





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

### ACUERDO DE CONCEJO N° 106-2025/MDV-CDV

Que, con el Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA publicado el 03 de marzo de 2023, se aprueba el Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, en su artículo 20°, preceptúa el procedimiento de desafectación de espacio público:

#### Artículo 20.- Desafectación del espacio público

20.1. La desafectación del espacio público es de carácter excepcional e implica cambiar su condición de dominio público a dominio privado estatal manteniendo la titularidad el Estado.

20.2. Procede en los supuestos descritos en los literales a), b), c) y g) del numeral 7.1 del artículo 7, en el marco de lo establecido en la Ley, en el presente Reglamento y conforme a la normativa de la materia.

20.3. La desafectación puede ser total o parcial y puede disponer indistintamente sobre el suelo, subsuelo o el sobresuelo.

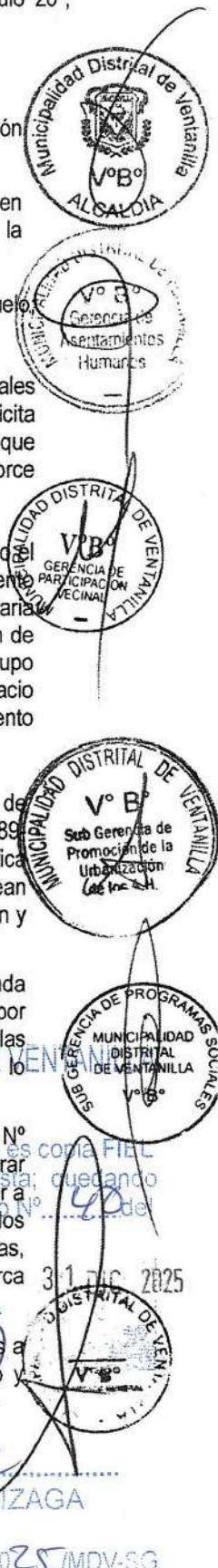
Que, con el Documento Simple N° 40042 de 04 de agosto de 2023, la señora Livany Geovana Gonzales Santillán, Secretaria General de la Junta Directiva Central del Asentamiento Humano "Ampliación B3", solicita a la Municipalidad Distrital de Ventanilla, la desafectación de espacios públicos de las vías de circulación que comprenden el Grupo Residencial A1 y el Grupo Residencial B3, señalando que cuentan con más de catorce años de vivencia y adjuntan diversa documentación;

Que, mediante el Informe Técnico N° 002-2025/MDV-GDUI-SGCPUR-RR de 14 de enero de 2025, emitido por el Especialista Catastral de la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano, precisa, respecto al Documento Simple N° 40042 de fecha 04 de agosto de 2023, la señora Livany Geovana Gonzales Santillán, Secretaria General de la Junta Directiva Central del Asentamiento Humano "Ampliación B3", solicita la desafectación de espacios públicos de las VIAS DE CIRCULACIÓN que comprenden el Grupo Residencial A1 y el Grupo Residencial B3, y como parte de una evaluación integral conformada por 1) Desafectación de un espacio público y 2) La reposición de un espacio público, dentro de las competencias establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones de la entidad, concluye entre otros, lo siguiente:

- Como parte de las etapas del procedimiento de desafectación de espacios públicos a cargo de Municipalidades al amparo de la Ley N° 31199, D.S. N° 001-2023-VIVIENDA y Oficio N° 03689/2023/SBN-DNR-SDNC en cumplimiento de causales y criterios taxativos de desafectación, identifica el predio materia de reposición, de ser el caso adquiere espacios dentro del distrito a fin de que sean compensados como área a reponer, así como también desarrolla los mecanismos de participación y consulta ciudadana.
- De la inspección ocular y análisis se ha verificado que el espacio ocupado por 20 lotes de vivienda que comprenden un área aproximada de 1817.17 m2 y que son materia de desafectación por encontrarse sobre áreas de vías de circulación cumpliendo con las causales y criterios taxativos, las cuales serán detallados en el informe técnico con opinión favorable, en cumplimiento con lo establecido en el artículo 23 y 24 del Reglamento de la Ley N° 31199.
- La Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano, en cumplimiento del artículo 24 del D.S. N° 001-2023-VIVINEDA (Procedimiento de reposición de nuevo espacio público), deberá configurar como acto primigenio el literal c.) Identificación de área para reposición, para lo cual deberá recurrir a las entidades del estado (Municipalidad Provincial, Gobierno Regional), una vez identificado los espacios continuar con el literal b.) Equivalencias, para lo cual solicitar a las Gerencias, Subgerencias, Jefaturas con el fin de que estas se pronuncien respecto estos literales que enmarca la norma.
- Habiendo tenido respuesta a las equivalencias, se deberá proceder con la adquisición de predios a reponer tal como dispone el literal d.) Adquisición de predios para compensar de ser el caso y referir al análisis previsto.

Ventanilla,

YOLANDA E. JIMÉNEZ PURIZAGA  
Fedataria





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

ACUERDO DE CONCEJO N° 106-2025/MDV-CDV

- A continuación, remitir a la Gerencia de Asentamientos Humanos u órgano técnico de su dependencia para la elaboración de documentación técnica del área a desafectar en este caso el plano de trazado y lotización, plano perimétrico, plano de ubicación, plano del área a desafectar, plano de ocupación, memoria descriptiva de los predios ubicados en las vías de circulación del Sector A-Grupo Residencial A1, Sector B-Grupo Residencial B3 y Sector B-Grupo Residencial B4 ocupado por el AA.HH. Ampliación B3, con la finalidad de ser visados tal como establece el numeral 61.9 del artículo 61° del Reglamento de Organización y Funciones, adicional a ello, remitir padrón de socios, copia de constancias entre otros que ayuden a la identificación de los lotes del trazado de lotización.
- Referente a los mecanismos de participación ciudadana, que enmarca el Reglamento del Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA, literal e) Opinión Vecinal, la Subgerencia de Organizaciones Sociales y Participación Vecinal deberá enmarcar los lineamientos de coordinación con la finalidad de realizar la consulta ciudadana a fin de efectuar el levantamiento de la opinión de la población vecina colindante a la zona de la desafectación y a la zona de reposición del nuevo espacio público, antes de su aprobación.
- Respecto al literal f) Exhibición, forma parte de las funciones de la Gerencia de Comunicaciones e Imagen institucional, deberá remitir la información referente a la propuesta de desafectación y reposición de nuevo espacio público por un plazo de veinte días calendario, para la recepción de observaciones, comentarios y/o sugerencias, estos, siendo estas exhibidas en sus locales institucionales, página web, redes sociales y otros medios de difusión oficiales.
- Del literal g) Audiencia Pública, la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura y la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano, así como también la Subgerencia de Organización Social y Gerencia de Participación Vecinal, presidirán de dicha asamblea pública a fin de dar a conocer los alcances del área a desafectar y reponer previa encuesta vecinal u opinión vecinal.

Que, a través del Oficio N° 0015-2025/MDV-GDUI-SGCPU de 28 de enero de 2025, la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano solicita a la Gerencia de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial del Callao, se remita el listado de los Asentamientos Humanos en proceso de saneamiento y/o formalización que su despacho viene llevando a cabo dentro del distrito de Ventanilla, acompañados de la documentación técnica correspondiente, como el plano de trazado de la lotización, el cuadro de áreas de aportes, entre otros documentos, con el objetivo de identificar nuevos espacios que serán destinados a vías o espacios públicos dentro del marco del proceso de formalización; a fin de continuar con la evaluación de la desafectación de la Avenida 225, el cual se encuentra ocupado por predios del Asentamiento Humano Ampliación B3, aproximadamente en un área de 2,000 m2.

Que, con el Memorando N° 180-2025-MDV/GAH de 04 de abril de 2025, la Gerencia de Asentamientos Humanos de la entidad, remite a la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano, el Oficio N° 007-2025-MPC-GGAH-SGHU de 20 de febrero de 2025 (D.S. N° 8493) expedido por la Subgerencia de Habilitación Urbana de la Municipalidad Provincial del Callao, que a su vez remite el Informe N° 003-2025-MPC-GAAHH-SGHU-YRVC emitido por el Técnico de la Subgerencia de Habilitación Urbana, el que precisa, entre otros, lo siguiente:

- Al respecto, se hace de conocimiento que el Asentamiento Humano que se encuentra en proceso de saneamiento físico legal es el Asentamiento Humano Hijos de Cedros, que se encuentra ubicado sobre el predio inscrito en la Partida Registral N° P01235054, de titularidad de la Municipalidad Provincial del Callao y adjunta cuadro de las áreas respectivas.
- En cuanto al plano de trazado y lotización, está en proceso de culminarse, aprobarse por Resolución Gerencial he inscribirse en los Registros Públicos, por lo que no se podrá remitir oficialmente hasta que no esté aprobado.

CERTIFICO: Que el presente documento es copia FIEL DEL ORIGINAL que he tenido a la vista; quedando a disposición de quien lo requiera en el Registro N° 40 de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Municipalidad de Ventanilla.

31 DIC. 2025

YOLANDA E. JIMÉNEZ PURIZAGA  
Redataria





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

ACUERDO DE CONCEJO N° 106-2025/MDV-CDV

Que, mediante el Informe Técnico N° 041-2025/MDV-GDUI-SGCPU-RRC emitido por el Especialista Catastral de la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano, respecto a la identificación de espacios públicos (Vías de circulación), precisa, entre otros, lo siguiente:

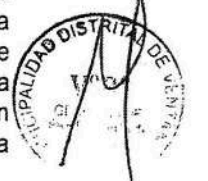
- Se informa al Subgerente de Catastro y Planeamiento Urbano que con respecto al OFICIO N° 007-2025/MPC-GGAH-SGHU, en la cual la Municipalidad Provincial del Callao, a través de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, remite a esta Subgerencia el espacio público identificado con fines de reposición a efectos de la desafectación de espacios públicos de las VÍAS DE CIRCULACIÓN que comprenden el Grupo Residencial A1 y Grupo Residencial B3, en ese sentido y como parte de una evaluación integral, conformada por 1.) desafectación de un espacio público y 2.) la reposición de un espacio público y en el caso que excepcional de que se requiera desafectar un espacio público, la entidad debe implementar obligatoriamente la reposición de un nuevo espacio público equivalente y que, como una acción primigenia a esta, es la de identificar nuevos espacios como propuestas.
- De acuerdo al literal c) artículo 24 del reglamento respecto a los procedimientos para reposición (Identificación de área para reposición) esta Subgerencia ha realizado las consultas a la Municipalidad Provincial del Callao, los mismos que han identificado espacios como propuestas para ser evaluados de acuerdo a las equivalencias que cita el literal b) del mismo artículo; por lo que la Municipalidad Provincial del Callao, mediante el Oficio N° 007-2025/MPC-GGAH-SGHU responde indicando que se encuentran realizando el saneamiento físico legal del A.H. Hijos de los Cedros, para lo cual muestra el cuadro general de áreas señalando un aproximado de 4451.34 m2, serán destinados a espacios de vías y circulación, el cual esta Subgerencia identifica como espacio a reponer.
- Por lo tanto, se sugiere realizar las consultas para opinión a las Jefaturas, Subgerencias y Gerencias de la Municipalidad distrital de Ventanilla, con la finalidad de evaluar y cumplir con lo requerido en el Artículo 24.- Procedimiento de reposición de nuevo espacios públicos, referente a las equivalencias que debe cumplir el nuevo espacio identificado consignando en dicha consulta lo siguiente:
  - ✓ Que de acuerdo al Reglamento de Organización y funciones numeral 46.54 del artículo 46°, la Jefatura del Equipo de Mantenimiento vial se encarga de "Organizar, planificar y proponer estudios que permita la mejora continua del tránsito y mantenimiento vial en el distrito teniendo en consideración la normativa vigente (...), por lo que, se sugiere requerir opinión con respecto a los espacios propuestos, como parte de la identificación y posible reposición del espacio público, detallando si estos cumplen con lo requerido para su posible incorporación como bienes de dominio público, vías de circulación destinados al servicio y disfrute de los pobladores del distrito.
  - ✓ De acuerdo con las funciones enmarcadas en el Reglamento de Organización y Funciones, se sugiere, requerir a la Subgerencia de Transporte pronunciarse acerca de las mejoras del transporte y la circulación, con la finalidad de determinar, de ser el caso si es factible su incorporación como espacio público.

Que, a través del Memorando N° 226-2025/MDV-GDUI-SGCPU de 01 de julio de 2025, la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano remite a la Jefatura del Equipo de Mantenimiento Vial y Tránsito, el Informe Técnico N° 041-2025/MDV-GDUI-SGCPU-RRC emitido por el Especialista Catastral, a fin de que emita opinión, si los espacios públicos propuestos de vías de circulación del Asentamiento Humano Hijos de los Cedros, plano adjunto al presente, aportan un valor equivalente en términos de movilidad urbana (mantenimiento vial) respecto al área a desafectar, Prolongación Avenida 225.

Que, con Memorando N° 231-2025/MDV-GDUI-SGCPU de 01 de julio de 2025, la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano remite a la Subgerencia de Transportes, el Informe Técnico N° 041-2025/MDV-GDUI-SGCPU-RRC emitido por el Especialista Catastral, a fin de que emita opinión, acerca de las mejoras del transporte y la circulación que aporta el nuevo espacio público, con la finalidad de determinar, de ser el caso, si

YOLANDA E. JIMÉNEZ PURIZAGA  
Fedataria

Resolución de Secretaría General N° 01-2025/MDV-SG



31 DIC. 2025





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

### ACUERDO DE CONCEJO N° 106-2025/MDV-CDV

es factible su incorporación al nuevo espacio público de vías de circulación del Asentamiento Humano Hijos de Los Cedros.

Que, mediante el Informe N° 193-2025-MDV/GDUI-JEMVT de 07 de julio de 2025, la Jefatura del Equipo de Mantenimiento Vial y Tránsito remite a la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano, el Informe Técnico N° 035-2025/MDV-GDUI-JEMVT-PAMT expedido por el Técnico Administrativo Especializado en Mantenimiento Vial, que contiene la opinión técnica, en la que concluye, entre otros, lo siguiente:

- El personal de la Jefatura de Equipo de Mantenimiento Vial y Tránsito realizó la inspección técnica ocular en la Avenida 225 (área a desafectar) y al Asentamiento Humano Hijos de los Cedros (área a reponer), con el objetivo de evaluar las características equivalentes al espacio público a desafectar.
- En ese sentido, del análisis se determina que:
  - ✓ Se verificó que el área a reponer en el Asentamiento Humano Hijos de los Cedros cuenta con una red de vías locales con accesibilidad vehicular. Teniendo un ancho de vía de 4m y 6m, con pendientes leves y moderadas, cumpliendo con el criterio de proyección de integración al entorno urbano.
  - ✓ Se verificó que el Asentamiento Humano Hijos de los Cedros tiene accesibilidad mediante una vía arterial (Av. Los Ingenieros). cumpliendo con el criterio de conectividad,
  - ✓ Se verificó que el área aportada como reposición (4451.34m<sup>2</sup>) supera considerablemente el tramo a desafectar (1817.17m<sup>2</sup>), cumpliendo con el criterio de equivalencia dimensional.
  - ✓ De acuerdo al literal c) del artículo 24 del Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA, el área de reposición cumple con los criterios de ubicación, accesibilidad, conectividad y posibilidad de integración al entorno urbano.
  - ✓ Por lo que, se emite opinión técnica favorable a la reposición vial propuesta en el Asentamiento Humano Hijos de los Cedros.

Que, a través del Informe N° 222-2025-MDV/GDUI-SGT de 11 de julio de 2025, la Subgerencia de Transportes remite a la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano, el Informe Técnico N° 356-2025/MDV-GDUI-SGT-HCHR expedido por el Técnico en Transporte, que contiene la opinión técnica, en la que concluye, entre otros, lo siguiente:

- Se concluye que actualmente las vías propuestas son utilizadas por diferentes tipos de vehículos siendo este de un flujo bajo.
- Cabe señalar que, los espacios públicos propuestos dentro del Asentamiento Humano Hijos de Cedros, no cuentan con infraestructura vial (pavimentación, veredas, señalización vertical, señalización horizontal), por lo que el transitar por dichas vías se hace complicado por la inestabilidad del terreno.
- En función de la operatividad del tránsito de los espacios públicos de la propuesta se observó durante la inspección el ingreso de vehículos siendo la composición en un 65% por motos lineales, en un 25% por mototaxis y un 10% por autos, ello en consecuencia a que los espacios no están totalmente adecuados para el tránsito actualmente de vehículos de mayor envergadura.
- Se observó ciertas vías con una pendiente pronunciada por lo que se debe a futuro evaluar la implementación de dispositivos de control de velocidad que ayuden a evitar posibles accidentes.
- Se recomienda que a futuro se pueda generar una ampliación del terreno que actualmente funciona como vías dado que su amplitud no permitiría el acceso de vehículos de mayor envergadura, limitando así la reacción de diferentes autoridades en función de posibles emergencias en el lugar.
- Se recomienda que a futuro se pueda mejorar los Radios de Giro de las vías de acceso, dado que están son angostas, lo cual podría generar futuros accidentes de tránsito.

YOLANDA E. JIMÉNEZ PURIZAGA  
Fedataria





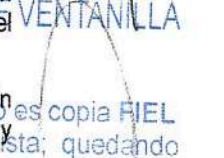
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

ACUERDO DE CONCEJO N° 106-2025/MDV-CDV

Que, con el Informe Técnico N° 043-2025/MDV-GDUI-SGCPU-RRC, de 11 de julio de 2025, emitido por el Especialista Catastral de la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano, respecto a la identificación de espacios públicos (Vías de circulación), precisa, entre otros lo siguiente:

- Se informa al Subgerente de Catastro y Planeamiento Urbano que, como parte del procedimiento de Reposición de espacios públicos tipificados en el artículo 24° del Reglamento de la Ley N° 31199, se ha identificado una propuesta de espacios de vías de circulación, propuesta planteada en el Oficio N° 007-2025/MPC-GGAH-SGHU por parte de la Municipalidad Provincial del Callao y a fin de que estos espacios identificados contengan características equivalentes al espacio que se pretende desafectar se recomendó consultar a las áreas y órganos técnicos de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, con la finalidad de que cada órgano técnico se pronuncie y opine de acuerdo a sus consideraciones técnicas respecto a estos espacios que serán considerados como uso de vías de circulación.
- Referente a las equivalencias de las áreas propuestas con el área a desafectar, la presente Subgerencia verificó que el área aportada como reposición (4,451.34 m2), propuesta, planteada en el Informe N° 003-2025-MPC-GAAH-SGHU-YRVC, adjunto al Oficio N° 007-2025-MPC-GGAH-SGCPU el cual supera considerablemente el tramo a desafectar (1,817.17 m2), área identificada en el plano propuesto por el administrado siendo que cumple con el criterio de equivalencia dimensional encontrándose dentro del margen estimado como equivalente al área que se propone desafectar.
- El análisis de los espacios destinados para fines de vías de circulación propuestos para la reposición y formalización urbana revela que estos se integran de forma natural a la trama urbana existente, lo que facilita su incorporación al entorno. Este proceso no es aislado, sino parte de una planificación estratégica que considera la accesibilidad conectividad, localización y calidad de vida de los habitantes. Así, se promueve un desarrollo urbano integral que mejora el entorno físico como la distribución de las vías de circulación, la organización del espacio urbano y la interconexión entre diferentes áreas, otorgándole un valor urbanístico.
- Del Informe N° 0193-2025-MDV-GDUI-JEMVT, la Jefatura de Equipo de Mantenimiento Vial Transito indica que: "De acuerdo al literal c) del artículo 24 del D.S. N° 001-2023-VIVIENDA, el área de reposición cumple con los criterios de ubicación, accesibilidad, conectividad y posibilidad de integración al entorno urbano. Por lo que, se emite opinión técnica favorable a la reposición vial propuesta en el Asentamiento Humano Hijos de los Cedros cumpliendo con la posibilidad de ser incorporado como un componente y mobiliario urbano
- Concluir que la calidad de espacio público, conforme al literal c del artículo 7 del Reglamento, puede ser adquirida mediante el procedimiento de formalización de la propiedad informal. Este proceso garantiza una adquisición legal y efectiva. Por tanto, el hecho de que un predio se encuentre en proceso de saneamiento físico - legal, como señala el Oficio N° 007-2025/MPC-GGAH-SGHU, permite su reconocimiento como bien de dominio público administrado por la Municipalidad Provincial del Callao. A partir de ello, se debe continuar con la validación social (Opinión vecinal, exhibición pública y Audiencia Pública) y culminar con la reposición de los espacios públicos, en el marco del procedimiento de desafectación.
- Se recomienda remitir el presente informe a la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura a fin de continuar con el flujo procedimental a fin de obtener la opinión vecinal, exhibición pública y audiencia pública que cita el Reglamento.

Que, mediante el Informe N° 263-2025/MDV-GDUI-SGCPU de 14 de julio de 2025, la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano remite a la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura el expediente administrativo a fin de que se requiera a los órganos técnicos, subgerencias y/o Gerencias la validación social respectiva (participación y consulta ciudadano) de tal manera que se trate de una propuesta integral en que la comunidad pueda emitirlos juicios de valor que correspondan sobre la desafectación del espacio público, así como sobre los nuevos espacios propuestos para reponer (vías de circulación del Asentamiento Humano Hijos de Los Cedros).



Este documento es copia FIEL de la resolución de la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, emitida a la vista, quedando anotado en el registro N° 768, folio N° 40 del Libro de Faltas.

31 DIC. 2025

YOLANDA E. JIMÉNEZ PURIZAGA  
Fedataria





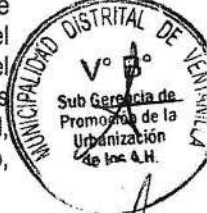
### ACUERDO DE CONCEJO N° 106-2025/MDV-CDV

- Que, el Decreto Supremo N. 001-2023-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, para el procedimiento administrativo de desafectación y reposición de espacio público exige que la entidad edil que conduce el procedimiento emplee mecanismos de participación y consulta ciudadana, siendo estos los contemplados en el artículo 24, literales e) Opinión vecinal, f) Exhibición pública y g) Audiencia pública, del texto legal acotado. En este sentido, esta gerencia ha cumplido con efectuar las acciones detalladas en el presente instrumento, para la validación social sobre la propuesta de desafectación de espacio público y reposición de nuevo espacio público.
- Que, del resultado de las acciones empleadas y mecanismos de participación y consulta ciudadana se tiene que los ciudadanos informados, entrevistados e involucrados con la propuesta de desafectación de espacio público y reposición de nuevo espacio público, emiten un juicio de valor favorable a la realización de dicho procedimiento administrativo. Concluyendo, esta gerencia que la validación social para la desafectación de espacio público y reposición de nuevo espacio público es A FAVOR.

Que, con Memorando N° 1626-2025/GDUI-MDV de 24 de octubre de 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura remite a la Gerencia de Asentamientos Humanos el Informe N° 433-2025/MDV-GDUI-SGCPU emitido por la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano, que a su vez adjunta el Informe Técnico N° 016-2025/MDV-GDUI-SGCPU-ZLAC expedido por el Especialista de Planeamiento Urbano, respecto a la opinión técnica de desafectación parcial de uso de suelo de la Partida N° P01289967 de uso de vía, concluyendo, entre otros, lo siguiente:

- Se informa al subgerente de catastro y planeamiento urbano que con respecto al Documento Simple N° 40042, de fecha 04 de agosto del 2023 y Documento Simple N°7651 de fecha 16 de febrero del 2024, donde la Sra. Livary Geovana Gonzales Santillán, en su calidad de Secretaria General del A.H. Ampliación B3, solicitó a esta entidad edil la desafectación de espacios públicos correspondientes a una vía de circulación, en ese sentido y como parte de una evaluación integral, conformada por 1). Desafectación de un espacio público y 2). La reposición de un espacio público, concluyo:
  - ✓ Que, como parte de las etapas del procedimiento de desafectación de espacios públicos a cargo de Municipalidades al amparo de la Ley N° 31199 y su reglamento, así como también el Oficio N° 03689-2023/SBN-DNR-SDNC en cumplimiento de causales y criterios taxativos de desafectación, se ha realizado el análisis y verificado que el predio materia de desafectación parte de la vía denominada "Prolongación Avenida 225" que forma parte de la partida N° P01289967 destinado para área de circulación, asimismo este se encuentra parcialmente ocupado por viviendas de terceros, contando con servicios básicos definitivos; conexiones domiciliarias de luz, gas, alumbrado público, agua y desagüe, entre otros y contando con una ocupación de más de 10 años.
  - ✓ Se verificó en los portales web de la SUNARP, SINABIP, WEB, etc. En materia técnica del análisis registral de la partida, observando que sobre la partida se encuentra activa, se verificó que el área ocupada se encuentra parcialmente sobre la partida N° P01289967.
  - ✓ Se verificó que el área correspondiente a la partida electrónica N° P01289967 tiene una extensión total de 158,475.32 m². Asimismo, el área que se desea desafectar es de 1,817.17 m², por lo tanto, esta corresponde parcialmente a dicha partida, en ese sentido se ha procedido a verificar el cumplimiento de las causales y criterios taxativos, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 23 y 24 del reglamento de la Ley N° 31199 - Ley de Gestión de Protección de los Espacios Públicos.
  - ✓ Del análisis correspondiente a los dispositivos legales vigentes, así como también a la inspección ocular, al análisis documentario, análisis registral y criterios técnicos desarrollados en el presente informe, se ha verificado que el área ocupada parcialmente del predio materia de desafectación ubicado en parte de la vía denominada "Prolongación Avenida 225", que forma parte de la Partida N° P01289967 con un área de 1,817.17 m2, cumple con los causales de

YOLANDA E. JIMÉNEZ PURIZAGA  
Fedataria



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

es copia FIEL  
del N° 106 del

31 DIC. 2025





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

ACUERDO DE CONCEJO N° 106-2025/MDV-CDV

desafectación en cuanto al cambio de régimen legal, pérdida de naturaleza y pérdida de la condición de uso público, así mismo se tomó como base para el presente análisis los criterios taxativos, cumpliendo así su procedencia en concordancia con el artículo 21° del Reglamento de la Ley N° 31199 - Ley de Gestión de Protección de los Espacios Públicos.

De acuerdo con el análisis efectuado, se ha verificado que las vías de circulación propuestas como área de reposición presentan características equivalentes al espacio que se pretende desafectar, ya que garantizan el acceso directo a la población y cuentan con adecuada accesibilidad y localización estratégica dentro del distrito, contribuyendo a mejorar la calidad urbana y la conectividad territorial. Asimismo, según el Informe N° 0193-2025-MDV-GDU/JEMVT, la Jefatura del Equipo de Mantenimiento Vial y Tránsito señala que, conforme a lo establecido en el artículo 24° del Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA, el área de reposición cumple con los criterios de ubicación, accesibilidad, conectividad y posibilidad de integración al entorno urbano, emitiendo opinión favorable respecto a la propuesta. En ese sentido, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24° del Reglamento de la Ley N° 31199, los espacios evaluados cumplen con la funcionalidad requerida y serán destinados como compensación del área a desafectar, siendo espacios de vías de circulación.

Asimismo, mediante el Memorando N° 0460-2025/MDV-GPV, de fecha 29 de septiembre de 2025, la Gerencia de Participación Vecinal de esta entidad edil remitió los resultados del levantamiento de la Opinión Vecinal, Exhibición Pública y Audiencia Pública realizadas en el marco del procedimiento administrativo de desafectación y reposición de espacio público en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 24° del Reglamento de la Ley N° 31199. Dicho informe concluye que la Gerencia de Participación Vecinal ejecutó las acciones necesarias para la validación social, obteniéndose una opinión vecinal favorable respecto a la desafectación y reposición del espacio público materia del procedimiento, en concordancia con lo establecido en el Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, cumpliendo así con la validación social.

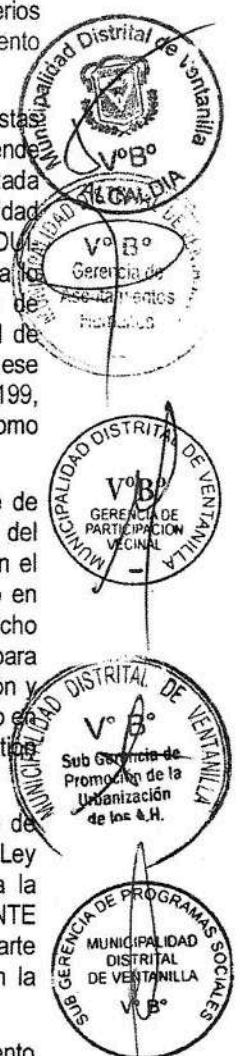
Que, habiendo realizado y cumplido con la evaluación técnica integral del procedimiento de desafectación que contempla el reglamento Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA de la Ley N° 31199 - Ley de Gestión de Protección de Espacios Públicos, en la cual contenga la reposición del espacio a desafectar y de su procedencia de esta, se OPINA TÉCNICAMENTE FAVORABLE la desafectación parcial de un Área de circulación de 1,817.17 m² que forma parte de la partida P01289967, de uso de circulación al uso de vivienda, cumpliendo así con la validación técnica.

Se adjuntan el plano perimétrico y la memoria descriptiva presentados mediante el Documento Simple N° 7651-2024, los cuales contienen la información técnica correspondiente para la independización del área materia de desafectación, la misma que cuenta con una extensión de 1,817.17 m², manteniéndose el área remanente destinada al uso de circulación.

Se adjunta en los anexos del presente el Oficio N° 007-2025/MPC-GGAH-SGHU de fecha 20 de febrero del 2025 suscrito por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Provincial del Callao; la cual es un área total de 4,451.34 m2 equivalente al área a desafectar, el cual de proceder su aprobación por la Municipalidad Provincial deberán ser destinadas como áreas de circulación a modo de compensación y además ser incorporados como tal en el plan de desarrollo urbano.

Se recomienda derivar la presente documentación a la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, a fin de que, en el marco de sus competencias, la remita a la Gerencia de Asentamientos Humanos, conforme a lo dispuesto en el artículo 61.9 del ROF vigente aprobado mediante Ordenanza N° 022-2021/MDV, que le asigna la función de "visar toda documentación técnica relacionada con proyectos de desafectación y/o cambios de uso de los distintos Asentamientos Humanos (...)". En tal sentido, corresponde que la citada unidad orgánica ejecute el procedimiento correspondiente y, posteriormente, remita los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica para la emisión de la opinión legal respectiva para la validación legal de

Fedataria



COPIA FIEL  
del Oficio N° 007-2025/MPC-GGAH-SGHU de fecha 20 de febrero del 2025 suscrito por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Provincial del Callao; la cual es un área total de 4,451.34 m2 equivalente al área a desafectar, el cual de proceder su aprobación por la Municipalidad Provincial deberán ser destinadas como áreas de circulación a modo de compensación y además ser incorporados como tal en el plan de desarrollo urbano.  
31 Dic. 2025  
Municipalidad Distrital de Ventanilla



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

### ACUERDO DE CONCEJO N° 106-2025/MDV-CDV

corresponder, a fin de continuar con el trámite conforme a lo señalado en el Oficio N° 03689-2023/SBN-DNR-SDNC.

Que, mediante el Memorando N° 556-2025/MDV-GAH de 19 de noviembre de 2025 la Gerencia de Asentamientos Humanos remite a la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura el Informe N° 4003-2025-MDV-SGPUAH expedido por la Subgerencia de Promoción de la Urbanización de Asentamientos Humanos, que adjunta el Informe Técnico N° 1224-2025/MDV-GAH-SGPUAH-AGPF emitido por la Analista de Gestión de Precios Estatales, emite opinión técnica respecto a la desafectación parcial de uso de suelo de la Partida N° P01289967 de uso de vía, concluyendo, entre otros, lo siguiente:

- Que, revisado el acervo documentario y la base gráfica de este despacho, se identificó que el área a desafectar se encuentra dentro del perímetro del Asentamiento Humano Ampliación B3, el cual cuenta con planos para dotación de servicios básicos con código: 104-2015-MDV-GAH-SGPUAH-PA (Redes de agua y alcantarillado) con fecha de elaboración junio del 2015.

En ese contexto, al revisar los planos adjuntados por el solicitante (plano propuesta, plano de ubicación - localización y plano perimétrico) para su posterior visación del área a desafectar parcialmente el uso de suelo de la partida N° P01289967 de uso de vía, el cual está ubicado el Asentamiento Humano Ampliación B3, se verificó que lo trazado en dichos planos están conforme a lo dispuesto en la base grafica actual de este despacho, por lo que es viable la visación por parte de la Subgerencia y la Gerencia de Asentamientos Humanos.

- Que, concluida la revisión del acervo documentario y la base gráfica actual de esta unidad orgánica, tras la revisión de los planos adjuntados por el solicitante para la visación del área a desafectar parcialmente, se determina que es viable la visación por parte de esta Subgerencia y posterior visación por parte de la Gerencia de Asentamientos Humanos, en el marco de nuestras competencias establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones de la entidad.

Que, a través del Informe N° 492-2025/MDV-GDUI-SGCPU de 20 de noviembre de 2025, la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano reitera a la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, lo señalado en el Informe N° 433-2025/MDV-GDUI-SGCPU donde esta unidad orgánica recomienda a su despacho, a fin de que, en el marco de sus competencias, remita todos los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica para la emisión de la opinión legal respectiva para la validación legal de corresponder, a fin de continuar con el trámite conforme a lo señalado en el Oficio N° 03689-2023/SBN-DNR-SDNC;

Que, con Memorando N° 1843-2025/MDV-GDUI de 20 de noviembre de 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura remite los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica a fin de que emita su opinión legal respectiva, de acuerdo a las funciones establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones de la entidad;

Que, mediante el Informe N° 498-2025/MDV-GAJ de 20 de noviembre de 2025, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite a la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura la opinión respecto al procedimiento de desafectación parcial del espacio público de la Partida N° Registral N° P01289967 y reposición de nuevo espacio, el cual concluye, entre otros, lo siguiente:

- De todo lo antes expuesto, esta Gerencia de Asesoría Jurídica, emite **OPINIÓN FAVORABLE** para poner en consideración del Concejo Municipal para la aprobación a través de Acuerdo de Concejo para remitir y sustentar ante el Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial del Callao el pedido de desafectación parcial del área de circulación de 1, 817. 17 m2, que forma parte de la Partida N°P01289967 que tiene una extensión total de 158, 475.32 m², y su respectiva reposición de conformidad a lo establecido en el artículo 13° de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, de uso vía de circulación a uso de vivienda.

Que, mediante el Informe N° 338-2025/MDV-GDUI de 25 de noviembre de 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura remite los actuados a la Gerencia Municipal, a fin de que se ponga consideración del honorable Concejo Municipal la aprobación de la opinión técnica favorable la desafectación parcial del área de circulación de 1,817.17 m2 que forma parte de la Partida N° P01289967 y su respectiva reposición.

Fedataria

Resolución de Secretario General N° 001-2025 /MDV-SG



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

CERTIFICO: Que el presente documento es copia FIEL

de los actuados que se encuentran a la vista; quedando

al margen de la ley. Callao N° 20 del

31 Dic. 2025



JOLANDA LIZBENNEZ PURIZAGA

Fedataria

Resolución de Secretario General N° 001-2025 /MDV-SG



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

**ACUERDO DE CONCEJO N° 106-2025/MDV-CDV**

Que, a través del Proveído N° 13260-2025 de 26 de noviembre de 2025, la Gerencia Municipal remite el expediente administrativo a la Secretaría General, a fin de tomar acciones;

Que, con Memorando N° 1550-2025/MDV-SG de 27 de noviembre de 2025, la Secretaría General remite el expediente administrativo a la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, a fin de que se considere el pronunciamiento de la Procuraduría Pública Municipal en relación a los procesos judiciales que pueda tener el área del espacio público a desafectar (A.H. Ampliación B3) y se considere la opinión de la Jefatura del Equipo de Estudios y Proyectos en efectos de corroborar la existencia de algún proyecto de inversión que pueda colisionar con el espacio público a desafectar;

Que, mediante el Memorando N° 2010-2025/MDV-GDUI de 16 de diciembre de 2025 la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura solicita a la Procuraduría Pública Municipal, se informe respecto a los procesos judiciales que pueda tener el área del espacio público a desafectar (A.H. Ampliación B3), para los fines que corresponda;

Que, mediante el Memorando N° 2050-2025/MDV-GDUI de 19 de diciembre de 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura remite a la Secretaría General, la siguiente documentación:

➤ El Memorando N° 1198-2025-MDV-PPM de 17 de diciembre de 2025 emitido por la Procuraduría Pública Municipal, que precisa, entre otros, lo siguiente:

✓ Al respecto se informa que, realizada la revisión correspondiente en los registros y bases de datos de la Procuraduría Pública Municipal, no se ha identificado la existencia de procesos judiciales vigentes, ni concluidos que recaigan directa o indirectamente sobre el área de espacio público correspondiente al Asentamiento Humano Ampliación B3, vinculados a procedimientos de desafectación, reposición o controversias judiciales similares.

➤ El Informe N° 614-2025/MDV-GDUI-JEEP de 15 de diciembre de 2025 emitido por la Jefatura del Equipo de Estudios y Proyectos, que adjunta el Informe Técnico N° 174-2025/MDV-GDUI-JEEP-DJET emitido por el Especialista en Planeamiento y Gestión de Proyectos, que concluye, entre otros lo siguiente:

✓ En atención al documento de la referencia, no se ha identificado la existencia de proyectos de inversión pública de competencia de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, asociados a vías locales (pistas y veredas), que se superpongan o colisionen directamente con el espacio público a desafectar en el Asentamiento Humano Ampliación B3.

Que, con Razón N° 52, de 22 de diciembre de 2025, la Secretaría General remite a la Comisión de Asuntos Legales y a la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura (comisión conjunta), el expediente relacionado a la propuesta de opinión técnica de desafectación y reposición de espacio público de un área de circulación de 1,817.17 m2, que forma parte de la Partida N° P01289967, de uso de vía de circulación a uso de vivienda, en el Asentamiento Humano Ampliación B3, al amparo de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA, para su evaluación y expedición del dictamen respectivo;

Que, por medio del Dictamen N° 24-2025/MDV-CAL-CDUI de 22 de diciembre de 2025, de la Comisión de Asuntos Legales y la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura (comisión conjunta), recomienda al pleno del Concejo Municipal, lo siguiente:

✓ Artículo 1.- APROBAR la opinión técnica favorable para la desafectación parcial del área de circulación de 1,817.17 m2, que forma parte de la Partida N° P01289967, de uso de vía de circulación a uso de vivienda, en el Asentamiento Humano Ampliación B3 y su respectiva reposición de conformidad a lo establecido en el artículo 13° de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA.

Ventanilla,

YOLANDA E. JIMÉNEZ PURIZAGA  
Fedataria

Resolución de Secretaría General N° 001-2025/MDV-SG



COPIA FIEL  
anotado en el registro N° 768 folio N° 40 del Libro de Fedatarios

31 DIC. 2025  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA

CERTIFICO: Que el presente documento es copia FIEL DEL ORIGINAL que he tenido a la vista; quedando anotado en el registro N° 768, folio N° 40 del Libro de Actas.

### ACUERDO DE CONCEJO N° 106-2025/MDV-CDV

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

31 DIC. 2025

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

Resolución de Secretaría General N° 021-2025

#### ACUERDA:

**ARTÍCULO 1.- APROBAR** el Dictamen N° 24-2025/MDV-CAL-CDUI de 22 de diciembre de 2025, de la Comisión de Asuntos Legales y la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura (comisión conjunta), que recomienda al Concejo Municipal la aprobación de la opinión técnica favorable para la desafectación parcial del área de circulación de 1,817.17 m<sup>2</sup>, que forma parte de la Partida N° P01289967, de uso de vía de circulación a uso de vivienda, en el Asentamiento Humano Ampliación B3 y su respectiva reposición de conformidad a lo establecido en el artículo 13° de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA.

**ARTÍCULO 2.- ENCARGAR** a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Gerencia de Participación Vecinal, Gerencia de Asentamientos Humanos, Gerencia de Asesoría Jurídica, Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano, Subgerencia de Programas Sociales, a los demás órganos y unidades orgánicas competentes, el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo, así como también a la Gerencia de Tecnología de la Información y Telecomunicación, la publicación del presente en la página web de la Municipalidad Distrital de Ventanilla y en la página del portal oficial del Estado Peruano.

**ARTÍCULO 3.- ENCARGAR** a la Secretaría General la notificación del presente Acuerdo a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Gerencia de Participación Vecinal, Gerencia de Asentamientos Humanos, Gerencia de Asesoría Jurídica, Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano, Subgerencia de Programas Sociales, Gerencia de Tecnología de la Información y Telecomunicación, a los demás órganos y unidades orgánicas competentes para los fines correspondientes.

#### REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA  
JHOVINSKY HUGO VÁSQUEZ OSORIO  
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA  
Lic. ADRIANACK ROBERT DÓNGE SILVA  
SECRETARIO GENERAL