



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

ACUERDO DE CONCEJO N° 065 - 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°07- 2012 de la Comisión de Desarrollo Urbano y Promoción Comercial y el Dictamen N°11- 2012 de la Comisión de Asuntos Jurídicos, sobre solicitud de Cambio Específico de Zonificación, presentado por el Poder Judicial del Perú, respecto al predio de 2,545.00 m2, ubicado en Lote 12, Manzana LL, Urbanización El Sol de La Molina, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194º. 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° 136-2012-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 Baja (RDB) a Otros Usos (OU) formulado por el Poder Judicial del Perú, respecto al predio de 2,545.00 m2, ubicado en Lote 12, manzana LL, 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, 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 la entidad solicitante, la Resolución N° 212-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio del 2011, mediante la cual la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales aprobó la afectación en uso a favor del Poder Judicial del predio de 2,545.00 m2, constituido por el lote 12 de la manzana LL, de la Urbanización El Sol de La Molina, Distrito de La Molina, para que lo destine como Almacén del Cuerpo del Delito y Archivo Central de la Gerencia General de la citada entidad por un plazo indeterminado; siendo que la referida afectación en uso se encuentra inscrita, en el rubro de Gravámenes y Cargas, en la Partida Electrónica N° 45022021 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP;

Que, mediante Memorándum N° 047-2012-MDLM-OPV de fecha 02.03.2012, la Oficina de Participación Vecinal, señala que se realizó la consulta vecinal sobre la solicitud de cambio específico de zonificación obteniéndose los siguientes resultados: de un total de 53 predios consultados, 12 (doce) vecinos dieron su opinión desfavorable, 2 (dos) vecinos dieron su opinión favorable y 39 (treinta y nueve) vecinos no emitieron opinión; debiéndose precisar que conforme al Informe N° 040-2012-YAJV-OPV-MDL, se encontraron diversos problemas en la realización de la consulta vecinal debido a que los vecinos no mostraban interés, no querían firmar, algunos no tenían horarios de llegada y otros se encontraban de viaje;

Que, con Informe N° 120-2012/MDLM-GDUPC-SGPUC de fecha 05.03.2012, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, informa que la zona donde se encuentra el predio en consulta presenta zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB), con uso predominante Residencial Unifamiliar, según el Plano de Reajuste de Cambio de Zonificación de los usos de suelo – Municipalidad de Lima Metropolitana – Ordenanza N° 1144-MML, con vigencia a la fecha, lo que se encuentra inmerso dentro de un modelo de Desarrollo Urbano Ambiental aprobado en el Plan de Desarrollo Distrital de La Molina, por lo que el uso propuesto no se encuentra dentro





MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

del modelo de Residencial Ecológico, concluyendo que el Cambio Específico de Zonificación de Residencial Densidad baja a Otros Usos no es procedente;

Que, mediante Informe N° 042-2012-MDLM-GDUPC de fecha 15.05.2012, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Promoción Comercial ratifica la opinión de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, al ser el órgano competente en el presente procedimiento, que previa evaluación de los hechos expuestos, considera que la propuesta planteada no presentaría las condiciones para ser declarada procedente;

Que, con Informe N° 203-2012-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 el Poder Judicial del Perú, 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 el Poder Judicial del Perú, respecto del predio de 2,545.00 m², ubicado en Lote 12, Manzana LL, Urbanización El Sol de La Molina, 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 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 R.F.
ALCALDE