



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

ACUERDO DE CONCEJO N° 045 - 2017

La Molina, 17 MAYO 2017

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO: En Sesión Extraordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen Conjunto N° 03-2017, de la Comisión de Desarrollo Urbano y Económico y la Comisión de Asuntos Jurídicos, sobre el trámite de procedimiento regular de Cambio de Zonificación del predio ubicado en el Jr. La Paz (ex Calle 27) Sub Lote 1 del Lote 1 de la Mz. E (esquina del Jr. La Paz y Calle Las Bermudas) Urb. Santa Patricia I Etapa, 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 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 9° de la Ordenanza N° 1911-MML, respecto al trámite del procedimiento regular ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, prescribe: *“Este trámite se realizará según el siguiente procedimiento: 9.1 Los Expedientes formulados por los propietarios de los predios o inmuebles, se presentarán, por triplicado, directamente a la Municipalidad Metropolitana de Lima. 9.2 La Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha de ingreso de cada expediente administrativo, remitirá una (01) copia del mismo a la Municipalidad Distrital en donde se ubica el predio, a fin que, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, realice las siguientes acciones: 9.2.1 El levantamiento de la opinión de la población vecina colindante directamente involucrada en el procedimiento regular de cambio de zonificación, a través del Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV). 9.2.2 Publicar por un período de quince (15) días hábiles un plano de zonificación, donde se incluirá la ubicación y descripción del procedimiento regular de cambio de zonificación recibido; dicho plano será exhibido en la página web institucional y en un lugar visible de su local institucional, agencia municipal u otra sede de la municipalidad, a fin de que las instituciones y vecinos en general del distrito puedan emitir su opinión sobre la propuesta planteada, debidamente fundamentada y por escrito, mediante el Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV), los cuales serán entregados directamente a la Municipalidad Distrital dentro del período de exhibición. La Municipalidad Distrital realizará la consolidación de las opiniones vecinales recibidas. 9.2.3 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. Si el Concejo Municipal Distrital no*





se pronuncia, dentro del plazo de 30 días hábiles de ingresado el expediente a la Municipalidad Distrital, su opinión se entenderá como favorable”;

Que, mediante Oficio N° 421-2017-MML-GDU-SPHU (Expediente N° 04388-2017), recepcionado el 03.04.2017, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remitió copia del expediente administrativo por el cual las señoras Gloria Rosa Córdova Terreros de Santos, Rosa Mercedes Santos Córdova, María Teresa Santos Córdova y Jéssica Alicia Santos Córdova, solicitan acogerse al trámite del procedimiento regular de Cambio de Zonificación del predio ubicado en el Jr. La Paz (ex Calle 27) Sub Lote 1 del Lote 1 de la Mz. E (esquina del Jr. La Paz y Calle Las Bermudas) Urb. Santa Patricia I Etapa, La Molina, inscrito en la Partida Electrónica N° 12509203 del Registro de Predios de la SUNARP, a fin que se modifique su zonificación actual de Otros Usos (OU) a Residencial de Densidad Media (RDM), conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 1911 - "Ordenanza que Norma los Procedimientos de Cambio de Zonificación en Lima Metropolitana”;



Que, el señor Eleazar De la Torre Quevedo, Presidente de la Cooperativa de Vivienda Magisterial José Carlos Mariátegui - COVIMA (conformada por 120 asociados), habiendo tomado conocimiento posteriormente sobre el cambio de zonificación solicitado, se entrevistó con los integrantes de las comisiones antedichas, manifestando que un considerable grupo de vecinos que integran la Cooperativa que preside no están de acuerdo con que se efectúe el cambio de zonificación descrito en el Oficio N° 421-2017-MML-GDU-SPHU, de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima; vecinos que muestran su preocupación, pidiendo que se mantenga la zonificación actual de los predios del entorno, quienes se oponen rotundamente por encontrarse colindantes al radio de influencia del predio materia del cambio de zonificación solicitado, señalando que se debe respetar los estándares de residencialidad existentes en la zona;



Que, la Gerencia de Participación Vecinal informó que de acuerdo al radio de influencia indicado por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, se efectuó la Consulta Vecinal a través del Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV) y que, de 37 predios visitados se logró entrevistar a 16, precisando que 21 predios no fueron consultados por no encontrar al residente;

Que siendo política del Concejo Municipal de La Molina priorizar el interés superior del vecino y existiendo la preocupación y malestar por un considerable grupo de vecinos de COVIMA, respecto al cambio de zonificación del referido predio, remitido mediante Oficio N° 421-2017-MML-GDU-SPHU, por la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, es razonable atender lo manifestado por dichos vecinos, 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° 075-2017-MDLM-GM, la Gerencia Municipal elevó 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° 03-2017, 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 mayoría, 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. La Paz (ex Calle 27) Sub Lote 1 del Lote 1 de la Mz. E (esquina del Jr. La Paz y Calle Las Bermudas) Urb. Santa Patricia I Etapa, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, requerido mediante Oficio N° 421-2017-MML-GDU-SPHU por la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el marco de la Ordenanza N° 1911 - "Ordenanza que Norma los Procedimientos de Cambio de Zonificación en Lima Metropolitana.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR a la Municipalidad Metropolitana de Lima, el presente Acuerdo de Concejo, conforme a lo establecido en el Artículo 9° de la Ordenanza N° 1911-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

JOSÉ ALBERTO DANOS ORDÓNEZ
Secretario General



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

JUAN CARLOS ZUREK P.F.
ALCALDE