



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

ACUERDO DE CONCEJO N° 050 - 2012

La Molina, 04 ABR. 2012

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 04 de Abril del 2012, el Dictamen Conjunto N° 04 - 2012 de la Comisión de Desarrollo Urbano y Promoción Comercial y de la Comisión de Asuntos Jurídicos, sobre la propuesta de Cambio Específico de Zonificación, presentado por la Sra. Nury Jesús Yangua Rocha, respecto del predio ubicado en Jr. La Paz (Ex calle 27), Manzana E, Sub Lote 2, Urbanización Santa Patricia, I Etapa, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, y;

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° 2181-2011-MML-GDU-SPHU presentado con fecha 21.12.2011, la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima remite a esta Corporación copia del Expediente N° 171902-2011 iniciado ante dicha entidad por la señora Nury Jesús Yangua Rocha, mediante el cual solicita el cambio específico de zonificación de Otros Usos (OU) a Residencial de Densidad Media (RDM) del predio de su propiedad ubicado en Jr. La Paz (Ex Calle 27), Mz. E, Sub Lote 2, Urbanización Santa Patricia, I Etapa, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, con un área de 197.00 m², 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, mediante Memorando N° 032-2012-MDLM-OPV de fecha 20.02.2012, la Oficina de Participación Vecinal señala que realizada la consulta vecinal, sobre el cambio de zonificación de Otros Usos (OU) a Residencial de Densidad Media (RDM) para el predio ubicado con frente al Jr. La Paz (ex calle 27), Mz. E, Sub Lote 2, Urb. Santa Patricia, I Etapa, distrito de La Molina, se ha obtenido el siguiente resultado de un total de 79 predios consultados: 02 vecinos dieron su opinión desfavorable, 42 vecinos dieron su opinión favorable y 35 vecinos no emitieron opinión debido a que no se les encontró en las reiteradas visitas que se les hizo;

Que, mediante Informe N° 027-2012/tgh de fecha 24.02.2012 la Arquitecta Teresa Gamarra H. manifiesta que al haberse realizado la inspección de campo al citado inmueble se ha constatado que se trata de un terreno ubicado en una manzana que es un núcleo de aportes, físicamente está baldío y con cerco perimétrico de madera, se encuentra rodeado de un extenso parque, un terreno vacío, un local comercial y en la parte posterior un centro de educación;

Que, con Informe N° 093-2012-MDLM-GDUPC/SGPUC de fecha 28.02.2012, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, opina por la procedencia del cambio específico de zonificación, toda vez que el predio materia del presente dictamen se encuentra ubicado en una zona que presenta zonificación Residencial de Densidad Media, y asimismo, cuenta con la opinión favorable de la mayoría de los vecinos colindantes al predio en referencia;

Que, con Memorando N° 209-2012-MDLM-GDUPC de fecha 02.03.2012, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Promoción Comercial ratifica el Informe N° 027-2012-tgh e Informe N° 093-2012-MDLM-GDUPC/SGPUC, emitiendo opinión favorable al cambio específico de zonificación planteado por la señora Nury Jesús Yangua Rocha;





MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

050

Que, mediante Informe N° 096-2012-MDLM-GAJ de fecha 12.03.2012 la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que los actuados sean remitidos a la Comisión de Desarrollo Urbano y Promoción Comercial para que se ponga a consideración el Informe Técnico N° 027-2012/tgh remitido por la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el cual concluye que el cambio específico de zonificación presentado por la señora Nury Jesús Yangua Rocha se ajusta al modelo de Desarrollo Urbano Ambiental aprobado en el Plan de Desarrollo Distrital, por lo que la propuesta presenta las condiciones para ser declarada procedente;

Que, mediante Memorando N° 370-2012-MDLM-GM de fecha 12.03.2012, la Gerencia Municipal solicita se eleve el presente expediente a la Comisión de Desarrollo Urbano y Promoción Comercial, previo que a través de Acuerdo de Concejo se exprese posición sobre la referida solicitud de cambio de zonificación;

Que, mediante Ordenanza N° 193-MDLM, publicado el 26 de julio de 2010, la Municipalidad Distrital de La Molina 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, disponiendo en su Artículo Primero, que los Informes Técnicos sobre las propuestas que se remitan a la Municipalidad Distrital de la Molina para el cambio de Zonificación y Reajuste Integral de la Zonificación correspondiente al distrito, conforme a los procedimientos previstos en la Ordenanza N° 620-MML de la Municipalidad Metropolitana de Lima, serán aprobadas por el Concejo Distrital previo dictamen favorable de la Comisión de Desarrollo Urbano;

Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 34° de la Ordenanza N° 620-MML 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, asimismo, conforme al numeral 34.2.7 del artículo 34° de la Ordenanza N° 620-MML, 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 resulta atendible, conforme a lo dispuesto por la Ordenanza N° 620-MML; asimismo, efectuada la consulta vecinal conforme a lo dispuesto por el Decreto de Alcaldía N° 072-2004, se ha determinado que existe opinión favorable de parte de la población vecina involucrada, por lo que corresponde ratificar el Informe Técnico N° 027-2012-tgh mediante el cual la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro emite opinión favorable a la propuesta presentada por la señora Nury Jesús Yangua Rocha, sobre cambio específico de zonificación de OU (Otros Usos) a RDM (Residencial de Densidad Media) del predio ubicado en Jr. La Paz (Ex Calle 27), Manzana E, Sub Lote 2, Urbanización Santa Patricia, I etapa, distrito 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 del trámite de lectura y aprobación del acta;





MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

050

ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO.- RATIFICAR el Informe Técnico N° 027-2012-tgh (24.Feb.2012), respecto del cual la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro con Informe N° 093-2012/MDLM-GDUPC-SGPUC (28.Feb.2012) emite opinión favorable a la propuesta de Cambio Específico de Zonificación respecto del predio ubicado en Jr. La Paz (Ex calle 27), Manzana E, Sub Lote 2, Urbanización Santa Patricia, I Etapa, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, presentado por la señora Nury Jesús Yangua Rocha; por los argumentos expuestos en la parte considerativa del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 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 ZUREK P.F.
ALCALDE