



Municipalidad de La Molina

ACUERDO DE CONCEJO N° 008 -2017

La Molina, 25 ENE. 2017

EL CONCEJO DISTRICTAL DE LA MOLINA

VISTOS: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Informe N° 038-2017-MDLM-GDUE/SGPUC de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, que adjunta el Informe Técnico N° 046-2017/pda, el Informe N° 003-2017-MDLM-GDUE de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, el Memorando N° 028-2017-MDLM-GPV de la Gerencia de Participación Vecinal, el Memorando N° 553-2016-MDLM/PPM de la Procuraduría Pública Municipal, el Informe N° 016-2017-MDLM-GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y el Memorando N° 008-2017-MDLM-GM de la Gerencia Municipal, sobre el trámite de procedimiento regular de Cambio de Zonificación del predio ubicado en el Jr. Los Aromos (antes Calle 7) Mz. N Lote 01 Urb. Los Sirius III Etapa del distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

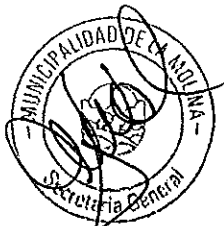
Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por la Ley de Reforma Constitucional, Ley N° 30305, establece que las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local con Autonomía Política, Economía y Administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el numeral 5 del Artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece, *"Corresponde al concejo municipal: (...) 5. 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."*;

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 el Oficio N° 1321-2016-MML-GDU-SPHU signado como Expediente Administrativo N° 13288-2016, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remite copia del expediente administrativo por el cual Scotiabank Perú S.A.A. solicita acogerse al trámite del procedimiento regular de Cambio de Zonificación del predio ubicado en el Jr. Los Aromos (antes Calle 7) Mz. N Lote 01 Urb. Los Sirius III Etapa del distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, siendo titular del predio como consta en la copia de la Partida Electrónica N° 47233860, solicitando se modifique la zonificación de Otros Usos (OU) que ostenta el citado predio a Residencial de Densidad Media (RDM), conforme lo establecido en la Ordenanza N° 1911, "Ordenanza que Norma los Procedimientos de Cambio de Zonificación en Lima Metropolitana";





Que, mediante el Informe N° 038-2017-MDLM-GDUE/SGPUC e Informe Técnico N° 046-2017-pda, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, emite opinión técnica respecto al requerimiento de trámite del procedimiento regular de cambio de zonificación solicitado por Scotiabank Perú S.A.A., correspondiente al predio antes señalado; precisando que la tramitación y evaluación ante esta entidad se ha realizado cumpliendo las formalidades establecidas en el Artículo 9° de la Ordenanza N° 1911; asimismo, señala que con Memorando N° 028-2017-MDLM-GPV la Gerencia de Participación Vecinal ha cumplido con remitir información concerniente al levantamiento de la opinión de la población vecina colindante al predio en mención, directamente involucrada en el procedimiento regular de cambio de zonificación, a través del Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV), indicando que se ha realizado la consulta a 61 lotes considerados dentro del radio de influencia de dicho predio materia de la solicitud, resultando sesenta y uno (61) opiniones desfavorables al cambio requerido; así también, se ha realizado la consulta a vecinos de la zona para que manifiesten su parecer a la solicitud de cambio de zonificación, resultando que de 1259 vecinos consultados, 1258 señalaron su negativa a dicho cambio; del mismo modo, en el Informe Técnico N° 046-2017-pda de la Técnico de Planeamiento Urbano, se precisa que se ha dado cumplimiento a la publicación del plano de zonificación, donde se encuentra incluido la ubicación y descripción del procedimiento regular de cambio de zonificación requerido; información que ha sido publicada en el portal web de la entidad y en las instalaciones del Palacio Municipal por el plazo de quince (15) días hábiles, cumpliéndose con las formalidades de la Ordenanza N° 1911-MML. Concluyendo que la petición de cambio de zonificación regular materia de consulta es Desfavorable, sustentándola en que la evaluación del requerimiento de cambio de zonificación de Otros Usos (OU) a Residencial de Densidad Media (RDM), no resulta aplicable técnicamente, a razón que el predio materia de análisis se encuentra en un área predominante residencial, por lo que le correspondería una clasificación como Zona Residencial Baja (ZRB) con trama; asimismo, señala que el referido predio en los Registros Públicos tiene la condición de APORTE REGLAMENTARIO OTROS FINES, no habiéndose realizado a la fecha ningún procedimiento de desafectación sobre dicho bien, esto de conformidad a lo establecido a la Ordenanza N° 296-MML, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, por lo cual no correspondería que Scotiabank Perú S.A.A. solicite ante la Municipalidad Metropolitana de Lima el procedimiento establecido en el Artículo 9° de la Ordenanza N° 1911-MML; conclusiones que son ratificadas en todos sus extremos por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, así como por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico con Informe N° 003-2017-MDLM-GDUE;



Que con Memorando N° 553-2016-MDLM/PPM, la Procuraduría Pública Municipal informa que respecto al predio ubicado en el Jr. Los Aromos (antes Calle 7) Mz. N Lote 01 Urb. Los Sirius III Etapa del distrito de La Molina, existe un proceso judicial de reivindicación interpuesto por el Banco Sudamericano hoy Scotiabank, contra la Parroquia Inmaculado Corazón y Santa María Guadalupe, Arzobispado de Lima y la Municipalidad Distrital de La Molina, con Expediente Judicial N° 00006-2006-CI ante el 2° Juzgado Civil de La Molina y Cieneguilla, precisando que esta Comuna, con escrito de fecha 24.10.2006, contestó la demanda y reconvino a la vez, teniendo entre otros fundamentos, que el predio materia de reivindicación era un aporte reglamentario para "otros fines" y que al celebrarse la permuta entre el Ministerio de Vivienda y Construcción y la empresa Superconcreto del Perú, no se habría cumplido con consultar de ello a la Municipalidad como titular del dominio del predio, y tampoco se habría cumplido con desafectarlo de su condición de bien de dominio público, lo que le otorgaba la naturaleza de bien inmueble inalienable e imprescriptible; finalmente concluye 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, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante el Informe N° 016-2017-MDLM-GAJ, señala que el Informe N° 038-2017-MDLM-GDUE/SGPUC e Informe Técnico N° 046-2017/pda de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, sean puestos de conocimiento del Concejo Municipal, en cumplimiento de lo establecido en la Ordenanza N° 1911 de la Municipalidad Metropolitana de Lima; asimismo en cuanto al contenido del Memorando N° 553-2016-MDLM-PPM de la Procuraduría Pública Municipal, precisa que la Municipalidad Metropolitana de Lima deberá tener presente el estado judicial del predio ubicado en el Jr. Los Aromos (antes Calle 7) Mz. N Lote 01 Urb. Los Sirius III Etapa del distrito de La



Molina, provincia y departamento de Lima, al momento de resolver el trámite del procedimiento regular de cambio de zonificación;

Estando a lo expuesto, de conformidad con lo previsto en el Artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal del Distrito de La Molina, 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 ubicado en el Jr. Los Aromos (antes Calle 7) Mz. N Lote 01 Urb. Los Sirius III Etapa del distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, requerido mediante Oficio N° 1321-MML-GDU-SPHU por la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, acorde al Informe N° 038-2017-MDLM-GDUE/SGPUC de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro que adjunta el Informe Técnico N° 046-2017/pda, ratificado mediante Informe N° 003-2017-MDLM-GDUE de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico.


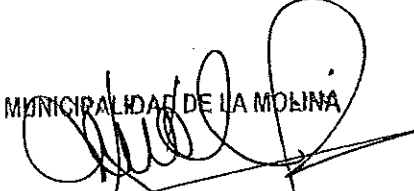
ARTÍCULO SEGUNDO.- RECHAZAR se dé trámite a la solicitud de cambio de zonificación del predio ubicado en el Jr. Los Aromos (antes Calle 7) Mz. N Lote 01 Urb. Los Sirius III Etapa del distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, con condición de Otros Usos (OU) a Residencial de Densidad Media (RDM), por encontrarse en discusión el derecho de propiedad en la vía judicial.

ARTÍCULO TERCERO.- SOLICITAR a la Superintendencia de Bienes Estatales (SBN) disponga las acciones pertinentes, a fin de retornar la propiedad a la Comunidad Religiosa y al Arzobispado de Lima, del predio ubicado en el Jr. Los Aromos (antes Calle 7) Mz. N Lote 01 Urb. Los Sirius III Etapa del distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, devolviendo así la tranquilidad a los 172,000 vecinos de nuestro distrito.



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

ARTÍCULO QUINTO.- 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


JOSÉ ALBERTO DANÓS ORDÓÑEZ
Secretario General


MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA


JUAN CARLOS ZUREK P.F.
ALCALDE