



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

ACUERDO DE CONCEJO N° 029 - 2012

La Molina, **01 MAR. 2012**

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 01 de Marzo del 2012, el Dictamen Conjunto N°01- 2012 de la Comisión de Desarrollo Urbano y Promoción Comercial y de la Comisión de Asuntos Jurídicos, sobre solicitud de Cambio Específico de Zonificación, presentado por la empresa Inversiones Mirador del Valle S.A.C. respecto del predio ubicado con frente al Jr. Manantial s/n, Distrito de La Molina, 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° 1989-2011-MML-GDU-SPHU presentado con fecha 11.11.2011, la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitió a esta Corporación copia del Expediente N° 167515-2011 iniciado ante dicha entidad por la empresa Inversiones Mirador del Valle S.A.C., mediante el cual solicita el cambio específico de zonificación de Residencial de Densidad Muy Baja (RDMB) y Zona de Protección y Tratamiento Paisajista (ZTP) a Residencial de Densidad Muy Baja (RDMB) del predio ubicado con frente al Jr. Manantial s/n, distrito de La Molina, con un área de 20,233.20 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, debiéndose remitir a la brevedad el resultado de la misma.

Que, mediante Memorando N° 003-2012-MDLM-OPV de fecha 10.01.2012, la Oficina de Participación Vecinal señala que realizada la consulta vecinal, sobre la solicitud de cambio de zonificación de RDMB (Residencial de Densidad Muy Baja) y PTP (Protección y Tratamiento Paisajista) a RDMB (Residencial de Densidad Muy Baja), para el predio ubicado con frente al Jr. Manantial s/n, distrito de La Molina, se obtuvo el siguiente resultado: 10 vecinos dieron su opinión desfavorable; asimismo, mediante Memorando N° 009-2012-MDLM-OPV de fecha 11.01.2012, la Oficina de Participación Vecinal remite adicionalmente el resultado de la consulta efectuada a 2 vecinos, quienes manifiestan su opinión desfavorable frente al cambio de zonificación solicitado por la empresa Inversiones Mirador del Valle SAC;

Que, obra en el expediente, el resultado de tres formatos de consultas vecinales adicionales, a través de los cuales se ha emitido opinión desfavorable frente a la solicitud de cambio específico de zonificación; asimismo, obra dentro de los antecedentes, el expediente N° 00433-2012, presentado por el Presidente de la Asociación de Propietarios y Residentes de la Zona Este de La Planicie, mediante el cual manifiesta su desacuerdo frente a la propuesta presentada;

Que, con Informe N° 019-2012-MDLM-GDUPC/SGPUC de fecha 12.01.2012, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro ratifica el Informe N° 021-2012-JGP mediante el cual se opina que el cambio de zonificación solicitado no se ajusta al Modelo de Desarrollo Urbano – Ambiental considerado en el Plan Integral de Desarrollo del Distrito de La Molina al 2015, por lo que la presente propuesta no presenta las condiciones para ser declarada procedente;

Que, con Informe N° 005-2012-MDLM-GDUPC de fecha 17.01.2012, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Promoción Comercial ratifica el Informe N° 019-2012-MDLM-GDUPC/SGPUC e Informe N° 021-2012-JGP, emitiendo opinión desfavorable al cambio específico de zonificación planteado por la empresa Inversiones Mirador del Valle S.A.C.;





MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

029

Que, mediante Informe N° 024-2012-MDLM-GAJ de fecha 18.01.2012 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° 021-2012-JGP remitido por la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el cual concluye que el cambio de zonificación planteado por la empresa Inversiones Mirador del Valle S.A.C., no se ajusta al modelo de Desarrollo Urbano Ambiental aprobado en el Plan de Desarrollo Distrital, por lo que la propuesta no presenta las condiciones para ser declarada procedente;

Que, mediante Memorando N° 121-2012-MDLM-GM de fecha 20.01.2012, la Gerencia Municipal solicita se eleve el presente expediente a la Comisión de Desarrollo Urbano, previo que a través de Acuerdo de Concejo se exprese posición sobre la referida solicitud de cambio de zonificación;

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 precedentes 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 no resulta atendible por cuanto no coincide con el objetivo de desarrollo de la zona y la ciudad, 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 no existe opinión favorable de parte de la población vecina involucrada, por lo que corresponde desestimar la propuesta presentada por la empresa Inversiones Mirador del Valle S.A.C.

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;

ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO.- DESESTIMAR, la propuesta sobre Cambio Específico de Zonificación respecto del predio ubicado con frente al Jr. Manantial s/n, distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, presentada por la empresa Inversiones Mirador del Valle S.A.C., 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
ALCALDE