



ACUERDO DE CONCEJO N° 015 -2011

La Molina, 08 FEB. 2011

EI CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo del 08 febrero del 2011, el Dictamen N° 003-2011 del 25 de enero del 2011, de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano, mediante el cual recomienda desestimar la solicitud formulada por el señor Rómulo Salazar Domínguez por derecho propio y en representación de la Sociedad Conyugal conformada por don Yoshihiko Oda y Santa Salazar Domínguez, sobre Cambio Específico de Zonificación de RDM (Residencial de Densidad Media) a E1 (Educación Básica), del predio ubicado en la Calle Río Cenepa Lote N° 12 y Lotes acumulados N° 13 y N° 14 de la Manzana D, Urbanización El Cascajal, distrito de La Molina, y;

CONSIDERANDO:

Que, con Oficio N° 1657-2010-MML-GDU-SPHU, recepcionado el 28 de agosto del 2010, la Municipalidad Metropolitana de Lima, remite copia del Expediente Administrativo N° 78884-10, tramitado en esa entidad edil, a través del cual el señor Rómulo Salazar Domínguez por derecho propio y en representación de la Sociedad Conyugal conformada por el señor Yoshihiko Oda y la señora Santa Salazar Domínguez, solicita Cambio Específico de Zonificación de Residencial de Densidad Media Baja – RDMB a Educación Básica – E1, de los terrenos denominados Lote N° 12 y Lote Acumulado 13 y 14 de la Manzana D ubicados en la Calle Río Cenepa de la Urbanización El Cascajal, distrito de La Molina, a fin que sean evaluados de acuerdo a la Ordenanza N° 620-MML, su modificatoria y la Ordenanza N° 719-MML, y las precisiones estipuladas en la Ordenanza N° 738-MML, así como el Decreto de Alcaldía N° 072-2004-MML, dispositivo legal que Aprueba el Formato y el Procedimiento de Consulta Vecinal de Aplicación en los Cambios Específicos de Zonificación, luego de lo cual se le remita el informe correspondiente conteniendo la opinión técnica de la procedencia o improcedencia de lo solicitado;

Que, mediante Memorándum N° 408-2010-MDLM/GCPV del 14 de diciembre del 2010, la Gerencia de Comunicaciones y Participación Vecinal, indica que realizada la Consulta Vecinal y tabulada la misma, de acuerdo al Decreto de Alcaldía N° 072-2004-MML, se ha obtenido el resultado siguiente: siete (07) vecinos dieron su opinión favorable y catorce (14) vecinos no emitieron su opinión por no haber atendido la consulta;

Que, asimismo con Informe N° 894-2010/MDLM-GDU-SGOPHUC, del 15 de diciembre del 2010, se da cuenta del Informe N° 273-2010-AMDS, en el cual se indica que los predios materia de la solicitud de Cambio Específico de Zonificación a Educación Básica – E1, cuentan con la Zonificación Residencial de Densidad Baja –RDB, según lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 1144-MML, asimismo refiere que según la documentación que obra en los archivos de la Subgerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro, se advierte la existencia de la Resolución Gerencial N° 0060-2004-MDLM-GDU, que resuelve aprobar la Recepción de Obras de Habilitación





Urbana de conformidad al Plano N° 012-2004-MDLM-GDU/GOPIHUC, donde se aprecia que cuenta con la siguiente sección vial: Calle Río Cenepa, la Sección Vial Total es de 11.44 ml, Calle Los Rubíes, la sección vial total es de 11.40 ml y Pasaje Las Turquesas, la Sección Vial Total es de 8.00 ml; concluyendo que siete (07) vecinos dieron su opinión favorable y los demás vecinos no atendieron, según las razones expuestas en el Memorandum N° 408-2010-MDLM/GCPV;

Que, al respecto la Ordenanza Municipal N° 620-MML, en el numeral 34.2 del artículo 34°, referida a los Cambios Específicos de Zonificación, precisa que los "Los Cambios Específicos de Zonificación de los Planos de Zonificación, se refieren al proceso técnico de evaluar y declarar procedentes o no, las solicitudes que presentan los propietarios de inmuebles privados o públicos, para modificar las calificaciones de zonificación que recaen sobre sus predios, a fin de lograr mayores rendimientos en la acción de urbanizar, construir o funcionar en la ciudad de Lima". Siendo atendible el procedimiento, si el pedido de propietario coincide con el objetivo de desarrollo de la zona y la ciudad;

Que, sobre este particular, la Ordenanza N° 1144-MML, publicada el 18 de mayo del 2008, en su Segunda Disposición Final establece un régimen excepcional de Cambios Específicos de Zonificación que promueva la inversión pública o privada, declarados de interés local por la Municipalidad Distrital o de interés metropolitano por la Municipalidad Metropolitana de Lima, para lo cual deberá cumplir un proceso, asimismo, señala que la Ordenanza Municipal N° 620-MML, reajustada por la Ordenanza Municipal N° 719-MML en el Capítulo VI de los Cambios de los Planos de Zonificación, en su artículo 37° establece lo siguiente: "En ningún caso se aprobarán Cambios Específicos de Zonificación por un solo Lote, sino que éstas modificaciones se harán extensivas a todo el frente de la manzana, los dos frentes de la vía, toda la manzana o el sector urbano en donde se ubica el inmueble materia de la solicitud";

Que, de acuerdo a lo expuesto en los considerandos precedentes se tiene que para la evaluación del Cambio de Zonificación solicitado deberá tenerse en consideración lo estipulado en el numeral 34.2 del artículo 34° y el artículo 37° de la Ordenanza Municipal N° 620-MML, dispositivo legal que Reglamenta el Proceso de Aprobación del Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Lima, de los Planes Urbanos Distritales y de Actualización de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana, el mismo que fue reajustado mediante Ordenanza Municipal N° 719-MML;

Que, en ese sentido, la Ordenanza N° 193-MDLM, establece la intervención del Concejo Distrital de La Molina en la Aprobación de las Propuestas de Modificación y Reajuste Integral de la Zonificación del Distrito, previo dictamen favorable de la Comisión de Desarrollo Urbano;



Estado a lo expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972; por **UNANIMIDAD** y con dispensa de la lectura y trámite de aprobación del Acta;

ACORDÓ:

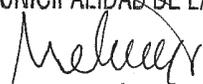
ARTÍCULO PRIMERO.- DESESTIMAR la solicitud presentada por el señor **RÓMULO SALAZAR DOMÍNGUEZ** por derecho propio y en representación de la Sociedad Conyugal conformada por don **YOSHIHIKO ODA** y **SANTA SALAZAR DOMÍNGUEZ**, sobre Cambio Específico de Zonificación del predio ubicado en la Calle Río Cenepa, Lote N° 12 y Lotes Acumulados N° 13 y N° 14 de la Manzana D, Urbanización El Cascajal, distrito de la Molina, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Educación Básica (E1).

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano, el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA


FERNANDO A. MARTÍNEZ VALENZUELA
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA


JUAN CARLOS ZUREK P.F.
ALC. P.F.