



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

ACUERDO DE CONCEJO N° 042 - 2012

La Molina, 12 MAR. 2012

### EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

**VISTO:** En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 12 de Marzo del 2012, el Dictamen Conjunto N°02- 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 "3 Cumbres S.A.C.", respecto al terreno de 114 Hectáreas 4,361.54 m2, ubicado a la margen derecha de la Av. La Molina, 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 Expediente Administrativo N° 03045-2011, del 09 de marzo del 2011, la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través del Oficio N° 294-2011-MML-GDU-SPHU, remite el pedido sobre Cambio Específico de Zonificación formulado por la empresa 3 Cumbres S.A.C., respecto al terreno de 114 Hectáreas 4,361.54 m2 ubicado a la margen derecha de la Av. La Molina, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, señalando que a la fecha dicho terreno cuenta con zonificación de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP) a Residencial de Densidad Muy Baja (RDMB);

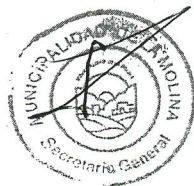
Que, mediante Memorando N° 058-2012-MDLM-OPV de fecha 09.03.2012, la Oficina de Participación Vecinal señala que no se realizó la Consulta Vecinal sobre cambio de zonificación, debido a que el área de consulta señalada es un terreno de naturaleza eriaza y sin accesos, asimismo, no cuenta con vecinos colindantes;

Que, con Informe N° 121-2012-MDLM-GDUPC/SGPUC de fecha 09.03.2012, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro ratifica el Informe N° 018-2012-JGP, mediante el cual se precisa que el predio materia del presente dictamen corresponde a la ubicación en zona denominada Sector B (Área Este) de los sectores urbanos planteados por el Plan Integral de Desarrollo del Distrito de La Molina al 2015, que dentro de sus objetivos considera un Modelo de Desarrollo Urbano Ambiental, correspondiendo la zona a características como: "Residencial, Ecológico de Densidad Baja y Densidad Media", por lo que la presente propuesta no presenta las condiciones para ser declarada procedente;

Que, con Memorando N° 244-2012-MDLM-GDUPC de fecha 12.03.2012, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Promoción Comercial ratifica el Informe N° 121-2012-MDLM-GDUPC/SGPUC e Informe N° 018-2012-JGP, emitiendo opinión desfavorable al cambio específico de zonificación planteado por la empresa Tres Cumbres S.A.C.;

Que, mediante Informe N° 099-2012-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° 118-2012-JGP remitido por la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el cual concluye que el cambio de zonificación planteado por la empresa Tres Cumbres 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, conforme a lo dispuesto por el artículo 34° de la Ordenanza N° 620-MML Reglamentaria del Proceso de Aprobación del Plan Metropolitano de





042

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

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 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, por lo que corresponde desestimar la propuesta presentada por la empresa Tres Cumbres 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;

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DESESTIMAR**, la solicitud presentada por la empresa "3 Cumbres S.A.C.", sobre Cambio Específico de Zonificación, de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP) a Residencial de Densidad Muy Baja (RDMB), respecto del predio de 114 Hectáreas 4,361.54 m<sup>2</sup>, ubicado a la margen derecha de la Av. 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