



Municipalidad de La Molina

ACUERDO DE CONCEJO N° 121-2025/MDLM

La Molina, 29 de setiembre de 2025

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO; en sesión extraordinaria de Concejo de la fecha, los Dictámenes N° 058-2025-MDLM-CAJ y 013-2025-MDLM-CDUE, de las Comisiones de Asuntos Jurídicos y Desarrollo Urbano y Económico; el Memorando N° 1906-2025-MDLM-GM, de fecha 23 de setiembre de 2025, de la Gerencia Municipal; el Informe N° 0303-2025-MDLM-OGAJ, de fecha 22 de setiembre del 2025, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Informe N° 0083-2025-MDLM-GDU, de fecha 19 de setiembre de 2025, de la Gerencia de Desarrollo Urbano; y, Informe N° 0184-2025-MDLM-GDU-SHUPUC, de fecha 18 de setiembre de 2025, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, con los cuales se formula la propuesta de Acuerdo de Concejo, para emitir el pronunciamiento correspondiente, sobre lo solicitado por los administrados, Carlos Ricardo Hildebrandt Lizárraga, Cecilia Mariela Galloso Landázuri, Carla Vanessa Ronceros Barbieri y José Antonio Ronceros Dulanto, respecto del cambio de zonificación de Recreación Pública (ZRP) a Residencial de Densidad Media (RDM) para el predio de 387.50 m², constituido por el lote 21, Manzana F'2 de la Urbanización Portada del Sol III Etapa, ubicado en la Calle 14 (Jirón Huaca de la Luna) en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Oficio N° D000652-2025-MML-GDU-SPHU, ingresado como Documento Simple N° S-16712-2025, de fecha 20 de agosto de 2025, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, derivó a esta entidad la solicitud presentada por los administrados, Carlos Ricardo Hildebrandt Lizárraga, Cecilia Mariela Galloso Landázuri, Carla Vanessa Ronceros Barbieri y José Antonio Ronceros Dulanto, con la cual solicitan el cambio de zonificación de Recreación Pública (ZRP) a Residencial de Densidad Media (RDM) para el predio de 387.50 m², constituido por el lote 21, Manzana F'2 de la Urbanización Portada del Sol III Etapa, ubicado en la Calle 14 (Jirón Huaca de la Luna) en el distrito de La Molina;

Que, mediante el Memorando N° 0772-2025-MDLM-GDU, de fecha 20 de agosto de 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite el expediente a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro para la atención correspondiente;

Que, mediante el Memorando N° 0704-2025-MDLM-GDU-SHUPUC, de fecha 25 de agosto de 2025, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, remite el expediente a la Oficina de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, adjuntando, a su vez, el Informe Técnico N° 0095-2025-MDLM-GDU-SHUPUC-PEME, de fecha 22 de agosto de 2025, en el que se recomendó derivar a la Oficina de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano y la Oficina de Tecnologías de la Información y Estadística, el Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV), así como la lámina informativa de la solicitud de cambio de zonificación para que, sea publicado en el portal institucional de esta entidad, así como disponer su exhibición en un lugar visible de la sede institucional, entre el 26 de agosto al 15 de setiembre de 2025, de tal manera que las instituciones y vecinos puedan emitir su opinión, en cuanto a la solicitud de cambio de zonificación presentada;

Que, mediante el Memorando N° 0705-2025-MDLM-GDU-SHUPUC, de fecha 25 de agosto de 2025, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, remitió la documentación a la Oficina de Tecnologías de la Información y Estadística, a fin de que se publique la información citada en el párrafo precedente en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de La Molina entre el 26 de agosto hasta el 15 de setiembre de 2025;

Que, mediante el Informe N° 0161-2025-MDLM-GDU-SHUPUC, de fecha 25 de agosto de 2025, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, remite el expediente a la Gerencia de Participación Vecinal adjuntando, a su vez, el Informe Técnico N° 0095-2025-MDLM-GDU-SHUPUC-PEME, en el cual se indica que la propuesta de cambio de zonificación entrará en exhibición en el portal Web y en un lugar visible de la Sede Institucional de esta Entidad a partir del día 26 de agosto hasta el 15 de setiembre (inclusive) del año en curso, por lo que se solicitó a la Gerencia de Participación Vecinal que proceda a efectuar la respectiva consulta vecinal, cuyo resultado deberá ser remitido con fecha límite hasta el 16 de setiembre de 2025, para lo cual se adjunta el Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV), la lámina informativa de la solicitud de cambio de zonificación y el croquis de Ubicación donde se precisa el lote materia de consulta y su entorno a encuestar;

Que, mediante el Memorando N° 0407-2025-MDLM-GPV, de fecha 15 de setiembre de 2025, la Gerencia de Participación Vecinal indicó que, tras haberse realizado la consulta vecinal respecto a la propuesta de cambio de zonificación, se tiene que, de un total de treinta y tres (33) predios consultados, en nueve (09) de ellas se emitió opinión favorable y veinticuatro (24) en sentido desfavorable, mientras que veinticuatro (24) no emitieron opinión y 19 terrenos vacíos conforme se aprecia en el Informe N° 0005-2025-MDLM-GRHM, de fecha 11 de setiembre de 2025;



Municipalidad de La Molina

Que, mediante el Memorando N° 0413-2025-MDLM-OGPPDI-OTIE, de fecha 16 de setiembre de 2025, la Oficina de Tecnologías de la Información y Estadística, indicó que, se procedió a efectuar la publicación de la información señalada previamente en el portal institucional, por el plazo comprendido desde el 26 de agosto hasta el 15 de setiembre de 2025;

Que, mediante el Memorando N° 2564-2025-MDLM-OGSC-OGDAC, de fecha 16 de setiembre de 2025, la Oficina de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano indicó que, se ha procedido a realizar la publicación de la información ya referida previamente, entre el 26 de agosto al 15 de setiembre de 2025;

Que, mediante el Informe N° 0184-2025-MDLM-GDU-SHUPUC, de fecha 18 de setiembre de 2025, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro emite opinión técnica desfavorable, de acuerdo al Informe Técnico 0107-2025-MDLM-SHUPUC-PEME, respecto de la solicitud de cambio de zonificación de zona de Recreación Pública (ZRP) a Residencial de Densidad Media (RDM), para el predio de 387.50 m2, constituido por el lote 21, Manzana F'2 de la Urb. Portada del Sol III Etapa, al ser una propuesta que no se alinea a la visión de desarrollo del distrito establecido en el Plan de Desarrollo Local Concertado del Distrito de La Molina, donde se privilegie el uso residencial con adecuada infraestructura pública de: educación, salud, recreación y de accesibilidad que proporcionen elevados estándares de calidad de vida a sus ciudadanos; asimismo, la aprobación de dicha propuesta implicaría los siguientes impactos sobre en entorno:

- Incremento en el número de residentes en la zona, lo que intensificaría la problemática existente relacionada con el déficit de infraestructura educativa, sanitaria y de espacios públicos recreativos.
- Mayor demanda sobre la actual infraestructura hidráulica, agravando las deficiencias en la calidad del servicio de suministro de agua potable.
- Incremento del flujo vehicular y peatonal, lo que agravaría la problemática existente en la infraestructura vial de la zona de alto congestión vehicular en las principales vías del distrito, afectando la movilidad general.
- Podría incentivar la consolidación de ocupaciones similares a las ya identificadas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN según lo señalado en la Resolución N° 0004-2023/SBN-SDAPE, afectando la integridad del parque y su función como área de protección ambiental;

Que, mediante el Informe N° 0083-2025-MDLM-GDU, de fecha 19 de setiembre de 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano, remitió la documentación a la Gerencia Municipal, señalando su conformidad en cuanto a la opinión técnica emitida, por lo que corresponde proseguir con el trámite correspondiente;

Que, mediante el Memorando N° 1887-2025-MDLM-GM, de fecha 19 de setiembre de 2025, la Gerencia Municipal derivó la documentación y sus actuados a la Oficina General de Asesoría Jurídica, a efectos de emitir la opinión legal respectiva;

Que, mediante el Informe N° 0303-2025-MDLM-OGAJ, de fecha 22 de setiembre del 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica, emite pronunciamiento sobre el procedimiento concluyendo en el sentido de:

- Que, en atención a la solicitud presentada por los administrados Carlos Ricardo Hildebrandt Lizárraga, Cecilia Mariela Galloso Landázuri, y otros, sobre el cambio de zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Residencial de Densidad Media (RDM), para el predio de 387.50 m2, constituido por el lote 21, Mz F'2 de la Urb. Portada del Sol III Etapa, ubicado en la calle 14 (Jr. Huaca de la Luna), en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima; que al haberse cumplido la misma con los requisitos y el procedimiento contenidos en la Ordenanza N° 2086/MML, donde el 91.1% de los vecinos colindantes se opone a dicha propuesta, tal como se señala en el Informe Técnico N° 0107-2025-MDLM-GDU-SHUPUC-PEME de fecha 18 de setiembre de 2025; en consecuencia, es de **OPINIÓN TÉCNICA DESFAVORABLE**, según el resultado de la opinión técnica de las áreas competentes y de los vecinos consultados.
- Sin perjuicio de ello, la Oficina General de Asesoría Jurídica, considera que desde el ámbito estrictamente jurídico que resulta **LEGALMENTE VIABLE** el procedimiento de consulta de cambio de zonificación, al haberse cumplido con los requisitos correspondientes, debiendo elevarse todos los actuados al Concejo Municipal para su revisión y aprobación de corresponder, a través del respectivo acuerdo de Concejo, conforme a lo establecido en el inciso 36) del numeral 9° y el artículo 41° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.
- Que, una vez emitida la opinión institucional, formalizada mediante el Acuerdo de Concejo respectivo, se deberá comunicar la misma a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima adjuntando la documentación que sea pertinente, dentro del plazo máximo de los treinta (30) días señalados en el literal 9.4 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086, en concordancia con lo señalado en el literal 9.4.4 del numeral 9.4 del artículo 9° de la referida norma municipal;

Que, mediante el Memorando N° 1906-2025-MDLM-GM, de fecha 23 de setiembre de 2025, la Gerencia Municipal, remite los actuados a la Oficina General de Secretaría de Concejo, para que en el ejercicio de sus funciones gestione ante la Alcaldía, la propuesta de Acuerdo de Concejo, donde se expresará la opinión sustentada respecto de la petición de cambio de zonificación;



Municipalidad de La Molina

Que, mediante los Oficios N° 0483-2025-MDLM-OGSC y N° 0484-2025-MDLM-OGSC, ambos de fecha 23 de setiembre de 2025, la Oficina General de Secretaría de Concejo, remite los actuados a las comisiones para el pronunciamiento correspondiente;

Que, mediante los Dictámenes N° 058-2025-MDLM-CAJ y N° 013-2025-MDLM-CDUE, las Comisiones de Asuntos Jurídicos y Desarrollo Urbano y Económico, emite su pronunciamiento dictaminando lo siguiente:

1.- **RECOMENDAR** al Concejo Municipal **DECLARAR DESFAVORABLE** la petición de cambio de zonificación de Recreación Pública (ZRP) a Residencial de Densidad Media (RDM) para el predio de 387.50 m2, constituido por el lote 21, Manzana F'2 de la Urbanización Portada del Sol III Etapa, ubicado en la Calle 14 (Jirón Huaca de la Luna) en el distrito de La Molina, requerido por los administrados, Carlos Ricardo Hildebrandt Lizárraga, Cecilia Mariela Galloso Landázuri, Carla Vanessa Ronceros Barbieri y José Antonio Ronceros Dulanto, y para fines del presente se adjunta el proyecto de Acuerdo de Concejo con cargo a redacción.

2. **RECOMENDAR** que la propuesta sea puesta a conocimiento del Concejo Municipal para su debate y aprobación correspondiente.

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por el artículo único de la Ley de Reforma Constitucional – 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; 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 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, 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 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, de acuerdo a lo señalado en el artículo 1° de la Ordenanza N° 2086-MML, modificada por la Ordenanza N° 2243-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 de 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, de acuerdo lo estipulado 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, vinculado a las Peticiones de Cambio de Zonificación, estas serán evaluadas de acuerdo a las siguientes etapas:

- Una vez realizada la verificación señalada en el numeral 9.2 del artículo 9° de la citada Ordenanza y dentro de los ocho (08) días hábiles siguientes de ingresada la petición, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas - GDU remitirá una (01) copia de la misma a la municipalidad distrital de la ubicación del predio, a fin que, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes realice las acciones señaladas en el siguiente cuadro:

Base Legal de la Ordenanza N° 2086	Acciones que debe realizar la Municipalidad Distrital de La Molina
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).
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 de La Molina

	municipalidad distrital realizará la consolidación de las opiniones vecinales recibidas.
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.

Que, en el presente caso la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas – GDU de Lima Metropolitana solicitó a esta Entidad Edil que, en uso de sus competencias, aplique la consulta vecinal y emita opinión técnica correspondiente respecto al cambio de zonificación de Recreación Pública (ZRP) a Residencial de Densidad Media (RDM) para el predio de 387.50 m2, constituido por el lote 21, Manzana F'2 de la Urbanización Portada del Sol III Etapa, ubicado en la Calle 14 (Jirón Huaca de la Luna) en el distrito de La Molina, siendo recepcionado el Oficio por parte de la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, el 20 de agosto del 2025, fecha donde se inicia el cómputo de los treinta días hábiles siguientes para cumplir el procedimiento establecido en el artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, por lo que resulta factible que el procedimiento técnico legal a cargo de la Municipalidad de La Molina continúe en su totalidad, 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 36) del artículo 9° y el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades;

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, corresponde emitir el Acuerdo de Concejo correspondiente y, una vez emitido, se debe proceder a su derivación a la Municipalidad Metropolitana de Lima en cumplimiento de la normativa de la materia;

Que, en atención a lo antes señalado, corresponde al Concejo Municipal emitir el Acuerdo de Concejo que exprese la opinión sustentada respecto de lo solicitado por los administrados, respecto del cambio de zonificación de Recreación Pública (ZRP) a Residencial de Densidad Media (RDM) para el predio de 387.50 m2, constituido por el lote 21, Manzana F'2 de la Urbanización Portada del Sol III Etapa, ubicado en la Calle 14 (Jirón Huaca de la Luna) en el distrito de La Molina, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, en concordancia con el numeral 36) del artículo 9° y el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972;

Que, de lo expuesto en los párrafos precedentes, las unidades de organización mencionadas en los considerandos precedentes, cumplieron con los procedimientos señalados en el artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML; en tal sentido, habiéndose cumplido con el procedimiento previsto en la Ordenanza antes mencionada, corresponde al Concejo Municipal del distrito de La Molina, emitir el correspondiente Acuerdo de Concejo, tomando en consideración que, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, ha emitido opinión técnica desfavorable, a la solicitud de cambio de zonificación remitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima con Oficio N° D000652-2025-MML-GDU-SPHU, ingresado como Documento simple N° S-16712-2025; asimismo, se tiene también que, la consulta vecinal ha sido desfavorable, lo que muestra el rechazo de los vecinos al cambio de zonificación solicitado, por lo que correspondería emitirse una opinión desfavorable;

Que, atendiendo a lo antes expuesto, y también a lo recomendado por la Comisión Conjunta de Asuntos Jurídicos y la Comisión de Desarrollo Urbano y Económico, y considerando los argumentos glosados en los considerandos precedentes, se encuentra, que correspondería al Concejo Municipal de la Municipalidad de La Molina, emitir el Acuerdo de Concejo correspondiente en forma desfavorable al pedido formulado;

Estando a lo expuesto en los considerandos precedentes, y en uso de las facultades conferidas en el artículo 9° numeral 36) de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades con dispensa del trámite de Lectura y Aprobación del Acta, y con el voto favorable unánime de los miembros del concejo participantes;

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR DESFAVORABLE la petición de cambio de zonificación de Recreación Pública (ZRP) a Residencial de Densidad Media (RDM) para el predio de 387.50 m2, constituido por el lote 21, Manzana F'2 de la Urbanización Portada del Sol III Etapa, ubicado en la Calle 14 (Jirón Huaca de la Luna) en el distrito de La Molina, requerido por los administrados Carlos Ricardo Hildebrandt Lizárraga, Cecilia Mariela Galloso Landázuri, Carla Vanessa Ronceros Barbieri y José Antonio Ronceros Dulanto, remitido mediante el Oficio N° D000652-2025-MML-GDU-SPHU de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas - GDU de la Municipalidad Metropolitana de Lima e ingresado como Documento Simple N° S-16712-2025, en el marco de lo establecido en la Ordenanza N° 2086.

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, para la continuación de su trámite por ser materia de su competencia.



Municipalidad de La Molina

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

ESTEBAN UCEDA GUERRA GARCIA
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

ANDRES MARTIN BERMUDEZ HERCILLA
Jefe de la Oficina General de Secretaría de Concejo