el respectivo proyecto de ordenanza.

De igual forma, el Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, emitió su opinión, destacando que en la propuesta de cambio de zonificación no se ha indicado la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos, así como, que el mencionado predio se encuentra inundado de cuerpos de agua, producto del afloramiento de napa freática de aguas subterráneas y vegetación propia de la zona, y que además, que el predio se encuentra dentro de la referida zona de amortiguamiento; con dicha opinión concluyó que es desfavorable la solicitud de cambio de zonificación del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2.

También, es necesario destacar que los funcionarios de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, y de la Gerencia de Asesoría Jurídica y Conciliación; y servidoras Evith Sayamin Méndez y Milagros Sonia Angélica Pérez León, tenían pleno conocimiento<sup>66</sup> del pronunciamiento emitido por el Gobierno Regional del Callao, a solicitud del Gerente General de Desarrollo Urbano, dicha entidad, que es la responsable de la administración del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.

<sup>64</sup> Descrito en el numeral 1.2 de esta desviación de cumplimiento.

<sup>65</sup> A través de memorando n.º 018-2019-MPC-GM, se indicó la vigencia del memorando múltiple n.º 108-2012-MPC-GM; señalado por la servidora informe legal n.º 012-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL.

<sup>66</sup> De la revisión al expediente se ha advertido que en los informes n.ºs 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM, 011-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL y memorando n.º 853-2020-MPC/GGAJC (Apéndice n.º 30) se hace mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRNGMA (Apéndice n.º 30) emitido por el Gobierno Regional del Callao.

Posteriormente, el señor Manuel Abel Neciosup Medina, Presidente de la Comisión de Población, con carta n.º 004-2020-MPC/SR-COPO de 9 de setiembre de 2020 (**Apéndice n.º 30**), dirigida a la Secretaría General, recepcionado el 10 de setiembre de 2020, indicó lo siguiente: "(...) solicito que mediante vuestro Despacho se requiera a las áreas pertinentes amplíe los informes Técnico y Legal, a fin de seguir con el trámite correspondiente."

Seguidamente, la Secretaría General, con memorando n.º 751-2020-MPC/SG de 11 de setiembre de 2020 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Ing. José Ismael Céspedes Cayaca, Gerente General de Desarrollo Urbano, recepcionado el 14 de setiembre de 2020, señaló lo siguiente: "(...) remitirle a su Despacho en atención al documento presentado por el Presidente de la Comisión de población señor Manuel Alberto Neciosup Medina; por lo que se remite para su informe técnico respectivo."

Por lo que, el Ing. José Ismael Céspedes Cayaca, Gerente General de Desarrollo Urbano, en la misma fecha de recepción derivó el memorando, señalado líneas arriba, con proveído s/n, a la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, sin realizar observación a la solicitud del señor Manuel Abel Neciosup Medina, Presidente de la Comisión de Población, respecto a la ampliación del informe técnico y legal del cambio de zonificación del predio denominado "Terreno Rustico" lote B-1 P-2, sin tener en consideración que el expediente administrativo ya había sido atendido con opinión desfavorable<sup>67</sup>.

Luego, la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 142-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 16 de setiembre de 2020 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, señaló lo siguiente:

**ANTECEDENTES**

(...)

18. Con Oficio N° 004-2020-MPC/SR-COPO de fecha 10.09.2020 el Presidente de la Comisión de Población, devuelve todo lo actuado a Secretaría General, para que requiera a las áreas pertinentes amplíen los informes Técnico y Legal; sin embargo no señalan el sustento de dicha solicitud.

(...)

**ANÁLISIS:**

(...)

2. Con Memorando N° 931-2020-MPC/GGAJC de fecha 20.02.2020, la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación opina que se declare **DESFAVORABLE** el Cambio de Zonificación solicitado por MOISES ACKERMAN KRIKLER, identificado con DNI N° 08239392, representante de la empresa PROYECTO VENTANILLA S.A.C., referente al Terreno rústico Lote B-1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° 70629941, con un área de 295,656.90 m<sup>2</sup> de Zona Residencial Densidad Media RDM a Zona Industrial Liviana I2, por lo que señala que el Artículo 1 de la parte resolutive de la Ordenanza deberá decir: Declarar **DESFAVORABLE**.

3. Es importante señalar que se ha cursado los Oficios a SERNANP y Gobierno Regional del Callao: **Del Oficio N° 441-2019-SERNANP-DDE 25.12.2019:**

Con Oficio N° 441-2019-SERNANP-DDE, de fecha 25 de diciembre del 2019, el Sr. MARCOS PASTOR ROZAS, Director de Desarrollo Estratégico-SERNANP, del Ministerio del Ambiente, informa:

"Que el Reglamento de la ley de Áreas Naturales Protegidas aprobada por Decreto Supremo N° 038-2001-AG establece que los Gobiernos Regionales son los que ejercen la administración

<sup>67</sup> De la revisión del memorando n.º 751-2020-MPC/SG de 11 de setiembre de 2020, se advierte que adjunta carta n.º 004-2020-MPC/SR-COPO de 9 de setiembre de 2020, el mismo que contiene en sus referencias al oficio n.º 180-2020-MPC/SG-GACMA, documento mediante el cual se expresa el rechazo de la solicitud del cambio de zonificación.

de las Áreas de Conservación Regional (ACR) en coordinación con Municipalidades, poblaciones locales, comunidades campesinas o nativas que habiten en el área e instituciones públicas y privadas; quienes participan en la gestión y desarrollo de las mismas”

Así mismo, considera lo dispuesto “en el Artículo 3° del Reglamento de Organización y Funciones del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado (SERNANP) aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2008-MINAM, es función de SERNANP orientar y apoyar técnicamente la gestión de las Áreas Naturales Protegidas cuya administración está a cargo de los Gobiernos Regionales, en ese sentido, el ACR Humedales de Ventanilla al ser gestionado por el GORE Callao, corresponde realizar la consulta a la Jefatura del ACR o a quien haga las veces de administrador.

**Del Oficio N° 328-2019-GRC/GRRNGMA 05.12.2019:**

Con Oficio N° 328-2019-GRC/GRRNGMA, de fecha 08 de diciembre del 2019, el Lic. José Pablo Gambette Subiria, Gerente de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente del Gobierno Regional del Callao, informa que “el 16 de febrero del 2011, el Ministerio del Ambiente publicó el Decreto Supremo N° 003-2011-MINAM, mediante el cual se modifica el Artículo 116° del reglamento de la Ley de áreas Naturales Protegidas.

Dicho decreto establece en su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final lo siguiente”:

“Las Autoridades competentes tienen un plazo de nueve (09) meses para aprobar los Planes Maestros de las Áreas Naturales Protegidas que no cuenten con dichos documentos de planificación. En tanto no se aprueben o actualicen los documentos de planificación, rige el plan maestro preliminar o el plan maestro anterior según corresponda.”

“Basado en lo anterior, se establece claramente que el Plan Maestro del área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014, se encuentran aún vigente, en tanto no se apruebe el Plan Maestro actualizado, cuya propuesta técnica esta en revisión y trámite de aprobación.”

(...)

**CONCLUSIONES:**

- La suscrita se ratifica en los Informes Técnicos N° 122-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM, de fecha 06.09.2019 y N° 002-2020/MPC/GGDU/GPUC- ESM de fecha 08.01.2020.
- Es importante mencionar que se vienen realizando el Plan de Desarrollo Metropolitano de la Provincia Constitucional del Callao al 2040, en convenio con el Ministerio de Vivienda, por lo que se recomienda que los expedientes de requerimientos de Cambio de Zonificación, puedan pasar por el equipo técnico para su consideración de acuerdo a los criterios técnicos urbanísticos, ambientales, sociales e institucionales, de acuerdo a la realidad del sector.

(...)

Seguidamente, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe legal n.° 059-2020-MPC-GGDU-GPUC-MPL de 17 de setiembre de 2020 (**Apéndice n.° 30**), dirigido al Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, concluyó en lo siguiente:

“(...) se pronuncie la Gerencia Municipal de la Corporación Edil, respecto a la documentación que obra en dicho despacho tanto de SERNANP como del GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO respecto a tramitar los procedimientos y/o autorizaciones en ZONAS DE AMORTIGUAMIENTO, en este preciso caso de Los Humedales Ventanilla”.

Consecutivamente, el Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.° 481-2020-MPC-GGDU-GPUC de 18 de setiembre de 2020 (**Apéndice n.° 30**), dirigido al Ing. José Ismael Céspedes Cayaca, Gerente General de Desarrollo Urbano, recepcionado en la misma fecha, informó lo siguiente: “Con la conformidad de la Gerencia a mi cargo, en cuanto a lo informado por la Asesora Legal que suscribe el Informe Legal n.° 059-2020-MPC-GGDU-GPUC-MPL de fecha 17 de setiembre de 2020, respecto a la opinión sobre el Cambio de Zonificación en la Zona de Humedales de Ventanilla para el predio denominado Terreno Rústico Lote B-1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla (...)”

Cabe mencionar, que según consta en el expediente de cambio de zonificación, el 18 de setiembre de 2020, a través de Mesa de Partes de la Municipalidad Provincial del Callao, el señor Moisés Ackerman Krikler, gerente general de la empresa Proyecto Ventanilla S.A.C., presentó ante la Municipalidad Provincial del Callao, presentó el escrito n.º 1, recepcionado por la Gerencia General de Desarrollo Urbano el 21 de setiembre de 2020 (**Apéndice n.º 30**), en el que manifestó lo siguiente:

*"(...) a fin de continuar con el trámite de cambio de zonificación, DECLARO BAJO JURAMENTO que, el terreno antes señalado no forma parte de los humedales de Ventanilla puesto que están ubicados en una zona plana y seca, sobre la cual se puede desarrollar actividades económicas e industriales.*

*En caso de resultar falsa la información que proporciono, declaro haber incurrido en el delito de falsa declaración en proceso administrativo. Art. 441 del Código Penal (...)*

*Para acreditar lo antes señalado adjunto a la presente imágenes impresas y un CD con videos donde se evidencia que el terreno no se encuentra afecto a inundaciones".*

Sobre el particular, es necesario señalar que la comisión auditora, con oficio n.º 083-2022-OCI/379-CCN-2 de 6 de setiembre de 2022 (**Apéndice n.º 24**), solicitó lo siguiente:

*"1. Confirme si en los años 2019, 2020 y 2021 se otorgaron licencia(s) y/o autorización(es) al o los propietarios de los predios lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, ubicados en la zona norte de la Ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla, frente al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", para la ejecución de obras. De haber ocurrido ello, proporcionar la documentación original, en calidad de préstamo."*

Al respecto, el Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura (e) de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, con oficio n.º 0259-2022/MDV-GDUI de 8 de setiembre de 2022 (**Apéndice n.º 24**), adjuntando el informe n.º 228-2022/MDV-GDUI-SGOPR, informó lo siguiente:

*"(...)*

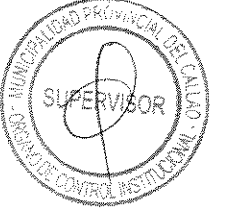
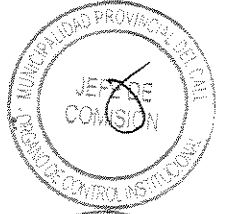
*Al respecto, según verificaciones del técnico encargado responsable de licencias de edificación de esta Subgerencia de Obra Privadas, se informa que durante los años 2019, 2020 y 2021 no se ha encontrado ninguna licencia de edificación o autorización para ejecución de obras, otorgada a los propietarios de los predios mencionados o empresas referidas por la Jefatura de la Comisión de la Contraloría General de la Republica.*

*"(...)"*

Seguidamente, el servidor Franky Waldo García Arias, asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, con informe n.º 014-2020-MPC-GGDU-AL-FWGA de 22 de setiembre de 2020 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Ing. José Ismael Céspedes Cayaca, Gerente General de Desarrollo Urbano, según su análisis concluyó en lo siguiente:

*"(...)*

*3. Además, a través del Oficio N° 047-2020-SERNANP-GG de fecha 12 de febrero de 2020 (Exp. N° 2020-01-00000022034) da atención a una consulta requerida por la Gerencia General de Desarrollo Urbano (Oficio N° 321-2019-MPC-GGDU), en relación a los predios de propiedad de los administrados cuya pretensión es cambiar de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industria Liviana (I2), cuyos predios se encontrarían dentro de la Zona de Amortiguamiento de los Humedales de Ventanilla, de acuerdo a lo manifestado por la SERNANP en su Oficio antes mencionado en donde señala que en el Oficio N° 143-2012-SERNANP-OAJ de fecha 02 de mayo de 2013, documento formulado por la entonces Jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica del SERNANP, donde precisa textualmente lo siguiente, "... El Decreto Supremo N° 003-2011-MINAM se refiere exclusivamente a las zonas de Amortiguamiento de las Áreas Naturales Protegidas de Administración Nacional, pues éstas constituyen el único nivel de administración de Áreas Naturales Protegidas por el Estado, emitir opinión técnica previa vinculante respecto a aquellas actividades orientadas al aprovechamiento de los recursos naturales y/o a la habilitación*



de infraestructura, a ser desarrollada en el ámbito de las zonas de amortiguamiento, y de hacerlo. Éstas deberán entenderse como meramente referenciales, es decir, sin ningún valor legal", de donde se concluye que las ACR no tienen zona de amortiguamiento; siendo ello así y ante la opinión del ente rector, es factible el pedido de los administrados respecto al Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industria Liviana (I2), referente al predio inscrito en la Partida Registral N° 70629941 denominado "Terreno Rústico" Lote B1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite, con un área de 295,656.90 m<sup>2</sup>."

Al respecto, es pertinente indicar que el oficio n.º 047-2020-SERNANP-GG de 12 de febrero de 2020 (**Apéndice n.º 30**) al que se refiere el servidor Franky Waldo García Arias, asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, fue emitido por el Gerente General del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas, debido, entre otros, a la consulta realizada por el señor Tito Astudillo Rodríguez, Gerente General de Desarrollo Urbano, con oficio n.º 321-2019-MPC-GGDU de 15 de octubre de 2019, en el cual se señaló lo siguiente:

"(...) formulo una consulta, en relación a la Zona de Amortiguamiento de los Humedales de Ventanilla, respecto a un terreno rústico ubicado en el Lote B1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla, con un área de 295,656.90 m<sup>2</sup>, que es Zona Residencial de Densidad Media – RDM y pretenden los dueños cambiarla a Zona Industria Liviana I2.

(...)

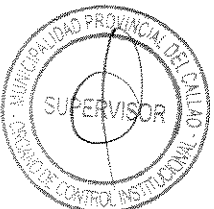
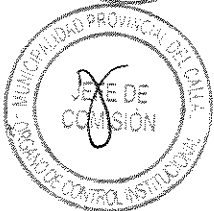
Siendo vuestra entidad SERNANP, quien se encarga de la conservación de zonas naturales, ¿La Zona de Amortiguamiento se encuentra delimitada?, debido a que en el citado Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014 señala un área de 996.1 has como Área de Amortiguamiento. Sírvase informarnos al respecto, específicamente del área inscrita en la Partida Electrónica N° 70629941 de la SUNARP, adjuntándose los planos correspondientes; asimismo se acompaña Copias de la Resolución del Gobierno Regional del Callao N° 012, de fecha 2 de julio de 2009, Decreto Regional N° 00002, de fecha 16 de abril del 2014 y el Decreto Regional N° 00001, de fecha 7 de enero de 2015".

Luego, el Ing. José Ismael Céspedes Cayaca, Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 1309-2020-MPC-GGDU de 22 de setiembre de 2020 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, indicándole lo siguiente:

"(...) en atención al artículo 54° del T.U.O. del Reglamento de Organización y Funciones (ROF), la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación, cuya función es de Asesorar al despacho de Alcaldía, al Consejo Municipal y a las diferentes unidades orgánicas de la Municipalidad, en asuntos jurídicos, absolviendo las consultas respecto a la interpretación de los alcances de normas legales, administrativas o municipales de carácter general. En tal sentido, remito a su Despacho los actuados a efectos de que brinde la opinión respectiva."

De los hechos expuestos, se evidenció que el 21 de febrero de 2020, la Secretaria General, mediante oficio n.º 180-2020-MPC/SG-GACMA, remitió el expediente de trámite de cambio de zonificación del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2, al señor Manuel Abel Neciosup Medina, Presidente de la Comisión de Población, indicándole que adjunta el proyecto de ordenanza municipal que rechaza el cambio de zonificación; en ese sentido, el procedimiento administrativo de acuerdo a su naturaleza contaba con el pronunciamiento de la GPUC, que señalaba que se "rechace" el cambio de zonificación.

Al respecto, el citado Presidente de la Comisión de Población después de haber mantenido en su Despacho dicho proyecto de ordenanza por un plazo excesivamente mayor a lo establecido en el reglamento interno, no cumplió con emitir el respectivo dictamen, de acuerdo a sus funciones, establecidas en el Reglamento de Organización Interior del





Concejo Municipal Provincial del Callao<sup>68</sup>, para luego elevar el expediente al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante ordenanza el cambio de zonificación solicitado por Proyecto Ventanilla S.A.C., tal como lo establece el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS).

Contrariamente, el citado Presidente de la Comisión sin precisar, ni sustentar los motivos, solicitó a la Secretaria General que se requiera a las áreas pertinentes que amplíen los informes técnico y legal, acción que desnaturalizó el procedimiento administrativo establecido en el reglamento interno. Al respecto, de la revisión al expediente de trámite de cambio de zonificación, se advierte que no se encuentra alguna solicitud de prórroga, presentada por el citado funcionario, para emitir el respectivo dictamen; por lo que se observa que con dicho actuar el referido funcionario, sin ninguna observación de los integrantes de la Comisión de Población, evidencia un interés en el trámite del expediente de cambio de zonificación solicitado por Proyecto Ventanilla S.A.C.

Luego de ello, se observó que el servidor Franky Waldo García Arias, asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, emitió el informe n.º 14-2020-MPC-GGDU-AL-FWGA de 22 de setiembre de 2020, en el cual se basa en el oficio n.º 047-2020-SERNANP-GG de 12 de febrero de 2020, emitido por el Gerente General del SERNANP, respondiendo a la consulta realizada por la Municipalidad Provincial del Callao, relacionada a que si la zona de amortiguamiento de los Humedales de Ventanilla se encuentra delimitada, toda vez que la Municipalidad venía evaluando la solicitud de cambio de zonificación, de zona residencial de densidad media a zona industrial liviana, del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2 ubicado en la zona norte de la ciudad satélite de Ventanilla; concluyó que es factible el pedido de los administrados respecto al cambio de zonificación de residencial de densidad media a industrial liviana del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2 ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite.

Sobre el particular, se advirtió que la conclusión del mencionado asesor legal carece de sustento y transgrede el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, toda vez que se basó en el pronunciamiento del SERNANP, que no era vinculante a la evaluación del cambio de zonificación, más aún, si dicha entidad precisó en dos ocasiones, con los oficios n.ºs 441-2019-SERNANP-DDE y 047-2020-SERNANP-GG, que para absolver la consulta formulada por la Municipalidad Provincial del Callao, respecto a la solicitud de cambio de zonificación, corresponde que se pronuncie el Gobierno Regional del Callao, quien tiene la gestión del ACR "Humedales de Ventanilla".

Asimismo, la solicitud de cambio de zonificación anteriormente ya había sido rechazada por la misma Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, unidad encargada del planeamiento territorial en la provincia del Callao, debido a que en la referida solicitud había el incumplimiento de no haberse adjuntado a la memoria descriptiva, la factibilidad de los servicios públicos tales como: servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte.

De igual forma, la solicitud fue rechazada porque la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, la Gerencia General de Desarrollo Urbano y la Gerencia General de Asesoría

<sup>68</sup> Artículo 79°. - "Las Comisiones deben presentar sus informes, estudios, dictámenes y proyectos dentro de los plazos establecidos. En caso de no establecerse plazos se deberá presentar los informes o proyectos en un plazo no mayor de treinta días; establecido con Ordenanza Municipal n.º 00034 de 20 de octubre de 2004, de la Municipal Provincial del Callao (Apéndice n.º 22).

Jurídica y Conciliación tomaron conocimiento de que el predio "terreno rústico" lote B-1 P-2 se encontraba en la zona de amortiguamiento del ACR "Humedales de Ventanilla"; y que al respecto, el Gobierno Regional del Callao destacó el objetivo de la preservación del ACR "Humedales de Ventanilla", señalando que su zona de amortiguamiento se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.

También, es necesario destacar que los funcionarios de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, y de la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación; y servidoras Evith Sayamin Mendez y Milagros Sonia Angélica Pérez León, tenían pleno conocimiento<sup>69</sup> del pronunciamiento emitido por el Gobierno Regional del Callao, a solicitud del Gerente General de Desarrollo Urbano, dicha entidad, que es la responsable de la administración del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.

Sin embargo, el Ing. José Ismael Cespedes Cayaca, Gerente General de Desarrollo Urbano trasladó el expediente al Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia a cargo de la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación, incluyendo la opinión del asesor legal que señalaba que era procedente el cambio de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2), del predio lote B-1 P-2, dando continuidad al trámite de evaluación de la propuesta.

Por otro lado, en el escrito presentado el 18 de setiembre de 2020 por el representante legal de la empresa Proyecto Ventanilla S.A.C., propietaria del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2, manifestando que el terreno no formaba parte de los humedales de Ventanilla porque está ubicado en una zona plana y seca, se advirtió que se adjuntó imágenes, en las cuales se visualiza que se estaba realizando movimientos de tierra con maquinaria pesada.

No obstante, la servidora Evith Sayamin Mendez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 002-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 8 de enero de 2020, informó "De la inspección realizada, se verificó que el acceso hacia al terreno materia de trámite se encuentra inundado de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas y vegetación propia de la zona"; asimismo, el Ministerio del Ambiente<sup>70</sup> informó respecto a la reducción de los humedales de Ventanilla, mostrando imágenes multitemporales, obtenidas a través del Google Earth, de entre los años 1969, 2007 y 2021, donde se visualiza vegetación en el área donde ubica el predio materia de análisis (en imágenes de 1969 y 2007), sin embargo, (en la imagen de 2021) se visualiza que la vegetación del área ha desaparecido.

Es así como, el Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 2642-2020-MPC/GGAJC de 23 de setiembre de 2020 (Apéndice n.º 30), dirigido a la Secretaria General, indicó lo siguiente:

"(...)

<sup>69</sup> De la revisión al expediente se ha advertido que en los informes n.ºs 002-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM, 012-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL y memorando n.º 931-2020-MPC/GGAJC (Apéndice n.º 30) se hace mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRNGMA (Apéndice n.º 30) emitido por el Gobierno Regional del Callao.

<sup>70</sup> Mediante informes n.ºs 00093-2021-MINAM-2021-MINAM/VMDERN/DGOTA/DMERNT y 00201-2022-MINAM/VMDERN/DGOTA/DMERNT de 1 de julio de 2021 y 10 de agosto de 2022, respectivamente (Apéndice n.º 34).

**CONCLUSIÓN:**

(...) ésta Gerencia General, dejando sin efecto el Memorando N° 931-2020-MPC/GGAJC del 20/02/2020, es de opinión que, resulta procedente el Cambio de Zonificación solicitado por la empresa PROYECTO VENTANILLA S.A.C., referente al Terreno Rústico Lote B-1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° 70629941, con un área de 295,656.90 m<sup>2</sup> de Zona Residencial de Densidad Media RDM a Industria Liviana I2; debiendo derivarse los actuados al Concejo Municipal a fin de que determinen la pertinencia de adoptar un acuerdo que conlleve a una Ordenanza para el cambio de zonificación, bajo los lineamientos del numeral 100.2 del artículo 100° y siguientes del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.”

Luego, la Secretaria General, mediante oficio n.º 814-2020-MPC/SG<sup>71</sup> de 24 de setiembre de 2020 (**Apéndice n.º 18**), dirigido al señor Manuel Abel Neciosup Medina, Presidente de la Comisión de Población, en atención a su solicitud de informes técnico y legal, le remitió los informes emitidos por la Gerencia General de Desarrollo Urbano y por la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación.

Posteriormente, el Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 2769-2020-MPC/GGAJC de 30 de setiembre de 2020 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Gerente General de Desarrollo Urbano, indicó lo siguiente: “(...) remitirle el expediente de la referencia a), a efecto que previamente, la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro emita un informe en la que concluya, si técnicamente resulta procedente o no la solicitud de cambio de zonificación por la empresa administrada, toda vez que el Informe N° 142-2020/MPC/GGDU/GPUC-RJHC del 16/09/2020 no lo precisa (...)”.

Luego, el Ing. José Ismael Céspedes Cayaca, Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 1430-2020-MPC-GGDU de 1 de octubre de 2020 (**Apéndice n.º 30**), solicitó a la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, un informe técnico respecto al predio denominado “terreno rústico” B-1 P-2, inscrito en la Partida Registral n.º 70629941, el cual debía estar adecuado al informe n.º 014-2020-MPC-GGDU-AL-FWGA emitido por el asesor de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, y al memorando n.º 2642-2020-MPC/GGAJC, emitido por el Gerente de Asesoría Jurídica y Conciliación.

Al respecto, el citado funcionario al dirigirse a su subordinado, el Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, le indicó que su informe debía estar adecuado al informe n.º 014-2020-MPC-GGDU-AL-FWGA, emitido por el asesor de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, quien previamente en dicho informe había concluido “que las ACR no tienen zona de amortiguamiento; siendo ello así y ante la opinión del ente rector, es factible el pedido de los administrados respecto al Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industria Liviana (I2), referente al predio inscrito en la Partida Registral N° 70629941 denominado “terreno rústico B-1 P-2”, Zona Norte de la Ciudad Satélite, con un área de 295,656.90 m<sup>2</sup>. Con este accionar del Gerente General de Desarrollo Urbano se advierte que se dispuso a sus subordinados para que emitan una opinión favorable a la aprobación del cambio de zonificación.

Seguidamente, la servidora Ruth Karina Zorrilla Dolorier, geógrafa de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 088-2020/MPC/GGDU/GPUC-RKZD de 2 de octubre de 2020 (**Apéndice n.º 30**), concluyó en lo siguiente:

“(...)

<sup>71</sup> El documento se encuentra archivado en el expediente n.º 2019-01-0000104851 (**Apéndice n.º 14**), del predio lote B-1 P-1, documentación que fue proporcionada por Secretaría General.

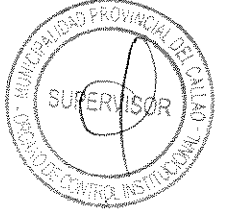
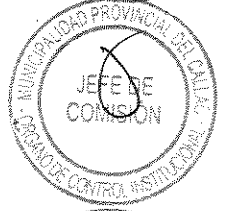
- ✓ En opinión del Asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, Informe N° 014-2020-MPC-GGDU-AL-FWGA de fecha 22-09-2020 y el Asesor Jurídico y Conciliación, Memorando n.° 2642-MPC-GGAJC de fecha 23.09.2020, el cambio de zonificación en cuestión sería PROCEDENTE (...).
- ✓ (...) se encuentra pendiente la respuesta, la consulta que esta Gerencia General mediante Informe N° 316-2020-MPCGGDU-GPUC de fecha 02.07.2020, reafirma, respecto a contar con respuesta de la Gerencia Municipal acerca de los documentos remitidos por SERNAP y el Gobierno Regional del Callao (...).
- ✓ De lo antes expuesto se recomienda derivar al Área Legal de Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, a fin que evalúen lo solicitado y emita pronunciamiento al respecto".

En la misma fecha, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe legal n.° 067-2020-MPC-GGDU-GPUC-MPL de 2 de octubre de 2022 (**Apéndice n.° 30**), dirigido al Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, señaló en su análisis, en sus comentarios del numeral 2.1, que no se ha encontrado que el profesional firmante haya señalado suficiencia o factibilidad de los servicios públicos, así como, que no existe las respuestas de los vecinos a la consulta de cambio de zonificación; concluyendo luego de ello, en lo siguiente: "(...) el cambio de zonificación del predio denominado "terreno rústico B-1 P-2" (...), RESULTA Procedente, siempre y cuando cumpla con lo establecido en el Decreto Supremo n.° 022-2016-VIVIENDA(...)".

Luego, el Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.° 545-2020-MPCGGDU-GPUC de 2 de octubre de 2020 (**Apéndice n.° 30**), dirigido al Gerente General de Desarrollo Urbano, indicó que ha dado conformidad al informe legal n.° 067-2020-MPC-GGDU-GPUC-MPL, respecto a la opinión de cambio de zonificación.

Posteriormente, la servidora Erika del Rosario Gamero Huavil, abogada de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, con informe n.° 005-2020-MPC-GGDU-AL-ERGH de 5 de octubre de 2020 (**Apéndice n.° 30**), concluyó en lo siguiente:

- "(...)
- 3.2. Respecto a la Inhibición establecida por la Gerencia Municipal para los procedimientos que pudieran afectar las Áreas de Conservación Regional y las Zonas de amortiguamiento. Sobre el particular; el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado (SERNANP), como ente rector del Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado (SINANPE) y se constituye en su autoridad técnico – normativa, en virtud de dicha rectoría ha elaborado el Informe N° 1028-2016-SERNANP-DDE de fecha 27 de setiembre de 2016, a fojas 122 y 123, de la Dirección de Desarrollo Estratégico – SERNANP, el cual concluye que **bajo el Decreto Supremo N° 074-2006-AG (establecimiento del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla), y de precisión de límites (Decreto Supremo N° 003-2012-MINAM), no se estableció una zona de amortiguamiento para el ACR**". En ese sentido, no hay dispositivo legal que establezca una zona de amortiguamiento materia de solicitud de cambio de zonificación respecto al denominado "Terreno Rústico" Lote B1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite Ventanilla, con un área de 295,656.90 m2, más aún los predios de los administrados tienen Zonificación de Zona Residencial de Densidad Media (RDM) conforme se detalla en los informes técnicos que obra en autos. En tal sentido, la referida inhibición no tiene amparo legal ni tampoco se encuentra en el supuesto excepcional del artículo 64° de la Ley N° 27444 (Artículo 75° del Texto Único Ordenado de la citada Ley, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS). Para mayor ilustración INDECOPI también se ha pronunciado sobre la inhibición mediante Resolución N° 0114-2014/CEB-INDECOPI de fecha 11 de abril de 2014, en donde dice que la Municipalidad no ha acreditado que se encuentre en el supuesto excepcional del artículo 64° de la referida ley.
- 3.3 Por lo que se concluye, que de acuerdo con el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado (SERNANP), que el Área de Conservación Regional – ACR no



**tienen zona de amortiguamiento; siendo ello así y ante la opinión del ente rector, es factible el pedido de los administrados respecto al Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industria Liviana (I2)**" (El resaltado en negrita es nuestro).

Luego, el Ing. José Ismael Céspedes Cayaca, Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 1456-2020-MPC-GGDU de 6 de octubre de 2020 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, informó que es factible el pedido de los administrados respecto al cambio de zonificación del predio denominado "terreno rústico" B-1 P-2, de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2).

Consecutivamente, el Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 2916-2020-MPC-GGAJC de 7 de octubre 2020 (**Apéndice n.º 30**), dirigido a la Secretaría General, señaló lo siguiente: "**OPINIÓN: (...) ratificando nuestro informe contenido en el memorando N° 2642-2020-MPC/GGAJC de 23/09/2020, es de opinión que, resulta procedente el cambio de zonificación solicitado por la empresa PROYECTO VENTANILLA S.A.C., referente al Terreno Rustico Lote B-1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla(...)**".

Seguidamente, la Secretaria General, con oficio n.º 946-2020-MPC/SG<sup>72</sup> de 8 de octubre de 2020 (**Apéndice n.º 18**), dirigido al Presidente de la Comisión de Población, remitió el memorando n.º 2916-2020-MPC-GGAJC de la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación; luego, el señor Manuel Abel Neciosup Medina, Presidente de la Comisión de Población, con carta n.º 007-2020-MPC/SR-COPO de 14 de octubre de 2020 (**Apéndice n.º 30**), dirigido a la Secretaria General, solicitó que la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro emita pronunciamiento respecto al cumplimiento del Decreto Supremo n.º 022-2016-VIVIENDA por parte del solicitante, y que amplíe los comentarios del informe legal n.º 059-2020-MPC-GGDU-GPUC-MPL y del informe n.º 481-2020-MPC-GGDU-GPUC.

De los hechos antes expuestos, se advirtió que, sin que la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro haya señalado un sustento técnico que evidencie el cambio de opinión señalando que el cambio de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2) del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2 era procedente, el Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación emitió su opinión indicando que resulta procedente el cambio de zonificación solicitado.

Asimismo, se advirtió que la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, aun conociendo que en la solicitud de cambio de zonificación del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2, no se había adjuntado el documento que sustente la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos suscrita por el respectivo profesional, que no existía la respuesta documentada de parte de los propietarios de los predios vecinos consultados por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, y que existía una disposición de parte de la Gerencia Municipal<sup>73</sup>, respecto a que todas las unidades orgánicas que cuenten con funciones administrativas inherentes a sus competencias procedan a

<sup>72</sup> El documento se encuentra archivado en el expediente n.º 2019-01-0000104851 (**Apéndice n.º 18**), del predio lote B-1 P-1, documentación que fue proporcionada por Secretaría General.

<sup>73</sup> Mediante memorando n.º 018-2019-MPC-GM, de 9 de enero de 2019, se señaló la vigencia del memorando múltiple n.º 108-2012-MPC-GM, de fecha 21 de agosto de 2012 de la Gerencia Municipal, disponiendo que todas las Unidades Orgánicas que cuenten con funciones administrativas inherentes a sus competencias procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que pueden afectar las Áreas de Conservación Regional y las Zonas de Amortiguamiento de los Humedales de Ventanilla; mencionado por Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe legal n.º 067-2020-MPC-GGDU-GPUC-MPL.

inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que pueden afectar las áreas de conservación regional y las zonas de amortiguamiento de los Humedales de Ventanilla, se pronunció indicando que resulta procedente el cambio de zonificación solicitado.

De igual forma, la servidora Erika del Rosario Gamero Huavil, abogada de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, mediante informe n.° 005-2020-MPC-GGDU-AL-ERGH, señaló al oficio n.° 047-2020-SERNANP-GG, concluyendo en que es factible el pedido de los administrados respecto al cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), porque el área de conservación regional no tiene zona de amortiguamiento; conclusión que carece de sustento, toda vez que se basó en el pronunciamiento del SERNANP, que no era vinculante a la evaluación del cambio de zonificación, más aún, si dicha entidad precisó en dos ocasiones, con los oficios n.°s 441-2019-SERNANP-DDE y 047-2020-SERNANP-GG, que para absolver la consulta formulada por la Municipalidad Provincial del Callao, respecto a la solicitud de cambio de zonificación, corresponde que se pronuncie el Gobierno Regional del Callao, quien tiene la gestión del ACR "Humedales de Ventanilla".

Las opiniones de las citadas abogadas, con la conformidad de sus respectivos gerentes, es decir, de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, fueron trasladadas a la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación. Con dicha situación, se omitió considerar el pronunciamiento del Gobierno Regional del Callao, mediante oficio n.° 328-2019-GRC/GRRNGMA, quien destacó el objetivo de la preservación del ACR "Humedales de Ventanilla", señalando que su zona de amortiguamiento se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del ACR Humedales de Ventanilla 2009-2014, el cual fue analizado anteriormente, cuando la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro se pronunció indicando el rechazo del cambio de zonificación.

También, se observó que el señor Manuel Abel Neciosup Medina, Presidente de la Comisión de Población, sin señalar motivo alguno, solicitó, a través de cartas n.°s 004 y 007-2020-MPC/SR-COPO de 9 de setiembre y 14 de octubre de 2020, que la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro amplíe sus informes técnico y legal, después que dicha gerencia ya se había pronunciado técnica y legalmente, indicando que se rechace el cambio de zonificación solicitado.

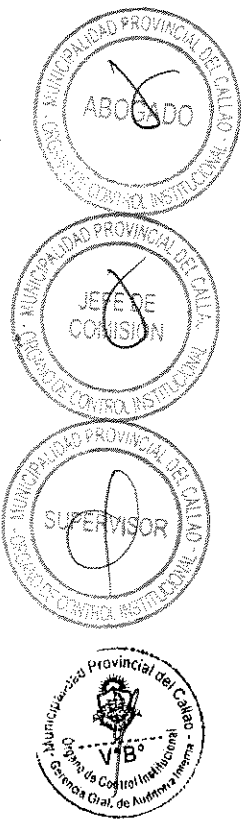
Es así que, la Secretaria General, mediante memorando n.° 354-2020-MPC/SG-GACMA de 14 de octubre de 2020 (**Apéndice n.° 30**), dirigido al Ing. José Ismael Céspedes Cayaca, Gerente General de Desarrollo Urbano, indicó que, con relación al cambio de zonificación del predio lote B-1 P-2, el señor Manuel Abel Neciosup Medina, Presidente de la Comisión de Población, solicitó que la Gerencia General de Desarrollo Urbano emita pronunciamiento.

Luego, el servidor Richard Alfredo Gonzáles Guimaray, Ingeniero de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.° 03-2020/MPC/GGDU/GPUC-RAGG de 16 de octubre de 2020 (**Apéndice n.° 30**), dirigido al señor Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, indicó que:

**"3. ANALISIS:**

(...)

**3.4.- Sobre la Evaluación técnica de la Municipalidad Provincial de la solicitud de cambio de zonificación según el artículo 106, en sus incisos que indica 106.1) Con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital, o vencido el plazo para emitirla, el área responsable**



del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, evalúa la solicitud y emite pronunciamiento técnico dentro del plazo máximo de diez (10) días de recibido el expediente; el cual se eleva al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación solicitado.

106.2) La opinión del área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial considera que los servicios públicos como: vialidad, vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte sean suficientes; y, que tenga la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que el cambio de zonificación solicitado demande.

Al respecto, la Gerencia de Planeamiento Urbano considerando las opiniones técnicas evaluadas por la Municipalidad Distrital de Ventanilla en concordancia del artículo 105.2 del presente Decreto, según Informe N° 88-2019/MDV-GDUI-SGCPU-EPLG, de fecha 02 de julio de 2019 trasladando del Informe N° 434-2019/MDV-GDUI-SGCPU-EPLG, de la Gerencia de Desarrollo urbano e Infraestructura y remitido con Memorando N° 0904-2019-MDV/GDUI a Secretaría General y Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de Ventanilla para ser elevado a Concejo Municipal, concluyendo que la propuesta presentada es FACTIBLE, respecto al cambio de zonificación a solicitud del administrado sobre el Terreno Rústico Lote B1 P-2, zona norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla con un área de 295,656.90m2 de Zona Residencial Media RDM a Zona Industrial Liviana I2. Y en concordancia al art. 104 del presente decreto donde obra a fojas 75 al 104 la memoria descriptiva suscrita por el Ingeniero Civil Manuel Leopoldo Casabona Albarracín Con CIP 56800, adjuntando planos que sustenten el cambio solicitado.

Por otro lado, de la evaluación de la zonificación establecida en el Plan de Desarrollo Urbano de la Actualización Provincia Constitucional del Callao 2011-2022 que actualmente se encuentra suspendido, pero que era aplicable en el momento de presentar y sustentar la solicitud donde se observa que los colindantes a la zonificación residencial media RDM son industrial elementales livianas (IEL), que concuerda con la realidad física de empresas industriales livianas en la zona. Y si en todo caso se aplicara el Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010 actualmente vigente donde la zona colindante al área de solicitud es de zona de reglamentación especial (ZRE) que considera tratamientos especiales pero condicionados a las actividades que se realizan en la zona que es básicamente industrial.

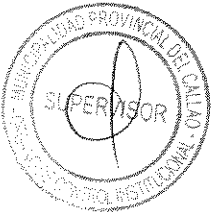
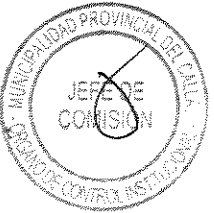
3.4.1) En este sentido de ser favorable la evaluación correspondería al administrado realizar dentro del área de Terreno Rústico Lote B1 P2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla con un área de 295,656.90 m2, realizar un diseño vial interno que circunscriba al proyecto con la finalidad de dar proporcionalidad al impacto que conlleva una Industria Liviana IE2 que según el informe N° 88-2019/MDV-GDUI-SGCPU-EPLG de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, señala que es no molesta ni peligrosa y que según los parámetros urbanísticos se tiene que permitir considerar en su proyecto.

(...)

3.5.- La Gerencia de Planeamiento Urbano así mismo ha complementado con el Informe Legal N° 014-2020-MPC-GGDU-AL-FWGA, de fecha 22 de setiembre de 2020 a fojas 184 a 185, que concluye con respecto a las evaluaciones referentes a que el cambio de zonificación de zona Residencial Media ZRM a Zona Industrial Liviana L2 se encontraría sobre la zona de amortiguamiento de las áreas de Conservación Regional (ACR) Humedales de Ventanilla, al respecto se ha analizado el Decreto Supremo N° 003-2012-MINAM que crea estas áreas de protección natural, estableciendo coordenadas UTM con medidas perimétricas con una área resultante de 275.45 Ha. Comprobándose que no se superpone al área solicitada.

Asimismo, la referida norma no contempla una zona de amortiguamiento y por el contrario el Decreto Supremo N° 074-2006-AG que estableció el área de conservación natural claramente señala que el IRENA (hoy SERNANP) es el encargado de la supervisión y asesoría técnica mientras que el Gobierno Regional del Callao tiene la administración de las actividades exclusivamente al interior del área según el art. 7 del referido decreto.

3.6 En relación a esta aclaración el informe legal mencionado analiza en cuanto a la inhibición establecida por la Gerencia Municipal para los procedimientos que pudieran afectar áreas de conservación regional (ACR), se precisa que la referida inhibición no tiene amparo legal ni



tampoco se encuentra en el supuesto excepcional del artículo 64 de la Ley 27444. Así como el INDECOPI también se ha pronunciado sobre la inhabilitación mediante la Resolución N° 0114-2014/CEB-INDECOPI, de fecha 11 de abril de 2014 resolviendo que la Municipalidad no ha acreditado que se encuentre sobre el supuesto excepcional del art. 64 de la referida Ley. Empero SERNANP, mediante Oficio N° 047-2020-SERNANP, de 12 de febrero del 2020 en relación a la consulta requerida por la Gerencia General de Desarrollo Urbano, referente a las Áreas Naturales Protegidas que en las zonas de amortiguamiento de esta SERNAP no corresponde emitir opinión técnica vinculante respecto aquellas actividades orientadas al aprovechamiento de recursos naturales y/o a la habilitación de infraestructura y que estos deberían ser solo referenciales, concluyendo que las ACR no tienen zona de amortiguamiento, concluyendo el informe legal que es factible el cambio de Zonificación de zona Residencial Densidad Media (RDM) a Industria Liviana I2 Terreno Rústico Lote B1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla con un área de 295,656.90m<sup>2</sup> de zona Residencial Media RDM a Zona Industrial Liviana I2.

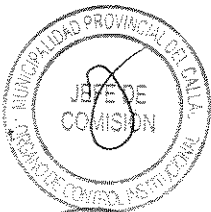
**4. CONCLUSIONES:**

(...) del presente informe queda sustentado recomendar al Concejo Provincial del Callao la aprobación del Cambio de Zonificación (...)"

De igual forma, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe legal n.° 077-2020-MPC-GGDU-GPUC-MPL de 19 de octubre de 2020 (**Apéndice n.° 30**), dirigido al Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, señaló que: "(...) que la responsabilidad del cumplimiento de todos los requisitos por parte del administrado, recae en la Municipalidad Distrital del Ventanilla (...), es quien debe evaluar y corroborar que se cumplan, en especial lo concerniente a la **Factibilidad de los Servicios Públicos como: Viabilidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte sean suficientes (...)**"; luego de ello, concluyó en lo siguiente: "(...) **resulta Procedente** la solicitud de don MOISES ACKERMAN KRIKLER, identificado con DNI N° 08239392, representante de la Empresa **PROYECTO VENTANILLA S.A.C.**, sobre la solicitud de Cambio de Zonificación en el predio denominado Terreno Rustico Lote B-1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla (...)"

Consecutivamente, el Ing. Renán Altez Carrera Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.° 600-2020-MPCGGDU-GPUC de 20 de octubre de 2020 (**Apéndice n.° 30**), dirigido al Ing. José Ismael Céspedes Cayaca, Gerente General de Desarrollo Urbano, indicó que ha dado conformidad al informe legal n.° 077-2020-MPC-GGDU-GPUC-MPL, respecto a la opinión de cambio de zonificación; luego, el Ing. José Ismael Céspedes Cayaca, Gerente General de Desarrollo Urbano, mediante memorando n.° 1651-2020-MPC-GGDU de 21 de octubre de 2020 (**Apéndice n.° 30**), dirigido a la Secretaria General, indicó que se remite el informe legal n.° 077-2020-MPC-GGDU-GPUC-MPL, adjuntándose el proyecto de ordenanza municipal, a fin de que se eleve al Concejo Municipal para su evaluación.

De los hechos antes expuestos, se advirtió que el servidor Richard Alfredo Gonzáles Guimaray, ingeniero de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, sin mostrar en su informe imagen o plano del área donde se encuentra ubicado el predio "terreno rústico" lote B-1 P-2, manifestó que se observa que la zonificación, establecida en la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano, en los colindantes a la zonificación de residencial de densidad media, son industrias elementales livianas; asimismo, sin acreditar en su informe que haya realizado visita de inspección al área donde se encuentra ubicado el precitado predio, afirmó que las industrias elementales livianas concuerdan con la realidad física de empresas industriales livianas en la zona.





Cabe mencionar que, de la revisión al contenido del tomo II de la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022<sup>74</sup>, se advirtió, en los mapas n.ºs 04 Categorías de Ordenamiento Territorial y 05 Ubicación de Proyectos Ambientales (**Apéndice n.º 15**), que el Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" y la zona adyacente (zona de amortiguamiento) tenían prevista la categoría de ordenamiento A1 Conservación Estricta, respecto a la cual se indicó: "*Aprobación e implementación del Plan Maestro del Área Protegida de los Humedales de Ventanilla. – Estudio y Evaluación de la Reubicación de AA.HH. y/o ocupaciones informales, ubicados dentro del área de protección de Humedales de Ventanilla. – Estudio de Gestión Integral de Espacios Protegidos. – Centro de Investigación y Monitoreo Ambiental. – Gran Parque Ecológico Regional del Callao sobre las colinas de Ventanilla*"<sup>75</sup>.

De igual forma, se advirtió que el servidor Richard Alfredo Gonzáles Guimaray, ingeniero de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, sin acreditar en su informe, afirmó que, si en el caso se aplicara el Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995 – 2010 vigente, donde la zona colindante al área de solicitud es de zona de reglamentación especial (ZRE), que considera tratamientos especiales, condicionados a las actividades que se realizan en la zona, las actividades que se realizan en dicha zona es básicamente industrial.

No obstante, de la revisión al Reglamento de la ZRE – Zona de Reglamentación Especial – Ventanilla", aprobado con Ordenanza Municipal n.º 00002 de 15 de enero de 2010, se advirtió que, para la referida zona, se estableció los siguientes usos permitidos: usos agropecuarios, usos especiales, para actividades recreacionales, actividades religiosas, y usos residenciales.

Por otro lado, se advirtió que los servidores Richard Alfredo Gonzáles Guimaray y Milagros Angélica Sonia Pérez León, ingeniero y abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, respectivamente, en sus opiniones, consideraron que la verificación de los requisitos para solicitar el cambio de zonificación, eran competencia de la Municipalidad Distrital de Ventanilla; contradiciendo lo que establece el RATDUS, en el numeral 106.1, que señala lo siguiente: "*Con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital, o vencido el plazo para emitirla, el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, evalúa la solicitud y emite pronunciamiento técnico dentro del plazo máximo de diez (10) días calendario de recibido el expediente; el cual se eleva al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación solicitado,*" y numeral 106.2 "*La opinión del área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial considera que los servicios públicos como: Vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte sean suficientes; y, que tenga la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que el cambio de zonificación solicitado demande.*"

Luego, se advirtió que se continuó con el trámite administrativo, siendo que las opiniones del ingeniero y de la abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, fueron trasladados por el Gerente dándoles su conformidad, para luego derivarlas al Gerente General de Desarrollo Urbano, quien también dio su conformidad, y adjuntando el proyecto

<sup>74</sup> Proporcionado por la Gerencia de Apoyo al Concejo Municipal y Alcaldía mediante memorando n.º 245-2022-MPC/SG-GACMA de 25 de mayo de 2022 (**Apéndice n.º 15**).

<sup>75</sup> Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022, páginas 631 y 633 del tomo II de la (**Apéndice n.º 15**).

de ordenanza en el cual se señala aprobar el cambio de zonificación solicitado, trasladó lo actuado a la siguiente instancia.

Seguidamente, la Comisión de Población de la Municipalidad Provincial del Callao, emitió el dictamen n.º 002-2020-MPC/CMPC-SR-COPO de octubre de 2020 (**Apéndice n.º 30**), suscrito por los Regidores Manuel Abel Neciosup Medina, Presidente; Carlos Alberto Yataco Ramos, Vicepresidente; y Juan Miguel Rodríguez Alache, Vocal, señalando lo siguiente:

*"Visto, el Oficio N° 01167-2019-MDV-SGyAJ de fecha 16 de agosto de 2019, de la Municipalidad Distrital de Ventanilla mediante el cual remite la Ordenanza Municipal N° 018-2019/MDV y Acuerdo de Concejo N° 063-2019-MDV-CDV; Informe N° 014-2020-MPC-GGDU-AL-FWGA de fecha 22 de setiembre de 2020 del asesor legal de la GGDU; Memorando N° 2642-2020-MPC/GGAJC de fecha 23 de setiembre de 2020 de la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación; Informe N° 019-2020-MPC-GGDU-AL-FWGA de fecha 06 de octubre de 2020 del asesor legal de la GGDU; Memorando N° 2916-2020-MPC/GGAJC de fecha 07 de octubre de 2020 de la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación; Informe N° 03-2020-MPC-GGDU-GPUC-RAGG, de 16 de octubre de 2020; del ingeniero de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro; Informe Legal N° 077-2020-MPC, de 19 de octubre de 2020; Informe N° 600-2020-MPC-GGDU-GPUC, de fecha 20 de octubre de 2020; Memorando N° 1651-2020-MPC-GGDDU, de fecha 21 de octubre de 2020;*

Considerando:

(...)

Que mediante Informe N° 014-2020-MPC-GGDU-AL-FWGA, de fecha 22 de setiembre de 2020, en el que el asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano señala que de donde se concluye que las ACR no tienen zona de amortiguamiento, siendo ello así y ante la opinión del ente rector, es factible el pedido de los administrados respecto al cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industria Liviana (I2) referente al predio inscrito en la Partida Registral N° 70629941 denominado "Terreno Rústico" Lote B1 P-2 zona Norte de la Ciudad Satélite con un área de 295,656.90m<sup>2</sup>.

(...)

**"DICTAMINA:**

1. Recomendar al Concejo Municipal de la Provincia del Callao, aprobar la ORDENANZA MUNICIPAL que aprueba el cambio de zonificación de residencial densidad media (RDM) a Industria Liviana (I2) del predio inscrito en la Partida Registral N° 70629941 denominado "Terreno Rústico" Lote B-1 P-2 zona norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla con un área de 295,656.90 m<sup>2</sup>, de zona residencial densidad media RDM a Industria Liviana I2. Distrito de Ventanilla – Callao".

Sobre el particular, se ha advertido que la Comisión de Población, en el "Visto" de su dictamen emitido, señaló a la Ordenanza Municipal n.º 018-2019/MDV, emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla; sin embargo, se verificó que la precitada ordenanza no fue publicada en el diario oficial "El Peruano"<sup>76</sup>.

De lo antes señalado, se advirtió que, en el "Considerando" de los dictámenes emitidos por la Comisión de Población, no se incluyó el informe n.º 002-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM, informe legal n.º 012-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL, informe n.º 059-2020-MPC-GGDU-GPUC y el memorando n.º 182-2020-MPC/GGDU, de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, en los cuales, luego de una inspección física y en base al pronunciamiento del Gobierno Regional del Callao, se concluyó

<sup>76</sup> Consulta realizada en la sección de normas legales del diario El Peruano, con periodo de búsqueda desde el 8 de agosto de 2019 hasta el 21 de agosto de 2019, fecha de emisión de la ordenanza municipal n.º 017-2019/MDV, y fecha en la que fue presentado el expediente de propuesta de cambio de zonificación por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, ante la Municipalidad Provincial del Callao, respectivamente (**Apéndice n.º 21**).

que se proceda a rechazar el pedido de la Municipalidad de Ventanilla, respecto a la propuesta de cambio de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2) del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2.

Asimismo, se advirtió que la Comisión de Población recomendó al Concejo Municipal, aprobar la Ordenanza Municipal que aprueba el cambio de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2, considerando en su análisis, a partir de la emisión del informe n.° 014-2020-MPC-GGDU-AL-FWGA, emitido por el asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, en el cual concluyó<sup>77</sup> que las áreas de conservación regional no tienen zona de amortiguamiento, y por ende es factible el pedido de los administrados respecto al cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a Industria Liviana (I2), del predio.

Es de resaltar que, posterior a la emisión del dictamen n.° 002-2020-MPC/CMPC-SR-COPO de octubre de 2020, no se evidencia en el expediente, trámite alguno y/o diligencias hasta el 7 de junio de 2021.

Por lo que, el Ing. Renán Altez Carrera, Gerente General de Desarrollo Urbano, mediante memorando n.° 790-2021-MPC-GGDU dirigido a la Secretaría General, y recibido el 7 de junio de 2021 (**Apéndice n.° 30**), solicitó en calidad de préstamo el expediente referido a la propuesta de cambio de zonificación del predio lote B-1 P-2 (Exp. n.° 2019-01-104852). En atención a ello, la Secretaría General, con memorando n.° 214-2021-MPC/GACMA-SG de 7 de junio de 2021 (**Apéndice n.° 30**), remitió el referido expediente a la Gerencia General de Desarrollo Urbano.

Luego, la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.° 111-2021/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 11 de junio de 2021 (**Apéndice n.° 30**), dirigido al Ing. Renán Altez Carrera Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro (e), indicó lo siguiente:

**"ANÁLISIS:**

(...)

*Por lo que, en el presente trámite no se ha cumplido estrictamente con lo estipulado en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible; para proceder al Cambio de Zonificación solicitado.*

*En cuanto a lo determinado por Gerencia Municipal en el Memorando N° 187-2020-MPC-GM, de fecha 10 de enero del 2020, Memorando N° 018-2019-MPC-GM de fecha 09.09.2019, donde indica la vigencia del Memorando Múltiple N° 108-2012-MPC-GM de fecha 21.08.2012, el cual señala "que todas las Unidades Orgánicas que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las Áreas de Conservación Regional y las Zonas de Amortiguamiento de los Humedales de Ventanilla"; se indica que dicha inhibición ha sido señalada reiterativamente en el Informe técnico N° 121-2019-MPC/GGDU/GPUC-ESM de fecha 06 de septiembre de 2019, Informe Legal N° 090-2019-MPC/GGDU-GPUC-MPL de fecha 10.10.2019, Informe Legal N° 132-2019-MPC/GGDU/GPUC-MPL de fecha 09-12-2019, Informe Técnico N° 002-2020-MPC/GGDU/GPUC-ESM de fecha 09 de enero de 2020, Informe Legal N° 012-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de fecha 15.01.2020, Informe N° 142-2020-MPC/GGDU/GPUC-ESM de fecha 16 de septiembre de 2020 e Informe N° 088-2020/MPC/GGDU/GPUC-RKZD de fecha 02.10.2020; emitidos por el personal adscrito a la Gerencia de Planeamiento Urbano; al respecto es opinión de la suscrita que dicha disposición solo puede ser anulada por la Gerencia que la dispuso, correspondiente a un nivel jerárquico mayor, por lo que se recomienda emitir opinión legal al*

<sup>77</sup> Basándose en el oficio n.° 047-2020-SERNANP-GG de 12 de febrero de 2020.

respecto; salvo mejor parecer.

Así mismo la suscrita se ratifica en los Informe N° 121-2019-MPC/GGDU/GPUC-ESM de fecha 06 de septiembre del 2019, Informe N° 002-2020-MPC/GGDU/GPUC-ESM de fecha 09 de enero de 2020 y el informe N° 142-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM, de fecha 16 de setiembre del 2020. Por lo antes expuesto remite el presente, al área legal de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro para la opinión legal respectiva de acuerdo a lo solicitado por la Gerencia General."

Seguidamente, el Ing. Renán Altez Carrera, Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 852-2021-MPC-GGDU de 14 de junio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido a la Secretaría General, señaló que remite el expediente y que se adjunta el informe n.º 111-2021/MPC/GGDU/GPUC-ESM, con su conformidad; consecuentemente, la Secretaría General, mediante memorando n.º 954-2021-MPC-SG de 15 de junio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Gerente General de Desarrollo Urbano, indicó lo siguiente:

"(...) por especial encargo del regidor Manuel Neciosup Medina, Presidente de la Comisión de Población, quien al tomado conocimiento del Memorando de la referencia, mediante el cual su despacho da conformidad al informe N° 111-2021/MPC/GGDU/GPUC-ESM emitido por la ingeniera Evith Sajamin Mendez (...).

(...)

En tal sentido, resulta necesario, a fin de continuar con el trámite correspondiente, que su Despacho emita expresamente su opinión respecto a la procedencia del trámite solicitado relacionado al "Cambio de zonificación de terreno rústico Lote B P2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla, con un área de 295,656.90 m2 (...)"

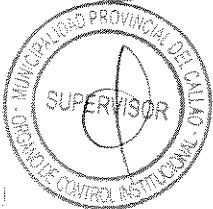
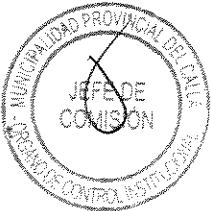
Luego, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe legal n.º 071-2021-MPC-GGDU-GPUC-MPL de 11 de junio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Ing. Renán Altez Carrera Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro (e), señaló lo siguiente:

"(...)

- En cuanto a lo señalado de quien es el propietario del terreno, queda claro que actualmente es de PROYECTO VENTANILLA S.A.C.
- En lo relacionado al tema de la Factibilidad, de la evaluación realizada, señalaron que no se ha sustentado la suficiencia o factibilidad de servicios públicos.
- Respecto a las notificaciones a los vecinos del predio, efectivamente en su momento se señaló que no había respuesta de los mismos, sólo la recepción de las notificaciones.
- Señala el Área Técnica que se ratifican en la inspección Ocular realizada, documentada con fotos, no encontrando actividad industrial, ni vivencia, indicando que No se sustentó la suficiencia de servicios públicos; refiriendo que en dicha área se desarrolla un Ecosistema de Humedales.

Por todo lo antes señalado por la Técnica de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, se debe precisar que siendo ella la que verifica y ratifica la documentación presentada por la Empresa proyecto VENTANILLA S.A.C., en cumplimiento de los requisitos precisados en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA; corresponde a la Comisión de Población de la Municipalidad Provincial del Callao tomar la decisión que estime conveniente de acuerdo a la evaluación que es eminentemente técnica."

Seguidamente, el Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 569-2021-MPCGGDU-GPUC de 15 de junio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Gerente General de Desarrollo Urbano, indicó que ha dado conformidad al informe legal n.º 071-2021-MPC-GGDU-GPUC-MPL, respecto a la opinión de cambio de zonificación.



Cabe mencionar que, el 15 de junio de 2021, el señor Moisés Ackerman Krikler, gerente general de Proyecto Ventanilla S.A.C., a través de Mesa de Partes, presentó ante la Municipalidad Provincial del Callao, el documento sin número recepcionado por la Gerencia General de Desarrollo Urbano el 16 de junio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), en el que indicó que adjunta solicitud dirigida a ENEL Distribución Perú S.A.A. solicitando la factibilidad del servicio público; asimismo, adjuntó el documento cargo mediante el cual SEDAPAL S.A. recepcionó solicitud de emisión de certificado de factibilidad del servicio de agua y saneamiento.

Además, el servidor Franky Waldo García Arias, asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, con informe n.º 012-2021-MPC-GGDU-AL-FWGA de 16 de junio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Ing. Renán Altez Carrera, Gerente General de Desarrollo Urbano, concluyó: *"El suscrito se ratifica en todos sus extremos lo opinado en el Informe N° 014-2020-MPC-GGDU-AL-FWGA de fecha 22 de setiembre de 2020 (fs. 184 y 185) en el cual concluye que es factible el pedido del administrado respecto al Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industrial Liviana (I2), referente al predio inscrito en la Partida Registral N° 70629941 denominado "Terreno Rústico" Lote B1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite, con un área de 295,656.90 m², en base a una valoración razonada y cumpliendo rigurosamente con lo señalado en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible."*

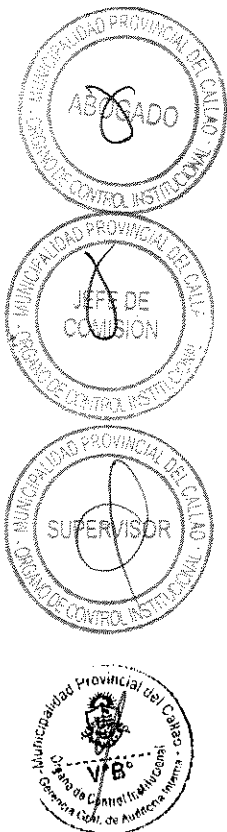
Luego, el Ing. Renán Altez Carrera, Gerente General de Desarrollo Urbano (e), con memorando n.º 877-2021-MPC-GGDU de 16 de junio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, indicó lo siguiente: *"(...) resulta necesario su opinión respecto a la procedencia del trámite solicitado de Cambio de Zonificación del predio denominado "Terreno Rústico" Lote B1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite, con un área de 295,656.90m² de Zona Residencial de Densidad Media – RDM a Zona Industrial Liviana – I2, para cuyo efecto adjunto al presente el Informe N° 012-2021-MPC-GGDU-AL-FWGA del Asesor Legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, el Informe N° 111-2021/MPC/GGDU/GPUC-ESM y el Informe Legal N° 071-2021-MPC-GGDU-GPUC-MPL, ambos de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro."*

En atención a ello, el Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 1791-2021-MPC/GGAJC de 16 de junio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), indicó al Gerente General de Desarrollo Urbano que entre los informes técnico y legales existía discrepancias, por lo que, le solicitó la ampliación de los informes, a fin de que unifiquen criterios respecto a la viabilidad y/o procedencia del cambio de zonificación.

Seguidamente, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe legal n.º 075-2021-MPC-GGDU-GPUC-MPL de 16 de junio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Gerente General de Desarrollo Urbano, señaló lo siguiente:

*"(...)*

*Por lo expuesto, estando al Informe Legal N° 077-2020-MPC-GGDU-GPUC-MPL de 19 de octubre del 2020, Informe Técnico N° 03-2020/MPC/GGDU/GPUC-RAGG, de fecha 16 de octubre del 2020 y al Informe N° 12-2021-MPC-GGDU-GPUC-AL-FWGA, de fecha 16 de Junio del 2021, resultaría Procedente la solicitud del Cambio de Zonificación y corresponde remitirse a la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación, a fin que emita su pronunciamiento y posteriormente pase a la Comisión de Población de la Municipalidad Provincial del Callao, tomándose en cuenta el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, para deliberar respecto a su Aprobación."*



Consecutivamente, el Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 579-2021-MPC-GGDU-GPUC de 17 de junio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Gerente General de Desarrollo Urbano, indicó que ha dado conformidad al informe legal n.º 075-2021-MPC-GGDU-GPUC-MPL, respecto a la opinión de cambio de zonificación. Asimismo, el Ing. Renán Altez Carrera, Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 895-2021-MPC-GGDU de 17 de junio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, indicó que ha dado conformidad al precitado informe legal, en atención a lo requerido.

Consecutivamente, el Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 1805-2020-MPC-GGAJC de 18 de junio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Ing. Renán Altez Carrera, Gerente General de Desarrollo Urbano, señaló lo siguiente: "(...) resulta necesario que el personal técnico evalúe la existencia de los servicios públicos que señala la norma; sugiriendo que personal técnico a su cargo realice las inspecciones in situ que resulten necesarias con el correspondiente informe técnico, la misma que deberá contener criterios uniformes con la parte legal de vuestra Gerencia General."

Luego, los servidores Evith Sajamin Méndez, Denis Gonzáles Carbonel y Christian Magallanes Loconi, ingeniera y arquitectos de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe n.º 001-2021/MPC/GGDU/GPUC-ESM-DGC-CML de 22 de junio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, precisaron lo siguiente:

**"ANÁLISIS:**

(...)

De lo solicitado por la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación con Memorando N° 1805-2021 - MPC/GGAJC de fecha 18.06.2021, se procedió a realizar una nueva inspección ocular al inmueble materia de trámite; encontrándose lo siguiente:

De la inspección realizada con fecha 21.06.2021, por el personal técnico de la Gerencia Planeamiento Urbano y Catastro; Arq. Christian Magallanes, Arq. Denis Gonzales y la Ing. Evith Sajamin al predio materia de trámite, se verifica que NO cuenta con servicios básicos, verificandose la no existencia de redes de alumbrado público, ni agua potable y alcantarillado.

(...)

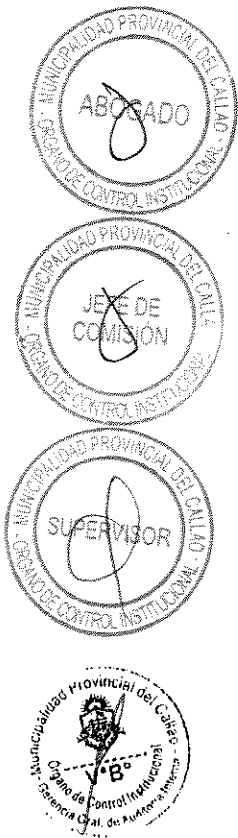
De la inspección realizada se desprende que no hay la suficiencia de los servicios públicos de Vialidad, Servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte; en tanto sobre el área materia de trámite se desarrolla un ecosistema de humedales; asimismo se indica que a pesar que el inmueble cuenta actualmente con Zonificación Residencial de Densidad Media (RMD) el mismo medio circundando ha hecho que ni esta zonificación sea sostenible.

(...)

De los documentos presentados en el Expediente N° 2021-01-55662, fecha 15.06.2021, se evidencia que el terreno en mención no cuenta aún con los servicios básicos, dado que aún no hay respuesta del pedido formulado de las empresas prestadoras de servicio (SEDAPAL, ENEL).

Por lo antes expuesto en el presente trámite no se ha cumplido con lo estipulado en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible; para proceder al Cambio de Zonificación solicitado. Se recomienda remitir el presente expediente al área legal de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro para la opinión legal respectiva."

Seguidamente, el Ing. Renán Altez Carrera, Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 924-2021-MPC-GGDU de 22 de junio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), indicó que adjunta el informe n.º 001-2021/MPC/GGDU/GPUC-ESM-DGC-CML para continuidad del



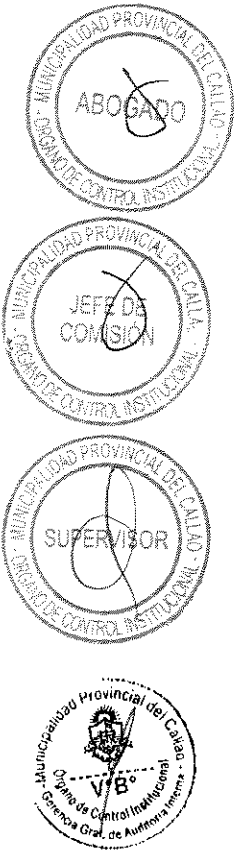
trámite; consecutivamente, el Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 1826-2021-MPC/GGAJC de 23 de junio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido a la Secretaría General, señaló lo siguiente: "(...) se concluye que la evaluación técnica a la que se refiere el numeral 106.2 del precitado Decreto Supremo, en virtud del Memorando N° 924-2021-MPC-GGDU del 22/06/2021 de la Gerencia General de Desarrollo Urbano y el Informe N° 001-2021/MPC/GGDU/GPUC-ESM-DGC-CML del 22/06/2021, realizado por los profesionales adscritos a la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, al no existir los servicios públicos como: Vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte, no se encontraría arreglada a la ley; sin embargo en amparo del numeral 106.1 del mismo cuerpo legal, el expediente deberá elevarse al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación solicitado en concordancia con el inciso 8 del artículo 9° de la Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades".

Luego, la Secretaría General, con memorando n.º 223-2021-MPC/GACMA-SG de 23 de junio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), solicitó que la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación se emita pronunciamiento respecto al informe n.º 001-2021/MPC/GGDU/GPUC-ESM-DGC-CML, que asesoría legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano emita su pronunciamiento, y que se indique si el expediente antes de ser elevado al Concejo Municipal, se traslade a alguna comisión permanente; consecuentemente, el Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 1827-2021-MPC/GGAJC de 24 de junio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Ing. Renán Altez Carrera, Gerente General de Desarrollo Urbano, indicó que se remita el expediente al área legal de su Gerencia para la opinión legal respectiva.

Luego, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe legal n.º 077-2021-MPC-GGDU-GPUC-MPL de 24 de junio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, indicó lo siguiente: "De conformidad al Memorando N° 1827-2021-MPC/GGAJC, de fecha 24 de Junio del 2021, remitido por la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación, solicitando informe del Área Legal de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro; la suscrita es de opinión que me ratifico en el Informe Legal N° 071-2021-MPC-GGDU-GPUC-MPL, de fecha 11 de Junio del 2021 y en el Informe Legal N° 075-2021-MPC-GGDU-GPUC-MPL, de fecha 16 de Junio del 2021. Se recomienda se remita los actuados a la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación"

Seguidamente, el Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro (e), mediante informe n.º 607-2021-MPC-GGDU-GPUC de 24 de junio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Gerente General de Desarrollo Urbano, señaló que da conformidad a lo informado por la abogada que suscribe el informe legal n.º 077-2021-MPC-GGDU-GPUC-MPL, y corresponde remitir el expediente a la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación.

El 24 de junio de 2021, el Ing. Renán Altez Carrera, Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorandos n.ºs 938 y 939-2021-MPC-GGDU (**Apéndice n.º 30**), indicó que remite el informe legal n.º 077-2021-MPC-GGDU-GPUC-MPL con la conformidad de la gerencia a su cargo, y adjunta el proyecto de ordenanza de cambio de zonificación respecto al predio lote B-1 P-2; consecutivamente, el Abog. Rafael Enrique Moya, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 1837-2021-MPC-GGDU de 25 de junio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Gerente General de Desarrollo Urbano, señaló lo siguiente: "(...) Finalmente, en amparo del numeral 106.1 del artículo 106 del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, sugiere elevar al Concejo Municipal para que apruebe o rechace mediante ordenanza, el cambio de zonificación solicitado."



Al respecto, el Ing. Renán Altez Carrera, Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 947-2021-MPC-GGDU de 25 de junio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido a la Secretaría General, indicó que el expediente se remita a la Comisión de Población para su evaluación.

Después, el señor Pedro Jorge López Barrios, Alcalde de la Municipalidad Provincial del Callao, mediante memorando n.º 221-2021-MPC/SG de 28 de junio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido a la Secretaria General, indicó que solicita que remita lo actuado a la Gerencia General de Protección de Medio Ambiente para su opinión técnica correspondiente.

Luego, la Secretaria General, mediante memorando n.º 225-2021-MPC/SG de 28 de junio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido a la Gerente General de Protección de Medio Ambiente, señaló que remite los informes técnicos de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, así como, el informe legal de la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación respecto al cambio de zonificación del predio terreno rústico lote B-1 P-2, por lo que solicita emitir su opinión técnica.

De los hechos expuestos, se advirtió que luego de que la Comisión de Población emitiera su dictamen, el Concejo Provincial no emitió ordenanza municipal aprobando o rechazando la propuesta de cambio de zonificación, sino que, el expediente n.º 2019-01-104852, regresó a la Gerencia General de Desarrollo Urbano; procediendo la servidora Evith Sajamin Mendez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, a emitir su opinión técnica, en la que destacó una vez más la vigencia de la disposición<sup>78</sup> de la Gerencia Municipal, unidad orgánica de nivel jerárquico superior, quien precisó: *“que todas las Unidades Orgánicas que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las Áreas de Conservación Regional y las Zonas de Amortiguamiento de los Humedales de Ventanilla”*; la ingeniera señaló que sólo la Gerencia Municipal podía anular dicha disposición.

La citada ingeniera agregó que ratifica su opinión técnica emitida en sus informes anteriores, en los cuales ella había mostrado y señalado, con imágenes y planos que el predio lote B-1 P-2, que se verificó que el acceso hacia el terreno materia de trámite se encuentra inundado de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas, que se pudo observar que dichos cuerpos de agua albergan a aves y flora, que el predio estaba afectado por la zona de amortiguamiento del ACR “Humedales de Ventanilla”, y destacó que se venía realizando el Plan de Desarrollo Metropolitano de la Provincia Constitucional del Callao al 2040, en convenio con el Ministerio de Vivienda, por lo que recomendó que los expedientes de requerimientos de cambio de zonificación, puedan pasar por el equipo técnico para su consideración, de acuerdo a los criterios técnicos urbanísticos, ambientales, sociales e institucionales, de acuerdo a la realidad del sector.

También, se observó, según se indica, que el Regidor Manuel Abel Neciosup Medina, Presidente de la Comisión de Población, solicitó que la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, emita su opinión expresa respecto a la procedencia, sin embargo, el gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, ya había informado de la opinión de la ingeniera Evith

<sup>78</sup> A través de memorando n.º 187-2020-MPC-GM, de 10 de enero del 2020, y memorando n.º 018-2019-MPC-GM, se indicó la vigencia del memorando múltiple n.º 108-2012-MPC-GM; señalado por la Ing. Evith Sajamin Mendez, en el informe n.º 111-2021/MPC/GGDU/GPUC-ESM.

0088



Sajamin Mendez reiterando sus observaciones técnicas, mencionadas en los párrafos precedentes, que sustentaban la no procedencia del cambio de zonificación.

Por otro lado, el 15 de junio de 2021, el gerente general de Proyecto Ventanilla S.A.C., presentó ante la Municipalidad Provincial del Callao, el documento sin número en el que indicó que adjunta solicitud dirigida a ENEL Distribución Perú S.A.A. solicitando la factibilidad del servicio público; asimismo, adjuntó el documento cargo mediante el cual SEDAPAL S.A. recepcionó solicitud de emisión de certificado de factibilidad del servicio de agua y saneamiento. Cabe mencionar que, desde el 9 de diciembre de 2019, las profesionales Evith Sajamin Mendez y Milagros Sonia Angélica Pérez León, evaluadoras de la solicitud de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro informaron que el solicitante, no había adjuntado a la memoria descriptiva la factibilidad de los servicios públicos (agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte) suscrita por el respectivo profesional.

Seguidamente, se advirtió que el servidor Franky Waldo García Arias, asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, emitió informe en el que se reafirmó en su conclusión de que es factible el pedido de los administrados respecto al cambio de zonificación de residencial de densidad media a industrial liviana (I2) del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, del Distrito de Ventanilla.

Asimismo, se observa que la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, quien en sus informes<sup>79</sup> anteriormente emitidos destacó el pronunciamiento emitido por el Gobierno Regional del Callao, entidad con opinión vinculante por ser la responsable de la administración del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", que destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y que señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014, y con los cuales emitió su opinión concluyendo que el cambio de zonificación debía rechazarse, sin embargo, en su informe legal n.º 075-2021-MPC-GGDU-GPUC-MPL de 16 de junio de 2021, afirmó que el precitado Plan Maestro no se encuentra vigente.

La precitada servidora el 16 de junio de 2021 señaló que resultaría procedente la solicitud de cambio de zonificación, haciendo su análisis en base al informe legal n.º 077-2020-MPC-GGDU-GPUC-MPL, al informe técnico n.º 03-2020/MPC/GGDU/GPUC-RAGG, al Informe n.º 14-2021-MPC-GGDU-GPUC-AL-FWGA, y al Informe n.º 12-2021-MPC-GGDU-GPUC-AL-FWGA, en los cuales se concluyó que es procedente el cambio de zonificación; sin embargo, la abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro en su Informe legal n.º 132-2019-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 9 de diciembre de 2019, e informe legal n.º 012-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 15 de enero de 2020, considerando, entre otros, el pronunciamiento del Gobierno Regional del Callao, concluyó que se rechaza el cambio de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2) del predio lote B-1 P-2.

Luego, se advirtió que los servidores Evith Sajamin Méndez, Denis Gonzáles Carbonel y Christian Magallanes Loconi, ingeniera y arquitectos de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, emitieron su informe técnico, en el cual señalaron que, en la inspección realizada el 21.06.2021, se verificó la no existencia de redes de alumbrado público, ni agua potable y

<sup>79</sup> Informe legal n.º 132-2019-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 9 de diciembre de 2019, e informe legal n.º 012-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 15 de enero de 2020.

alcantarillado, concluyendo que no se ha cumplido con lo estipulado en el Decreto Supremo n.º 022-2016-VIVIENDA que aprueba el RATDUS, para proceder al cambio de zonificación solicitado. Sin embargo, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, emitió informe señalando que ratifica su opinión de haber concluido que es procedente el cambio de zonificación.

Seguidamente, se advirtió que se continuó con el trámite administrativo, siendo que la opinión de la citada abogada, fue trasladada por el Gerente dándole su conformidad, para luego derivarla al Gerente General de Desarrollo Urbano, quien también dio su conformidad, y adjuntando el proyecto de ordenanza en el cual se señala aprobar el cambio de zonificación solicitado, trasladó lo actuado a la siguiente instancia.

Luego, la Comisión de Población de la Municipalidad Provincial del Callao emitió el dictamen n.º 03-2021-MPC/CMPC-SR-COPO de 28 de junio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), suscrito por los Regidores Manuel Abel Neciosup Medina, Presidente; Juan Miguel Rodríguez Alache, Vocal, Pablo Enrique Gazzolo Romero, Vocal y Estefany Elcher Becerra Pazos, Vocal, indicaron lo siguiente:

**"DICTAMINA:**

1. *Recomendar al Concejo Municipal de la Provincia del Callao, aprobar la ORDENANZA MUNICIPAL que aprueba el cambio de zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) a Industria Liviana (I2) del denominado "Terreno Rústico" Lote B-1 P-2 zona norte de la Ciudad Satélite inscrito en la Partida Registral n.º 70629941 de la oficina Registral del Callao.*

De los hechos expuestos, se advirtió que la Comisión de Población presidida por el regidor Manuel Abel Neciosup Medina, teniendo conocimiento que la servidora Evith Sajamin Mendez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, en su Informe n.º 111-2021/MPC/GGDU/GPUC-ESM había verificado la no existencia de redes de alumbrado público, ni agua potable y alcantarillado, concluyendo que no se ha cumplido con lo estipulado en el Decreto Supremo n.º 022-2016-VIVIENDA, para proceder al cambio de zonificación solicitado; a pesar a de ello, recomendó al Concejo Municipal, aprobar la Ordenanza Municipal que aprueba el cambio de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2.

Seguidamente, el Fiscal Provincial Provisional de la Fiscalía Especializada en Materia Ambiental<sup>80</sup>, mediante oficio n.º (98-2021/Disp1)-2021-MP-FN-FEMA-LNO de 29 de junio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al alcalde de la Municipalidad Provincial del Callao, comunicó lo siguiente:

*"(...) este Despacho Fiscal, se dirige a Usted para ALCANZARLE LA DISPOSICIÓN 1, RECAIDA EN LA INVESTIGACIÓN PREVENTIVA N° 4006015200-2021-98-0, EN LA QUE SE LE INXHORTA A ANALIZAR DETENIDAMENTE LA LEGISLACIÓN VIGENTE Y EVITAR POSIBLES ACCIONES DOLOSAS, EN LA TRAMITACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA RELACIONADO CON EL PREDIO "TERRENO RÚSTICO" LOTE B1-P2 INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 70629941 de 295,656.90 m2; ubicado en la Zona de Amortiguamiento del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" por cuanto manifiesta riesgo inminente de comisión de delito, en la modalidad de Delito contra los Recursos Naturales, en su forma de Delito de Alteración del Ambiente y Paisaje, preceptuados en los artículos 312 y 313 del Código penal correspondientemente; y, asimismo, en la modalidad de Delito de Responsabilidad de funcionario público por otorgamiento ilegal de derechos, en sus formas de Delito de Otorgamiento Ilegal de Derechos y Delito de Facilitación de la Comisión de delito Ambiental, previstos en los párrafos 1ero y 2do; y 3ero. Del Artículo 314 del Código penal; en agravio de la Nación, la Sociedad y el Estado*

<sup>80</sup> Perteneciente al Distrito Fiscal de Lima Noroeste.

Peruano; bajo el apercibimiento, de que, si continúa y se consume lo advertido, esta Fiscalía iniciará la investigación penal que corresponda, en contra de los que resultaren responsables y activará – en la vía judicial- todas las medidas cautelares, personales y patrimoniales, conforme al Código penal y Código Procesal Penal. Se adjunta la Disposición1.”

Más adelante, la Gerente General de Protección de Medio Ambiente, con memorando n.º 1034-2021-MPC-GGPMA de 30 de junio de 2021, adjuntando informes n.ºs 926-2021-MPC/GGPMA-GCA y 070-2021-MPC/GGPMA-GCA-JGMG de 30 de junio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido a la Secretaria General, precisó lo siguiente:

“(…)

**El cambio de zonificación del “Terreno Rústico” Lote B1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industria Liviana I2 (...) no cumple con los requisitos establecidos en el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA**, en virtud de que EL Predio y las zonas aledañas a este, no cuentan a la fecha con los servicios públicos suficientes y los equipamientos urbanos necesarios para una Zona Residencial de Densidad Media y mucho menos para una Zona de Industria Liviana.

**El tipo de suelo que presenta El Predio es muy inestable y no tiene la capacidad para soportar cimentaciones comunes por lo que al requerir cimentaciones profundas, se generaría una mayor utilización de recursos y no solo eso, sino que también implicaría un aumento en el desplazamiento del agua subterránea hacia la superficie, más aún cuando la actividad que pretende desarrollar el Proyecto Ventanilla S.A.C., es la logística de almacenamiento; pudiendo aflorar no solo las aguas provenientes de la infiltración de los ríos sino también, las aguas residuales generadas por la población, representando riesgos para la salud y el ambiente.**

Los humedales ofrecen una gran variedad de **servicios ecosistémicos que contribuyen al bienestar de la población**, por lo cual es sumamente importante y necesaria su conservación; en especial la de los que se ubican en El Predio, ya que al realizar el cambio de zonificación a Industria Liviana (I2), los usos permitidos en dicha clasificación alterarían los procesos naturales que hoy posibilitan el disfrute de los beneficios que ofrecen estos ecosistemas. Asimismo, **se alteraría la continuidad del corredor biológico de importancia continental, nacional, regional y local, del cual forman parte los Humedales de Ventanilla.**

En virtud de lo anteriormente expuesto, se informa, lo constatado en la inspección realizada en la zona de humedales el día 28 de junio de 2021. Asimismo, hacer de conocimiento el análisis expuesto en el presente documento, respecto a la normativa aplicable, así como el aspecto técnico-estructural y ambiental correspondiente.

En razón de ello, este despacho es de **opinión técnica que no resultaría procedente el cambio de zonificación delo “Terreno Rústico” Lote B-1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla, ubicado en el distrito de Ventanilla, dando así por atendido a lo requerido.”**

Luego, el 30 de junio de 2021, durante la Sesión de Concejo Ordinaria<sup>81</sup>, se comunicó lo siguiente:

“La Secretaria General dijo: Si el señor Alcalde, muy buenos días señores regidores, señor Alcalde, se va a dejar constancia que se encuentran virtualmente en la sesión ordinaria convocada para el día de hoy 30 de junio lo siguientes regidores:

Regidor Reynaldo Rodolfo Encalada Tovar  
Regidor Alberto Alejandro Bobadilla Galindo  
Regidora Estefany Elcher Becerra Pazos  
Regidor Johan Luigi Mantilla Peña  
Regidor Carlos Salvador García Bustamante  
Regidor Juan Miguel Rodríguez Alache  
Regidora Norma Raquel Juárez Segura  
Regidora Christina López Pallardel

<sup>81</sup> Según consta en Acta de Sesión de Concejo de 30 de junio de 2021, proporcionada mediante memorando n.º 427-2022-MPC/SG-GACMA de 23 de setiembre de 2022 (Apéndice n.º 32).

Regidor Juan Carlos Alvarado Gallardo  
Regidor Carlos Alberto Yataco Ramos

El Señor Alcalde, dijo: Bien los que estemos de acuerdo para su aprobación los que estén de acuerdo favor levanten la mano por favor.

Memorando n.° 891-2021, 939-2021 de la Gerencia General de Desarrollo Urbano y Memorando n.° 1826 y n.° 1837 de la Gerencia General de Asesoría Jurídica y el Memorando n.° 947 de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, así como el proyecto de ordenanza.

El señor Alcalde, dijo: Por favor, si me permiten quisiera que conste en actas con respecto a lo que voy a expresar, mi opinión en este punto de agenda, el cambio de zonificación, considero que pedirles a los señores regidores miembros del Consejo Municipal que realmente no debe ser procedente el cambio de zonificación, en razón de los informes tanto técnicos como legales y del área usuaria, reitero exhorto que no se debe aprobar este cambio de zonificación, por favor quiero que conste en su acta y se haga presente, por favor.

La Secretaria General, dijo: No sin antes señor Alcalde, asimismo, hacia los señores regidores comunicar que ha llegado del Oficio n.° 98-2021, Disposición 1-2021 del Fiscal Provincial Provisional Fiscalía Especializada, en materia ambiental distrito fiscal Lima Noroeste, el asunto Ventanilla de fecha 29 de junio de 2021, el asunto es de exhortar, prevención del delito ambiental Caso n.° 98-2021, mediante la presente comunicación este despacho fiscal se dirige a usted, para alcanzar la disposición recaída en la investigación preventiva 86015200-2021-98-0, en la que se exhorta analizar detenidamente la legislación vigente y evitar posibles acciones dolosas en la tramitación del proyecto de ordenanza relacionado al predio terreno rústico lote B1, P-2, inscrito en la partida registral 70629941 de 295,656.90 metros cuadrados, ubicada en la zona de amortiguamiento del área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla, por cuanto manifiesta riesgo inminente de comisión de delito en la modalidad de delito contra los recursos naturales en su forma de delito de autorización de actividad contraria a los planes o uso previsto por la ley y delito de alteración del ambiente y paisaje preceptuados en los artículos n.° 1312 y n.° 1313 del Código Penal correspondiente, asimismo la modalidad del delito de responsabilidad de funcionarios públicos por otorgamiento ilegal de derechos en su forma de delito otorgamiento ilegal de derechos y delito de facilitación de la comisión del delito ambiental previstos en los párrafos primero, segundo y tercero del artículo 314° del Código Penal en agravio de la Nación, la sociedad y el Estado Peruano, bajo procedimiento, de qué si continua y se consuma lo advertido esta Fiscalía iniciará la investigación penal que corresponda en contra de lo que resultaran responsables y activará en la vía judicial, todas las medidas cautelares, personales y patrimoniales, conforme al Código Penal Procesal se adjunta la Disposición n.°1, un resumen de disposición uno es la carpeta fiscal dice: Ventanilla 29 de junio de 2021 vista la copia de comunicación de la Secretaria General de la Municipalidad Provincial del Callao, señora Julia Rosa Reyes Larraín, de cuyo contenido se advierte la ampliación de la agenda, de la sesión Ordinaria para aprobar un proyecto de ordenanza relacionado con el precio terreno rústico lote B1-P2, inscrito una partida registral 70629941 de 295656.90 m<sup>2</sup> ubicados en el distrito de Ventanilla, en los considerandos dispone, primero: abrir investigación preventiva y acción directa e inmediata en contra de Pedro Jorge López Barrios en su calidad de Alcalde de la Municipalidad Provincial del Callao, Manuel Abel Neciosup Medina y los que resultaran responsables, por inminente riesgo de comisión de los delitos ambientales, en la modalidad de delito contra los recursos naturales en su forma de delito de autorización de actividad contraria a los planes por uso previsto por la ley preceptuado en el artículo 312 del Código Penal y asimismo en la modalidad de delitos de responsabilidad funcionarios públicos por el otorgamiento ilegal de derecho en su forma delito de otorgamiento ilegal de derechos y delito de facilitación de la comisión de delito ambiental, previsto en los párrafos primero, segundo, tercero del artículo 314 del Código Penal en Agravio de la Nación, Sociedad y Estado Peruano, en el artículo segundo (...)"

También, el Concejo Municipal, con Acuerdo de Concejo n.° 037-2021-AC/MPC de 30 de junio de 2021 (Apéndice n.° 30), suscrito por el Alcalde y la Secretaria General, señalaron lo siguiente:

**"ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Que el tema "Proyecto de ORDENANZA MUNICIPAL que aprueba el Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industria Liviana (I2) del predio denominado "Terreno Rústico" Lote B1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite inscrito en la Partida Registral N° 70629941 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, con un área de 295,656.90 m2 ubicado en el distrito de Ventanilla", REGRESE A LA COMISIÓN DE POBLACIÓN a fin de que se amplíen informes, se subsanen observaciones y se someta nuevamente a debate, con la finalidad de que pueda ser presentado nuevamente ante el pleno de Concejo Municipal en la forma correspondiente.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Exhortar a los funcionarios de la Gerencia General de Desarrollo Urbano y de la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación a efectos de que se encuentre presentes en la sesión de Concejo en la que se debata nuevamente este tema, a fin de sustentar sus informes correspondientes."

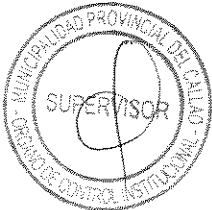
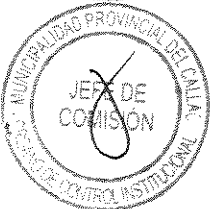
De los hechos expuestos, se advirtió que luego de que la Comisión de Población emitiera su dictamen, el Concejo Provincial, sesionando el 30 de junio de 2021, y habiendo el Alcalde de la Municipalidad Provincial del Callao solicitado al Consejo Municipal que consideren el cambio de zonificación no procedente, y que no se apruebe, debido a los informes, técnicos y legales emitidos por la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, en su calidad de área técnica.

Así como, la Secretaria General habiendo leído el contenido de la Disposición del Fiscal Provincial Provisional de la Fiscalía Especializada en Materia Ambiental, emitida el 29 de junio de 2021, en la cual se precisó haberse aperturado la investigación preventiva para evitar acciones dolosas, en la tramitación del proyecto de ordenanza relacionada con el predio "terreno rústico" lote B-1 P-2, de 295 656,90 m<sup>2</sup> inscrito en la partida registral n.º 70629941, ubicado en la zona de amortiguamiento del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", por cuanto, se manifiesta riesgo inminente de comisión de delito, en la modalidad de delito contra los recursos naturales, en su forma de delito de alteración del ambiente y paisaje; sin embargo; los regidores provinciales hicieron caso omiso a la exhortación de la citada Fiscalía especializada en materia ambiental.

Por el contrario, el Concejo Provincial reunido el 30 de junio de 2021, acordó que el proyecto de ordenanza municipal que aprueba el cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a Industria Liviana (I2) del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, con un área de 295 656,90 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida Registral n.º 70629941, ubicado en el distrito de Ventanilla, regrese a la Comisión de Población a fin de que se amplíen informes, se subsanen observaciones y se someta nuevamente a debate, con la finalidad de que pueda ser presentado nuevamente ante el pleno de Concejo Municipal en la forma correspondiente.

Luego, en atención al oficio n.º (98-2021/Disp1)-2021-MP-FN-FEMA-LNO, la Secretaria General, mediante oficio n.º 369-2021-MPC/SG de 2 de julio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), remitió la documentación solicitada por el Fiscal Provincial Provisional de la Fiscalía.

Posteriormente, la Secretaria General, con oficio n.º 171-2021-GACMA-SG/MPC de 15 de julio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Presidente de la Comisión de Población, señaló que traslada el expediente para su atención, según el Acuerdo de Concejo n.º 037-2021-AC/MPC; y más adelante, la Secretaria General, con oficio n.º 257-2021-MPC/GACMA-SG de 19 de julio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Ing. Renán Altez Carrera, Gerente General de Desarrollo Urbano, indicó que en mérito a la última sesión de la Comisión de



Población, se remite el expediente completo de cambio de zonificación, a fin de que emita la ampliación del informe legal del asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano.

Seguidamente, el servidor Franky Waldo García Arias, asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, con informe n.° 014-2021-MPC-GGDU-AL-FWGA de 21 de julio de 2021 (**Apéndice n.° 30**), dirigido al Gerente General de Desarrollo Urbano, indicó lo siguiente:

"(...)

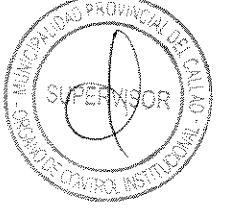
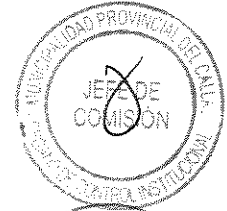
1. Cabe señalar que el Artículo 104° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, señala los requisitos para el cambio de zonificación, entre ellos está lo señalado en el numeral 3 del citado artículo que dice: Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos.
2. Es pertinente mencionar, que el administrado ha solicitado los servicios públicos de factibilidad ante las empresas prestadoras de servicios públicos conforme consta en el Expediente N° 2021-01-5562 de fecha 15 de junio de 2021 que corre a fojas 316 a 324. Se debe tener en cuenta que el cambio de zonificación no autoriza la ejecución de obras de servicio de agua, alcantarillado y de energía eléctrica, es por ello que el inciso f. del artículo 16° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, señala entre otros requisitos que para solicitar una licencia de habilitación urbana, está el Certificado de factibilidad de servicios de agua, alcantarillado y de energía eléctrica, el mismo que será acreditado con los documentos que otorguen, para dicho fin, las empresas privadas o entidades públicas prestadoras de dichos servicios.
3. En atención al párrafo precedente, se debe precisar que el propietario está obligado acreditar la factibilidad de los servicios de agua, alcantarillado y de energía eléctrica, con los documentos que otorguen las empresas prestadoras de dichos servicios, **previamente para el inicio del proceso de habilitación urbana**; en tal sentido, la consulta formulada ha quedado absuelta."

Consecutivamente, el Ing. Renán Altez Carrera, Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.° 1095-2021-MPC-GGDU de 21 de julio de 2021 (**Apéndice n.° 30**), dirigido al Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, indicó que con la conformidad de su Despacho, remite el informe n.° 014-2021-MPC-GGDU-AL-FWGA, y se adjunta el proyecto de ordenanza, para su consideración y fines consiguientes.

Luego, el Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.° 1974-2021-MPC/GGAJC de 21 de julio de 2021 (**Apéndice n.° 30**), dirigido al Gerente General de Desarrollo Urbano, señaló lo siguiente:

"Nos ratificamos en nuestro Memorando N° 1837-2021-MPC/GGAJC del 25/06/2021, respecto a que el informe N° 001-2021/MPC/GGDU/GPUC-ESM-DGC-CML del 22/06/2021 (fs. 327), realizado por los profesionales adscritos a la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, señalan que, de la inspección técnica realizada y en cuanto al expediente del administrado, no se cumpliría con lo señalado en la norma, al no existir los servicios públicos como: Vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte.

No obstante lo anterior, el Informe de la referencia b) realizado por el abogado adscrito a la Gerencia General de Desarrollo Urbano, indica que, de acuerdo al artículo 104° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, uno de los requisitos para el cambio de zonificación es: "(...) 3. Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustenten el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos", por lo que al haber el administrado realizado la gestión de servicios públicos ante las empresas prestadoras de servicios para el inicio de proceso de habilitación urbana, deberá acreditar previamente la factibilidad de dichos servicios.



*En tal sentido, persisten las posiciones encontradas, tanto en la parte técnica como la parte legal de su área, por lo que no habría uniformidad y congruencia en los informes que sustenten la procedencia del cambio de zonificación que nos ocupa."*

Seguidamente, el Ing. Renán Altez Carrera, Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 1104-2021-MPC-GGDU de 21 de julio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido a la Secretaria General comunicó que otorga conformidad al informe n.º 014-2021-MPC-GGDU-AL-FWGA de 21 de julio de 2021, que traslada el memorando n.º 1974-2021-MPC/GGAJC de 21 de julio de 2021, y que adjunta el proyecto de Ordenanza Municipal.

Consecutivamente, la Secretaria General, mediante oficio n.º 173-2021-GACMA-SG/MPC de 21 de julio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Presidente de la Comisión de Población, remitió el expediente de cambio de zonificación del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2, conjuntamente con el memorando n.º 1104-2021-MPC-GGDU, para su atención.

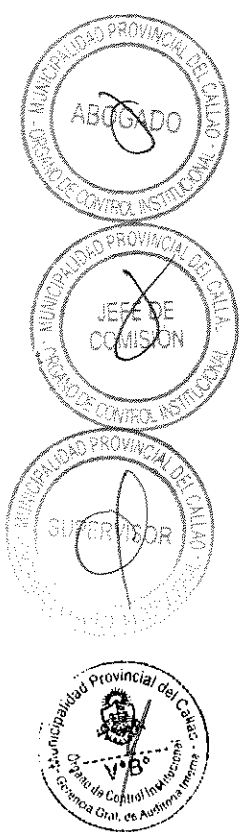
Luego, la Comisión de Población de la Municipalidad Provincial del Callao, emitió el dictamen n.º 006-2021-MPC-CMPC/SR-COPO de 22 de julio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), suscrito por los Regidores Manuel Abel Neciosup Medina, Presidente; Juan Miguel Rodríguez Alache, Vocal; Estefany Elcher Becerra Pazos, Vocal; y Pablo Enrique Gazzolo Romero, Vocal, indicando lo siguiente:

**"DICTAMINA:**

1. **RATIFICAR** el Dictamen N° 03-2021-MPC-CMPC/SR-COPO de fecha 28 de junio de 2021, mediante el cual **se recomienda al Concejo Municipal Provincial del Callao, aprobar la ORDENANZA MUNICIPAL** que aprueba el Cambio de Zonificación de Residencia Densidad Media (RDM) a Industrial Liviana (I2) del predio denominado "Terreno Rústico" Lote B1 – P2 Zona Norte de la Ciudad Satélite inscrito en la Partida Registral N° 70629941 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, con un área de 295,656.90 m2 ubicado en el distrito de Ventanilla."

De los hechos expuestos, se advirtió que el asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, opinó que el cambio de zonificación no autoriza la ejecución de obras de servicio de agua, alcantarillado y de energía eléctrica, el T.U.O. de la Ley n.º 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, señala entre otros requisitos que para solicitar una licencia de habilitación urbana, está el certificado de factibilidad de servicios de agua, alcantarillado y de energía eléctrica, el mismo que será acreditado con los documentos que otorguen, para dicho fin, las empresas privadas o entidades públicas prestadoras de dichos servicios, y que el propietario está obligado acreditar la factibilidad de los servicios de agua, alcantarillado y de energía eléctrica, con los documentos que otorguen las empresas prestadoras de dichos servicios, previamente para el inicio del proceso de habilitación urbana.

Sin embargo, en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS) no se señala que el propietario deberá obtener el certificado de factibilidad de servicios de agua, alcantarillado y de energía eléctrica, después de que se haya aprobado el cambio de zonificación del predio. Cabe mencionar que, el Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación destacó el informe de los ingenieros de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro en el cual señalaron que de la inspección realizada con fecha 21.06.2021, se verificó la no existencia de redes de alumbrado público, ni agua potable y alcantarillado, concluyendo que no se ha cumplido con lo estipulado en el Decreto Supremo n.º 022-2016-VIVIENDA, siendo que frente a la opinión del asesor legal,



señaló la existencia de posiciones encontradas, no habiendo uniformidad y congruencia en los informes.

Asimismo, es necesario destacar que aunque la disposición del Fiscal Provincial Provisional de la Fiscalía Especializada en Materia Ambiental, emitida el 29 de junio de 2021, en la cual se precisó haberse aperturado la investigación preventiva para evitar acciones dolosas, en la tramitación del proyecto de ordenanza relacionada con el predio "terreno rústico" lote B-1 P-2, de 295 656,90 m<sup>2</sup> inscrito en la partida registral n.º 70629941; ubicado en la zona de amortiguamiento del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", se encuentra contenida en el expediente materia de evaluación del cambio de zonificación; ni el asesor ni el Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación se pronunciaron al respecto.

De igual forma, el pronunciamiento de la Gerente General de Protección de Medio Ambiente, con memorando n.º 1034-2021-MPC-GGPMA, en el cual precisó que el tipo de suelo que presenta el predio es muy inestable y no tiene la capacidad para soportar cimientos comunes, también implicaría un aumento en el desplazamiento del agua subterránea hacia la superficie, más aún cuando la actividad que pretende desarrollar Proyecto Ventanilla S.A.C., es la logística de almacenamiento, pudiendo aflorar no solo las aguas provenientes de la infiltración de los ríos, sino también, las aguas residuales generadas por la población, representando riesgos para la salud y el ambiente; que es sumamente importante y necesaria la conservación de los humedales, en especial la de los que se ubican en el predio, ya que al realizar el cambio de zonificación a industria liviana (I2), los usos permitidos en dicha clasificación alterarían los procesos naturales que hoy posibilitan el disfrute de los beneficios que ofrecen estos ecosistemas; se encuentra contenido en el expediente materia de evaluación, sin embargo, ni el asesor ni el Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación se pronunciaron al respecto.

Asimismo, se advirtió que la Comisión de Población, tampoco incluyó en los considerandos de su dictamen la Disposición Fiscal recaída en la investigación preventiva n.º 4006015200-2021-98-0, remitida mediante oficio n.º (98-2021/Disp1)-2021-MP-FN-FEMA-LNO; ni mencionó el pronunciamiento de la Gerente General de Protección de Medio Ambiente; y aun habiendo sido informado de la opinión de los ingenieros de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, en la cual señalaron que de la inspección realizada el 21.06.2021, se verificó la no existencia de redes de alumbrado público, ni agua potable y alcantarillado, concluyendo que no se ha cumplido con lo estipulado en el Decreto Supremo n.º 022-2016-VIVIENDA, sin embargo, recomendaron que se apruebe el cambio de zonificación del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2.

En consecuencia, el señor Manuel Abel Neciosup Medina, Presidente de la Comisión de Población, con oficio n.º 009-2021-MPC/SR-COPO de 26 de julio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido a la Secretaría General, remitió el Dictamen n.º 006-2021-MPC-CMPC/SR-COPO de 22 de julio de 2021, solicitándole se prosiga con el trámite.

Posteriormente, se emitió el Acuerdo de Concejo n.º 044-2021-AC/MPC de 30 de julio de 2021 (**Apéndice n.º 30**), suscrito por el señor Pedro Jorge López Barrios, Alcalde de la Municipalidad Provincial del Callao, y la Secretaría General, en el cual se estableció lo siguiente:

"ACUERDA

ARTICULO PRIMERO: Que el tema "Proyecto de ORDENANZA MUNICIPAL que aprueba el cambio



de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industria Liviana (I2) del predio denominado "Terreno Rústico" Lote B1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite (...) REGRESE A LA COMISIÓN DE POBLACIÓN a fin de que se solicite la ampliación del informe de la Gerencia General de Desarrollo Urbano y el pronunciamiento de la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación, una vez realizado ello, se someta nuevamente a debate, con la finalidad de que, en su oportunidad, pueda ser presentado nuevamente ante el pleno del Concejo Municipal en la forma correspondiente."

De los hechos expuestos, se advirtió que luego de que la Comisión de Población emitiera su dictamen, el Concejo Provincial, sesionando el 30 de julio de 2021, no emitió ordenanza municipal rechazando la propuesta de cambio de zonificación, toda vez que la disposición fiscal, que se encuentra contenida en el expediente de propuesta de cambio de zonificación (expediente n.º 2019-01-104852), señalaba de manera expresa que se había aperturado la investigación preventiva para evitar acciones dolosas, en la tramitación del proyecto de ordenanza relacionada con el predio "terreno rústico" lote B-1 P-2, de 295 656,90 m<sup>2</sup>, inscrito en la partida registral n.º 70629941; ubicado en la zona de amortiguamiento del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", por cuanto, se manifiesta riesgo inminente de comisión de delito, en la modalidad de delito contra los recursos naturales, en su forma de delito de Alteración del Ambiente y Paisaje.

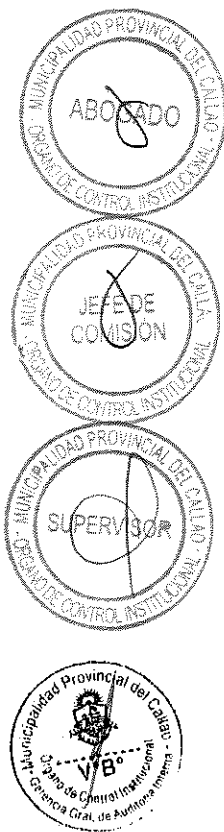
De igual forma, pese a la existencia del pronunciamiento de la Gerente General de Protección de Medio Ambiente, con memorando n.º 1034-2021-MPC-GGPM, contenido en el expediente, en el cual se precisó que el tipo de suelo que presenta el predio es muy inestable y no tiene la capacidad para soportar cimientos comunes, también implicaría un aumento en el desplazamiento del agua subterránea hacia la superficie, más aún cuando la actividad que pretende desarrollar Proyecto Ventanilla S.A.C., es la logística de almacenamiento, pudiendo aflorar no solo las aguas provenientes de la infiltración de los ríos, sino también, las aguas residuales generadas por la población, representando riesgos para la salud y el ambiente; que es sumamente importante y necesaria la conservación de los humedales, en especial la de los que se ubican en el predio, ya que al realizar el cambio de zonificación a industria liviana (I2), los usos permitidos en dicha clasificación alterarían los procesos naturales que hoy posibilitan el disfrute de los beneficios que ofrecen estos ecosistemas.

Por el contrario, los regidores provinciales acordaron que el proyecto de ordenanza municipal que aprueba el cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2) del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, regrese a la Comisión de Población a fin de que se solicite la ampliación del informe de la Gerencia General de Desarrollo Urbano y el pronunciamiento de la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación, para luego, en la siguiente sesión de Concejo se debata nuevamente el tema.

Luego, el señor Moisés Ackerman Krikler, Gerente General de la empresa Proyecto Ventanilla S.A.C., propietaria del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2, mediante carta n.º 106-2021 de 4 de agosto de 2021 (**Apéndice n.º 30**), manifestó lo siguiente:

"(...) nuestra representada ha venido tramitando la factibilidad ante la empresa ENEL, habiendo obtenido:

- a) Carta No. GC-SGGC/SGC/1605956/2020 del 12 de noviembre de 2020, mediante la cual **ENEL Distribución otorga la Factibilidad de suministro para los Predios P-1 (Lote B1 P-1 ubicado en el distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida No. 70629940 del Registro de Predios del Callao) y el Predio P-2 por encontrarse ambos predios dentro de la zona de concesión de ENEL.**



b) Carta No. GC-SGCI.SCL-1609648-2021 del 3 de febrero de 2021, mediante la cual **ENEL Distribución aprobó la colocación de una "Subestación convencional a nivel"** con un área de 35 m<sup>2</sup>. La instalación de la mencionada Subestación permitirá dotar de un nuevo suministro de media tensión.

(...) nos anticipamos a solicitar la factibilidad de agua potable y alcantarillado a SEDAPAL, habiendo obtenido el pasado 27 de julio de 2021 el **Certificado de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado No. 078-2021/ET-N (...)**"

Más adelante, la Gerente de Apoyo al Concejo Municipal, con oficio n.º 177-2021-GACMA-SG/MPC de 6 de agosto de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Presidente de la Comisión de Población, indicó que se regresa el expediente completo de cambio de zonificación, en referencia al Acuerdo de Concejo n.º 044-2021-AC/MPC, a fin de que las gerencias mencionadas en dicho acuerdo, amplíen sus informes correspondientes; seguidamente, señor Manuel Abel Neciosup Medina, Presidente de la Comisión de Población, con oficio n.º 010-2021-MPC/SR-COPO de 13 de agosto de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido a la Secretaria General, señaló que remite el expediente de cambio de zonificación, a fin de que la Gerencia General de Desarrollo Urbano y la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación amplíen sus informes técnico legal, y se pronuncie sobre la factibilidad de los servicios públicos en el terreno.

Luego, la Secretaria General, mediante memorando n.º 613-2021-MPC/SG de 16 de agosto de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Gerente General de Desarrollo Urbano, indicó que según la referencia, amplíe el informe técnico, y que luego de ello, la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación emita su informe legal.

Posteriormente, la servidora Udy Alicia Pulgar Harada, arquitecta de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe n.º 0116-2021-MPC-GGDU-GPUC-APH de 18 de agosto de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro (e), señaló lo siguiente:

**"3. Análisis:**

**2.2 Sub Capítulo II- Del Cambio de Zonificación**

**2.2.1 Artº 104 Requisitos para el cambio de zonificación.**

(...)

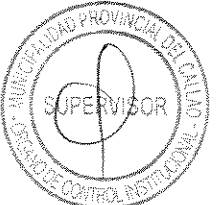
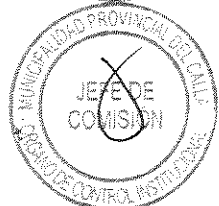
Se debe señalar que la mencionada solicitud no indica que si cumple con los requisitos establecidos en el Artº 104, documentación que debió obrar en el expediente, no se observa la declaración jurada de haber efectuado el pago por derecho de trámite teniendo en cuenta que no se encuentra dentro del Texto Único de los Procedimientos Administrativos – TUPA de la Municipalidad de Ventanilla, por lo que no corresponde al cumplimiento de este requisito pero si haber emitido documento oficial por parte de la Municipalidad de Ventanilla o en todo caso por parte del administrado dejando constancia que no se encuentra contenida dentro del TUPA de dicha Municipalidad, igualmente no se indica sobre la documentación de la factibilidad de servicios considerando y en cumplimiento del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA; siendo de responsabilidad de la acreditación de estos requisitos la Municipalidad Distrital de Ventanilla.

(...)

**Conclusiones y Recomendaciones:**

(...)

3.3 En tal sentido según el Art.º 106 del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA en lo que corresponde a la evaluación técnica por parte de la Municipalidad Provincial del Callao a través de la Gerencia de Planeamiento Urbano, en los aspectos que se han analizado en la parte del análisis del presente informe, se verifica el cumplimiento de los requisitos que se señala en el Artº104 del referido decreto en cuanto a la solicitud del cambio de Zonificación de zona Residencial



*Densidad Media (RDM) a Industrial Liviana I2 Terreno Rústico Lote B 1 P.2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla con un área de 295,656.90 m<sup>2</sup> considerando lo señalado en el presente informe, es importante mencionar la entrega de la documentación señalada de los requisitos según Art° 104, para regularizar ante la instancia distrital acorde con el procedimiento descrito en el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA.*

- 3.4 En este sentido complementando la opinión técnica emitida correspondería al administrado realizar dentro del área de Terreno Rústico Lote B 1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla sobre un área de 295,656.90 m<sup>2</sup>, realizar un diseño vial interno que circunscriba al proyecto con la finalidad de dar proporcionalidad al impacto que conlleva una industria liviana IE2, que según el Informe N° 87-2019-/MDV-GDUI-SGCPU-EPLG de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, señala que es no molesta ni peligrosa y que según los parámetros urbanísticos se tiene que permitir considerar en su proyecto.  
Por lo tanto se recomienda derivar al área legal de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.”

Consecutivamente, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe legal n.° 112-2021-MPC-GGDU-GPUC-MPL de 19 de agosto de 2021 (**Apéndice n.° 30**), dirigido al Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, indicó lo siguiente:

*“(…) es importante mencionar la entrega de la documentación señalada de los requisitos para regularizar ante la instancia Distrital conforme al procedimiento del Decreto Supremo en comento.*

*Cabe precisar que con el Expediente N° 2021-01.73651, del 04 de Agosto del 2021, el administrado ingresa la Carta N° 106-2021, que fue dirigida a Secretaria General sobre la Factibilidad de Servicios, solicitados por un periodo de dos años sin respuesta, no obstante ello adjunta:*

- La Carta GC/SGGC/SGC 1605856/2020, del 12 de Noviembre del 2020, sobre la FACTIBILIDAD DE SERVICIO ELÉCTRICO.
- CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO N° 078-2021/ET-N.

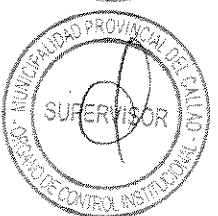
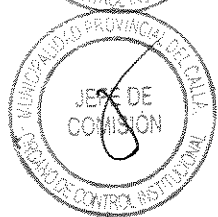
*Concluye la Arquitecta señalando que, complementando la opinión técnica emitida, correspondería al administrado realizar dentro de área de Terreno Rústico Lote B 1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla sobre un área de 295,656.90 m<sup>2</sup>, realizar un diseño vial interno que circunscriba al proyecto con la finalidad de dar proporcionalidad al impacto que conlleva una industria liviana IE2, que según el Informe N° 87-2019-/MDV-GDUI-SGCPU-EPLG, de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, señala que es no molesta ni peligrosa y que según los parámetros urbanísticos, se tiene que permitir considerar en su proyecto. Y lo remite al Área Legal para su pronunciamiento.*

*Por lo tanto, estando al Informe emitido por el Área Técnica, encuentro razonable lo señalado, asimismo constan las Factibilidades de las Empresas de Servicios ENEL y SEDAPAL, por lo cual se cumple con lo requerido en el Artículo 104 del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, en cuanto a los Requisitos para el Cambio de Zonificación.”*

Seguidamente, el Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro (e), con informe n.° 789-2021-MPC-GGDU-GPUC de 19 de agosto de 2021 (**Apéndice n.° 30**), dirigido al Gerente General de Desarrollo Urbano, manifestó que la gerencia a su cargo da la conformidad al informe legal n.° 112-2021-MPC-GGDU-GPUC-MPL.

Luego, el servidor Franky Waldo García Arias, asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, con informe n.° 015-2021-MPC-GGDU-AL-FWGA de 19 de agosto de 2021 (**Apéndice n.° 30**), dirigido al Gerente General de Desarrollo Urbano, señaló lo siguiente:

*“(…)”*



3. En atención, al párrafo precedente la administrada mediante Expediente N° 2021-01-000073651 de fecha 04 de agosto de 2021, adjunta copia del Certificado de factibilidad de servicios de agua, alcantarillado y de energía eléctrica (SEDAPAL y ENEL), con ello la administrada ha cumplido rigurosamente con los requisitos establecidos en el artículo 104° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.
4. El suscrito se ratifica en todos sus extremos lo opinado en los Informes N° 014-2020-MPC-GGDU-AL-FWGA de fecha 22 de setiembre de 2020 y el N° 012-2021-MPC-GGDU-AL-FWGA de fecha 16 de junio de 2021 y estando a lo opinado por el personal técnico de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro detallado en el Informe N° 0116-2021-MPC-GGDU-GPUC-APH, los cuales concluyen que **es factible el pedido del administrado respecto al Cambio de Zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) a Industria Liviana (I2), referente al predio inscrito en la Partida Registral N° 70629941 denominado "Terreno Rústico" Lote B1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite, con un área de 295,656.90 m2, en base a una valoración razonada y cumpliendo rigurosamente con lo señalado en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.**"

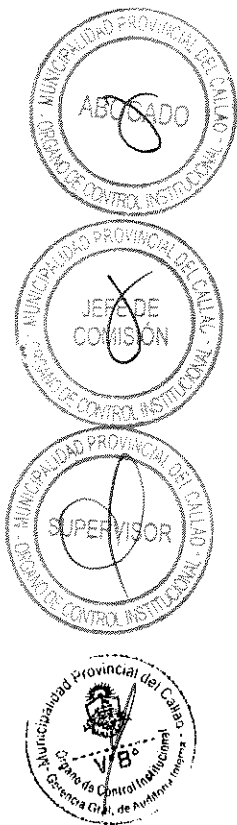
Seguidamente, el Ing. Renán Altez Carrera, Gerente General de Desarrollo Urbano, mediante memorando n.º 1235-2021-MPC-GGDU de 19 de agosto de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, señaló que su Despacho da la conformidad al informe n.º 015-2021-MPC-GGDU-AL-FWGA, que se adjunta proyecto de ordenanza municipal, y que se remite todo lo actuado, para su consideración y fines consiguientes.

Consecutivamente, el Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 2093-2021-MPC/GGAJC de 20 de agosto de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Gerente General de Desarrollo Urbano, señaló que de acuerdo al informe n.º 015-2021-MPC-GGDU-AL-FWGA, al informe legal n.º 112-2021-MPC-GGDU-GPUC-MPL y al informe n.º 0116-2021-MPC-GGDU-GPUC-APH, estos resultan concordantes, tanto técnica como legalmente, lo que permitiría concluir con la procedencia del cambio de zonificación solicitado por la administrada Proyecto Ventanilla S.A.C.

Sin embargo, el precitado funcionario indicó que la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro debe emitir un informe ampliatorio pronunciándose respecto del informe n.º 001-2021/MPC/GGDU/GPUC-ESM-DGC-CML, con lo cual se deberá concluir si técnicamente procede aprobar o rechazar el cambio de zonificación solicitado; en virtud de la evaluación técnica que tiene como competencia.

Seguidamente, la servidora Udy Alicia Pulgar Harada, arquitecta de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 0117-2021-MPC-GGDU-GPUC-APH de 23 de agosto de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, señaló lo siguiente:

- (...)
4. Por lo antes expuesto respecto a la **EVALUACIÓN TÉCNICA** correspondiente a la solicitud antes mencionada es de indicar que **Técnicamente CUMPLE** con la presentación de los Requisitos que se mencionan en el Art° 104 Requisitos para el cambio de zonificación.
    - 1). Solicitud de cambio de zonificación suscrita por la parte interesada.
    - 2). Declaración Jurada de haber efectuado el pago por derecho de trámite, consignando el número de recibo y la fecha de pago.
    - 3). Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando



*planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia p factibilidad de los servicios público, del Terreno Rústico Lote B 1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla con un área de 295,656.90 m².*

*Se recomienda derivar a la Gerencia General de Desarrollo Urbano para remitir la información solicitada de la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación."*

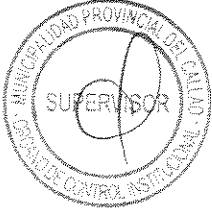
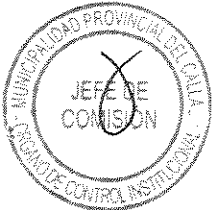
Seguidamente, el Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 800-2021-MPC-GGDU-GPUC de 23 de agosto de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Gerente General de Desarrollo Urbano, señaló que la gerencia a su cargo otorga la conformidad al informe n.º 0117-2021-MPC-GGDU-GPUC-APH, en el cual se indicó que se verifica el cumplimiento de requisitos que señala el art. 104º del D.S. n.º 022-2016-VIVIENDA; luego, el Ing. Renán Altez Carrera, Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 1260-2021-MPC-GGDU de 23 de agosto de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, indicó que da conformidad al informe n.º 0117-2021-MPC-GGDU-GPUC-APH, y remite todo lo actuado, para su consideración.

Luego, el Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 2111-2021-MPC/GGAJC de 25 de agosto de 2021 (**Apéndice n.º 30**), señaló que la Gerencia General de Desarrollo Urbano se ha pronunciado favorablemente por el cambio de zonificación, por lo que el expediente deberá elevarse al Concejo Provincial para que apruebe o rechace, mediante ordenanza, el cambio de zonificación; seguidamente, la Secretaria General, con memorando n.º 289-2021-MPC/SG-GACMA de 25 de agosto de 2021 (**Apéndice n.º 30**), solicitó al señor Rafael Enrique Moya Gavidia, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, lo siguiente: "(...) se sirva señalar expresamente la opinión de la Gerencia General de Asesoría Jurídica, su opinión respecto a la procedencia o no, del cambio de Zonificación solicitada por PROYECTO VENTANILLA SAC. Asimismo, se le solicita coordinar la remisión a esta Secretaría General de un nuevo Proyecto de Ordenanza Municipal actualizado entendiendo a que se ha generado informes adicionales en el expediente."

Consecutivamente, el Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 2113-2021-MPC/GGAJC de 25 de agosto de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Gerente General de Desarrollo Urbano, indicó que se deriva el expediente a su Despacho, a fin de que absuelva conforme a lo solicitado. A su vez, el Ing. Renán Altez Carrera, Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 1280-2021-MPC-GGDU de 26 de agosto de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, indicó que con la conformidad de su Despacho remite todo lo actuado conteniendo el proyecto de ordenanza actualizado, para su consideración.

Posteriormente, el Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 2118-2021-MPC-GGAJC de 27 de agosto de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido a la Secretaria General, indicó lo siguiente:

*"(...) a éste despacho, no le corresponde declarar la procedencia o no del cambio de zonificación, sino evaluar que los informes de la GGDU cumplan el marco legal, los cuales al ser revisado encontramos CONFORMES y AJUSTADOS a la norma especial, debiendo elevarse el expediente al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación solicitado por la administrada Proyecto Ventanilla S.A.C., en concordancia con el inciso 8 del artículo 9º de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades."*



Seguidamente, la Secretaría General, con oficio n.° 184-2021-GACMA-SG/MPC de 27 de agosto de 2021 (**Apéndice n.° 30**), dirigido al señor Manuel Abel Neciosup Medina, Presidente de la Comisión de Población, señaló que remite el memorando n.° 1280-2021-MPC-GGDU de 26 de agosto de 2021 y memorando n.° 2118-2021-MPC-GGAJC de 27 de agosto de 2021.

Consecutivamente, la Comisión de Población de la Municipalidad Provincial del Callao emitió el dictamen n.° 007-2021-MPC/CMPC-SR-COPO de 7 de setiembre de 2021 (**Apéndice n.° 30**) suscrito por los Regidores Manuel Abel Neciosup Medina, Presidente; Juan Miguel Rodríguez Alache, Vocal, Pablo Enrique Gazzolo Romero, Vocal; y Estefany Elcher Becerra Pazos, Vocal, señalando lo siguiente:

**"DICTAMINA:**

1. Recomendar al Concejo Municipal Provincial del Callao, aprobar la **ORDENANZA MUNICIPAL** que aprueba el cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a Industrial Liviana (I2) del predio inscrito en la Partida Registral N° 70629941 denominado "terreno Rústico" Lote B1 P-2 zona norte de Ciudad Satélite de Ventanilla con área de 295,656.90 m2 de zona residencial de densidad media RDM a zona Industrial Liviana I2. Distrito de Ventanilla – Callao."

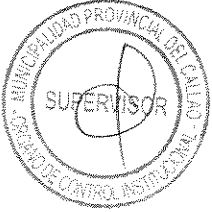
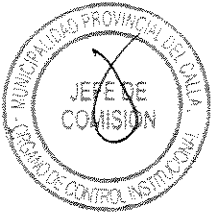
Luego, el señor Alex Eduardo Negreiros Zevallos, regidor provincial, con carta n.° 012-2021-MPC/SR-AENZ recibida el 23 de setiembre de 2021 (**Apéndice n.° 30**), dirigida a la Secretaría General, indicó lo siguiente: "(...) en la sesión de concejo realizada el día de ayer, 22 de setiembre de 2021, en la Estación de Orden del día en lo relacionado al punto 1 de agenda: "Proyecto de Ordenanza que aprueba el Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industria Liviana (I2) del predio denominado "Terreno Rústico" Lote B1 P-2 (...), al respecto la intervención de mi persona estuvo dirigida al solicitar informes adicionales para la verificación de la procedencia del cambio de zonificación solicitado, específicamente a solicitar el informe de la Gerencia General de Protección del Medio Ambiente."

Más adelante, la Secretaría General, mediante oficio n.° 203-2021-MPC-GACMA-SG/MPC de 27 de setiembre de 2021 (**Apéndice n.° 30**), dirigido al señor Manuel Abel Neciosup Medina, Presidente de la Comisión de Población, indicó lo siguiente:

"(...) se corre traslado del **Acuerdo de Concejo n.° 50-2021 AC/MPC** emitido en la Sesión de Concejo de fecha 22 de setiembre último, disponiéndose que el expediente sea devuelto a la Comisión de Población que usted preside fin de que se emitan informes de la Gerencia General de Desarrollo Urbano y de la Gerencia General de Asesoría Jurídica.

Asimismo, se precisa que, en la sesión de Consejo antes referida, los regidores provinciales solicitaron que los informes solicitados versaran sobre los siguientes aspectos:

- Informe de la Gerencia General de Desarrollo Urbano respecto a la vigencia del memorando de la Gerencia Municipal donde señala que todas las Unidades Orgánicas que cuenten con funciones administrativas inherentes a su competencias procedan a inhibirse de tramitar procedimientos o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional o zonas de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla; asimismo se Informe si es que la zonificación RDM asignada al predio se ve afectada por la suspensión dispuesta por la Ordenanza Municipal 023-2019, es decir, si por la suspensión de dicha Ordenanza el terreno habría recobrado su clasificación de terreno rústico, conforme a lo cuestionado por el regidor Ever Cueva.
- Informe respecto a la opinión concluyente de la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación respecto a la procedencia del cambio de zonificación, conforme a lo solicitado por la regidora Norma Juárez Segura;
- Finalmente, debemos señalar que el regidor Alex Eduardo Negreiros Zevallos mediante carta n.° 12-2021-MPC/SR-ARRNZ ha reiterado su pedido formulado en la sesión de Consejo de fecha 22 de setiembre, a fin de que se solicite el Informe de la Gerencia General de Protección del Medio Ambiente."



De los hechos expuestos, se observó que, el Gerente General de la empresa Proyecto Ventanilla S.A.C., propietaria del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2, indicó a la Municipalidad Provincial del Callao, que su representada ha obtenido la carta n.º GC-SGGC/SGC/1605956/2020, mediante la cual ENEL Distribución otorga la factibilidad de suministro para los predios lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, asimismo, que había obtenido de SEDAPAL, el certificado de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

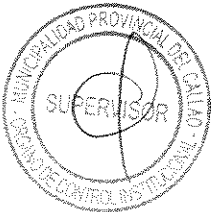
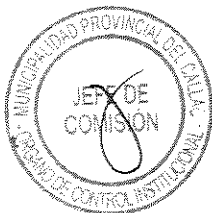
Asimismo, se advirtió que el expediente (n.º 2019-01-104852) que contiene la documentación relacionada con la evaluación del cambio de zonificación, regresó a la Gerencia General de Desarrollo Urbano; luego, la arquitecta de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro Udy Alicia Pulgar Harada, emitió su informe, señalando al informe n.º 015-2020-MPC-GGDU-AL-FWGA, emitido por el asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, en el cual, basándose en el oficio n.º 047-2020-SERNANP-GG de 12 de febrero de 2020, emitido por el Gerente General del SERNANP, concluyó que es factible el pedido de los administrados respecto al cambio de zonificación de residencial de densidad media a industrial liviana del predio "terreno rústico" lote B-1 P-1 ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite; sin embargo, el pronunciamiento del SERNANP, no era vinculante a la evaluación del cambio de zonificación, ya que dicha entidad precisó que para absolver la consulta formulada por la Municipalidad Provincial del Callao, respecto a la solicitud de cambio de zonificación, corresponde que se pronuncie el Gobierno Regional del Callao, quien tiene la gestión del ACR "Humedales de Ventanilla".

Cabe indicar que, la servidora Udy Alicia Pulgar Harada, arquitecta de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, no incluyó en su opinión, entre otros, al informe n.º 002-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM, emitido por la ingeniera Evith Sajamin Méndez, de la referida gerencia; de igual forma, tampoco incluyó en su informe, el pronunciamiento de la Gerente General de Protección de Medio Ambiente.

Luego, se advierte que la referida arquitecta señaló que los documentos presentados por el Gerente General de la empresa Proyecto Ventanilla S.A.C., propietaria del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2, relacionados con la factibilidad de suministro para los predios lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, y con el certificado de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado, son para regularizar ante la instancia distrital acorde con el procedimiento descrito en el D.S. n.º 022-2016-VIVIENDA, y que correspondería al administrado, dentro del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2, realizar un diseño vial interno que circunscriba al proyecto con la finalidad de dar proporcionalidad al impacto que conlleva una industria liviana (I2).

La opinión de la arquitecta Udy Alicia Pulgar Harada, fue recogida por la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, quien señaló que se cumple con lo requerido por el RATDUS. Seguidamente, el servidor Franky Waldo García Arias, asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, señaló que se ratifica en su opinión y señaló que es factible el pedido del administrado respecto al cambio de zonificación de residencial densidad media (RDM) a industria liviana (I2), referente al predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2.

Sin embargo, en los artículos 104 y 105° del RATDUS se precisa que los requisitos para el cambio de zonificación, entre otros, son la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos, adjunta a la memoria descriptiva, que se deben cumplir al momento de que el administrado

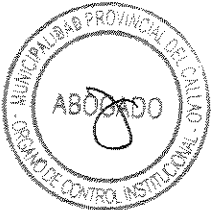


presenta la solicitud de cambio de zonificación; por lo que, en ese sentido, la empresa Proyecto Ventanilla S.A.C., incumplió con uno de los requisitos establecidos al momento de presentar su solicitud de cambio de zonificación, que no fue observado por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, quien trasladó la propuesta con opinión favorable al cambio de zonificación; consecuentemente, correspondía que la Municipalidad Provincial del Callao, mediante ordenanza municipal, rechace el cambio de zonificación de residencial densidad media a industria liviana (I2), del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2.

Seguidamente, se advirtió que se continuó con el trámite administrativo, siendo que la opinión de la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, fue trasladada por el Ing. Gerente Renán Altez Carrera dándole su conformidad, para luego derivarla al Gerente General de Desarrollo Urbano, quien también dio su conformidad, y trasladar todo lo actuado a la siguiente instancia.

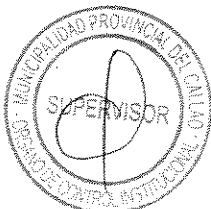
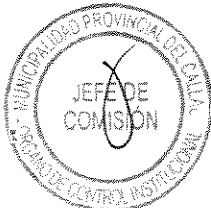
Posteriormente, la Gerente General de Protección del Medio Ambiente, con memorando n.º 1636-2021-MPC-GGPMA de 6 de octubre de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido a la Secretaria General, precisó lo siguiente:

*"Dado que, desde la inspección realizada por la Gerencia de Control Ambiental a la actualidad, las condiciones del Lote B1 P-2 no han cambiado, esta Unidad Orgánica SE RATIFICA en la OPINIÓN técnica de que NO resultaría PROCEDENTE el cambio de zonificación del "Terreno Rústico" Lote B1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industrial Liviana-I2, solicitado por el Sr. Moisés Ackerman Krikler, representante de la Empresa Proyecto Ventanilla S.A.C."*



Luego, el señor Manuel Abel Neciosup Medina, Presidente de la Comisión de Población, mediante oficio n.º 012-2021-MPC/SR-COPO de 12 de octubre de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido a la Secretaria General, señaló lo siguiente:

*"(...) remito adjunto al presente el Expediente de la referencia, presentado por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, quien solicita Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industria Liviana (I2) del Predio Denominado "Terreno Rústico" Lote B1 P2 (...) a fin de que sea remitido a la Gerencia General de Desarrollo Urbano y la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación para la ampliación de sus informes Técnico Legal tal como lo refiere el Acuerdo de Consejo N° 050-2021-AC/MPC."*



Después, la Secretaria General, mediante memorando n.º 350-2021-MPC/SG-GACMA de 13 de octubre de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Gerente General de Desarrollo Urbano, indicó que en cumplimiento del Acuerdo de Concejo n.º 050-2021-AC/MPC, corre traslado del expediente de cambio de zonificación, a fin de que proceda a la ampliación de su informe técnico, asimismo, señaló que se debía emitir pronunciamiento para atender al oficio n.º 203-2021-MPC-GACMA-SG/MPC.

Seguidamente, el servidor Franky Waldo García Arias, asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, con informe n.º 023-2021-MPC-GGDU-AL-FWGA de 13 de octubre de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Gerente General de Desarrollo Urbano, señaló lo siguiente:

*"1. (...)  
Asimismo, se informe si es que la Zonificación RDM asignada al predio se ve afectada por la suspensión dispuesta por la Ordenanza Municipal N° 023-2019, es decir si por la suspensión de dicha Ordenanza el terreno habría recobrado su clasificación de terreno rústico conforme a lo cuestionado por el Regidor Ever Cueva.*

*2. En cuanto, a la primera consulta está referida a la vigencia del Memorando de la Gerencia*





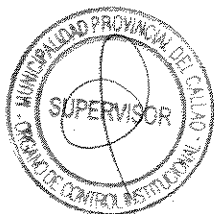
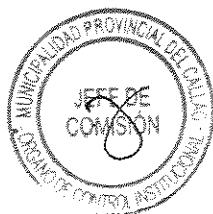
Municipal, en donde señala que todas las Unidades Orgánicas que cuenten con funciones administrativas inherentes a sus competencias procedan a inhibirse de tramitar procedimientos, autorizaciones que puedan afectar el área de conservación regional o zona de amortiguamiento de los humedales de ventanilla. Sobre el particular, debo precisar que dicha solicitud ya fue absuelta en el Informe N° 014-2020-MPC-GGDU-AL-FWGA de fecha 22 de setiembre de 2020 (fs. 184 y 185) en el numeral 9 del rubro de análisis en donde se indica que: "En cuanto a la inhibición establecida por la Gerencia Municipal para los procedimientos que pudieran afectar las Áreas de Conservación Regional y las Zonas de amortiguamiento, se debe tomar en cuenta lo señalado por SERNANP-OAJ de fecha 06 de octubre de 2016 (fs 118 al 121) de la Oficina de Asesoría Jurídica el cual concluye que: "3.2 Respecto a la figura de la inhibición, corresponde al gobierno regional o local, evaluar su procedencia, en tanto se cumpla con los supuestos de identidad de sujeto, hecho y fundamento que establece la Ley de Procedimiento Administrativo General – LPAG, puesto que sin tener esclarecida una cuestión litigiosa que influye directamente en la decisión administrativa, no será posible legalmente emitir pronunciamiento que de por concluido un procedimiento administrativo". En tal sentido, la referida inhibición no tiene amparo legal ni tampoco se encuentra en el supuesto excepcional del artículo 64° de la Ley N° 27444 (Artículo 75° del Texto Único Ordenado de la citada Ley, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2009-JUS). Para mayor ilustración INDECOPI también se ha pronunciado sobre la inhibición mediante Resolución N° 0114-2014/CEB-INDECOPI de fecha 11 de abril de 2014, en donde dice que la Municipalidad no ha acreditado que se encuentre en el supuesto excepcional del artículo 64° de la referida Ley.

Además, cabe agregar que dicha Resolución fue CONFIRMADA por el Tribunal de INDECOPI mediante Resolución N° 0812-2014/SDC-INDECOPI, cuya copia se adjunta al presente informe.

3. Respecto a la segunda consulta está referida, si es que la Zonificación RD, asignada al predio se ve afectada por la suspensión dispuesta por la Ordenanza Municipal N° 023-2019, es decir si por la suspensión de dicha Ordenanza el terreno habría recobrado su clasificación de terreno rústico.

Sobre ello debo precisar y debe quedar claro que una cosa es la **clasificación** (artículo 101° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA) y otra es la **condición** (numeral 1 del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA) del terreno materia del presente informe. Para mayor ilustración, cabe mencionar que el artículo 957° del Código Civil señala expresamente que: "La propiedad predial queda sujeta a la zonificación, a los procesos de habilitación y subdivisión y a los requisitos y limitaciones que establecen las disposiciones respectivas". En tal sentido, el terreno objeto del presente informe tiene la clasificación de RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) ya que dicha clasificación fue aprobada mediante Ordenanza Municipal N° 000044-2010, la misma que fue publicada el 22 de setiembre de 2010 en el diario oficial El Peruano, modificando el Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995 al 2010, aprobada por Ordenanza Municipal N° 000018 de fecha 05 de octubre de 1995 (artículo 3° de la Ordenanza Municipal N° 000044-2010). Cabe precisar que el terreno no se ve afectada por la suspensión dispuesta en la Ordenanza Municipal N° 023-2019, ya que el mismo siempre mantuvo su clasificación de RDM. Cabe mencionar, que el terreno está sujeta al proceso de habilitación urbana ya que con ello se convierte un terreno rústico a urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad".

4. Por otro lado, adjunto en copia el Expediente N° 2020-01-0000116905 (Oficio N° 266-2020-GRC/GRRNGMA) de fecha 11 de diciembre de 2020, la Gerente Regional de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente del Gobierno Regional del Callao, adjunta el Informe N° 03-2020-GRC/GRRNGMA/LMRP de fecha 11 de diciembre de 2020, del Asesor Técnico de la cita Gerencia Regional, en donde menciona al Informe N° 001-2020-CAFL de fecha 07 de diciembre de 2020 que dice: "definir que el cambio de zonificación pueda causar un daño irreversible no es apropiado, es más podría señalar que el cambio a Industria Liviana (I2) sería beneficioso al tener un mayor control ambiental sobre el espacio, porque cualquier actividad que quiera ejecutarse en el lugar deberá contar con un instrumento de gestión ambiental (Declaración de impacto ambiental y/o estudio de impacto ambiental según sea el caso), que detallará dentro de su estructura de informe la caracterización ambiental, el



*plan de mitigación, plan de manejo ambiental, programa de monitoreo ambiental y diferentes herramientas que ayuden a conservar la armonía del lugar”.*

*En ese sentido, no hace mención en ningún extremo que sobre dicho lugar exista una Zona de Amortiguamiento.*

5. Además, para mayor abundamiento al presente informe es pertinente mencionar la Sentencia – Expediente N° 0021-2003-AI/TC, la misma que fue publicada el 28 de junio de 2003 en el diario oficial El Peruano, en su fundamento 13 en donde expresamente señala: *“Tal como se desprende de las recomendaciones adoptadas en la Quinta Conferencia RAMSAR (conferencias realizadas al amparo de la Convención relativa a los Humedales de Importancia Internacional, ratificada por el Perú mediante Resolución Legislativa N° 25353, y en cuya lista se encuentra la Reserva Nacional de Paracas), las zonas de amortiguamiento no son intangibles, puesto que es permitido que en ellas se realicen actividades, en la medida de que cuenten con el permiso previo otorgado por la autoridad competente, una vez realizada la evaluación del impacto ambiental que haya determinado que el proyecto propuesto, dentro de márgenes razonables, sea compatible con el mantenimiento de las características ecológicas de los humedales en cuestión”. En virtud, a lo señalado por el Tribunal Constitucional no corresponde opinión alguna de la Gerencia General de Protección del Medio Ambiente de hacerlo esta no tiene relevancia alguna por sustracción de la materia.”*

Luego, el servidor Richard Alfredo Gonzáles Guimaray, Ingeniero de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.° 0012-2021/MPC/GGDU/GPUC-RAGG de 14 de octubre de 2021 (**Apéndice n.° 30**), dirigido al Gerente General de Desarrollo Urbano, indicó lo siguiente:

**“ANÁLISIS:**

(...)

*Como se muestra al haberse restituido el del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, el cual se encontraba vigente, sobre el cual se realizó la evaluación del cambio de zonificación del predio denominado terreno rústico Lote B-1 P-2, ubicado en la zona norte de la ciudad satélite de Ventanilla, quien según su antecedente registral inscrito data desde el año 2016. Es decir se encontraba vigente el Plan Urbano Director de 1995-2010, como RDM, Zona Residencial de Densidad Media, cuando se inició el proceso de cambio de zonificación desde el año 2019.*

(...)

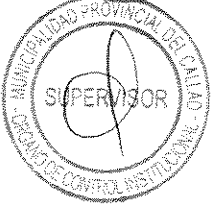
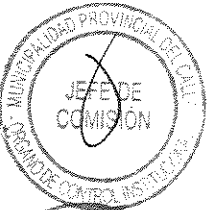
*Es preciso indicar, que la denominación de terreno rústico, se otorga a terrenos que son no urbanos o en proceso de urbanización mediante una habilitación o también pueden ser eriazos, y que en este caso el predio Lote B-1P-2, se encuentra inscrito en los Registros Públicos bajo esa denominación como predio rústico en su condición registral, pero no en cuanto a que ocupa un uso de suelo y zonificación clasificado como RDM, Zona Residencial de Densidad Media.”*

Posteriormente, el Ing. Renán Altez Carrera, Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.° 1561-2021-MPC-GGDU de 14 de octubre de 2021 (**Apéndice n.° 30**), dirigido al Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, señaló que con la conformidad de su Despacho, remitió todo lo actuado en el expediente de cambio de zonificación, incluyendo los informes n.°s 023-2021-MPC-GGDU-AL-FWGA, emitido por el abog. Franky Waldo García Arias y 0012-2021/MPC/GGDU/GPUC-RAGG, emitido por el Ing. Richard Alfredo Gonzales Guimaray para su consideración.

Consecutivamente, el Abog. Rafael Moya Gavidia, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.° 2270-2021-MPC/GGAJC de 14 de octubre de 2021 (**Apéndice n.° 30**), dirigido a la Secretaria General, señaló lo siguiente:

(...)

*En tal sentido, este despacho, amparado en los informes técnicos y legales de la Gerencia General*



de Desarrollo Urbano y la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, y centrándonos en un pronunciamiento concreto respecto al tema que nos ocupa, señalamos que al opinar sobre nuestra conformidad respecto al cambio de zonificación, nos referimos a lo estrictamente señalado en la Real Academia de la Lengua Española y a lo que establece nuestro ordenamiento jurídico en relación a la terminología empleada cuando un procedimiento o solicitud tiene fundamento legal y se encuentra conforme a derecho, por lo que resulta procedente el Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industria Liviana (I2), referente al predio inscrito en la Partida Registral N° 70649941 denominado "Terreno Rústico" Lote B1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite, con un área de 295,656.90 m2, debiendo elevarse el expediente al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza el cambio de zonificación solicitado por la administrada Proyecto Ventanilla S.A.C., en concordancia con el inciso 8 del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades."

Seguidamente, la Secretaria General, con oficio n.º 223-2021-GACMA-SG/MPC de 15 de octubre de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al señor Manuel Abel Neciosup Medina, Presidente de la Comisión de Población, indicó que remite los memorandos n.ºs 1561-2021-MPC-GGDU y 2270-2021-MPC-GGAJC, para su conocimiento y fines; asimismo, la Secretaria General, mediante oficio n.º 224-2021-GACMA-SG/MPC de 15 de octubre de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido al Presidente de la Comisión de Población, comunicó lo siguiente:

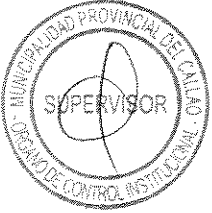
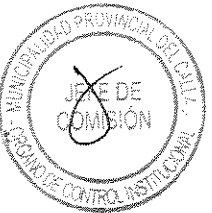
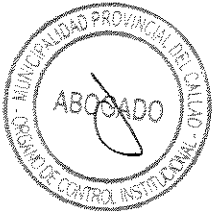
*"(...) En mérito a la invitación a participar de la Comisión Conjunta COPO-COADPA, la Gerencia General de Medio Ambiente remite la ampliación de información complementaria sobre el punto de agenda del día de hoy.*

*En ese sentido la Gerencia de Apoyo al Concejo Municipal y Alcaldía, remite el escrito sobre el "Cambio de Zonificación a Industrial Mediana (I2) del Terreno rústico lote B-1 p-2 (Partida Registral 7062994) Zona Norte de Ciudad Satélite de Ventanilla – Callao (Ref. Proyecto ventanilla)" para su conocimiento y fines"*

Posteriormente, la Gerente General de Protección del Medio Ambiente, con memorando n.º 1657-2021-MPC-GGPMA de 14 de octubre de 2021 (**Apéndice n.º 30**), dirigido a la Secretaria General, señaló que remite el informe n.º 1566-2021-MPC/GGPMA-GCA, emitido por el área técnica de la Gerencia de Control Ambiental, el cual indica información complementaria al memorando n.º 1636-2021-MPC-GGPMA.

De los hechos expuestos, se advirtió que el servidor Franky Waldo García Arias, asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, opinó que la inhabilitación dispuesta por la Gerencia Municipal, no tiene amparo legal ni tampoco se encuentra en el supuesto excepcional del artículo 64° de la Ley n.º 27444 (Artículo 75° del T.U.O. de la citada Ley, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2009-JUS), agregó que el INDECOPI se ha pronunciado sobre la inhabilitación, mediante Resolución n.º 0114-2014/CEB-INDECOPI de 11 de abril de 2014, en donde dice que la Municipalidad no ha acreditado que se encuentre en el supuesto excepcional del artículo 64° de la referida Ley.

Sin embargo, de la revisión al contenido de la Resolución n.º 0114-2014/CEB-INDECOPI adjuntada por el citado asesor legal, se advierte que el INDECOPI analiza, luego de que la



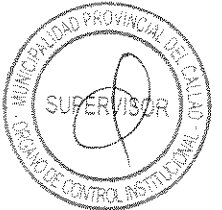
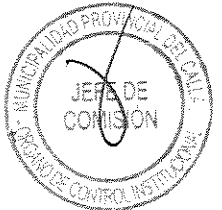
Municipalidad Provincial del Callao contestara<sup>82</sup> a la denuncia<sup>83</sup>, indicando que la Municipalidad señaló que debido a que se encuentra en curso un proceso penal seguido en contra del ex alcalde de Ventanilla y otros por delito contra la alteración del ambiente y paisaje y la comisión de actos ilícitos, entonces resultaba necesario proceder a la suspensión de la emisión del Certificado de Zonificación y Vías.

También, en la Resolución n.º 0114-2014/CEB-INDECOPI se señaló que si bien existe un proceso penal seguido por un presunto delito contra el ambiente y el Estado respecto de la zona sobre la cual se busca adquirir el referido certificado, la Municipalidad no puede dejar de ejercer la competencia de otorgarlo, toda vez que cuenta con una competencia y una obligación expresa dada por la Ley n.º 29090; se agregó que en ese sentido, el único supuesto sobre el cual se podría justificar la suspensión es si se contara con una ley expresa o mandato judicial emanado del órgano jurisdiccional que suspenda los procedimientos relacionados a la mencionada zona.

Asimismo, se indicó que no se ha podido identificar que exista similitud en los fundamentos que sustentan la posibilidad de la comisión de un delito contra el ambiente y aquellos que sustentarían la suspensión del procedimiento del otorgamiento certificado; ello, toda vez que el primero trata de esclarecer si hubo delito ambiental y sancionar a los posibles responsables, mientras que el procedimiento administrativo seguido ante la Municipalidad tiene como finalidad obtener un certificado de zonificación, por lo que los fundamentos están dirigidos a dicho objetivo.

Cabe mencionar que, la emisión del certificado de zonificación y el proceso de cambio zonificación son procedimientos distintos, siendo que el certificado de zonificación es un documento en el que se expresa textualmente la zonificación que la Municipalidad ha aprobado previamente a determinado predio; en ese sentido, es necesario destacar que es responsabilidad de la Municipalidad Provincial del Callao que la aprobación de cambios de zonificación se sujeten a la normativa vigente; ello implica que desde el momento en que la propuesta de cambio de zonificación elevada por la Municipalidad Distrital, es recepcionada por la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, unidad orgánica que depende de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, esta debía evaluar y emitir su pronunciamiento técnico para que luego, el Concejo Municipal apruebe o rechace el cambio de zonificación mediante ordenanza municipal.

En el presente caso de evaluación de propuesta de cambio de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana I2, la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro había emitido su pronunciamiento técnico advirtiendo que se verificó que el acceso hacia el terreno materia de trámite se encuentra inundado de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas, que se pudo observar que dichos cuerpos de agua albergan a aves y flora, que se aprecia que los espejos de agua son tapados



<sup>82</sup> Presentó los siguientes argumentos: "(i) La prohibición de avocarse a causas pendientes ante el órgano judicial encuentra sustento en el principio de independencia del Poder Judicial y ha sido desarrollado en el artículo 65º del Decreto Legislativo N° 807, Facultades, Normas y Organización del Indecopi6. (iii) Su inhabición se sustenta en el Principio de Legalidad de la Ley N° 27444, el mismo que señala que las autoridades deben actuar con respeto a la Constitución, Ley y al derecho de acuerdo a sus facultades atribuidas. (iv) El Informe N° 028-2014-MPC-GGUC-GPUC-GWAS del 14 de febrero de 2014 indica que el predio tiene condición técnica de rústico y, por tanto, las vías locales serán determinantes en el proceso de formalización y/o habilitación urbana correspondiente. Asimismo, dicho predio se encuentra en área de expansión urbana." (Resolución n.º 0114-2014/CEB-INDECOPI).

<sup>83</sup> Por presunta imposición de barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad consistente en la suspensión del procedimiento de solicitud del certificado de zonificación y vías para el terreno rústico denominado "Área remanente n.º 2 en la zona norte de la ciudad satélite de Ventanilla".

(rellenados) con tierra y no se encontró ninguna actividad industrial como tampoco se encuentra vivencia.

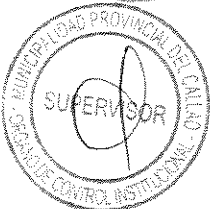
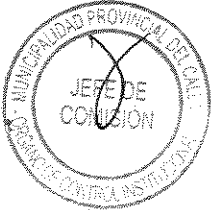
Asimismo, informó que se observa que el predio se encuentra dentro del área de amortiguamiento de los Humedales de Ventanilla, y que ésta, según el Plan Maestro del ACR-Humedales de Ventanilla 2009-2014, está definida como zona importante por cuanto permite establecer un anillo de seguridad ecológica, el cual amortiguará/ reducirá los procesos impactos y adecuaciones de las actividades socio-económicas que desarrollen, de manera que sean compatibles con la conservación, protección, manejo y gestión del ACR "Humedales de Ventanilla"; que se observó que, en los alrededores del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2 tenían la zonificación de zona de reglamentación especial; y la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro citó el pronunciamiento emitido por el Gobierno Regional del Callao, quien destacó el objetivo de la preservación del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla, y señaló que la zona de amortiguamiento se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del ACR Humedales de Ventanilla 2009-2014.

En dicho contexto, se exponían características de un suelo no urbanizable y peor aún se mostraba la degradación del ecosistema que se albergaba en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla, por lo que, en ese sentido, correspondía que el Concejo Municipal rechace el cambio de zonificación mediante ordenanza municipal.

También, el servidor Franky Waldo García Arias, asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, opinó respecto a que si el terreno del predio lote B-1 P-2 habría recobrado su clasificación de terreno rústico, a partir de la suspensión dispuesta por la Ordenanza Municipal n.º 023-2019, señalando que el código civil expresa: "La propiedad predial queda sujeta a la zonificación, a los procesos de habilitación y subdivisión y a los requisitos y limitaciones que establecen las disposiciones respectivas". También, hizo mención al artículo 1º y 3º de la Ordenanza Municipal n.º 000044 de 26 de agosto de 2010, que señalan aprobar el cambio de zonificación del sub – lote B-1 (campo Agrícola Santa María Elizabeth) de 51 Has. y 6,600 m², de zona de reglamentación especial (ZRE) a zona residencial de densidad media (RDM); y que se modifique el Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995 – 2010, respectivamente.

Sin embargo, en su análisis el asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano omitió el artículo 2º de la Ordenanza Municipal n.º 000044 que señala: "Establézcase que el terreno a que se hace referencia en el artículo anterior, previo a su habilitación urbana y edificación, deberá ser objeto de los estudios de impacto ambiental y de suelos, considerándose criterios de regulación ecológica para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los humedales. La altura de las edificaciones deberá estar condicionada a la resistencia del suelo establecida en el estudio de suelos correspondiente, la cual no deberá superar los cuatro pisos. El estudio de suelos, determinará un tratamiento adecuado del sistema de drenaje de aguas superficiales."

Por lo que, aunque al referido terreno rústico, en agosto de 2010, la Municipalidad Provincial del Callao le aprobó la zonificación de residencial de densidad media, en lo que se refiere a la habilitación urbana, para cambiarla a un terreno urbano, estaba supeditada a la verificación de los resultados de los estudios de impacto ambiental y de suelos que se efectuaran al predio sub – lote B-1 P; sin embargo, esta verificación no fue realizada al mencionado predio.



Asimismo, se advierte que el asesor legal de la GGDU opinó señalando que el Gerente Regional de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente del Gobierno Regional del Callao, emitió el oficio n.º 266-2020-GRC/GRRNGMA, adjuntando el informe n.º 03-2020-GRC/GRRNGMA/LMRP, en el cual mencionó lo siguiente: *"definir que el cambio de zonificación pueda causar un daño irreversible no es apropiado, es más podría señalar que el cambio a Industria Liviana (I2) sería beneficioso al tener un mayor control ambiental sobre el espacio, porque cualquier actividad que quiera ejecutarse en el lugar deberá contar con un instrumento de gestión ambiental (Declaración de impacto ambiental y/o estudio de impacto ambiental según sea el caso), que detallará dentro de su estructura de informe la caracterización ambiental, el plan de mitigación, plan de manejo ambiental, programa de monitoreo ambiental y diferentes herramientas que ayuden a conservar la armonía del lugar"*, sobre lo cual indicó que adjunta copia.

Sin embargo, la cita textual que realiza el asesor legal, es una mención que hizo el Gobierno Regional del Callao, respecto a lo indicado por el ingeniero ambiental que elaboró el informe n.º 001-2020-CAFL "Informe Ambiental del Lote B-1 P-1 de Propiedad de la Empresa Proyecto Ventanilla S.A.C.", presentado por el gerente general de la mencionada empresa, a través de carta sin número de 7 de diciembre de 2020, ante el Gobierno Regional del Callao, solicitando opinión del informe ambiental.

Cabe señalar que, el informe que presentó el gerente general, es un documento donde se expone los comentarios del ingeniero ambiental quien indica que el cambio de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana del predio lote B-1 P-1, para edificar un parque logístico y/o almacenaje, generaría beneficios ambientales, sin embargo, en dicho documento no se demostró científica y objetivamente que con el proyecto y la actividad industrial que se realice en el predio lote B-1 P-1, ubicado en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al ACR "Humedales de Ventanilla", no ocasionaría un impacto ambiental negativo a la referida área natural protegida<sup>84</sup>.

También, es pertinente señalar que el servidor Franky Waldo García Arias, asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, hizo el análisis respecto al predio lote B-1 P-2, mencionando al oficio n.º 266-2020-GRC/GRRNGMA, documentación contenida en el expediente del cambio de zonificación del predio "terreno rústico" lote B-1 P-1, manifestando que adjuntaba copia; sin embargo, no adjuntó copia del referido oficio y su documentación anexa.

Asimismo, en su análisis no incluyó el oficio n.º 264-2020-GRC/GRRNGMA, que fue emitido por el Gerente Regional de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente del Gobierno Regional del Callao respondiendo a la consulta respecto al cambio de zonificación del predio lote B-1 P-1, adjuntando el informe n.º 21-2020-GRC/GRRNGMA/OAPYMA, para comunicar: *"6. El cambio de zonificación para el predio inscrito en la Partida Registral N° 70629940, denominado "Terreno Rústico" Lote B-1 P-1 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla, con un área de 181,728.89 m2 (Aprox. 18.17 hectáreas), de Zona Residencial de Densidad Media (RDM) a Zona Industrial Liviana (I2), solicitado por la empresa GLOBAL INVESTMENTS CAPITAL ASSETS S. de R.L. (hoy, PROYECTO VENTANILLA S.A.C), podría generar afectación sobre todo en el ecosistema de Humedales de Ventanilla, basado en el análisis realizado bajo los conceptos fundamentales de conectividad ecológica y fragmentación de hábitat o ecosistema.*

<sup>84</sup> Análisis realizado por la comisión auditora, luego de la revisión a los siguientes documentos: oficio n.º 266-2020-GRC/GRRNGMA, informe n.º 03-2020-GRC/GRRNGMA/LMRP, carta sin número de 7 de diciembre de 2020, informe n.º 001-2020-CAFL "Informe Ambiental del Lote B-1 P-1 de Propiedad de la Empresa Proyecto Ventanilla S.A.C."; los cuales se encuentran archivados en el expediente n.º 2019-01-0000104851 (Apéndice n.º 18), del predio lote B-1 P-1, documentación que fue proporcionada por Secretaría General.

*Cualquier tipo de impacto ambiental debe ser materia de estudios técnicos más profundos y extensos, basados en datos de campo, que deberían ser desarrollados y proporcionados por otras entidades especializadas como, por ejemplo, la Autoridad Nacional de Agua – ANA (en lo que respecta a las fuentes de agua subterránea), y/o por el mismo administrado, sobre la base de estudios técnicos validados. Correspondería a la Municipalidad Provincial del Callao solicitar estos estudios y/o a la autoridad competente de evaluar el instrumento de gestión ambiental correspondiente al tipo de actividad que pretenda instalarse en la zona, como parte del análisis que se tendría que realizar para establecer, medir y mitigar los potenciales impactos negativos sobre el ACR Humedales de Ventanilla.”*

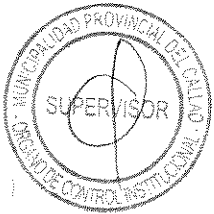
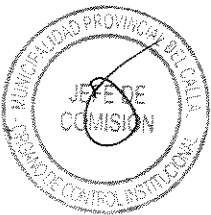
Por otro lado, se advirtió que el servidor Franky Waldo García Arias, asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, opinó señalando a la Sentencia del Tribunal Constitucional (Exp. n.º 0021-2003-AI/TC), que se había indicado que las zonas de amortiguamiento de los Humedales de Importancia Internacional, en cuya lista se encuentra la Reserva Nacional de Paracas, no son intangibles, que es permitido que en ellas se realicen actividades, en la medida de que cuenten con el permiso previo otorgado por la autoridad competente, una vez realizada la evaluación del impacto ambiental que haya determinado que el proyecto propuesto, dentro de márgenes razonables, sea compatible con el mantenimiento de las características ecológicas de los humedales en cuestión; el asesor legal agregó que en ese sentido, no corresponde opinión alguna de la Gerencia General de Protección del Medio Ambiente, de hacerlo ésta no tiene relevancia alguna por sustracción de la materia.

De la revisión a los fundamentos de la mencionada Sentencia del Tribunal Constitucional, producto de la acción de inconstitucionalidad interpuesta contra la Ordenanza Municipal n.º 006-2002-MPP, que aprueba el cambio de zonificación de residencial de densidad media a zona industrial I4, se advierte que, dentro de los argumentos del Colegio de Biólogos y el Colegio de Arquitectos, se señala la vulneración del inciso 22) del artículo 2º y los artículos 66º, 67º y 68º de la Constitución Política del Perú, sin embargo, no se señalan informes técnicos en los cuales se adviertan la afectación y/o degradación del ecosistema de la Reserva Nacional de Paracas.

Al respecto, es necesario indicar que durante el proceso de evaluación de la propuesta de cambio de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2) del predio lote B-1 P-2, tanto, la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, área técnica, como la Gerencia General de Protección del Medio Ambiente advirtieron los impactos ambientales que se venían suscitando desde antes que se apruebe el cambio de zonificación solicitado.

Por lo que, en ese sentido, las circunstancias y los argumentos sobre los que se pronunció el Tribunal Constitucional para declarar infundada la acción de inconstitucionalidad interpuesta por el Colegio de Biólogos y el Colegio de Arquitectos, no puede tomarse como argumento válido para el cambio de zonificación del predio “terreno rústico” lote B-1 P-2, porque la citada sentencia involucra hechos distintos a los hechos acontecidos en la evaluación de la propuesta del cambio de zonificación; es decir no son hechos semejantes ya que no existe una igualdad esencial.

Más adelante, la Comisión de Población y la Comisión de Administración y Protección Ambiental de la Municipalidad Provincial del Callao emitieron el dictamen n.º 001-2021-MPC/CMPC-SR-COPO-COAD de 18 de octubre de 2021 (Apéndice n.º 30), suscrito por los



Regidores Manuel Abel Neciosup Medina<sup>85</sup>; Pablo Enrique Gazzolo Romero<sup>86</sup>; Juan Miguel Rodríguez Alache<sup>87</sup>; Ever Francisco Cueva Cáceres<sup>88</sup>; y Estefany Elcher Becerra Pazos<sup>89</sup>, señalando lo siguiente:

**"DICTAMINA:**

1. Recomendar al Concejo Municipal Provincial del Callao, aprobar la ORDENANZA MUNICIPAL que apruebe el cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a Industrial Liviana (I2) del predio inscrito en la Partida Registral N° 70629941 denominado "terreno Rústico" Lote B1 P-2 zona norte de Ciudad Satélite de Ventanilla con área de 295,656.90 m<sup>2</sup> de zona residencial de densidad media RDM a zona Industrial Liviana I2. Distrito de Ventanilla- Callao."

Asimismo, los señores Manuel Neciosup Medina y Pablo Enrique Gazzolo Romero, Presidente de la Comisión de Población y Presidente de la Comisión de Administración y Protección Ambiental, respectivamente, con carta n.° 002-2021-MPC/SR-COPO-COADPA de 20 de octubre de 2021 (**Apéndice n.° 30**), dirigida a la Secretaria General, indicaron que remiten todo lo actuado en el expediente de cambio de zonificación y que adjuntan dictamen n.° 001-2021-MPC/CMPC-SR-COADPA.

De los hechos expuestos, se advirtió que, la Comisión de Población, habiendo tomado conocimiento de las opiniones técnicas que señalaban que el acceso hacia al terreno materia de trámite se encuentra inundado de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas y vegetación propia de la zona, que en dichos espejos albergan especies de flora y fauna; siendo los humedales ecosistemas en constante relación con masas de agua donde se encuentran plantas adaptadas a estas condiciones, que los espejos de agua son tapados (rellenados) con tierra, que no se encontró ninguna actividad industrial como tampoco se encontró vivencia.

También, se observó que, según la documentación que consta en el expediente que le fue trasladado a la Comisión de Población, se encontraba citado textualmente el pronunciamiento del Gobierno Regional del Callao, entidad, que es la responsable de la administración del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", quien destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.

Asimismo, se advirtió que la Comisión de Población tomó conocimiento, en Sesión de Concejo del 30 de junio de 2021 y según consta en el archivo del expediente, de la Disposición Fiscal del Fiscal Provincial Provisional de la Fiscalía Especializada en Materia Ambiental, emitida el 29 de junio de 2021, en la cual se precisó haberse aperturado la investigación preventiva para evitar acciones dolosas, en la tramitación del proyecto de ordenanza relacionada con el predio "terreno rústico" lote B-1 P-2, de 295 656,90 m<sup>2</sup>, inscrito en la partida registral n.° 70629941; ubicado en la zona de amortiguamiento del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla".

Así como, que habiendo la Gerente General de Protección de Medio Ambiente emitido pronunciamiento, contenido en el expediente, en el cual precisó que el tipo de suelo que presenta el predio es muy inestable y no tiene la capacidad para soportar cimientos comunes,

<sup>85</sup> Presidente de la Comisión de Población.

<sup>86</sup> Presidente de la Comisión de Administración y Protección Ambiental.

<sup>87</sup> Vocal de la Comisión de Administración y Protección Ambiental, y Vocal de la Comisión de Población.

<sup>88</sup> Vicepresidente de la Comisión de Administración y Protección Ambiental, y Vicepresidente de la Comisión de Población.

<sup>89</sup> Vocal de la Comisión de Población.



también implicaría un aumento en el desplazamiento del agua subterránea hacia la superficie, más aún cuando la actividad que pretende desarrollar Proyecto Ventanilla S.A.C., es la logística de almacenamiento, pudiendo aflorar no solo las aguas provenientes de la infiltración de los ríos, sino también, las aguas residuales generadas por la población, representando riesgos para la salud y el ambiente; que es sumamente importante y necesaria la conservación de los humedales, en especial la de los que se ubican en el predio, ya que al realizar el cambio de zonificación a Industria Liviana (I2), los usos permitidos en dicha clasificación alterarían los procesos naturales que hoy posibilitan el disfrute de los beneficios que ofrecen estos ecosistemas.

Sin embargo, la Comisión de la Población en todos los dictámenes que emitió, aunque existían las opiniones técnicas y los pronunciamientos de las instituciones antes señalados, no los incluyó en sus considerandos, y recomendó al Concejo Municipal que apruebe la ordenanza municipal que aprueba el cambio de zonificación de residencial densidad media (RDM) a industria liviana (I2) del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, con un área de 295 656,90 m<sup>2</sup>, ubicado en el de Distrito de Ventanilla.

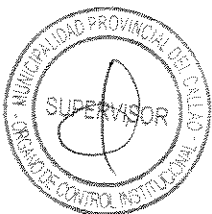
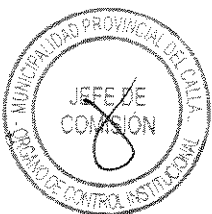
Luego, según consta en Acta de 26 de octubre de 2021 (**Apéndice n.º 33**), se efectuó la Sesión de Concejo Ordinaria, en la cual producto de la votación del Concejo de la Municipalidad Provincial del Callao, se aprobó por mayoría el cambio de zonificación de residencial densidad media (RDM) a industria liviana (I2) del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2, inscrito en la Partida Registral n.º 70629941, ubicado en la zona norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla, en la jurisdicción de la provincia del Callao, siendo que nueve (9) regidores, señores Pablo Enrique Gazzolo Romero, Ever Francisco Cueva Cáceres, Manuel Abel Neciosup Medina, Juan Miguel Rodríguez Alache, Estefany Elcher Becerra Pazos, Carlos Salvador García Bustamante, Carlos Alberto Yataco Ramos, Juan Carlos Alvarado Gallardo, Johan Luigi Mantilla Peña, votaron a favor de la aprobación del cambio de zonificación, y cinco (5) regidores votaron en contra de la aprobación del cambio de zonificación.

Seguidamente, el 26 de octubre de 2021 se emitió la Ordenanza Municipal n.º 010-2021 (**Apéndice n.º 30**), suscrita por el señor Pedro Jorge López Barrios, Alcalde de la Municipalidad Provincial del Callao, con sello y rúbrica del Gerente General de Desarrollo Urbano, del Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, del Gerente Municipal y de la Secretaría General, siendo publicada el 31 de octubre de 2021, con la cual se señaló lo siguiente:

*"Artículo 1.- Apruébese el Cambio de Zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) a Industria Liviana (I2) del predio denominado "Terreno Rústico" Lote B-1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite, inscrito en la Partida Registral n.º 70629941 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, con un área de 295,656.90 m<sup>2</sup>, ubicado en el de Distrito de Ventanilla.*

*Artículo 2.- Modifíquese en lo pertinente el Plan Urbano Director de la Provincial Constitucional del Callao 1995 al 2010 aprobado por Ordenanza Municipal N° 000018 de fecha 5 de octubre de 1995".*

Cabe mencionar que la Secretaría General, con memorandos n.ºs 438 y 456-2022-MPC/SG-GACMA, de 26 de setiembre y 3 de octubre de 2022, respectivamente, adjuntando impresos de correos electrónicos y notificaciones dirigidas a los regidores provinciales, informó que el expediente con los actuados relacionados a la evaluación de la propuesta de cambio de zonificación de residencial densidad media a industria liviana (I2) del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2, fue puesto a disposición de los regidores provinciales con anterioridad a la sesión de Concejo del 26 de octubre de 2021. A su vez, los regidores provinciales, mediante

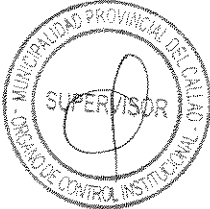
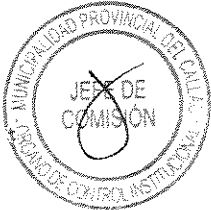


cuestionario: Sub proceso: Aprobación o rechazo de cambio de zonificación mediante Ordenanza Municipal<sup>90</sup>, manifestaron<sup>91</sup> que revisan la documentación contenida en el expediente antes de asistir a sesión de concejo municipal.

De los hechos expuestos, se advirtió que en el expediente n.º 2019-01-0000104852, que reúne los actuados relacionados a la evaluación de la propuesta de cambio de zonificación de residencial densidad media a industria liviana (I2) del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2, se encuentra el informe n.º 121-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM, en el que la servidora Evith Sayamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, encargada de revisar la propuesta de cambio de zonificación del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2, señaló que se verificó que el acceso hacia el terreno materia de trámite se encuentra inundado de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas, que se pudo observar que dichos cuerpos de agua albergan a aves y flora, que se aprecia que los espejos de agua son tapados (rellenados) con tierra y no se encontró ninguna actividad industrial como tampoco se encuentra vivencia.

Asimismo, la citada ingeniera informó que se observa que el predio se encuentra dentro del área de amortiguamiento de los Humedales de Ventanilla, y que ésta, según el Plan Maestro del ACR-Humedales de Ventanilla 2009-2014, está definida como zona importante por cuanto permite establecer un anillo de seguridad ecológica, el cual amortiguará/ reducirá los procesos impactos y adecuaciones de las actividades socio-económicas que desarrollen, de manera que sean compatibles con la conservación, protección, manejo y gestión del ACR "Humedales de Ventanilla"; que la zona de amortiguamiento del ACR – Humedales de Ventanilla abarca 996,10 has, y que el Gobierno Regional del Callao tiene por función emitir opinión técnica favorable para cualquier actividad socio-económica a realizarse en la zona de amortiguamiento que pudiera generar impactos sobre los Humedales de Ventanilla.

También, se verificó que en el expediente se encuentran el informe n.º 002-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM, emitido por la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, en el cual se muestra la imagen n.º 1<sup>92</sup> Plano de zonificación del Distrito de Ventanilla, del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, restituido con Ordenanza Municipal n.º 023-2019, en donde se observa que, en los alrededores del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2 tenían la zonificación de zona de reglamentación especial; así como, que se cita el pronunciamiento emitido por el Gobierno Regional del Callao (oficio n.º 328-2019-GRC/GRRNGMA), quien destacó el objetivo de la preservación del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla, y señaló que la zona de amortiguamiento se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del ACR Humedales de Ventanilla 2009-2014. Igualmente, dicho pronunciamiento es citado por la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, en el informe legal n.º 012-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL.



<sup>90</sup> Los regidores proporcionaron sus respuestas al cuestionario aplicado, y fueron remitidos mediante carta n.º 036-2022-MPC/SR-JCAG de 22 de junio de 2022, carta n.º 003-2022-MPC/SR-PEGR de 27 de junio de 2022, carta n.º 008-2022-MPC/SR-CSGB de 28 de junio de 2022, carta n.º 003-2022-MPC/SR-JLMP de 27 de junio de 2022, carta n.º 004-2022-MPC/SR-JMRA de 23 de junio de 2022, carta n.º 014-2022-MPC/SR-CAYR de 4 de julio de 2022, carta n.º 010-2022-MPC/SR-EFCC de 22 de junio de 2022, carta n.º 007-2022-MPC/SR-MANM de 27 de junio de 2022, carta n.º 010-2022-MPC/SR-AENZ de 23 de junio de 2022, Carta n.º 002-2022-MPC/SR-AABG de 23 de junio de 2022 (Apéndice n.º 27).

<sup>91</sup> Respondieron a la pregunta: 4. Explique ¿Usted revisa el expediente, referido a la evaluación de solicitud de cambio de zonificación, antes o durante su participación en la sesión de concejo?

<sup>92</sup> Página 3 del informe n.º 002-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 8 de enero de 2020.

Asimismo, se advirtió que, durante la sesión de concejo del 26 de octubre de 2021, dos (2) de los regidores provinciales, Manuel Abel Neciosup Medina, Presidente de la Comisión de Población, y Pablo Enrique Gazzolo Romero, Presidente de la Comisión de Administración y Protección del Medio Ambiente, manifestaron que la Comisión de Población y la Comisión de Administración y Protección Ambiental, con los informes emitidos por la Gerencia General de Desarrollo Urbano y por la Gerencia General de Protección del Medio Ambiente, debatió de forma conjunta, llegando a la conclusión, que era un tema netamente legal porque cada uno tenía su posición; sin embargo, con la recomendación, señalada en su dictamen n.º 001-2021-MPC/CMPC-SR-COPO-COAD, de aprobar la ordenanza municipal que aprueba el cambio de zonificación, se transgredió normas ambientales, normas de ordenamiento territorial, el Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995 – 2010, entre otros.

Dicha conclusión carece de sustento porque aunque para el 30 de octubre de 2021 existía documentación y pronunciamientos técnicos respecto a que el área donde está ubicado el predio "terreno rústico" lote B-1 P-2, era la zona de amortiguamiento del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", prevista en el Plan Maestro del ACR Humedales de Ventanilla 2009-2014, que dicha zona es importante para la preservación del área natural protegida, que el terreno mostraba características físicas propia de los humedales; sin embargo, nueve (9) regidores provinciales votaron a favor de aprobar la ordenanza que aprueba el cambio de zonificación de residencial densidad media (RDM) a industria liviana (I2) del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, con un área de 295 656,90 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona norte de la Ciudad Satélite, en el de Distrito de Ventanilla; de ese modo, otorgaron derechos de uso de suelo urbanizable al propietario del predio.

#### 1.6. Pronunciamientos de los entes especializados referidos al impacto ambiental que se identifica en el área donde se ubican los predios "terreno rustico" lote B-1P-1 y lote B-1P-2

En el marco de la presente auditoria, de manera complementaria se recopiló documentación, remitida por las entidades, con competencias y/o facultades técnicas para emitir pronunciamientos referidos a áreas naturales protegidas, ecosistemas bióticos y abióticos, y recursos naturales, referida al análisis de impacto ambiental en el Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" y en su zona adyacente (zona de amortiguamiento), donde se encuentran ubicados los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2. Al respecto, de la revisión a sus respectivos informes técnicos, se destaca lo señalado líneas abajo.

#### Ministerio del Ambiente:

- La Viceministra de Desarrollo Estratégico de los Recursos Naturales, mediante oficio n.º 00191-2022-MINAM/VMDERN de 22 de julio de 2022, como parte de su pronunciamiento técnico proporcionó el informe n.º 00045-2021-MINAM/VMDERN/DGOTA/DMERNT de 6 de abril de 2021 (Apéndice n.º 34), en el cual se señaló lo siguiente:

"III. CONCLUSIÓN:

(...)

3.2 Las actividades que se desarrollen adyacentes al humedal de Ventanilla (tanto de ocupación doméstica o industrial) deben considerar mecanismos de disposición final de aguas, así como un manejo responsable de los residuos sólidos, con el fin de no generar mayores impactos en

el humedal y en general del acuífero, el que es alimentado por infiltraciones marinas así como por agua dulce procedente de la Cuenca del Río Chillón.

- 3.3 La importancia de los humedales costeros, contribuyen a que las comunidades tengan la suficiente resiliencia para prepararse para los desastres, afrontarlos y recuperarse.
- 3.4 El ACR Humedales de Ventanilla cuenta con una superficie de 275.45 ha, y, a diferencia de otro tipo de Área Natural Protegida, en el ACR no se establece legalmente la espacialización de una zona de amortiguamiento que permita asegurar que las actividades en esta zona no pongan en riesgo el cumplimiento de los fines de la misma; a pesar de ello, se debe tener en cuenta que el ACR Humedales de Ventanilla se encuentra inmersa en una Zona de Terraza Areno Pantanosa, que abarca unas 500 ha., y, por esta razón, se deben tener consideraciones especiales al momento de realizar actividades alrededor de esta zona, principalmente por ser inestable, de alto riesgo y para evitar la afectación a los humedales.
- 3.5 La instalación de infraestructuras en las zonas cercanas al humedal pueden estar expuestas a procesos de licuefacción, así como también, pueden afectar al humedal en cuanto a la pérdida de sus funciones ecosistémicas y endemismo.”

- Asimismo, la Viceministra de Desarrollo Estratégico de los Recursos Naturales adjuntó el informe n.º 00093-2021-MINAM/VMDERN/DGOTA/DMERNT de 1 de julio de 2021 (**Apéndice n.º 34**), en el cual se precisó lo siguiente:

“III. CONCLUSIÓN:

- 3.1 De acuerdo al análisis realizado, se identificó la reducción que ha sufrido el humedal de Ventanilla a través del tiempo, siendo las actividades que originan mayor presión en el ecosistema: la expansión urbana sobre la base de material de relleno (sedimentos) en el humedal para sostener sus viviendas; los excedentes de riego del sector norte que provienen de los efluentes de la planta de Tratamiento de Aguas Residuales colindantes con el humedal por el noreste; y, los afluentes de agua residuales desde zonas urbanas.

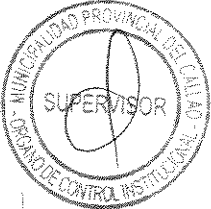
(...)

- 3.4 En relación al cambio de zonificación del predio denominado “Terreno Rústico” Lote B1 P-1 Zona Norte de la ciudad satélite, aprobado con Ordenanza Municipal N° 013-2020, cabe resaltar que, ya sea que la zona se destine a categoría residencial o industrial liviana, las actividades que se realicen (vivienda o comercio) podrían continuar afectando no solo las condiciones del humedal, sino poner en riesgo el bienestar y/o seguridad de las personas, en especial de los residentes, dificultando la capacidad de respuesta del ecosistema ante un evento natural. Por ello, resulta necesario que las autoridades competentes realicen las gestiones necesarias para la recuperación y conservación de los humedales de Ventanilla, incorporando en los instrumentos de planificación urbana las consideraciones correspondientes para su gestión e inclusión como parte del modelo integral de desarrollo urbano sostenible, resaltando su importancia para la población local, debido a que provee importantes servicios ambientales como almacenamiento de agua, contención ante inundaciones y tsunamis, retención de nutrientes, sedimentos y contaminantes, almacenamiento de carbono, así como estabilización del litoral y control de la erosión. Asimismo, se recomienda que los cambios de zonificación que se propongan, guarden coherencia con la propuesta del Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM) para el Callao al 2040, siendo el instrumento técnico-normativo que orienta la gestión territorial y el desarrollo urbano de las áreas metropolitanas del Callao.”

- Asimismo, la Viceministra de Desarrollo Estratégico de los Recursos Naturales adjuntó el informe n.º 00134-2022-MINAM/VMDERN/DGOTGIRN/DMERNT de 23 de junio de 2022 (**Apéndice n.º 36**), en el cual se precisó lo siguiente:

“III CONCLUSIÓN

- 3.1 El estudio de Identificación Rápida de Medidas para la Acción – IRMA realizada para la Cuenca Chillón, propone para la cuenca baja del río Chillón, área donde se ubica la parcela A, los siguiente lineamientos: (1) Conservación y protección de humedales y ecosistemas asociados, evitando actividades transformantes y contaminantes, en la zona de terraza arena pantanosa;



(2) Planificación de la expansión y densificación urbana sostenible, que permita encausar, estabilizar y restaurar el cauce de huaycos invadidos, fijación y estabilización geotécnica de laderas por caídas de rocas y transformación de pendiente natural, en la zona urbana metropolitana en consolidación sobre laderas. Por lo que se sugieren estudios mas detallados para responder a la escala requerida, antes de realizar cambios en la zonificación. Teniendo en cuenta ello, es importante que, la Municipalidad Provincial del Callao ante cualquier iniciativa de ocupación o uso de los espacios en los ecosistemas de humedales y en su entorno, tengan en cuenta los estudios realizados asociados al análisis de los componentes físicos, biológicos y sociales, que permita conocer los riesgos frente a desastres de origen natural o antrópico, a los que estaría expuesta la población y los ecosistemas.

(...)

3.3 El SERNANP comunica que es competencia del Gobierno Regional del Callao, la elaboración y aprobación de su Plan Maestro dentro del marco normativo vigente, y que SERNANP brinda asesoría técnica a los Gobiernos Regionales para la elaboración o actualización de Planes Maestros de las Áreas de Conservación Regional (ACR) sobre aspectos metodológicos, a solicitud de ellos mismos. Asimismo, menciona que los humedales no se limitan a los límites del ACR, por tanto, las estrategias de conservación no sólo deben circunscribirse a los límites físicos, sino que al ecosistema en toda su integridad. Por consiguiente, las actividades que se realicen en zonas aledañas al ACR no deben de afectar los objetivos para los cuales fue establecida. Asimismo, precisan que para proponer un cambio de zonificación en zonas aledañas al ACR deberá contarse con información técnica detallada que permita determinar si las actividades a realizarse en las zonas aledañas al ACR afectarían o no a los objetivos por los cuales fue establecido el ACR.

3.4 Finalmente, se recomienda tener en cuenta la información generada del territorio por las entidades competentes, a fin de considerarla en los procesos de cambio de zonificación, para garantizar en dicho proceso medidas para la protección, conservación y recuperación de los ecosistemas, así como brindar seguridad y mejor calidad de vida a las personas”.

#### Autoridad Nacional del Agua Chillón Rímac Lurín:

- El Director de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua remitió el oficio n.° 1258-2022-ANA-DCERH, 22 de agosto de 2022, adjuntando el informe técnico n.° 103-2022-ANA-AAA-CF-ALA-CHRL/JMSS, de 7 de agosto de 2020 (Apéndice n.° 37), en el cual se precisó lo siguiente:

“III. CONCLUSIÓN:

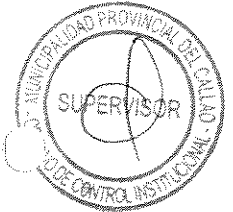
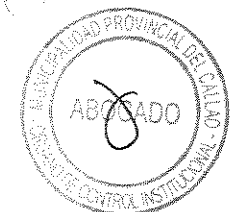
3.1 Frente a la zona de Conservación de los Humedales de Ventanilla, se han encontrado vestigio de agua, ojo de agua, espejos de agua, humedad presente, existencia de flora y fauna, cuyas áreas se intentan rellenar con material de escombros o de construcción, y que nuevamente aflora el cuerpo de agua, la zona es de muy alto riesgo para el desarrollo de actividades de asentamiento Residencial, Comercial e Industrial, que debe tenerse en cuenta para una actualización de la real área de humedal.

3.2 Se observa que sobre los Humedales de Ventanilla se evidencian actividades antrópicas, que viene afectando ambientalmente la zona, tanto en la reducción del área, como en la calidad del recurso hídrico”.

- El Administrador Local de Agua Chillón Rímac Lurín, mediante oficio n.° 343-2022-ANA-AAA.CF-ALA.CHRL, de 27 de julio de 2022, adjuntó el informe técnico n.° 0014-2022-ANA-DCERH/EGG, de 21 de julio de 2020 (Apéndice n.° 34), en el cual se señaló lo siguiente:

“III. CONCLUSIONES:

3.1 Los humedales de Ventanilla, principalmente las áreas ubicadas fuera del Área de Conservación Regional-ACR, que administra el Gobierno Regional del Callao, en lo que corresponde a la denominada zona de amortiguamiento señalada en el Plan Maestro 2009-



2014; así como el sector denominado como Parque Ecológico Laguna El Mirador que está a cargo de la Municipalidad de Ventanilla; muestran una gran reducción de sus áreas como lo demuestra el análisis histórico de imágenes de satélite realizado en el presente informe (2007-2022). Esta reducción se debe al relleno de los humedales a causa de la expansión urbana que no está siendo convenientemente regulada y fiscalizada. En ese sentido, la declaración del ACR Humedales de Ventanilla en 2006 contribuyó a frenar este crecimiento dentro del área de humedales del ACR, sin embargo, se requiere de alguna medida de protección de parte de las autoridades locales para los humedales que están fuera del ACR y que aún se pueden proteger y recuperar a fin de reducir el impacto en el ambiente y sobre los recursos hídricos del humedal.

- 3.2. La pérdida o degradación de humedales y la consecuente pérdida de sus servicios hidrológicos y ecosistémicos, es una constante a nivel nacional e internacional, sobre todo en aquellos humedales ubicados en entorno urbanos, como es el caso de los humedales de Ventanilla, en ese sentido se requiere de un compromiso de los gobiernos regionales y locales, a fin de reconocer dichos espacios e incorporarlos en el ordenamiento territorial, a fin de impedir su pérdida. En ese sentido para el caso del ACR humedales de Ventanilla se requiere de una actualización de su Plan Maestro, así como la reactivación del Comité de Gestión de los Humedales y de la elaboración de una estrategia para la conservación de humedales dentro de la región Callao, que identifique e incluya todos aquellos humedales que no están dentro de las áreas naturales protegidas (ANP)".

### Colegio de Ingenieros del Perú

- El Decano del Colegio de Ingenieros del Consejo Departamental de Lima, mediante carta n.º 642-2022D.CIP/CDL, de 20 de julio de 2022, adjuntó el informe técnico: Impactos ambientales en el Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla y su Zona de Amortiguamiento" (**Apéndice n.º 34**), en el cual se señaló lo siguiente:

**"5. CONCLUSIONES:**

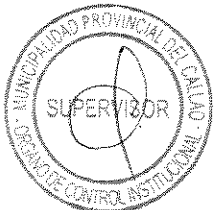
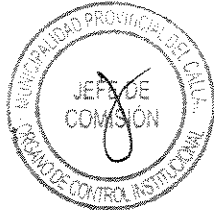
- ✓ No es compatible el uso de suelo para fines industriales en zonas de amortiguamiento de áreas para la conservación de la biodiversidad biológica.
- ✓ El crecimiento población podría afectar en el futuro al área de conservación, disminuyendo el área que actualmente abarcan los Humedales de Ventanilla, perdiendo ecosistemas y biodiversidad importantes de conservación, que no podrían recuperarse fácilmente o incluso se podría ocasionar su desaparición en el futuro.
- ✓ El estudio de la biodiversidad biológica ayuda en el aprovechamiento sostenible de los recursos, de manera que bien puede considerarse como fuente de alternativas para identificar las acciones que son viables para el desarrollo local.
- ✓ En cuanto al impacto de la urbanización sobre los servicios ambientales que proveen los humedales como suministro de fibras (totora y junco); depuración del agua; regulación microclimática; y servicios culturales relacionados a la recreación, turismo, educación, investigación y valor espiritual; sin embargo, la urbanización sin criterios de conservación de este ecosistema presenta varias presiones y amenazas que lo degradan y, en consecuencia, reducen el potencial de todos los servicios ambientales mencionados".

### Colegio de Biólogos del Perú

- La Decana Nacional del Colegio de Biólogos del Perú remitió el oficio n.º 0503-2022-CDN-CBP, de 5 de agosto de 2022 (**Apéndice n.º 34**), en el cual se precisó lo siguiente:

"(...)

La zona de amortiguamiento del ACR Humedales de Ventanilla, donde se encuentran los Lotes en cuestión, es destinada para reducir los impactos generados por actividades antrópicas cercanas a un área natural protegida (ACR); de manera que permita conservar los valores por los que fue establecida el ACR, bajo los principios ecosistémicos y de conectividad. En este caso, si



bien la autoridad rectora se ha pronunciado a favor de su valor técnico científico, pero sin efecto para temas administrativos, denota ausencia de un mecanismo legal efectivo para garantizar la finalidad del ACR, más aún cuando el plan maestro busca la conservación de los humedales.

(...)

Asimismo, si se le brinda una mirada mayor hacia los humedales, dado su valor ecosistémico ampliamente reconocido y citado en párrafos anteriores, se puede entender que forma parte de un complejo de humedales conjuntamente con los humedales de Puerto Viejo (al sur de Lima), humedales Pantanos de Villa (Chorrillos), humedales de Ventanilla (Ventanilla - Callao), humedales del Paraíso (Huacho), humedales de Albuferas de Medio Mundo (Vegeta), comprendiendo un importante corredor biológico de la zona costera para la conservación de importantes especies, principalmente la avifauna y la fauna migratoria, para ello se deben de dictar medidas efectivas de conservación e instrumentos de planificación, a efectos de controlar la creciente intervención humana con la habilitación urbanas e industrial, hechos que están demostrados, son los principales elementos de pérdida de humedales en el país.

Ante los hechos ocurridos, somos de la opinión que el cambio de zonificación no es compatible con los fines que representan las áreas de humedales en Ventanilla, más aún por localizarse en ámbitos del ACR Humedales de Ventanilla y ser parte de un corredor biológico de humedales (complejo de humedales costeros), siendo necesario que los organismos del Estado, deben adoptar y evaluar medidas efectivas para la gestión y conservación de los humedales, que cada vez se ven más afectados por la creciente demanda de habilitación urbana e industrial para el desarrollo de actividades propias y conexas, para lo cual sugerimos se ejecutan las siguientes acciones:

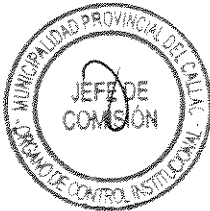
1. Que el SERNANP evalúe la posibilidad para que las ACR establecidas actualmente y las que se establezcan en adelante, cuenten con una zona de amortiguamiento, a efectos de garantizar los fines por las que han sido establecidas, de manera que todas las actividades que se desarrollen cuenten con una opinión previa para su viabilidad. De no ser viable, se establezcan mecanismos efectivos, contiguos al ACR, para contribuir a la finalidad de las mismas.
2. Que el Ministerio del Ambiente (MINAM) en coordinación con los organismos que lo conforman, reactiven el Comité Nacional de Humedales a fin de tratar la problemática en torno a los humedales de ventanilla (incluye al ACR) y se busquen mediadas efectivas para su gestión y conservación.
3. Que el Gobierno Regional del Callao y la Municipalidad Provincial del Callao, den cumplimiento al Decreto Supremo N° 006-2021-MINAM para la gestión y conservación de humedales en todos sus extremos según le competen, siendo importante que en coordinación con el MINAM propongan otras medidas efectivas para la conservación basadas en áreas (OMEC) contiguas al ACR Humedales de Ventanilla a efectos que garantice su protección y busquen modelos de desarrollo en estos ámbitos”.

### Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado

- El Gerente General del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado, mediante el oficio n.° 222-2022-SERNANP-GG de 21 de julio de 2022, adjuntó el informe n.° 526 -2022-SERNANP-DDE de 18 de julio de 2022 (Apéndice n.° 38), en el cual se señaló lo siguiente:

“III. CONCLUSIONES:

- 3.1 El SERNANP, es el ente rector de las Áreas Naturales Protegidas, y ejerce sus competencias dentro de las áreas de administración nacional; mientras que las Áreas de Conservación Regional, son gestionadas por los Gobiernos Regionales. Además, existen otros sectores de gobierno que ejercen sus competencias en estos espacios, como: el SERFOR, la ANA y el MINAM.



3.2 Las áreas de administración nacional, que son las que conforman el SINANPE, son aquellas que contribuyen al desarrollo del país, a través de la conservación de una muestra representativa de la diversidad biológica evaluada a una escala nacional, ecorregiones.

3.3 Las ACR principalmente se establecen para la conservación de la diversidad biológica de interés regional y local o hayan sido identificados como sitios priorizados por el Gobierno Regional.

3.4 En el marco de las competencias de la Unidad Operativa Funcional de Gestión Ambiental, de la Dirección de Gestión de las Áreas Naturales Protegidas del SERNANP, no puede emitir opinión técnica de impacto ambiental sobre la zonificación ecológica económica, ni sobre áreas fuera de su competencia".

(...)"

- La Especialista de la Dirección de Desarrollo Estratégico del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado, mediante informe n.º 442-2022-SERNANP-DDE de 23 de junio de 2022<sup>93</sup> (Apéndice n.º 34), en el cual se precisó lo siguiente:

"II. ANÁLISIS:

2.4 Sobre el cambio de zonificación en el ámbito aledaño al ACR Humedales de Ventanilla:

El ecosistema de humedal es mucho más grande que la superficie contenida en el ACR Humedales de Ventanilla. Por esta razón, las estrategias de conservación no sólo deben circunscribirse a los límites físicos establecidos legalmente, sino que al ecosistema en toda su integridad (Plan Maestro 2009-2014).

Por consiguiente, un cambio en la zonificación debe tener en cuenta información técnica que permita determinar si las actividades a realizarse en esta zona afectan o no a los objetivos por los cuales se estableció el ACR. Asimismo, una vez analizada la información se deberá determinar el cambio de uso de suelo que corresponda, la cual no debe poner en riesgo los objetivos de creación del ACR.

III. CONCLUSIONES:

- El Gobierno Regional del Callao es el responsable de elaborar y aprobar el Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla, es decir, es competencia del Gobierno Regional la elaboración y aprobación de su Plan Maestro dentro del marco normativo vigente.

- Corresponde al SERNANP, en el marco de sus competencias, brindar asesoría técnica a los Gobiernos Regionales para la elaboración o actualización de los Planes Maestros de las Áreas de Conservación Regional sobre aspectos metodológicos, a solicitud del Gobierno Regional.

- El ecosistema humedales no se limita a los límites del ACR, por tanto, las estrategias de conservación no sólo deben circunscribirse a los límites físicos, sino que al ecosistema en toda su integridad. Por consiguiente, las actividades que se realicen en zonas aledañas al ACR no deben de afectar los objetivos por los cuales fue establecido el ACR.

- Un cambio de zonificación en zonas aledañas al ACR debe tener en cuenta información técnica que permita determinar si las actividades a realizarse en esta zona afectan o no a los objetivos por los cuales se estableció el ACR. Asimismo, una vez analizada la información se deberá determinar la zonificación que corresponda, la cual no debe poner en riesgo los objetivos de creación del ACR.

(...)"

### Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento

- El Director General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante Oficio n.º 861-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de 19 de noviembre de 2020, en referencia al Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional n.º 594-2020-VIVIENDA entre el Ministerio de Vivienda,

<sup>93</sup> Mediante Oficio n.º 00191-2022-MINAM/VMVDERN de 22 de julio de 2022, la Viceministra de Desarrollo Estratégico de los Recursos Naturales del Ministerio de Ambiente, adjuntó el informe del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado-SERNANP.



Construcción y Saneamiento y la Municipalidad Provincial del Callao, dirigido al Gerente General de Asesoría en Gestión Municipal, remitió el informe técnico n.° 001-2020-ESPDM-ETPDM-CALLAO de 16 de noviembre de 2020 (Apéndice n.° 18), en el cual se señaló lo siguiente:

(...)

### 3. ANÁLISIS:

*Infraestructura Ecológica de la Provincia Constitucional del Callao*

*Este análisis, identifica y caracteriza el espacio donde se propone el cambio de zonificación en el distrito de Ventanilla (...), como parte del ecosistema de humedales costeros. Este sector tiene como antecedente su identificación como área de amortiguamiento en el Plan Maestro de los humedales de Ventanilla del 2009 al 2014 (en proceso de actualización por parte del Gobierno Regional) ya que cumple una función importante de cara al funcionamiento del ecosistema (...)*

(...)

*La superficie del predio sujeto a la propuesta de cambio de zonificación alcanza un aproximado de 18 ha. Teniendo en cuenta que el área protegida de los humedales de Ventanilla es uno de los espacios públicos naturales más importante de la provincia y que la reducción de su área de amortiguamiento debilitaría y podría reducir considerablemente el ecosistema por razones que se exponen más adelante, esta afectación agravaría aún más la situación de déficit de espacios con calidad ambiental (...)*

(...)

*“Un eventual cambio de zonificación implicaría que usos de suelo como la industria puedan perturbar completamente las dinámicas de las especies animales al igual que incrementar la contaminación en el sitio. Además, el vertimiento actual de desmonte no solo afecta el humedal, sino que los sedimentos de éstos se transportan a las zonas de amortiguamiento y al área natural, generando diversas afecciones. En suma, el área de amortiguamiento no estaría cumpliendo su función de mitigar los disturbios a los ecosistemas protegidos, y por ende cambios de zonificación como estos atentan contra la conservación del ecosistema (...)*

(...)

*En consideración a lo informado en los párrafos anteriores, se puede concluir que los cambios de uso que se han venido realizando y un eventual cambio de zonificación generarían no solamente una perturbación ambiental y una reducción de área del ecosistema, sino que también estarían afectando severamente las propiedades de las demás áreas en la zona de amortiguamiento e incluso las comprometidas en el ACR, basados en los principios de parche ecológico y fragmentación. De manera que los efectos del cambio no solo sucederán dentro de los límites y sus alrededores cercanos, sino que también afectarán a todo el conjunto de los ecosistemas de humedales de Ventanilla (...)*

(...)

### 4. CONCLUSIONES:

(...)

1. Las afecciones que puedan suceder dentro de algún área dentro de la zona de amortiguamiento no solo afectan las especies dentro de dichos límites y sus alrededores cercanos, sino que también afectan a todo el conjunto de los humedales de Ventanilla y especies debido a las complejas dinámicas y propiedades de los ecosistemas.
2. Los Humedales de Ventanilla, tanto en el área protegida como en su zona de amortiguamiento, tienen un valor ambiental trascendental para el Callao a través de los servicios ambientales como el de purificación del aire que ofrece ante el escenario actual de altos niveles de contaminación.
3. Este ecosistema actualmente está siendo amenazado y reducido a pesar de que, tanto el Plan de Desarrollo Metropolitano como la Microzonificación Económica Ecológica, definen que la vocación del uso de estas áreas debe seguir criterios de conservación, que implica la protección, regeneración y actividades económicas sostenibles como las relacionadas a sus recursos naturales y el turismo.
4. Un eventual cambio de zonificación tendrá un efecto negativo irreversible en uno de los

*ecosistemas naturales más importantes de la metrópoli y de la Provincia Constitucional del Callao. Un cambio de zonificación de Residencial Densidad Media a Industrial Liviana impactaría considerablemente en el ecosistema de los humedales, tendería a su reducción y disminuiría las posibilidades de fortalecer una visión de desarrollo urbano para el Callao que ponga en valor su infraestructura ecológica para mejorar la calidad de vida de los chalacos y hacer frente a la problemática ambiental actual en la provincia.*

(...)"

**1.7. Pronunciamientos de los entes técnicos referidos al análisis de vulnerabilidad, de peligros, y de riesgos de desastre, identificados en el área donde se ubican los predios "terreno rustico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2**

En el marco de la presente auditoría, de manera complementaria se recopiló documentación e información, remitida por entidades con competencias y/o facultades técnicas para emitir pronunciamientos sobre las características del suelo, en este caso respecto al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" y de su zona adyacente (zona de amortiguamiento), donde se encuentran ubicados los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, a los cuales se les aprobó cambios de zonificación, asimismo, en lo que se refiere al análisis de vulnerabilidad, de peligros, y de riesgos de desastre, identificados en el Distrito de Ventanilla. Sobre el particular, de la revisión a sus respectivos informes técnicos, se destaca lo señalado líneas abajo:

**Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico**

- El Director de Geología Ambiental y Riesgo Geológico del Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico – INGEMMET, mediante correo electrónico de 19 de mayo de 2022<sup>94</sup>, adjuntó el informe n.º 003-2022-INGEMMET/DGAR-SANJ, sin fecha (**Apéndice n.º 35**), elaborado por el Jefe de Proyectos – Act.11, en el cual se informó lo siguiente:

(...)

*Los Humedales o Pantanos de Ventanilla, por presentar terrenos arenosos y grava, con napa freática superficial y afloramiento de agua, en caso de un sismo, este sector va generar fenómenos de licuefacción de suelos. De darse este evento se formarán volcanes de arena, agrietamientos y hundimientos en el terreno, hecho que afectará severamente la infraestructura ubicada sobre su superficie (viviendas u obras de infraestructura).*

(...)

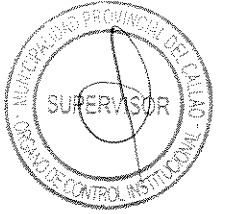
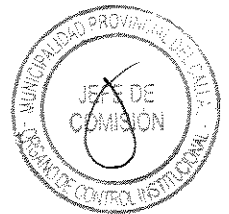
*Se ha realizado un análisis multitemporal en base a las imágenes satelitales disponibles del Google Earth, 2002, 2007, 2012 y 2021 (figura 1), donde se muestra el crecimiento poblacional que se ha tenido en la zona de Humedales (pantanos) de Ventanilla, donde aprecia claramente que se está invadiendo los humedales (Zonas inestables). Con el consecuente riesgo para pobladores, viviendas e infraestructura.*

*El área o sector de consulta, se encuentra sobre la zona de los humedales de ventanilla, es zona considerada como crítica a peligros geológicos (sismos).*

(...)"

(...)

*También se ha realizado un análisis multitemporal en base a las imágenes satelitales disponibles del Google Earth, 2002, 2007, 2012 y 2021 (Figura 1), donde se puede apreciar el crecimiento poblacional desordenado que se ha producido en los alrededores de los Humedales (Pantanos) de Ventanilla. Las imágenes satelitales muestran claramente que se está invadiendo zonas*



<sup>94</sup> En atención 26 de abril de 2022, enviado por el Jefe del Órgano de Control Institucional de la Municipalidad Provincial del Callao.

inestables, es decir la zona del mismo humedal y que es considerada como una zona crítica por el INGEMMET95.

(...)"

- Por otro lado, el Director de Geología Ambiental y Riesgo Geológico del Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico – INGEMMET, mediante oficio n.° 214-2022-INGEMMET/DGAR, de 22 de abril de 2022, adjuntó el informe n.° 002-2022-INGEMMET/DGAR-SNJ (**Apéndice n.° 35**), suscrito por el Jefe de Proyecto – Act.11, en el cual se señaló lo siguiente:

"(...)

2) "No se ha recepcionado ningún pedido al respecto, por el municipio provincial de callao u otras entidades. Recalcando que la principal acción en temas territoriales y de zonificación, según nuestras competencias, corresponden a informar, asesorar y acompañar a las autoridades locales, regionales y nacionales: en la identificación, caracterización y evaluación de peligro geológicos de origen natural y la existencia de zonas críticas a los peligros geológicos.

(...)"

### Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres – CENEPRED

- El Secretario General del Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres - CENEPRED, mediante oficio n.° 00748-2022-CENEPRED/DGP-2.0 de 18 de agosto de 2022, adjuntó el informe técnico n.° 129-2022-CENEPRED/DGP/SGI de 17 de agosto de 2022 (**Apéndice n.° 34**), en el cual se señaló lo siguiente:

"(...)

### III. CONCLUSIONES

- 3.1 Con relación al ítem 1, no se encontró documentación donde la Municipalidad Provincial del Callao solicite pronunciamiento a este Centro Nacional entre agosto de 2019 a octubre de 2019, sobre la existencia de amenazas y condiciones de vulnerabilidad, con relación a las propuestas de cambio de zonificación de residencial de densidad media a industrial liviana (I2) de los predios denominados "terreno rustico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, ubicados en la zona norte de la Ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla, frente al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla (...)
  - 3.2 Con respecto al ítem 2, no se encontró documentación donde la Municipalidad Provincial del Callao solicite asistencia técnica a este Centro Nacional respecto a la identificación de amenazas, condiciones de vulnerabilidad, y riesgos de desastres, en el marco de la planificación (urbana) o acondicionamiento territorial (...)
  - 3.3 Con respecto al ítem 3, no se encontró documentación donde la Municipalidad Provincial del Callao solicite asistencia técnica respecto a la identificación de amenazas, condiciones de vulnerabilidad, y riesgos de desastres, en el marco de la elaboración del Plan de Desarrollo Metropolitano del Callao al 2040 (...)
  - 3.4. Con respecto al ítem 4, no hubo información remitida teniendo presente que la Municipalidad Provincial del Callao no solicitó asistencias técnicas sobre los ítems 1, 2 y 3.
- (...)"

<sup>95</sup> Indicado mediante informe n.° 019-2022-INGEMMET/DGAR-JCLC, remitido por el Director de Geología Ambiental y Riesgo Geológico del Instituto, Geológico Minero y Metalúrgico, mediante oficio n.° 0529-2022-INGEMMET/DGAR, de 12 de agosto de 2022 (**Apéndice n.° 35**).

- Por otro lado, la comisión auditora, mediante memorando n.° 018-2022-OCI/0379-CCN-1, de 12 de agosto de 2022, solicitó información respecto a asistencia técnica requerida al Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (CENEPRED), siendo que en atención a ello el actual Gerente General de Desarrollo Urbano, mediante memorando n.° 1628-2022-MPC-GGDU, de 22 de setiembre de 2022, adjuntó el informe n.° 043-2022/MPC/GGDU/GPUC/AECT de 16 de setiembre de 2022 (**Apéndice n.° 39**), en el cual se precisó lo siguiente:

"(...)

## II. ANÁLISIS Y CONCLUSIONES

### Pregunta 1:

Informar, si entre agosto de 2019 a octubre de 2021 la Municipalidad Provincial del Callao, solicitó pronunciamiento al Centro Nacional de Estimación, prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (CENEPRED), respecto a la existencia de amenazas y condiciones de vulnerabilidad, con relación a las propuestas de cambios de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2) de los predios denominados "Terreno rustico" lote B-1P-1 y lote B-1P-2, ubicados en la zona norte de la ciudad Satélite, en el distrito de Ventanilla, frente al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla". De haber ocurrido ello, proporcionar la documentación original, en calidad de préstamo, mediante la cual, el CENEPRED dio respuesta.

### Respuesta:

De la revisión de nuestro acervo documentario, de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, no se ha encontrado solicitudes de pronunciamiento al Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (CENEPRED) en el marco de los cambios de zonificación de los predios consultados.

Asimismo, para una correcta verificación de las entidades a quienes se realizó consultas sobre el cambio de zonificación, deberán solicitar los expedientes físicos, los mismos que se encuentran en la oficina del Órgano de Control Institucional – OCI, remitido con Memorando N.° 449-2021-MPC/SG-GACMA de fecha 14.12.2021 por Secretaría General donde derivan el expediente n.° 2019-01-104852, que aprueban el Cambio de Zonificación del Predio denominado "Terreno rustico" lote B-1p-2, zona norte de la ciudad Satélite de Ventanilla, de igual manera la Gerencia Municipal con Oficio n.°293-2020-MPC-GM de fecha 10.11.2020, traslada al Gobierno Regional del Callao, el expediente del Cambio de zonificación del predio denominado "Terreno Rustico" Lote B1 P-1 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla (Expediente n.° 2019-104851) y de esa manera puedan determinar si el funcionario de turno solicitó Asistencia Técnica a CENEPRED.

Cabe mencionar que la evaluación de las propuestas de Cambios de Zonificación se realiza bajo las disposiciones en el Decreto Supremo 022-2016-Vivienda, que aprueba El Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, SUB Capítulo II del Cambio de Zonificación, Artículo 103 al 107.

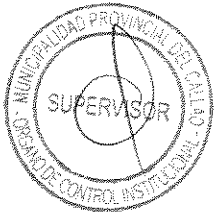
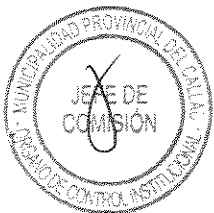
### Pregunta 2

Indicar si, con anterioridad a enero de 2020, la Municipalidad Provincial del Callao, solicitó asistencia técnica a CENEPRED respecto a la identificación de amenazas, condiciones de vulnerabilidad y riesgos de desastres, en el marco de la planificación de acondicionamiento territorial de la Provincia Constitucional del Callao. De haber ocurrido ello proporcionar la documentación original, en calidad de préstamo, mediante la cual el CENEPRED, dio respuesta.

### Respuesta:

Al respecto se informa que la búsqueda en nuestro acervo documentario de la Gerencia de Planeamiento Urbano y catastro con fecha anterior a enero de 2020, se ha verificado que no se ha solicitado información, o asistencia Técnica a CENEPRED, en el marco de la Planificación de Acondicionamiento Territorial de la Provincia Constitucional del Callao.

### Pregunta 3:



Informar si, la Municipalidad Provincial del Callao solicitó asistencia técnica al CENEPRED, respecto a la identificación de amenazas, condiciones de vulnerabilidad y riesgos de desastres, en el marco del Plan de Desarrollo Metropolitano del Callao al 2040. De haber ocurrido ello, proporcionar la documentación original, en calidad de préstamo, mediante la cual el CENEPRED dio respuesta.

**Respuesta:**

Al respecto se informa que, de la búsqueda en nuestro acervo documentario, la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, no ha solicitado asistencia técnica a CENEPRED en el marco del Plan de Desarrollo Metropolitano del Callao al 2040, asimismo, de acuerdo al Acuerdo de Consejo n.° 031-2020 AC/MPC de fecha 30.06.2020 y en mérito al Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y la Municipalidad Provincial del Callao n.° 594-2020-VIVIENDA, suscrito con fecha 20.07.2020, de acuerdo a su CLAUSULA QUINTA – objeto "El presente convenio específico tiene como objeto que VIVIENDA, a través de la DGPRVU, en coordinación con la MUNICIPALIDAD, desarrolle el Plan de Desarrollo Metropolitano del Callao, en lo sucesivo el ESTUDIO, conforme los alcances detallados en el anexo del presente documento", asimismo, se señala en su CLAUSULA SÉPTIMA.- COMPROMISOS DE LAS PARTES, Ítem 7.1 VIVIENDA, a través de la DGPRVU, se compromete a: "...7.1.1. Desarrollar El ESTUDIO en coordinación con la MUNICIPALIDAD, en el marco del RATDUS y de la normativa aplicable al objeto del presente Convenio Especifico...7.1.4. presentar a la MUNICIPALIDAD los entregables de EL ESTUDIO, para su opinión, de acuerdo al cronograma de actividades..." Y del Ítem 7.2 LA MUNICIPALIDAD se compromete a "7.2.2. Acompañar a VIVIENDA en el proceso de elaboración de EL ESTUDIO, emitiendo opinión respecto a los entregables de acuerdo al plazo establecido en el anexo del presente Convenio Especifico"; por lo que, de acuerdo a lo antes mencionado es de competencia del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento de solicitar Asistencia Técnica a CENEPRED, de ser necesario para su evaluación".  
(...)"

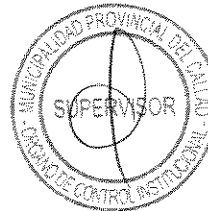
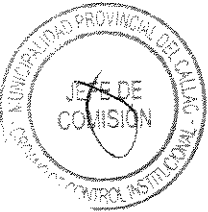
**Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento**

- El Director General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante oficio n.° 236-2022-VIVIENDA-VMVU/DGPRVU, de 9 de junio de 2022, enviado por correo electrónico, de fecha 9 de junio de 2022, adjuntó el Informe n.° 030-2022-VIVIENDA-VMVU/DGPRVU-DUDU-MGPH de 6 de junio de 2022, mediante el cual proporcionó el archivo digital del "EL ESTUDIO desarrollado por el MVCS". Del mencionado archivo se extrajo el documento II. 4 Análisis Ambiental y de Gestión de Riesgos (**Apéndice n.° 35**), en el que se precisó lo siguiente:

"(...)  
Amplificación del suelo y periodos predominantes

Tomando como base la microzonificación sísmica, se tomaron los valores de amplificación del suelo (S) y periodo predominante (T) de la Norma sismorresistente E-030. La siguiente tabla resume los valores tomados para cada parámetro en la evaluación del peligro sísmico:

| PARÁMETROS EVALUADOS PARA EL PELIGRO SÍSMICO |                         |                         |                      |
|--|-------------------------|-------------------------|----------------------|
| TIPO DE SUELO                                | ACELERACIÓN MÁX.        | AMPLIFICACIÓN DEL SUELO | PERIODO PREDOMINANTE |
| Zona I                                       | Distribución espacial   | 0.80                    | 0.30                 |
| Zona II                                      | según el mapa de Pulido | 1.00                    | 0.40                 |
| Zona III                                     | et al. (2015)           | 1.05                    | 0.60                 |



|         |      |      |
|---------|------|------|
| Zona IV | 1.1  | 1.00 |
| Zona V  | 1.60 | 1.20 |

Fuente: CISMID, Pulido et al. 2015, Norma Sismoresistente E-030. Elaboración: PDM Callao 2040

En base a la información evaluada, y tomando como base la geometría de la microzonificación sísmica y a la distribución de aceleraciones máximas, se obtiene el mapa de peligro por sismo para la Provincia Constitucional del Callao, el cual, presenta un peligro sísmico muy alto en las zonas cercanas al litoral debido a la presencia de materiales poco consolidados. Así como, en la zona de los Humedales de Ventanilla que debido a la poca profundidad de la napa freática presentaría un proceso de licuefacción de suelos ante un evento sísmico como el planteado en el escenario propuesto.

(...)

Análisis de peligro por tsunami

Para el caso del peligro por Tsunami, la Dirección de Hidrografía y Navegación de la Marina de Guerra del Perú – DHN, ha elaborado las cartas de inundación para el área de Lima Metropolitana y la Provincia Constitucional del Callao.

Estas cartas de inundación han tomado en cuenta parámetros como la geomorfología, pendiente, batimetría y topografía de las zonas evaluadas en el litoral de la capital, en la que fue incluida también la zona costera de la Provincia Constitucional del Callao. En dichas cartas de inundación se toman en cuenta dos escenarios:

- Un tsunami producido por un sismo de 8.5 Mw.
- Un tsunami producido por un sismo hipotético de 9.0 Mw

Como se puede observar en la imagen siguiente, en el primer escenario (8.5 Mw) se ven afectados todos los distritos de la Provincia Constitucional del Callao que tienen litoral, siendo La Punta el más perjudicado en términos de porcentaje de territorio afectado. Le siguen el Callao Cercado y Ventanilla, que ven afectadas zonas importantes como el puerto además de asentamientos humanos como Haya de la Torre, Márquez, Taboada y la zona de los humedales. Para el caso del escenario más extremo (9.0 Mw), las zonas inundadas alcanzan a los distritos de Bellavista y La Perla, adicionales a los ya mencionados en el escenario anterior. En este caso, la afectación llegaría a terrenos del aeropuerto en la zona sur. Para el caso del distrito del Callao Cercado, la zona inundada cubriría completamente el límite con Ventanilla. En la zona norte, llegaría más allá de los humedales en dirección a la Av. Néstor Gambetta, afectando la plaza principal del distrito de Ventanilla.

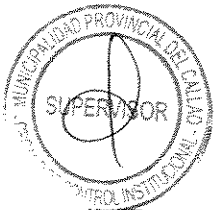
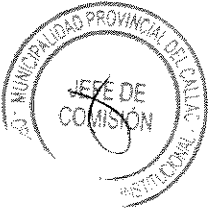
(...)

Análisis de la Dimensión Ambiental (Ecosistemas Naturales)

Teniendo en cuenta el análisis de los ecosistemas ubicados dentro del área de trabajo se ha tomado en cuenta la siguiente relación de factores para definir las condiciones de vulnerabilidad.

(...)

Es importante precisar que el análisis de vulnerabilidad de ecosistemas ante eventos naturales está enfocado netamente en parámetros físicos, el cual podría diferir si analizamos la vulnerabilidad en relación a un contexto de contaminación y degradación ambiental. Tomando en consideración los parámetros se estimó que los ecosistemas más vulnerables ante la ocurrencia de un evento son los humedales por su ubicación y muy frágil equilibrio, en ese sentido se identificó que los humedales de Ventanilla, son muy vulnerables por ejemplo ante la ocurrencia de un evento de Tsunami, a diferencia de otros ecosistemas como el fluvial y el ecosistema de lomas, así como los ecosistemas marinos costeros.



| NIVEL DE VULNERABILIDAD | UNIDAD ECOLÓGICA            | ÁREA (HAS)     |
|-------------------------|-----------------------------|----------------|
| Muy alto                | Humedal La Arenilla         | 16.53          |
|                         | Humedales De Ventanilla     | 300.46         |
| Medio                   | Litoral Costero Continental | 413.62         |
|                         | Litoral Costero Marino      | 168.27         |
|                         | Urbano                      | 7.46           |
|                         | Zona Intermareal            | 205.49         |
| <b>Total General</b>    |                             | <b>1111.83</b> |

Fuente: Equipo Técnico PDM Callao 2040

(...)

Riesgo ambiental frente a Tsunami

En relación al riesgo del tsunami pudo identificar que los ecosistemas más susceptibles a ser afectados por un tsunami son los humedales, en ese sentido se tiene un área de afectación de 593.92 has, del total de los ecosistemas analizados donde resaltan humedales, lomas costeras, faja costera se identificó que el 21.05% presentan riesgo alto lo que supone en su totalidad humedales.

| NIVEL DE VULNERABILIDAD | UNIDAD ECOLÓGICA            | ÁREA (HAS)     |
|-------------------------|-----------------------------|----------------|
| Muy alto                | Humedal La Arenilla         | 16.53          |
|                         | Humedales De Ventanilla     | 300.46         |
| Medio                   | Litoral Costero Continental | 413.62         |
|                         | Litoral Costero Marino      | 168.27         |
|                         | Urbano                      | 7.46           |
|                         | Zona Intermareal            | 205.49         |
| <b>Total General</b>    |                             | <b>1111.83</b> |

Fuente: Equipo Técnico PDM Callao 2040

(...)"

De los hechos antes expuestos, se advierte que con la aprobación del cambio de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2) de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1, y lote B-1 P-2 ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", se otorgó derechos de uso de suelo al propietario de los referidos predios, de forma contraria a los usos previstos en los planes de desarrollo urbano de la Provincia Constitucional del Callao, aprobados por la alta dirección de la Municipalidad Provincial del Callao.

Las situaciones antes expuestas transgreden lo dispuesto en el marco legal siguiente:

➤ **Ley n.º 28611, Ley General del Ambiente, de 13 de octubre de 2005**

"Artículo 23º.- Del ordenamiento urbano y rural

(...)

23.2 Los gobiernos locales deben evitar que actividades o usos incompatibles, por razones ambientales, se desarrollen dentro de una misma zona o en zonas colindantes dentro de sus jurisdicciones. También deben asegurar la preservación y la ampliación de las áreas verdes urbanas y periurbanas de que dispone la población.

(...)

Artículo 99º. - De los ecosistemas frágiles

99.1 En el ejercicio de sus funciones, las autoridades públicas adoptan medidas de protección especial para los ecosistemas frágiles, tomando en cuenta sus características y recursos singulares; y su relación con condiciones climáticas especiales y con los desastres naturales."

➤ **Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado con Decreto Supremo n.° 022-2016-VIVIENDA, de 22 de diciembre de 2016, y publicado el 24 de diciembre de 2016.**

"Artículo 82°. - Conformación horizontal del componente físico – espacial

(...)

82.3 Área No Urbanizable: Tierras declaradas como no aptas para urbanizar, debiendo estar sujetas a un tratamiento especial y de protección. Pueden tener las siguientes condiciones:

1. Ubicada en zona no ocupada por edificaciones, considerada de alto riesgo no mitigable.
2. Ubicada en área de reserva natural o área protegida.
3. Ubicada en yacimientos arqueológicos o paleontológicos.
4. Ubicada en zona que tiene recursos hídricos, como cabeceras de cuenca, lagos y ríos.
5. Se encuentra dentro de un régimen especial de protección incompatible con su transformación urbana de acuerdo al PAT y de escala superior o planes y/o normativa sectorial pertinente, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales y agrícolas.
6. Considerada como incompatible con el modelo de desarrollo territorial y/o urbano adoptado, o sujeto a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.
7. Ubicada con actividades agrícolas, ganaderas, forestales y actividades análogas.

(...)

Artículo 87°. - Derecho de propiedad del suelo, Subsuelo y sobresuelo urbano con fines urbanísticos

(...)

87.3 El uso del subsuelo urbano, con fines de planificación urbana, está condicionado a los resultados de la evaluación de riesgos, a la Certificación de Inexistencia de Restos Arqueológicos - CIRA y a la no afectación de acuíferos.

(...)

**CAPÍTULO II**

**PROCEDIMIENTOS E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANA SOSTENIBLE**

(...)

**SUB CAPÍTULO II**

**DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

(...)

Artículo 104°. - Requisitos para el cambio de zonificación

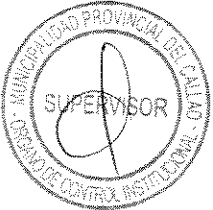
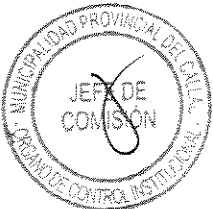
Los requisitos para el cambio de zonificación son:

1. Solicitud de cambio de zonificación suscrita por la parte interesada.
2. Declaración Jurada de haber efectuado el pago por derecho de trámite, consignando el número de recibo y la fecha de pago.
3. Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos.

(...)

Artículo 106°. - Evaluación técnica de la Municipalidad Provincial de la solicitud de cambio de zonificación.

106.1 Con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital, o vencido el plazo para emitirla, el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, evalúa la solicitud y emite pronunciamiento técnico dentro del plazo máximo de diez (10) días calendario de recibido el expediente; el cual se eleva al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación solicitado.





106.2 La opinión del área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial considera que los servicios públicos como: Vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte sean suficientes; y, que tenga la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que el cambio de zonificación solicitado demande.

(...)"

- **Establecen Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" en la Provincia Constitucional del Callao, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 074-2006-AG, de 19 de diciembre de 2006, y publicado el 20 de diciembre de 2006**

(...)

Artículo 2°.- De los objetivos del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" en la Provincia Constitucional del Callao.

Objetivos Específicos

Contribuir con la Zonificación Ecológica y Económica para el ordenamiento territorial y la gestión ambiental en el ámbito del Gobierno Regional del Callao.

Proteger los suelos y la vegetación como reguladores del régimen hidrológico, para asegurar el aprovisionamiento de agua y otros servicios ambientales en beneficio de sus componentes ambientales.

Controlar y mitigar las amenazas presentes sobre los Humedales.

Evitar la degradación y/o pérdida de biodiversidad y sus valores asociados.

(...)"

- **Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.º 000018, de 5 de octubre de 1995, y publicada el 16 de octubre de 1995**

(...)

V INSTRUMENTOS TÉCNICOS NORMATIVOS

(...)

3. REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL PROVINCIAL

CAPITULO II

De los Suelos

Artículo 14°. El ordenamiento territorial y la zonificación de usos de suelo debe tener en cuenta, entre otros criterios, los siguientes:

(...)

b) Una evaluación de las características de los ecosistemas.

c) Una verificación de los actuales usos del suelo, donde se mencione uso y degradación.

d) Una verificación detallada y exacta de las capacidades y limitaciones de los suelos."

(...)"<sup>96</sup>.

- **Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014, aprobado mediante Decreto Regional n.º 012 de 2 de julio de 2009, y publicado el 25 de julio de 2009**

(...)

1.1.6 Objetivos del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla

Son objetivos específicos del ACR Humedales de Ventanilla:

- Contribuir a la zonificación ecológica económica para el ordenamiento territorial y la gestión ambiental en el ámbito del Gobierno Regional del Callao.

- Proteger los suelos y la vegetación como reguladores del régimen hidrológico, para asegurar el aprovisionamiento de agua y otros servicios ambientales en beneficio de sus componentes ambientales.

- Controlar y mitigar las amenazas presentes sobre los Humedales.

<sup>96</sup> Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao, 1995-2010, páginas 305, 341, 343 – 344 (Apéndice n.º 10).

- Evitar la degradación y/o pérdida de biodiversidad y sus valores asociados.
- Crear las condiciones mínimas necesarias para la realización futura de actividades de ecoturismo, recreativas, educativas, científicas y culturales.<sup>97</sup>

Los hechos expuestos ocasionaron<sup>98</sup> la degradación del suelo de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", afectando al ecosistema existente en la citada zona, debido a que ésta sirve como un anillo de protección natural, ya que alberga diversidad biológica (flora y fauna); perturbándose, entre otras, a las especies de aves que habitan en la mencionada zona de amortiguamiento, toda vez que se viene produciendo la ausencia de las mismas en los referidos predios.

De igual forma, ocasionan<sup>99</sup> un incremento de la vulnerabilidad ante la ocurrencia de desastres naturales, toda vez que frente a un evento de sismo de gran magnitud, los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, por estar ubicados en una zona pantanosa con napa freática alta, podrían ser susceptibles de licuefacción de su suelo y presentar hundimientos, situación que podría hacer colapsar la infraestructura que se edifique en los predios; y en el caso de la ocurrencia de un tsunami generaría la inundación del ACR "Humedales de Ventanilla" y la zona adyacente (zona de amortiguamiento), por estar cerca del litoral marino, situación que pondría en peligro a las personas que habitan en los mencionados predios.

Los hechos expuestos ocurrieron debido a los actos desarrollados por el ingeniero, la arquitecta, y la abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, quienes emitieron opinión señalando que eran procedentes los cambios de zonificación, de residencial de densidad media a industria liviana (I2), de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, pese a haberse advertido, durante inspección física en los mencionados predios, sobre la existencia de cuerpos de agua, flora y aves; así como, aun habiéndose tomado conocimiento de la vigencia del Plan Maestro del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" 2009-2014, en el cual se delimita la zona de amortiguamiento, determinándose a partir de ello que los precitados predios se encuentran ubicados en la zona adyacente a la referida área natural protegida.

Además, habiéndose advertido respecto al incumplimiento de uno de los requisitos por parte de la empresa propietaria de los predios, toda vez que a las memorias descriptivas presentadas, como parte de las solicitudes del trámite de cambio de zonificación, de los predios lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, no se les adjuntó el sustento documental que señale la suficiencia o factibilidad de servicios públicos; no obstante, los precitados revisores de los expedientes recomendaron que eran procedentes los cambios de zonificación sin referirse a los incumplimientos advertidos.

De igual forma, los hechos observables ocurrieron debido al accionar del Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, quien dio conformidad a las opiniones emitidas por el ingeniero, la arquitecta, y la abogada de la precitada unidad orgánica, quienes señalaron que eran procedentes los cambios de zonificación, de residencial de densidad media a industria liviana (I2), de los referidos predios; sin supervisar que los profesionales revisores de los expedientes se hayan pronunciado con sustento técnico y legal, en base al Plan Maestro del

<sup>97</sup> Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014, páginas 20 y 21 (Apéndice n.º 7).

<sup>98</sup> Informe técnico n.º 01-2022-OCI/0379-CCN-1-EHLD-DEOC de 30 de setiembre de 2022 (Apéndice n.º 34).

<sup>99</sup> Informe técnico n.º 01-2022-OCI/0379-CCN-1-JEVZ-JCHZ de 29 de setiembre de 2022 (Apéndice n.º 35).

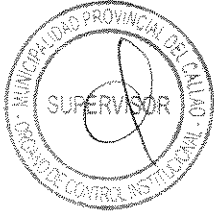
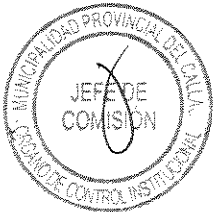
Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" 2009-2014, y conforme a las normas aplicables; de ese modo, trasladó los expedientes a la Gerencia General de Desarrollo Urbano, dando continuidad al trámite.

Asimismo, los hechos descritos ocurrieron debido al accionar del asesor legal y de la abogada de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, quienes indicaron que es factible el pedido del cambio de zonificación de zona Residencial Densidad media (RDM) a Industrial Liviana I2, de los mencionados predios omitiendo el pronunciamiento del Gobierno Regional del Callao; así como, debido al accionar del Gerente General de Desarrollo Urbano, quien derivó a la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación los expedientes, que contenían los actuados respecto a las propuestas de cambios de zonificación, sin advertir que, con las opiniones favorables a los cambios de zonificación, se omitía considerar la vigencia del precitado Plan Maestro y lo previsto respecto a la zona de amortiguamiento del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", y sin haber señalado la carencia del sustento documental que señale la suficiencia o factibilidad de servicios públicos.

También, los hechos expuestos ocurrieron debido a los actos desarrollados por el Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, quien opinó que resulta procedente el cambio de zonificación, de residencial de densidad media a industria liviana (I2), de los precitados predios, sin que la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro haya señalado un sustento técnico y legal para dicha determinación, ya que los mencionados predios se ubican en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) a un área natural protegida como lo es el ACR Humedales de Ventanilla"; y pese al incumplimiento de uno de los requisitos establecidos en el RATDUS. De ese modo, trasladó los expedientes a la siguiente instancia, dando continuidad al trámite.

Asimismo, los hechos observables ocurrieron por el proceder de los regidores miembros de la Comisión de Población, y de la Comisión de la Comisión de Administración y Protección Ambiental al recomendar al Concejo Municipal aprobar las ordenanzas municipales con las que se aprueben los cambios de zonificación de los referidos predios, omitiendo previamente considerar en su análisis informes emitidos por especialistas de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, en los que se advirtió sobre la existencia de cuerpos de agua, flora y aves en los mencionados predios, y omitiendo considerar la vigencia del Plan Maestro del ACR "Humedales de Ventanilla" 2009-2014, y lo previsto respecto a la zona de amortiguamiento de la precitada área natural protegida.

Por último, los hechos expuestos ocurrieron debido al accionar de los regidores del Concejo Provincial, que votaron a favor de la aprobación de los cambios de zonificación, de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), de los predios lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, aun tomando conocimiento de que los predios se encuentran ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", y que dicha zona permite establecer un anillo de seguridad ecológica a la precitada área de conservación; así como, debido al proceder del Alcalde de la Municipalidad Provincial del Callao, quien dio continuidad al trámite administrativo, sin manifestar su oposición a la aprobación, emisión y vigencia de la Ordenanza Municipal que apruebe el cambio de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2), del predio lote B-1 P-1.



### Comentarios de las personas comprendidas en los hechos observados

Las personas comprendidas en los hechos presentaron sus comentarios o aclaraciones sin acompañar información documentada, conforme se detalla en el **Apéndice n.º 40** del Informe de Auditoría de Cumplimiento. Asimismo, se debe precisar que los señores José Ismael Céspedes Cayaca, Renán Altez Carrera, Juan Miguel Rodríguez Alache, Carlos Salvador García Bustamante y Estefany Elcher Becerra Pazos no presentaron comentarios o aclaraciones a la Desviación de Cumplimiento.

### Evaluación de los comentarios o aclaraciones de las personas comprendidas en los hechos

Efectuada la evaluación de los comentarios o aclaraciones y documentos presentados (**Apéndice n.º 40**), se concluye que no desvirtúan los hechos observados, considerando la participación de las personas comprendidas en los mismos, conforme se describe a continuación:

1. **Renán Altez Carrera**, identificado con D.N.I. n.º 10136515, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, durante el periodo de 23 de octubre de 2019 hasta el 23 de noviembre de 2021, designado mediante Resolución de Alcaldía n.º 514-2019-ALC/MPC de 22 de octubre de 2019 y concluida su designación con Resolución de Alcaldía n.º 330-2021-ALC/MPC de 22 de noviembre de 2021, respectivamente (**Apéndice n.º 42**); así también, ocupó el cargo de Gerente General de Desarrollo Urbano, durante el periodo de 22 de octubre de 2020 hasta el 18 de marzo de 2022, designado mediante Resolución de Alcaldía n.º 258-2020-ALC/MPC de 21 de octubre de 2020 y concluida su designación con Resolución de Alcaldía n.º 89-2022-ALC/MPC de 18 de marzo de 2022, respectivamente (**Apéndice n.º 42**); a quien se le notificó la desviación de cumplimiento mediante casilla electrónica con la Cédula de Notificación Electrónica n.º 00000002-2022-CG/0379-02-002 de 19 de octubre de 2022 (**Apéndice n.º 40**); y no presentó comentarios o aclaraciones.

El citado funcionario en su condición de Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, en ejercicio de sus funciones, realizó lo siguiente:

- Emitió el informe n.º 599-2020-MPC-GGDU-GPUC de 20 de octubre de 2020, dirigido al Ing. José Ismael Céspedes Cayaca, Gerente General de Desarrollo Urbano, indicando que ha dado conformidad al informe legal n.º 076-2020-MPC-GGDU-GPUC-MPL de 19 de octubre de 2020<sup>100</sup>, y manifestando: "(...) resulta Procedente la solicitud de don **JUAN ALFREDO MANCHENO MANCHENO**, representante de la empresa **GLOBAL INVESTMENTS CAPITAL ASSETS S. de RL.**, sobre la solicitud de Cambio de Zonificación en el predio denominado **Terreno Rustico Lote B-1 P-1 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla (...)**".

Sin considerar que, la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 122-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 6 de setiembre de 2019, indicó que se había verificado que el acceso hacia el terreno materia de trámite de cambio de zonificación se encuentra inundado de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas, pudiéndose observar que dichos cuerpos de agua albergan a aves y flora, también, que

<sup>100</sup> Emitido por la abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.

en su visita en campo, no se pudo verificar la existencia de los servicios básicos, además, señaló que el referido predio se encuentra dentro de la zona de amortiguamiento del ACR Humedales de Ventanilla.

De igual modo, omitiendo considerar que la citada servidora con informe n.º 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 23 de diciembre de 2019, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, entidad responsable de la administración del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", quien destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y que señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.

Asimismo, no advirtiendo que la señora Milagros Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe legal n.º 011-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 14 de enero de 2020, destacó que se debe de considerar los memorandos múltiples emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, también, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, y concluyó que se rechace el cambio de zonificación solicitado.

También, omitiendo observar el incumplimiento de los requisitos por parte de la empresa propietaria del predio, solicitante del trámite, referente a lo indicado en el numeral, del artículo 104°, del RATDUS, en el que se señala como requisito: *"Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de servicios públicos"*.

Consiguientemente, con el proceder del referido funcionario se continuó con el trámite administrativo, trasladándose lo actuado a las siguientes instancias, llegando a ser parte de los considerandos de los dictámenes n.ºs 001 y 004-2020-MPC/CPMC-SR-COPO, emitidos por la Comisión de Población, que recomendó al Concejo Municipal, la aprobación de la ordenanza mediante la cual se apruebe el cambio de zonificación propuesto, del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1.

- Emitió el informe n.º 600-2020-MPC-GGDU-GPUC de 20 de octubre de 2020, dirigido al Ing. José Ismael Céspedes Cayaca, Gerente General de Desarrollo Urbano, indicando que ha dado conformidad al informe legal n.º 077-2020-MPC-GGDU-GPUC-MPL de 19 de octubre de 2020<sup>101</sup>, y manifestando: *"(...) resulta Procedente la solicitud de don ACKERMAN KRIKLER, identificado con DNI N° 08239392, representante de la Empresa PROYECTO VENTANILLA S.A.C., sobre la solicitud de Cambio de Zonificación en el predio denominado Terreno Rustico Lote B-1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla (...)"*.

Asimismo, el citado funcionario en su condición de Gerente General de Desarrollo Urbano, en ejercicio de sus funciones, realizó lo siguiente:

<sup>101</sup> Emitido por la abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.

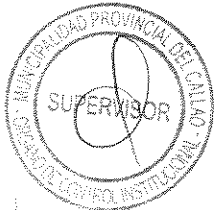
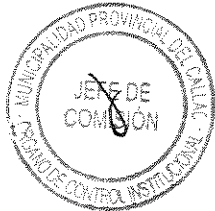
- Emitió el memorando n.° 1235-2021-MPC-GGDU de 19 de agosto de 2021, y emitió el memorando n.° 1561-2021-MPC-GGDU de 14 de octubre de 2021, ambos dirigidos al Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, otorgando conformidad a los informes n.° 015 y 023-2021-MPC-GGDU-AL-FWGA de 19 de agosto y 13 de octubre de 2021, respectivamente, emitidos por el asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, opinando que es factible el cambio de zonificación del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2; de ese modo, remitió todo lo actuado.

Omitiendo considerar que, la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informes n.°s 121-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 5 de setiembre de 2019, 002-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 8 de enero de 2020, los cuales fueron ratificados mediante informe n.° 142-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM, de 16 de setiembre del 2020, advirtió observaciones respecto al predio denominado terreno rústico lote B-1 P-2 ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite de Ventanilla, además, cita textualmente al oficio n.° 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, quien destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.

Asimismo, no considerando que la señora Milagros Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe legal n.° 012-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 15 de enero de 2020, destacó que se debe de considerar los memorandos múltiples emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, también, hizo mención al oficio n.° 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, y concluyó que se rechace el cambio de zonificación solicitado.

También, pese a que los señores Evith Sajamin Méndez, Denis Gonzáles Carbonel y Christian Magallanes Loconi, ingeniera y arquitectos de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe n.° 001-2021/MPC/GGDU/GPUC-ESM-DGC-CML de 22 de junio de 2021, dirigido al Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, precisaron lo siguiente: "(...) Por lo antes expuesto en el presente trámite no se ha cumplido con lo estipulado en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible; para proceder al Cambio de Zonificación solicitado (...)", no observó el incumplimiento de los requisitos por parte de la empresa propietaria del predio solicitante del trámite, referente a lo indicado en el numeral 3, del artículo 104° del RATDUS, en el que se señala como requisito: "Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de servicios públicos".

De igual forma, omitiendo considerar que, la señora Julia Gianella Mendoza Guevara, especialista ambiental de la Gerencia General de Protección del Medio Ambiente, con informe n.° 070-2021-MPC/GGPMMA-GCA-JGMG de 30 de junio de 2021, informó: "(...) que el cambio de zonificación (...) no cumple con los requisitos establecidos en el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA"; siendo que el referido documento fue trasladado por la señora Mariana



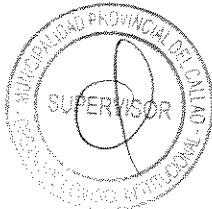
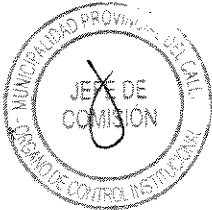
Andrea Jiménez Jara, Gerente General de Protección del Medio Ambiente, mediante memorando n.º 1034-2021-MPC-GGPMA de 30 de junio de 2021, en el cual precisó que el tipo de suelo que presenta es predio es muy inestable y no tiene la capacidad para soportar cimientos comunes, también implicaría un aumento en el desplazamiento del agua subterránea hacia la superficie, más aún cuando la actividad que pretende desarrollar Proyecto Ventanilla S.A.C., es la logística de almacenamiento, pudiendo aflorar no solo las aguas provenientes de la infiltración de los ríos, sino también, las aguas residuales generadas por la población, representando riesgos para la salud y el ambiente; que es sumamente importante y necesaria la conservación de los humedales, en especial la de los que se ubican en el predio, ya que al realizar el cambio de zonificación a industria liviana (I2), los usos permitidos en dicha clasificación alterarían los procesos naturales que hoy posibilitan el disfrute de los beneficios que ofrecen estos ecosistemas.

Igualmente, no considerando que la Gerenta General de Protección del Medio Ambiente, con memorando n.º 1636-2021-MPC-GGPMA de 6 de octubre de 2021, precisó lo siguiente: *"Dado que, desde la inspección realizada por la Gerencia de Control Ambiental a la actualidad, las condiciones del Lote B1 P-2 no han cambiado, esta Unidad Orgánica SE RATIFICA en la OPINIÓN técnica de que NO resultaría PROCEDENTE el cambio de zonificación del "Terreno Rústico" Lote B1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industrial Liviana-I2, solicitado por el Sr. Moisés Ackerman Krikler, representante de la Empresa Proyecto Ventanilla S.A.C."*

Consiguientemente, con el proceder del precitado funcionario, se continuó con el trámite administrativo, trasladándose lo actuado a las siguientes instancias, llegando a ser parte de los considerandos de los dictámenes n.ºs 002-2020-MPC/CPMC-SR-COPO, 003, 006 y 007-2021-MPC/CPMC-SR-COPO, emitidos por la Comisión de Población, y en el dictamen n.º 001-2021-MPC/CPMC-SR-COADPA, emitido por la Comisión de Población y Comisión de Administración y Protección Ambiental, que recomendó al Concejo Municipal, la aprobación de la ordenanza mediante la cual se apruebe el cambio de zonificación propuesto, del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2.

De ese modo, el referido funcionario, en calidad de Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, así como, en calidad de Gerente General de Desarrollo Urbano, contribuyó a la emisión de las Ordenanzas Municipales n.ºs 013-2020 y 010-2021, mediante las cuales se aprobaron los cambios de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2), de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, que suman un área total de (47,74 ha) cuarenta y siete y 74/100 hectáreas; los cuales se encuentran ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla"; otorgándose derechos de uso de suelo al propietario de los predios, contrarios a los usos previstos en los planes de desarrollo urbano de la Provincia Constitucional del Callao.

Habiendo transgredido lo establecido en el numeral 23.2, del artículo 23°, en el numeral 99.1, del artículo 99° de la Ley General del Ambiente, Ley n.º 28611; en el numeral 82.3, del artículo 82°, en el numeral 87.3, del artículo 87°, en los artículos 104° y 106° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado con Decreto Supremo n.º 022-2016-VIVIENDA; en el artículo 2° del Decreto Supremo n.º 074-2006-AG, que aprueba "Establecen el Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" en la Provincia Constitucional del Callao"; en el numeral 1.1.6, del acápite 1.1,



del capítulo 1 del Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014, aprobado con Decreto Regional n.° 012-2009; en el artículo 14°, del capítulo II, del Reglamento de Ordenamiento Ambiental Provincial, del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 000018.

Consecuentemente, coadyuvó a ocasionar la degradación del suelo de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", afectando al ecosistema existente en la citada zona, debido a que ésta sirve como un anillo de protección natural, ya que alberga diversidad biológica (flora y fauna); perturbándose, entre otras, a las especies de aves que habitan en la mencionada zona de amortiguamiento, toda vez que se viene produciendo la ausencia de las mismas en los referidos predios.

En tal sentido, ha incumplido el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones (R.O.F.) de la Municipalidad Provincial del Callao, aprobado con Ordenanza Municipal n.° 019-2018 de 6 de setiembre de 2018 (**Apéndice n.° 60**), que en el literal d), del artículo 150°. Son funciones de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, se señala:

"(...)

d. *Procesar expedientes para la aprobación de los proyectos de habilitación urbana, subdivisión de tierras, planeamiento físico, cambios de zonificación, parcelaciones (...)*".

Igualmente, ha incumplido el Manual de Organización y Funciones (M.O.F.) de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial del Callao, aprobado mediante Resolución de Gerencia Municipal n.° 001783 de 19 de agosto de 2008 (**Apéndice n.° 61**), que en el literal h), del numeral 3.1 Funciones Específicas, se establece:

"(...)

h. *Supervisar el procesamiento de solicitudes de adjudicación de terrenos, aprobación de tierras, cambios de zonificación, parcelaciones (...)*".

Asimismo, ha incumplido el Manual de Organización y Funciones (M.O.F.) de la Gerencia General de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao, aprobado mediante Resolución de Gerencia Municipal n.° 001783 de 19 de agosto de 2008, que en el literal a), del numeral 3.1 Funciones Específicas, se establece:

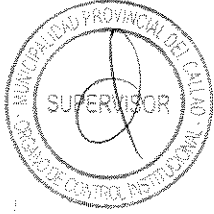
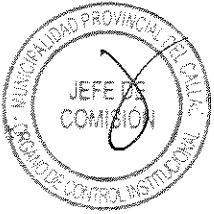
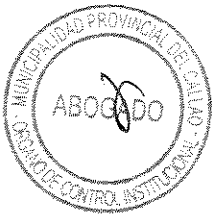
"(...)

a. *Planear, coordinar, dirigir y supervisar las actividades de la Gerencia General de Desarrollo Urbano*

(...)"

De igual modo, el citado funcionario transgredió las obligaciones a las que todo empleado público está sujeto, establecidas en la Ley Marco del Empleo Público, Ley n.° 28175, de 18 de febrero de 2004, publicada el 19 de febrero de 2004, que en el artículo 16° señala: "a) *Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público*".

También, infringió la Ley del Código de Ética de la Función Pública, Ley n.° 27815, de 12 de agosto de 2002, publicada el 13 de agosto de 2002 y modificatorias, que en el artículo 7°. - "Deberes de la Función Pública", numeral 6 "Responsabilidad", señala:





*"Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública (...)"*.

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento disciplinario a cargo de la Entidad; también, la presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo sancionador a cargo del Órgano Instructor de la Contraloría General de la República; asimismo, la presunta responsabilidad penal, dando mérito a las acciones legales a cargo de las instancias competentes.

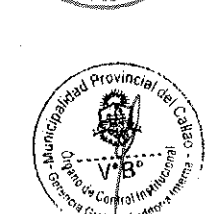
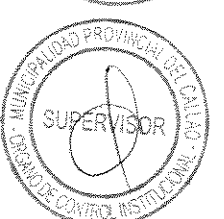
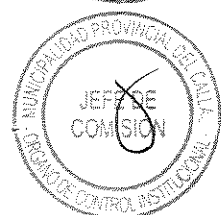
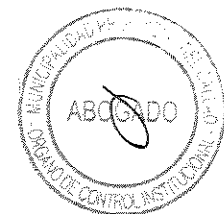
2. **Richard Alfredo Gonzáles Guimaray**, identificado con D.N.I. n.º 07508848, ingeniero de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, durante el periodo de 24 de setiembre hasta el 31 de octubre de 2020, según Ordenes de Locación de Servicio n.ºs 2020- L015960 y 2020-L017144 de 24 de setiembre y 22 de octubre de 2020, respectivamente (**Apéndice n.º 43**); a quien se le notificó la desviación de cumplimiento mediante casilla electrónica con la Cédula de Notificación Electrónica n.º 00000018-2022-CG/0379-02-002 de 24 de octubre de 2022 (**Apéndice n.º 40**); y presentó sus comentarios o aclaraciones, mediante documento sin número de fecha 9 de noviembre de 2022, en siete (7) folios (**Apéndice n.º 40**).

El citado servidor en su condición de Ingeniero de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, en ejecución de sus actividades, realizó lo siguiente:

- Emitió el informe n.º 02-2020/MPC/GGDU/GPUC-RAGG del 16 de octubre de 2020, dirigido al Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, en el que concluyó: *"(...) recomendar al Consejo Provincial del Callao la aprobación del cambio de zonificación de zona Residencial Densidad media (RDM) a Industrial Liviana I2 del Terreno Rustico Lote B-1 P-1 ubicado en la Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla; sin que previamente haya evaluado el cumplimiento de los requisitos por parte de la empresa solicitante, referente a lo indicado en el numeral 3, del artículo 104°, del RATDUS, en el que se señala como requisito: "Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de servicios públicos"*.

Asimismo, el precitado ingeniero omitió considerar, que la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 122-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 6 de setiembre de 2019, indicó que se había verificado que el acceso hacia el terreno materia de trámite de cambio de zonificación se encuentra inundado de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas, pudiéndose observar que dichos cuerpos de agua albergan a aves y flora, también, que en su visita en campo, no se pudo verificar la existencia de los servicios básicos, además, señaló que el referido predio se encuentra dentro de la zona de amortiguamiento del ACR Humedales de Ventanilla.

También, la citada servidora con informe n.º 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 23 de diciembre de 2019, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, siendo dicha entidad, la



responsable de la administración del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", la misma que destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014; sin embargo, dicho pronunciamiento no fue considerado por el referido ingeniero.

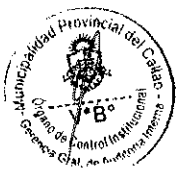
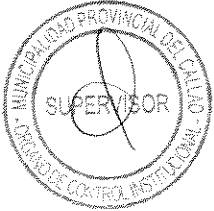
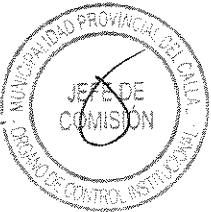
Igualmente, el referido ingeniero omitió considerar lo señalado en el informe legal n.º 011-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 14 de enero de 2020, emitido por la señora Milagros Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, quien destacó que se debe de considerar los memorandos múltiples emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, también, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, y que en base a ello, concluyó que se rechace el cambio de zonificación solicitado.

De igual forma, la señora Rossmery Jessica Hoces Cavalcanti, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 056-2020/MPC/GGDU/GPUC-RJHC de 16 de setiembre de 2020, señaló que el Presidente de la Comisión de Población devolvió todo lo actuado a Secretaría General, para que requiera a las áreas pertinentes amplíen los informes técnico y legal, sin embargo, no señaló el sustento de dicha solicitud, asimismo, destacó el informe n.º 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM, emitido por la ingeniera Evith Sajamin Méndez, y concluyó que se ratifica en todo lo determinado en dicho informe; no obstante, este antecedente no fue considerado por el ingeniero de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.

Consiguientemente, con el actuar del precitado servidor, se continuó con el trámite administrativo, ya que su opinión fue incluida en los dictámenes n.ºs 001 y 004-2020-MPC/CPMC-SR-COPO, emitidos por la Comisión de Población, que recomendó al Concejo Municipal, la aprobación de la ordenanza mediante la cual se apruebe el cambio de zonificación propuesto, del predio "terreno rústico" lote B-1 P-1.

- Emitió el informe n.º 03-2020/MPC/GGDU/GPUC-RAGG del 16 de octubre de 2020, dirigido al señor Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, en el que concluyó: "(...) recomendar al Consejo Provincial del Callao la aprobación del Cambio de Zonificación de zona Residencial Densidad media (RDM) a Industrial Liviana I2 del Terreno Rustico Lote B-1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla"; sin que previamente haya evaluado el cumplimiento de los requisitos por parte de la empresa solicitante, referente a lo indicado en el numeral 3, del artículo 104°, del RATDUS, en el que se señala como requisito: "Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de servicios públicos".

Asimismo, omitiendo considerar que la señora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informes n.ºs 121-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 5 de setiembre de 2019 y 002-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 8 de enero de 2020, los cuales son ratificados



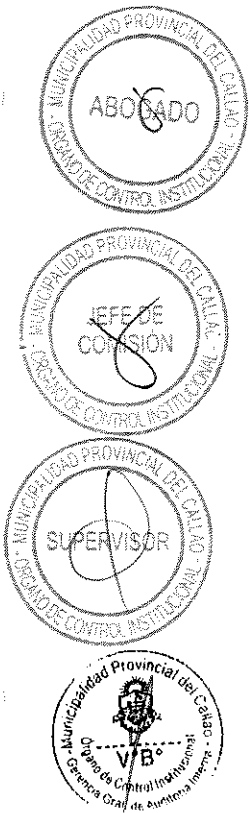
mediante informe n.º 142-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM, de 16 de setiembre del 2020, advirtió observaciones respecto al predio denominado terreno rústico lote B-1 P-2, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite de Ventanilla, además, cita textualmente al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, quien destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.

Igualmente, el referido ingeniero omitió considerar lo señalado en el informe legal n.º 012-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 15 de enero de 2020, emitido por la señora Milagros Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro quien destacó que se debe de considerar los memorandos múltiples emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, también, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, y concluye que se rechace el cambio de zonificación solicitado.

Consiguientemente, con el actuar del precitado ingeniero de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, se continuó con el trámite administrativo, ya que su opinión fue incluida en dictamen n.º 002-2020-MPC/CPMC-SR-COPO, emitido por la Comisión de Población, que recomendó al Concejo Municipal, la aprobación de la ordenanza mediante la cual se apruebe el cambio de zonificación propuesto, del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2.

De ese modo, el referido Ingeniero de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro contribuyó a la emisión de las Ordenanzas Municipales n.ºs 013-2020 y 010-2021, mediante las cuales se aprobaron los cambios de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2), de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, que suman un área total de (47,74 ha) cuarenta y siete y 74/100 hectáreas; los cuales se encuentran ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla"; otorgándose derechos de uso de suelo al propietario de los predios, contrarios a los usos previstos en los planes de desarrollo urbano de la Provincia Constitucional del Callao.

Habiendo transgredido lo establecido en el numeral 23.2, del artículo 23°, en el numeral 99.1, del artículo 99° de la Ley General del Ambiente, Ley n.º 28611; en el numeral 82.3, del artículo 82°, en el numeral 87.3, del artículo 87°, en los artículos 104° y 106° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado con Decreto Supremo n.º 022-2016-VIVIENDA; en el artículo 2° del Decreto Supremo n.º 074-2006-AG, que aprueba "Establecen el Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" en la Provincia Constitucional del Callao"; en el numeral 1.1.6, del acápite 1.1, del capítulo 1 del Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014, aprobado con Decreto Regional n.º 012-2009; en el artículo 14°, del capítulo II, del Reglamento de Ordenamiento Ambiental Provincial, del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.º 000018.



Consecuentemente, coadyuvó a ocasionar la degradación del suelo de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", afectando al ecosistema existente en la citada zona, debido a que ésta sirve como un anillo de protección natural, ya que alberga diversidad biológica (flora y fauna); perturbándose, entre otras, a las especies de aves que habitan en la mencionada zona de amortiguamiento, toda vez que se viene produciendo la ausencia de las mismas en los referidos predios.

En tal sentido, ha incumplido una de las actividades, señaladas en los términos de referencia, que sustentan la Orden de Locación de Servicio (**Apéndice n.º 43**) con la que fue contratado, en los que se precisa lo siguiente:

"5.1 Descripción del Servicio:

- Atención de 5 expedientes de Certificación de Zonificación y Vías (...)
- Otros que asigne la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y/o Gerencia General de Desarrollo urbano"

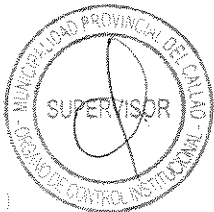
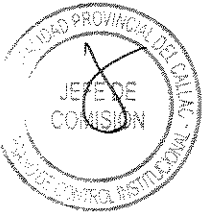
Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad penal, dando mérito a las acciones legales a cargo de las instancias competentes.

3. **Udy Alicia Pulgar Harada**, identificada con D.N.I. n.º 10317489, arquitecta de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, durante el periodo de 16 de julio hasta el 31 de agosto de 2021, según Ordenes de Locación de Servicios n.º 2021-L12109 y 2021-L13324 de 16 de julio y 16 de agosto de 2021, respectivamente (**Apéndice n.º 44**); a quien se le notificó la desviación de cumplimiento mediante casilla electrónica con la Cédula de Notificación Electrónica n.º 00000017-2022-CG/0379-02-002 de 24 de octubre de 2022 (**Apéndice n.º 40**); y presentó sus comentarios o aclaraciones, mediante documento sin número de fecha 9 de noviembre de 2022, en siete (7) folios (**Apéndice n.º 40**).

La citada servidora en su condición de Arquitecta de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, en ejecución de sus actividades, realizó lo siguiente:

- Emitió el informe n.º 0116-2021-MPC-GGDU-GPUC-APH de 18 de agosto de 2021, dirigido al Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro (e), respecto al predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, en el que concluyó que se verifica el cumplimiento de los requisitos que se señala en el art. 104 del Decreto Supremo n.º 022-2016-VIVIENDA; y emitió el informe n.º 0117-2021-MPC-GGDU-GPUC-APH de 23 de agosto de 2021, dirigido al Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, en el que concluyó: "(...) respecto a la **EVALUACIÓN TÉCNICA** correspondiente a la solicitud antes mencionada es de indicar que **Técnicamente CUMPLE** con la presentación de los Requisitos que se mencionan en el Art. 104 Requisitos para el cambio de zonificación (...)".

Omitiendo considerar que la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 121-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 5 de setiembre de 2019, indicó que se había verificado que el acceso hacia el terreno materia de trámite de cambio de zonificación se encuentra inundado de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas, pudiéndose observar que dichos cuerpos de agua albergan a aves y flora; también, que



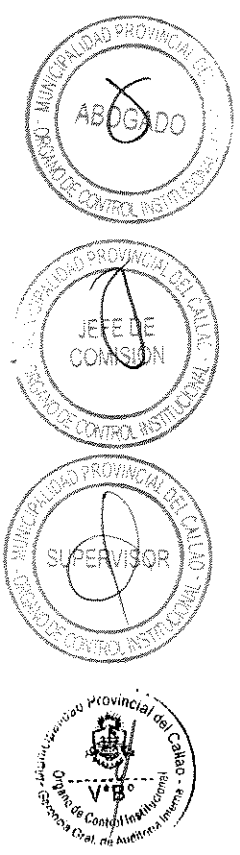
en su visita en campo, no se pudo verificar la existencia de los servicios básicos, además, señaló que el referido predio se encuentra dentro de la zona de amortiguamiento del ACR Humedales de Ventanilla.

Asimismo, sin considerar que con informes n.ºs 002 y 142-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 8 de enero y 16 de setiembre de 2020, se hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, entidad responsable de la administración del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", la misma que destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.

También, omitiendo considerar lo señalado en el informe legal n.º 012-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 15 de enero de 2020, emitido por la señora Milagros Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, quien destacó que se debe considerar los memorandos múltiples emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, también, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA, emitido por el Gobierno Regional del Callao, y que en base a ello, concluyó que se rechace el cambio de zonificación solicitado.

De igual modo, sin considerar el informe n.º 001-2021/MPC/GGDU/GPUC-ESM-DGC-CML de 22 de junio de 2021, emitido por los señores Evith Sajamin Méndez, Denis González Carbonel y Christian Magallanes Loconi, ingeniera y arquitectos de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, dirigido al Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, en el que precisaron lo siguiente: "(...) *Por lo antes expuesto en el presente tramite no se ha cumplido con lo estipulado en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible; para proceder al Cambio de Zonificación solicitado (...)*".

Igualmente, omitiendo considerar el informe n.º 070-2021-MPC/GGPMA-GCA-JGMG de 30 de junio de 2021, emitido por la señora Julia Gianella Mendoza Guevara, especialista ambiental de la Gerencia General de Protección del Medio Ambiente, en el que se informó: "(...) *que el cambio de zonificación (...) no cumple con los requisitos establecidos en el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA*"; documento que fue trasladado por la señora Mariana Andrea Jiménez Jara, Gerente General de Protección del Medio Ambiente, mediante memorando n.º 1034-2021-MPC-GGPMA de 30 de junio de 2021, en el cual precisó que el tipo de suelo que presenta es predio es muy inestable y no tiene la capacidad para soportar cimientos comunes, también implicaría un aumento en el desplazamiento del agua subterránea hacia la superficie, más aún cuando la actividad que pretende desarrollar Proyecto Ventanilla S.A.C., es la logística de almacenamiento, pudiendo aflorar no solo las aguas provenientes de la infiltración de los ríos, sino también, las aguas residuales generadas por la población, representando riesgos para la salud y el ambiente; que es sumamente importante y necesaria la conservación de los humedales, en especial la de los que se ubican en el predio, ya que al realizar el cambio de zonificación a industria liviana (I2), los usos permitidos en



dicha clasificación alterarían los procesos naturales que hoy posibilitan el disfrute de los beneficios que ofrecen estos ecosistemas.

Consiguientemente, con el actuar de la precitada arquitecta de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, se continuó con el trámite administrativo, ya que su opinión fue incluida el dictamen n.º 007-2021-MPC/CMPC-SR-COPO, emitidos por la Comisión de Población y en el dictamen n.º 001-2021-MPC/CMPC-SR-COADPA, emitido por la Comisión de Población y Comisión de Administración y Protección Ambiental, que recomendó al Concejo Municipal, la aprobación de la ordenanza mediante la cual se apruebe el cambio de zonificación propuesto, del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2.

De ese modo, la referida servidora contribuyó a la emisión de la Ordenanza Municipal n.º 010-2021, mediante la cual se aprobó el cambio de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, con un área de (29,57 ha) veintinueve y 57/100 hectáreas; el cual se encuentra ubicado en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla"; otorgándose derechos de uso de suelo al propietario del predio, contrarios a los usos previstos en los planes de desarrollo urbano de la Provincia Constitucional del Callao.

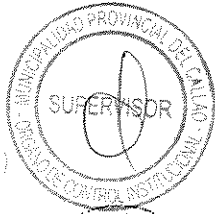
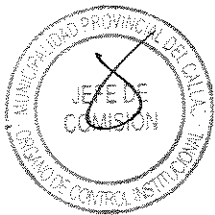
Habiendo transgredido lo establecido en el numeral 23.2, del artículo 23°, en el numeral 99.1, del artículo 99° de la Ley General del Ambiente, Ley n.º 28611; en el numeral 82.3, del artículo 82°, en el numeral 87.3, del artículo 87°, en los artículos 104° y 106° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado con Decreto Supremo n.º 022-2016-VIVIENDA; en el artículo 2° del Decreto Supremo n.º 074-2006-AG, que aprueba "Establecen el Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" en la Provincia Constitucional del Callao"; en el numeral 1.1.6, del acápite 1.1, del capítulo 1 del Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014, aprobado con Decreto Regional n.º 012-2009; en el artículo 14°, del capítulo II, del Reglamento de Ordenamiento Ambiental Provincial, del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.º 000018.

Consecuentemente, coadyuvó a ocasionar la degradación del suelo del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, ubicado en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", afectando al ecosistema existente en la citada zona, debido a que ésta sirve como un anillo de protección natural, ya que alberga diversidad biológica (flora y fauna); perturbándose, entre otras, a las especies de aves que habitan en la mencionada zona de amortiguamiento, toda vez que se viene produciendo la ausencia de las mismas en el referido predio.

En tal sentido, ha incumplido una de las actividades, señaladas en los términos de referencia, que sustentan la Orden de Locación de Servicio (**Apéndice n.º 44**) con la que fue contratada, en los que se precisa lo siguiente:

**5.1 Descripción del Servicio:**

- "Revisión y verificación de documentación técnica de expedientes de habilitación Urbana,(...)"
- (...)
- "Otros requerimientos que asigne la Gerencia y/o gerencias de la MPC".



De igual modo, la citada servidora transgredió las obligaciones a las que toda empleada pública está sujeta, establecidas en la Ley Marco del Empleo Público, Ley n.° 28175, de 18 de febrero de 2004, publicada el 19 de febrero de 2004, que en el artículo 16° señala: "a) *Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público*".

También, infringió la Ley del Código de Ética de la Función Pública, Ley n.° 27815, de 12 de agosto de 2002, publicada el 13 de agosto de 2002 y modificatorias, que en el artículo 7°. - "*Deberes de la Función Pública*", numeral 6 "*Responsabilidad*", señala: "*Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública (...)*".

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo sancionador a cargo del Órgano Instructor de la Contraloría General de la República; asimismo, la presunta responsabilidad penal, dando mérito a las acciones legales a cargo de las instancias competentes.

4. **Milagros Sonia Angélica Pérez León**, identificada con D.N.I. n.° 06093749, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, durante el periodo de 24 de setiembre hasta el 31 de octubre de 2020, y de 16 de julio hasta el 31 de agosto de 2021, según Órdenes de Locación de Servicio n.°s 2020-L015965 y 2020-L017149 de 24 de setiembre y 22 de octubre de 2020, respectivamente, así como, Órdenes de Locación de Servicio n.°s 2021-L12119 y 2021-L13334 de 16 de julio y 16 de agosto de 2021, respectivamente, (**Apéndice n.° 45**); a quien se le notificó la desviación de cumplimiento mediante casilla electrónica con la Cédula de Notificación Electrónica n.° 00000007-2022-CG/0379-02-002 de 19 de octubre de 2022 (**Apéndice n.° 40**); y presentó sus comentarios o aclaraciones, mediante documento sin número de fecha 3 de noviembre de 2022, en sesenta (60) folios (**Apéndice n.° 40**).

La citada servidora en su condición de abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, en ejecución de sus actividades, realizó lo siguiente:

- Emitió el informe legal n.°s 076-2020-MPC-GGDU-GPUC-MPL de 19 de octubre de 2020, dirigido al Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, opinando que resulta procedente la solicitud, efectuada por la empresa Global Investments Capital Assets S.R.L., referida al cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla; sin que previamente haya evaluado el cumplimiento de los requisitos por parte de la empresa solicitante, referente a lo indicado en el numeral 3, del artículo 104°, del RATDUS, en el que se señala como requisito: "*Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de servicios públicos*".

Omitiendo considerar, que la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.° 122-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 6 de setiembre de 2019, indicó que se había verificado que el acceso hacia el terreno materia de trámite de cambio de zonificación se encuentra inundado de cuerpos

de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas, pudiéndose observar que dichos cuerpos de agua albergan a aves y flora, también, que en su visita en campo, no se pudo verificar la existencia de los servicios básicos, además, señaló que el referido predio se encuentra dentro de la zona de amortiguamiento del ACR Humedales de Ventanilla.

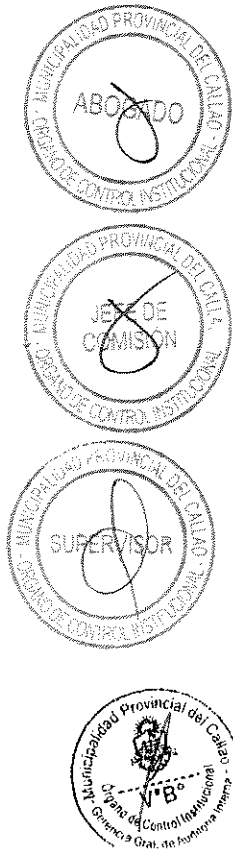
También, la precitada ingeniera con su informe n.º 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 23 de diciembre de 2019, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, siendo dicha entidad la responsable de la administración del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", la misma que destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014; sin embargo, dicho pronunciamiento no fue considerado por la referida abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.

De igual forma, la señora Rossmery Jessica Hoces Cavalcanti, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 056-2020/MPC/GGDU/GPUC-RJHC de 16 de setiembre de 2020, señaló que el Presidente de la Comisión de Población devolvió todo lo actuado a Secretaría General, para que requiera a las áreas pertinentes amplíen los informes técnico y legal, sin embargo, no señaló el sustento de dicha solicitud, asimismo, destacó el informe n.º 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM, emitido por la ingeniera Evith Sajamin Méndez, y concluyó que se ratifica en todo lo determinado en dicho informe; no obstante, este antecedente no fue considerado por la abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.

Cabe resaltar que, la servidora Milagros Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe legal n.º 011-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 14 de enero de 2020, destacó que se debe de considerar los memorandos múltiples emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, también, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, y concluyó que se rechace el cambio de zonificación solicitado; sin embargo, posteriormente, y sin sustento técnico y legal, opinó que es factible el cambio de zonificación.

Consiguientemente, con el actuar de la precitada servidora, se continuó con el trámite administrativo, ya que su opinión fue incluida en los dictámenes n.ºs 001 y 004-2020-MPC/CPMC-SR-COPO, emitidos por la Comisión de Población, que recomendó al Concejo Municipal, la aprobación de la ordenanza mediante la cual se apruebe el cambio de zonificación propuesto, del predio "terreno rústico" lote B-1 P-1.

- Emitió el informe legal n.º 077-2020-MPC-GGDU-GPUC-MPL de 20 de octubre de 2020, dirigido al Ing. Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, opinando que resulta procedente la solicitud, efectuada por la empresa Proyecto Ventanilla S.A.C., referida al cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2,





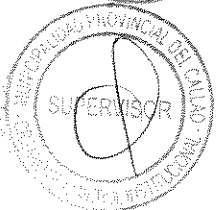
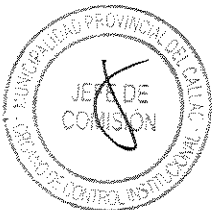
ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla; sin que previamente haya evaluado el cumplimiento de los requisitos por parte de la empresa solicitante, referente a lo indicado en el numeral 3, del artículo 104°, del RATDUS, en el que se señala como requisito: *"Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de servicios públicos"*.

- Emitió el informe legal n.° 112-2021-MPC-GGDU-GPUC-MPL de 19 de agosto de 2021, dirigido al Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, opinando sobre la factibilidad del cambio de zonificación del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, y señalando que: *"(...) estando al Informe emitido por el Área Técnica, encuentro razonable lo señalado, asimismo constan las Factibilidades de las Empresas de Servicios ENEL y SEDAPAL por lo cual cumple con lo requerido en el Artículo 104 del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, en cuanto a los requisitos para el Cambio de Zonificación"*.

Omitiendo considerar que, la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informes n.°s 121-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 5 de setiembre de 2019, 002-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 8 de enero de 2020, los cuales son ratificados mediante informe n.° 142-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM, de 16 de setiembre del 2020, advirtió observaciones respecto al predio denominado terreno rústico lote B-1 P-2, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite de Ventanilla, además, cita textualmente al oficio n.° 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, quien destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.

También, pese a que los señores Evith Sajamin Méndez, Denis Gonzáles Carbonel y Christian Magallanes Loconi, ingeniera y arquitectos de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe n.° 001-2021/MPC/GGDU/GPUC-ESM-DGC-CML de 22 de junio de 2021, dirigido al Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, precisaron lo siguiente: *"(...) Por lo antes expuesto en el presente tramite no se ha cumplido con lo estipulado en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible; para proceder al Cambio de Zonificación solicitado (...)"*; no observó el incumplimiento de los requisitos por parte de la empresa propietaria del predio solicitante del trámite, referente a lo indicado en el numeral 3, del artículo 104° del RATDUS, en el que se señala como requisito: *"Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de servicios públicos"*.

Cabe mencionar que, la señora Milagros Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe legal n.° 012-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 15 de enero de 2020, destacó que se debe de considerar los memorandos múltiples emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, y, también, hizo mención al oficio n.° 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, y concluyó que se rechace el cambio de



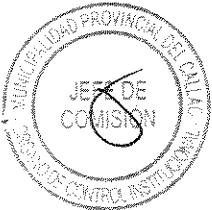
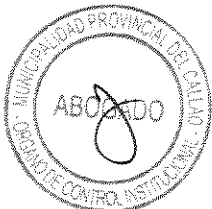
zonificación solicitado; sin embargo, posteriormente, y sin sustento técnico y legal, opinó que es factible el cambio de zonificación.

De igual forma, omitiendo considerar que, la señora Julia Gianella Mendoza Guevara, especialista ambiental de la Gerencia General de Protección del Medio Ambiente, con informe n.º 070-2021-MPC/GGPMA-GCA-JGMG de 30 de junio de 2021, informó: "(...) que el cambio de zonificación (...) no cumple con los requisitos establecidos en el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA"; siendo que el referido documento fue trasladado por la señora Mariana Andrea Jiménez Jara, Gerente General de Protección del Medio Ambiente, mediante memorando n.º 1034-2021-MPC-GGPMA de 30 de junio de 2021, en el cual precisó que el tipo de suelo que presenta es predio es muy inestable y no tiene la capacidad para soportar cimientos comunes, también implicaría un aumento en el desplazamiento del agua subterránea hacia la superficie, más aún cuando la actividad que pretende desarrollar Proyecto Ventanilla S.A.C., es la logística de almacenamiento, pudiendo aflorar no solo las aguas provenientes de la infiltración de los ríos, sino también, las aguas residuales generadas por la población, representando riesgos para la salud y el ambiente; que es sumamente importante y necesaria la conservación de los humedales, en especial la de los que se ubican en el predio, ya que al realizar el cambio de zonificación a industria liviana (I2), los usos permitidos en dicha clasificación alterarían los procesos naturales que hoy posibilitan el disfrute de los beneficios que ofrecen estos ecosistemas.

Consiguientemente, con el proceder de la precitada servidora, se continuó con el trámite administrativo, ya que su opinión fue incluida en los dictámenes n.ºs 002-2020-MPC/CPMC-SR-COPO, 003, 006 y 007-2021-MPC/CPMC-SR-COPO, emitidos por la Comisión de Población, y en el dictamen n.º 001-2021-MPC/CPMC-SR-COAPDA, emitido por la Comisión de Población y Comisión de Administración y Protección Ambiental, que recomendó al Concejo Municipal, la aprobación de la ordenanza mediante la cual se apruebe el cambio de zonificación propuesto, del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2.

De ese modo, la referida servidora, en calidad de abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, contribuyó a la emisión de las Ordenanzas Municipales n.ºs 013-2020 y 010-2021, mediante las cuales se aprobaron los cambios de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2), de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, que suman un área total de (47,74 ha) cuarenta y siete y 74/100 hectáreas; los cuales se encuentran ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla"; otorgándose derechos de uso de suelo al propietario de los predios, contrarios a los usos previstos en los planes de desarrollo urbano de la Provincia Constitucional del Callao.

Habiendo transgredido lo establecido en el numeral 23.2, del artículo 23°, en el numeral 99.1, del artículo 99° de la Ley General del Ambiente, Ley n.º 28611; en el numeral 82.3, del artículo 82°, en el numeral 87.3, del artículo 87°, en los artículos 104° y 106° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado con Decreto Supremo n.º 022-2016-VIVIENDA; en el artículo 2° del Decreto Supremo n.º 074-2006-AG, que aprueba "Establecen el Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" en la Provincia Constitucional del Callao"; en el numeral 1.1.6, del acápite 1.1, del capítulo 1 del Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014, aprobado con Decreto Regional n.º 012-2009; en el artículo 14°,



del capítulo II, del Reglamento de Ordenamiento Ambiental Provincial, del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.º 000018.

Consecuentemente, coadyuvó a ocasionar la degradación del suelo de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", afectando al ecosistema existente en la citada zona, debido a que ésta sirve como un anillo de protección natural, ya que alberga diversidad biológica (flora y fauna); perturbándose, entre otras, a las especies de aves que habitan en la mencionada zona de amortiguamiento, toda vez que se viene produciendo la ausencia de las mismas en los referidos predios.

En tal sentido, ha incumplido una de las actividades, señaladas en los términos de referencia, que sustentan la Orden de Locación de Servicio (**Apéndice n.º 45**) con la que fue contratada, en los que se precisa lo siguiente:

"5 Descripción del Servicio

5.1 Actividades

- Revisión y estudio de expedientes administrativos y recursos administrativos.
- Elaboración de informes legales de expedientes administrativos orientados a Licencias de Habilitación Urbanas y Planeamiento Urbano.
- (...)
- Proyección de Oficios, Informes, Memorandos y Cartas".

De igual modo, la citada servidora transgredió las obligaciones a las que toda empleada pública está sujeta, establecidas en la Ley Marco del Empleo Público, Ley n.º 28175, de 18 de febrero de 2004, publicada el 19 de febrero de 2004, que en el artículo 16º señala: "a) Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público".

También, infringió la Ley del Código de Ética de la Función Pública, Ley n.º 27815, de 12 de agosto de 2002, publicada el 13 de agosto de 2002 y modificatorias, que en el artículo 7º. - "Deberes de la Función Pública", numeral 6 "Responsabilidad", señala: "Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública (...)".

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo sancionador a cargo del Órgano Instructor de la Contraloría General de la República; asimismo, la presunta responsabilidad penal, dando mérito a las acciones legales a cargo de las instancias competentes.

5. **José Ismael Céspedes Cayaca**, identificado con D.N.I. n.º 08725974, Gerente General de Desarrollo Urbano, durante el periodo de 25 de mayo de 2020 hasta el 22 de octubre de 2020, designado mediante Resolución de Alcaldía n.º 95-2020-ALC/MPC de 25 de mayo de 2020 y concluida su designación con Resolución de Alcaldía n.º 256-2020-ALC/MPC de 21 de octubre del 2020, respectivamente (**Apéndice n.º 46**); a quien se le notificó la desviación de cumplimiento mediante casilla electrónica con la Cédula de Notificación Electrónica n.º 00000008-2022-CG/0379-02-002 de 19 de octubre de 2022 (**Apéndice n.º 40**); y no presentó comentarios o aclaraciones.

El citado funcionario en su condición de Gerente General de Desarrollo Urbano, en ejercicio de sus funciones, realizó lo siguiente:

- Remitió el memorando n.° 750-2020-MPC/SG de 11 de setiembre de 2020, con proveído sin número de fecha 14 de setiembre de 2020, trasladándolo a la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, sin realizar observación a la solicitud del señor Manuel Neciosup Medina, Presidente de la Comisión de Población, respecto a su solicitud de ampliación del informe técnico y legal del cambio de zonificación del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla, de la Provincia Constitucional del Callao, sin considerar que el expediente administrativo ya había sido atendido, con opinión de rechazo<sup>102</sup> del cambio de zonificación.
- Emitió el memorando n.° 1431-2020-MPC-GGDU de 1 de octubre de 2020, a través del cual le indicó al Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro que su informe debe estar adecuado a lo señalado en el informe n.° 015-2020-MPC-GGDU-AL-FWGA de 22 de setiembre de 2020, emitido por el asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, y a lo indicado en el memorando n.° 2620-2020-MPC/GGAJC de 23 de setiembre de 2020, emitido por el Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación.
- Emitió el memorando n.° 1457-2020-MPC-GGDU de 6 de octubre de 2020, dirigido al Gerente General de Asesoría Legal y Conciliación, señalando que es factible el pedido del administrado respecto al cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industrial liviana (I2) del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, ubicado en la zona norte de la Ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla, de la Provincia Constitucional del Callao.

Omitiendo considerar que, la señora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.° 122-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 6 de setiembre de 2019, indicó que se había verificado que el acceso hacia el terreno materia de trámite de cambio de zonificación se encuentra inundado de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas, pudiéndose observar que dichos cuerpos de agua albergan a aves y flora, también, que en su visita en campo, no se pudo verificar la existencia de los servicios básicos, además, señaló que el referido predio se encuentra dentro de la zona de amortiguamiento del ACR Humedales de Ventanilla.

Igualmente, sin considerar que con informe n.° 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 23 de diciembre de 2019, se hizo mención al oficio n.° 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, a solicitud del Gerente General de Desarrollo Urbano, dicha entidad, que es la responsable de la administración del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.

<sup>102</sup> De la revisión del memorando n.° 750-2020-MPC/SG de 11 de setiembre de 2020, se advierte que adjunta carta n.° 003-2020-MPC/SR-COPO de 9 de setiembre de 2020, el mismo que contiene en sus referencias al oficio n.° 181-2020-MPC/SG-GACMA, documento mediante el cual se expresa el rechazo de la solicitud del cambio de zonificación.

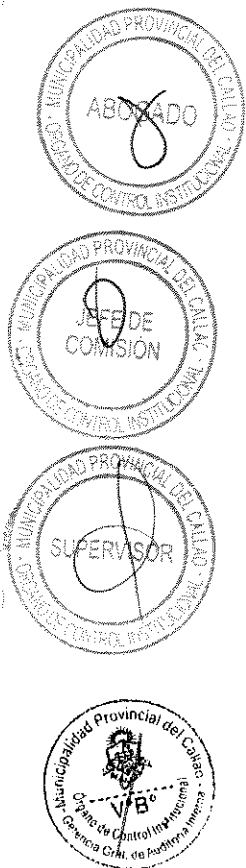
También, omitiendo considerar que la señora Milagros Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe legal n.º 011-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 14 de enero de 2020, destacó que se debe de considerar los memorandos múltiples emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, también, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, y concluyó que se rechace el cambio de zonificación solicitado.

También, sin observar el incumplimiento de los requisitos por parte de la empresa propietaria del predio, solicitante del trámite, referente a lo indicado en el numeral, del artículo 104°, del RATDUS, en el que se señala como requisito: *"Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de servicios públicos"*.

De igual forma, la señora Rossmery Jessica Hoces Cavalcanti, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 056-2020/MPC/GGDU/GPUC-RJHC de 16 de setiembre de 2020, señaló que el Presidente de la Comisión de Población devolvió todo lo actuado a Secretaría General, para que requiera a las áreas pertinentes amplíen los informes técnico y legal, sin embargo no señaló el sustento de dicha solicitud, asimismo, destacó el informe n.º 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM, emitido por la ingeniera Evith Sajamin Méndez, y concluyó que se ratifica en todo lo determinado en dicho informe; no obstante, este antecedente no fue considerado por el Gerente General de Desarrollo Urbano.

Consiguientemente, con el proceder del referido funcionario se continuó con el trámite administrativo, trasladándose lo actuado a las siguientes instancias, llegando a ser parte de los considerandos de los dictámenes n.ºs 001 y 004-2020-MPC/CPMC-SR-COPO, emitidos por la Comisión de Población, que recomendó al Concejo Municipal, la aprobación de la ordenanza mediante la cual se apruebe el cambio de zonificación propuesto, del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1.

- Remitió el memorando n.º 751-2020-MPC/SG de 11 de setiembre de 2020 con proveído sin número de 14 de setiembre de 2020 a la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, sin realizar observación a la solicitud del señor Manuel Neciosup Medina, Presidente de la Comisión de Población, respecto a la ampliación del informe técnico y legal del cambio de zonificación del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla, de la Provincia Constitucional del Callao, sin tener en consideración que el expediente administrativo ya había sido atendido con opinión de rechazo del cambio de zonificación.
- Emitió el memorando n.º 1430-2020-MPC-GGDU de 1 de octubre de 2020, en el cual le indica al Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro que su informe debe estar adecuado a lo señalado en el informe n.º 014-2020-MPC-GGDU-AL-FWGA de 22 de setiembre de 2020, emitido por el asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, y en el memorando n.º 2642-2020-MPC/GGAJC de 23 de setiembre de 2020, emitido por el Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación. Adicional a ello, por



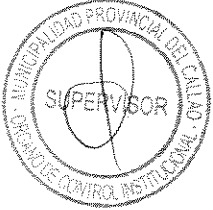
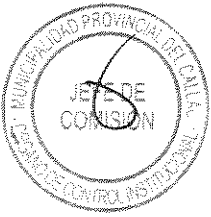
haber emitido el memorando n.º 1456-2020-MPC-GGDU de 6 de octubre de 2020, dirigido al Gerente General de Asesoría Legal y Conciliación, señalando que es factible el pedido del administrado respecto al cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industrial liviana (I2) del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2 ubicado en la zona norte de la Ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla, de la Provincia Constitucional del Callao.

Omitiendo considerar que, la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informes n.ºs 121-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 5 de setiembre de 2019, 002-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 8 de enero de 2020, los cuales son ratificados mediante informe n.º 142-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM, de 16 de setiembre del 2020, advirtió observaciones respecto al predio denominado terreno rústico lote B-1 P-2 ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite de Ventanilla, siendo su opinión técnica similar a la del lote B-1 P-1, además, cita textualmente al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, quien destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.

Igualmente, omitiendo considerar que la señora Milagros Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe legal n.º 012-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 15 de enero de 2020, destacó que se debe de considerar los memorandos múltiples emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, también, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, y concluyó que se rechace el cambio de zonificación solicitado.

Consiguientemente, con el proceder del precitado funcionario, se continuó con el trámite administrativo, trasladándose lo actuado a las siguientes instancias, llegando a ser parte de los considerandos del dictamen n.º 002-2020-MPC/CPMC-SR-COPO, emitido por la Comisión de Población, que recomendó al Concejo Municipal, la aprobación de la ordenanza mediante la cual se apruebe el cambio de zonificación propuesto, del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2.

De ese modo, el referido funcionario, en calidad de Gerente General de Desarrollo Urbano, contribuyó a la emisión de las Ordenanzas Municipales n.ºs 013-2020 y 010-2021, mediante las cuales se aprobaron los cambios de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2), de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, que suman un área total de (47,74 ha) cuarenta y siete y 74/100 hectáreas; los cuales se encuentran ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla"; otorgándose derechos de uso de suelo al propietario de los predios, contrarios a los usos previstos en los planes de desarrollo urbano de la Provincia Constitucional del Callao.



Habiendo transgredido lo establecido en el numeral 23.2, del artículo 23°, en el numeral 99.1, del artículo 99° de la Ley General del Ambiente, Ley n.° 28611; en el numeral 82.3, del artículo 82°, en el numeral 87.3, del artículo 87°, en los artículos 104° y 106° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado con Decreto Supremo n.° 022-2016-VIVIENDA; en el artículo 2° del Decreto Supremo n.° 074-2006-AG, que aprueba "Establecen el Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" en la Provincia Constitucional del Callao"; en el numeral 1.1.6, del acápite 1.1, del capítulo 1 del Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014, aprobado con Decreto Regional n.° 012-2009; en el artículo 14°, del capítulo II, del Reglamento de Ordenamiento Ambiental Provincial, del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 000018.

Consecuentemente, coadyuvó a ocasionar la degradación del suelo de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", afectando al ecosistema existente en la citada zona, debido a que ésta sirve como un anillo de protección natural, ya que alberga diversidad biológica (flora y fauna); perturbándose, entre otras, a las especies de aves que habitan en la mencionada zona de amortiguamiento, toda vez que se viene produciendo la ausencia de las mismas en los referidos predios.

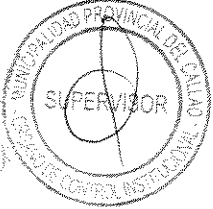
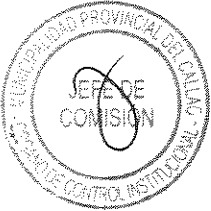
En tal sentido, ha incumplido el Manual de Organización y Funciones (M.O.F.) de la Gerencia General de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao, aprobado mediante Resolución de Gerencia Municipal n.° 001783 de 19 de agosto de 2008 (**Apéndice n.° 61**), que en el literal a), del numeral 3.1 Funciones Específicas, se establece:

"(...)  
a. *Planear, coordinar, dirigir y supervisar las actividades de la Gerencia General de Desarrollo Urbano*  
(...)"

De igual modo, el citado funcionario transgredió las obligaciones a las que todo empleado público está sujeto, establecidas en la Ley Marco del Empleo Público, Ley n.° 28175, de 18 de febrero de 2004, publicada el 19 de febrero de 2004, que en el artículo 16° señala:  
"a) *Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público*".

También, infringió la Ley del Código de Ética de la Función Pública, Ley n.° 27815, de 12 de agosto de 2002, publicada el 13 de agosto de 2002 y modificatorias, que en el artículo 7°.- "*Deberes de la Función Pública*", numeral 6 "*Responsabilidad*", señala:  
"*Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública*  
(...)"

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento disciplinario a cargo de la Entidad; asimismo, la presunta responsabilidad penal, dando mérito a las acciones legales a cargo de las instancias competentes.



6. **Franky Waldo García Arias**, identificado con D.N.I. n.º 07447137, asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, durante el periodo de 6 de julio de 2017 a la actualidad, contratado mediante Contrato Administrativo de Servicios n.º 365-2017 y adendas (**Apéndice n.º 47**); a quien se le notificó la desviación de cumplimiento con la Cédula de Notificación n.º 06-2022-OCI-AC-MPC de 18 de octubre de 2022 (**Apéndice n.º 40**); y presentó sus comentarios, mediante documento sin número de fecha 3 de noviembre de 2022, en ciento veintiún (121) folios (**Apéndice n.º 40**).

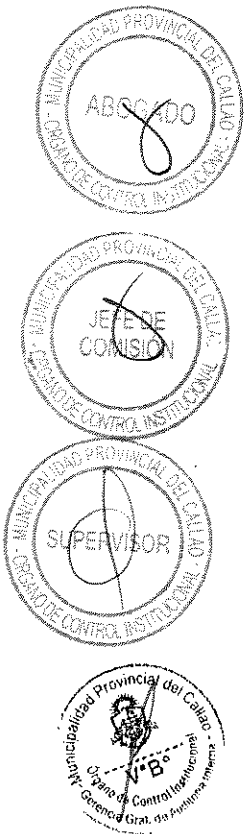
El citado servidor en su condición de asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, en ejercicio de sus funciones, realizó lo siguiente:

- Emitió los informes n.ºs 015 y 019-2020-MPC-GGDU-AL-FWGA del 22 de setiembre y 6 de octubre de 2020 respectivamente, dirigidos al Gerente General de Desarrollo Urbano, en los cuales opinó que es factible el pedido de cambio de zonificación del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla, sin que la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro haya señalado un sustento técnico que evidencie que el cambio de zonificación era factible, y sin que previamente haya evaluado el cumplimiento de los requisitos por parte de la empresa solicitante, referente a lo indicado en el numeral 3, del artículo 104°, del RATDUS, en el que se señala como requisito: "*Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de servicios públicos*".

Omitiendo considerar que, la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 122-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 6 de setiembre de 2019, indicó que se había verificado que el acceso hacia el terreno materia de trámite de cambio de zonificación se encuentra inundado de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas, pudiéndose observar que dichos cuerpos de agua albergan a aves y flora, también, que en su visita en campo, no se pudo verificar la existencia de los servicios básicos, además, señaló que el referido predio se encuentra dentro de la zona de amortiguamiento del ACR Humedales de Ventanilla.

También, con informe n.º 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 23 de diciembre de 2019, la citada ingeniera hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, a solicitud del Gerente General de Desarrollo Urbano, dicha entidad, que es la responsable de la administración del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014; sin embargo, dicho pronunciamiento no fue considerado por el referido asesor legal.

Asimismo, omitiendo considerar que la señora Milagros Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe legal n.º 011-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 14 de enero de 2020, destacó que se debe de considerar los memorandos múltiples emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de





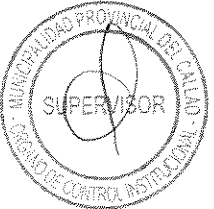
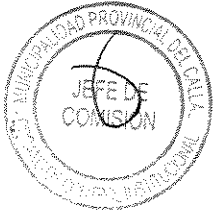
conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, y, también, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, y concluyó que se rechace el cambio de zonificación solicitado.

De igual forma, la señora Rossmery Jessica Hoces Cavalcanti, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 056-2020/MPC/GGDU/GPUC-RJHC de 16 de setiembre de 2020, señaló que el Presidente de la Comisión de Población devolvió todo lo actuado a Secretaría General, para que requiera a las áreas pertinentes amplíen los informes técnico y legal, sin embargo, no señaló el sustento de dicha solicitud, asimismo, destacó el informe n.º 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM, emitido por la ingeniera Evith Sajamin Méndez, y concluyó que se ratifica en todo lo determinado en dicho informe; no obstante, este antecedente no fue considerado por el asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano.

Consiguientemente, con el actuar del precitado servidor, se continuó con el trámite administrativo, ya que su opinión fue incluida en los dictámenes n.ºs 001 y 004-2020-MPC/CPMC-SR-COPO, emitidos por la Comisión de Población, que recomendó al Concejo Municipal, la aprobación de la ordenanza mediante la cual se apruebe el cambio de zonificación propuesto, del predio "terreno rústico" lote B-1 P-1.

- Emitió el informe n.º 014-2020-MPC-GGDU-AL-FWGA, de 22 de setiembre de 2020 e informe n.º 012-2021-MPC-GGDU-AL-FWGA de 16 de junio de 2021, dirigidos al Gerente General de Desarrollo Urbano, mediante los cuales opinó que es factible el pedido del cambio de zonificación del predio denominado "terreno rustico" lote B-1 P-2, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla.
- Emitió el informe n.º 015-2021-MPC-GGDU-AL-FWGA de 19 de agosto de 2021, con el cual ratificó su opinión, manifestada mediante los informes n.ºs 014-2020-MPC-GGDU-AL-FWGA, de 22 de setiembre de 2020 y 012-2021-MPC-GGDU-AL-FWGA de 16 de junio de 2021, de concluir que es factible el pedido del administrado respecto al cambio de zonificación de residencial densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rustico" lote B-1 P-2; y emitió el informe n.º 023-2021-MPC-GGDU-AL-FWGA de 13 de octubre de 2021, dirigido al Gerente General de Desarrollo Urbano, opinando respecto al predio denominado "terreno rustico" lote B-1 P-2, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla, señalando lo siguiente: "(...) En ese sentido, no hace mención en ningún extremo que sobre dicho lugar exista una Zona de Amortiguamiento (...)"

Omitiendo considerar que, la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informes n.ºs 121-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 5 de setiembre de 2019, 002-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 8 de enero de 2020, los cuales son ratificados mediante informe n.º 142-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM, de 16 de setiembre del 2020, advirtió observaciones respecto al predio denominado terreno rústico lote B-1 P-2, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite de Ventanilla, siendo su opinión técnica similar a la del lote B-1 P-1, además, cita textualmente al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, quien destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra



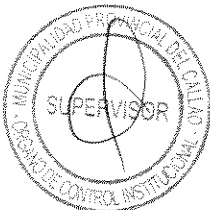
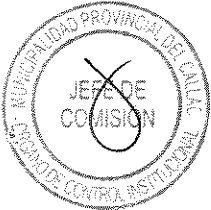
establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.

Igualmente, omitiendo considerar lo señalado en el mediante informe legal n.º 012-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 15 de enero de 2020, emitido por la servidora Milagros Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, quien destacó que se debe de considerar los memorandos múltiples emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, y, también, hizo mención hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, y que en base a ello, concluyó que se rechace el cambio de zonificación solicitado.

De igual modo, sin considerar el informe n.º 001-2021/MPC/GGDU/GPUC-ESM-DGC-CML de 22 de junio de 2021, emitido por los señores Evith Sajamin Méndez, Denis Gonzáles Carbonel y Christian Magallanes Loconi, ingeniera y arquitectos de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, dirigido al Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, precisaron lo siguiente: "(...) *Por lo antes expuesto en el presente tramite no se ha cumplido con lo estipulado en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible; para proceder al Cambio de Zonificación solicitado (...)*".

Igualmente, omitiendo considerar el informe n.º 070-2021-MPC/GGPMA-GCA-JGMG de 30 de junio de 2021, emitido por la señora Julia Gianella Mendoza Guevara, especialista ambiental de la Gerencia General de Protección del Medio Ambiente, en el que se informó: "(...) *que el cambio de zonificación (...) no cumple con los requisitos establecidos en el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA*", documento que fue trasladado por la señora Mariana Andrea Jiménez Jara, Gerente General de Protección del Medio Ambiente, mediante memorando n.º 1034-2021-MPC-GGPMA de 30 de junio de 2021, en el cual precisó que el tipo de suelo que presenta es predio es muy inestable y no tiene la capacidad para soportar cimientos comunes, también implicaría un aumento en el desplazamiento del agua subterránea hacia la superficie, más aún cuando la actividad que pretende desarrollar Proyecto Ventanilla S.A.C., es la logística de almacenamiento, pudiendo aflorar no solo las aguas provenientes de la infiltración de los ríos, sino también, las aguas residuales generadas por la población, representando riesgos para la salud y el ambiente; que es sumamente importante y necesaria la conservación de los humedales, en especial la de los que se ubican en el predio, ya que al realizar el cambio de zonificación a industria liviana (I2), los usos permitidos en dicha clasificación alterarían los procesos naturales que hoy posibilitan el disfrute de los beneficios que ofrecen estos ecosistemas.

Asimismo, sin considerar que la citada Gerente General de Protección del Medio Ambiente, con memorando n.º 1636-2021-MPC-GGPMA de 6 de octubre de 2021, precisó lo siguiente: "*Dado que, desde la inspección realizada por la Gerencia de Control Ambiental a la actualidad, las condiciones del Lote B1 P-2 no han cambiado, esta Unidad Orgánica SE RATIFICA en la OPINIÓN técnica de que NO resultaría PROCEDENTE el cambio de zonificación del "Terreno Rústico" Lote B1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de*



*Residencial de Densidad Media (RDM) a Industrial Liviana-I2, solicitado por el Sr. Moisés Ackerman Krikler, representante de la Empresa Proyecto Ventanilla S.A.C.*

Consiguientemente, con el proceder del precitado servidor, se continuó con el trámite administrativo, ya que su opinión fue incluida en los dictámenes n.ºs 002-2020-MPC/CPMC-SR-COPO, 003, 006 y 007-2021-MPC/CPMC-SR-COPO, emitidos por la Comisión de Población, y en el dictamen n.º 001-2021-MPC/CPMC-SR-COAPDA, emitido por la Comisión de Población y Comisión de Administración y Protección Ambiental, que recomendó al Concejo Municipal, la aprobación de la ordenanza mediante la cual se apruebe el cambio de zonificación propuesto, del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2.

De ese modo, el referido servidor, en calidad de asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, contribuyó a la emisión de las Ordenanzas Municipales n.ºs 013-2020 y 010-2021, mediante las cuales se aprobaron los cambios de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2), de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, que suman un área total de (47,74 ha) cuarenta y siete y 74/100 hectáreas; los cuales se encuentran ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla"; otorgándose derechos de uso de suelo al propietario de los predios, contrarios a los usos previstos en los planes de desarrollo urbano de la Provincia Constitucional del Callao.

Habiendo transgredido lo establecido en el numeral 23.2, del artículo 23°, en el numeral 99.1, del artículo 99° de la Ley General del Ambiente, Ley n.º 28611; en el numeral 82.3, del artículo 82°, en el numeral 87.3, del artículo 87°, en los artículos 104° y 106° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado con Decreto Supremo n.º 022-2016-VIVIENDA; en el artículo 2° del Decreto Supremo n.º 074-2006-AG, que aprueba "Establecen el Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" en la Provincia Constitucional del Callao"; en el numeral 1.1.6, del acápite 1.1, del capítulo 1 del Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014, aprobado con Decreto Regional n.º 012-2009; en el artículo 14°, del capítulo II, del Reglamento de Ordenamiento Ambiental Provincial, del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.º 000018.

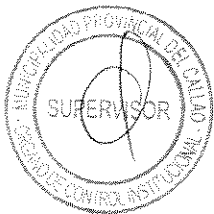
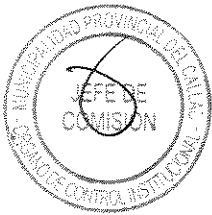
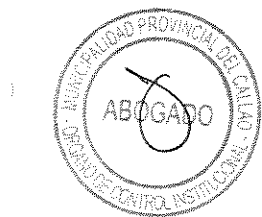
Consecuentemente, coadyuvó a ocasionar la degradación del suelo de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", afectando al ecosistema existente en la citada zona, debido a que ésta sirve como un anillo de protección natural, ya que alberga diversidad biológica (flora y fauna); perturbándose, entre otras, a las especies de aves que habitan en la mencionada zona de amortiguamiento, toda vez que se viene produciendo la ausencia de las mismas en los referidos predios.

En tal sentido, ha incumplido las obligaciones establecidas en su Contrato Administrativo de Servicios n.º 365-2017 y adendas (**Apéndice n.º 47**), en el que se señala lo siguiente: "CLAÚSULA OCTAVA: OBLIGACIONES GENERALES DEL TRABAJADOR:

Son obligaciones del trabajador:

(...)

h) Otras que establezca la entidad o que sean propias del puesto o función a desempeñar"



De igual modo, el citador servidor transgredió las obligaciones a las que todo empleado público está sujeto, establecidas en la Ley Marco del Empleo Público, Ley n.° 28175, de 18 de febrero de 2004, publicada el 19 de febrero de 2004, que en el artículo 16° señala: "a) *Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público*".

También, infringió la Ley del Código de Ética de la Función Pública, Ley n.° 27815, de 12 de agosto de 2002, publicada el 13 de agosto de 2002 y modificatorias, que en el artículo 7°. - "Deberes de la Función Pública", numeral 6 "Responsabilidad", señala: "Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública (...)".

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento disciplinario a cargo de la Entidad; también, la presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo sancionador a cargo del Órgano Instructor de la Contraloría General de la República; asimismo, la presunta responsabilidad penal, dando mérito a las acciones legales a cargo de las instancias competentes.

7. **Erika Del Rosario Gamero Huavil**, identificada con D.N.I. n.° 10761299, abogada de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, durante el periodo de 24 de setiembre hasta el 31 de octubre de 2020, según Órdenes de Locación de Servicio n.°s 2020- L016151 y 2020-L017113 de 24 de setiembre y 22 octubre de 2020, respectivamente, (**Apéndice n.° 48**); a quien se le notificó la desviación de cumplimiento mediante casilla electrónica con la Cédula de Notificación Electrónica n.° 00000011-2022-CG/0379-02-002 de 19 de octubre de 2022 (**Apéndice n.° 40**); y presentó sus comentarios, mediante documento sin número, en cuatro (4) folios, recepcionado el 4 de noviembre de 2022 (**Apéndice n.° 40**).

La citada servidora en su condición de abogada de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, en ejecución de sus actividades, realizó lo siguiente:

- Emitió el informe n.° 005-2020-MPC-GGDU-AL-ERGH de 5 de octubre de 2020, dirigido al Ing. José Ismael Céspedes Cayaca, Gerente General de Desarrollo Urbano, en el que concluyó lo siguiente "(...) ante la opinión del ente rectores factible el pedido de los administrados respecto al Cambio de Zonificación de zona Residencial Densidad media (RDM) a Industrial Liviana I2" del Terreno Rustico Lote B-1 P-2 ubicado en la Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla"; sin que previamente haya evaluado el cumplimiento de los requisitos por parte de la empresa solicitante, referente a lo indicado en el numeral 3, del artículo 104°, del RATDUS, en el que se señala como requisito: "Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de servicios públicos".

Asimismo, la precitada abogada omitió considerar, que la señora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.° 121-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 5 de setiembre de 2019, indicó que se había verificado que el acceso hacia el terreno materia de trámite de cambio de zonificación se encuentra inundado de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas, pudiéndose observar que dichos cuerpos de agua

albergan a aves y flora, también, que en su visita en campo, no se pudo verificar la existencia de los servicios básicos, además, señaló que el referido predio se encuentra dentro de la zona de amortiguamiento del ACR Humedales de Ventanilla.

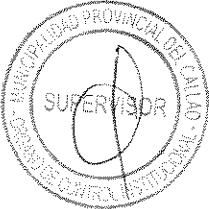
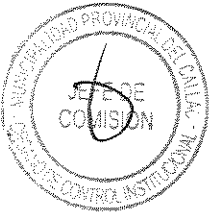
También, con informes n.ºs 002 y 142-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 8 de enero y 16 de setiembre de 2020, la citada ingeniera hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, que es el responsable de la administración del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", quién destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014; sin embargo, dicho pronunciamiento no fue considerado por la referida abogada.

Igualmente, la precitada abogada omitió considerar que en el informe legal n.º 012-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 15 de enero de 2020, emitido por la señora Milagros Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, quién destacó que se debe de considerar los memorandos múltiples emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, también, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, y concluyó que se rechace el cambio de zonificación solicitado.

Consiguientemente, con el actuar de la precitada Abogada de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, se continuó con el trámite administrativo, ya que su opinión fue trasladada al Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, quien a su vez la incluyó en su pronunciamiento, efectuado con memorando n.º 2916-2020-MPC/GGAJC, el cual señalado en el considerando del dictamen n.º 002-2020-MPC/CPMC-SR-COPO, emitido por la Comisión de Población, que recomendó al Concejo Municipal, la aprobación de la ordenanza mediante la cual se apruebe el cambio de zonificación propuesto, del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2.

De ese modo, la referida servidora contribuyó a la emisión de la Ordenanza Municipal n.º 010-2021, mediante la cual se aprobó el cambio de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, con un área de (29,57 ha) veintinueve y 57/100 hectáreas; el cual se encuentra ubicado en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla"; otorgándose derechos de uso de suelo al propietario del predio, contrarios a los usos previstos en los planes de desarrollo urbano de la Provincia Constitucional del Callao.

Habiendo transgredido lo establecido en el numeral 23.2, del artículo 23°, en el numeral 99.1, del artículo 99° de la Ley General del Ambiente, Ley n.º 28611; en el numeral 82.3, del artículo 82°, en el numeral 87.3, del artículo 87°, en los artículos 104° y 106° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado con Decreto Supremo n.º 022-2016-VIVIENDA; en el artículo 2° del Decreto Supremo n.º 074-2006-AG, que aprueba "Establecen el Área de Conservación Regional "Humedales de



Ventanilla" en la Provincia Constitucional del Callao"; en el numeral 1.1.6, del acápite 1.1, del capítulo 1 del Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014, aprobado con Decreto Regional n.º 012-2009; en el artículo 14º, del capítulo II, del Reglamento de Ordenamiento Ambiental Provincial, del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.º 000018.

Consecuentemente, coadyuvó a ocasionar la degradación del suelo del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, ubicado en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", afectando al ecosistema existente en la citada zona, debido a que ésta sirve como un anillo de protección natural, ya que alberga diversidad biológica (flora y fauna); perturbándose, entre otras, a las especies de aves que habitan en la mencionada zona de amortiguamiento, toda vez que se viene produciendo la ausencia de las mismas en el referido predio.

En tal sentido, ha incumplido una de las actividades, señaladas en los términos de referencia, que sustentan la Orden de Locación de Servicio (**Apéndice n.º 48**) con la que fue contratada, en los que se precisa lo siguiente:

**"5.1 Actividades**

- *Revisión y estudio de Expedientes administrativos y Recursos Administrativos*
- *Elaboración de Informes Legales de Expedientes Administrativos"*

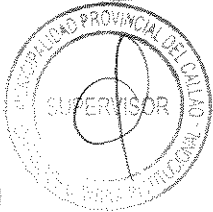
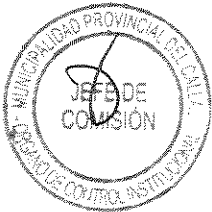
Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad penal, dando mérito a las acciones legales a cargo de las instancias competentes.

8. **Rafael Enrique Moya Gavidía**, identificado con DNI n.º 09457611, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, durante el periodo de 1 de enero de 2019 hasta la fecha de emisión del presente informe de auditoría, designado mediante Resolución de Alcaldía n.º 18-2019-ALC/MPC (**Apéndice n.º 49**); a quien se le notificó la desviación de cumplimiento con la Cédula de Notificación n.º 08-2022-OCI-AC-MPC de 18 de octubre de 2022 (**Apéndice n.º 40**); y presentó sus comentarios, mediante documento sin número de fecha 2 de noviembre de 2022, en tres (3) folios (**Apéndice n.º 40**).

El citado funcionario en su condición de Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, en ejercicio de sus funciones, realizó lo siguiente:

- Emitió los memorandos n.ºs 2620 y 2917-2020-MPC/GGAJC de 23 de setiembre y 7 de octubre de 2020 respectivamente, opinando que resulta procedente la solicitud, efectuada por la empresa Global Investments Capital Assets S.R.L., referida al cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla, sin que la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro haya señalado un sustento técnico que evidencie el cambio de opinión, toda vez que el precitado funcionario, con memorando n.º 853-2020-MPC/GGAJC de 17 de febrero de 2020, dirigido a la Secretaría General, informó que opina que se declare desfavorable el cambio de zonificación del predio "terreno rústico" lote B-1 P-1, solicitado por el representante de legal de Global Investments Capital Assets S. de R.L.

Asimismo, sin que previamente haya evaluado el cumplimiento de los requisitos por parte de la empresa solicitante, referente a lo indicado en el numeral 3, del artículo 104º, del RATDUS, en el que se señala como requisito: "*Memoria Descriptiva suscrita por*



*un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de servicios públicos”.*

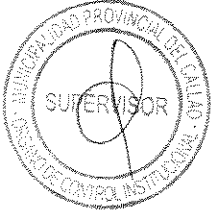
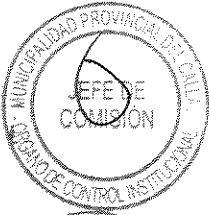
Omitiendo considerar, que la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 122-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 6 de setiembre de 2019, indicó que se había verificado que el acceso hacia el terreno materia de trámite de cambio de zonificación se encuentra inundado de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas, pudiéndose observar que dichos cuerpos de agua albergan a aves y flora, también, que en su visita en campo, no se pudo verificar la existencia de los servicios básicos, además, señaló que el referido predio se encuentra dentro de la zona de amortiguamiento del ACR Humedales de Ventanilla.

También, la citada servidora con informe n.º 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 23 de diciembre de 2019, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, siendo dicha entidad la responsable de la administración del Área de Conservación Regional “Humedales de Ventanilla”, quien destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014; sin embargo, dicho pronunciamiento no fue considerado por el referido Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación.

Igualmente, el referido Gerente omitió considerar lo señalado en el informe legal n.º 011-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 14 de enero de 2020, emitido por la señora Milagros Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, quien destacó que se debe de considerar los memorandos múltiples emitidos por la Municipalidad Provincial del Callao que cuentan con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, y, también, hizo mención hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, y concluyó que se rechace el cambio de zonificación solicitado.

De igual forma, la señora Rossmery Jessica Hoces Cavalcanti, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 056-2020/MPC/GGDU/GPUC-RJHC de 16 de setiembre de 2020, señaló que el Presidente de la Comisión de Población devolvió todo lo actuado a Secretaría General, para que requiera a las áreas pertinentes amplíen los informes técnico y legal, sin embargo, no señaló el sustento de dicha solicitud, asimismo, destacó el informe n.º 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM, emitido por la ingeniera Evith Sajamin Méndez, y concluyó que se ratifica en todo lo determinado en dicho informe; no obstante, este antecedente no fue considerado por el precitado Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación.

Consiguientemente, con el actuar del precitado funcionario, se continuó con el trámite administrativo, ya que su opinión fue incluida en los dictámenes n.ºs 001 y 004-2020-MPC/CPMC-SR-COPO, emitidos por la Comisión de Población, que recomendó al Concejo Municipal, la aprobación de la ordenanza mediante la cual se apruebe el cambio de zonificación propuesto, del predio “terreno rústico” lote B-1 P-1.



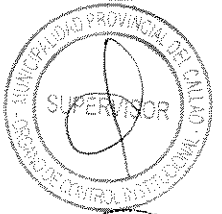
- Emitió los memorandos n.ºs 2642 y 2916-2020-MPC/GGAJC, de 23 de setiembre y 5 de octubre de 2020, respectivamente, mediante los cuales opinó que resulta procedente el cambio de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2) del predio denominado "terreno rustico" lote B-1 P-2, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla; sin que la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro haya señalado un sustento técnico que evidencie el cambio de opinión, toda vez que el precitado funcionario, con memorando n.º 931-2020-MPC/GGAJC de 20 de febrero de 2020, dirigido a la Secretaría General, informó que opina que se declare desfavorable el cambio de zonificación del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2, solicitado por el representante legal de la Empresa Proyecto Ventanilla S.A.C.

Igualmente, emitió el memorando n.º 2270-2021-MPC/GGAJC de 14 de octubre de 2021, mediante el cual opinó que resulta procedente el cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla.

Omitiendo considerar que, la señora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informes n.ºs 121-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 5 de setiembre de 2019, 002-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 8 de enero de 2020, los cuales son ratificados mediante informe n.º 142-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM, de 16 de setiembre del 2020, advirtió observaciones respecto al predio denominado terreno rústico lote B-1 P-2 ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite de Ventanilla, siendo su opinión técnica similar a la del lote B-1 P-1, además, cita textualmente al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, quien destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.

Igualmente, el referido Gerente omitió considerar lo señalado en el informe legal n.º 012-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 15 de enero de 2020, emitido por la señora Milagros Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, quien destacó que se debe de considerar los memorandos múltiples emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, también, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, y concluyó que se rechace el cambio de zonificación solicitado.

También, pese a que los señores Evith Sajamin Méndez, Denis Gonzáles Carbonel y Christian Magallanes Loconi, ingeniera y arquitectos de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe n.º 001-2021/MPC/GGDU/GPUC-ESM-DGC-CML de 22 de junio de 2021, dirigido al Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, precisaron lo siguiente: "(...) Por lo antes expuesto en el presente tramite no se ha cumplido con lo estipulado en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible; para proceder al Cambio de Zonificación solicitado (...)"; no observó el incumplimiento de los requisitos por parte de la





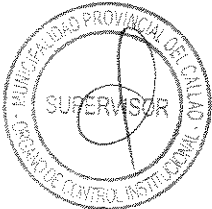
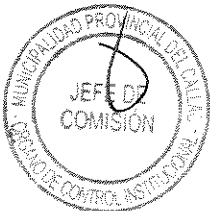
empresa propietaria del predio solicitante del trámite, referente a lo indicado en el numeral 3, del artículo 104° del RATDUS, en el que se señala como requisito: "Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de servicios públicos".

De igual forma, omitiendo considerar que, la señora Julia Gianella Mendoza Guevara, especialista ambiental de la Gerencia General de Protección del Medio Ambiente, con informe n.º 070-2021-MPC/GGPMA-GCA-JGMG de 30 de junio de 2021, informó: "(...) que el cambio de zonificación (...) no cumple con los requisitos establecidos en el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA"; siendo que el referido documento fue trasladado por la señora Mariana Andrea Jiménez Jara, Gerente General de Protección del Medio Ambiente, mediante memorando n.º 1034-2021-MPC-GGPMA de 30 de junio de 2021, en el cual precisó que el tipo de suelo que presenta es predio es muy inestable y no tiene la capacidad para soportar cimientos comunes, también implicaría un aumento en el desplazamiento del agua subterránea hacia la superficie, más aún cuando la actividad que pretende desarrollar Proyecto Ventanilla S.A.C., es la logística de almacenamiento, pudiendo aflorar no solo las aguas provenientes de la infiltración de los ríos, sino también, las aguas residuales generadas por la población, representando riesgos para la salud y el ambiente; que es sumamente importante y necesaria la conservación de los humedales, en especial la de los que se ubican en el predio, ya que al realizar el cambio de zonificación a industria liviana (I2), los usos permitidos en dicha clasificación alterarían los procesos naturales que hoy posibilitan el disfrute de los beneficios que ofrecen estos ecosistemas.

Asimismo, sin considerar que la citada Gerente General de Protección del Medio Ambiente, con memorando n.º 1636-2021-MPC-GGPMA de 6 de octubre de 2021, precisó lo siguiente: "Dado que, desde la inspección realizada por la Gerencia de Control Ambiental a la actualidad, las condiciones del Lote B1 P-2 no han cambiado, esta Unidad Orgánica SE RATIFICA en la OPINIÓN técnica de que NO resultaría PROCEDENTE el cambio de zonificación del "Terreno Rústico" Lote B1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industrial Liviana-I2, solicitado por el Sr. Moisés Ackerman Krikler, representante de la Empresa Proyecto Ventanilla S.A.C."

Consiguientemente, con el proceder del precitado funcionario, se continuó con el trámite administrativo, trasladándose lo actuado a las siguientes instancias, llegando a ser parte de los considerandos de los dictámenes n.ºs 002-2020-MPC/CPMC-SR-COPO, 003, 006 y 007-2021-MPC/CPMC-SR-COPO, emitidos por la Comisión de Población, y en el dictamen n.º 001-2021-MPC/CPMC-SR-COAPDA, emitido por la Comisión de Población y Comisión de Administración y Protección Ambiental, que recomendó al Concejo Municipal, la aprobación de la ordenanza mediante la cual se apruebe el cambio de zonificación propuesto, del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2.

De ese modo, el referido funcionario, en calidad de Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, contribuyó a la emisión de las Ordenanzas Municipales n.ºs 013-2020 y 010-2021, mediante las cuales se aprobaron los cambios de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2), de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, que suman un área total de (47,74 ha) cuarenta y siete y 74/100 hectáreas; los cuales se encuentran ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla"; otorgándose derechos de uso de suelo al propietario de los predios, contrarios a los usos previstos en los planes de desarrollo urbano de la Provincia Constitucional del Callao.



Habiendo transgredido lo establecido en el numeral 23.2, del artículo 23°, en el numeral 99.1, del artículo 99° de la Ley General del Ambiente, Ley n.° 28611; en el numeral 82.3, del artículo 82°, en el numeral 87.3, del artículo 87°, en los artículos 104° y 106° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado con Decreto Supremo n.° 022-2016-VIVIENDA; en el artículo 2° del Decreto Supremo n.° 074-2006-AG, que aprueba "Establecen el Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" en la Provincia Constitucional del Callao"; en el numeral 1.1.6, del acápite 1.1, del capítulo 1 del Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014, aprobado con Decreto Regional n.° 012-2009; en el artículo 14°, del capítulo II, del Reglamento de Ordenamiento Ambiental Provincial, del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 000018.

Consecuentemente, coadyuvó a ocasionar la degradación del suelo de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", afectando al ecosistema existente en la citada zona, debido a que ésta sirve como un anillo de protección natural, ya que alberga diversidad biológica (flora y fauna); perturbándose, entre otras, a las especies de aves que habitan en la mencionada zona de amortiguamiento, toda vez que se viene produciendo la ausencia de las mismas en los referidos predios.

En tal sentido, ha incumplido el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones (R.O.F.) de la Municipalidad Provincial del Callao, aprobado con Ordenanza Municipal n.° 019-2018 de 6 de setiembre de 2018 (**Apéndice n.° 60**), que en el literal a), del artículo 54°. Son funciones de la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación, se señala:

"(...)

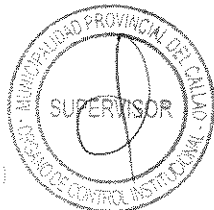
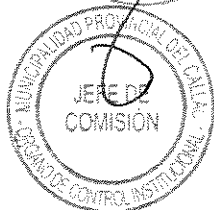
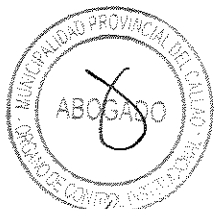
- a) *Asesorar al despacho de Alcaldía, al Concejo Municipal y a las diferentes unidades orgánicas de la Municipalidad en asuntos jurídicos, absolviendo las consultas respecto a la interpretación de los alcances de normas legales, administrativas o municipales de carácter general."*

Igualmente, ha incumplido el Manual de Organización y Funciones (M.O.F.) de la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación de la Municipalidad Provincial del Callao, aprobado mediante Resolución de Gerencia Municipal n.° 001517 de 21 de mayo de 2008 (**Apéndice n.° 61**), que en el literal h), del numeral 3.1 Funciones Específicas, se establece:

"(...)

- b) *Asesorar al despacho de Alcaldía, al Concejo Municipal y a las diferentes unidades orgánicas de la Municipalidad en asuntos jurídicos, absolviendo las consultas respecto a la interpretación de los alcances de normas legales, administrativas o municipales de carácter general."*

De igual modo, el citado funcionario transgredió las obligaciones a las que todo empleado público está sujeto, establecidas en la Ley Marco del Empleo Público, Ley n.° 28175, de 18 de febrero de 2004, publicada el 19 de febrero de 2004, que en el artículo 16° señala: "a) *Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público"*.



También, infringió la Ley del Código de Ética de la Función Pública, Ley n.º 27815, de 12 de agosto de 2002, publicada el 13 de agosto de 2002 y modificatorias, que en el artículo 7º. - "Deberes de la Función Pública", numeral 6 "Responsabilidad", señala:

"Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública (...)"

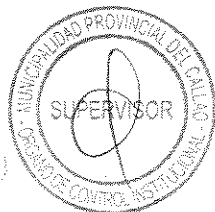
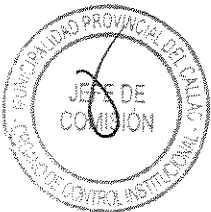
Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento disciplinario a cargo de la Entidad; también, la presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo sancionador a cargo del Órgano Instructor de la Contraloría General de la República; asimismo, la presunta responsabilidad penal, dando mérito a las acciones legales a cargo de las instancias competentes.

9. **Manuel Abel Neciosup Medina**, identificado con DNI n.º 42441401, Regidor del Concejo Municipal Provincial del Callao, durante el periodo de gobierno municipal durante el periodo 2019 -2022, según credencial otorgada por el Jurado Electoral Especial del Callao (**Apéndice n.º 50**); y Presidente de la Comisión de Población, durante el periodo 2020-2021, conformada con Acuerdo de Concejo n.º 010-2020-AC/MPC de 10 de febrero de 2020 y con Acuerdo de Concejo n.º 004-2021-AC/MPC de 25 de febrero de 2021 (**Apéndice n.º 50**); a quien se le notificó la desviación de cumplimiento mediante casilla electrónica con la Cédula de Notificación Electrónica n.º 00000013-2022-CG/0379-02-002 de 19 de octubre de 2022 (**Apéndice n.º 40**); y presentó sus comentarios, mediante documento sin número de fecha 3 de noviembre de 2022, en cuatro (4) folios (**Apéndice n.º 40**).

El citado regidor en su condición de Presidente de la Comisión de Población, en ejercicio de sus funciones, realizó lo siguiente:

- Emitió la carta n.º 003-2020-COPO de 9 de setiembre de 2020, dirigida a la Secretaria General, y sin señalar motivo alguno, solicitó que el expediente n.º 2019-01-0000104851, referido a la propuesta de cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en Distrito de Ventanilla, de la Provincia Constitucional del Callao, sea remitido a la Gerencia General de Desarrollo Urbano, a fin de que las áreas pertinentes amplíen sus informes técnico y legal.

Sin embargo, previamente a dicha solicitud, respecto al mencionado expediente, el Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 053-2020-MPC-GGDU-GPUC de 15 de enero de 2020, el Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 193-2020-MPC/GGDU de 3 de febrero de 2020, y el Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 853-2020-MPC/GGAJC de 17 de febrero de 2020, emitieron sus respectivos pronunciamientos señalando que se proceda a rechazar el pedido de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, respecto al cambio de zonificación; y se adjuntó el proyecto de ordenanza en el que se señaló lo siguiente: "Artículo Primero. - Rechazar el cambio de zonificación solicitado por el representante de la empresa GLOBAL INVESTMENTS CAPITAL ASSETS S de RL, referente al predio inscrito



en la Partida Registral N° 70629940, denominado Terreno Rústico Lote B-1 P-1, Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla (...); documentación que fue trasladada por la Secretaría General, mediante oficio n.º 181-2020-MPC/SG-GACMA de 21 de febrero de 2020, al Despacho del referido Presidente de la Comisión de Población.

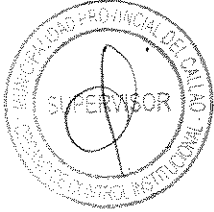
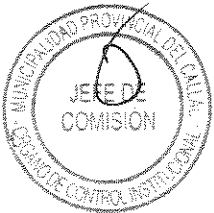
De igual forma, el precitado Regidor mantuvo el expediente n.º 2019-01-0000104851, durante un plazo excesivamente mayor a lo establecido en el Reglamento de Organización Interior del Concejo Municipal Provincial del Callao; y no emitió el respectivo dictamen de la Comisión de Población, considerando lo informado por la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, la Gerencia de General de Desarrollo Urbano, Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación, recomendando al Concejo Municipal que se apruebe la ordenanza municipal que rechace el cambio de zonificación solicitado, según el pronunciamiento técnico y legal emitido por la GPUC, oficina encargada del planeamiento territorial de la Municipalidad Provincial del Callao.

Para ello, la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 122-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 6 de setiembre de 2019, indicó que se había verificado que el acceso hacia el terreno materia de trámite de cambio de zonificación se encuentra inundado de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas, pudiéndose observar que dichos cuerpos de agua albergan a aves y flora, también, que en su visita en campo, no se pudo verificar la existencia de los servicios básicos, además, señaló que el referido predio se encuentra dentro de la zona de amortiguamiento del ACR Humedales de Ventanilla.

También, con informe n.º 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 23 de diciembre de 2019, la citada ingeniera hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, siendo dicha entidad la responsable de la administración del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", quien destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.

Asimismo, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe legal n.º 011-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 14 de enero de 2020, destacó que se debe de considerar los memorandos múltiples emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, y, también, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, y concluyó que se rechace el cambio de zonificación solicitado.

De igual forma, el precitado Regidor, en calidad de Presidente de la Comisión de Población, suscribió los dictámenes n.ºs 001 y 004-2020-MPC/CMPC-SR-COPO de octubre de 2020, en los cuales se recomendó al Concejo Municipal de la Provincia del Callao, aprobar la Ordenanza Municipal que apruebe el cambio de zonificación de



residencial densidad media (RDM) a industria liviana (I2) del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en Distrito de Ventanilla.

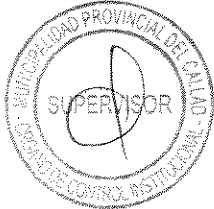
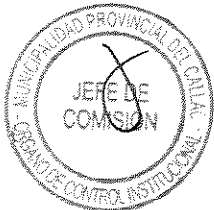
Todo ello, pese a haber tenido conocimiento del pronunciamiento técnico y legal emitido por la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, oficina encargada del planeamiento territorial de la Municipalidad Provincial del Callao, y del oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao.

Por otro lado, el señor Manuel Abel Neciosup Medina, en calidad de Regidor, durante la sesión de Concejo Municipal de 30 de octubre de 2020, votó a favor de la aprobación de la ordenanza municipal n.º 013-2020, mediante la cual se aprobó el cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, con un área de (18,17) dieciocho y 17/100 hectáreas.

Por otra parte, en calidad de Presidente de la Comisión de Población, no hizo de conocimiento a la alta dirección de la Municipalidad Provincial del Callao, tal como lo acordaron y suscribieron en el documento: "Comisión de Población" sin número de fecha 22 de diciembre de 2020, respecto a los informes emitidos por las entidades, las mismas que consideraban que no era procedente el cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2) del predio denominado "terreno rustico" lote B-1 P-1.

- Emitió la carta n.º 004-2020-COPO de 9 de setiembre de 2020, dirigida a la Secretaria General, y sin señalar motivo alguno, solicitó que el expediente n.º 2019-01-0000104852, referido a la propuesta de cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en Distrito de Ventanilla, de la Provincia Constitucional del Callao, sea remitido a la Gerencia General de Desarrollo Urbano, a fin de que las áreas pertinentes amplíen sus informes técnico y legal.

Sin embargo, previamente a dicha solicitud, respecto al mencionado expediente, el Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 059-2020-MPC-GGDU-GPUC de 16 de enero de 2020, el Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 182-2020-MPC/GGDU de 3 de febrero de 2020, y el Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 931-2020-MPC/GGAJC de 20 de febrero de 2020, emitieron sus respectivos pronunciamientos señalando que se proceda a rechazar el pedido de la Municipalidad de Ventanilla, respecto al cambio de zonificación; y que señaló en el último documento emitido por el Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia lo siguiente: "Artículo Primero.- Declarar Desfavorable la petición de cambio de zonificación realizada por la Municipalidad Distrital de Ventanilla a través del Expediente N.º 2019-01-104852 de fecha 19 de agosto de 2019, conforme lo solicitado por la empresa PROYECTO VENTANILLA S.A.C. respecto al Terreno Rustico Lote B-1 P-2, Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N°70629941, con área de 295,656.90 m2, de Zona Residencial de Densidad Media (RDM) a Zona Industrial Liviana(I2) (...)", documentación que fue trasladada por la Secretaria General, mediante oficio n.º 180-2020-MPC/SG-GACMA de 21 de febrero de 2020, al Despacho del referido regidor.



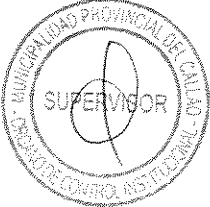
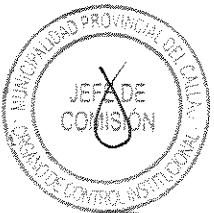
De igual forma, mantuvo el expediente n.º 2019-01-0000104852, durante un plazo excesivamente mayor a lo establecido en el Reglamento de Organización Interior del Concejo Municipal Provincial del Callao; y por no haber emitido el respectivo dictamen de la Comisión de Población, considerando lo informado por la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, la Gerencia de General de Desarrollo Urbano, Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación, recomendando al Concejo Municipal que se apruebe la ordenanza municipal que rechaza el cambio de zonificación solicitado, según el pronunciamiento técnico y legal emitido por la GPUC, oficina encargada del planeamiento territorial de la Municipalidad Provincial del Callao.

Para ello, la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informes n.ºs 121-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 5 de setiembre de 2019, 002-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 8 de enero de 2020, los cuales son ratificados mediante informe n.º 142-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM, de 16 de setiembre del 2020, advirtió observaciones respecto al predio denominado terreno rústico lote B-1 P-2, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite de Ventanilla, siendo su opinión técnica similar a la del lote B-1 P-1, además, cita textualmente al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, quien destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.

Asimismo, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe legal n.º 012-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 15 de enero de 2020, destacó que se debe de considerar los memorandos múltiples emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, y, también, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, y concluyó que se rechace el cambio de zonificación solicitado.

Por otro lado, en calidad de Presidente de la Comisión de Población, suscribió el dictamen n.º 002-2020-MPC/CMPC-SR-COPO de octubre de 2020, los dictámenes n.ºs 03, 006 y 007-2021-MPC/CMPC-SR-COPO de 28 de junio, 22 de julio, y 7 de setiembre de 2021, respectivamente, emitidos por la Comisión de Población, y el dictamen n.º 001-2021-MPC/CMPC-SR-COAPDA de 18 de octubre de 2021, emitido por la Comisión de Población y Comisión de Administración y Protección Ambiental, en los cuales se recomendó al Concejo Municipal de la Provincia del Callao, aprobar la Ordenanza Municipal que apruebe el cambio de zonificación de residencial densidad media (RDM) a industria liviana (I2) del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en Distrito de Ventanilla.

Todo ello, pese a haber tenido conocimiento de los pronunciamientos emitidos por el Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 059-2020-MPC-GGDU-GPUC, por el Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 182-2020-MPC/GGDU, y por el Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con



memorando n.º 931-2020-MPC/GGAJC de 20 de febrero de 2020, en los que se señaló que se proceda a rechazar el pedido de la Municipalidad de Ventanilla, respecto al cambio de zonificación.

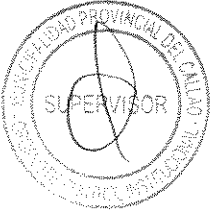
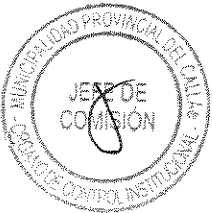
Así también, aun sabiendo que los servidores Evith Sajamin Méndez, Denis Gonzáles Carbonel y Christian Magallanes Loconi, ingeniera y arquitectos de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe n.º 001-2021/MPC/GGDU/GPUC-ESM-DGC-CML de 22 de junio de 2021, dirigido al Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, precisaron lo siguiente: "(...) Por lo antes expuesto en el presente tramite no se ha cumplido con lo estipulado en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible; para proceder al Cambio de Zonificación solicitado (...)".

De igual forma, aun conociendo que la servidora Julia Gianella Mendoza Guevara, especialista ambiental de la Gerencia General de Protección del Medio Ambiente, con informe n.º 070-2021-MPC/GGPMA-GCA-JGMG de 30 de junio de 2021, informó: "(...) que el cambio de zonificación (...) no cumple con los requisitos establecidos en el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA", documento que fue trasladado por la señora Mariana Andrea Jiménez Jara, Gerente General de Protección del Medio Ambiente, mediante memorando n.º 1034-2021-MPC-GGPMA de 30 de junio de 2021, en el cual precisó que el tipo de suelo que presenta es predio es muy inestable y no tiene la capacidad para soportar cimientos comunes, también implicaría un aumento en el desplazamiento del agua subterránea hacia la superficie, más aún cuando la actividad que pretende desarrollar Proyecto Ventanilla S.A.C., es la logística de almacenamiento, pudiendo aflorar no solo las aguas provenientes de la infiltración de los ríos, sino también, las aguas residuales generadas por la población, representando riesgos para la salud y el ambiente; que es sumamente importante y necesaria la conservación de los humedales, en especial la de los que se ubican en el predio, ya que al realizar el cambio de zonificación a industria liviana (I2), los usos permitidos en dicha clasificación alterarían los procesos naturales que hoy posibilitan el disfrute de los beneficios que ofrecen estos ecosistemas.

Asimismo, habiendo tenido conocimiento que la Gerente General de Protección del Medio Ambiente, con memorando n.º 1636-2021-MPC-GGPMA de 6 de octubre de 2021, precisó lo siguiente: "Dado que, desde la inspección realizada por la Gerencia de Control Ambiental a la actualidad, las condiciones del Lote B1 P-2 no han cambiado, esta Unidad Orgánica SE RATIFICA en la OPINIÓN técnica de que NO resultaría PROCEDENTE el cambio de zonificación del "Terreno Rústico" Lote B1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industrial Liviana-I2, solicitado por el Sr. Moisés Ackerman Krikler, representante de la Empresa Proyecto Ventanilla S.A.C."

Igualmente, aun sabiendo que el Fiscal Provincial Provisional de la Fiscalía Especializada en Materia Ambiental del distrito Fiscal de Lima Noroeste, con oficio n.º (98-2021/Disp1)-2021-MP-FN-FEMA-LNO, de 29 junio de 2021, exhortó a la prevención de delito ambiental al Concejo Municipal Provincial del Callao, y a analizar detenidamente la legislación vigente y evitar posibles acciones dolosas, en la tramitación del proyecto de ordenanza relacionado con el predio "terreno rústico" lote B-1 P-2. Dicho oficio fue leído durante la Sesión de Concejo Ordinaria, celebrada el 30 de junio del 2021.

Aún con todo lo expuesto, el señor Manuel Abel Neciosup Medina, en calidad de Regidor, durante la sesión de Concejo Municipal de 26 de octubre de 2021, votó a favor



de la aprobación de la ordenanza municipal n.° 010-2021, mediante la cual se aprobó el cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, con un área de (29,57 ha) veintinueve y 57/100 hectáreas.

De ese modo, el referido regidor, y Presidente de la Comisión de Población, contribuyó a la emisión de las Ordenanzas Municipales n.°s 013-2020 y 010-2021, mediante las cuales se aprobaron los cambios de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2), de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, que suman un área total de (47,74 ha) cuarenta y siete y 74/100 hectáreas; los cuales se encuentran ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla"; otorgándose derechos de uso de suelo al propietario de los predios, contrarios a los usos previstos en los planes de desarrollo urbano de la Provincia Constitucional del Callao.

Habiendo transgredido lo establecido en el numeral 23.2, del artículo 23°, en el numeral 99.1, del artículo 99° de la Ley General del Ambiente, Ley n.° 28611; en el numeral 82.3, del artículo 82°, en el numeral 87.3, del artículo 87°, en los artículos 104° y 106° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado con Decreto Supremo n.° 022-2016-VIVIENDA; en el artículo 2° del Decreto Supremo n.° 074-2006-AG, que aprueba "Establecen el Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" en la Provincia Constitucional del Callao"; en el numeral 1.1.6, del acápite 1.1, del capítulo 1 del Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014, aprobado con Decreto Regional n.° 012-2009; en el artículo 14°, del capítulo II, del Reglamento de Ordenamiento Ambiental Provincial, del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 000018.

Consecuentemente, coadyuvó a ocasionar la degradación del suelo de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", afectando al ecosistema existente en la citada zona, debido a que ésta sirve como un anillo de protección natural, ya que alberga diversidad biológica (flora y fauna); perturbándose, entre otras, a las especies de aves que habitan en la mencionada zona de amortiguamiento, toda vez que se viene produciendo la ausencia de las mismas en los referidos predios.

En tal sentido, el precitado funcionario elegido por voto popular, en su condición Regidor de la Municipalidad Provincial del Callao, ha incumplido el Reglamento de Organización Interior del Concejo Municipal Provincial del Callao, aprobado con Ordenanza Municipal n.° 000034 de 20 de octubre de 2004 (Apéndice n.° 22), en el que se señala:

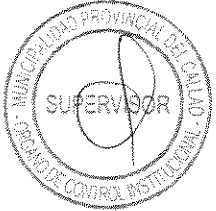
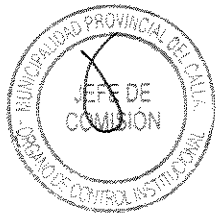
"De los Regidores Provinciales

Artículo 15.- Los Regidores Provinciales tienen las siguientes atribuciones:

(...)

4) Ejercer funciones de fiscalización y vigilancia de los actos de la gestión y administración municipal.

(...)"





Igualmente, el precitado regidor, en su condición de Presidente de la Comisión de Población, ha incumplido el precitado Reglamento de Organización Interior del Concejo Municipal Provincial del Callao, según lo siguiente:

"Capítulo X

De Las Comisiones

Artículo 66.- Las comisiones son órganos consultivos del Concejo Municipal Provincial y constituyen instrumentos de fiscalización. Su objetivo es realizar los estudios que le encomiende el Concejo, formular propuestas y dictámenes sobre los asuntos que corresponden a su rama de actividad.

(...)

Artículo 70.- Son funciones y atribuciones de las Comisiones Permanentes:

7) Efectuar investigaciones y estudios"

(...)

Artículo 79.- Las comisiones deben presentar sus informes, estudios, dictámenes y proyectos dentro de los plazos establecidos. En caso de no establecerse plazos se deberá presentar los informes o proyectos en un plazo no mayor de treinta días.

La comisión puede solicitar una prórroga hasta por un plazo igual al señalado previamente, siempre que dicha solicitud sea fundamentada y presentada por lo menos 02 días antes del vencimiento del plazo.

Dicha prórroga será concedida por la Alcaldía dando cuenta al Concejo Municipal Provincial en sesión Ordinaria inmediata".

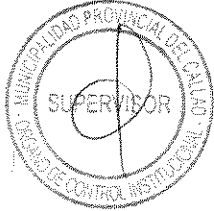
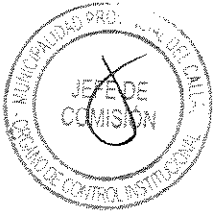
Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo sancionador a cargo del Órgano Instructor de la Contraloría General de la República; asimismo, la presunta responsabilidad penal, dando mérito a las acciones legales a cargo de las instancias competentes.

10. **Carlos Alberto Yataco Ramos**, identificado con DNI n.º 44810920, Regidor del Concejo Municipal Provincial del Callao, durante el periodo de gobierno municipal 2019-2022, según credencial otorgada por el Jurado Electoral Especial del Callao; y Vicepresidente de la Comisión de Población, durante el periodo 2020, conformada con Acuerdo de Concejo n.º 010-2020-AC/MPC de 10 de febrero de 2020 (Apéndice n.º 51); a quien se le notificó la desviación de cumplimiento mediante casilla electrónica con la Cédula de Notificación Electrónica n.º 00003-2022-CG/0379-02-002 de 19 de octubre de 2022 (Apéndice n.º 40); y presentó sus comentarios, mediante documento sin número de fecha 18 de noviembre de 2022, en dos (2) folios (Apéndice n.º 40).

El citado regidor en su condición de Vicepresidente de la Comisión de Población, realizó lo siguiente:

- Suscribió los dictámenes n.ºs 001 y 004-2020-MPC/CMPC-SR-COPO de octubre de 2020, en los cuales se recomendó al Concejo Municipal de la Provincia del Callao, aprobar la Ordenanza Municipal que apruebe el cambio de zonificación de residencial densidad media (RDM) a industria liviana (I2) del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla.

Pese a haber tenido conocimiento que, el Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 053-2020-MPC-GGDU-GPUC de 15 de enero de 2020, el Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 193-2020-MPC/GGDU de 3 de febrero de 2020, y el Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 853-2020-MPC/GGAJC de 17 de febrero de 2020, emitieron sus



respectivos pronunciamientos señalando que se proceda a rechazar el pedido de la Municipalidad de Ventanilla, respecto al cambio de zonificación; y se adjuntó el proyecto de ordenanza en el que se señaló lo siguiente: "Artículo Primero.- Rechazar el cambio de zonificación solicitado por el representante de la empresa GLOBAL INVESTMENTS CAPITAL ASSETS S de RL, referente al predio inscrito en la Partida Registral N° 70629940, denominado Terreno Rústico Lote B-1 P-1, Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla (...)".

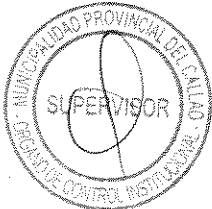
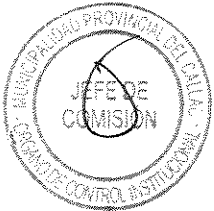
Para ello, la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 122-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 6 de setiembre de 2019, indicó que se había verificado que el acceso hacia el terreno materia de trámite de cambio de zonificación se encuentra inundado de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas, pudiéndose observar que dichos cuerpos de agua albergan a aves y flora, también, que en su visita en campo, no se pudo verificar la existencia de los servicios básicos, además, señaló que el referido predio se encuentra dentro de la zona de amortiguamiento del ACR Humedales de Ventanilla.

También, con informe n.º 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 23 de diciembre de 2019, de la citada ingeniera hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, que es la responsable de la administración del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", quien destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.

Asimismo, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe legal n.º 011-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 14 de enero de 2020, destacó que se debe de considerar los memorandos múltiples emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, y, también, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, y concluyó que se rechace el cambio de zonificación solicitado.

Por otro lado, el señor Carlos Alberto Yataco Ramos, en calidad de Regidor, durante la sesión de Concejo Municipal de 30 de octubre de 2020, votó a favor de la aprobación de la ordenanza municipal n.º 013-2020, mediante la cual se aprobó el cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, con un área de (18,17) dieciocho y 17/100 hectáreas.

Por otra parte, en calidad de Vicepresidente de la Comisión de Población, no hizo de conocimiento a la alta dirección de la Municipalidad Provincial del Callao, tal como lo acordaron y suscribieron en el documento: "Comisión de Población" sin número de fecha 22 de diciembre de 2020, respecto a los informes emitidos por las entidades, las mismas que consideraban que no era procedente el cambio de zonificación de



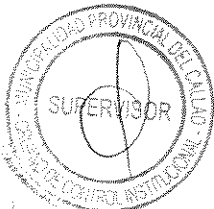
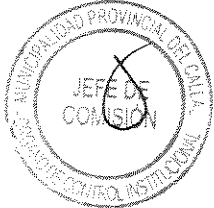
residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2) del predio denominado "terreno rustico" lote B-1 P-1.

- Suscribió el dictamen n.º 002-2020-MPC/CMPC-SR-COPO de octubre de 2020, en el cual se recomendó al Concejo Municipal de la Provincia del Callao, aprobar la Ordenanza Municipal que aprueba el cambio de zonificación de residencial densidad media (RDM) a industria liviana (I2) del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en Distrito de Ventanilla.

Pese a haber tenido conocimiento que, el Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 059-2020-MPC-GGDU-GPUC de 16 de enero de 2020, el Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 182-2020-MPC/GGDU de 3 de febrero de 2020, y el Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 931-2020-MPC/GGAJC de 20 de febrero de 2020, emitieron sus respectivos pronunciamientos señalando que se proceda a rechazar el pedido de la Municipalidad de Ventanilla, respecto al cambio de zonificación; y que se señaló en el último documento, emitido por el Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia, lo siguiente: *"Artículo Primero.- Declarar Desfavorable la petición de cambio de zonificación realizada por la Municipalidad Distrital de Ventanilla a través del Expediente N.º 2019-01-104852 de fecha 19 de agosto de 2019, conforme lo solicitado por la empresa PROYECTO VENTANILLA S.A.C. respecto al Terreno Rustico Lote B-1 P-2, Zona Norte de la Ciudad Satelite de Ventanilla, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N°70629941, con área de 295,656.90 m2, de Zona Residencial de Densidad Media (RDM) a Zona Industrial Liviana(I2) (...)"*.

Para ello, la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informes n.ºs 121-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 5 de setiembre de 2019, 002-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 8 de enero de 2020, los cuales son ratificados mediante informe n.º 142-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM, de 16 de setiembre del 2020, advirtió observaciones respecto al predio denominado terreno rústico lote B-1 P-2, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite de Ventanilla, siendo su opinión técnica similar a la del lote B-1 P-1, además, cita textualmente al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, quien destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.

Asimismo, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe legal n.º 012-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 15 de enero de 2020, destacó que se debe de considerar los memorandos múltiples emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, y, también, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, y concluyó que se rechace el cambio de zonificación solicitado.



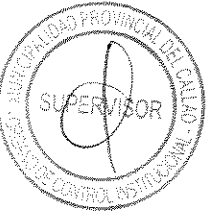
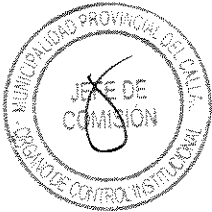
Así también, pese a haber tenido conocimiento que los servidores Evith Sajamin Méndez, Denis Gonzáles Carbonel y Christian Magallanes Loconi, ingeniera y arquitectos de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe n.º 001-2021/MPC/GGDU/GPUC-ESM-DGC-CML de 22 de junio de 2021, dirigido al Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, precisaron lo siguiente: "(...) Por lo antes expuesto en el presente trámite no se ha cumplido con lo estipulado en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible; para proceder al Cambio de Zonificación solicitado (...)".

De igual forma, aun sabiendo que la servidora Julia Gianella Mendoza Guevara, especialista ambiental de la Gerencia General de Protección del Medio Ambiente, con informe n.º 070-2021-MPC/GGPMA-GCA-JGMG de 30 de junio de 2021, informó: "(...) que el cambio de zonificación (...) no cumple con los requisitos establecidos en el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA", documento que fue trasladado por la señora Mariana Andrea Jiménez Jara, Gerente General de Protección del Medio Ambiente, mediante memorando n.º 1034-2021-MPC-GGPMA de 30 de junio de 2021, en el cual precisó que el tipo de suelo que presenta es predio es muy inestable y no tiene la capacidad para soportar cimientos comunes, también implicaría un aumento en el desplazamiento del agua subterránea hacia la superficie, más aún cuando la actividad que pretende desarrollar Proyecto Ventanilla S.A.C., es la logística de almacenamiento, pudiendo aflorar no solo las aguas provenientes de la infiltración de los ríos, sino también, las aguas residuales generadas por la población, representando riesgos para la salud y el ambiente; que es sumamente importante y necesaria la conservación de los humedales, en especial la de los que se ubican en el predio, ya que al realizar el cambio de zonificación a industria liviana (I2), los usos permitidos en dicha clasificación alterarían los procesos naturales que hoy posibilitan el disfrute de los beneficios que ofrecen estos ecosistemas.

Asimismo, habiendo tenido conocimiento que la Gerente General de Protección del Medio Ambiente, con memorando n.º 1636-2021-MPC-GGPMA de 6 de octubre de 2021, precisó lo siguiente: "Dado que, desde la inspección realizada por la Gerencia de Control Ambiental a la actualidad, las condiciones del Lote B1 P-2 no han cambiado, esta Unidad Orgánica SE RATIFICA en la OPINIÓN técnica de que NO resultaría PROCEDENTE el cambio de zonificación del "Terreno Rústico" Lote B1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industrial Liviana-I2, solicitado por el Sr. Moisés Ackerman Krikler, representante de la Empresa Proyecto Ventanilla S.A.C."

Igualmente, aun sabiendo que el Fiscal Provincial Provisional de la Fiscalía Especializada en Materia Ambiental del distrito Fiscal de Lima Noroeste, con oficio n.º (98-2021/Disp1)-2021-MP-FN-FEMA-LNO, de 29 junio de 2021, exhortó a la prevención de delito ambiental al Concejo Municipal Provincial del Callao, y a analizar detenidamente la legislación vigente y evitar posibles acciones dolosas, en la tramitación del proyecto de ordenanza relacionado con el predio "terreno rústico" lote B-1 P-2. Dicho oficio fue leído durante la Sesión de Concejo Ordinaria, celebrada el 30 de junio del 2021.

Aún con todo lo expuesto, el señor Carlos Alberto Yataco Ramos, en calidad de Regidor, durante la sesión de Concejo Municipal de 26 de octubre de 2021, votó a favor de la aprobación de la ordenanza municipal n.º 010-2021, mediante la cual se aprobó el cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana



(I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, con un área de (29,57 ha) veintinueve y 57/100 hectáreas.

De ese modo, el referido Regidor, y Vicepresidente de la Comisión de Población, contribuyó a la emisión de las Ordenanzas Municipales n.ºs 013-2020 y 010-2021, mediante las cuales se aprobaron los cambios de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2), de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, que suman un área total de (47,74 ha) cuarenta y siete y 74/100 hectáreas; los cuales se encuentran ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla"; otorgándose derechos de uso de suelo al propietario de los predios, contrarios a los usos previstos en los planes de desarrollo urbano de la Provincia Constitucional del Callao.

Habiendo transgredido lo establecido en el numeral 23.2, del artículo 23°, en el numeral 99.1, del artículo 99° de la Ley General del Ambiente, Ley n.º 28611; en el numeral 82.3, del artículo 82°, en el numeral 87.3, del artículo 87°, en los artículos 104° y 106° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado con Decreto Supremo n.º 022-2016-VIVIENDA; en el artículo 2° del Decreto Supremo n.º 074-2006-AG, que aprueba "Establecen el Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" en la Provincia Constitucional del Callao"; en el numeral 1.1.6, del acápite 1.1, del capítulo 1 del Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014, aprobado con Decreto Regional n.º 012-2009; en el artículo 14°, del capítulo II, del Reglamento de Ordenamiento Ambiental Provincial, del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.º 000018.

Consecuentemente, coadyuvó a ocasionar la degradación del suelo de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", afectando al ecosistema existente en la citada zona, debido a que ésta sirve como un anillo de protección natural, ya que alberga diversidad biológica (flora y fauna); perturbándose, entre otras, a las especies de aves que habitan en la mencionada zona de amortiguamiento, toda vez que se viene produciendo la ausencia de las mismas en los referidos predios.

En tal sentido, el precitado funcionario elegido por voto popular, en su condición Regidor de la Municipalidad Provincial del Callao, ha incumplido el Reglamento de Organización Interior del Concejo Municipal Provincial del Callao, aprobado con Ordenanza Municipal n.º 000034 de 20 de octubre de 2004 (**Apéndice n.º 22**), en el que se señala:

*"De los Regidores Provinciales*

*Artículo 15.- Los Regidores Provinciales tienen las siguientes atribuciones:*

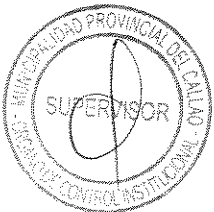
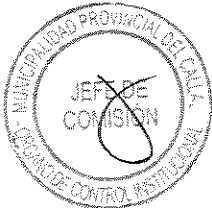
*(...)*

*4) Ejercer funciones de fiscalización y vigilancia de los actos de la gestión y administración municipal.*

*(...)"*

Igualmente, el precitado regidor, en su condición de Vicepresidente de la Comisión de Población, ha incumplido el precitado Reglamento de Organización Interior del Concejo Municipal Provincial del Callao, según lo siguiente:

*"Capítulo X*



*De Las Comisiones*

Artículo 66.- Las comisiones son órganos consultivos del Concejo Municipal Provincial y constituyen instrumentos de fiscalización. Su objetivo es realizar los estudios que le encomiende el Concejo, formular propuestas y dictámenes sobre los asuntos que corresponden a su rama de actividad.

(...)

Artículo 70.- Son funciones y atribuciones de las Comisiones Permanentes:

7) Efectuar investigaciones y estudios”

(...)”

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad penal, dando mérito a las acciones legales a cargo de las instancias competentes.

11. **Juan Miguel Rodríguez Alache**, identificado con DNI n.º 44787648, Regidor del Concejo Municipal Provincial del Callao, durante el periodo de gobierno municipal 2019-2022, según credencial otorgada por el Jurado Electoral Especial del Callao; y Vocal de la Comisión de Población, durante el periodo 2020-2021, conformada con Acuerdo de Concejo n.º 010-2020-AC/MPC de 10 de febrero de 2020 y con Acuerdo de Concejo n.º 004-2021-AC/MPC de 25 de febrero de 2021 (**Apéndice n.º 52**); a quien se le notificó la desviación de cumplimiento mediante casilla electrónica con la Cédula de Notificación Electrónica n.º 00005-2022-CG/0379-02-002 de 19 de octubre de 2022 (**Apéndice n.º 40**); y no presentó comentarios o aclaraciones.

El citado regidor en su condición de Vocal de la Comisión de Población realizó lo siguiente:

- Suscribió los dictámenes n.ºs 001 y 004-2020-MPC/CMPC-SR-COPO de octubre de 2020, en los cuales se recomendó al Concejo Municipal de la Provincia del Callao, aprobar la Ordenanza Municipal que apruebe el cambio de zonificación de residencial densidad media (RDM) a industria liviana (I2) del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla.

Pese a haber tenido conocimiento que, el Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 053-2020-MPC-GGDU-GPUC de 15 de enero de 2020, el Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 193-2020-MPC/GGDU de 3 de febrero de 2020, y el Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 853-2020-MPC/GGAJC de 17 de febrero de 2020, emitieron sus respectivos pronunciamientos señalando que se proceda a rechazar el pedido de la Municipalidad de Ventanilla, respecto al cambio de zonificación; y se adjuntó el proyecto de ordenanza, en el que se señaló lo siguiente: "Artículo Primero.- Rechazar el cambio de zonificación solicitado por el representante de la empresa GLOBAL INVESTMENTS CAPITAL ASSETS S de RL, referente al predio inscrito en la Partida Registral N° 70629940, denominado Terreno Rústico Lote B-1 P-1, Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla (...)".

Para ello, la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 122-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 6 de setiembre de 2019, indicó que se había verificado que el acceso hacia el terreno materia de trámite de cambio de zonificación se encuentra inundado de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas, pudiéndose observar que dichos cuerpos de agua albergan a aves y flora, también, que en su visita en campo, no se pudo verificar la existencia de los servicios básicos, además, señaló que el referido predio se encuentra dentro de la zona de amortiguamiento del ACR Humedales de Ventanilla.

También, con el informe n.º 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 23 de diciembre de 2019, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, siendo dicha entidad, la responsable de la administración del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", quien destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.

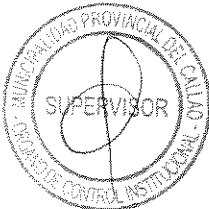
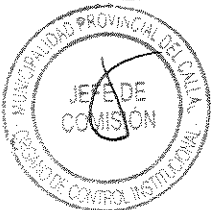
Asimismo, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe legal n.º 011-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 14 de enero de 2020, destacó que se debe de considerar los memorandos múltiples emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, y, también, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, y concluyó que se rechace el cambio de zonificación solicitado.

Por otro lado, el señor Juan Miguel Rodríguez Alache, en calidad de Regidor, durante la sesión de Concejo Municipal de 30 de octubre de 2020, votó a favor de la aprobación de la ordenanza municipal n.º 013-2020, mediante la cual se aprobó el cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, con un área de (18,17) dieciocho y 17/100 hectáreas.

Por otra parte, en calidad de Vocal de la Comisión de Población, no hizo de conocimiento a la alta dirección de la Municipalidad Provincial del Callao, tal como lo acordaron y suscribieron en el documento: "Comisión de Población" sin número de fecha 22 de diciembre de 2020, respecto a los informes emitidos por las entidades, las mismas que consideraban que no era procedente el cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2) del predio denominado "terreno rustico" lote B-1 P-1.

- Suscribió el dictamen n.º 002-2020-MPC/CMPC-SR-COPO de octubre de 2020, los dictámenes n.ºs 003, 006, 007-2021-MPC/CMPC-SR-COPO de 28 de junio, 22 de julio, y 7 de setiembre de 2021, respectivamente, emitidos por la Comisión de Población, y el dictamen n.º 001-2021-MPC/CMPC-SR-COAD de 18 de octubre de 2021, emitido por la Comisión de Población y Comisión de Administración y Protección Ambiental, en los cuales se recomendó al Concejo Municipal de la Provincia del Callao, aprobar la Ordenanza Municipal que aprueba el cambio de zonificación de residencial densidad media (RDM) a industria liviana (I2) del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla.

Pese a haber tenido conocimiento que, el Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 059-2020-MPC-GGDU-GPUC de 16 de enero de 2020, el Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 182-2020-MPC/GGDU de 3 de febrero de 2020, y el Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con



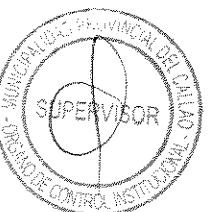
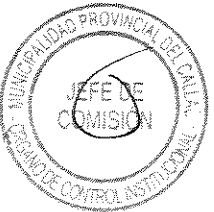
memorando n.º 931-2020-MPC/GGAJC de 20 de febrero de 2020, emitieron sus respectivos pronunciamientos señalando que se proceda a rechazar el pedido de la Municipalidad de Ventanilla, respecto al cambio de zonificación; y que señaló en el último documento, emitido por el Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia, lo siguiente: *“Artículo Primero.- Declarar Desfavorable la petición de cambio de zonificación realizada por la Municipalidad Distrital de Ventanilla a través del Expediente N.º 2019-01-104852 de fecha 19 de agosto de 2019, conforme lo solicitado por la empresa PROYECTO VENTANILLA S.A.C. respecto al Terreno Rustico Lote B-1 P-2, Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N°70629941, con área de 295,656.90 m2, de Zona Residencial de Densidad Media (RDM) a Zona Industrial Liviana(12) (...)”.*

Para ello, la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informes n.ºs 121-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 5 de setiembre de 2019, 002-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 8 de enero de 2020, los cuales son ratificados mediante informe n.º 142-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM, de 16 de setiembre del 2020, advirtió observaciones respecto al predio denominado terreno rústico lote B-1 P-2, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite de Ventanilla, además, cita textualmente al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, quien destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.

Asimismo, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe legal n.º 012-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 15 de enero de 2020, destacó que se debe de considerar los memorandos múltiples emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, y, también, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, y concluyó que se rechace el cambio de zonificación solicitado.

Así también, pese a haber tenido conocimiento que los servidores Evith Sajamin Méndez, Denis Gonzáles Carbonel y Christian Magallanes Loconi, ingeniera y arquitectos de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe n.º 001-2021/MPC/GGDU/GPUC-ESM-DGC-CML de 22 de junio de 2021, dirigido al Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, precisaron lo siguiente: *“(…) Por lo antes expuesto en el presente tramite no se ha cumplido con lo estipulado en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible; para proceder al Cambio de Zonificación solicitado (...)”.*

De igual forma, aun sabiendo que la servidora Julia Gianella Mendoza Guevara, especialista ambiental de la Gerencia General de Protección del Medio Ambiente, con informe n.º 070-2021-MPC/GGPMA-GCA-JGGMG de 30 de junio de 2021, informó: *“(…) que el cambio de zonificación (...) no cumple con los requisitos establecidos en el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA”,* documento que fue trasladado por la señora Mariana Andrea Jiménez Jara, Gerente General de Protección del Medio Ambiente, mediante memorando n.º





1034-2021-MPC-GGPMA de 30 de junio de 2021, en el cual precisó que el tipo de suelo que presenta el predio es muy inestable y no tiene la capacidad para soportar cimientos comunes, también implicaría un aumento en el desplazamiento del agua subterránea hacia la superficie, más aún cuando la actividad que pretende desarrollar el Proyecto Ventanilla S.A.C., es la logística de almacenamiento, pudiendo aflorar no sólo las aguas provenientes de la infiltración de los ríos, sino también, las aguas residuales generadas por la población, representando riesgos para la salud y el ambiente; que es sumamente importante y necesaria la conservación de los humedales, en especial la de los que se ubican en el predio, ya que al realizar el cambio de zonificación a industria liviana (I2), los usos permitidos en dicha clasificación alterarían los procesos naturales que hoy posibilitan el disfrute de los beneficios que ofrecen estos ecosistemas.

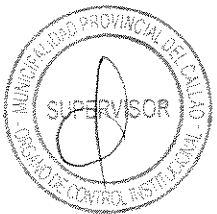
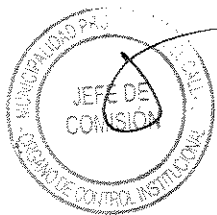
Asimismo, habiendo tenido conocimiento que la Gerente General de Protección del Medio Ambiente, con memorando n.º 1636-2021-MPC-GGPMA de 6 de octubre de 2021, precisó lo siguiente: *"Dado que, desde la inspección realizada por la Gerencia de Control Ambiental a la actualidad, las condiciones del Lote B1 P-2 no han cambiado, esta Unidad Orgánica SE RATIFICA en la OPINIÓN técnica de que NO resultaría PROCEDENTE el cambio de zonificación del "Terreno Rústico" Lote B1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industrial Liviana-I2, solicitado por el Sr. Moisés Ackerman Krikler, representante de la Empresa Proyecto Ventanilla S.A.C."*

Igualmente, aun sabiendo que el Fiscal Provincial Provisional de la Fiscalía Especializada en Materia Ambiental del distrito Fiscal de Lima Noroeste, con oficio n.º (98-2021/Disp1)-2021-MP-FN-FEMA-LNO, de 29 junio de 2021, exhortó a la prevención de delito ambiental al Concejo Municipal Provincial del Callao, y a analizar detenidamente la legislación vigente y evitar posibles acciones dolosas, en la tramitación del proyecto de ordenanza relacionado con el predio "terreno rústico" lote B-1 P-2. Dicho oficio fue leído durante la Sesión de Concejo Ordinaria, celebrada el 30 de junio del 2021.

Aún con todo lo expuesto, el señor Juan Miguel Rodríguez Alache, en calidad de Regidor, durante la sesión de Concejo Municipal de 26 de octubre de 2021, votó a favor de la aprobación de la ordenanza municipal n.º 010-2021, mediante la cual se aprobó el cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, con un área de (29,57 ha) veintinueve y 57/100 hectáreas.

De ese modo, el referido Regidor, y Vocal de la Comisión de Población, contribuyó a la emisión de las Ordenanzas Municipales n.ºs 013-2020 y 010-2021, mediante las cuales se aprobaron los cambios de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2), de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, que suman un área total de (47,74 ha) cuarenta y siete y 74/100 hectáreas; los cuales se encuentran ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla"; otorgándose derechos de uso de suelo al propietario de los predios, contrarios a los usos previstos en los planes de desarrollo urbano de la Provincia Constitucional del Callao.

Habiendo transgredido lo establecido en el numeral 23.2, del artículo 23°, en el numeral 99.1, del artículo 99° de la Ley General del Ambiente, Ley n.º 28611; en el numeral 82.3, del artículo 82°, en el numeral 87.3, del artículo 87°, en los artículos 104° y 106° del



Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado con Decreto Supremo n.° 022-2016-VIVIENDA; en el artículo 2° del Decreto Supremo n.° 074-2006-AG, que aprueba "Establecen el Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" en la Provincia Constitucional del Callao"; en el numeral 1.1.6, del acápite 1.1, del capítulo 1 del Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014, aprobado con Decreto Regional n.° 012-2009; en el artículo 14°, del capítulo II, del Reglamento de Ordenamiento Ambiental Provincial, del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 000018.

Consecuentemente, coadyuvó a ocasionar la degradación del suelo de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", afectando al ecosistema existente en la citada zona, debido a que ésta sirve como un anillo de protección natural, ya que alberga diversidad biológica (flora y fauna); perturbándose, entre otras, a las especies de aves que habitan en la mencionada zona de amortiguamiento, toda vez que se viene produciendo la ausencia de las mismas en los referidos predios.

En tal sentido, el precitado funcionario elegido por voto popular, en su condición Regidor de la Municipalidad Provincial del Callao, ha incumplido el Reglamento de Organización Interior del Concejo Municipal Provincial del Callao, aprobado con Ordenanza Municipal n.° 000034 de 20 de octubre de 2004 (**Apéndice n.° 22**), en el que se señala:

"De los Regidores Provinciales

Artículo 15.- Los Regidores Provinciales tienen las siguientes atribuciones:

(...)

4) Ejercer funciones de fiscalización y vigilancia de los actos de la gestión y administración municipal.

(...)"

De igual forma, el referido Regidor, en su condición de Vocal de la Comisión de Población, ha incumplido el precitado Reglamento de Organización Interior del Concejo Municipal Provincial del Callao, según lo siguiente:

"Capítulo X

De Las Comisiones

Artículo 66.- Las comisiones son órganos consultivos del Concejo Municipal Provincial y constituyen instrumentos de fiscalización. Su objetivo es realizar los estudios que le encomiende el Concejo, formular propuestas y dictámenes sobre los asuntos que corresponden a su rama de actividad.

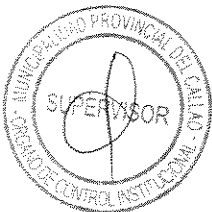
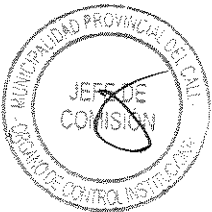
(...)

Artículo 70.- Son funciones y atribuciones de las Comisiones Permanentes:

7) Efectuar investigaciones y estudios"

(...)"

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo sancionador a cargo del Órgano Instructor de la Contraloría General de la República; asimismo, la presunta responsabilidad penal, dando mérito a las acciones legales a cargo de las instancias competentes.



12. Ever Francisco Cueva Cáceres, identificado con DNI n.º 25762762, Regidor del Concejo Municipal Provincial del Callao, durante el periodo 2019-2022, según credencial otorgada por el Jurado Electoral Especial del Callao; Vocal de la Comisión de Población, durante el periodo 2020, conformada con Acuerdo de Concejo n.º 010-2020-AC/MPC de 10 de febrero de 2020 y Vicepresidente de la Comisión de Población, durante el periodo 2021, conformada con Acuerdo de Concejo n.º 004-2021-AC/MPC de 25 de febrero de 2021 (Apéndice n.º 53); a quien se le notificó la desviación de cumplimiento mediante casilla electrónica con la Cédula de Notificación Electrónica n.º 00009-2022-CG/0379-02-002 de 19 de octubre de 2022 (Apéndice n.º 40); y presentó sus comentarios, mediante carta n.º 025-2022-MPC/SR-EFCC de 3 de noviembre de 2022, en tres (3) folios (Apéndice n.º 40).

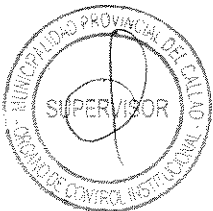
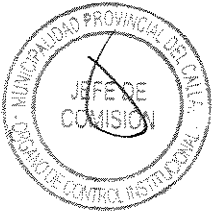
El citado regidor en su condición de Vocal de la Comisión de Población realizó lo siguiente:

- Suscribió el dictamen n.º 001-2020-MPC/CMPC-SR-COPO de octubre de 2020, en el cual se recomendó al Concejo Municipal de la Provincia del Callao, aprobar la Ordenanza Municipal que aprueba el cambio de zonificación de residencial densidad media (RDM) a industria liviana (I2) del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla.

Pese a haber tenido conocimiento que, el Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 053-2020-MPC-GGDU-GPUC de 15 de enero de 2020, el Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 193-2020-MPC/GGDU de 3 de febrero de 2020, y el Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 853-2020-MPC/GGAJC de 17 de febrero de 2020, emitieron sus respectivos pronunciamientos señalando que se proceda a rechazar el pedido de la Municipalidad de Ventanilla, respecto al cambio de zonificación; y se adjuntó el proyecto de ordenanza, en el que se señaló lo siguiente: "Artículo Primero.- Rechazar el cambio de zonificación solicitado por el representante de la empresa GLOBAL INVESTMENTS CAPITAL ASSETS S de RL, referente al predio inscrito en la Partida Registral N° 70629940, denominado Terreno Rústico Lote B-1 P-1, Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla (...)".

Para ello, la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 122-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 6 de setiembre de 2019, indicó que se había verificado que el acceso hacia el terreno materia de trámite de cambio de zonificación se encuentra inundado de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas, pudiéndose observar que dichos cuerpos de agua albergan a aves y flora, también, que en su visita en campo, no se pudo verificar la existencia de los servicios básicos, además, señaló que el referido predio se encuentra dentro de la zona de amortiguamiento del ACR Humedales de Ventanilla.

También, con informe n.º 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 23 de diciembre de 2019, de la citada ingeniera se hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, que es la responsable de la administración del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", quien destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.



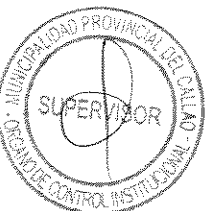
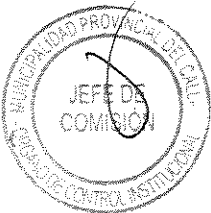
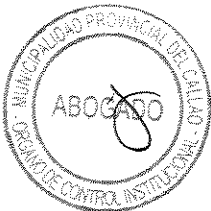
Asimismo, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe legal n.º 011-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 14 de enero de 2020, destacó que se debe de considerar los memorandos múltiples emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, y, también, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, y concluyó que se rechaza el cambio de zonificación solicitado.

Por otro lado, el señor Ever Francisco Cueva Cáceres, en calidad de Regidor, durante la sesión de Concejo Municipal de 30 de octubre de 2020, votó a favor de la aprobación de la ordenanza municipal n.º 013-2020, mediante la cual se aprobó el cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, con un área de (18,17) dieciocho y 17/100 hectáreas.

Por otra parte, en calidad de Vocal de la Comisión de Población, no hizo de conocimiento a la alta dirección de la Municipalidad Provincial del Callao, tal como lo acordaron y suscribieron en el documento: "Comisión de Población" sin número de 22 de diciembre de 2020, de acuerdo con las opiniones de las entidades que consideraban que no era procedente el cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2) del predio denominado "terreno rustico" lote B-1 P-1.

- Suscribió el dictamen n.º 002-2020-MPC/CMPC-SR-COPO de octubre de 2020, y en calidad de Vicepresidente de la Comisión de Población, por haber suscrito el dictamen n.º 001-2021-MPC/CMPC-SR-COAD de 18 de octubre de 2021, emitido por la Comisión de Población y Comisión de Administración y Protección Ambiental, en los cuales se recomendó al Concejo Municipal de la Provincia del Callao, aprobar la Ordenanza Municipal que aprueba el cambio de zonificación de residencial densidad media (RDM) a industria liviana (I2) del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla.

Pese a haber tenido conocimiento que, el Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 059-2020-MPC-GGDU-GPUC de 16 de enero de 2020, el Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 182-2020-MPC/GGDU de 3 de febrero de 2020, y el Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 931-2020-MPC/GGAJC de 20 de febrero de 2020, emitieron sus respectivos pronunciamientos señalando que se proceda a rechazar el pedido de la Municipalidad de Ventanilla, respecto al cambio de zonificación; y que señaló en el último documento, emitido por el Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia, lo siguiente: "Artículo Primero.- Declarar Desfavorable la petición de cambio de zonificación realizada por la Municipalidad Distrital de Ventanilla a través del Expediente N.º 2019-01-104852 de fecha 19 de agosto de 2019, conforme lo solicitado por la empresa PROYECTO VENTANILLA S.A.C. respecto al Terreno Rustico Lote B-1 P-2, Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N°70629941, con área de 295,656.90 m2, de Zona Residencial de Densidad Media (RDM) a Zona Industrial Liviana(I2) (...)".

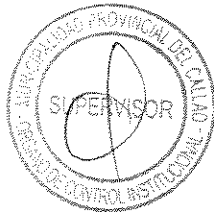
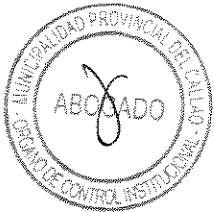


Para ello, la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informes n.ºs 121-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 5 de setiembre de 2019, 002-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 8 de enero de 2020, los cuales son ratificados mediante informe n.º 142-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM, de 16 de setiembre del 2020, advirtió observaciones respecto al predio denominado terreno rústico lote B-1 P-2, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite de Ventanilla, siendo su opinión técnica similar a la del lote B-1 P-1, además, cita textualmente al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, quien destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.

Asimismo, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe legal n.º 012-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 15 de enero de 2020, destacó que se debe de considerar los memorandos múltiples emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, y, también, hizo mención a la mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, y concluyó que se rechace el cambio de zonificación solicitado.

Así también, pese a haber tenido conocimiento que los servidores Evith Sajamin Méndez, Denis Gonzáles Carbonel y Christian Magallanes Loconi, ingeniera y arquitectos de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe n.º 001-2021/MPC/GGDU/GPUC-ESM-DGC-CML de 22 de junio de 2021, dirigido al Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, precisaron lo siguiente: "(...) *Por lo antes expuesto en el presente tramite no se ha cumplido con lo estipulado en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible; para proceder al Cambio de Zonificación solicitado (...)*".

De igual forma, la servidora Julia Gianella Mendoza Guevara, especialista ambiental de la Gerencia General de Protección del Medio Ambiente, con informe n.º 070-2021-MPC/GGPMA-GCA-JGMG de 30 de junio de 2021, informó: "(...) *que el cambio de zonificación (...) no cumple con los requisitos establecidos en el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA*", documento que fue trasladado por la señora Mariana Andrea Jiménez Jara, Gerente General de Protección del Medio Ambiente, mediante memorando n.º 1034-2021-MPC-GGPMA de 30 de junio de 2021, en el cual precisó que el tipo de suelo que presenta es predio es muy inestable y no tiene la capacidad para soportar cimientos comunes, también implicaría un aumento en el desplazamiento del agua subterránea hacia la superficie, más aún cuando la actividad que pretende desarrollar Proyecto Ventanilla S.A.C., es la logística de almacenamiento, pudiendo aflorar no solo las aguas provenientes de la infiltración de los ríos, sino también, las aguas residuales generadas por la población, representando riesgos para la salud y el ambiente; que es sumamente importante y necesaria la conservación de los humedales, en especial la de los que se ubican en el predio, ya que al realizar el cambio de zonificación a industria liviana (I2),



los usos permitidos en dicha clasificación alterarían los procesos naturales que hoy posibilitan el disfrute de los beneficios que ofrecen estos ecosistemas.

Asimismo, habiendo tenido conocimiento que la Gerente General de Protección del Medio Ambiente, con memorando n.º 1636-2021-MPC-GGPMA de 6 de octubre de 2021, precisó lo siguiente: "Dado que, desde la inspección realizada por la Gerencia de Control Ambiental a la actualidad, las condiciones del Lote B1 P-2 no han cambiado, esta Unidad Orgánica SE RATIFICA en la OPINIÓN técnica de que NO resultaría PROCEDENTE el cambio de zonificación del "Terreno Rústico" Lote B1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industrial Liviana-I2, solicitado por el Sr. Moisés Ackerman Krikler, representante de la Empresa Proyecto Ventanilla S.A.C."

Igualmente, aun sabiendo que el Fiscal Provincial Provisional de la Fiscalía Especializada en Materia Ambiental del distrito Fiscal de Lima Noroeste, con oficio n.º (98-2021/Disp1)-2021-MP-FN-FEMA-LNO, de 29 junio de 2021, exhortó a la prevención de delito ambiental al Concejo Municipal Provincial del Callao, y a analizar detenidamente la legislación vigente y evitar posibles acciones dolosas, en la tramitación del proyecto de ordenanza relacionado con el predio "terreno rústico" lote B-1 P-2. Dicho oficio fue leído durante la Sesión de Concejo Ordinaria, celebrada el 30 de junio del 2021.

Aún con todo lo expuesto, el señor Ever Francisco Cueva Cáceres, en calidad de Regidor, durante la sesión de Concejo Municipal de 26 de octubre de 2021, votó a favor de la aprobación de la ordenanza municipal n.º 010-2021, mediante la cual se aprobó el cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, con un área de (29,57 ha) veintinueve y 57/100 hectáreas.

De ese modo, el referido Regidor, y Vocal de la Comisión de Población, contribuyó a la emisión de las Ordenanzas Municipales n.ºs 013-2020 y 010-2021, mediante las cuales se aprobaron los cambios de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2), de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, que suman un área total de (47,74 ha) cuarenta y siete y 74/100 hectáreas; los cuales se encuentran ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla"; otorgándose derechos de uso de suelo al propietario de los predios, contrarios a los usos previstos en los planes de desarrollo urbano de la Provincia Constitucional del Callao.

Habiendo transgredido lo establecido en el numeral 23.2, del artículo 23°, en el numeral 99.1, del artículo 99° de la Ley General del Ambiente, Ley n.º 28611; en el numeral 82.3, del artículo 82°, en el numeral 87.3, del artículo 87°, en los artículos 104° y 106° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado con Decreto Supremo n.º 022-2016-VIVIENDA; en el artículo 2° del Decreto Supremo n.º 074-2006-AG, que aprueba "Establecen el Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" en la Provincia Constitucional del Callao"; en el numeral 1.1.6, del acápite 1.1, del capítulo 1 del Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014, aprobado con Decreto Regional n.º 012-2009; en el artículo 14°, del capítulo II, del Reglamento de Ordenamiento Ambiental Provincial, del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.º 000018.

Consecuentemente, coadyuvó a ocasionar la degradación del suelo de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", afectando al ecosistema existente en la citada zona, debido a que ésta sirve como un anillo de protección natural, ya que alberga diversidad biológica (flora y fauna); perturbándose, entre otras, a las especies de aves que habitan en la mencionada zona de amortiguamiento, toda vez que se viene produciendo la ausencia de las mismas en los referidos predios.

En tal sentido, el precitado funcionario elegido por voto popular, en su condición Regidor de la Municipalidad Provincial del Callao, ha incumplido el Reglamento de Organización Interior del Concejo Municipal Provincial del Callao, aprobado con Ordenanza Municipal n.º 000034 de 20 de octubre de 2004 (**Apéndice n.º 22**), en el que se señala:

*"De los Regidores Provinciales*

*Artículo 15.- Los Regidores Provinciales tienen las siguientes atribuciones:*

*(...)*

*4) Ejercer funciones de fiscalización y vigilancia de los actos de la gestión y administración municipal.*

*(...)"*

De igual forma, el referido Regidor, en su condición de Vocal de la Comisión de Población, ha incumplido el precitado Reglamento de Organización Interior del Concejo Municipal Provincial del Callao, según lo siguiente:

*"Capítulo X*

*De Las Comisiones*

*Artículo 66.- Las comisiones son órganos consultivos del Concejo Municipal Provincial y constituyen instrumentos de fiscalización. Su objetivo es realizar los estudios que le encomiende el Concejo, formular propuestas y dictámenes sobre los asuntos que corresponden a su rama de actividad.*

*(...)*

*Artículo 70.- Son funciones y atribuciones de las Comisiones Permanentes:*

*7) Efectuar investigaciones y estudios"*

*(...)"*

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo sancionador a cargo del Órgano Instructor de la Contraloría General de la República; asimismo, la presunta responsabilidad penal, dando mérito a las acciones legales a cargo de las instancias competentes.

**13. Juan Carlos Alvarado Gallardo**, identificado con DNI n.º 25407691, Regidor del Concejo Municipal Provincial del Callao, durante el periodo de gobierno municipal 2019-2022, según credencial otorgada por el Jurado Electoral Especial del Callao; y Secretario de la Comisión de Población, durante el periodo 2020, conformada con Acuerdo de Concejo n.º 010-2020-AC/MPC de 10 de febrero de 2020 (**Apéndice n.º 54**); a quien se le notificó la desviación de cumplimiento mediante casilla electrónica con la Cédula de Notificación Electrónica n.º 00012-2022-CG/0379-02-002 de 19 de octubre de 2022 (**Apéndice n.º 40**); y presentó sus comentarios, mediante documento sin número de fecha de recepción 4 de noviembre de 2022, en dos (2) folios (**Apéndice n.º 40**).

El citado regidor en su condición de Secretario de la Comisión de Población realizó lo siguiente:

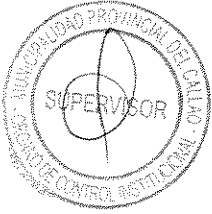
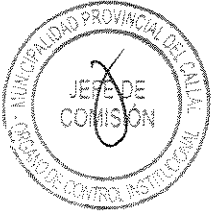
- Suscribió los dictámenes n.ºs 001 y 004-2020-MPC/CMPC-SR-COPO de octubre de 2020, en los cuales se recomendó al Concejo Municipal de la Provincia del Callao, aprobar la Ordenanza Municipal que apruebe el cambio de zonificación de residencial densidad media (RDM) a industria liviana (I2) del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla.

Pese a haber tenido conocimiento que, el Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 053-2020-MPC-GGDU-GPUC de 15 de enero de 2020, el Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 193-2020-MPC/GGDU de 3 de febrero de 2020, y el Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 853-2020-MPC/GGAJC de 17 de febrero de 2020, emitieron sus respectivos pronunciamientos señalando que se proceda a rechazar el pedido de la Municipalidad de Ventanilla, respecto al cambio de zonificación; y se adjuntó el proyecto de ordenanza, en el que se señaló lo siguiente: "Artículo Primero.- Rechazar el cambio de zonificación solicitado por el representante de la empresa GLOBAL INVESTMENTS CAPITAL ASSETS S de RL, referente al predio inscrito en la Partida Registral N° 70629940, denominado Terreno Rústico Lote B-1 P-1, Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla (...)"

Para ello, la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 122-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 6 de setiembre de 2019, indicó que se había verificado que el acceso hacia el terreno materia de trámite de cambio de zonificación se encuentra inundado de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas, pudiéndose observar que dichos cuerpos de agua albergan a aves y flora, también, que en su visita en campo, no se pudo verificar la existencia de los servicios básicos, además, señaló que el referido predio se encuentra dentro de la zona de amortiguamiento del ACR Humedales de Ventanilla.

También, con informe n.º 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 23 de diciembre de 2019, de la citada ingeniera se hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, siendo dicha entidad la responsable de la administración del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla"; quien destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.

Asimismo, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe legal n.º 011-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 14 de enero de 2020, destacó que se debe de considerar los memorandos múltiples emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, y también, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido





por el Gobierno Regional del Callao, y concluyó que se rechace el cambio de zonificación solicitado.

Por otro lado, el señor Juan Carlos Alvarado Gallardo, en calidad de Regidor, durante la sesión de Concejo Municipal de 30 de octubre de 2020, votó a favor de la aprobación de la ordenanza municipal n.° 013-2020, mediante la cual se aprobó el cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, con un área de (18,17) dieciocho y 17/100 hectáreas.

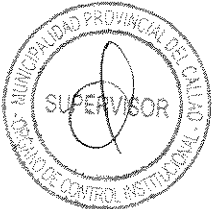
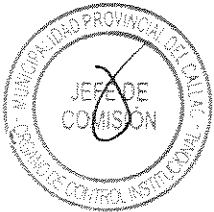
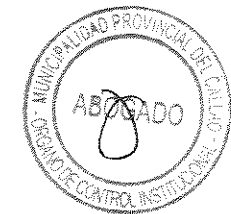
- El precitado Regidor, durante la sesión de Concejo Municipal de 26 de octubre de 2021, votó a favor de la aprobación de la ordenanza municipal n.° 010-2021, mediante la cual se aprobó el cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, con un área de (29,57 ha) veintinueve y 57/100 hectáreas.

De ese modo, el referido Regidor, y Secretario de la Comisión de Población, contribuyó a la emisión de las Ordenanzas Municipales n.°s 013-2020 y 010-2021, mediante las cuales se aprobaron los cambios de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2), de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, que suman un área total de (47,74 ha) cuarenta y siete y 74/100 hectáreas; los cuales se encuentran ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla"; otorgándose derechos de uso de suelo al propietario de los predios, contrarios a los usos previstos en los planes de desarrollo urbano de la Provincia Constitucional del Callao.

Habiendo transgredido lo establecido en el numeral 23.2, del artículo 23°, en el numeral 99.1, del artículo 99° de la Ley General del Ambiente, Ley n.° 28611; en el numeral 82.3, del artículo 82°, en el numeral 87.3, del artículo 87°, en los artículos 104° y 106° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado con Decreto Supremo n.° 022-2016-VIVIENDA; en el artículo 2° del Decreto Supremo n.° 074-2006-AG, que aprueba "Establecen el Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" en la Provincia Constitucional del Callao"; en el numeral 1.1.6, del acápite 1.1, del capítulo 1 del Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014, aprobado con Decreto Regional n.° 012-2009; en el artículo 14°, del capítulo II, del Reglamento de Ordenamiento Ambiental Provincial, del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 000018.

Consecuentemente, coadyuvó a ocasionar la degradación del suelo de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", afectando al ecosistema existente en la citada zona, debido a que ésta sirve como un anillo de protección natural, ya que alberga diversidad biológica (flora y fauna); perturbándose, entre otras, a las especies de aves que habitan en la mencionada zona de amortiguamiento, toda vez que se viene produciendo la ausencia de las mismas en los referidos predios.

En tal sentido, el precitado funcionario elegido por voto popular, en su condición Regidor de la Municipalidad Provincial del Callao, ha incumplido el Reglamento de Organización



Interior del Concejo Municipal Provincial del Callao, aprobado con Ordenanza Municipal n.º 000034 de 20 de octubre de 2004 (**Apéndice n.º 22**), en el que se señala:

*“De los Regidores Provinciales*

*Artículo 15.- Los Regidores Provinciales tienen las siguientes atribuciones:*

*(...)*

*4) Ejercer funciones de fiscalización y vigilancia de los actos de la gestión y administración municipal.*

*(...)”*

De igual forma, el referido Regidor, en su condición de Secretario de la Comisión de Población, ha incumplido el precitado Reglamento de Organización Interior del Concejo Municipal Provincial del Callao, según lo siguiente:

*“Capítulo X*

*De Las Comisiones*

*Artículo 66.- Las comisiones son órganos consultivos del Concejo Municipal Provincial y constituyen instrumentos de fiscalización. Su objetivo es realizar los estudios que le encomiende el Concejo, formular propuestas y dictámenes sobre los asuntos que corresponden a su rama de actividad.*

*(...)*

*Artículo 70.- Son funciones y atribuciones de las Comisiones Permanentes:*

*7) Efectuar investigaciones y estudios”*

*(...)”*

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad penal, dando mérito a las acciones legales a cargo de las instancias competentes.

- 14. Estefany Elcher Becerra Pazos**, identificada con DNI n.º 73320967, Regidora del Concejo Municipal Provincial del Callao, durante el periodo de gobierno municipal 2019-2022, según credencial otorgada por el Jurado Electoral Especial del Callao; y Vocal de la Comisión de Población, durante el periodo 2021, conformada con Acuerdo de Concejo n.º 004-2021-AC/MPC de 25 de febrero de 2021 (**Apéndice n.º 55**); a quien se le notificó la desviación de cumplimiento mediante casilla electrónica con la Cédula de Notificación Electrónica n.º 00015-2022-CG/0379-02-002 de 19 de octubre de 2022 (**Apéndice n.º 40**); y no presentó comentarios o aclaraciones.

La citada regidora en su condición de Vocal de la Comisión de Población realizó lo siguiente:

- Suscribió los dictámenes n.ºs 003, 006, 007-2021-MPC/CMPC-SR-COPO de 28 de junio, 22 de julio, y 7 de setiembre de 2021, respectivamente, emitidos por la Comisión de Población, y el dictamen n.º 001-2021-MPC/CMPC-SR-COAD de 18 de octubre de 2021, emitido por la Comisión de Población y Comisión de Administración y Protección Ambiental, en los cuales se recomendó al Concejo Municipal de la Provincia del Callao, aprobar la Ordenanza Municipal que apruebe el cambio de zonificación de residencial densidad media (RDM) a industria liviana (I2) del predio denominado “terreno rústico” lote B-1 P-2, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en Distrito de Ventanilla.

Pese a haber tenido conocimiento que, el Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 059-2020-MPC-GGDU-GPUC de 16 de enero de 2020, el Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 182-2020-MPC/GGDU de 3 de febrero de 2020, y el Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 931-2020-MPC/GGAJC de 20 de febrero de 2020, emitieron sus

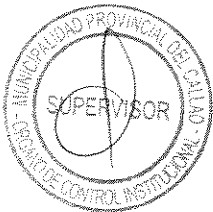
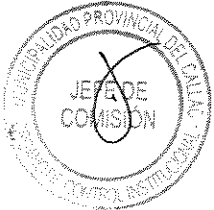
respectivos pronunciamientos señalando que se proceda a rechazar el pedido de la Municipalidad de Ventanilla, respecto al cambio de zonificación; y que señaló en el último documento, emitido por el Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia, lo siguiente: *"Artículo Primero.- Declarar Desfavorable la petición de cambio de zonificación realizada por la Municipalidad Distrital de Ventanilla a través del Expediente N.º 2019-01-104852 de fecha 19 de agosto de 2019, conforme lo solicitado por la empresa PROYECTO VENTANILLA S.A.C. respecto al Terreno Rustico Lote B-1 P-2, Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N°70629941, con área de 295,656.90 m2, de Zona Residencial de Densidad Media (RDM) a Zona Industrial Liviana(12) (...)".*

Para ello, la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informes n.ºs 121-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 5 de setiembre de 2019, 002-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 8 de enero de 2020, los cuales son ratificados mediante informe n.º 142-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM, de 16 de setiembre del 2020, advirtió observaciones respecto al predio denominado terreno rústico lote B-1 P-2, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite de Ventanilla, siendo su opinión técnica similar a la del lote B-1 P-1, además, cita textualmente al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, quien destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.

Asimismo, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe legal n.º 012-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 15 de enero de 2020, destacó que se debe de considerar los memorandos múltiples emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, y, también, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, y concluyó que se rechace el cambio de zonificación solicitado.

Así también, pese a haber tenido conocimiento que los servidores Evith Sajamin Méndez, Denis Gonzáles Carbonel y Christian Magallanes Loconi, ingeniera y arquitectos de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe n.º 001-2021/MPC/GGDU/GPUC-ESM-DGC-CML de 22 de junio de 2021, dirigido al Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, precisaron lo siguiente: *"(...) Por lo antes expuesto en el presente tramite no se ha cumplido con lo estipulado en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible; para proceder al Cambio de Zonificación solicitado (...)".*

De igual forma, la servidora Julia Gianella Mendoza Guevara, especialista ambiental de la Gerencia General de Protección del Medio Ambiente, con informe n.º 070-2021-MPC/GGPMA-GCA-JGMG de 30 de junio de 2021, informó: *"(...) que el cambio de zonificación (...) no cumple con los requisitos establecidos en el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA",* documento que fue trasladado por la señora Mariana Andrea Jiménez Jara, Gerente General de Protección del Medio Ambiente, mediante memorando n.º 1034-2021-MPC-



GGPMA de 30 de junio de 2021, en el cual precisó que el tipo de suelo que presenta es predio es muy inestable y no tiene la capacidad para soportar cimientos comunes, también implicaría un aumento en el desplazamiento del agua subterránea hacia la superficie, más aún cuando la actividad que pretende desarrollar Proyecto Ventanilla S.A.C., es la logística de almacenamiento, pudiendo aflorar no solo las aguas provenientes de la infiltración de los ríos, sino también, las aguas residuales generadas por la población, representando riesgos para la salud y el ambiente; que es sumamente importante y necesaria la conservación de los humedales, en especial la de los que se ubican en el predio, ya que al realizar el cambio de zonificación a industria liviana (I2), los usos permitidos en dicha clasificación alterarían los procesos naturales que hoy posibilitan el disfrute de los beneficios que ofrecen estos ecosistemas.

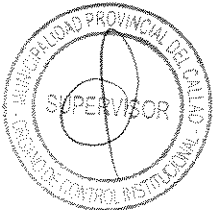
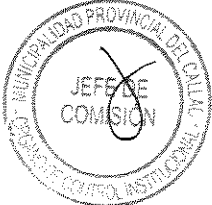
Asimismo, habiendo tenido conocimiento que la Gerente General de Protección del Medio Ambiente, con memorando n.º 1636-2021-MPC-GGPMA de 6 de octubre de 2021, precisó lo siguiente: *"Dado que, desde la inspección realizada por la Gerencia de Control Ambiental a la actualidad, las condiciones del Lote B1 P-2 no han cambiado, esta Unidad Orgánica SE RATIFICA en la OPINIÓN técnica de que NO resultaría PROCEDENTE el cambio de zonificación del "Terreno Rústico" Lote B1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industrial Liviana-I2, solicitado por el Sr. Moisés Ackerman Krikler, representante de la Empresa Proyecto Ventanilla S.A.C."*

Igualmente, aun sabiendo que el Fiscal Provincial Provisional de la Fiscalía Especializada en Materia Ambiental del distrito Fiscal de Lima Noroeste, con oficio n.º (98-2021/Disp1)-2021-MP-FN-FEMA-LNO, de 29 junio de 2021, exhortó a la prevención de delito ambiental al Concejo Municipal Provincial del Callao, y a analizar detenidamente la legislación vigente y evitar posibles acciones dolosas, en la tramitación del proyecto de ordenanza relacionado con el predio "terreno rústico" lote B-1 P-2. Dicho oficio fue leído durante la Sesión de Concejo Ordinaria, celebrada el 30 de junio del 2021.

Aún con todo lo expuesto, la señora Estefany Elcher Becerra Pazos, en calidad de Regidora, durante la sesión de Concejo Municipal de 26 de octubre de 2021, votó a favor de la aprobación de la ordenanza municipal n.º 010-2021, mediante la cual se aprobó el cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, con un área de (29,57 ha) veintinueve y 57/100 hectáreas.

De ese modo, la referida Regidora, y Vocal de la Comisión de Población, contribuyó a la emisión de la Ordenanza Municipal n.º 010-2021, mediante la cual se aprobó el cambio de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, con un área de (29,57 ha) veintinueve y 57/100 hectáreas; el cual se encuentra ubicado en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla"; otorgándose derechos de uso de suelo al propietario del predio, contrarios a los usos previstos en los planes de desarrollo urbano de la Provincia Constitucional del Callao.

Habiendo transgredido lo establecido en el numeral 23.2, del artículo 23º, en el numeral 99.1, del artículo 99º de la Ley General del Ambiente, Ley n.º 28611; en el numeral 82.3, del artículo 82º, en el numeral 87.3, del artículo 87º, en los artículos 104º y 106º del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado



con Decreto Supremo n.° 022-2016-VIVIENDA; en el artículo 2° del Decreto Supremo n.° 074-2006-AG, que aprueba "Establecen el Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" en la Provincia Constitucional del Callao"; en el numeral 1.1.6, del acápite 1.1, del capítulo 1 del Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014, aprobado con Decreto Regional n.° 012-2009; en el artículo 14°, del capítulo II, del Reglamento de Ordenamiento Ambiental Provincial, del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 000018.

Consecuentemente, coadyuvó a ocasionar la degradación del suelo del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, ubicado en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", afectando al ecosistema existente en la citada zona, debido a que ésta sirve como un anillo de protección natural, ya que alberga diversidad biológica (flora y fauna); perturbándose, entre otras, a las especies de aves que habitan en la mencionada zona de amortiguamiento, toda vez que se viene produciendo la ausencia de las mismas en el referido predio.

En tal sentido, la precitada funcionaria elegida por voto popular, en su condición Regidora de la Municipalidad Provincial del Callao, ha incumplido el Reglamento de Organización Interior del Concejo Municipal Provincial del Callao, aprobado con Ordenanza Municipal n.° 000034 de 20 de octubre de 2004 (**Apéndice n.° 22**), en el que se señala:

*"De los Regidores Provinciales*

*Artículo 15.- Los Regidores Provinciales tienen las siguientes atribuciones:*

*(...)*

*4) Ejercer funciones de fiscalización y vigilancia de los actos de la gestión y administración municipal.*

*(...)"*

De igual forma, la referida Regidora, en su condición de Vocal de la Comisión de Población, ha incumplido el precitado Reglamento de Organización Interior del Concejo Municipal Provincial del Callao, según lo siguiente:

*"Capítulo X*

*De Las Comisiones*

*Artículo 66.- Las comisiones son órganos consultivos del Concejo Municipal Provincial y constituyen instrumentos de fiscalización. Su objetivo es realizar los estudios que le encomiende el Concejo, formular propuestas y dictámenes sobre los asuntos que corresponden a su rama de actividad.*

*(...)*

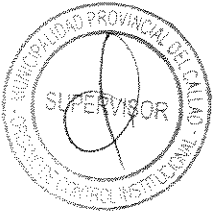
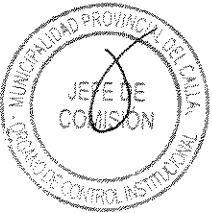
*Artículo 70.- Son funciones y atribuciones de las Comisiones Permanentes:*

*7) Efectuar investigaciones y estudios"*

*(...)"*

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo sancionador a cargo del Órgano Instructor de la Contraloría General de la República; asimismo, la presunta responsabilidad penal, dando mérito a las acciones legales a cargo de las instancias competentes.

**15. Pablo Enrique Gazzolo Romero**, identificado con DNI n.° 25540560, Regidor del Concejo Municipal Provincial del Callao, durante el periodo de gobierno municipal 2019 - 2022, según credencial otorgada por el Jurado Electoral Especial del Callao; Presidente de la Comisión de Administración y Protección Ambiental, durante el periodo 2021, y Vocal de



la Comisión de Población, durante el periodo 2021, ambas conformada con Acuerdo de Concejo n.º 004-2021-AC/MPC de 25 de febrero de 2021 (Apéndice n.º 56); a quien se le notificó la desviación de cumplimiento mediante casilla electrónica con la Cédula de Notificación Electrónica n.º 00001-2022-CG/0379-02-002 de 19 de octubre de 2022 (Apéndice n.º 40); y presentó sus comentarios, mediante documento sin número de fecha 3 de noviembre de 2022, en tres (3) folios (Apéndice n.º 40).

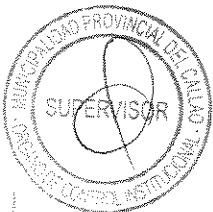
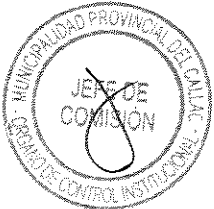
El citado regidor en su condición de Presidente de la Comisión de Administración y Protección Ambiental, y Vocal de la Comisión de Población realizó lo siguiente:

- En calidad de Regidor, durante la sesión de Concejo Municipal de 30 de octubre de 2020, votó a favor de la aprobación de la ordenanza municipal n.º 013-2020, mediante la cual se aprobó el cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, con un área de 181,728.89 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao.

Pese a haber tenido conocimiento que, el Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 059-2020-MPC-GGDU-GPUC de 16 de enero de 2020, el Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 182-2020-MPC/GGDU de 3 de febrero de 2020, y el Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 931-2020-MPC/GGAJC de 20 de febrero de 2020, emitieron sus respectivos pronunciamientos señalando que se proceda a rechazar el pedido de la Municipalidad de Ventanilla, respecto al cambio de zonificación; y se adjuntó el proyecto de ordenanza en el que se señaló lo siguiente: "Artículo Primero.- Rechazar el cambio de zonificación solicitado por el representante de la empresa GLOBAL INVESTMENTS CAPITAL ASSETS S de RL, referente al predio inscrito en la Partida Registral N° 70629940, denominado Terreno Rústico Lote B-1 P-1, Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla (...)".

- En calidad de Vocal de la Comisión de Población, suscribió los dictámenes n.ºs 03, 006, 007-2021-MPC/CMPC-SR-COPO de 28 de junio, 22 de julio, y 7 de setiembre de 2021, respectivamente, emitidos por la Comisión de Población, y en calidad de Presidente de la Comisión de Administración y Protección Ambiental, suscribió el dictamen n.º 001-2021-MPC/CMPC-SR-COAD de 18 de octubre de 2021, emitido por la Comisión de Población y Comisión de Administración y Protección Ambiental, en los cuales se recomendó al Concejo Municipal de la Provincia del Callao, aprobar la Ordenanza Municipal que aprueba el cambio de zonificación de residencial densidad media (RDM) a industria liviana (I2) del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla.

Para ello, la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informes n.ºs 121-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 5 de setiembre de 2019, 002-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 8 de enero de 2020, los cuales son ratificados mediante informe n.º 142-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM, de 16 de setiembre del 2020, advirtió observaciones respecto al predio denominado terreno rústico lote B-1 P-2, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite de Ventanilla, además, cita textualmente al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, quien destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.

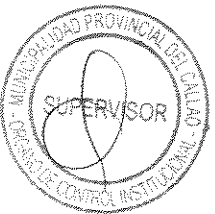
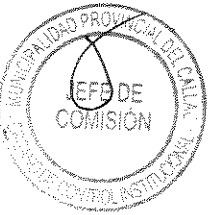


Asimismo, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe legal n.º 012-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 15 de enero de 2020, destacó que se debe de considerar los memorandos múltiples emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, y, también, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, y concluyó que se rechace el cambio de zonificación solicitado.

Así también, pese a haber tenido conocimiento que los servidores Evith Sajamin Méndez, Denis Gonzáles Carbonel y Christian Magallanes Loconi, ingeniera y arquitectos de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe n.º 001-2021/MPC/GGDU/GPUC-ESM-DGC-CML de 22 de junio de 2021, dirigido al Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, precisaron lo siguiente: "(...) Por lo antes expuesto en el presente trámite no se ha cumplido con lo estipulado en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible; para proceder al Cambio de Zonificación solicitado (...)".

De igual forma, la servidora Julia Gianella Mendoza Guevara, especialista ambiental de la Gerencia General de Protección del Medio Ambiente, con informe n.º 070-2021-MPC/GGPMA-GCA-JGMG de 30 de junio de 2021, informó: "(...) que el cambio de zonificación (...) no cumple con los requisitos establecidos en el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA", documento que fue trasladado por la señora Mariana Andrea Jiménez Jara, Gerente General de Protección del Medio Ambiente, mediante memorando n.º 1034-2021-MPC-GGPMA de 30 de junio de 2021, en el cual precisó que el tipo de suelo que presenta es predio es muy inestable y no tiene la capacidad para soportar cimientos comunes, también implicaría un aumento en el desplazamiento del agua subterránea hacia la superficie, más aún cuando la actividad que pretende desarrollar Proyecto Ventanilla S.A.C., es la logística de almacenamiento, pudiendo aflorar no solo las aguas provenientes de la infiltración de los ríos, sino también, las aguas residuales generadas por la población, representando riesgos para la salud y el ambiente; que es sumamente importante y necesaria la conservación de los humedales, en especial la de los que se ubican en el predio, ya que al realizar el cambio de zonificación a industria liviana (I2), los usos permitidos en dicha clasificación alterarían los procesos naturales que hoy posibilitan el disfrute de los beneficios que ofrecen estos ecosistemas.

Asimismo, habiendo tenido conocimiento que la Gerente General de Protección del Medio Ambiente, con memorando n.º 1636-2021-MPC-GGPMA de 6 de octubre de 2021, precisó lo siguiente: "Dado que, desde la inspección realizada por la Gerencia de Control Ambiental a la actualidad, las condiciones del Lote B1 P-2 no han cambiado, esta Unidad Orgánica SE RATIFICA en la OPINIÓN técnica de que NO resultaría PROCEDENTE el cambio de zonificación del "Terreno Rústico" Lote B1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industrial Liviana-I2, solicitado por el Sr. Moisés Ackerman Krikler, representante de la Empresa Proyecto Ventanilla S.A.C."



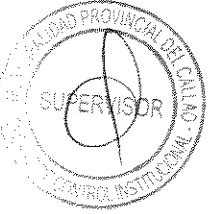
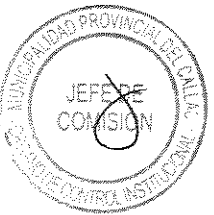
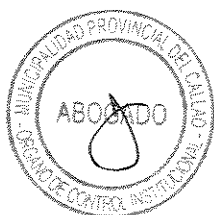
Igualmente, aun sabiendo que el Fiscal Provincial Provisional de la Fiscalía Especializada en Materia Ambiental del distrito Fiscal de Lima Noroeste, con oficio n.° (98-2021/Disp1)-2021-MP-FN-FEMA-LNO, de 29 junio de 2021, exhortó a la prevención de delito ambiental al Concejo Municipal Provincial del Callao, y a analizar detenidamente la legislación vigente y evitar posibles acciones dolosas, en la tramitación del proyecto de ordenanza relacionado con el predio "terreno rústico" lote B-1 P-2. Dicho oficio fue leído durante la Sesión de Concejo Ordinaria, celebrada el 30 de junio del 2021.

Aún con todo lo expuesto, el señor Pablo Enrique Gazzolo Romero, en calidad de Regidor, durante la sesión de Concejo Municipal de 26 de octubre de 2021, votó a favor de la aprobación de la ordenanza municipal n.° 010-2021, mediante la cual se aprobó el cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, con un área de (29,57 ha) veintinueve y 57/100 hectáreas.

De ese modo, el referido Regidor, así como, Presidente de la Comisión de Administración y Protección Ambiental, y Vocal de la Comisión de Población, contribuyó a la emisión de las Ordenanzas Municipales n.°s 013-2020 y 010-2021, mediante las cuales se aprobaron los cambios de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2), de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, que suman un área total de (47,74 ha) cuarenta y siete y 74/100 hectáreas; los cuales se encuentran ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla"; otorgándose derechos de uso de suelo al propietario de los predios, contrarios a los usos previstos en los planes de desarrollo urbano de la Provincia Constitucional del Callao.

Habiendo transgredido lo establecido en el numeral 23.2, del artículo 23°, en el numeral 99.1, del artículo 99° de la Ley General del Ambiente, Ley n.° 28611; en el numeral 82.3, del artículo 82°, en el numeral 87.3, del artículo 87°, en los artículos 104° y 106° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado con Decreto Supremo n.° 022-2016-VIVIENDA; en el artículo 2° del Decreto Supremo n.° 074-2006-AG, que aprueba "Establecen el Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" en la Provincia Constitucional del Callao"; en el numeral 1.1.6, del acápite 1.1, del capítulo 1 del Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014, aprobado con Decreto Regional n.° 012-2009; en el artículo 14°, del capítulo II, del Reglamento de Ordenamiento Ambiental Provincial, del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 000018.

Consecuentemente, coadyuvó a ocasionar la degradación del suelo de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", afectando al ecosistema existente en la citada zona, debido a que ésta sirve como un anillo de protección natural, ya que alberga diversidad biológica (flora y fauna); perturbándose, entre otras, a las especies de aves que habitan en la mencionada zona de amortiguamiento, toda vez que se viene produciendo la ausencia de las mismas en los referidos predios.





En tal sentido, el precitado funcionario elegido por voto popular, en su condición Regidor de la Municipalidad Provincial del Callao, ha incumplido el Reglamento de Organización Interior del Concejo Municipal Provincial del Callao, aprobado con Ordenanza Municipal n.° 000034 de 20 de octubre de 2004 (**Apéndice n.° 22**), en el que se señala:

*"De los Regidores Provinciales*

*Artículo 15.- Los Regidores Provinciales tienen las siguientes atribuciones:*

*(...)*

*4) Ejercer funciones de fiscalización y vigilancia de los actos de la gestión y administración municipal.*

*(...)"*

De igual forma, el referido Regidor, en su condición de Presidente de la Comisión de Administración y Protección Ambiental, y Vocal de la Comisión de Población, ha incumplido el precitado Reglamento de Organización Interior del Concejo Municipal Provincial del Callao, según lo siguiente:

*"Capítulo X*

*De Las Comisiones*

*Artículo 66.- Las comisiones son órganos consultivos del Concejo Municipal Provincial y constituyen instrumentos de fiscalización. Su objetivo es realizar los estudios que le encomiende el Concejo, formular propuestas y dictámenes sobre los asuntos que corresponden a su rama de actividad.*

*(...)*

*Artículo 70.- Son funciones y atribuciones de las Comisiones Permanentes:*

*7) Efectuar investigaciones y estudios"*

*(...)"*

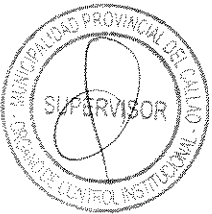
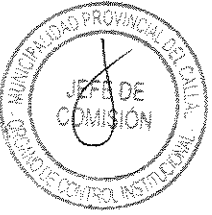
Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo sancionador a cargo del Órgano Instructor de la Contraloría General de la República; asimismo, la presunta responsabilidad penal, dando mérito a las acciones legales a cargo de las instancias competentes.

**16. Carlos Salvador García Bustamante**, identificado con DNI n.° 25719858, Regidor del Concejo Municipal Provincial del Callao, durante el periodo de gobierno municipal 2019-2022, según credencial otorgada por el Jurado Electoral Especial del Callao (**Apéndice n.° 57**); a quien se le notificó la desviación de cumplimiento mediante casilla electrónica con la Cédula de Notificación Electrónica n.° 00004-2022-CG/0379-02-002 de 19 de octubre de 2022 (**Apéndice n.° 40**); y no presentó comentarios o aclaraciones.

El precitado Regidor realizó lo siguiente:

- Durante la sesión de Concejo Municipal de 30 de octubre de 2020, votó a favor de la aprobación de la ordenanza municipal n.° 013-2020, mediante la cual se aprobó el cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, con un área de 181,728.89 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao.

Pese a que, el referido Regidor había tenido conocimiento de la documentación contenida en el expediente con los actuados relacionados a la evaluación de la propuesta de cambio de zonificación de residencial densidad media a industria liviana (I2) del predio "terreno rústico" lote B-1 P-1, toda vez que fue puesto a disposición de



los regidores provinciales con anterioridad a la sesión de Concejo del 30 de octubre de 2020.

En el mismo que obra que, el Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 053-2020-MPC-GGDU-GPUC de 15 de enero de 2020, el Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 193-2020-MPC/GGDU de 3 de febrero de 2020, y el Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 853-2020-MPC/GGAJC de 17 de febrero de 2020, emitieron sus respectivos pronunciamientos señalando que se proceda a rechazar el pedido de la Municipalidad de Ventanilla, respecto al cambio de zonificación; y se adjuntó el proyecto de ordenanza en el que se señaló lo siguiente: *"Artículo Primero.- Rechazar el cambio de zonificación solicitado por el representante de la empresa GLOBAL INVESTMENTS CAPITAL ASSETS S de RL, referente al predio inscrito en la Partida Registral N° 70629940, denominado Terreno Rústico Lote B-1 P-1, Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla (...)"*.

Asimismo, consta lo indicado por la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 122-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 6 de setiembre de 2019, en el que señaló que se había verificado que el acceso hacia el terreno materia de trámite de cambio de zonificación se encuentra inundado de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas, pudiéndose observar que dichos cuerpos de agua albergan a aves y flora, también, que en su visita en campo, no se pudo verificar la existencia de los servicios básicos, además, señaló que el referido predio se encuentra dentro de la zona de amortiguamiento del ACR Humedales de Ventanilla.

También, que con informe n.º 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 23 de diciembre de 2019, se hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, a solicitud del Gerente General de Desarrollo Urbano, dicha entidad, que es la responsable de la administración del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", quien destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.

Asimismo, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe legal n.º 011-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 14 de enero de 2020, destacó que se debe de considerar los memorandos múltiples emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, y, también, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, y concluyó que se rechace el cambio de zonificación solicitado.

- Durante la sesión de Concejo Municipal de 26 de octubre de 2021, votó a favor de la aprobación de la ordenanza municipal n.º 010-2021, mediante la cual se aprobó el cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, con un área de 295 656,90 m<sup>2</sup>,

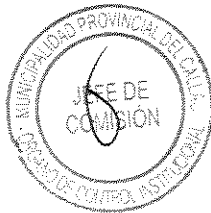
ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao.

Pese a haber tenido conocimiento, del expediente y actuados de la propuesta de cambio de zonificación de residencial densidad media a industria liviana (I2) del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2, bajo los mismos términos de la solicitud de cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1.

Siendo que, el expediente contiene lo manifestado por el Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 059-2020-MPC-GGDU-GPUC de 16 de enero de 2020, el Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 182-2020-MPC/GGDU de 3 de febrero de 2020, y el Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 931-2020-MPC/GGAJC de 20 de febrero de 2020, emitieron sus respectivos pronunciamientos señalando que se proceda a rechazar el pedido de la Municipalidad de Ventanilla, respecto al cambio de zonificación; y que señaló en el último documento emitido por el Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia lo siguiente: "Artículo Primero.- Declarar Desfavorable la petición de cambio de zonificación realizada por la Municipalidad Distrital de Ventanilla a través del Expediente N.º 2019-01-104852 de fecha 19 de agosto de 2019, conforme lo solicitado por la empresa PROYECTO VENTANILLA S.A.C. respecto al Terreno Rustico Lote B-1 P-2, Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N°70629941, con área de 295,656.90 m2, de Zona Residencial de Densidad Media (RDM) a Zona Industrial Liviana(I2) (...)".

Así también, contiene lo manifestado por la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informes n.ºs 121-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 5 de setiembre de 2019, 002-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 8 de enero de 2020, los cuales son ratificados mediante informe n.º 142-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM, de 16 de setiembre del 2020, en los que se advirtió observaciones respecto al predio denominado terreno rústico lote B-1 P-2, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite de Ventanilla, siendo su opinión técnica similar a la del lote B-1 P-1, además, cita textualmente al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05 de diciembre 2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, quien destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.

Asimismo, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe legal n.º 012-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 15 de enero de 2020, destacó que se debe de considerar los memorandos múltiples emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, y, también, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, y concluyó que se rechace el cambio de zonificación solicitado.



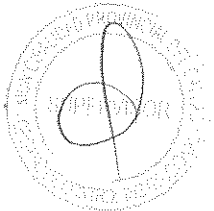
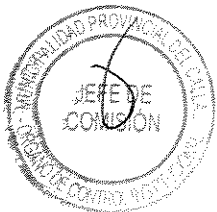
Así también, pese a haber tenido conocimiento que los servidores Evith Sajamin Méndez, Denis Gonzáles Carbonel y Christian Magallanes Loconi, ingeniera y arquitectos de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe n.º 001-2021/MPC/GGDU/GPUC-ESM-DGC-CML de 22 de junio de 2021, dirigido al Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, precisaron lo siguiente: "(...) *Por lo antes expuesto en el presente trámite no se ha cumplido con lo estipulado en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible; para proceder al Cambio de Zonificación solicitado (...)*".

De igual forma, la servidora Julia Gianella Mendoza Guevara, especialista ambiental de la Gerencia General de Protección del Medio Ambiente, con informe n.º 070-2021-MPC/GGPMA-GCA-JGMG de 30 de junio de 2021, informó: "(...) *que el cambio de zonificación (...) no cumple con los requisitos establecidos en el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA*", documento que fue trasladado por la señora Mariana Andrea Jiménez Jara, Gerente General de Protección del Medio Ambiente, mediante memorando n.º 1034-2021-MPC-GGPMA de 30 de junio de 2021, en el cual precisó que el tipo de suelo que presenta es predio es muy inestable y no tiene la capacidad para soportar cimientos comunes, también implicaría un aumento en el desplazamiento del agua subterránea hacia la superficie, más aún cuando la actividad que pretende desarrollar Proyecto Ventanilla S.A.C., es la logística de almacenamiento, pudiendo aflorar no solo las aguas provenientes de la infiltración de los ríos, sino también, las aguas residuales generadas por la población, representando riesgos para la salud y el ambiente; que es sumamente importante y necesaria la conservación de los humedales, en especial la de los que se ubican en el predio, ya que al realizar el cambio de zonificación a industria liviana (I2), los usos permitidos en dicha clasificación alterarían los procesos naturales que hoy posibilitan el disfrute de los beneficios que ofrecen estos ecosistemas.

Asimismo, habiendo tenido conocimiento que la Gerente General de Protección del Medio Ambiente, con memorando n.º 1636-2021-MPC-GGPMA de 6 de octubre de 2021, precisó lo siguiente: "*Dado que, desde la inspección realizada por la Gerencia de Control Ambiental a la actualidad, las condiciones del Lote B1 P-2 no han cambiado, esta Unidad Orgánica SE RATIFICA en la OPINIÓN técnica de que NO resultaría PROCEDENTE el cambio de zonificación del "Terreno Rústico" Lote B1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industrial Liviana-I2, solicitado por el Sr. Moisés Ackerman Krikler, representante de la Empresa Proyecto Ventanilla S.A.C.*"

Igualmente, aun sabiendo que el Fiscal Provincial Provisional de la Fiscalía Especializada en Materia Ambiental del distrito Fiscal de Lima Noroeste, con oficio n.º (98-2021/Disp1)-2021-MP-FN-FEMA-LNO, de 29 junio de 2021, exhortó a la prevención de delito ambiental al Concejo Municipal Provincial del Callao, y a analizar detenidamente la legislación vigente y evitar posibles acciones dolosas, en la tramitación del proyecto de ordenanza relacionado con el predio "terreno rústico" lote B-1 P-2. Dicho oficio fue leído durante la Sesión de Concejo Ordinaria, celebrada el 30 de junio del 2021.

De ese modo, el referido Regidor contribuyó a la emisión de las Ordenanzas Municipales n.ºs 013-2020 y 010-2021, mediante las cuales se aprobaron los cambios de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2), de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, que suman un área total de (47,74 ha) cuarenta y siete y 74/100 hectáreas; los cuales se encuentran ubicados en la zona adyacente (zona



de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla"; otorgándose derechos de uso de suelo al propietario de los predios, contrarios a los usos previstos en los planes de desarrollo urbano de la Provincia Constitucional del Callao.

Habiendo transgredido lo establecido en el numeral 23.2, del artículo 23°, en el numeral 99.1, del artículo 99° de la Ley General del Ambiente, Ley n.° 28611; en el numeral 82.3, del artículo 82°, en el numeral 87.3, del artículo 87°, en los artículos 104° y 106° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado con Decreto Supremo n.° 022-2016-VIVIENDA; en el artículo 2° del Decreto Supremo n.° 074-2006-AG, que aprueba "Establecen el Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" en la Provincia Constitucional del Callao"; en el numeral 1.1.6, del acápite 1.1, del capítulo 1 del Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014, aprobado con Decreto Regional n.° 012-2009; en el artículo 14°, del capítulo II, del Reglamento de Ordenamiento Ambiental Provincial, del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 000018.

Consecuentemente, coadyuvó a ocasionar la degradación del suelo de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", afectando al ecosistema existente en la citada zona, debido a que ésta sirve como un anillo de protección natural, ya que alberga diversidad biológica (flora y fauna); perturbándose, entre otras, a las especies de aves que habitan en la mencionada zona de amortiguamiento, toda vez que se viene produciendo la ausencia de las mismas en los referidos predios.

En tal sentido, el precitado funcionario elegido por voto popular, en su condición Regidor de la Municipalidad Provincial del Callao, ha incumplido el Reglamento de Organización Interior del Concejo Municipal Provincial del Callao, aprobado con Ordenanza Municipal n.° 000034 de 20 de octubre de 2004 (**Apéndice n.° 22**), en el que se señala:

*"De los Regidores Provinciales*

*Artículo 15.- Los Regidores Provinciales tienen las siguientes atribuciones:*

*(...)*

*4) Ejercer funciones de fiscalización y vigilancia de los actos de la gestión y administración municipal.*

*(...)"*

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad penal, dando mérito a las acciones legales a cargo de las instancias competentes.

17. **Johan Luigui Mantilla Peña**, identificado con DNI n.° 47938497, Regidor del Concejo Municipal Provincial del Callao, durante el periodo de gobierno municipal 2019 - 2022, según credencial otorgada por el Jurado Electoral Especial del Callao (**Apéndice n.° 58**); a quien se le notificó la desviación de cumplimiento mediante casilla electrónica con la Cédula de Notificación Electrónica n.° 00006-2022-CG/0379-02-002 de 19 de octubre de 2022 (**Apéndice n.° 40**); y presentó sus comentarios, mediante documento sin número de fecha 3 de noviembre de 2022, en dos (2) folios (**Apéndice n.° 40**).

El precitado Regidor realizó lo siguiente:

- Durante la sesión de Concejo Municipal de 30 de octubre de 2020, votó a favor de la aprobación de la ordenanza municipal n.º 013-2020, mediante la cual se aprobó el cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, con un área de 181,728.89 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao.

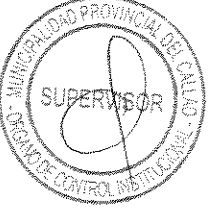
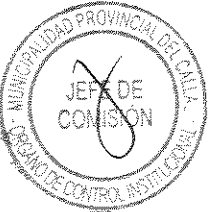
Pese a que, el referido Regidor había tenido conocimiento de la documentación contenida en el expediente con los actuados relacionados a la evaluación de la propuesta de cambio de zonificación de residencial densidad media a industria liviana (I2) del predio "terreno rústico" lote B-1 P-1, toda vez que fue puesto a disposición de los regidores provinciales con anterioridad a la sesión de Concejo del 30 de octubre de 2020.

En el expediente que obra que, el Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 053-2020-MPC-GGDU-GPUC de 15 de enero de 2020, el Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 193-2020-MPC/GGDU de 3 de febrero de 2020, y el Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 853-2020-MPC/GGAJC de 17 de febrero de 2020, emitieron sus respectivos pronunciamientos señalando que se proceda a rechazar el pedido de la Municipalidad de Ventanilla, respecto al cambio de zonificación; y se adjuntó el proyecto de ordenanza en el que se señaló lo siguiente: "Artículo Primero.- Rechazar el cambio de zonificación solicitado por el representante de la empresa GLOBAL INVESTMENTS CAPITAL ASSETS S de RL, referente al predio inscrito en la Partida Registral N° 70629940, denominado Terreno Rústico Lote B-1 P-1, Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla (...)".

Asimismo, consta lo indicado por la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 122-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 6 de setiembre de 2019, en el que señaló que se había verificado que el acceso hacia el terreno materia de trámite de cambio de zonificación se encuentra inundado de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas, pudiéndose observar que dichos cuerpos de agua albergan a aves y flora, también, que en su visita en campo, no se pudo verificar la existencia de los servicios básicos, además, señaló que el referido predio se encuentra dentro de la zona de amortiguamiento del ACR Humedales de Ventanilla.

También, que con informe n.º 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 23 de diciembre de 2019, de la citada ingeniera hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, a solicitud del Gerente General de Desarrollo Urbano, dicha entidad, que es la responsable de la administración del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", quien destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.

Asimismo, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe legal n.º 011-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 14 de enero de 2020, destacó que se debe de considerar los memorandos múltiples emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuentan con



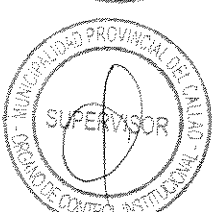
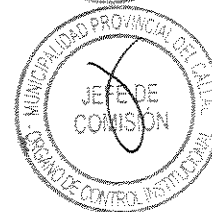
las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, y, también, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, y concluyó que se rechace el cambio de zonificación solicitado.

- Durante la sesión de Concejo Municipal de 26 de octubre de 2021, votó a favor de la aprobación de la ordenanza municipal n.º 010-2021, mediante la cual se aprobó el cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, con un área de 295 656,90 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao.

Pese a haber tenido conocimiento, del expediente y actuados de la propuesta de cambio de zonificación de residencial densidad media a industria liviana (I2) del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2, bajo los mismos términos de la solicitud de cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1.

Siendo que, el expediente contiene lo manifestado por el Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 059-2020-MPC-GGDU-GPUC de 16 de enero de 2020, el Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 182-2020-MPC/GGDU de 3 de febrero de 2020, y el Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 931-2020-MPC/GGAJC de 20 de febrero de 2020, emitieron sus respectivos pronunciamientos señalando que se proceda a rechazar el pedido de la Municipalidad de Ventanilla, respecto al cambio de zonificación; y que señaló en el último documento emitido por el Abog. Rafael Enrique Moya Gavidia lo siguiente: *"Artículo Primero.- Declarar Desfavorable la petición de cambio de zonificación realizada por la Municipalidad Distrital de Ventanilla a través del Expediente N.º 2019-01-104852 de fecha 19 de agosto de 2019, conforme lo solicitado por la empresa PROYECTO VENTANILLA S.A.C. respecto al Terreno Rustico Lote B-1 P-2, Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N°70629941, con área de 295,656.90 m2, de Zona Residencial de Densidad Media (RDM) a Zona Industrial Liviana(I2 (...))".*

Así también, contiene lo manifestado por la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informes n.ºs 121-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 5 de setiembre de 2019, 002-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 8 de enero de 2020, los cuales son ratificados mediante informe n.º 142-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM, de 16 de setiembre del 2020, advirtió observaciones respecto al predio denominado terreno rústico lote B-1 P-2, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite de Ventanilla, siendo su opinión técnica similar a la del lote B-1 P-1, además, cita textualmente al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, quien destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.



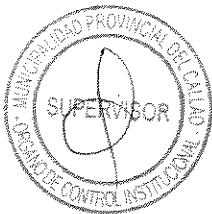
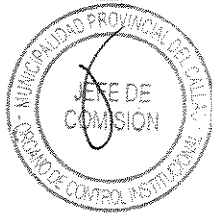
Asimismo, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe legal n.º 012-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 15 de enero de 2020, destacó que se debe de considerar los memorandos múltiples emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, y, también, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, y concluyó que se rechace el cambio de zonificación solicitado.

Así también, pese a haber tenido conocimiento que los servidores Evith Sajamin Méndez, Denis Gonzáles Carbonel y Christian Magallanes Loconi, ingeniera y arquitectos de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe n.º 001-2021/MPC/GGDU/GPUC-ESM-DGC-CML de 22 de junio de 2021, dirigido al Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, precisaron lo siguiente: "(...) *Por lo antes expuesto en el presente tramite no se ha cumplido con lo estipulado en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible; para proceder al Cambio de Zonificación solicitado (...)*".

De igual forma, la servidora Julia Gianella Mendoza Guevara, especialista ambiental de la Gerencia General de Protección del Medio Ambiente, con informe n.º 070-2021-MPC/GGPMA-GCA-JGMG de 30 de junio de 2021, informó: "(...) *que el cambio de zonificación (...) no cumple con los requisitos establecidos en el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA*", documento que fue trasladado por la señora Mariana Andrea Jiménez Jara, Gerente General de Protección del Medio Ambiente, mediante memorando n.º 1034-2021-MPC-GGPMA de 30 de junio de 2021, en el cual precisó que el tipo de suelo que presenta es predio es muy inestable y no tiene la capacidad para soportar cimientos comunes, también implicaría un aumento en el desplazamiento del agua subterránea hacia la superficie, más aún cuando la actividad que pretende desarrollar Proyecto Ventanilla S.A.C., es la logística de almacenamiento, pudiendo aflorar no solo las aguas provenientes de la infiltración de los ríos, sino también, las aguas residuales generadas por la población, representando riesgos para la salud y el ambiente; que es sumamente importante y necesaria la conservación de los humedales, en especial la de los que se ubican en el predio, ya que al realizar el cambio de zonificación a industria liviana (I2), los usos permitidos en dicha clasificación alterarían los procesos naturales que hoy posibilitan el disfrute de los beneficios que ofrecen estos ecosistemas.

Asimismo, habiendo tenido conocimiento que la Gerente General de Protección del Medio Ambiente, con memorando n.º 1636-2021-MPC-GGPMA de 6 de octubre de 2021, precisó lo siguiente: "*Dado que, desde la inspección realizada por la Gerencia de Control Ambiental a la actualidad, las condiciones del Lote B1 P-2 no han cambiado, esta Unidad Orgánica SE RATIFICA en la OPINIÓN técnica de que NO resultaría PROCEDENTE el cambio de zonificación del "Terreno Rústico" Lote B1 P-2 Zona Norte de la Ciudad Satélite de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industrial Liviana-I2, solicitado por el Sr. Moisés Ackerman Krikler, representante de la Empresa Proyecto Ventanilla S.A.C.*"

Igualmente, aun sabiendo que el Fiscal Provincial Provisional de la Fiscalía Especializada en Materia Ambiental del distrito Fiscal de Lima Noroeste, con oficio n.º





(98-2021/Disp1)-2021-MP-FN-FEMA-LNO, de 29 junio de 2021, exhortó a la prevención de delito ambiental al Concejo Municipal Provincial del Callao, y a analizar detenidamente la legislación vigente y evitar posibles acciones dolosas, en la tramitación del proyecto de ordenanza relacionado con el predio "terreno rústico" lote B-1 P-2. Dicho oficio fue leído durante la Sesión de Concejo Ordinaria, celebrada el 30 de junio del 2021.

De ese modo, el referido Regidor contribuyó a la emisión de las Ordenanzas Municipales n.ºs 013-2020 y 010-2021, mediante las cuales se aprobaron los cambios de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2), de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, que suman un área total de (47,74 ha) cuarenta y siete y 74/100 hectáreas; los cuales se encuentran ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla"; otorgándose derechos de uso de suelo al propietario de los predios, contrarios a los usos previstos en los planes de desarrollo urbano de la Provincia Constitucional del Callao.

Habiendo transgredido lo establecido en el numeral 23.2, del artículo 23°, en el numeral 99.1, del artículo 99° de la Ley General del Ambiente, Ley n.º 28611; en el numeral 82.3, del artículo 82°, en el numeral 87.3, del artículo 87°, en los artículos 104° y 106° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado con Decreto Supremo n.º 022-2016-VIVIENDA; en el artículo 2° del Decreto Supremo n.º 074-2006-AG, que aprueba "Establecen el Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" en la Provincia Constitucional del Callao"; en el numeral 1.1.6, del acápite 1.1, del capítulo 1 del Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014, aprobado con Decreto Regional n.º 012-2009; en el artículo 14°, del capítulo II, del Reglamento de Ordenamiento Ambiental Provincial, del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.º 000018.

Consecuentemente, coadyuvó a ocasionar la degradación del suelo de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", afectando al ecosistema existente en la citada zona, debido a que ésta sirve como un anillo de protección natural, ya que alberga diversidad biológica (flora y fauna); perturbándose, entre otras, a las especies de aves que habitan en la mencionada zona de amortiguamiento, toda vez que se viene produciendo la ausencia de las mismas en los referidos predios.

En tal sentido, el precitado funcionario elegido por voto popular, en su condición Regidor de la Municipalidad Provincial del Callao, ha incumplido el Reglamento de Organización Interior del Concejo Municipal Provincial del Callao, aprobado con Ordenanza Municipal n.º 000034 de 20 de octubre de 2004 (**Apéndice n.º 22**), en el que se señala:

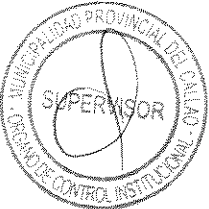
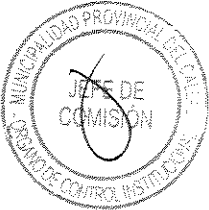
"De los Regidores Provinciales

Artículo 15.- Los Regidores Provinciales tienen las siguientes atribuciones:

(...)

4) Ejercer funciones de fiscalización y vigilancia de los actos de la gestión y administración municipal.

(...)"



Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad penal, dando mérito a las acciones legales a cargo de las instancias competentes.

**18. Pedro Jorge López Barrios**, identificado con DNI n.º 25838145, Alcalde de la Municipalidad Provincial del Callao, durante el periodo de gobierno municipal 2019 - 2022, según credencial otorgada por el Jurado Electoral Especial del Callao (**Apéndice n.º 59**); a quien se le notificó la desviación de cumplimiento mediante casilla electrónica con la Cédula de Notificación Electrónica n.º 00016-2022-CG/0379-02-002 de 19 de octubre de 2022 (**Apéndice n.º 40**); y presentó sus comentarios, mediante oficio n.º 061-2022-ALC/MPC de 2 de noviembre de 2022, en setenta (70) folios (**Apéndice n.º 40**).

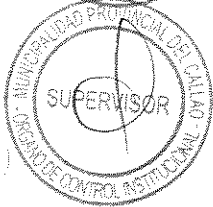
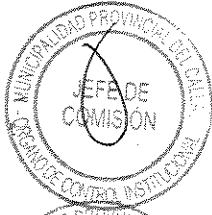
El precitado Alcalde en ejercicio de su cargo procedió según lo siguiente:

- No defendió y cauteló los derechos e intereses de los ciudadanos de la Provincia Constitucional del Callao, durante la Sesión de Concejo de 30 de octubre de 2020, en la cual se aprobó la ordenanza municipal n.º 013-2020, que aprobó el cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, con un área de 181,728.89 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona norte de la ciudad Satélite, en el Distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao.

Pese a que, para el 30 de octubre de 2020, tenía conocimiento del pronunciamiento del Gobierno regional del Callao, con oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, sin embargo, no solicitó a los regidores del Consejo Municipal que consideren el referido pronunciamiento y las opiniones emitidas por las áreas técnica y legal de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, para que voten en contra de la aprobación del cambio de zonificación tramitada por la Municipalidad Distrital de Ventanilla.

Asimismo, aún sabiendo que respecto al expediente n.º 2019-01-0000104851, el Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 053-2020-MPC-GGDU-GPUC de 15 de enero de 2020, el Gerente General de Desarrollo Urbano, con memorando n.º 193-2020-MPC/GGDU de 3 de febrero de 2020, y el Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, con memorando n.º 853-2020-MPC/GGAJC de 17 de febrero de 2020, emitieron sus respectivos pronunciamientos señalando que se proceda a rechazar el pedido de la Municipalidad de Ventanilla, respecto al cambio de zonificación; y se adjuntó el proyecto de ordenanza en el que se señaló lo siguiente: *"Artículo Primero.- Rechazar el cambio de zonificación solicitado por el representante de la empresa GLOBAL INVESTMENTS CAPITAL ASSETS S de RL, referente al predio inscrito en la Partida Registral N° 70629940, denominado Terreno Rústico Lote B-1 P-1, Zona Norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla (...)"*.

Para ello, la servidora Evith Sajamin Méndez, ingeniera de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, con informe n.º 122-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 6 de setiembre de 2019, indicó que se había verificado que el acceso hacia el terreno materia de trámite de cambio de zonificación se encuentra inundado de cuerpos de agua producto del afloramiento de la napa freática de las aguas subterráneas, pudiéndose observar que dichos cuerpos de agua albergan a aves y flora, también, que en su visita en campo, no se pudo verificar la existencia de los servicios básicos, además, señaló



que el referido predio se encuentra dentro de la zona de amortiguamiento del ACR Humedales de Ventanilla.

También, la citada servidora con informe n.º 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 23 de diciembre de 2019, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, siendo dicha entidad la responsable de la administración del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla"; quien destacó el objetivo de la preservación de dicha área protegida, y señaló que la zona de amortiguamiento del referido ACR se encuentra establecida en el vigente Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009-2014.

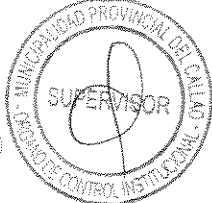
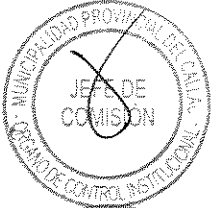
Asimismo, la servidora Milagros Sonia Angélica Pérez León, abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante informe legal n.º 011-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 14 de enero de 2020, destacó que se debe de considerar los memorandos múltiples emitidos por la Gerencia Municipal en los que se dispone que las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial del Callao que cuenten con las funciones administrativas inherentes a sus competencias, procedan a inhibirse de tramitar los procedimientos y/o autorizaciones que puedan afectar las áreas de conservación regional y la zona de amortiguamiento de los humedales de Ventanilla, y, también, hizo mención al oficio n.º 328-2019-GRC/GRRGMA de 05.12.2019, emitido por el Gobierno Regional del Callao, y concluyó que se rechace el cambio de zonificación solicitado.

- No defendió y cauteló los derechos e intereses de los ciudadanos de la Provincia Constitucional del Callao, durante el periodo de 31 de octubre al 31 de diciembre de 2020, respecto a la emisión de la ordenanza municipal n.º 013-2020, toda vez que durante dicho lapso de tiempo la citada ordenanza no había sido publicada y por ende no entraba en vigencia.

En ese sentido, no consideró los pronunciamientos emitidos por la Gerente General de Protección del Medio Ambiente, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Gobierno Regional del Callao, con informe n.º 161-2020-MPC-GGPMA, con oficio n.º 861-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU y con oficio n.º 264-2020-GRC/GRRNGMA, respectivamente.

Tampoco, consideró los pedidos de la Organización Juvenil Ecosistemas Verdes y del Vocero de Callao Sostenible, del Director Provincial Política ODM Callao, de la Representante de Jóvenes del Milenio – Callao, y del Representante de la Asociación Cultural de Jóvenes Empoderados, presentados con cartas sin número de fecha 10 de noviembre y 8 de diciembre de 2020, respectivamente, para que se emita la ordenanza municipal que rechace el cambio de zonificación de residencial de densidad media (RDM) a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1.

De ese modo, el referido Alcalde de la Municipalidad Provincial del Callao, contribuyó a la emisión de la ordenanza municipal n.º 013-2020, mediante la cual se aprobó el cambio de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, con un área de (18,17) dieciocho y 17/100 hectáreas; el cual se encuentra ubicado en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla"; otorgándose derechos de



uso de suelo al propietario de los predios, contrarios a los usos previstos en los planes de desarrollo urbano de la Provincia Constitucional del Callao.

Habiendo transgredido lo establecido en el numeral 23.2, del artículo 23°, en el numeral 99.1, del artículo 99° de la Ley General del Ambiente, Ley n.° 28611; en el numeral 82.3, del artículo 82°, en el numeral 87.3, del artículo 87°, en los artículos 104° y 106° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado con Decreto Supremo n.° 022-2016-VIVIENDA; en el artículo 2° del Decreto Supremo n.° 074-2006-AG, que aprueba "Establecen el Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" en la Provincia Constitucional del Callao"; en el numeral 1.1.6, del acápite 1.1, del capítulo 1 del Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014, aprobado con Decreto Regional n.° 012-2009; en el artículo 14°, del capítulo II, del Reglamento de Ordenamiento Ambiental Provincial, del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 000018.

Consecuentemente, coadyuvó a ocasionar la degradación del suelo del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, ubicado en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", afectando al ecosistema existente en la citada zona, debido a que ésta sirve como un anillo de protección natural, ya que alberga diversidad biológica (flora y fauna); perturbándose, entre otras, a las especies de aves que habitan en la mencionada zona de amortiguamiento, toda vez que se viene produciendo la ausencia de las mismas en el referido predio.

En tal sentido, el precitado funcionario elegido por voto popular, en su condición Alcalde de la Municipalidad Provincial del Callao, ha incumplido la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley n.° 27972 de 27 de mayo de 2003, en la que se señala:

"Artículo 20°.- ATRIBUCIONES DEL ALCALDE:

(...)

1. Defender y cautelar los derechos e intereses de la municipalidad y los vecinos."

Igualmente, ha incumplido el Reglamento de Organización Interior del Concejo Municipal Provincial del Callao, aprobado con Ordenanza Municipal n.° 000034 de 20 de octubre de 2004 (Apéndice n.° 22), en el que se indica:

"Artículo 9.- Son atribuciones del Alcalde:

1. Defender y Cautelar los derechos e interés de la municipalidad y los vecinos.

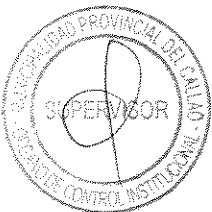
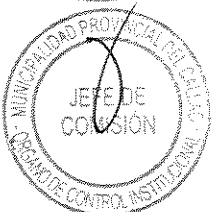
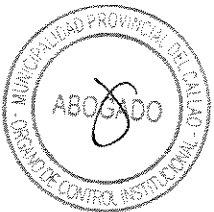
(...)

3. Proponer al concejo municipal proyectos de ordenanzas y acuerdos.

(...)

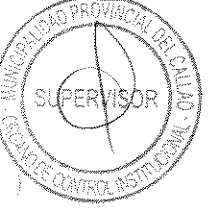
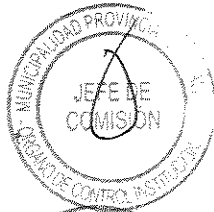
Artículo 62.- En las sesiones extraordinarias sólo se tratan los asuntos prefijados en la agenda y son convocadas por el Alcalde o por la tercera parte del número legal de integrantes del Concejo Municipal Provincial indicando la materia de la convocatoria".

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad penal, dando mérito a las acciones legales a cargo de las instancias competentes.



#### IV. ARGUMENTOS JURÍDICOS

- Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa no sujeta a la potestad sancionadora de Contraloría, de la observación n.º 1 "La Municipalidad Provincial del Callao aprobó cambios de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana para predios ubicados en la zona adyacente al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", pese a advertirse la existencia de cuerpos de agua, flora y aves en dichos predios, omitiéndose los pronunciamientos de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, de la Gerencia General de Protección del Medio Ambiente, del GORE Callao, del MVCS, y la advertencia de la Fiscalía en Materia Ambiental; transgrediéndose la normativa aplicable; ocasionando la degradación del suelo y afectándose al ecosistema existente en la Zona de Amortiguamiento de la precitada Área Natural Protegida", están desarrollados en el **Apéndice n.º 2** del Informe de Auditoría.
- Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa sujeta a la potestad sancionadora de Contraloría, de la observación n.º 1 "La Municipalidad Provincial del Callao aprobó cambios de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana para predios ubicados en la zona adyacente al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", pese a advertirse la existencia de cuerpos de agua, flora y aves en dichos predios, omitiéndose los pronunciamientos de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, de la Gerencia General de Protección del Medio Ambiente, del GORE Callao, del MVCS, y la advertencia de la Fiscalía en Materia Ambiental; transgrediéndose la normativa aplicable; ocasionando la degradación del suelo y afectándose al ecosistema existente en la Zona de Amortiguamiento de la precitada Área Natural Protegida", están desarrollados en el **Apéndice n.º 3** del Informe de Auditoría.
- Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad penal de la observación n.º 1 "La Municipalidad Provincial del Callao aprobó cambios de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana para predios ubicados en la zona adyacente al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", pese a advertirse la existencia de cuerpos de agua, flora y aves en dichos predios, omitiéndose los pronunciamientos de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, de la Gerencia General de Protección del Medio Ambiente, del GORE Callao, del MVCS, y la advertencia de la Fiscalía en Materia Ambiental; transgrediéndose la normativa aplicable; ocasionando la degradación del suelo y afectándose al ecosistema existente en la Zona de Amortiguamiento de la precitada Área Natural Protegida", están desarrollados en el **Apéndice n.º 4** del Informe de Auditoría.



#### V. IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LOS HECHOS OBSERVADOS

En virtud de la documentación sustentante, la cual se encuentra detallada en los anexos del presente Informe de Auditoría, las personas comprendidas en los hechos observados están identificados en el **Apéndice n.º 1**

#### VI. CONCLUSIONES

Como resultado de la Auditoría de Cumplimiento practicada a la Municipalidad Provincial del Callao, se formula las siguientes conclusiones:

1. Entre agosto de 2019 hasta octubre de 2021, funcionarios y servidores de la Municipalidad Provincial del Callao, se pronunciaron favorablemente a la aprobación de cambios de zonificación de residencial de densidad media a industria liviana (I2) de los predios lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, que suma un área total de 477 385,79 m<sup>2</sup>, ubicados en la zona adyacente al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla"; pese a la existencia de acuíferos, flora y aves; así como, omitiéndose considerar el pronunciamiento emitido por el GORE Callao, por el MVCS, y por la GGPMA de la MPC, quienes señalaron que no se debería aprobar dichas propuestas de cambio de zonificación; asimismo, no atendieron la exhortación realizada por la FEMA respecto a evitar posibles acciones dolosas.

En dicha situación se transgredió las normas ambientales, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, el Plan Maestro del ACR "Humedales de Ventanilla" 2009-2014, y el Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010; ocasionándose la degradación del suelo de los predios denominados "terreno rústico" lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2, ubicados en la zona adyacente (zona de amortiguamiento) al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", afectando al ecosistema existente en la citada zona.

Los hechos mencionados ocurrieron debido al accionar de los revisores de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, quienes respecto a las propuestas de cambios de zonificación señalaron que eran factibles, sin que se cumplan con todos los requisitos, y , omitieron considerar que los predios se encuentran ubicados en la zona adyacente al ACR "Humedales de Ventanilla", pese a que existía pronunciamiento del Gobierno Regional del Callao, que señaló que en el Plan Maestro del ACR Humedales de Ventanilla 2009-2014 se establece un mapa de la zona de amortiguamiento; así como, debido al accionar de los gerentes de la GGDU, la GGAJC, quienes derivaron a la siguiente instancia administrativa los expedientes, y debido al accionar del Concejo Municipal, quienes aprobaron los cambios de zonificación de los predios, sin observar que con ello, se oponían a los objetivos previstos para la preservación de la precitada área natural protegida.

**(Observación n.º 1).**

2. La Fiscalía Provincial Especializada en Materia Ambiental del Distrito Fiscal de Lima Noroeste abrió investigación preparatoria a los funcionarios y servidores de la Municipalidad Provincial del Callao que participaron en la emisión y aprobación de la opinión técnica favorable al cambio de zonificación, de residencial de densidad media a industria liviana (I2), del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, indicando que los hechos acontecidos se subsumen presuntamente en delitos contra los recursos naturales; siendo que, a la fecha del presente informe, la referida investigación preparatoria continúa en desarrollo.

**(Aspecto Relevante n.º 1).**

3. Se ha identificado que la entidad se viene utilizando instrumento de acondicionamiento territorial, cuyo horizonte de planeamiento abarca el periodo dese 1995 hasta 2010, teniendo a la fecha un desfase de (12) doce años, constituyéndose en una deficiencia del procedimiento de evaluación de propuestas y/o solicitudes de cambio de zonificación, en lo que corresponde al análisis de usos de suelo, de acondicionamiento territorial, y de desarrollo urbano sostenible; ocasionándose que se reste confiabilidad al pronunciamiento técnico que emita la Municipalidad Provincial, afectando el logro de los objetivos institucionales. Dicha situación ocurre debido a que la GPUC y la GGDU no ha formulado, ni ha implementado un instrumento técnico de planificación y gestión del territorio, concordante con las normas de acondicionamiento y ordenamiento territorial vigentes, y con horizonte actualizado.

**(Deficiencia de Control Interno n.º 1).**

## VII. RECOMENDACIONES

### 7.1. Al señor Alcalde de la Municipalidad Provincial del Callao:

En uso de las atribuciones conferidas en el literal b) del artículo 15° de la Ley n.° 27785, con el propósito de coadyuvar a la mejora de la capacidad y eficiencia de la entidad en la toma de decisiones y en el manejo de sus recursos, se formulan las recomendaciones siguientes:

1. Disponer que la entidad formule e implemente una normativa interna en la que se regule, conforme a las normas aplicables, el procedimiento de revisión y evaluación de propuestas y/o solicitudes de cambios de zonificación, especificándose requisitos, actividades y/o procesos a efectuarse, plazos, criterios técnicos, instrumentos técnicos - normativos utilizados, responsabilidades de las unidades orgánicas intervinientes, prohibiciones, que entre otras, estén relacionadas a las áreas y/o terrenos, que por su ubicación, requieren tratamiento especial y de protección, o que se constituyen en zonas de defensa de la fauna, flora y el equilibrio ecológico, tales como la zona de influencia, o zona adyacente, o zona de amortiguamiento del Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla".

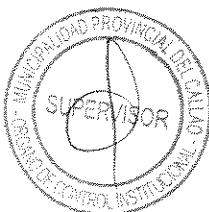
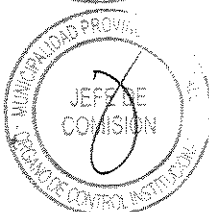
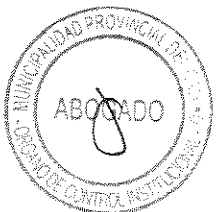
También, en la normativa interna según corresponda, se incluya que, durante la evaluación de propuestas y/o solicitudes de cambios de zonificación, se efectúe la solicitud de pronunciamientos y/u opiniones técnicas y legales de los Ministerios, gobiernos regionales y locales, y entidades con competencias relacionadas al ordenamiento territorial - ambiental, planificación urbana, y de condiciones de riesgos y contingencias físico - ambientales.

Asimismo, en la formulación de la precitada normativa interna, conforme a las normas aplicables, se incorpore el procedimiento de revisión y evaluación de la documentación, respecto a las solicitudes de otorgamiento de la licencia de habilitación urbana, precisándose las unidades orgánicas intervinientes y sus respectivas responsabilidades y que, en previsión, de entre otros, se enfatice la rigurosidad de la evaluación de documentación, cuyas solicitudes estén relacionadas a las áreas y/o terrenos, que por su ubicación, requieren tratamiento ambiental y de protección ecológica. De ese modo, se disponga la respectiva publicación en el portal de transparencia, con el objeto de que los funcionarios, servidores y público en general tengan conocimiento, de las restricciones técnico y legales que tienen las normas de ordenamiento territorial - ambiental.

(Conclusión n.° 1)

2. Disponer que la Procuraduría Pública Municipal realice el seguimiento al proceso de investigación preparatoria desarrollado por la Fiscalía Especializada en Materia Ambiental del Distrito Fiscal de Lima Noroeste, aperturado con Carpeta Fiscal n.° 4006015200-2021-01-0, respecto a la aprobación del cambio de zonificación del predio lote B-1 P-1, ubicado en la zona adyacente al Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla", en el que se identificó la presunta comisión de delitos contra los recursos naturales del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; asimismo, que la Procuraduría Pública Municipal proporcione de forma oportuna la documentación y/o información que la FEMA solicite, dada la relevancia de los hechos y repercusiones del caso.

(Conclusión n.° 2)



3. Disponer que en la entidad se elabore e implemente una normativa y/o lineamiento interno en la que se establezca actividades y/o procesos a efectuarse, plazos, y criterios técnicos, para la elaboración y actualización de los instrumentos de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano, tales como, el plan de acondicionamiento territorial – PAT, y planes de desarrollo urbano, según corresponda bajo su ámbito; conforme a las normas aplicables; señalándose las responsabilidades de las unidades orgánicas intervinientes en el referido procedimiento; y según corresponda, regular las actividades de coordinación y gestión con instituciones, cuyas competencias estén referidas a la elaboración y/o desarrollo de estudios técnicos para la formulación de los precitados instrumentos técnicos – normativos de planeamiento.

**(Conclusión n.º 3)**

#### 7.2. Al Titular de la Entidad:

Realizar las acciones tendentes a fin que el órgano competente efectúe el deslinde de las responsabilidades que correspondan, de los funcionarios y servidores públicos de la Municipalidad Provincial del Callao, comprendidos en los hechos observados del presente Informe de Auditoría, de acuerdo a las normas que regulan la materia.

**(Conclusión n.º 1)**

#### 7.3. Al Órgano Instructor:

Realizar el procesamiento de los funcionarios y servidores públicos de la Municipalidad Provincial del Callao comprendidos en los hechos observados del presente Informe de Auditoría, de acuerdo a su competencia.

**(Conclusión n.º 1)**

#### 7.4. A la Procuraduría Pública de la Contraloría General de la República:

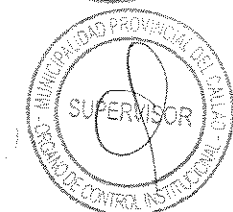
Iniciar las acciones penales contra los funcionarios y servidores comprendidos en los hechos de la observación n.º 1 del Informe de Auditoría con la finalidad que se determinen las responsabilidades que correspondan.

### VIII. APÉNDICES

- Apéndice n.º 1: Relación de personas comprendidas en la observación n.º 1.
- Apéndice n.º 2: Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría.
- Apéndice n.º 3: Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa funcional sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría.
- Apéndice n.º 4: Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad penal.
- Apéndice n.º 5: Fotocopia simple del Decreto Supremo n.º 074-2006-AG, Establecen Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla" en la Provincia Constitucional del Callao, publicado el 20 de diciembre de 2006.
- Apéndice n.º 6: Fotocopia certificada del Decreto Regional n.º 012, que aprueba el Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009



- 2014, de 2 de julio de 2009, que adjunta publicación en el diario oficial El Peruano, del precitado Decreto Regional, en fotocopia simple.
- Apéndice n.º 7: Fotocopia simple del Plan Maestro del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla 2009 – 2014.
- Apéndice n.º 8: Copia Certificada de la Partida Registral n.º 70487697, emitida por la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, de la SUNARP.
- Apéndice n.º 9: Fotocopia certificada de la Ordenanza Municipal n.º 000018 de 5 de octubre de 1995, con la que se aprobó el Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao, 1995-2010, que adjunta publicación en el diario El Callao, de la precitada Ordenanza.
- Apéndice n.º 10: Fotocopia certificada del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010, destacándose lo siguiente:  
10.1 Páginas n.ºs: Índice General, 26, 31, 199, 201, 203, 204, 251, página subsiguiente (Mapa IV.5.3: Propuesta de Zonificación del Distrito de Ventanilla), 305, 341, 343 – 353, 354 - 364.
- Apéndice n.º 11: Fotocopia certificada de la Ordenanza Municipal n.º 00002 de 15 de enero de 2010, mediante el cual se aprobó, entre otros, el Reglamento para los predios calificados como Zona de Reglamentación Especial, que adjunta su publicación en el diario oficial El Peruano en fotocopia simple, destacándose lo siguiente:  
11.1. Fotocopia certificada de Plano PZ-01, en donde se encuentra ubicado el predio sub lote B-1 P (predios lote B-1 P-1 y lote B-1 P-2).  
11.2. Fotocopia certificada de Anexo 2 "Reglamento de la ZRE – Zona de Reglamentación Especial – Ventanilla".
- Apéndice n.º 12: Fotocopia certificada de la Ordenanza Municipal n.º 000044 de 26 de agosto de 2010, con la que se aprobó el cambio de zonificación de zona de reglamentación especial a residencial de densidad media del predio sub lote B-1 P, y su publicación en el diario oficial El Peruano en fotocopia simple.
- Apéndice n.º 13: Fotocopia certificada del memorando n.º 174-2022-MPC/SG-GACMA de 19 de abril de 2022, y del memorando n.º 254-2022-MPC/SG de 25 de abril de 2022, mediante los cuales se nos proporcionó lo siguiente:  
13.1. Expediente n.º 2010-11-A-1755 y la documentación que sustenta sus actuados.  
13.2. Oficio n.º 086-2010-GRC/GRRNGMA de 25 de agosto de 2010, dirigido al Gerente General de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao, con el que se adjuntó el informe n.º 109-2010-GRC/GRRNGMA/OAPYMA/DVB, emitido por el especialista en gestión ambiental de la Oficina de Áreas Protegidas y Medio Ambiente del Gobierno Regional del Callao.
- Apéndice n.º 14: Fotocopia certificada de la Ordenanza Municipal n.º 000068 de 22 de diciembre de 2010, que adjunta su publicación en el diario oficial El Peruano en fotocopia simple, y fotocopia certificada del contenido del tomo III del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao 2011-2022, destacándose lo siguiente:  
14.1. Páginas 391, 451, 465, 466, 469 y 471 (plano ZG – 01).  
14.2. Fotocopia certificada del memorando n.º 988-2022-MPC/GGDU de 30 de junio de 2022, mediante el cual se proporcionó el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao, 2011-2022.



Apéndice n.º 15: Fotocopia certificada de la Ordenanza Municipal n.º 00023-2018 de 28 de noviembre de 2018, que adjunta su publicación en el diario oficial El Peruano en fotocopia simple, y fotocopia certificada del contenido del tomo II, de la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao, 2011-2022, destacándose lo siguiente:

15.1. Páginas 28, 29, 30, 607, 613, 615, 616, 619, 623, 631 (mapa n.º 04 Categorías de Ordenamiento Territorial), 633 (mapa n.º 05 Ubicación de Proyectos Ambientales), 639 y 651

15.2. Memorando n.º 245-2022-MPC/SG-GACMA de 25 de mayo de 2022, mediante el cual se nos proporcionó los tomos de la Actualización del PDU 2011-2022.

Apéndice n.º 16: Fotocopia certificada de la Ordenanza Municipal n.º 0023-2019 de 29 de noviembre de 2019, mediante la cual se suspende la Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Constitucional del Callao, 2011-2022, y se restituye la vigencia del Plan Urbano Director de la Provincia Constitucional del Callao, 1995-2010, y la publicación en el diario oficial El Peruano de la precitada ordenanza, en fotocopia simple.

Apéndice n.º 17: Fotocopia certificada del memorando n.º 318-2021-MPC/SG-GACMA de 16 de setiembre de 2021, mediante el cual se proporcionó el expediente de aprobación de cambio de zonificación del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1.

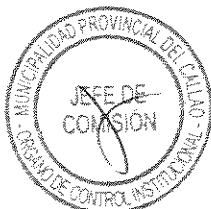
Apéndice n.º 18: Fotocopia certificada de la documentación contenida en el expediente n.º 2019-01-0000104851, referida a los actuados de la Ordenanza Municipal n.º 013-2020, mediante la cual se aprobó el cambio de zonificación del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-1, destacándose lo siguiente:



18.1. Oficio n.º 01166-2019/MDV-SGyAJ de 16 de agosto de 2019.

18.2. Memorando n.º 998-2019-MPC/SG-GACMA de 21 de agosto de 2019.

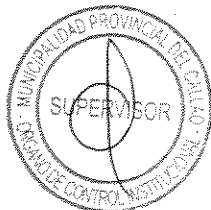
18.3. Informe n.º 122-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 6 de setiembre de 2019.



18.4. Informe legal n.º 131-2019-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 6 de diciembre de 2019.

18.5. Informe n.º 200-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 23 de diciembre de 2019.

18.6. Informe legal n.º 011-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 14 de enero de 2020.



18.7. Informe n.º 053-2020-MPC-GGDU-GPUC de 15 de enero de 2020.

18.8. Memorando n.º 193-2020-MPC/GGDU de 3 de febrero de 2020.

18.9. Memorando n.º 191-2020-MPC/SG-GACMA de 11 de febrero de 2020.

18.10. Memorando n.º 853-2020-MPC/GGAJC de 17 de febrero de 2020.

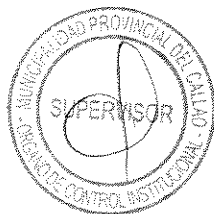
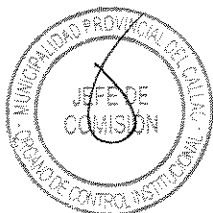
18.11. Oficio n.º 181-2020-MPC/SG-GACMA de 21 de febrero de 2020.



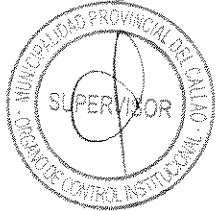
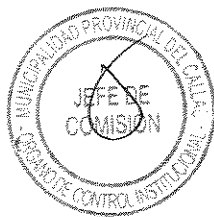
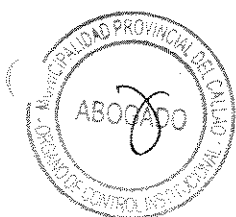
18.12. Carta n.º 003-2020-MPC/SR-COPO de 9 de setiembre de 2020.

18.13. Memorando n.º 750-2020-MPC/SG de 11 de setiembre de 2020.

- 18.14. Escrito n.° 01, dirigido a la Secretaria General, recepcionado el 14 de setiembre de 2020, por el señor Moisés Ackerman Krikler, representante legal de Proyecto Ventanilla S.A.C.
- 18.15. Informe n.° 056-2020/MPC/GGDU/GPUC-RJHC de 16 de setiembre de 2020.
- 18.16. Informe legal n.° 058-2020-MPC-GGDU-GPUC-MPL de 17 de setiembre de 2020.
- 18.17. Informe n.° 482-2020-MPC-GGDU-GPUC, recepcionado el 18 de setiembre de 2020.
- 18.18. Informe n.° 015-2020-MPC-GGDU-AL-FWGA de 22 de setiembre de 2020.
- 18.19. Oficio n.° 047-2020-SERNANP-GG de 12 de febrero de 2020.
- 18.20. Memorando n.° 1308-2020-MPC-GGDU de 22 de setiembre de 2020.
- 18.21. Memorando n.° 2620-2020-MPC/GGAJC de 23 de setiembre de 2020.
- 18.22. Escrito n.° 2, presentado por la Empresa Proyecto Ventanilla S.A.C., ante la Municipalidad Provincial del Callao, y recepcionado por la Gerencia General de Desarrollo Urbano el 21 de setiembre de 2020.
- 18.23. Memorando n.° 836-2020-MPC/SG de 30 de setiembre de 2020.
- 18.24. Memorando n.° 2770-2020-MPC/GGAJC de 30 de setiembre de 2020.
- 18.25. Memorando n.° 1431-2020-MPC-GGDU de 1 de octubre de 2020.
- 18.26. Informe n.° 070-2020/MPC/GGDU/GPUC-RJHC de 2 de octubre de 2020.
- 18.27. Informe legal n.° 066-2020-MPC-GGDU-GPUC-MPL de 2 de octubre de 2020.
- 18.28. Informe n.° 546-2020-MPC-GGDU-GPUC de 2 de octubre de 2020.
- 18.29. Informe n.° 019-2020-MPC-GGDU-AL-FWGA de 6 de octubre de 2020.
- 18.30. Memorando n.° 1457-2020-MPC-GGDU de 6 de octubre de 2020.
- 18.31. Memorando n.° 2917-2020-MPC/GGAJC de 7 de octubre 2020.
- 18.32. Carta n.° 006-2020-MPC/SR-COPO de 14 de octubre de 2020.
- 18.33. Memorando n.° 355-2020-MPC/SG-GACMA de 14 de octubre de 2020.
- 18.34. Informe n.° 02-2020/MPC/GGDU/GPUC-RAGG de 16 de octubre de 2020.
- 18.35. Informe legal n.° 076-2020-MPC-GGDU-GPUC-MPL de 19 de octubre de 2020.
- 18.36. Informe n.° 599-2020-MPC-GGDU-GPUC de 20 de octubre de 2020.
- 18.37. Memorando n.° 1650-2020-MPC-GGDU de 21 de octubre de 2020.
- 18.38. Memorando n.° 1047-2020-MPC/SG de 29 de octubre de 2020.
- 18.39. Memorando n.° 3289-2020-MPC/GGAJC de 29 de octubre de 2020.
- 18.40. Dictámenes n.°s 001 y 004-2020-MPC/CMPC-SR-COPO de 30 de octubre de 2020.
- 18.41. Ordenanza Municipal n.° 013-2020 de 30 de octubre de 2020.

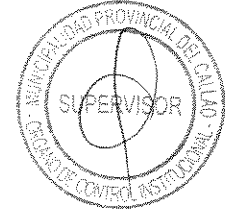
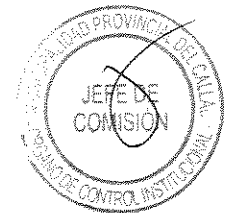


- 18.42. Memorando n.° 1085-2020-MPC/SG de 4 de noviembre de 2020.
- 18.43. Carta sin número de 5 de noviembre de 2020.
- 18.44. Informe n.° 161-2020-MPC-GGPMA de 9 de noviembre de 2020.
- 18.45. Oficio n.° 293-2020-MPC-GM de 10 de noviembre de 2020.
- 18.46. Carta sin número de fecha 10 de noviembre de 2020.
- 18.47. Oficio n.° 861-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de 19 de noviembre de 2020, que adjunta el informe técnico n.° 001-2020-ESPDM-ETPDM-CALLAO de 16 de noviembre de 2020.
- 18.48. Oficio n.° 264-2020-GRC/GRRNGMA de 7 de diciembre de 2020, que adjunta el informe n.° 21-2020-GRC/GRRNGMA/OAPYMA.
- 18.49. Carta sin número de fecha 8 de diciembre de 2020.
- 18.50. Oficio n.° 266-2020-GRC/GRRNGMA de 11 de diciembre de 2020.
- 18.51. Memorando n.° 1329-2020-MPC/SG de 14 de noviembre de 2020.
- 18.52. Oficio n.° 1328-2020-MPC/SG de 15 de diciembre de 2020, que adjunta el memorando n.° 1740-2020-MPC-GGPMA.
- 18.53. Documento: "Comisión de Población" de 22 de diciembre de 2020.
- 18.54. Memorando n.° 1414-2020-MPC/SG de 29 de diciembre de 2020.
- 18.55. Oficio n.° 814-2020-MPC/SG de 24 de setiembre de 2020.
- 18.56. Oficio n.° 946-2020-MPC/SG de 8 de octubre de 2020.
- 18.57. Oficio n.° 266-2020-GRC/GRRNGMA, informe n.° 03-2020-GRC/GRRNGMA/LMRP, carta sin número de 7 de diciembre de 2020, informe n.° 001-2020-CAFL "Informe Ambiental del Lote B-1 P-1 de Propiedad de la Empresa Proyecto Ventanilla S.A.C".
- Apéndice n.° 19: Fotocopia certificada de la Partida Registral n.° 70629940, del predio "terreno rústico" lote B-1 P-1, emitida por la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, de la SUNARP.
- Apéndice n.° 20: Fotocopia certificada del oficio n.° 063-2022-OCI/MPC de 19 de abril de 2022, mediante el cual el OCI de la Municipalidad Provincial del Callao solicitó información.
- 20.1. Oficios n.°s 82-2022/MDV-GM y 0164-2022/MDV-GDUI de 3 y 30 de mayo de 2022, respectivamente, mediante los cuales la Municipalidad Distrital de Ventanilla atiende solicitud de información.
- Apéndice n.° 21: Revisión de la publicación de las Ordenanzas Municipales n.°s 017 y 018-2019/MDV de 8 de agosto de 2019; respecto a lo cual se destaca lo siguiente:
- 21.1. Fotocopia certificada de las Ordenanzas Municipales n.°s 017 y 018-2019/MDV de 8 de agosto de 2019, emitidas por la Municipalidad Distrital de Ventanilla.
- 21.2. Impreso de la búsqueda en el portal web del diario El Peruano, en las normas legales publicadas, entre el 08/08/2019 al 21/08/2019, de las Ordenanzas Municipales n.°s 017 y 018-2019/MDV, producto de lo cual, se advirtió que no se encuentran publicadas.
- Apéndice n.° 22: Fotocopia certificada de la Ordenanza Municipal n.° 00034 de 20 de octubre de 2004, con la que se aprobó el Reglamento de Organización Interior del

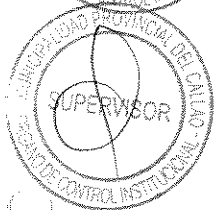
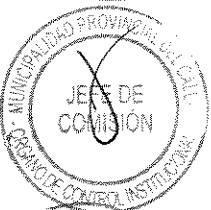


Concejo Municipal Provincial del Callao, que adjunta su publicación en el diario oficial El Peruano en fotocopia simple; y modificatoria.

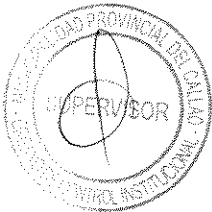
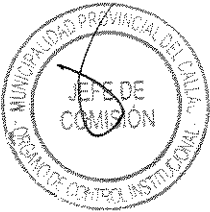
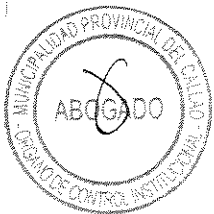
- Apéndice n.° 23: Fotocopia simple del reporte de Consulta RUC – SUNAT, de la empresa Proyecto Ventanilla S.A.C.
- Apéndice n.° 24: Fotocopia certificada del Oficio n.° 083-2022-OCI/379-CCN-2 de 6 de setiembre de 2022 y Oficio n.° 0259-2022/MDV-GDUI de 8 de setiembre de 2022, que adjunta el informe n.° 228-2022/MDV-GDUI-SGOPR.
- Apéndice n.° 25: Fotocopia certificada del Acta de Sesión de Concejo Ordinaria de 30 de octubre de 2020, destacándose las páginas de la 25 a la 31.
- Apéndice n.° 26: Memorandos n.°s 438 y 456-2022-MPC/SG-GACMA, de 26 de setiembre y 3 de octubre de 2022, respectivamente, con los cuales se proporcionó a la comisión auditora impresos de correos electrónicos y notificaciones dirigidas a los regidores de la Municipalidad Provincial del Callao.
- Apéndice n.° 27: Carta n.° 036-2022-MPC/SR-JCAG de 22 de junio de 2022, carta n.° 003-2022-MPC/SR-PEGR de 27 de junio de 2022, carta n.° 008-2022-MPC/SR-CSGB con fecha de recepción de 28 de junio de 2022, carta n.° 003-2022-MPC/SR-JLMP de 27 de junio de 2022, carta n.° 04-2022-MPC/SR-JMRA de 23 de junio de 2022, carta n.° 014-2022-MPC/SR-CAYR con fecha de recepción de 5 de julio de 2022, carta n.° 010-2022-MPC/SR-EFCC de 22 de junio de 2022, carta n.° 007-2022-MPC/SR-MANM de 27 de junio de 2022, carta n.° 010-2022-MPC/SR-AENZ de 23 de junio de 2022, carta n.° 002-2022-MPC/SR-AABG de 23 de junio de 2022; que adjuntan respuestas a los respectivos cuestionarios: "Sub proceso: Aprobación o rechazo de cambio de zonificación mediante Ordenanza Municipal"; presentados por los regidores del Concejo Provincial.
- Apéndice n.° 28: Fotocopia certificada del Memorando n.° 133-2022-MPC-SG-GACMA de 29 de marzo de 2022, se informó respecto a los regidores que votaron en la sesión de Concejo Ordinaria del 30 de octubre de 2020.
- Apéndice n.° 29: Fotocopia certificada del Memorando n.° 449-2021-MPC/SG-GACMA de 14 de diciembre de 2021, mediante el cual se nos proporcionó el expediente de aprobación de cambio de zonificación del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2.
- Apéndice n.° 30: Fotocopia certificada de la documentación contenida en el expediente n.° 2019-01-0000104852, referida a los actuados de la Ordenanza Municipal n.° 010-2021, mediante la cual se aprobó el cambio de zonificación del predio denominado "terreno rústico" lote B-1 P-2, destacándose lo siguiente:
- 30.1. Oficio n.° 328-2019-GRC/GRRNGMA de 5 de diciembre de 2019.
  - 30.2. Oficio n.° 321-2019-MPC-GGDU de 15 de octubre de 2019.
  - 30.3. Oficio n.° 815-2020-MPC/SG de 24 de setiembre de 2020.
  - 30.4. Oficio n.° 945-2020-MPC/SG de 8 de octubre de 2020.
  - 30.5. Oficio n.° 01167-2019/MDV-SGyAJ de 16 de agosto de 2019.
  - 30.6. Memorando n.° 999-2019-MPC/SG-GACMA de 21 de agosto de 2019.
  - 30.7. Informe n.° 121-2019/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 5 de setiembre de 2019.



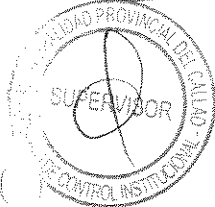
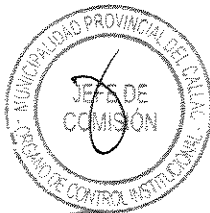
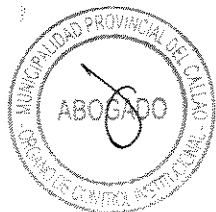
- 30.8. Informe legal n.° 090-2019-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 10 de octubre de 2019.
- 30.9. Informes legales n.°s 091 y 092-2019-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 10 de octubre de 2019.
- 30.10. Informe n.° 923-2019-MPC/GGDU/GPUC de 14 de octubre de 2019.
- 30.11. Oficio n.° 441-2019-SERNANP-DDE de 25 de octubre de 2019.
- 30.12. Informe legal n.° 132-2019-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 9 de diciembre de 2019.
- 30.13. Informe n.° 002-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 8 de enero de 2020.
- 30.14. Informe legal n.° 012-2020-MPC/GGDU/GPUC-MPL de 15 de enero de 2020.
- 30.15. Informe n.° 059-2020-MPC-GGDU-GPUC de 16 de enero de 2020.
- 30.16. Memorando n.° 182-2020-MPC/GGDU de 3 de febrero de 2020.
- 30.17. Memorando n.° 190-2020-MPC/SG-GACMA de 10 de febrero de 2020.
- 30.18. Memorando n.° 931-2020-MPC/GGAJC de 20 de febrero de 2020.
- 30.19. Oficio n.° 180-2020-MPC/SG-GACMA de 21 de febrero de 2020.
- 30.20. Carta n.° 004-2020-MPC/SR-COPO de 9 de setiembre de 2020.
- 30.21. Memorando n.° 751-2020-MPC/SG de 11 de setiembre de 2020.
- 30.22. Informe n.° 142-2020/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 16 de setiembre de 2020.
- 30.23. Informe legal n.° 059-2020-MPC-GGDU-GPUC-MPL de 17 de setiembre de 2020.
- 30.24. Informe n.° 481-2020-MPC-GGDU-GPUC de 18 de setiembre de 2020.
- 30.25. Escrito n.° 01, recepcionado el 18 de setiembre de 2020 por la Municipalidad Provincial del Callao, y recepcionado por la Gerencia General de Desarrollo Urbano el 21 de setiembre de 2020.
- 30.26. Informe n.° 014-2020-MPC-GGDU-AL-FWGA de 22 de setiembre de 2020.
- 30.27. Memorando n.° 1309-2020-MPC-GGDU de 22 de setiembre de 2020.
- 30.28. Memorando n.° 2642-2020-MPC/GGAJC de 23 de setiembre de 2020.
- 30.29. Memorando n.° 2769-2020-MPC/GGAJC de 30 de setiembre de 2020.
- 30.30. Memorando n.° 1430-2020-MPC-GGDU de 1 de octubre de 2020.
- 30.31. Informe n.° 088-2020/MPC/GGDU/GPUC-RKZD de 2 de octubre de 2020.
- 30.32. Informe legal n.° 067-2020-MPC-GGDU-GPUC-MPL de 2 de octubre de 2020.
- 30.33. Informe n.° 545-2020-MPCGGDU-GPUC de 2 de octubre de 2020.
- 30.34. Informe n.° 005-2020-MPC-GGDU-AL-ERGH de 5 de octubre de 2020.
- 30.35. Memorando n.° 1456-2020-MPC-GGDU de 6 de octubre de 2020.



- 30.36. Memorando n.° 2916-2020-MPC-GGAJC de 7 de octubre 2020.
- 30.37. Carta n.° 007-2020-MPC/SR-COPO de 14 de octubre de 2020.
- 30.38. Memorando n.° 354-2020-MPC/SG-GACMA de 14 de octubre de 2020.
- 30.39. Informe n.° 03-2020/MPC/GGDU/GPUC-RAGG de 16 de octubre de 2020.
- 30.40. Informe legal n.° 077-2020-MPC-GGDU-GPUC-MPL de 19 de octubre de 2020.
- 30.41. Informe n.° 600-2020-MPC-GGDU-GPUC de 20 de octubre de 2020.
- 30.42. Memorando n.° 1651-2020-MPC-GGDU de 21 de octubre de 2020.
- 30.43. Dictamen n.° 002-2020-MPC/CMPC-SR-COPO de octubre de 2020.
- 30.44. Memorando n.° 790-2021-MPC-GGDU dirigido a la Secretaría General, y recibido el 7 de junio de 2021.
- 30.45. Memorando n.° 214-2021-MPC/GACMA-SG de 7 de junio de 2021.
- 30.46. Informe n.° 111-2021/MPC/GGDU/GPUC-ESM de 11 de junio de 2021.
- 30.47. Memorando n.° 852-2021-MPC-GGDU de 14 de junio de 2021.
- 30.48. Memorando n.° 954-2021-MPC-SG de 15 de junio de 2021.
- 30.49. Informe legal n.° 071-2021-MPC-GGDU-GPUC-MPL de 11 de junio de 2021.
- 30.50. Informe n.° 569-2021-MPC-GGDU-GPUC de 15 de junio de 2021.
- 30.51. Documento sin número recepcionado por la Gerencia General de Desarrollo Urbano el 15 de junio de 2021.
- 30.52. Informe n.° 012-2021-MPC-GGDU-AL-FWGA de 16 de junio de 2021.
- 30.53. Memorando n.° 877-2021-MPC-GGDU de 16 de junio de 2021.
- 30.54. Memorando n.° 1791-2021-MPC/GGAJC de 16 de junio de 2021.
- 30.55. Informe legal n.° 075-2021-MPC-GGDU-GPUC-MPL de 16 de junio de 2021.
- 30.56. Informe n.° 579-2021-MPC-GGDU-GPUC de 17 de junio de 2021.
- 30.57. Memorando n.° 895-2021-MPC-GGDU de 17 de junio de 2021.
- 30.58. Memorando n.° 1805-2021-MPC-GGAJC de 18 de junio de 2021.
- 30.59. Informe n.° 001-2021/MPC/GGDU/GPUC-ESM-DGC-CML de 22 de junio de 2021.
- 30.60. Memorando n.° 924-2021-MPC-GGDU de 22 de junio de 2021.
- 30.61. Memorando n.° 1826-2021-MPC/GGAJC de 23 de junio de 2021.
- 30.62. Memorando n.° 223-2021-MPC/GACMA-SG de 23 de junio de 2021.
- 30.63. Memorando n.° 1827-2021-MPC/GGAJC de 24 de junio de 2021.
- 30.64. Informe legal n.° 077-2021-MPC-GGDU-GPUC-MPL de 24 de junio de 2021.
- 30.65. Informe n.° 607-2021-MPC-GGDU-GPUC de 24 de junio de 2021.
- 30.66. Memorandos n.° 938 y 939-2021-MPC-GGDU de 24 de junio de 2021.



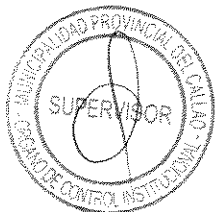
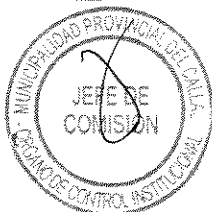
- 30.67. Memorando n.° 1837-2021-MPC-GGAJC de 25 de junio de 2021.
- 30.68. Memorando n.° 947-2021-MPC-GGDU de 25 de junio de 2021.
- 30.69. Memorando n.° 221-2021-MPC/ALC de 28 de junio de 2021.
- 30.70. Memorando n.° 225-2021-MPC/SG de 28 de junio de 2021.
- 30.71. Dictamen n.° 03-2021-MPC/CMPC-SR-COPO de 28 de junio de 2021.
- 30.72. Oficio n.° (98-2021/Disp1)-2021-MP-FN-FEMA-LNO de 29 de junio de 2021, emitido por el Fiscal Provincial Provisional de la Fiscalía Especializada en Materia Ambiental.
- 30.73. Memorando n.° 1034-2021-MPC-GGPMA de 30 de junio de 2021, que adjunta los Informes n.°s 926-2021-MPC/GGPMA-GCA y 070-2021-MPC/GGPMA-GCA-JGMG de 30 de junio de 2021.
- 30.74. Acuerdo de Concejo n.° 037-2021-AC/MPC de 30 de junio de 2021.
- 30.75. Oficio n.° 369-2021-MPC/SG de 2 de julio de 2021, mediante el cual la Secretaria General remitió la documentación solicitada por el Fiscal Provincial Provisional de la Fiscalía.
- 30.76. Oficio n.° 171-2021-GACMA-SG/MPC de 15 de julio de 2021.
- 30.77. Memorando n.° 257-2021- MPC/GACMA-SG de 19 de julio de 2021.
- 30.78. Informe n.° 014-2021-MPC-GGDU-AL-FWGA de 21 de julio de 2021.
- 30.79. Memorando n.° 1095-2021-MPC-GGDU de 21 de julio de 2021.
- 30.80. Memorando n.° 1974-2021-MPC/GGAJC de 21 de julio de 2021.
- 30.81. Memorando n.° 1104-2021-MPC-GGDU de 21 de julio de 2021.
- 30.82. Oficio n.° 173-2021-GACMA-SG/MPC de 21 de julio de 2021.
- 30.83. Dictamen n.° 006-2021-MPC/CMPC-SR-COPO de 22 de julio de 2021.
- 30.84. Oficio n.° 009-2021-MPC/SR-COPO de 26 de julio de 2021.
- 30.85. Acuerdo de Concejo n.° 044-2021-AC/MPC de 30 de julio de 2021.
- 30.86. Carta n.° 106-2021 de 4 de agosto de 2021.
- 30.87. Oficio n.° 177-2021-GACMA-SG/MPC de 6 de agosto de 2021.
- 30.88. Oficio n.° 010-2021-MPC/SR-COPO de 13 de agosto de 2021.
- 30.89. Memorando n.° 613-2021-MPC/SG de 16 de agosto de 2021.
- 30.90. Informe n.° 0116-2021-MPC-GGDU-GPUC-APH de 18 de agosto de 2021.
- 30.91. Informe legal n.° 112-2021-MPC-GGDU-GPUC-MPL de 19 de agosto de 2021.
- 30.92. Informe n.° 789-2021-MPC-GGDU-GPUC de 19 de agosto de 2021.
- 30.93. Informe n.° 015-2021-MPC-GGDU-AL-FWGA de 19 de agosto de 2021.
- 30.94. Memorando n.° 1235-2021-MPC-GGDU de 19 de agosto de 2021.
- 30.95. Memorando n.° 2093-2021-MPC/GGAJC de 20 de agosto de 2021.
- 30.96. Informe n.° 0117-2021-MPC-GGDU-GPUC-APH de 23 de agosto de 2021.





- 30.97. Informe n.° 800-2021-MPC-GGDU-GPUC de 23 de agosto de 2021.
- 30.98. Memorando n.° 1260-2021-MPC-GGDU de 23 de agosto de 2021.
- 30.99. Memorando n.° 2111-2021-MPC/GGAJC de 25 de agosto de 2021.
- 30.100. Memorando n.° 289-2021-MPC/SG-GACMA de 25 de agosto de 2021.
- 30.101. Memorando n.° 2113-2021-MPC/GGAJC de 26 de agosto de 2021.
- 30.102. Memorando n.° 1280-2021-MPC-GGDU de 26 de agosto de 2021.
- 30.103. Memorando n.° 2118-2021-MPC-GGAJC de 27 de agosto de 2021.
- 30.104. Oficio n.° 184-2021-GACMA-SG/MPC de 27 de agosto de 2021.
- 30.105. Dictamen n.° 007-2021-MPC/CMPC-SR-COPO de 7 de setiembre de 2021.
- 30.106. Carta n.° 012-2021-MPC/SR-AENZ recibida el 23 de setiembre de 2021.
- 30.107. Oficio n.° 203-2021-MPC-GACMA-SG/MPC de 27 de setiembre de 2021.
- 30.108. Memorando n.° 1636-2021-MPC-GGPMA de 6 de octubre de 2021.
- 30.109. Oficio n.° 012-2021-MPC/SR-COPO de 12 de octubre de 2021.
- 30.110. Memorando n.° 350-2021-MPC/SG-GACMA de 13 de octubre de 2021.
- 30.111. Informe n.° 023-2021-MPC-GGDU-AL-FWGA de 13 de octubre de 2021.
- 30.112. Informe n.° 0012-2021/MPC/GGDU/GPUC-RAGG de 14 de octubre de 2021.
- 30.113. Memorando n.° 1561-2021-MPC-GGDU de 14 de octubre de 2021.
- 30.114. Memorando n.° 2270-2021-MPC/GGAJC de 14 de octubre de 2021.
- 30.115. Oficio n.° 223-2021-GACMA-SG/MPC de 15 de octubre de 2021.
- 30.116. Oficio n.° 224-2021-GACMA-SG/MPC de 15 de octubre de 2021.
- 30.117. Memorando n.° 1657-2021-MPC-GGPMA de 14 de octubre de 2021.
- 30.118. Dictamen n.° 001-2021-MPC/CMPC-SR-COPO-COAD de 18 de octubre de 2021.
- 30.119. Carta n.° 002-2021-MPC/SR-COPO-COADPA de 20 de octubre de 2021.
- 30.120. Ordenanza Municipal n.° 010-2021 de 26 de octubre de 2021.

- Apéndice n.° 31: Fotocopia certificada de la Partida Registral n.° 70629940, del predio "terreno rústico" lote B-1 P-2, emitida por la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, de la SUNARP.
- Apéndice n.° 32: Fotocopia certificada del Acta de Sesión de Concejo Ordinaria de 30 de junio de 2021, proporcionada mediante memorando n.° 427-2022-MPC/SG-GACMA de 23 de setiembre de 2022.
- Apéndice n.° 33: Fotocopia certificada del Acta de Sesión de Concejo Ordinaria de 26 de octubre de 2021.

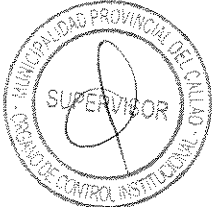
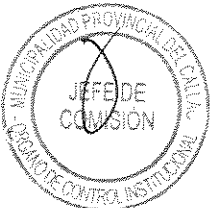


Apéndice n.° 34: Informe Técnico n.° 01-2022-OCI/0379-CCN-1-EHLD-DEOC de 30 de setiembre de 2022, basado en los pronunciamientos emitidos por entidades especializadas; respecto a lo cual se destaca lo siguiente:

- 34.1. Fotocopia certificada del Oficio n.° 00191-2022-MINAM/VMDERN de 22 de julio de 2022, emitido por el Ministerio del Ambiente, que adjunta los Informes n.°s 00045-2021-MINAM/VMDERN/DGOTA/DMERNT de 6 de abril de 2021, 093-2021-MINAM-2021-MINAM/VMDERN/DGOTA/DMERNT de 1 de julio de 2021 y 442-2022-SERNANP-DDE de 23 de julio de 2022.
- 34.2. Fotocopia certificada del Oficio n.° 00128-2022-MINAM/VMDERN/DGOTGIRN de 10 de agosto de 2022, en el cual adjunta el Informe n.° 00201-2022-MINAM/VMDERN/DGOTGIRN/DMERNT de 10 de agosto de 2022.
- 34.3. Fotocopia certificada del Oficio n.° 0343-2022-ANA-AAA.CF-ALA.CHRL de 27 de julio de 2022, emitido por la Autoridad Nacional del Agua, que adjunta el Informe Técnico n.° 0014-2022-ANA-DCERH/EGG, de 21 de julio de 2022.
- 34.4. Fotocopia certificada de la Carta n.° 642-2022 D.CIP/CDL de 20 de julio de 2022, emitida por el Colegio de Ingenieros del Perú, que adjunta el Informe Técnico: Impactos ambientales en el Área de Conservación Regional "Humedales de Ventanilla y su Zona de Amortiguamiento" 20 de julio 2022.
- 34.5. Fotocopia certificada del Oficio n.° 503-2022-CDN-CBP, de 5 de agosto de 2022, emitido por el Colegio de Biólogos del Perú.
- 34.6. Fotocopia certificada del Oficio 00748 -2022 -CENEPRED/ DGP-2.0 de 18 de agosto de 2022, emitido por el Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres, que adjunta los Informes Técnicos n.°s 124-2022-CENEPRED/DGP/SGI de 3 de agosto de 2022 y 129-2022-CENEPRED/DGP/SGI de 17 de agosto de 2022.

Apéndice n.° 35: Informe Técnico n.° 01-2022-OCI/0379-CCN-1-JEVZ-JCHZ de 29 de setiembre de 2022, basado en los pronunciamientos emitidos por las entidades especializadas; respecto a lo cual se destaca lo siguiente:

- 35.1. Fotocopia certificada del Oficio n.° 0214-2022-INGEMMENT/DGAR del 22 de abril de 2022, emitido por el Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico, que adjunta el Informe n.° 002-2022-INGEMMET/DGAR-SNJ de 19 de abril 2022.
- 35.2. Fotocopia certificada del correo electrónico institucional de 19 de mayo de 2022, que adjunta el Informe n.° 003-2022-INGEMMET/DGAR-SNJ, sin fecha.
- 35.3. Fotocopia certificada del Oficio n.° 0529-2022-INGEMMENT/DGAR de 12 de agosto de 2022, que adjunta el Informe n.° 019-2022-INGEMMET/DGAR-JCLC de 4 de agosto de 2022.
- 35.4. Fotocopia certificada del Oficio n.° 236-2022-VIVIENDA-VMVU/DGPRVU de 9 de junio de 2022, emitido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que adjunta el Informe n.° 030-2022-VIVIENDA-VMVU/DGPRVU-DUDU-MGPH de 6 de junio de 2022.



35.5. Fotocopia certificada del Oficio n.º 000247-2022-GRC/GRRNGMA de 5 de agosto de 2022, que adjunta el Informe n.º 091-2022-GRC/GRRNGMA/JFCG de 5 de agosto de 2022.

Apéndice n.º 36: Fotocopia certificada del Oficio n.º 00191-2022-MINAM/VMDERN de 22 de julio de 2022, emitido por el Ministerio del Ambiente, que adjunta el Informe n.º 00134-2022-MINAM/VMDERN/DGOTA/DMERNT de 23 de junio de 2022.

Apéndice n.º 37: Fotocopia certificada del Oficio n.º 1258-2022-ANA-DCERH de 22 de agosto de 2022, emitido por la Autoridad Nacional del Agua, que adjunta el Informe Técnico n.º 103-2022-ANA-AAA-CF-ALA-CHRL/JMSS, de 7 de agosto de 2022.

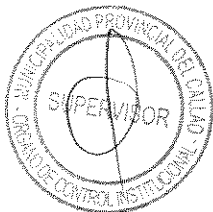
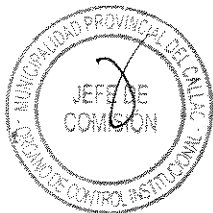
Apéndice n.º 38: Fotocopia certificada del Oficio n.º 222-2022-SERNANP-GG de 21 de julio de 2022, emitido por el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado, que adjunta el informe n.º 526 -2022-SERNANP-DDE de 18 de julio de 2022.

Apéndice n.º 39: Fotocopia certificada del Memorando n.º 1628-2022-MPC-GGDU de 22 de setiembre de 2022, que adjunta el informe n.º 043-2022/MPC/GGDU/GPUC/AECT de 16 de setiembre de 2022, informándonos respecto a si se requirió asistencia técnica al Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (CENEPRED).

Apéndice n.º 40: Cédulas de notificación, comentarios o aclaraciones presentados por las personas comprendidas en la observación, y la evaluación de comentarios o aclaraciones elaborada por la Comisión Auditora, por cada una de las personas comprendidas en la observación, según el siguiente detalle:

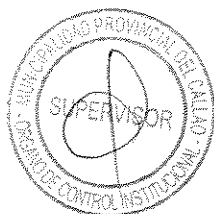
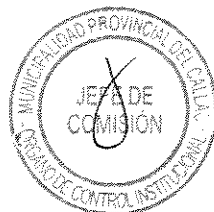
40.1. Documento impreso de las cédulas de notificación dirigidas a las personas comprendidas en la observación, según el siguiente detalle:

- Cédula de Notificación Electrónica n.º 00002-2022-CG/0379-02-002 de 19 de octubre de 2022, dirigida al señor Renán Altez Carrera, Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, a quien se le comunicó el pliego de hechos de la Desviación de Cumplimiento.
- Cédula de Notificación Electrónica n.º 00018-2022-CG/0379-02-002 de 24 de octubre de 2022, dirigida al señor Richard Alfredo Gonzales Guimaray, Ingeniero de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, a quien se le comunicó el pliego de hechos de la Desviación de Cumplimiento.
- Cédula de Notificación Electrónica n.º 00017-2022-CG/0379-02-002 de 24 de octubre de 2022, dirigida a la señora Udy Alicia Pulgar Harada, Arquitecta de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, a quien se le comunicó el pliego de hechos de la Desviación de Cumplimiento.
- Cédula de Notificación Electrónica n.º 00007-2022-CG/0379-02-002 de 19 de octubre de 2022, dirigida a la señora Milagros Sonia Angélica Pérez León, Abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, a quien se le comunicó el pliego de hechos de la Desviación de Cumplimiento.
- Cédula de Notificación Electrónica n.º 00008-2022-CG/0379-02-002 de 19 de octubre de 2022, dirigida al señor José Ismael



Céspedes Cayaca, Gerente General de Desarrollo Urbano, a quien se le comunicó el pliego de hechos de la Desviación de Cumplimiento.

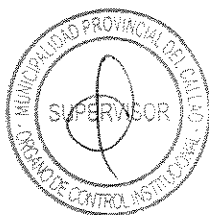
- Cédula de Notificación n.º 06-2022-OCI-AC-MPC de 18 de octubre de 2022, dirigida al señor Franky Waldo García Arias, Asesor Legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, a quien se le comunicó el pliego de hechos de la Desviación de Cumplimiento.
- Cédula de Notificación Electrónica n.º 00011-2022-CG/0379-02-002 de 19 de octubre de 2022, dirigida a la señora Erika Del Rosario Gamero Huavil, Abogada de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, a quien se le comunicó el pliego de hechos de la Desviación de Cumplimiento.
- Cédula de Notificación n.º 08-2022-OCI-AC-MPC de 18 de octubre de 2022, dirigida al señor Rafael Enrique Moya Gavidia, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación, a quien se le comunicó el pliego de hechos de la Desviación de Cumplimiento.
- Cédula de Notificación Electrónica n.º 00013-2022-CG/0379-02-002 de 19 de octubre de 2022, dirigida al señor Manuel Abel Neciosup Medina, Presidente de la Comisión de Población y Regidor, a quien se le comunicó el pliego de hechos de la Desviación de Cumplimiento.
- Cédula de Notificación Electrónica n.º 00003-2022-CG/0379-02-002 de 19 de octubre de 2022, dirigida al señor Carlos Alberto Yataco Ramos, Vicepresidente de la Comisión de Población y Regidor, a quien se le comunicó el pliego de hechos de la Desviación de Cumplimiento.
- Cédula de Notificación Electrónica n.º 00005-2022-CG/0379-02-002 de 19 de octubre de 2022, dirigida al señor Juan Miguel Rodríguez Alache, Vocal de la Comisión de Población y Regidor, a quien se le comunicó el pliego de hechos de la Desviación de Cumplimiento.
- Cédula de Notificación Electrónica n.º 00009-2022-CG/0379-02-002 de 19 de octubre de 2022, dirigido al señor Ever Francisco Cueva Cáceres, Vocal de la Comisión de Población, Vicepresidente de la Comisión de Población y Regidor, a quien se le comunicó el pliego de hechos de la Desviación de Cumplimiento.
- Cédula de Notificación Electrónica n.º 00012-2022-CG/0379-02-002 de 19 de octubre de 2022, dirigido al señor Juan Carlos Alvarado Gallardo, Secretario de la Comisión de Población y Regidor, a quien se le comunicó el pliego de hechos de la Desviación de Cumplimiento.
- Cédula de Notificación Electrónica n.º 00015-2022-CG/0379-02-002 de 19 de octubre de 2022, dirigido a la señora Estefany Elcher Becerra Pazos, Vocal de la Comisión de Población y Regidor, a quien se le comunicó el pliego de hechos de la Desviación de Cumplimiento.



- Cédula de Notificación Electrónica n.º 00001-2022-CG/0379-02-002 de 19 de octubre de 2022, dirigido al señor Pablo Enrique Gazzolo Romero, Presidente de la Comisión de Administración y Protección Ambiental, a quien se le comunicó el pliego de hechos de la Desviación de Cumplimiento.
- Cédula de Notificación Electrónica n.º 00004-2022-CG/0379-02-002 de 19 de octubre de 2022, dirigido al señor Carlos Salvador García Bustamante, Regidor, a quien se le comunicó el pliego de hechos de la Desviación de Cumplimiento.
- Cédula de Notificación Electrónica n.º 00006-2022-CG/0379-02-002 de 19 de octubre de 2022, dirigido al señor Johan Luigui Mantilla Peña, Regidor, a quien se le comunicó el pliego de hechos de la Desviación de Cumplimiento.
- Cédula de Notificación Electrónica n.º 00016-2022-CG/0379-02-002 de 19 de octubre de 2022, dirigido al señor Pedro Jorge López Barrios, Alcalde, a quien se le comunicó el pliego de hechos de la Desviación de Cumplimiento.

40.2. Fotocopia certificada de los comentarios o aclaraciones presentado por las personas comprendidas en la observación, según el siguiente detalle:

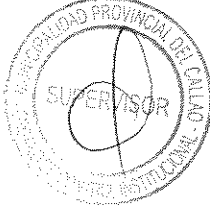
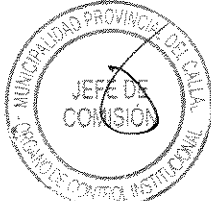
- Documento sin número de fecha 9 de noviembre de 2022, del señor Richard Alfredo Gonzales Guimaray, Ingeniero de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.
- Documento sin número de fecha 9 de noviembre de 2022, de la señora Udy Alicia Pulgar Harada, Arquitecta de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.
- Documento sin número de fecha 3 de noviembre de 2022, de la señora Milagros Sonia Angélica Pérez León, Abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.
- Documento sin número de fecha 3 de noviembre de 2022, del señor Franky Waldo García Arias, Asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano.
- Documento sin número de fecha de recepción 4 de noviembre de 2022, de la señora Erika Del Rosario Gamero Huavil, Abogada de la Gerencia General de Desarrollo Urbano.
- Documento sin número de fecha 2 de noviembre de 2022, del señor Rafael Enrique Moya Gavidia, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación.
- Documento sin número de fecha 3 de noviembre de 2022, del señor Manuel Abel Neciosup Medina, Presidente de la Comisión de Población y Regidor.
- Documento sin número de fecha 18 de noviembre de 2022, del señor Carlos Alberto Yataco Ramos, Vicepresidente de la Comisión de Población y Regidor.
- Carta n.º 025-2022-MPC/SR-EFCC de 3 de noviembre de 2022, del señor Ever Francisco Cueva Cáceres, Vocal de la Comisión de Población y Regidor.



- Documento sin número de fecha de recepción de 4 de noviembre de 2022, del señor Juan Carlos Alvarado Gallardo, Regidor y Secretario de la Comisión de Población.
- Documento sin número de fecha 3 de noviembre de 2022, del señor Pablo Enrique Gazzolo Romero, Presidente de la Comisión de Administración y Protección Ambiental y Regidor.
- Documento sin número de fecha 3 de noviembre de 2022, del señor Johan Luigui Mantilla Peña, Regidor.
- Oficio n.º 061- 2022-ALC/MPC de fecha 2 de noviembre de 2022, del señor Pedro Jorge López Barrios, Alcalde.

40.3. Evaluación de comentarios o aclaraciones presentados por las personas comprendidas en la observación:

- Richard Alfredo Gonzales Guimaray, Ingeniero de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.
- Udy Alicia Pulgar Harada, Arquitecta de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.
- Milagros Sonia Angélica Pérez León, Abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.
- Franky Waldo García Arias, Asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano.
- Erika Del Rosario Gamero Huavil, Abogada de la Gerencia General de Desarrollo Urbano.
- Rafael Enrique Moya Gavidia, Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación
- Manuel Abel Neciosup Medina, Presidente de la Comisión de Población y Regidor
- Carlos Alberto Yataco Ramos, Vicepresidente de la Comisión de Población y Regidor.
- Ever Francisco Cueva Cáceres, Vocal de la Comisión de Población y Regidor.
- Juan Carlos Alvarado Gallardo, Regidor y Secretario de la Comisión de Población.
- Pablo Enrique Gazzolo Romero, Presidente de la Comisión de Administración y Protección Ambiental y Regidor.
- Johan Luigui Mantilla Peña, Regidor.
- Pedro Jorge López Barrios, Alcalde.



Apéndice n.º 41: Conformidad para notificación de la desviación de cumplimiento a través de medios físicos.

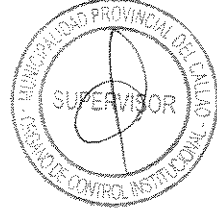
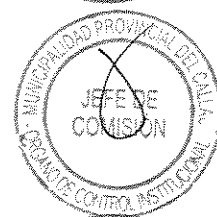
Apéndice n.º 42: Fotocopia certificada de los documentos mediante los cuales se designó y se dio por concluida la designación, del señor Renán Altez Carrera, según:

42.1. Resolución de Alcaldía n.º 514-2019-ALC/MPC de 22 de octubre de 2019, y Resolución de Alcaldía n.º 330-2021-ALC/MPC de 22 de noviembre de 2021, designación y conclusión de funciones como Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro.

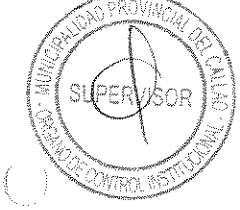
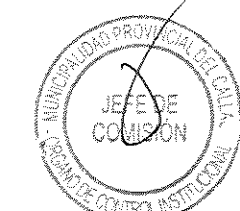
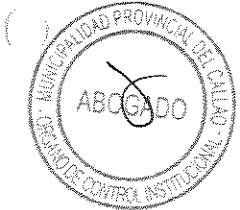
42.2. Resolución de Alcaldía n.º 258-2020-ALC/MPC de 21 de octubre de 2020, y Resolución de Alcaldía n.º 89-2022-ALC/MPC de 18 de

marzo de 2022, designación y conclusión de funciones como Gerente General de Desarrollo Urbano.

- Apéndice n.º 43: Fotocopia certificada de las Órdenes de Locación de Servicio n.ºs 2020-L015960 y 2020-L017144 de 24 de setiembre y 22 de octubre de 2020, respectivamente, mediante las cuales se contrató con el señor Richard Alfredo Gonzáles Guimaray, como Ingeniero de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.
- Apéndice n.º 44: Fotocopia certificada de las Órdenes de Locación de Servicio n.º 2021-L12109 y 2021-L13324 de 16 de julio y 16 de agosto de 2021, respectivamente, mediante las cuales se contrató con la señora Udy Alicia Pulgar Harada, como Arquitecta de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.
- Apéndice n.º 45: Fotocopia certificada de las Órdenes de Locación de Servicio n.ºs 2020-L015965 y 2020-L017149 de 24 de setiembre y 22 de octubre de 2020, respectivamente, así como, Órdenes de Locación de Servicio n.ºs 2021-L12119 y 2021-L13334 de 16 de julio y 16 de agosto de 2021, mediante las cuales se contrató con la señora Milagros Sonia Angélica Pérez León, como Abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.
- Apéndice n.º 46: Fotocopia certificada de la Resolución de Alcaldía n.º 95-2020-ALC/MPC de 25 de mayo de 2020, y de la Resolución de Alcaldía n.º 256-2020-ALC/MPC de 21 de octubre del 2020, mediante las cuales se designó y se concluyó la designación del señor José Ismael Céspedes Cayaca, como Gerente General de Desarrollo Urbano.
- Apéndice n.º 47: Fotocopia certificada del Contrato Administrativo de Servicios n.º 365-2017 y adendas, mediante el cual se contrató con el señor Franky Waldo García Arias, como Asesor legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano.
- Apéndice n.º 48: Fotocopia certificada de las Órdenes de Locación de Servicio n.ºs 2020-L016151 y 2020-L017113 de 24 de setiembre y 22 octubre de 2020, respectivamente, mediante las cuales se contrató con la señora Erika Del Rosario Gamero Huavil, como Abogada de la Gerencia General de Desarrollo Urbano.
- Apéndice n.º 49: Fotocopia certificada de la Resolución de Alcaldía n.º 18-2019-ALC/MPC, mediante la cual se designó al señor Rafael Enrique Moya Gavidia, como Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación.
- Apéndice n.º 50: Fotocopia certificada de los documentos mediante los cuales se acreditó los cargos designados al señor Manuel Abel Neciosup Medina, según:  
50.1. Credencial otorgada por el Jurado Electoral Especial del Callao, como Regidor de la Municipalidad Provincial del Callao.  
50.2. Acuerdo de Concejo n.º 010-2020-AC/MPC de 10 de febrero de 2020 y Acuerdo de Concejo n.º 004-2021-AC/MPC de 25 de febrero de 2021, mediante los cuales se encargó funciones como Presidente de la Comisión de Población.
- Apéndice n.º 51: Fotocopia certificada de los documentos mediante los cuales se acreditó los cargos designados al señor Carlos Alberto Yataco Ramos:  
51.1. Credencial otorgada por el Jurado Electoral Especial del Callao, como Regidor de la Municipalidad Provincial del Callao.  
51.2. Acuerdo de Concejo n.º 010-2020-AC/MPC de 10 de febrero de 2020, en fotocopia simple, mediante el cual se encargó funciones como Vicepresidente de la Comisión de Población.



- Apéndice n.° 52: Fotocopia certificada de los documentos mediante los cuales se acreditó los cargos designados al señor Juan Miguel Rodríguez Alache:
- 52.1. Credencial otorgada por el Jurado Electoral Especial del Callao, como Regidor de la Municipalidad Provincial del Callao.
  - 52.2. Acuerdo de Concejo n.° 010-2020-AC/MPC de 10 de febrero de 2020 y Acuerdo de Concejo n.° 004-2021-AC/MPC de 25 de febrero de 2021, en fotocopia simple, mediante los cuales se encargó funciones como Vocal de la Comisión de Población.
- Apéndice n.° 53: Fotocopia certificada de los documentos mediante los cuales se acreditó los cargos designados al señor Ever Francisco Cueva Cáceres:
- 53.1. Credencial otorgada por el Jurado Electoral Especial del Callao, como Regidor de la Municipalidad Provincial del Callao.
  - 53.2. Acuerdo de Concejo n.° 010-2020-AC/MPC de 10 de febrero de 2020 y Acuerdo de Concejo n.° 004-2021-AC/MPC de 25 de febrero de 2021, en fotocopia simple, mediante los cuales se encargó funciones como Vocal de la Comisión de Población.
- Apéndice n.° 54: Fotocopia certificada de los documentos mediante los cuales se acreditó los cargos designados al señor Juan Carlos Alvarado Gallardo:
- 54.1. Credencial otorgada por el Jurado Electoral Especial del Callao, como Regidor de la Municipalidad Provincial del Callao.
  - 54.2. Acuerdo de Concejo n.° 010-2020-AC/MPC de 10 de febrero de 2020, en fotocopia simple, mediante el cual se encargó funciones como Secretario de la Comisión de Población.
- Apéndice n.° 55: Fotocopia certificada de los documentos mediante los cuales se acreditó los cargos designados a la señora Estefany Elcher Becerra Pazos:
- 55.1. Credencial otorgada por el Jurado Electoral Especial del Callao, como Regidor de la Municipalidad Provincial del Callao.
  - 55.2. Acuerdo de Concejo n.° 004-2021-AC/MPC de 25 de febrero de 2021, en fotocopia simple, mediante el cual se encargó funciones como Vocal de la Comisión de Población.
- Apéndice n.° 56: Fotocopia certificada de los documentos mediante los cuales se acreditó los cargos designados al señor Pablo Enrique Gazzolo Romero:
- 56.1. Credencial otorgada por el Jurado Electoral Especial del Callao, como Regidor de la Municipalidad Provincial del Callao.
  - 56.2. Acuerdo de Concejo n.° 004-2021-AC/MPC de 25 de febrero de 2021, en fotocopia simple, mediante el cual se encargó funciones como Presidente de la Comisión de Administración y Protección Ambiental, y Vocal de la Comisión de Población.
- Apéndice n.° 57: Fotocopia certificada de la credencial otorgada por el Jurado Electoral Especial del Callao al señor Carlos Salvador García Bustamante, como Regidor de la Municipalidad Provincial del Callao.
- Apéndice n.° 58: Fotocopia certificada de la credencial otorgada por el Jurado Electoral Especial del Callao al señor Johan Luigui Mantilla Peña, como Regidor de la Municipalidad Provincial del Callao.
- Apéndice n.° 59: Fotocopia certificada de la credencial otorgada por el Jurado Electoral Especial del Callao al señor Pedro Jorge López Barrios, como Alcalde de la Municipalidad Provincial del Callao.
- Apéndice n.° 60: Fotocopia certificada de la Ordenanza Municipal n.° 019-2018 de 6 de setiembre de 2018, mediante la cual se aprobó el Texto Único Ordenado del





Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Provincial del Callao, respecto al cual se destaca las siguientes unidades orgánicas:

- 60.1. Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación
- 60.2. Gerencia General de Desarrollo Urbano
- 60.3. Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro

Apéndice n.° 61: Fotocopia certificada del Manual de Organización y Funciones (M.O.F.) de la Municipalidad Provincial del Callao, respecto al cual se destaca las siguientes unidades orgánicas:

- 61.1. Resolución de Gerencia Municipal n.° 001517 de 21 de mayo de 2008, mediante la cual se aprobó el M.O.F. de la Gerencia General de Asesoría Jurídica y Conciliación.
- 61.2. Resolución de Gerencia Municipal n.° 001783 de 19 de agosto de 2008, mediante la cual se aprobó el M.O.F. de la Gerencia General de Desarrollo Urbano, y de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro.

Callao, 29 de diciembre de 2022.



**Sylvia Daniela Cayetano Mori**  
Supervisora




**Erick Joel Moya Chung**  
Jefe de Comisión



**Erick Joel Moya Chung**  
Integrante Abogado  
CAL N° 55830

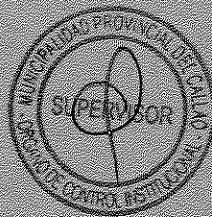
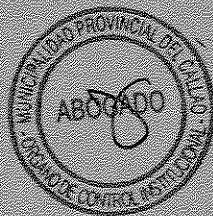
El jefe del Órgano de Control Institucional de la Municipalidad Provincial del Callao que suscribe el presente informe, ha revisado su contenido y lo hace suyo, procediendo a su aprobación.

Callao, 30 de diciembre de 2022.



**Julián Fernando Manta Nolasco**  
Jefe del Órgano de Control Institucional  
Municipalidad Provincial del Callao

**APÉNDICE N° 01**

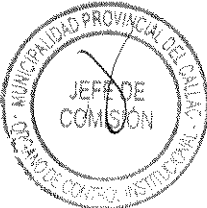


**APÉNDICE N° 1 DEL INFORME DE AUDITORÍA N° 028-2022-2-0379-AC**

**RELACION DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LAS OBSERVACIONES**

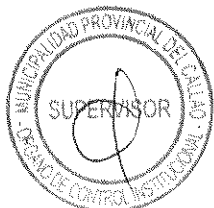
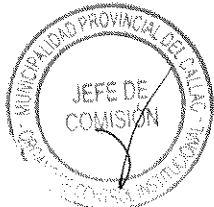
| N° | Sumilla del Hecho Observado | Nombres y Apellidos                | Documento Nacional de Identidad N° | Cargo Desempeñado   | Periodo de Gestión |                 | Condición de vínculo laboral o contractual | Casilla Electrónica | Dirección Domiciliaria | Presunta responsabilidad identificada (Marcar con X) |       |   |         |
|----|-----------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---|--------------------|-----------------|--|---------------------|------------------------|--|-------|---|---------|
|    |                             |                                    |                                    |   | Desde              | Hasta           |  |                     |                        | Civil  | Penal | Administrativa funcional                            |         |
|    |                             |                                    |                                    |   | [dd/mm/aaaa]       | [dd/mm/aaaa]    |  |                     |                        |  |       | Sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría | Entidad |
| 1  |                             | Renán Altez Carrera                | 10136515                           | Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro                   | 23/10/2019         | 23/11/2021      | Contrato Administrativo de Servicio - CAS  | 10136515            |                        |  | X     |   | X       |
|    |                             |                                    |                                    | Gerente General de Desarrollo Urbano                        | 22/10/2020         | 18/03/2022      |  |                     |                        |  | X     | X   |         |
| 2  |                             | Richard Alfredo Gonzales Guimaray  | 07508848                           | Ingeniero de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro  | 24/09/2020         | 31/10/2020      | Con Orden de Locación de Servicio          | 07508848            |                        |  | X     |   |         |
| 3  |                             | Udy Alicia Pulgar Harada           | 10317489                           | Arquitecta de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro | 16/07/2021         | 31/08/2021      | Con Orden de Locación de Servicio          | 10317489            |                        |  | X     | X   |         |
| 4  | (*)                         | Milagros Sonia Angélica Pérez León | 06093749                           | Abogada de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro    | 24/09/2020         | 31/10/2020      | Con Orden de Locación de Servicio          | 06093749            |                        |  | X     | X   |         |
|    |                             |                                    |                                    |   | 16/07/2021         | 31/08/2021      |  |                     |                        |  | X     | X   |         |
| 5  |                             | José Ismael Céspedes Cayaca        | 08725974                           | Gerente General de Desarrollo Urbano                        | 25/05/2020         | 22/10/2020      | Contrato Administrativo de Servicio - CAS  | 08725974            |                        |  | X     |   | X       |
| 6  |                             | Franky Waldo García Arias          | 07447137                           | Asesor Legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano    | 06/07/2017         | A la actualidad | Contrato Administrativo de Servicio - CAS  | 07447137            |                        |  | X     | X   | X       |

Auditoría de cumplimiento a la Municipalidad Provincial del Callao  
 Período de 16 de agosto de 2019 al 31 de octubre de 2021



0227

| N° | Sumilla del Hecho Observado | Nombres y Apellidos             | Documento Nacional de Identidad N° | Cargo Desempeñado   | Periodo de Gestión |              | Condición de vínculo laboral o contractual | Casilla Electrónica | Dirección Domiciliaria | Presunta responsabilidad identificada (Marcar con X) |       |   |         |
|----|-----------------------------|---------------------------------|------------------------------------|---|--------------------|--------------|--|---------------------|------------------------|--|-------|---|---------|
|    |                             |                                 |                                    |   | Desde              | Hasta        |  |                     |                        | Civil  | Penal | Administrativa funcional                            |         |
|    |                             |                                 |                                    |   | [dd/mm/aaaa]       | [dd/mm/aaaa] |  |                     |                        |  |       | Sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría | Entidad |
| 7  |                             | Erika Del Rosario Gamero Huavil | 10761299                           | Abogada de la Gerencia General de Desarrollo Urbano         | 24/09/2020         | 31/10/2020   | Con Orden de Locación de Servicio          | 10761299            |                        |  | X     |   |         |
| 8  |                             | Rafael Enrique Moya Gavidia     | 09457611                           | Gerente General de Asesoría Jurídica y Conciliación         | 01/01/2019         | 30/12/2022   | Contrato Administrativo de Servicio - CAS  | 09457611            |                        |  | X     | X   | X       |
| 9  |                             | Manuel Abel Neciosup Medina     | 42441401                           | Regidor y Presidente de la Comisión de Población            | 01/01/2019         | 31/12/2022   | Elección Popular                           | 42441401            |                        |  | X     | X   |         |
| 10 |                             | Carlos Alberto Yataco Ramos     | 44810920                           | Regidor y Vicepresidente de la Comisión de Población        | 01/01/2019         | 31/12/2022   | Elección Popular                           | 44810920            |                        |  | X     |   |         |
| 11 |                             | Juan Miguel Rodríguez Alache    | 44787648                           | Regidor y Vocal de la Comisión de Población                 | 01/01/2019         | 31/12/2022   | Elección Popular                           | 44787648            |                        |  | X     | X   |         |
| 12 |                             | Ever Francisco Cueva Cáceres    | 25762762                           | Regidor, Vicepresidente y Vocal de la Comisión de Población | 01/01/2019         | 31/12/2022   | Elección Popular                           | 25762762            |                        |  | X     | X   |         |
| 13 |                             | Juan Carlos Alvarado Gallardo   | 25407691                           | Regidor y Secretario de la Comisión de Población            | 01/09/2020         | 31/12/2022   | Elección Popular                           | 25407691            |                        |  | X     |   |         |
| 14 |                             | Estefany Eicher Becerra Pazos   | 73320967                           | Regidora y Vocal de la Comisión de Población                | 01/01/2019         | 31/12/2022   | Elección Popular                           | 73320967            |                        |  | X     | X   |         |



| N° | Sumilla del Hecho Observado | Nombres y Apellidos               | Documento Nacional de Identidad N° | Cargo Desempeñado   | Periodo de Gestión |              | Condición de vínculo laboral o contractual | Casilla Electrónica | Dirección Domiciliaria | Presunta responsabilidad identificada (Marcar con X) |       |   |         |
|----|-----------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|---|--------------------|--------------|--|---------------------|------------------------|--|-------|---|---------|
|    |                             |                                   |                                    |   | Desde              | Hasta        |  |                     |                        | Civil  | Penal | Administrativa funcional                            |         |
|    |                             |                                   |                                    |   | [dd/mm/aaaa]       | [dd/mm/aaaa] |  |                     |                        |  |       | Sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría | Entidad |
| 15 |                             | Pablo Enrique Gazzolo Romero      | 25540560                           | Regidor, Presidente de la Comisión de Administración y Protección Ambiental y Vocal de la Comisión de Población | 01/01/2019         | 31/12/2022   | Elección Popular                           | 25540560            |                        |  | X     | X   |         |
| 16 |                             | Carlos Salvador García Bustamante | 25719858                           | Regidor   | 01/01/2019         | 31/12/2022   | Elección Popular                           | 25719858            |                        |  | X     |   |         |
| 17 |                             | Johan Luigui Mantilla Peña        | 47938497                           | Regidor   | 01/01/2019         | 31/12/2022   | Elección Popular                           | 47938497            |                        |  | X     |   |         |
| 18 |                             | Pedro Jorge López Barrios         | 25838145                           | Alcalde   | 01/01/2019         | 31/12/2022   | Elección Popular                           | 25838145            |                        |  | X     |   |         |

(\*) 1. LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO APROBÓ CAMBIOS DE ZONIFICACIÓN DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA A INDUSTRIA LIVIANA PARA PREDIOS UBICADOS EN LA ZONA ADYACENTE AL ACR "HUMEDALES DE VENTANILLA", PESE A ADVERTIRSE LA EXISTENCIA DE CUERPOS DE AGUA, FLORA Y AVES EN DICHS PREDIOS, OMITIÉNDOSE LOS PRONUNCIAMIENTOS DE LA GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO, DE LA GERENCIA GENERAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, DEL GORE CALLAO, DEL MVCS, Y LA ADVERTENCIA DE LA FISCALÍA EN MATERIA AMBIENTAL; TRANSGREDIÉNDOSE LA NORMATIVA APLICABLE; OCASIONANDO LA DEGRADACIÓN DEL SUELO Y AFECTÁNDOSE AL ECOSISTEMA EXISTENTE EN LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO DE LA PRECITADA ÁREA NATURAL PROTEGIDA.

Callao, 06 de enero de 2023

**OFICIO N° 001-2023-OCI/MPC**

Señor  
**PEDRO CARMELO SPADARO PHILIPPS**  
Alcalde  
**Municipalidad Provincial del Callao**  
Jirón Paz Soldán n.° 252  
Callao, Callao, Callao  
Presente. -



- ASUNTO** : Remite Informe de Auditoría n.° 028-2022-2-0379-AC.
- REFERENCIA** : a) Oficio n.° 091-2022-OCI/MPC de 13 de junio de 2022.  
b) Directiva n.° 001-2022-CG/NORM "Auditoría de Cumplimiento" y Manual de Auditoría de Cumplimiento, aprobados mediante Resolución de Contraloría n.° 001-2022-CG, de 7 de enero de 2022.  
c) Manual de Auditoría de Cumplimiento aprobado mediante Resolución de Contraloría n.° 001-2022-CG, de 7 de enero de 2022.

Me dirijo a usted con relación al documento de la referencia a), mediante el cual se comunicó el inicio de la Auditoría de Cumplimiento al "Procedimiento de Cambio de Zonificación en la Provincia Constitucional del Callao", en la Municipalidad Provincial del Callao, a su cargo.

Sobre el particular, como resultado de la Auditoría de Cumplimiento, se ha emitido el Informe de Auditoría n.° 028-2022-2-0379-AC, que recomienda disponer el inicio del procedimiento administrativo a los funcionarios y servidores públicos involucrados en los hechos observados, según lo señalado en el Apéndice n.° 1 del informe, debiendo informar al Órgano Control Institucional, las acciones adoptadas al respecto.

Asimismo, cabe precisar que el precitado Informe de Auditoría ha sido remitido al Órgano Instructor de la Contraloría General de la República para el procesamiento de los funcionarios y/o servidores involucrados en los hechos observados, según lo señalado en el Apéndice n.° 1 del informe, y respecto del cual la Municipalidad Provincial del Callao se encuentra impedida de realizar las acciones de deslinde de responsabilidades administrativas por los mismos hechos y las mismas personas.

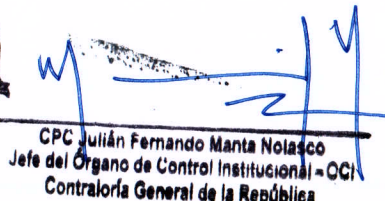
En tal sentido, se adjunta al presente oficio un (01) ejemplar que contiene ocho (08) tomos, que suman un total de Cinco mil cuatrocientos setenta y ocho (5,478) folios.

Finalmente, hacemos de su conocimiento que el Informe de Auditoría ha sido remitido al Procurador Público de la Contraloría General de la República para el inicio de las acciones legales penales por las observaciones identificadas en el referido Informe.

Es propicia la oportunidad para expresarle las seguridades de mi consideración.

Atentamente,



  
CPC Julián Fernando Manta Nolasco  
Jefe del Órgano de Control Institucional - OCI  
Contraloría General de la República