



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

ACUERDO DE CONCEJO N° 057 - 2014

La Molina, 14 OCT 2014

EL CONCEJO DISTRICTAL DE LA MOLINA

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen Conjunto N° 05-2014 de la Comisión de Desarrollo Urbano y Económico y la Comisión de Asuntos Jurídicos, sobre peticiones de cambios de zonificación en el distrito de La Molina; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 28607, establece que las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

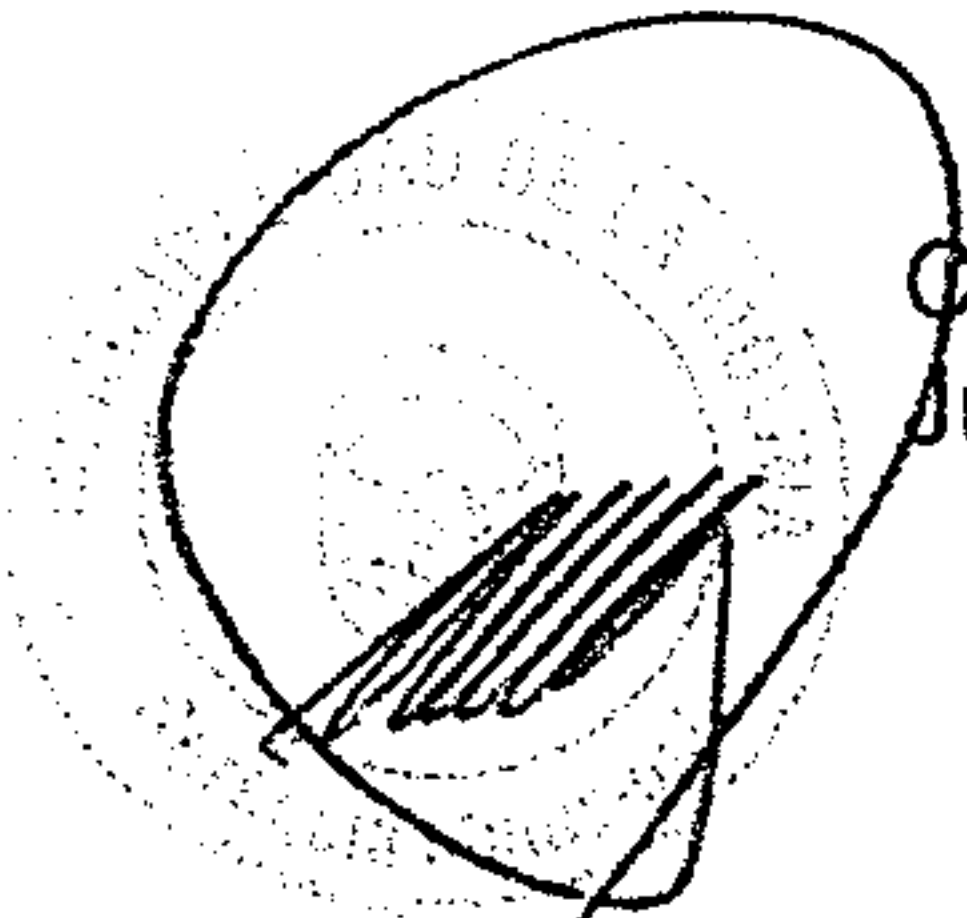
Que, de conformidad con el inciso 5 del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades, se establece que es atribución del Concejo Municipal, aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de Áreas Urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial; asimismo, el artículo 41° de la acotada norma, establece que los acuerdos son decisiones, que toma el Concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

Que, la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través de la Ordenanza N° 1617-MML, norma los cambios de zonificación en Lima Metropolitana, siendo de aplicación obligatoria a nivel de la Provincia de Lima; posteriormente mediante Ordenanza N° 1631-MML, se modificó la Ordenanza N° 1617-MML y Anexo N° 01, aprobando el nuevo procedimiento y cronograma de cambios de zonificación;

Que, el artículo 7° de la Ordenanza N° 1617-MML, señala que *“La petición de Cambio de Zonificación, está referida al proceso técnico de evaluar y declarar procedente o no, las propuestas de Cambio de Zonificación que presenten los propietarios de predios, para modificar las calificaciones de zonificación de sus predios”*;

Que, conforme al artículo 12° de la precitada Ordenanza, las Municipalidades Distritales realizarán la evaluación de las Peticiones de Cambio de Zonificación y elaborarán un informe único, emitiendo su opinión sobre el total de las peticiones; el que será elevado al Concejo Municipal Distrital, para la emisión del Acuerdo de Concejo respectivo, donde expresará su opinión, la misma que no tiene carácter vinculante;

Que, mediante Informe Único N° 574-2014-MDLM-GDUE-SGPUC de fecha 29.09.2014, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, habiendo evaluado las peticiones de Cambios de Zonificación presentadas, emite opinión técnica desfavorable conforme al procedimiento establecido en la Ordenanza N° 1617-MML y su modificatoria Ordenanza N° 1631-MML, así como en aplicación de la Ordenanza N° 1144-MML y Ordenanza N° 1661-MML que aprueba la Actualización de la Zonificación de los Usos del Suelo: Plano N° 1 – Anexo N° 1, el Decreto de Alcaldía N° 005-2012 que aprueba el Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Normas Complementarias sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para las Actividades Urbanas en el Distrito de La Molina y sus modificatorias, habiendo considerado asimismo la preservación y residencialidad del distrito así como las consultas vecinales efectuadas cuyos resultados fueron desfavorables a las peticiones formuladas; siendo las peticiones de cambios de zonificación con opinión desfavorable las siguientes: **1)** Expediente N° 08895-2014, petición de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) con trama a Comercio



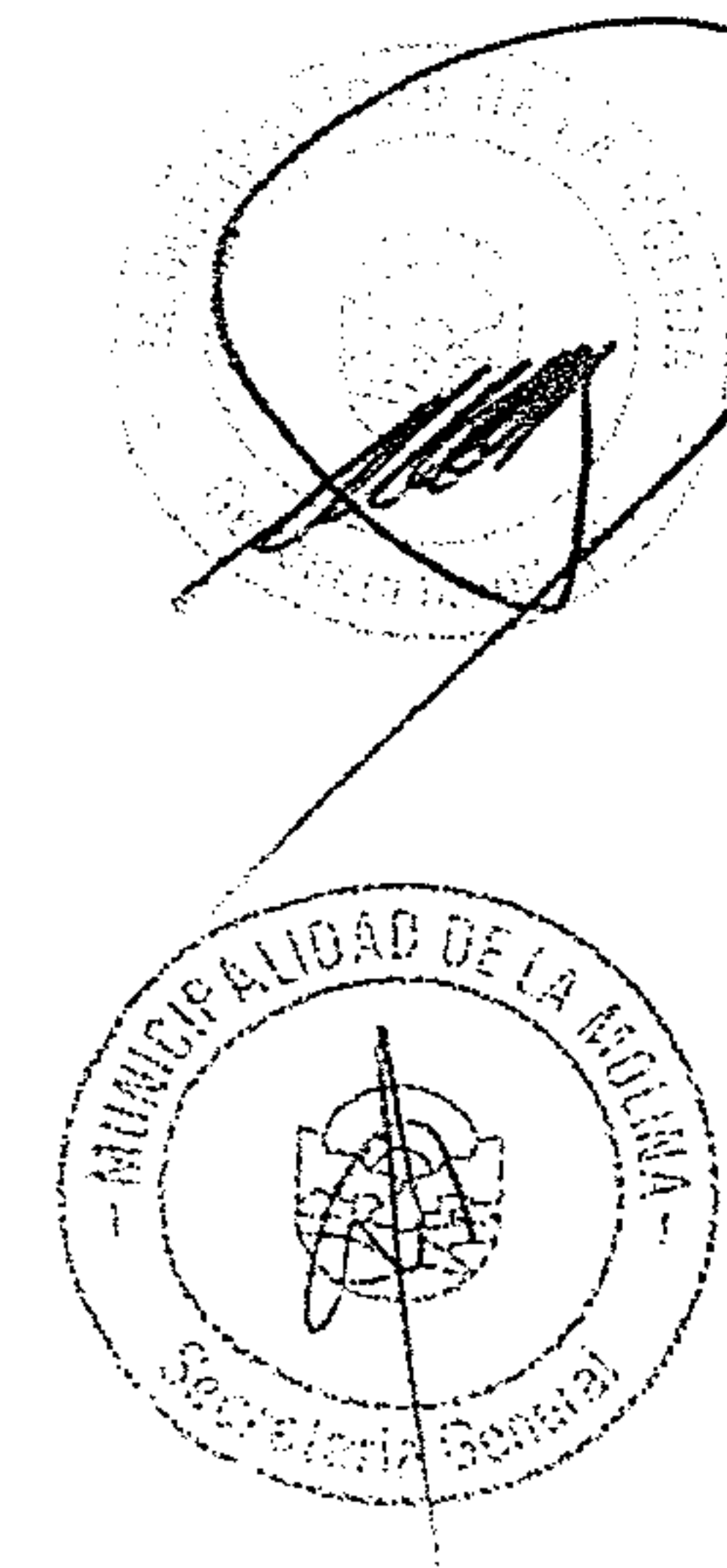


MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

Vecinal (CV), formulado por la sociedad conyugal conformada por doña Beatriz Azato Fukuhara y don Javier Antonio Tengan Sakihara, respecto del inmueble ubicado en la intersección del Jirón Los Cedrones con Calle Los Acebos, Lote 15, Manzana C, Urbanización Sirius I Etapa, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima; **2)** Expediente N° 10514-2014, petición de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), formulado por Inmobiliaria y Constructora Manco Cápac S.A., respecto del inmueble ubicado en la intersección del Jirón La Punta con Jirón Mancora y Jirón Centinela, Lote 1 de la Manzana B, perteneciente a la Habilitación Urbana Sub Lote 05-A, III Etapa, Distrito de la Molina, Provincia y Departamento de Lima; **3)** Expediente N° 10526-2014, petición de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), formulado por don José Alfonso Wong Samanez, respecto del inmueble ubicado en Avenida Melgarejo, Lote 08 de la Manzana A, de la Parcelación Semirústica Campo Verde, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima; **4)** Expediente N° 10527-2014, petición de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) con trama a Comercio Vecinal (CV), formulado por la sociedad conyugal conformada por don Wilson Alejandro Delgado Azañero y doña Irma Esperanza Bravo Reaño de Delgado, respecto de los inmuebles ubicados en la Calle Santa Magdalena Sofía. Lote 26 y 27, de la Manzana A, perteneciente a la Urbanización Santa Magdalena Sofía, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima; **5)** Expediente N° 10550-2014, petición de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Zonal (CZ) formulado por don Robert Lynn Nix, respecto del inmueble ubicado en la intersección de la Avenida La Molina con Jirón Montecarlo, Lote 7, Manzana I-2, perteneciente a la Parcelación Semirústica El Sol de La Molina, II Etapa, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima; **6)** Expediente N° 10557-2014, petición de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV) formulado por El Montículo S.A.C., respecto del inmueble ubicado en la intersección de la Calle Islas Vírgenes con la Avenida Ricardo Elías Aparicio, Lote 1, Manzana K, Habilitación Urbana Lote C, Sector 01, Ex Portada de La Planicie, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima; y **7)** Expediente N° 10678-2014, petición de cambio de zonificación de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP) a Zona de Reglamentación Especial (ZRE) formulado por Tres Cumbres S.A.C., respecto del inmueble ubicado en la margen derecha de la Avenida La Molina, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima;

Que, mediante Informe N° 094-2014-MDLM-GDUE de fecha 30.09.2014, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico emite opinión legal sobre el total de las peticiones de Cambios de Zonificación presentadas, precisando que se ha cumplido con lo estipulado en el artículo 6° de la Ordenanza N° 1617-MML, que Norma los Cambios de Zonificación en Lima Metropolitana, el cual regula los requisitos de presentación para las peticiones de cambios de zonificación; asimismo, señala que se ha cumplido con lo dispuesto por el numeral 8.1 del artículo 8° de la precita Ordenanza, el cual dispone que es necesario cumplir con todos los requisitos establecidos, dentro de los cuales se solicita la copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios con una anticipación no mayor a 30 días, con la finalidad de verificar la titularidad del predio, área, linderos y ubicación geográfica; de otro lado, refiere que se ha cumplido con el artículo 11° de la Ordenanza N° 1617-MML, al haberse elaborado un Plano de Zonificación, Ubicación y Descripción de las Peticiones de Cambio de Zonificación recibidas, el cual ha sido exhibido en un lugar visible del local municipal, así como en la página web de la municipalidad por un periodo de 30 días calendarios; en tal sentido, ratifica el Informe Único N° 574-2014-MDLM-GDUE/SGPUC, elaborado por el área técnica de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro;

Que, mediante Informe N° 430-2014-MDLM-GAJ de fecha 30.09.2014, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que el Informe Único N° 574-2014-MDLM-GDUE-SGPUC, elaborado por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, que contiene la opinión técnica del total de las peticiones presentadas, debe ser puesto a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano, previo a que mediante Acuerdo de Concejo se exprese la opinión de la Municipalidad, ello de conformidad con lo establecido en la Ordenanza N° 193 emitido por este Corporativo Edil, y así continuar con el tramite dispuesto en la Ordenanza 1617-MML, que Norma los Cambios de Zonificación en Lima Metropolitana, modificada por Ordenanza N° 1631-MML;





057

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

Que, mediante Memorando N° 0895-2014-MDLM-GM de fecha 07.10.2014, la Gerencia Municipal remite los actuados correspondientes al total de las peticiones de Cambios de Zonificación a fin de ser puestos a consideración del Concejo Municipal, de conformidad con la Ordenanza N° 1617-MML y su modificatoria, señalando que cuentan con los informes técnicos y legales correspondientes;

Que, habiéndose efectuado la evaluación técnica sobre las peticiones de Cambios de Zonificación presentadas ante este Corporativo Edil, a través del Informe Único N° 574-2014-MDLM-GDUE-SGPUC de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y cumpliéndose con el procedimiento legal establecido por la Ordenanza N° 1617-MML, modificada por la Ordenanza N° 1631-MML, conforme a lo informado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico a través del Informe N° 094-2014-MDLM-GDUE, corresponde emitir pronunciamiento según lo dispuesto por la Ordenanza N° 193 y Ordenanza N° 1617-MML, modificada por la Ordenanza N° 1631-MML;

Estando a lo expuesto, así como al Dictamen Conjunto N° 05-2014 de la Comisión de Desarrollo Urbano y Económico y la Comisión de Asuntos Jurídicos y de conformidad con lo previsto en el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, el Concejo Municipal adoptó por unanimidad, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR desfavorable las siguientes peticiones de cambio de zonificación, conforme al Informe Único N° 574-2014-MDLM-GDUE-SGPUC de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, ratificado con Informe N° 094-2014-MDLM-GDUE de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico e Informe Legal N° 430-2014-MDLM-GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica:

1. Expediente N° 08895-2014, petición de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) con trama a Comercio Vecinal (CV), formulado por la sociedad conyugal conformada por doña Beatriz Azato Fukuhara y don Javier Antonio Tengan Sakihara, respecto del inmueble ubicado en la intersección del Jirón Los Cedrones con Calle Los Acebos, Lote 15, Manzana C, Urbanización Sirius I Etapa, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima.
2. Expediente N° 10514-2014, petición de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), formulado por Inmobiliaria y Constructora Manco Cápac S.A., respecto del inmueble ubicado en la intersección del Jirón La Punta con Jirón Mancora y Jirón Centinela, Lote 1 de la Manzana B, perteneciente a la Habilitación Urbana Sub Lote 05-A, III Etapa, Distrito de la Molina, Provincia y Departamento de Lima.
3. Expediente N° 10526-2014, petición de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), formulado por don José Alfonso Wong Samanez, respecto del inmueble ubicado en Avenida Melgarejo, Lote 08 de la Manzana A, de la Parcelación Semirústica Campo Verde, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima.
4. Expediente N° 10527-2014, petición de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) con trama a Comercio Vecinal (CV), formulado por la sociedad conyugal conformada por don Wilson Alejandro Delgado Azañero y doña Irma Esperanza Bravo Reaño de Delgado, respecto de los inmuebles ubicados en la Calle Santa Magdalena Sofía. Lote 26 y 27, de la Manzana A, perteneciente a la Urbanización Santa Magdalena Sofía, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima.
5. Expediente N° 10550-2014, petición de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Zonal (CZ) formulado por don Robert Lynn Nix, respecto del inmueble ubicado en la intersección de la Avenida La Molina con Jirón Montecarlo, Lote 7, Manzana I-2,





MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

perteneciente a la Parcelación Semirústica El Sol de La Molina, II Etapa, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima.

6. Expediente N° 10557-2014, petición de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV) formulado por El Montículo S.A.C., respecto del inmueble ubicado en la intersección de la Calle Islas Vírgenes con la Avenida Ricardo Elías Aparicio, Lote 1, Manzana K, Habilitación Urbana Lote C, Sector 01, Ex Portada de La Planicie, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima.

7. Expediente N° 10678-2014, petición de cambio de zonificación de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP) a Zona de Reglamentación Especial (ZRE) formulado por Tres Cumbres S.A.C., respecto del inmueble ubicado en la margen derecha de la Avenida La Molina, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima.

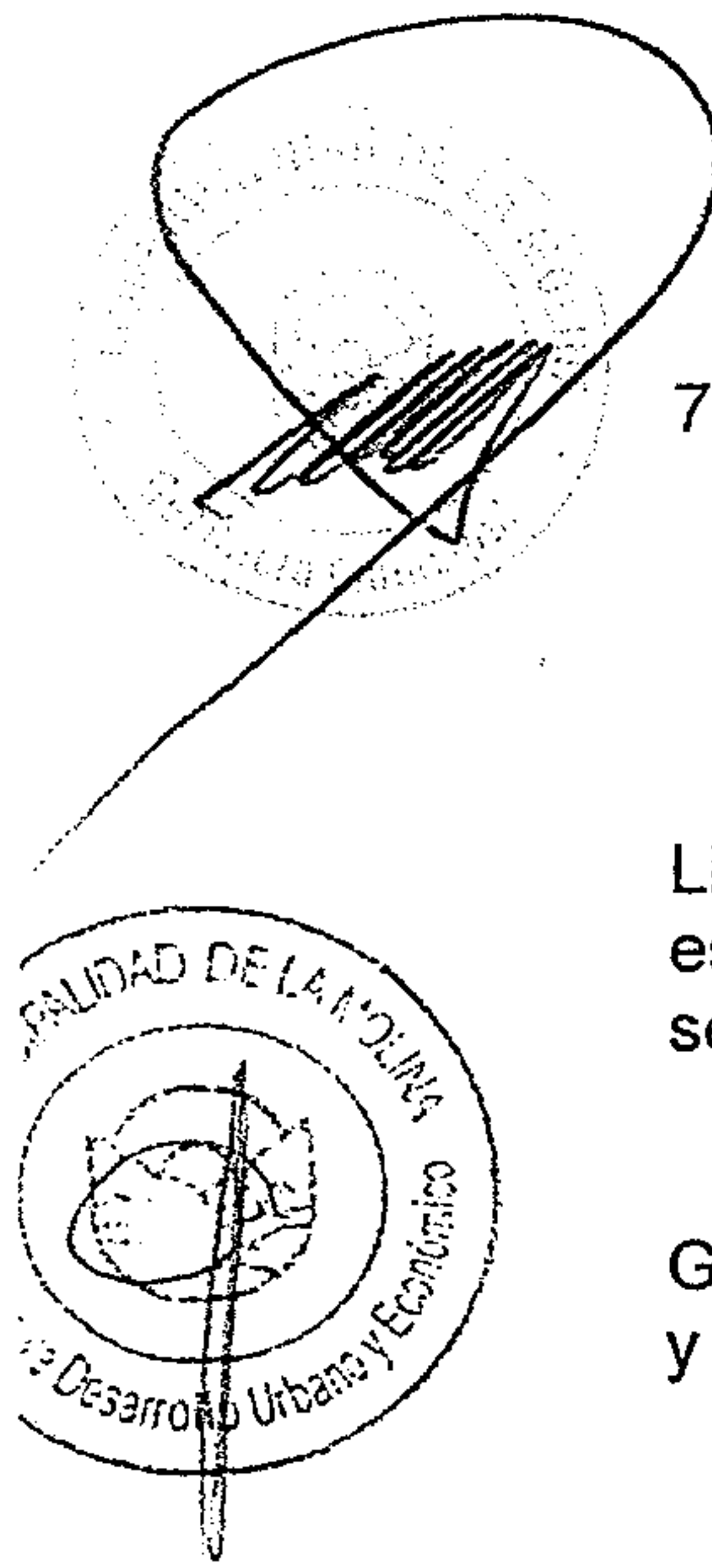
ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR a la Municipalidad Metropolitana de

Lima, el presente Acuerdo de Concejo conjuntamente con todo lo actuado, conforme a lo establecido en el artículo 12° de la Ordenanza N° 1617-MML, para la prosecución de su trámite por ser materia de su competencia.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal y a la

Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, a través de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
[Handwritten Signature]
CECILIA PILAR GLORIA AZAS
Secretaría General

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
[Handwritten Signature]
JUAN CARLOS ZUREK R.F.
ALCALDE