



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

ACUERDO DE CONCEJO N° 051-2018

La Molina, 18 de julio de 2018

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen Conjunto N° 02-2018, de la Comisión de Desarrollo Urbano y Económico y la Comisión de Asuntos Jurídicos, sobre Petición de Cambio de Zonificación del predio ubicado en la Av. Ricardo Elías Aparicio N° 408 (Mz. A Lote 1) de la Urbanización Club Campestre Las Lagunas de La Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV); 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, Ley N° 27972;

Que, mediante Ordenanza N° 2086-MML, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó la Ordenanza que Regula el Cambio de Zonificación en Lima Metropolitana y derogó la Ordenanza N° 1911-MML, la misma que tiene por objeto regular el cambio de zonificación en la provincia de Lima, en concordancia con las competencias de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, planificación urbana y zonificación de áreas urbanas, de acuerdo a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y demás disposiciones sobre la materia;

Que, el Artículo 2° de la Ordenanza N° 2086-MML, referente al ámbito de aplicación, señala lo siguiente: *"Las disposiciones de la presente Ordenanza, son de aplicación obligatoria en la Provincia de Lima"*;

Que, el Artículo 9° numeral 9.4 de la Ordenanza N° 2086-MML, correspondiente a la evaluación de las peticiones de cambio de zonificación, establece que una vez realizada la verificación señalada en el literal 9.2, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas remitirá una (01) copia de la misma a la Municipalidad Distrital en donde se ubica el predio, a fin que dicha Municipalidad Distrital, realice las siguientes acciones: *"9.4.1 El levantamiento de la opinión de la población vecina colindante, directamente involucrada con la petición de cambio de zonificación, a través del Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV) (...)"*. Por otro lado, en su numeral 9.4.2 establece: *"Exhibir por un período de quince (15) días hábiles, en la página web institucional y en un lugar visible de la sede principal u otra sede de la municipalidad distrital, según se estime pertinente, un plano de zonificación donde se incluirá la ubicación y descripción del cambio de zonificación recibido, 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"*. Asimismo el Numeral 9.4.3 señala: *"La Municipalidad Distrital, bajo responsabilidad, realizará la evaluación de la petición de cambio de zonificación, la misma que será elevada al Concejo Municipal Distrital, para la emisión del Acuerdo de Concejo respectivo, donde se expresará la opinión sustentada respecto de lo solicitado. La opinión emitida por la Municipalidad Distrital no tiene carácter vinculante"*;

Que, a través del Oficio N° 322-2018-MML-GDU-SPHU signado con Expediente N° 06270-2018, la Municipalidad Metropolitana de Lima a través de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, remite copia del Expediente N° 129155-2018, por el cual la sociedad conyugal conformada por el Sr. Luis Antonio Jumbo Macharé y la Sra. Lucy Lucioni Ángeles, solicitan el Cambio de Zonificación del predio ubicado en la Av. Ricardo Elías Aparicio N° 408 (Mz. A Lote 1) de la Urbanización Club Campestre Las Lagunas de La Molina, distrito de La Molina Provincia y Departamento de Lima, según consta en la Partida N° 14044180 del Registro de Predios de Lima, con la finalidad de modificar la zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), respecto de lo cual requieren el pronunciamiento de la Municipalidad de La Molina en cuanto a la consulta vecinal y la opinión técnica respectiva, en el





marco de lo establecido en la Ordenanza N° 2086 - Ordenanza que Regula el Cambio de Zonificación en Lima Metropolitana y Deroga la Ordenanza N° 1911-MML;

Que, mediante Memorando N° 203-2018-MDLM-GPV, conteniendo el Informe Técnico N° 009-2018-MDLM-GPV-YAJV, la Gerencia de Participación Vecinal informa que se realizó la consulta vecinal a través del Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV) correspondiente, en el área de influencia (entorno) del predio materia de petición de cambio de zonificación indicado por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, señalando como resultado diez (10) opiniones desfavorables y cuatro (04) favorables al respecto, conforme a la Ordenanza N° 2086-MML;

Que, a través del Informe N° 075-2018/MDLM-SG-SGGDAC, la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, señala que de acuerdo a lo requerido, en relación a la publicidad del pedido de cambio de zonificación precitado, por el período de quince (15) días hábiles conforme lo dispone la Ordenanza N° 2086-MML, se ha cumplido con realizar la publicación correspondiente en el mural informativo de la Plataforma Única de Atención al Vecino, para lo cual adjunta las respectivas fotografías al Expediente N° 06270-2018 corroborando lo indicado;

Que, con Memorando N° 106-2018-MDLM-GTI, la Gerencia de Tecnologías de Información señala haber cumplido con la publicación en la página web institucional sobre el pedido de cambio de zonificación, promovida por el Sr. Luis Antonio Jumbo Macharé y la Sra. Lucy Lucioni Ángeles, conforme lo requiere la Ordenanza N° 2086-MML;

Que, mediante Informe Técnico N° 051-2018/JPOL del personal Técnico de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, se precisa que se dio cumplimiento a la publicación del plano de zonificación donde se encuentra incluido la ubicación y descripción del cambio de zonificación requerido; publicaciones efectuadas tanto en el portal web de la entidad (www.munimolina.gob.pe) y en la sede del local municipal por un plazo de quince (15) días hábiles, en cumplimiento de la Ordenanza N° 2086-MML, no habiéndose registrado opiniones de vecinos al respecto; asimismo concluye que el pedido de cambio de zonificación corresponde al predio ubicado en la Av. Ricardo Elías Aparicio N° 408 (Mz. A Lote 1) de la Urbanización Club Campestre Las Lagunas de La Molina, distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 14044180 del Registro de Predios de Lima con uso de casa habitación, de un piso de altura que se ubica en un área homogénea consolidada con zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB) donde los predios ubicados en su entorno urbano inmediato están constituidos por viviendas unifamiliares y viviendas en quinta, con todos los servicios domiciliarios, equipamiento educativo y comunal que forman parte de la habilitación urbana de dicha urbanización; en ese sentido señala que la solicitud de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV) para dicho predio, técnicamente resulta **desfavorable**, en razón a que la política urbana de la gestión municipal se define por una clara preservación y conservación de la residencialidad del Distrito de La Molina en sus zonas urbanas consolidadas y habilitadas, siendo que el predio, materia de cambio de zonificación, se encuentra en un área predominantemente residencial, por lo que el cambio solicitado contravendría el fin residencial de la zonificación vigente del Distrito, que se corrobora con lo previsto en el Plan de Desarrollo Local Concertado del Distrito de La Molina 2017-2021 aprobado por Ordenanza N° 317 de fecha 20 de julio del 2016, que busca orientar el desarrollo del territorio distrital, tomando en cuenta las políticas nacionales, sectoriales y regionales, en cuya página 103 de su texto refiere: "(...) *La Molina desde su origen y en esencia, es considerada zona residencial, es por ello que predominan las urbanizaciones y posteriormente las cooperativas de vivienda, las asociaciones de vivienda y los asentamientos humanos (...) Esa Residencialidad y el alto porcentaje de casas habitación, le dan al Distrito de La Molina un liderazgo respecto a la preservación de áreas verdes por habitante en Lima Metropolitana(...)*"; en ese sentido la conclusión **desfavorable** a la solicitud de cambio de zonificación es ratificada en todos extremos por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro con Informe N° 132-2018-MDLM-GDUE/SGHUPUC;

Que, mediante Informe N° 048-2018-MDLM-GDUE, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico ratifica en todos sus extremos el Informe N° 132-2018-MDLM-GDUE/SGHUPUC y el Informe Técnico N° 051-2018/JPOL de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, sobre la solicitud de cambio de zonificación en cumplimiento de la Ordenanza N° 2086-MML, remitiéndolo a la Gerencia Municipal para la continuación de su trámite;





Que, con Informe N° 176-2018-MDLM-GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica, en mérito a lo expuesto en los párrafos precedentes, opina que los actuados sean remitidos al pleno del Concejo Municipal, para que se ponga a consideración el Informe N° 132-2018-MDLM-GDUE/SGHUPUC de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro que adjunta y ratifica el Informe Técnico N° 051-2018/JPOL, así como la consulta vecinal, conteniendo la evaluación técnica por la cual se declara **desfavorable** la solicitud de cambio de zonificación remitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima a través del Oficio N° 322-2018-MML-GDU-SPHU signado con Expediente N° 06270-2018; información elaborada conforme a lo dispuesto en el Artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML;

Que, mediante Memorando N° 408-2018-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 l) del Artículo 21° del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de La Molina, aprobado con Ordenanza N° 320-2016-MDLM y modificatorias, 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° 02-2018, de la Comisión de Desarrollo Urbano y Económico y la Comisión de Asuntos Jurídicos, en el marco de lo dispuesto por la Ordenanza N° 2086-MML, 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;

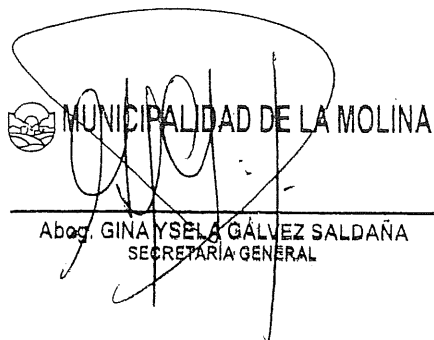
ACORDÓ:

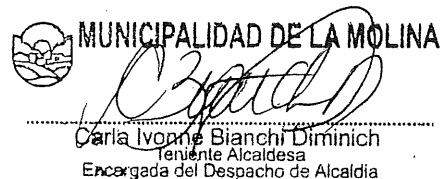
ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR DESFAVORABLE la Petición de Cambio de Zonificación del predio ubicado en la Av. Ricardo Elías Aparicio N° 408 (Mz. A Lote 1) de la Urbanización Club Campestre Las Lagunas de La Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), requerido por la sociedad conyugal conformada por el Sr. Luis Antonio Jumbo Macharé y la Sra. Lucy Lucioni Ángeles, remitido mediante Oficio N° 322-2018-MML-GDU-SPHU de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el marco de la Ordenanza N° 2086-MML.

ARTÍCULO SEGUNDO.- 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° 2086, 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 Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
Abog. GINA YSELA GÁLVEZ SALDAÑA
SECRETARÍA GENERAL


MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
Carla Ivonne Bianchi Diminich
Teniente Alcaldesa
Encargada del Despacho de Alcaldía