



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

ACUERDO DE CONCEJO N° 064 - 2012

La Molina, 11 JUN. 2012

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 11 de Junio del 2012, el Dictamen N°06- 2012 de la Comisión de Desarrollo Urbano y Promoción Comercial y el Dictamen N°10-2012 de la Comisión de Asuntos Jurídicos, sobre solicitud de Cambio Específico de Zonificación, presentado por los señores HE BINGJIAN y DONG CAIXIAN, respecto del predio ubicado en la Av. La Fontana, Urb. La Riviera de Monterrico, Lotes 25 y 26, Mz. C6, de 490.00 m2, 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° 203-2012-MML-GDU-SPHU la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remite el pedido sobre Cambio Específico de Zonificación, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), formulado por los señores y HE BINGJIAN y DONG CAIXIAN, respecto a los lotes 25 y 26, de la Mz. C-6, ubicados en Av. La Fontana, Urb. La Riviera de Monterrico, Distrito de La Molina, de 490.00 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, indicando si el cambio específico de zonificación solicitado resulta procedente o no, dentro de los objetivos de desarrollo del Distrito, tomando en cuenta la factibilidad de servicios públicos con que cuenta dicho sector respecto de la nueva intensidad del uso del suelo que se solicita;

Que, obra en la documentación presentada por los recurrentes, la inscripción registral de los citados predios, Partidas Electrónica N° 45075605 y 45103110 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP, siendo la titularidad de dichos predios conforme, respecto de los solicitantes;

Que, mediante Memorandum N° 046-2012-MDLM-OPV de fecha 02.03.2012, la Oficina de Participación Vecinal señala que realizada la consulta vecinal sobre el cambio específico de zonificación, de los 43 predios consultados, se obtuvieron los siguientes resultados: 17 (Diecisiete) vecinos dieron su opinión desfavorable, 02 (dos) vecinos dieron su opinión favorable y 24 (veinticuatro) consultas fueron no elaboradas;

Que, con Informe N° 110-2012-MDLM-GDUPC/SGPUC de fecha 05.03.2012, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, refiere que la solicitud sobre cambio específico de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ) corresponde a dos terrenos, que cuentan con un área total de 490.00 m2; y que de la evaluación de la documentación adjunta, la inspección de campo, y de la revisión del Plan de Desarrollo del Distrito de La Molina 2004-2015, el Cambio de Zonificación no se encontraría dentro del marco del Modelo de Desarrollo de la zona donde se ubica la propuesta, indicando además que a la fecha del análisis se presenta una consolidación residencial en la cuadra donde se ubican los inmuebles, que actualmente se mantiene en la zona;





MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

064

Que, mediante Memorandum N° 527-2012-MDLM-GDUPC del 15.05.2012 la Gerencia de Desarrollo Urbano y Promoción Comercial opina que la solicitud planteada por los solicitantes no se encuentra dentro del marco del Modelo de Desarrollo de la zona donde se ubican los inmuebles;

Que, con Informe No 204-2012-MDLM-GAJ de fecha 22.05.2012, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que el Informe Técnico remitido por la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el cual concluye que se declare improcedente la solicitud de cambio específico de zonificación presentado por los señores HE BINGJIAN y DONG CAIXIAN, debe ser puesto a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano, previo a que mediante Acuerdo de Concejo, se exprese la posición sobre la referida solicitud; sustentando su opinión en el Plan de Desarrollo Local Concertado del distrito de La Molina 2012-2021, el cual establece como visión compartida del desarrollo distrital de La Molina para el largo plazo que "La Molina al año 2012, será una ciudad segura, integrada, inteligente, ecológicamente sostenible; con un desarrollo urbano ordenado, actividades económicas especializadas y focalizadas acorde con la residencialidad del distrito; con elevados niveles de desarrollo humano y participación ciudadana; precisando asimismo, que uno de los temas estratégicos de acción para alcanzar nuestra visión al Desarrollo Urbano, según el Plan de Desarrollo Local Concertado, es "crear en La Molina un distrito Residencial, modelo de excelencia, donde se pueda vivir con un alto nivel de calidad de vida";

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;

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;

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- DESESTIMAR, la solicitud de Cambio Específico de Zonificación, presentada por los señores HE BINGJIAN y DONG CAIXIAN, respecto del predio ubicado en la Av. La Fontana, Urb. La Riviera de Monterrico, Lotes 25 y 26, Mz. C6, de 490.00 m2, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, por los argumentos expuestos en la parte considerativa del presente Acuerdo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Promoción Comercial y la Gerencia de 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