



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

ACUERDO DE CONCEJO N° 077-2018

La Molina, 24 de setiembre de 2018

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO: En Sesión Extraordinaria de Concejo de la fecha, con dispensa del trámite de comisiones, el Expediente N° 10619-2018, sobre Petición de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), para el terreno de 1,247.00 m², ubicado en la Av. La Molina, Calle Honolulu y Pasaje Peatonal (sin denominación) constituido por el Lote 1 de la Mz. 3-W de la Urb. Parcelación Semirústica El Sol de La Molina III Etapa, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, requerido por la Empresa Inversiones San Vicente S.A.C.; 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 Oficio N° 670-2018-MML-GDU-SPHU, de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, ingresado a través del Expediente N° 10619-2018, pone en conocimiento el pedido de la empresa Inversiones San Vicente S.A.C., representada por su apoderado, señor Ramón Molla Miranda, sobre cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV) para el terreno de 1,247.00 m², ubicado en la Av. La Molina, Calle Honolulu y Pasaje Peatonal (sin denominación), que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N°49071985, del Registro de Predios de Lima, solicitando que en 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° 276-2018-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 2 opiniones favorables y 3 opiniones desfavorables, precisando que se realizó la visita a un total de 6 lotes de los cuales 1 no dio su opinión, acotando que las visitas se realizaron en más de tres oportunidades;

Que, mediante Memorando N° 0509-2018/MDLM-SG-SGGDAC, la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano señala que respecto al pedido de cambio de zonificación, ha cumplido con realizar la publicación correspondiente de los planos en el mural informativo de la Plataforma Única de Atención al Ciudadano, del 22 de agosto al 13 de setiembre de 2018;

Que, con Memorando N° 167-2018-MDLM-GTI, la Gerencia de Tecnologías de Información comunica haber publicado en la página web de la Municipalidad de La Molina lo relacionado al pedido de cambio de zonificación antes mencionado, habiéndolo efectuado del 22 de agosto al 13 de setiembre de 2018;

Que, a través del Informe N° 248-2018-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° 109-2018/JPOL del Técnico de Planeamiento Urbano y Catastro, 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 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 un plazo de quince (15) días hábiles en cumplimiento de la Ordenanza N° 2086-MML, contados del 22 de agosto al 13 de setiembre de 2018, no habiéndose recepcionado opiniones de vecinos sobre el referido cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), el cual se encuentra ubicado en la Av. La Molina, Lote 01 de la Manzana 3-W, Parcelación Semirústica El Sol de La Molina – III Etapa, distrito de La Molina, inscrito en la Partida Electrónica N°49071985, del Registro de Predios de Lima, cuya propiedad corresponde a la empresa Inversiones San Vicente S.A.C., siendo que actualmente dicho predio es un terreno sin construir, con un área predominantemente residencial, por lo que la solicitud de cambio de zonificación no estaría de acuerdo con el uso residencial del distrito de La Molina, como se corrobora en el Plan de Desarrollo Local Concertado del distrito de La Molina 2017-2021 aprobado por Ordenanza N° 317-MDLM de fecha 20.07.2016, que busca orientar el desarrollo del territorio distrital, tomando en cuenta las políticas nacionales, sectoriales y regionales, en cuya pagina 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 sus extremos por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro a través del Informe N° 248-2018-MDLM-GDUE/SGHUPUC;

Que, mediante Informe N° 088-2018-MDLM-GDUE, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, ratifica en todos sus extremos Informe N° 248-2018-MDLM-GDUE/SGHUPUC y el Informe Técnico N° 109-2018/JPOL de su Subgerencia adscrita sobre la solicitud de cambio de zonificación, de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV) del predio antes citado, en cumplimiento de la Ordenanza N° 2086-MML, remitiéndolo a la Gerencia Municipal para la continuación de su trámite;

Que, con Informe N° 239-2018-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° 248-2018-MDLM-GDUE/SGHUPUC de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas Planeamiento Urbano y Catastro que adjunta y ratifica el Informe Técnico N° 109-2018/JPOL, 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° 670-2018-MML-GDU-SPHU; información elaborada conforme a lo dispuesto en el Artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML;





Que, mediante Memorando N° 648-2018-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, en el marco de lo establecido por la Ordenanza N° 2086-MLM, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, por unanimidad, con dispensa del trámite de comisiones, de su lectura y aprobación del Acta;

ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR DESFAVORABLE la Petición de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), para el terreno de 1,247.00 m², ubicado en la Av. La Molina, Calle Honolulu y Pasaje Peatonal (sin denominación) constituido por el Lote 1 de la Mz. 3-W de la Urb. Parcelación Semirústica El Sol de La Molina III Etapa, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, requerido por la Empresa Inversiones San Vicente S.A.C., y remitido mediante Oficio N° 670-2018-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

JUAN RAFAEL JUÁREZ LLAMOCA
Secretario General (e)



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

Carla Ivonne Bianchi Diminich
Alcaldesa