



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

ACUERDO DE CONCEJO N° 036 - 2011

La Molina, 03 MAYO 2011

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO: en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 03 de mayo del 2011, el Dictamen Conjunto N° 05 - 2011 de fecha 29 de Abril del 2011 de la Comisión de Desarrollo Urbano y la Comisión de Asuntos Jurídicos, sobre la modificación del Acuerdo de Concejo N°023-2009 de fecha 16 de abril del 2009 y dejar sin efecto el Acuerdo de Concejo N° 074-2010 de fecha 09 de diciembre del 2010; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 023-2009 de fecha 16 de abril del 2009 se declaró de interés local la solicitud presentada por Servicios y Construcciones La Venturosa S.A.C. para el cambio de zonificación de E1 (Equipamiento Educativo) a RDM (Residencial de Densidad Media) del predio ubicado en Jr. Américo Vespucio esquina con Calle Cueto Fernandini y Nicolás Copérnico, Lote N° 1 Mz. J Urbanización Covima, Distrito de La Molina, precisándose que la presente declaración se efectúa teniendo en cuenta que el proyecto a ejecutar comprende la construcción de viviendas unifamiliares de dos pisos tipo chalet, tal como consta en el Expediente N° 07350-2008, presentado por la referida empresa;

Que, mediante Ordenanza N° 1266-MML, publicada el 23 de Julio del 2009, el Concejo Metropolitano de Lima, aprobó la desafectación del predio citado, asignándole Zonificación de Uso Residencial de Densidad Media (RDM).

Que, obra en el expediente el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 956-2009, vigente hasta el 31 de julio del 2012, en el cual se precisa que la zonificación asignada al predio en mención es RDM (Residencial de Densidad Media), los usos permitidos son vivienda unifamiliar y vivienda bifamiliar, altura de edificación máxima 3 pisos, área de lote normativo es de 120.00 m² -150.00 m² y frente mínimo de 8.00 ml., todo ello de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza N° 1144-2008-MML, Decreto de Alcaldía N° 009-2008-MDLM, Ordenanza N° 013-1999-MDLM y sus modificatorias y Ordenanza N° 1266-2009-MML.

Que, con fecha 25 de febrero del 2010, mediante Expediente Administrativo N° 01391-2010 la empresa Servicios y Construcciones La Venturosa S.A.C, solicitó aclaración de Acuerdo de Concejo N° 023-2009, pedido que fue ampliado según Anexo N° 01 del referido expediente, ingresado con fecha 22 de julio del 2010.

Que, en atención a los pedidos de aclaración de la citada empresa, con fecha 09 de diciembre del 2010 el Concejo Municipal emitió el Acuerdo de Concejo N° 074-2010, mediante el cual se ratifica el Acuerdo de Concejo N° 023-2009, en el sentido que la empresa Servicios y Construcciones La Venturosa S.A.C., ejecute el proyecto que comprende la construcción de viviendas unifamiliares de dos pisos tipo chalet, tal como consta en el expediente N° 07350-2008, considerando que el cambio de zonificación se realizó en razón que la Municipalidad de La Molina luego de culminado el procedimiento administrativo respectivo declaró de interés local la construcción de viviendas unifamiliares de dos pisos tipo chalet en el lote objeto del cambio de zonificación;

Que, mediante Anexo N° 02 del Expediente Administrativo N° 01391-2010, ingresado con fecha 21 de enero del 2011, la empresa Servicios y Construcciones La Venturosa S.A.C solicita la reconsideración del Acuerdo de Concejo N° 074-2010, indicando que el Acuerdo de Concejo N° 023-2009 no excluye la ejecución de proyectos que pueda





MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

realizarse de conformidad con el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 956-2009, expedida por la Municipalidad de La Molina, a fin de autorizar la lotización materia de la iniciativa, independientemente de las edificaciones, agregando también que, el parámetro expedido por la Municipalidad de La Molina mantiene el interés local de fines de vivienda del terreno de conformidad con la zonificación vigente; solicitud que es trasladada, conjuntamente con el Informe N° 049-2011-MDLM-RPVP a la Gerencia de Asesoría Jurídica, con Memorando N° 501-2011-MDLM-GDU de fecha 27 de abril del 2011 de la Gerencia de Desarrollo Urbano, para opinión legal.

Que, es de precisar que en el escrito de reconsideración del Acuerdo de Concejo en referencia, la empresa recurrente adjunta la copia de la sentencia expedida por el Décimo Juzgado Especializado en lo Constitucional de Lima, referida a la Acción de Amparo promovida por ella contra la Municipalidad de La Molina, de fecha 13 de diciembre del 2010, a fin que cesen los actos que lesionan sus derechos constitucionales a la propiedad, a la libertad de trabajo, a la tutela procesal efectiva, al debido proceso, a la legalidad, a la seguridad jurídica, debido a que con la emisión de la Resolución Subgerencial N° 1898-2009-MDLM-GDU/SGOPHUC del 12 de noviembre del 2009, Resolución Subgerencial N° 2019-2009-MDLM-GDU/SGOPHUC del 07 de diciembre del 2009 y la Resolución Gerencial N° 00009-2010-MDLM-GDU del 10 de febrero del 2010, sobre procedimiento de subdivisión de lotes, la Administración Municipal le denegó tal pretensión por cuanto el proyecto presentado difería de la propuesta inicial, por el cual se emitió el Acuerdo de Concejo N° 023-2009;

Que, de la copia de la referida sentencia obrante en el expediente, se colige que: "...se ha podido verificar que la solicitud de subdivisión del predio subjuice presentada por la empresa Servicios y Construcciones La Venturosa S.A.C. se encontraría conforme con la Ordenanza N° 1266-MML, expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, y con el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 956-2009, expedida por la propia Municipalidad de La Molina, y asimismo respetaría los parámetros y zonificación vigente. Así también se evidenciaría que de manera arbitraria se habría supeditado la eficacia de la desafectación y cambio de zonificación del predio subjuice, aprobada por la Municipalidad de Lima, a la ejecución de la propuesta inicial presentada por la demandante para la desafectación y cambio de zonificación y, en virtud de ello, se estaría desestimando de manera indebida la solicitud de subdivisión del predio subjuice, que estaría arreglada a los parámetros urbanísticos y zonificación vigente, por el solo hecho que diferiría de la propuesta inicial que habría sido evaluada al momento de adoptar el Acuerdo de Concejo N° 023-2009 de fecha 16 de abril del 2009, en el procedimiento administrativo de cambio de zonificación promovido por el actor, vulnerando los derechos fundamentales del demandante a la propiedad, a la libertad de trabajo y al debido procedimiento administrativo, razones por las cuales deberá estimarse la demanda."

Que, mediante Informe 195-2011-MDLM-GAJ de fecha 27 de abril del 2011 la Gerencia de Asesoría Jurídica señala que en el presente caso, no corresponde la reconsideración del Acuerdo de Concejo N° 074-2010, toda vez que para que ello ocurra se debió realizar dentro de lo previsto en el Artículo 51° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, por lo que el escrito presentado por la empresa debe ser tramitado como una revisión del procedimiento de oficio por parte de la Administración;

Que, sobre el fondo del asunto, la Gerencia de Asesoría Jurídica en el precitado Informe señala que la motivación que conllevó a la expedición del Acuerdo de Concejo N° 023-2009 y posterior aclaratoria mediante Acuerdo de Concejo N° 074-2010, de conformidad con lo analizado en la sentencia del 13 de diciembre del 2010, han sido excesivos, si tenemos en consideración que el pedido presentado por la empresa Servicios y Construcciones La Venturosa S.A.C., no resulta contrario a la normatividad sobre zonificación vigente en el distrito de La Molina, ni a lo establecido en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 956-2009; opinando que resulta factible la modificación del





MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

artículo segundo del Acuerdo de Concejo N° 023-2009, en el sentido que se podrán ejecutar proyectos urbanísticos que deberán respetar los lotes mínimos normativos establecidos en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente; y asimismo, como consecuencia de ello, se deberá dejar sin efecto el Acuerdo de Concejo N° 074-2010; toda vez que con esta posición no se contraviene normatividad alguna ni el sentido inicial que conllevó al cambio de zonificación, el cual estaba referido a la declaración de interés local para edificaciones de viviendas del lote ubicado en el Jirón Américo Vespucio esquina con Calle Cueto Fernandini y Nicolás Copérnico, Lote N° 1, manzana J, Urbanización Covima, La Molina; en tal sentido, se podrá edificar viviendas unifamiliares o bifamiliares con las consideraciones técnicas previstas en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 956-2009 y en las normas sobre la materia;

Que, el Decreto de Alcaldía N° 009-2008, mediante el cual se aprobó el Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Normas Complementarias sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para las Actividades Urbanas en el Distrito de La Molina, define como Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios al documento emitido por la Municipalidad que certifica las disposiciones que determinan la normativa urbanística vigente y los índices edificatorios regulados por los respectivos planes urbanos o proyectos urbanísticos integrales. La normativa urbanística está referida a la clasificación del territorio urbano y de las áreas de actuación urbanística, a la zonificación, a los índices de usos compatibles; mientras que los índices edificatorios están referidos a la altura, el porcentaje de área libre, los retiros y el número de estacionamientos, entre otros.

Que, de lo anteriormente expuesto se desprende que el proyecto de la empresa solicitante en el predio materia de autos, siempre que respete los parámetros urbanísticos y edificatorios, no contraviene disposición legal alguna, por lo que no cabría condicionar el mismo, ya que se estaría limitando el derecho de propiedad de la empresa, debiéndose tomar en consideración asimismo, que el contexto en el que se emitió el Acuerdo de Concejo N° 023-2009, ha variado con la emisión de la Ordenanza N° 1266-MML, que asigna la zonificación RDM al predio en cuestión, por lo que corresponde modificar el Acuerdo de Concejo N° 023-2009 y dejar sin efecto el Acuerdo de Concejo N° 074-2010, conforme a la opinión vertida por la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informe N° 195-2011-MDLM-GAJ;

Estando a lo expuesto, de conformidad con lo previsto en el numeral 8) del artículo 9° y el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, por mayoría y con dispensa de la lectura y trámite de aprobación del acta;

ACORDO:

ARTICULO PRIMERO.- MODIFICAR el artículo segundo del Acuerdo de Concejo N°023-2009 de fecha 16 de abril del 2009, en el sentido que se podrán ejecutar proyectos urbanísticos que deberán respetar los lotes mínimos normativos establecidos en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente; en consecuencia dejar sin efecto el Acuerdo de Concejo N° 074-2010 de fecha 09 de diciembre del 2010.

ARTICULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, la Gerencia de Autorizaciones y Promoción Comercial y la Gerencia de Planeamiento Urbano y Obras Públicas, el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

REGÍSTRESE , COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

Juan César Martín González Sandoval
Secretario General



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

JUAN CARLOS ZUREK P.F.
ALCALDE