



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

## ACUERDO DE CONCEJO N° 087 - 2017

La Molina, 06 NOV. 2017

### EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

**VISTO:** En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen Conjunto N° 10-2017, de la Comisión de Desarrollo Urbano y Económico y la Comisión de Asuntos Jurídicos, sobre Procedimiento Regular de Cambio de Zonificación solicitado por la empresa Scotiabank Perú S.A.A; y,

### CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional, Ley N° 30305, 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 (LOM), Ley N° 27972;

Que, de conformidad con el inciso 5 del Artículo 9° de la LOM, se establece como una de las atribuciones 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, en su Artículo 41° dispone 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, mediante Ordenanza N° 1911-MML, la Municipalidad Metropolitana de Lima dictó la norma que regula los Procedimientos de Cambio de Zonificación en Lima Metropolitana, la misma que tiene por objeto establecer el marco normativo a seguir por la Municipalidad Metropolitana de Lima como Municipalidad Provincial, en el ejercicio de su función específica exclusiva en materia de Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo, Planificación Urbana, y Zonificación de Áreas Urbanas, teniendo en cuenta además que la zonificación regula el uso y la ocupación dentro del ejercicio del derecho de propiedad predial;

Que, el Artículo 8° de la Ordenanza N° 1911, "Ordenanza que Norma los Procedimientos de Cambio de Zonificación en Lima Metropolitana", referente al concepto del procedimiento regular de cambio de zonificación, establece lo siguiente: *"El procedimiento regular de Cambio de Zonificación, es una secuencia técnica de etapas de evaluar y aprobar o desaprobado las solicitudes que presenten los propietarios de los predios para modificar las calificaciones de zonificación que tienen sus inmuebles, a fin de lograr mayores rendimientos en la acción de urbanizar, construir o funcionar en la provincia de Lima. El procedimiento es atendible, si el pedido del propietario coincide con el objetivo de desarrollo de la zona y de la ciudad."*;

Que, el numeral 9.2 del Artículo 9° de la precitada Ordenanza, establece lo siguiente: *"La Municipalidad Distrital, bajo responsabilidad, realizará la evaluación de cada procedimiento regular de cambio de zonificación, el mismo que será elevado al Concejo Municipal Distrital, para la emisión del Acuerdo de Concejo respectivo, donde expresarán su opinión motivada, la misma que no tiene carácter vinculante. (...)";*

Que, mediante Oficio N° 1200-2017-MML-GDU-SPHU, signado con Expediente Administrativo N° 13414-2017, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remite copia del expediente por el cual la empresa Scotiabank Perú S.A.A., representada por el señor Adolfo Belaunde Núñez y la señora Nancy Corzo Valverde, solicitan el Cambio de Zonificación del predio conformado por el lote 01 de la Manzana N, ubicado en la esquina de la Av. A (ahora Alameda de la Paz) y la Calle 7 (actualmente Jr. Los Aromos) de la Urb. Los Sirius III Etapa del distrito de La Molina, provincia y





departamento de Lima, requiriendo que se modifique la zonificación de Otros Usos (OU) a Residencial de Densidad Baja (RDB), conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 1911-MML;

Que, con Memorando N° 409-2017-MDLM-GPV, la Gerencia de Participación Vecinal, informa que se ha realizado la referida consulta a través del Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV) respectivo, de acuerdo al radio de influencia indicado por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, obteniéndose el siguiente resultado: de los 33 predios que conforman el radio de influencia, se realizó 21 consultas, las mismas que fueron desfavorables; asimismo, detalla que 471 vecinos de la zona, han expresado su opinión desfavorable ante el pedido de cambio de zonificación; lo cual hacen **un total de 492 opiniones desfavorables** respecto al pedido formulado por la empresa Scotiabank Perú S.A.A., según se observa de los formularios que documentan la información brindada por la Gerencia precitada;

Que, por su parte, la Procuraduría Pública Municipal, según Memorando N° 623-2017-MDLM/PPM, señala en relación al predio que se pretende el cambio de zonificación que, **actualmente se viene tramitando una demanda de reivindicación interpuesta por Scotiabank Perú S.A.A., contra la Parroquia Inmaculado Corazón y Santa María de Guadalupe, el Arzobispado de Lima y la Municipalidad de La Molina, (Expediente Judicial N° 00006-2006-CI, - 2° Juzgado Civil de La Molina y Cieneguilla)**, ante lo cual se ha reconvenido contra dicha entidad financiera y la Superintendencia de Bienes Nacionales, pidiendo al Juzgado declarar la nulidad de los actos jurídicos contenidos en la escritura de fecha 31.01.1991 con la cual el Ministerio de Vivienda y Construcción (A través de la Dirección de Bienes Nacionales) y la empresa Superconcreto del Perú celebraron una permuta; así como de la escritura pública del 26.05.2005, con la que dicha empresa cedió el inmueble al Banco Sudamericano como dación en pago, manifestando además que, el bien materia del proceso es un aporte reglamentario para otros fines, y por ende, inalienable e imprescriptible, condición que actualmente detenta por no haber sido objeto de desafectación;

Que, mediante Informe N° 133-2017-MDLM-SG-SGGDAC, la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, expresa que conforme lo requerido, en relación a la publicidad de cambio regular de zonificación pretendido por la empresa Scotiabank Perú S.A.A., por el período de quince (15) días hábiles, han procedido a realizar la publicación correspondiente en el mural informativo de la Plataforma Única de Atención al Vecino desde el día 05 al 25 de octubre del 2017, para lo cual adjuntan las respectivas fotografías al Expediente Administrativo N° 13414-2017, que corrobora lo indicado;

Que, con Memorado N° 187-2017-MDLM-GTI, la Gerencia de Tecnologías de Información señala haber cumplido con la publicación en la página web institucional sobre el procedimiento regular de cambio de zonificación, conforme lo requiere la Ordenanza N° 1911, promovida por la empresa Scotiabank Perú S.A.A., dentro del período del 05 al 25 de octubre del 2017;

Que, mediante Informe Técnico N° 304-2017/pda, ratificado por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y remitido a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, con Informe N° 492-2017-MDLM-GDUE/SGPUC, emite opinión técnica respecto al trámite del procedimiento regular de cambio de zonificación solicitado por la empresa Scotiabank Perú S.A.A. correspondiente al predio conformado por el lote 01 de la Manzana N, ubicado en la esquina de la Av. A (ahora Alameda de la Paz) y la Calle 7 (actualmente Jr. Los Aromos) de la Urb. Los Sirius III Etapa del distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, concluyendo como **DESFAVORABLE**; precisando que todo aporte reglamentario proveniente de un proceso de habilitación urbana, previa a su transferencia, debe ser desafectado en su condición de aporte reglamentario, conforme lo dispone la Ordenanza N° 296-MML, concordante con la Ley N° 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; y en el presente caso se constata que el citado predio, de acuerdo a la Resolución de Alcaldía N° 2784-MML, tiene la condición de aporte reglamentario destinado a Otros Fines, cuya condición aún no ha sido desafectado de acuerdo a las citadas normas, por lo cual, no correspondería que Scotiabank Perú S.A.A. solicite el procedimiento regular de cambio de zonificación ante la Municipalidad Metropolitana de Lima;





Que, a través del Informe N° 086-2017-MLDM-GDUE, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, luego de la evaluación pertinente, ratifica en todos sus extremos el Informe N° 492-2017-MDLM-GDUE/SGPUC de su subgerencia adscrita, siendo de opinión que se declare desfavorable el pedido de cambio de zonificación de la empresa recurrente. Añade además, que se debe considerar lo señalado en el Memorando N° 623-2017-MDLM/PPM, por el cual la Procuraduría Pública Municipal, pone en conocimiento que actualmente se viene tramitando una demanda de reivindicación interpuesta por Scotiabank Perú S.A.A., contra la Parroquia Inmaculado Corazón y Santa María de Guadalupe, el Arzobispado de Lima y la Municipalidad de La Molina;

Que, mediante Informe N° 292-2017-MDLM-GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica, en mérito a lo expuesto opina que el pedido formulado por la empresa Scotiabank Perú S.A.A, sobre Cambio de Zonificación del predio conformado por el lote 01 de la Manzana N, ubicado en la esquina de la Av. A (ahora Alameda de la Paz) y la Calle 7 (actualmente Jr. Los Aromos) de la Urb. Los Sirius III Etapa del distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, debe ser puesto a consideración del pleno del Concejo Municipal del Distrito de La Molina, a fin que mediante Acuerdo de Concejo, exprese su pronunciamiento, para lo cual deberá considerar lo señalado en el Informe N° 492-2017-MDLM-GDUE/SGPUC de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro e Informe Técnico N° 304-2017/pda, así como el Memorando N° 623-2017-MDLM-PPM de la Procuraduría Pública Municipal;

Que siendo política del Concejo Municipal de La Molina priorizar el interés superior del vecino, y existiendo la preocupación por un considerable grupo de vecinos de la Urbanización Los Sirius III Etapa y zonas aledañas, respecto al cambio de zonificación del referido predio, remitido mediante Oficio N° 1200-2017-MML-GDU-SPHU, por la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, es razonable atender lo manifestado mediante la encuesta vecinal efectuada, en el sentido de declarar desfavorable el cambio de zonificación solicitado, considerando lo señalado en el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, el cual dispone que, los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, mediante Memorando N° 201-2017-MDLM-GM, la Gerencia Municipal eleva la presente propuesta a fin que se evalúe su aprobación por el Concejo Municipal conforme a sus atribuciones, haciendo uso de su facultad de iniciativa según lo dispuesto por el literal I) del Artículo 21° del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de La Molina, aprobado con Ordenanza N° 320-2016-MDLM, en base al cual la Gerencia Municipal tiene entre sus funciones y atribuciones: "*Asesorar al Alcalde y a los miembros del Concejo Municipal en los asuntos de su competencia, proponiendo la inclusión de temas en la Agenda de las Sesiones de Concejo Municipal.*";

Estando a lo expuesto, así como al Dictamen Conjunto N° 10-2017, de la Comisión de Desarrollo Urbano y Económico y la Comisión de Asuntos Jurídicos, en el marco de lo dispuesto por la Ordenanza N° 1911-MLM, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, por unanimidad y con dispensa del trámite de su lectura y aprobación del Acta;

#### ACORDÓ:

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR DESFAVORABLE** la Solicitud de procedimiento regular de cambio de zonificación del predio conformado por el lote 01 de la Manzana N, ubicado en la esquina de la Av. A (ahora Alameda de la Paz) y la Calle 7 (actualmente Jr. Los Aromos) de la Urb. Los Sirius III Etapa del distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, con condición de Otros Usos (OU) a Residencial de Densidad Baja (RDB), requerido por la empresa Scotiabank Perú S.A.A. y remitido mediante Oficio N° 1200-2017-MML-GDU-SPHU por la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, acorde al Informe N° 492-2017-MDLM-GDUE/SGPUC de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro que adjunta el Informe Técnico N° 304-2017/pda, ratificado mediante Informe N° 086-2017-MDLM-GDUE de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico.





**ARTÍCULO SEGUNDO.- INFORMAR** a la Municipalidad Metropolitana de Lima que **actualmente se viene tramitando una demanda de reivindicación interpuesta por Scotiabank Perú S.A.A., contra la Parroquia Inmaculado Corazón y Santa María de Guadalupe, el Arzobispado de Lima y la Municipalidad de La Molina, (Expediente Judicial N° 00006-2006-CI, - 2° Juzgado Civil de La Molina y Cieneguilla), en el cual se ha reconvenido** contra dicha entidad financiera y la Superintendencia de Bienes Nacionales, solicitando **la nulidad de los actos jurídicos** contenidos en la escritura de permuta de fecha 31 de enero de 1991, así como de la escritura pública de dación en pago de fecha 26 de mayo de 2005.

**ARTÍCULO TERCERO.- ESTABLECER** que el pleno del Concejo Municipal de La Molina se solidariza con los vecinos de la Urbanización Los Sirius III Etapa de La Molina, así como con los vecinos que concurren a la Parroquia Inmaculado Corazón y Santa María de Guadalupe, al verse afectados por el accionar de la empresa Scotiabank Perú S.A.A.; en consecuencia, expresan su rechazo de dar trámite a la solicitud de cambio de zonificación del predio descrito en el Artículo Primero del presente Acuerdo, **por encontrarse en discusión el derecho de propiedad en la vía judicial**, devolviéndoles así la tranquilidad a los vecinos molinenses.

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR** a la Secretaría General remitir a la Municipalidad Metropolitana de Lima, el presente Acuerdo de Concejo conjuntamente con todo lo actuado, conforme lo establecido en el Artículo 9° de la Ordenanza N° 1911, para la prosecución de su trámite por ser materia de su competencia.

**ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR** 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**  
  
Abog. SYLVIA LILIANA VELEZ PROAÑO  
Secretaría General

 **MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA**  
  
JUAN CARLOS ZUREK P.  
ALCALDE