



ACUERDO DE CONCEJO N° 016 -2011

La Molina, 08 FEB. 2011

EI CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

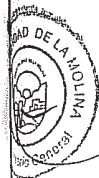
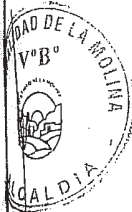
VISTO, en Sesión Ordinaria de Concejo del 08 febrero del 2011, el Dictamen N° 004-2011 del 25 de enero del 2011, de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano, mediante el cual recomienda desestimar la solicitud formulada mediante Expediente Administrativo N° 07990-2010 por el señor Pedro Sócrates de la Cruz Álvarez, sobre Cambio Específico de Zonificación de RDM (Residencial de Densidad Media) a CL (Comercio Local), del predio ubicado en la Avenida La Molina y Avenida Flora Tristán, Sublote N° 07 de la Manzana B, Urbanización Far West Villas, distrito de La Molina, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Carta presentada el 20 de octubre del 2010, don Pedro Sócrates de la Cruz Álvarez, solicita Cambio Específico de Zonificación de Residencial de Densidad Media – RDM a Comercio Local – CL, del terreno signado como Sublote N° 7 de la Manzana B, Urbanización Far West Villas, distrito de La Molina, ubicado entre la Avenida La Molina (Ex Avenida La Universidad) y la Avenida Flora Tristán (antes la Avenida La Fontana);

Que, mediante Memorándum N° 409-2010-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: cinco (05) vecinos dieron su opinión desfavorable y los demás vecinos no emitieron su opinión por no haber atendido la consulta;

Que, asimismo con Informe N° 896-2010/MDLM-GDU-SGOPHUC, del 15 de diciembre del 2010, se da cuenta del Informe N° 272-2010-AMDS, en el cual se indica que el predio materia de la solicitud de Cambio Específico de Zonificación a Comercio Local, cuenta con la Zonificación Residencial de Densidad Baja –RDB, según lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 1144-MML, asimismo refiere que a través del Decreto de Alcaldía N° 009-2008, se aprobó el Plano de Comercio Local del distrito de La Molina, así como el Anexo N° 01, en el que se permite las actividades señaladas en el Índice de Usos para Comercio Local, de otro lado, refiere que según la documentación que obra en los archivos de la Subgerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y de conformidad al Plano N° 278-82-DGOP-DU-DCO-MLM, correspondiente a la Recepción de Obras de la Habilitación Urbana, se aprecia que cuenta con la siguiente sección vial: Av. La Molina, la Sección Vial Total es de 33.00 ml, es una vía de tipo Arterial; Avenida Flora Tristán, la sección vial total es de 33.00 ml, es una vía de tipo Colectora, las secciones están de acuerdo al Plano antes mencionado y el Plan Vial Metropolitano, aprobado a través de la Ordenanza Municipal N° 341-MLM, concluyendo que del total de cinco (05) vecinos cuestionados todos dieron su opinión desfavorable y los demás vecinos no atendieron la consulta;





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, es de señalar 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";

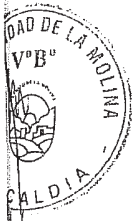
Que, de acuerdo a lo expuesto en los considerandos precedentes se tiene que para la evaluación del Cambio de Zonificación solicitado deberá tenerse en consideración lo estipulado en el numeral 34.2 del artículo 34° y el artículo 37° de la Ordenanza Municipal N° 620-MML, dispositivo legal que Reglamenta 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 **PEDRO SÓCRATES DE LA CRUZ ÁLVAREZ**, sobre Cambio





MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

...// CONTINÚA ACUERDO DE CONCEJO N° 016 -2011

Específico de Zonificación del predio ubicado en la Avenida La Molina y Avenida Flora Tristán, Sublote N° 07 de la Manzana B, Urbanización Far West Villas, distrito de la Molina, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Local (CL).

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. MARTINEZ VALENZUELA
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

JUAN CARLOS ZUREK P.F.
ALCALDE