



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

**ACUERDO DE CONCEJO N° 081 - 2011**

La Molina, **24 OCT. 2011**

**EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA**

**VISTO:** en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 24 de Octubre del 2011, el Dictamen Conjunto N° 10- 2011 de fecha 21 de Octubre del 2011 de la Comisión de Desarrollo Urbano y Asuntos Jurídicos; sobre solicitud de cambio específico de zonificación presentado por la empresa Promotora de Servicios y Productos Educativos S.A.C PRODSE respecto del predio ubicado en Av. La Molina N° 995, Urb. El Sol de La Molina, distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima.

**CONSIDERANDO:**

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680 establece que las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local con Autonomía Política, Económica y Administrativa en asuntos de su competencia, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Que, mediante Oficio N° 793-2011-MML-GDU-SPHU presentado con fecha 20.05.2011, la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima remite a la Municipalidad de La Molina copia del Expediente N° 63026-2011 iniciado ante dicha entidad por la empresa Promotora de Servicios y Productos Educativos S.A.C. PRODSE, mediante el cual solicita el cambio específico de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Educación Superior Universitaria (E3) para un área de terreno de 6,300 m2 ubicado en Avenida La Molina N° 995, Urbanización El Sol de La Molina, distrito de La Molina, requiriendo que en el marco de la Ordenanza N° 620-MML, su modificatoria Ordenanza N° 719-MML y las precisiones aprobadas mediante Ordenanza N° 738-MML, se proceda a evaluar y emitir el informe técnico respectivo, previa consulta vecinal conforme lo estipula el Decreto de Alcaldía N° 072-MML;

Que, conforme a la Memoria Descriptiva obrante en el expediente, la referida empresa solicita el cambio de zonificación de parte del terreno ubicado en la Av. La Molina N° 995, de un área de 6,300 m2 resultante de la acumulación de los lotes 21-A, 21B, 21C y 22 de la Manzana "D" de la Urbanización El Sol de La Molina, distrito de La Molina; siendo que los lotes 21-A y 22 tienen zonificación E3 (Educación Superior Universitaria) y los lotes 21B y 21C están signados con zonificación RDB (Residencial de Densidad Baja), conforme a la Ordenanza N° 1144-MML que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del Distrito de La Molina, que es parte de las áreas de tratamiento normativo I y III de Lima Metropolitana; en tal sentido la empresa solicitante pretende el cambio de zonificación del área de terreno con zonificación RDB a E3, a fin de consolidar la zonificación E3 en el total del predio;

Que, mediante Memorando N° 028-2011-MDLM-OPV de fecha 16.08.2011, la Oficina de Participación Vecinal señala que realizada la consulta vecinal, sobre el cambio de zonificación de RDB (Residencial de Densidad Baja) a E3 (Educación Superior Universitaria) para el predio ubicado en Avenida La Molina N° 995, Urbanización El Sol de La Molina, distrito de La Molina, se ha obtenido el siguiente resultado: 06 vecinos dieron opinión favorable y 17 vecinos dieron opinión desfavorable; precisa asimismo que los vecinos de la Urbanización El Sol de La Molina han presentado ante la Corporación el Expediente N° 08767-2011, adjuntando 22 cartas con 66 firmas, manifestando en ese sentido su oposición al cambio de zonificación;





081

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

Que, con Informe N° 117-2011-MDLM-GDUPC-SGPUC de fecha 27.09.2011, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro ratifica el Informe Técnico N° 331-2011-JGP mediante el cual se opina que de acuerdo al Modelo de Desarrollo Urbano – Ambiental considerado en el Plan Integral de Desarrollo del Distrito de La Molina al 2015, el cambio de zonificación planteado para el predio materia del presente dictamen, no se ajusta al referido modelo, por cuanto el mismo está orientado a la residencialidad de baja densidad del distrito;

Que, mediante Informe N° 589-2011-MDLM-GAJ de fecha 30.09.2011 la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que los actuados sean remitidos a la Comisión de Desarrollo Urbano para que se ponga a consideración el Informe Técnico N° 331-2011-JGP remitido por la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el cual concluye que de acuerdo al Modelo de Desarrollo Urbano-Ambiental considerado en el Plan Integral de Desarrollo del Distrito de La Molina al 2015, el cambio de zonificación planteado para el predio materia del presente, no se ajusta al modelo indicado, por cuanto está orientado a la residencialidad de baja densidad del distrito;

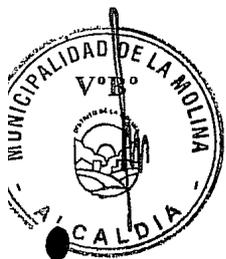
Que, mediante Memorando N° 1135-2011-MDLM-GM de fecha 04.10.2011, la Gerencia Municipal solicita que previamente al pronunciamiento del Concejo Municipal se eleve el presente expediente a la Comisión de Desarrollo Urbano, la misma que a través del Dictamen Conjunto N° 10-2011 de fecha 21.10.11, de las Comisiones de Desarrollo Urbano y Asesoría Jurídica, recomienda se desestime dicha solicitud;

Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 34° de la Ordenanza N° 620 Reglamentaria del 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, los cambios específicos 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 su 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 del propietario coincide con el objetivo de desarrollo de la zona y la ciudad;

Que, conforme al artículo 37° de la precitada norma, en ningún caso se aprobarán Cambios Específicos de Zonificación por un solo Lote, sino que estas 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, asimismo, conforme al numeral 34.2.7 del artículo 34° de la Ordenanza N° 620, el expediente conteniendo la propuesta de cambio específico de zonificación vigente, se aprobará mediante Ordenanza del Concejo Metropolitano de Lima; entendiéndose por zonificación vigente, a los Planos de Zonificación Distrital, sus Reglamentos e Índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas oficiales a la fecha;

Que, a partir de los informes técnicos emitidos por las áreas competentes, el cambio específico de zonificación solicitado no resulta atendible por cuanto no coincide con el objetivo de desarrollo de la zona y la ciudad; asimismo, efectuada la consulta vecinal conforme a lo dispuesto por el Decreto de Alcaldía N° 072-2004, se ha determinado que no existe opinión favorable de parte de la población vecina involucrada, por lo que corresponde desestimar la propuesta presentada por Promotora de Servicios y Productos Educativos S.A.C. – PRODSE;





081

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

Estando a lo expuesto, de conformidad con lo previsto en el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, por unanimidad y con dispensa de la lectura y trámite de aprobación del acta;

**ACORDO:**

**ARTICULO PRIMERO.- DESESTIMAR**, la propuesta sobre cambio específico de zonificación respecto del predio ubicado en Av. La Molina N° 995, Urb. El Sol de La Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, presentada por la empresa Promotora de Servicios y Productos Educativos S.A.C. – PRODSE, por los argumentos expuestos en la parte considerativa del presente Acuerdo.

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

**REGÍSTRESE , COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

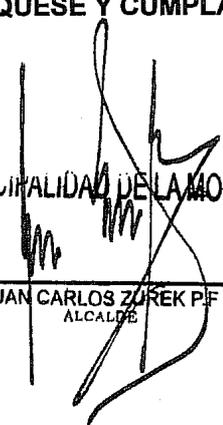


MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

  
Juan César Martín González Sandoval  
Secretario General



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

  
JUAN CARLOS ZÚREK PIF  
ALCALDE