


ACUERDO DE CONCEJO N° 037-2020/MDLM



La Molina, 24 de setiembre del 2020.

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA




VISTO; en Sesión Ordinaria de Concejo Virtual de la fecha, el Memorando N° 1093-2020-MDLM-GM, de la Gerencia Municipal, el Informe N° 106-2020-MDLM-GAJ, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 304-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro y el Informe N° 079-2020-MDLM-GDU, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, con los cuales el señor Alcalde formula la propuesta de Acuerdo de Concejo para el pronunciamiento correspondiente sobre lo solicitado por Arturo Iván Izaguirre Valdés, María Christina Rita Rojas Arbaiza, Gustavo Antonio Gómez Sánchez Alva y Giselle Hage Fernández, respecto del cambio de zonificación del predio de 318.40 m2, constituido por el Chalet Letra A, ubicado en la Avenida Los Frutales y la Avenida A (actualmente Avenida Separadora Industrial), La Molina, Provincia y Departamento de Lima, de zonificación Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ);


CONSIDERANDO:




Que, mediante el Oficio 163-2020-MML-GDU-SPHU, ingresado como Oficio N° 03359-2020 el día 20 de febrero del 2020, la Subgerente de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remite copia del Expediente N° 427188-19, poniendo a nuestro conocimiento el pedido de Arturo Iván Izaguirre Valdes, María Christina Rita Roca Arbaiza, Gustavo Antonio Gómez Sánchez Alva y Giselle Hage Fernández, sobre cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ) para el predio de 318.40 m2, constituido por el Chalet A, ubicado en la Avenida Los Frutales y la Avenida A (actualmente Separadora Industrial), distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 45139301 del Registro de Predios de Lima de la SUNARP, solicitando que, en marco de lo establecido en el inciso 9.4 de la Ordenanza N° 2086-MML, se proceda a realizar la consulta vecinal y la opinión técnica respectiva, la cual deberá remitirse anexando el Acuerdo de Concejo y todo lo actuado, indicando además se considere las licencias de funcionamiento otorgadas por la Municipalidad de La Molina en el sector a fin de realizar una mejor evaluación;




Que, mediante el Memorando N° 135-2020-MDLM-GDU/SHUPUC, de fecha 21 de febrero del 2020, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro solicitó a la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, la exhibición del Plano respecto de la propuesta de cambio de zonificación promovido por los recurrentes, durante el período comprendido del 24 de febrero hasta el 13 de marzo del año en curso, requiriendo que dicho cumplimiento sea puesto a conocimiento hasta el 16 de marzo del 2020;




Que, mediante el Informe N° 0148-2020-MDLM-GDU/SHUPUC, de fecha 21 de febrero del 2020, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro remite a la Gerencia de Tecnologías de Información, el "Formato de Requerimiento de Publicación en el Portal Institucional y Portal de Transparencia" solicitando la exhibición en la web institucional el pretendido cambio de zonificación, durante los días 24 de febrero hasta el 13 de marzo del año en curso, precisando que dicho cumplimiento sea informado máximo el 16 de marzo del 2020;



Que, mediante el Informe N° 0149-2020-MDLM-GDU-SGHUPUC, de fecha 21 de febrero del 2020, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro solicita a la Gerencia de Participación Vecinal, realice la consulta vecinal correspondiente, para lo cual cumplió con remitirle Formulario Único de Consulta Vecinal, Cronograma de trabajo y Croquis de Ubicación indicando el lote en consulta y el entorno a encuestar;



Que, mediante el Memorandum N° 309-2020-MDLM-GPV, de fecha 23 de junio del 2020, la Gerencia de Participación Vecinal remite el resultado de las consultas vecinales, de acuerdo al detalle consignado en el informe N° 025-2020-MDLM-GPV/MPHH, de fecha 22 de junio del 2020, detallando que, de un total de cincuenta personas consultadas, se logró dieciocho (18) consultas favorables, treinta y dos (32) desfavorables, encontrándose dentro de la ratio en consulta siete (07) terrenos baldíos;



Que, mediante el Memorando N° 0456-2020-MDLM-SG-SGGDAC, de fecha 16 de julio del 2020, la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, hace de conocimiento que se procedió a realizar la publicación correspondiente en el mural informativo de la Plataforma Única de Atención al Vecino desde el 24 de febrero hasta el 13 de marzo del año en curso;

...///CONTINÚA ACUERDO DE CONCEJO N° 037-2020/MDLM

Que, mediante el Memorando N° 236-2020-MDLM-GTI, de fecha 01 de setiembre del 2020, la Gerencia de Tecnologías de Información, da cuenta de haber procedido a la publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad de La Molina, el pedido de cambio de zonificación de la referencia, el cual lo realizó del 24 de febrero al 13 de marzo del año en curso, adjuntando el reporte que así lo evidencia;

Que, mediante el Informe N° 304-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, de fecha 08 de setiembre del 2020, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, emite opinión técnica respecto al requerimiento de trámite del procedimiento de cambio de zonificación, del predio de 318.40 m², constituido por el Chalet Letra A, ubicado en la Avenida Los Frutales y la Avenida Separadora Industrial (antes Av. A), distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, concluyendo en lo siguiente:

- El predio materia de evaluación, ubicado en la intersección de la Avenida Los Frutales con la Avenida Separadora Industrial, constituido por el Chalet A, de 318.40m² de área, según la P.E. N° 45139301, del registro de predios de Lima, se encuentra independizado, bajo el régimen de Propiedad Horizontal, siendo este, una Unidad Inmobiliaria del Lote 25 (lote matriz), Manzana F, Parcelación Semiurbana Residencial Monterrico. Actualmente, el Chalet A, cuenta con una edificación de 02 pisos, de albañilería confinada, de uso vivienda unifamiliar y se ubicada, en un área consolidada, con uso residencial, donde los predios con frente a vías locales y metropolitanas, se encuentran constituidos por viviendas unifamiliares y multifamiliares, de 02 a 03 pisos. El acceso a dicha propiedad, se realiza a través de la Avenida Los Frutales y de la Avenida Separadora Industrial, ambas vías metropolitanas, calificadas como vía colectora y vía expresa, respectivamente (Ordenanza N° 341-MML y modificatorias).
- La solicitud de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media a Comercio Zonal, según la Memoria Descriptiva adjunta, es para el uso de Edificio de Oficinas Administrativas; calificación que intensificaría la naturaleza residencial de la zona; sobre todo, del lado de la Avenida Los Frutales. Normativamente se tiene que, según el Anexo N° 03 de la Ordenanza N° 1144-MML, Anexo N° 02 y Anexo N° 03, de la Ordenanza N° 1661-MML, en la ubicación del predio, el Giro de Oficinas Administrativas, es No Conforme.
- Según los Sistemas SISCAT y SIL, en el sector evaluado, los predios ubicados con frente a la Avenida Separadora Industrial, que cuentan con Licencia de Funcionamiento, registrado mediante Ficha Catastral Económica, corresponden a predios calificados con zonificación RDM, ubicados en el entorno inmediato a la Clínica Montefiori, a unos 250 metros del predio evaluado (01 predio acumulado, para comercio local y oficina administrativa, a puerta cerrada y sin atención al público y 01 restaurante); asimismo, frente a la Avenida Los Frutales, solo se registran 02 predios calificados con zonificación RDB con trama, con Licencia de Funcionamiento; uno, con uso de cevichería (cerrado antes del Covid 19) y otro, con uso de servicio médico, primando el uso residencial en el sector.
- Efectuada la consulta vecinal, remitido por la Gerencia de Participación Vecinal, a través del Memorandum N° 309-2020-MDLM-GPV, se obtuvo un resultado Desfavorable en mayor porcentaje, conforme se detalla a continuación:

Total de Predios consultados	Opinión del vecino encuestado (total = 50)	
	FAVORABLE	DESFAVORABLE
57 (*)	18 (36%)	32 (64%)

(*) 7 terrenos baldíos.

- La población consultada, con opinión favorable (18), representa el 36% y con opinión desfavorable (32), representa el 64%, del total de la muestra.
- Por consiguiente, habiéndose tramitado el presente caso, en el marco de la Ordenanza N° 2086-MML, que Regula el Cambio de Zonificación en Lima Metropolitana, Ordenanza N° 1144-MML y su modificatoria N° 1661-MMML, que aprueba la actualización de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de La Molina, se tiene que, de la evaluación técnica indicada en los párrafos precedentes, la solicitud de cambio de zonificación, para el predio de 318.40m² de área (Chalet Letra A), de Residencial de Densidad Media – RDM a Comercio Zonal – CZ, es DESFAVORABLE.

Que, mediante el Informe N° 079-2020-MDLM-GDU, de fecha 11 de setiembre del 2020, la Gerencia de Desarrollo Urbano, remite a la Gerencia Municipal los actuados, y con ello el Informe N° 304-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, sobre la solicitud de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ) para el predio ubicado en Chalet A, Avenida Los Frutales y Avenida Separadora Industrial (Antes Avenida A) distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, la misma que se encuentra conforme en todos sus extremos, solicitando la prosecución de su trámite, conforme lo establecido en la Ordenanza N° 2086-MML;

...//CONTINÚA ACUERDO DE CONCEJO N° 037-2020/MDLM

Que, mediante el Memorando N° 1045-2020-MDLM-GM, de fecha 14 de setiembre del 2020, la Gerencia Municipal remite los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica a fin que se emita la opinión legal correspondiente;

Que, mediante el Informe N° 106-2020-MDLM-GAJ, de fecha 21 de setiembre del 2020, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite su pronunciamiento en el sentido de:

- Que, estando a lo expuesto y conforme a lo desarrollado en el punto I y II de su Informe, considera que aun cuando se haya vencido el plazo precisado en el numeral 9.4 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, en su texto modificado por la Ordenanza N° 2243-MML, para desarrollar las actividades, actuaciones administrativas e informe técnico a cargo de las unidades orgánicas descritas en los numerales 2.9 y 2.10 del punto II de su informe, así como para el pronunciamiento por parte del Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de La Molina respecto de la petición de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), promovido por los señores Arturo Iván Izaguirre Valdes, María Christina Rita Roca Arbaiza, Gustavo Antonio Gómez Sánchez Alva y Giselle Hage Fernández, para el predio de 318.40 m2, constituido por el Chalet letra A, ubicado en la Avenida Los Frutales y la Avenida Separadora Industrial distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 45139301 del Registro de Predios de Lima de la SUNARP, en lo que corresponde a esta entidad, se ha cumplido con todos los contenidos del procedimiento señalado en la Ordenanza N° 2086-MML, modificada por la Ordenanza N° 2243-MML de nuestra competencia, lo cual fue solicitado por la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Oficio N° 163-2020-MML-GDU-SPHU; situación por la que considera que es LEGALMENTE VIABLE que el precitado expediente y sus actuados sean puestos en conocimiento del Concejo Municipal del distrito de La Molina, a fin de que, merituando el Informe N° 304-2020-MDLM-GDU/SHUPUC, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro así como el Informe N° 079-2020-MDLM-GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano, exprese y/o materialice su pronunciamiento sustentado al respecto mediante Acuerdo de Concejo, ello en concordancia con lo señalado en el subnumeral 9.4.3 del numeral 9.4 del Artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, modificada por la Ordenanza N° 2243-MML y, considerando además, lo establecido en el numeral 35 del artículo 9° y el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972.
- Que, de acuerdo a lo precisado en el numeral 2.11 del punto II de su informe legal y conforme a los informes emitidos por la Gerencia de Desarrollo Urbano, por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, por la Gerencia de Tecnologías de Información, por la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, y por la Gerencia de Participación Vecinal, se ha cumplido con las actividades señaladas en los subnumerales 9.4.1, 9.4.2 y 9.4.3 del numeral 9.4 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, modificada por la Ordenanza N° 2243-MML, en concordancia con literal d) del artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, de los cuales se concluye una opinión DESFAVORABLE al cambio de zonificación puesto a nuestra consideración mediante el Oficio N° 163-2020-MML-GDU-SPHU.
- Corresponde que la Gerencia Municipal remita los actuados a Secretaria General, a fin de que se gestione ante la Alcaldía la remisión de los actuados al Concejo Municipal de La Molina para que expresen de manera sustentada, mediante Acuerdo de Concejo, su pronunciamiento respecto de lo solicitado por los señores Arturo Iván Izaguirre Valdés, María Christina Rita Roca Arbaiza, Gustavo Antonio Gómez Sánchez Alva, Giselle Hage Fernández, sobre cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), para el predio de 318.40 m2, constituido por el Chalet letra A, ubicado en la Avenida Los Frutales y la Avenida Separadora Industrial distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, conforme a la normativa vigente precisada precedentemente.
- Una vez emitido el pronunciamiento por parte del Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de La Molina sobre el procedimiento de cambio de zonificación que ocupa, se deberá remitir el Acuerdo de Concejo correspondiente a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, adjuntando la documentación que sea pertinente, conforme lo precisado en el subnumeral 9.4.4 del numeral 9.4 del Artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, en su texto modificado por la Ordenanza N° 2243-MML.

Que, en el informe antes mencionado también se recomienda se derive los actuados a Secretaria General, para que gestione ante la Alcaldía la propuesta de Acuerdo de Concejo correspondiente a efectos de que el mismo conjuntamente con los actuados sean derivados al concejo municipal del distrito de La Molina formalicen su pronunciamiento sustentado respecto de lo solicitado por los señores Arturo Iván Izaguirre Valdes, María Christina Rita Roca Arbaiza, Gustavo Antonio Gomez Sánchez Alva, Giselle Hage Fernández, sobre cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), para el predio

///...





...///CONTINÚA ACUERDO DE CONCEJO N° 037-2020/MDLM

de 318.40 m2, constituido por el Chalet letra A, ubicado en la Avenida Los Frutales y la Avenida Separadora Industrial distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, puesto a consideración a través del Oficio N° 163-2020-MML-GDU-SPHU.

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por el artículo único de la Ley N° 30305, establece que, las municipalidades son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972; y, que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, sin embargo, no existe libertad absoluta para el ejercicio de dicha autonomía, porque tal y conforme se precisa en la Constitución Política del Estado, la misma debe ser ejercida en asuntos de competencia municipal y dentro de los límites que señale la Ley;

Que, el artículo VIII del Título Preliminar de la mencionada Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece que, los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del sector público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio;

Que, de acuerdo al literal d) del artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, en materia de competencia municipal, son funciones específicas, en cuanto al rol de las municipalidades provinciales, la de emitir normas técnicas generales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo así como protección y conservación del ambiente, asimismo en el precitado Artículo 73° en mención, en el quinto párrafo se señala que, las municipalidades tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el capítulo II del presente título, con carácter exclusivo o compartido en la materia de zonificación;

Que, conforme lo señalado en el artículo 1° de la Ordenanza N° 2086-MML, Ordenanza que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana, el objeto de la precitada ordenanza es, regular el cambio de zonificación en la Provincia de Lima, en concordancia con las competencias de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, planificación urbana y zonificación de áreas urbanas de acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 y demás disposiciones sobre la materia; asimismo el ámbito de aplicación de la precitada ordenanza metropolitana es obligatoria en la provincia de Lima, ello según lo establecido en el artículo 2° del mencionado cuerpo normativo municipal;

Que, en el artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, modificada por la Ordenanza N° 2243-MML, se detalla las acciones que deben desarrollar, dentro de sus competencias, tanto la Municipalidad Metropolitana de Lima como la Municipalidad Distrital, y que al haber realizado la citada Municipalidad Metropolitana, la verificación señalada en el literal 9.2 del referido artículo, corresponde a la municipalidad distrital de La Molina conocer y actuar a partir de lo establecido en los subnumerales 9.4.1, 9.4.2 y 9.4.3 del numeral 9.4 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, siendo necesario precisar que al haber recepcionado el expediente por mesa de partes el 20 de febrero del 2020, los 30 días hábiles para poder realizar todas las actividades establecidas en la referida ordenanza por parte de la Municipalidad Distrital de La Molina vencería el 02 de abril del 2020; sin embargo, es prudente manifestar que, mediante Decreto Supremo N° 008-2020-SA, el Ministerio de Salud declaró la emergencia sanitaria a nivel nacional por el plazo de 90 días calendarios, dictando medidas de prevención y control del COVID-19, lo que conllevó a que en el numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria y Final del Decreto de Urgencia N° 026-2020, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 15 de marzo del 2020, se declare la suspensión por treinta (30) días hábiles del cómputo de los plazos de tramitación de los procedimientos administrativos sujetos a silencio positivo y negativo que se encuentren en trámite a la entrada en vigencia del referido Decreto de Urgencia, plazos que fueron ampliados mediante el artículo 1° del Decreto Supremo N° 076-2020-PCM y el artículo 1° del Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, precisándose en éste último que la prórroga fue hasta el 10 de junio del 2020;

Que, a través del artículo 28° del Decreto de Urgencia N° 029-2020, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 20 de marzo del 2020, se suspendió por treinta (30) días hábiles el cómputo de los plazos de inicio y de tramitación de los procedimientos administrativos y procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por Leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del sector público, y que no estén comprendidos en los alcances de la Segunda Disposición

///...





...//CONTINÚA ACUERDO DE CONCEJO N° 037-2020/MDLM

Complementaria Final del Decreto de Urgencia N° 026-2020, siendo que el citado plazo fue prorrogado por el numeral 12.1 del artículo 12° del Decreto de Urgencia N° 053-2020-PCM y el artículo 2° del Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, precisándose en la última de ellas que el plazo de prórroga fue hasta el 10 de junio del 2020;

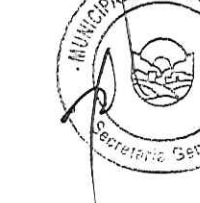
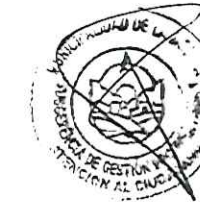
Que, conforme a los Decretos de Urgencia anteriormente señalados, y sus respectivas modificatorias, mediante los cuales se suspendieron los plazos de los procedimientos administrativos sujetos a silencio administrativo positivo o negativo y/o de aquellos procedimientos administrativos y procedimientos de cualquier índole que se encuentren sujetos a plazos, y habiéndose reanudado los mismos a partir del 11 de junio de 2020, se puede determinar que, en el presente caso, el plazo para que el concejo municipal emita su pronunciamiento expresando su posición sobre el pretendido cambio de zonificación además para que ello sea remitido a la Municipalidad Metropolitana de Lima para la continuación del citado procedimiento administrativo ha vencido el 01 de julio de 2020, lo cual podría ser considerado por la Municipalidad Metropolitana de Lima como una opinión favorable al petitorio de los administrados, según lo precisado en el subnumeral 9.4.5 del numeral 9.4 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MLM;

Que, sin embargo, aun cuando dicho plazo se encuentre vencido, es intención de la administración municipal alcanzar a la Municipalidad Metropolitana de Lima el pronunciamiento del concejo municipal del Distrito de La Molina, detallando a continuación las etapas y acciones previas al pronunciamiento del Concejo Municipal en el presente procedimiento:

Base legal de la Ordenanza N° 2086-MML	Acciones a realizar por parte de la Municipalidad Distrital de La Molina	Área encargada de realizarlo	N° de documento que evidencia lo realizado
Artículo 9°, numeral 9.4, subnumeral 9.4.1.	Realizar "el levantamiento de la opinión de la población vecina colindante, directamente involucrada con la petición de cambio de zonificación, a través del Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV).	Gerencia de Participación Vecinal	Memorándum N° 309-2020-MDLM-GPV
Artículo 9°, numeral 9.4, subnumeral 9.4.2.	"Exhibir por un período de quince (15) días hábiles, en la página web institucional y en un lugar visible de la sede principal u otra sede de la municipalidad distrital, según se estime pertinente, un plano de zonificación donde se incluirá la ubicación y descripción del cambio de zonificación recibido, a fin de que las instituciones y vecinos en general del distrito puedan emitir su opinión sobre la propuesta planteada, debidamente fundamentada y por escrito, mediante el Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV), los cuales serán entregados directamente a la Municipalidad Distrital dentro del período de exhibición. La Municipalidad Distrital realizará la consolidación de las opiniones vecinales recibidas".	Gerencia de Tecnologías de Información	Memorando N° 236-2020-MDLM-GTI
		Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano	Memorando N° 0456-2020-MDLM-SG-SGGDAC
Artículo 9°, numeral 9.4, subnumeral 9.4.3.	"La Municipalidad Distrital, bajo responsabilidad, realizará la evaluación de la petición de cambio de zonificación, la misma que será elevada al Concejo Municipal Distrital, para la emisión del Acuerdo de Concejo respectivo, donde se expresará la opinión sustentada respecto de lo solicitado. La opinión emitida por la Municipalidad Distrital no tiene carácter vinculante."	Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro	Informe N° 304-2020-MDLM-GDU-SHUPUC

Que, de acuerdo a lo previsto en el artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML y su modificatoria, y conforme lo detallado en el cuadro precedente, la Gerencia de Tecnologías de Información a través del Memorando N° 236-2020-MDLM-GTI, así como la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, según Memorando N° 0456-2020-MDLM-SG-SGGDAC, han manifestado haber cumplido con exhibir por un período de quince (15) días tanto en la página web institucional como en la Plataforma Única de Atención al Vecino, el plano de zonificación donde se incluye la ubicación y descripción del cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), promovido por los señores Arturo Iván Izaguirre Valdés, María Christina Rita Roca Arbaiza, Gustavo Antonio Gómez Sánchez Alva, Giselle Hage Fernández, para el predio de 318.40 m2, constituido por el Chalet Letra A, ubicado en la Avenida Los Frutales y la Avenida Separadora Industrial distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 45139301 del Registro de Predios de Lima de la SUNARP, así como las Consultas Vecinales realizadas por la Gerencia de Participación Vecinal, tal como lo refiere en su Memorándum N° 309-2020-MDLM-GPV, al cual se anexan además los formularios empleados para dicho fin, y que como resultado manifiestan que del total de cincuenta predios visitados, se logró dieciocho (18) consultas favorables, treinta y dos (32) desfavorables, encontrándose dentro de la ratio siete terrenos baldíos, información que fue procesada e incluida en el Informe N° 304-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, por parte de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, en cumplimiento de sus funciones establecidas en el artículo 82° del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de La Molina aprobado en su versión actualizada por la Ordenanza N° 397/MDLM, y en cuya conclusión precisa que el citado pedido resulta ser DESFAVORABLE; pronunciamiento que encuentra conforme en todos sus extremos la Gerencia de Desarrollo Urbano, tal como lo manifiesta en su Informe N° 079-2020-MDLM-GDU;

///...





...///CONTINÚA ACUERDO DE CONCEJO N° 037-2020/MDLM

Que, de acuerdo a lo detallado en el considerando que antecede, se considera que, aun cuando los plazos se encuentran vencidos para que esta Municipalidad Distrital alcance a la Municipalidad Metropolitana de Lima el pronunciamiento de su Concejo Municipal respecto del pretendido cambio de zonificación, se considera que el procedimiento técnico legal a cargo de la Municipalidad de La Molina deba continuar con su totalidad, y de acuerdo a lo previsto en el subnumeral 9.4.3 del numeral 9.4 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, modificada por la Ordenanza N° 2243-MML, en concordancia con el numeral 35) del artículo 9° y el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, se deberá emitir el Acuerdo de Concejo respectivo expresando su opinión respecto al cambio de zonificación solicitado, debiéndose para ello tomar en consideración el Informe N° 079-2020-MDLM-GDU, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, que ratifica el Informe N° 304-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, emitido por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, el cual contiene la evaluación técnica y demás actuados, el cual luego de ser adoptado, deberá ser remitido a la Municipalidad Metropolitana de Lima, para la prosecución del precitado procedimiento de cambio de zonificación, considerando su condición de titular del mismo;



Que, la emisión de los Acuerdos, según lo señalado en los artículos 9° y 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, es competencia del Concejo Municipal de La Molina conforme a sus atribuciones; en este contexto, de acuerdo a lo establecido en el artículo 20° de la norma citada, la Alcaldía hace llegar la propuesta de Acuerdo de Concejo correspondiente ante el Órgano de Gobierno Local para su gestión y, una vez aprobado, se debe proceder a su derivación a la Municipalidad Metropolitana de Lima en cumplimiento de la normativa de la materia;



Que, de lo antes señalado, se considera viable legalmente la emisión del precitado Acuerdo de Concejo declarando Desfavorable la petición de cambio de zonificación del predio mencionado, respecto del pedido de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ) promovido por los señores Arturo Iván Izaguirre Valdés, María Christina Rita Roca Arbaiza, Gustavo Antonio Gómez Sánchez Alva, Giselle Hage Fernández, para el predio de 318.40 m2, constituido por el Chalet Letra A, ubicado en la Avenida Los Frutales y la Avenida Separadora Industrial distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, en concordancia con el numeral 35) del artículo 9° y el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, luego de lo cual, se deberá remitirlo a la Municipalidad Metropolitana de Lima, para la prosecución del referido procedimiento;



Estando a lo expuesto en los considerandos precedentes, y en uso de las facultades conferidas en el artículo 9° numerales 17) y 35) de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, con dispensa del trámite de Comisiones, Lectura y Aprobación del Acta, y con el voto favorable de once miembros del concejo participantes (unánime);



ACUERDA:



ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR DESFAVORABLE la petición de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ) para el predio de 318.40 m2, constituido por el Chalet A, ubicado en la Avenida Los Frutales y la Avenida A (actualmente Separadora Industrial), distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, requerido por Arturo Ivan Izaguirre Valdés, María Christina Rita Roca Arbaiza, Gustavo Antonio Gómez Sánchez Alva y Giselle Hage Fernández, remitido mediante el Oficio N° 163-2020-MML-GDU-SPHU, de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el marco de lo establecido en la Ordenanza N° 2086-MML.



ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR a la Municipalidad Metropolitana de Lima el presente Acuerdo de Concejo conjuntamente con todo lo actuado, conforme a lo establecido en el artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, para la continuación de su trámite por ser materia de su competencia.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a través de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Acuerdo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Municipalidad de La Molina signatures and stamps. Includes names: ANDRÉS MARTÍN BERMÚDEZ HERCILLA SECRETARIO GENERAL and ALVARO GONZALO PAZ DE LA BARRA FREIGEIRO ALCALDE.