


ACUERDO DE CONCEJO N° 073 -2018

La Molina, 06 SET. 2018

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA


VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen Conjunto N° 08-2018, de la Comisión de Desarrollo Urbano y Económico y la Comisión de Asuntos Jurídicos, sobre petición de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), para el terreno de 245 m², ubicado en la Av. La Fontana N° 846-848-850, 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, 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 deroga 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, Mediante el Oficio N° 564-2018-MML-GDU-SPHU de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, ingresado a través del Expediente N° 08792-2018, pone en conocimiento el pedido de la sociedad conyugal conformada por el señor Percy Lorenzo Zevallos Flores y la Sra. Isabel Rebeca Lamas de Zevallos, sobre cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ) para el terreno de 245 m², ubicado en la Av. La Fontana N° 846-848-850, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 45474089, del Registro de Predios de Lima, solicitando que en el marco de lo establecido en el inciso 9.4 de la Ordenanza N° 2086-MML, se proceda a realizar la consulta vecinal y la opinión técnica respectiva;



Que, con Memorando N° 141-2018-MDLM-GTI, la Gerencia de Tecnologías de Información señala haber publicado en la página web de la Municipalidad de La Molina lo relacionado al pedido de cambio de zonificación antedicho, el cual lo realizó del 06 al 26 de julio de 2018, adjuntando el reporte que así lo evidencia;

Que, con Informe N° 136-2018/MDLM-SG-SGGDAC la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano manifestó que respecto al pedido de cambio de zonificación, se ha cumplido con realizar la publicación correspondiente de los planos en el mural informativo de la Plataforma Única de Atención al Vecino, del 06 al 26 de julio de 2018, para lo cual adjuntan las respectivas fotografías al Expediente N° 08792-2018;

Que, con Memorando N° 256-2018-MDLM-GPV, la Gerencia de Participación Vecinal informa que se realizó la consulta vecinal a través del Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV) respectivo, en el área de influencia (entorno) del predio materia de solicitud de cambio de zonificación indicado por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, sobre lo cual resultó siete (07) opiniones favorables y diez (10) desfavorables, un terreno deshabitado y nueve (09) no desearon opinar respecto de la modificatoria de zonificación de dicho predio, conforme la documentación que obra en autos. Asimismo, estando en el campo efectuando la referida consulta realizaron tres consultas más a personas que no encontrándose dentro del radio de influencia, manifestaron su opinión al respecto, siendo que todas ellas expresaron su opinión desfavorable, concluyendo que de veinte (20) consultados se obtuvo trece (13) de opinión desfavorable y siete (7) de opinión favorable;

Que, mediante Informe N° 230-2018-MDLM-GDUE/SGHUPUC, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, de acuerdo a sus funciones y atribuciones, previstas en la Ordenanza N° 320 y sus modificatorias, realizó el informe técnico correspondiente, recogiendo la información consignada en el Informe Técnico N° 099-2018/JPOL del Técnico de Planeamiento Urbano, en el cual se detalla que se dio cumplimiento a la publicación del plano de zonificación donde se encuentra incluido la ubicación y descripción del procedimiento regular de cambio de zonificación requerido; publicaciones efectuadas tanto en el portal web de la entidad (www.munimolina.gob.pe) y en el Mural de la Plataforma Única de Atención al Ciudadano, ubicado en la sede del local municipal, por el plazo de quince (15) días hábiles en cumplimiento de la Ordenanza N° 2086-MML, no habiéndose registrado opiniones de vecinos sobre el referido cambio de zonificación; asimismo concluye que, el procedimiento de cambio de zonificación corresponde al predio ubicado en Av. La Fontana 846-848-850, Lote 24 Mz. C-6, Urb. La Riviera de Monterrico-Segunda Etapa, La Molina, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 45474089 del Registro de Predios de Lima, cuya propiedad corresponde a los señores Percy Lorenzo Zevallos Flores e Isabel Rebeca Lamas de Zevallos, siendo que actualmente dicho predio cuenta con una edificación de dos pisos, con actividad comercial de fuente de soda y educativa pre-universitaria, con material convencional de albañilería confinada, ubicada en un área homogénea consolidada con zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), para el lado de las vías locales, donde los predios ubicados en su entorno urbano inmediato están constituidos por viviendas unifamiliares y multifamiliares y por zonas de Comercio Zonal (CZ) y Educación (E-1; E-3), con frente a la Av. La Fontana, donde existen colegio, supermercado, universidades, Institutos y Restaurantes; con servicios básicos y domiciliarios, equipamiento educativo y comunal que forman parte de la habilitación urbana de urbanización San César II Etapa que colinda con la Urbanización La Riviera de Monterrico – II Etapa, y ejecutados los módulos de las vías metropolitanas de acceso, y las vías locales en su mayoría; por cuanto la política urbana de la gestión municipal se define por una clara preservación y conservación de la residencialidad del Distrito en sus zonas urbanas consolidadas y habilitadas, siendo que el predio materia de análisis 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° 230-2018-MDLM-GDUE/SGHUPUC;





Que, mediante Informe N° 077-2018-MDLM-GDUE, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, ratifica en todos sus extremos el Informe N° 230-2018-MDLM-GDUE/SGHUPUC y el Informe Técnico N° 099-2018/JPOL de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, respecto a 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° 219-2018-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, a fin que se ponga a consideración el Informe N° 230-2018-MDLM-GDUE/SGHUPUC de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas Planeamiento Urbano y Catastro que adjunta y ratifica el Informe Técnico N° 099-2018/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 con Oficio N° 564-2018-MML-GDU-SPHU; información elaborada conforme a lo dispuesto en el artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML;

Que, mediante Memorando N° 581-2018-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, 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° 08-2018, 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 de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), para el terreno de 245 m2, ubicado en la Av. La Fontana N° 846-848-850, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, requerido por la la sociedad conyugal conformada por el señor Percy Lorenzo Zevallos Flores y la Sra. Isabel Rebeca Lamas de Zevallos, siendo remitido mediante Oficio N° 564-2018-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 adjuntando la documentación pertinente, conforme a 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

SERGIO DAVID TALAVERA AGUILAR
Secretario General (e)



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

Carla Ivonne Bianchi Diminich
Teniente Alcaldesa
Encargada del Despacho de Alcaldía