

ACUERDO DE CONCEJO N° 004-2022/MDLM

La Molina, 25 de enero del 2022.

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO; en Sesión Extraordinaria Virtual de Concejo de la fecha, el Memorando N° 098-2022-MDLM-GM, de la Gerencia Municipal, el Informe N° 013-2022-MDLM-GAJ, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 005-2022-MDLM-GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano, y el Informe N° 023-2022-MDLM-GDU-SHUPUC, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, con los cuales el señor Alcalde formula la propuesta de Acuerdo de Concejo para el pronunciamiento correspondiente respecto a apoyar la Reconsideración de la decisión del Concejo Metropolitano, sobre la aprobación del Plan Específico “Hacienda Monterrico Grande”, correspondiente al inmueble de 7,347.66 m² de área, ubicado en el lote acumulado de 1 al 40 y Lote 41, de la Manzana K, de la Urbanización Santa Raquel, Primera Zona Este – Sector B, Distrito de La Molina, presentada en la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Carta N° 154-2021-MML-SGC-SAC/VAR-SR2, de fecha 17 de diciembre del 2021, por diversos Regidores de la citada Municipalidad Metropolitana; así como, rechazar la Propuesta del citado Plan Específico denominado “Hacienda Monterrico Grande”, el cual, cuenta con aprobación favorable por el Concejo Metropolitano de Lima, en la Sesión Ordinaria N° 40, en fecha 16 de diciembre del 2021;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Informe N° 023-2022-MDLM-GDU-SHUPUC, de fecha 24 de enero del 2022, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, realiza un recuento de las actuaciones e informes que se han remitido tanto como unidad de organización, como posición institucional, desarrollando las implicancias que su aprobación conlleva, siendo estas las siguientes:

- “El inmueble materia de evaluación, de 7,347.66 m² de área, resultante de la acumulación de 41 Lotes, de la Manzana K, de la Urbanización Santa Raquel, Primera Etapa, Zona Este – Sector A y B, del distrito de La Molina, cuyo origen de la lotización, es para uso residencial, se ubica colindando con predios calificados con zonificación de Comercio Vecinal – CV, hacia la Avenida Los Constructores (edificaciones de Uso Mixto, Comercio-Vivienda y otras netamente Residenciales) y en mayor extensión, con predios calificados con zonificación Residencial de Densidad Media – RDM, hacia las vías locales secundarias de la Urbanización (edificaciones para Uso de Viviendas Unifamiliares y Multifamiliares, de 02 y 03 Pisos de Altura)
- El principal acceso a la zona donde se ubica el inmueble, se realiza a través de la Avenida Los Constructores; única vía de carácter metropolitano, de corta longitud (Vía Colectora), la cual se conecta con la Avenida La Molina, Avenida Los Ingenieros y Avenida Huarochirí, que forman parte del Sistema Vial Metropolitano de Lima. En la Avenida Los Constructores, en la condición actual, ya existe un flujo vehicular, que genera congestión en hora punta, el mismo que se intensificará, con las actividades comerciales que se proponen. En este escenario, surge la necesidad de adecuar las vías metropolitanas y locales, al Uso Propuesto.
- La Avenida Los Constructores, como las vías locales: Calle Inca Garcilaso de la Vega, Calle José Santo Chocano y Calle Alberto Ureta, se encuentran físicamente consolidadas, con las características y módulos que corresponden al Uso Residencial, aprobadas en la Recepción de las Obras de Habilitaciones Urbanas de la Urb. Santa Raquel, Primera Etapa, Zona Este – Sector A y B. Frente a esta realidad física, el Plan Específico, debe plantear la ampliación de estas vías; sin embargo, la modificación de estas vías, sobre todo, de las vías locales, no es viable, al encontrarse consolidada la zona, con edificaciones de Uso Residencial (Unifamiliar y Multifamiliar); las calzadas de las vías que rodean al inmueble, han sido diseñadas y aprobadas para el uso estrictamente Residencial, de acuerdo al proceso de Habilitación Urbana de la Urbanización.
- El Plan Específico, no plantea vías adicionales que le generen funcionalidad a la edificación que se proyecta; se estarían sirviendo de las vías de la Urbanización, para su propia actividad comercial; las vías locales, tienen una sección para el servicio de las viviendas ubicadas hacia el interior de la urbanización; por lo que, en estas vías, la propuesta debería considerar, por lo menos, 2 carriles de ida y 2 de vuelta, con bahías de embarque y desembarque, tomando áreas de su propio terreno, lo que le daría viabilidad al proyecto a edificarse.
- En el contexto urbano actual, los espacios públicos (vías de servicio y parques), así como, los usos del entorno, se han desarrollado, de acuerdo a una necesidad existente en la zona, a fin de generar calidad de vida al ciudadano; en razón de la propuesta del Plan Específico y del proyecto a edificar, se tendría que acondicionar las vías Metropolitanas y sobre todo, las vías Locales, a la necesidad del Proyecto, las cuales han sido diseñadas y planificadas para Uso Residencial. En todo caso, en la propuesta del Plan Específico, corresponde presentar soluciones, que garanticen el buen funcionamiento de sus actividades comerciales, sin afectar en lo mínimo a la zona residencial, ni servirse de lo existente.

...///



Que, en el informe antes mencionado se concluye señalando que, el Plan Específico “Hacienda Monterrico Grande”, aprobado por la MML, para el inmueble ubicado en la Manzana K, Urbanización Santa Raquel, Primera Zona Este – Sector B, distrito de La Molina, con 7,347.66 m² de área, con la calificación de Zona de Reglamentación Especial - ZRE, resulta técnicamente no viable, dada la condición de la zona residencial, no preparada desde su origen de lotización, tanto en áreas libres, como en el aspecto vial, para el uso en la escala de comercio zonal, estando pendientes los grandes proyectos de movilidad urbana, conforme lo señala el Instituto Metropolitano de Planificación, de la Municipalidad Metropolitana de Lima, recomendando apoyar la petición de los diversos Regidores de la citada Municipalidad Metropolitana, presentada ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Carta N° 154-2021-MML-SGC-SAC/VAR-SR2, de fecha 17.12.2021, en relación a la Reconsideración contra la decisión del Concejo Metropolitano, sobre la aprobación del Plan Específico “Hacienda Monterrico Grande”, correspondiente al inmueble de 7,347.66 m² de área, ubicado en el lote acumulado de 1 al 40 y Lote 41, de la Manzana K, de la Urbanización Santa Raquel, Primera Zona Este – Sector B, distrito de La Molina, para lo cual deberá elevarse los actuados al Concejo Distrital de la Municipalidad de La Molina, a fin que evalúe la pertinencia de emitir un Acuerdo de Concejo, rechazando la Propuesta del citado Plan Específico denominado “Hacienda Monterrico Grande”, el cual cuenta con aprobación favorable por el Concejo Metropolitano de Lima, en la Sesión Ordinaria N° 40, en fecha 16.12.2021;



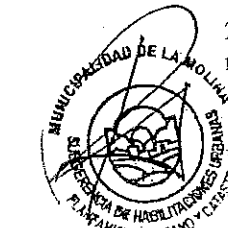
Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano, en su Informe N° 005-2022-MDLM-GDU, de fecha 24 de enero del 2022, manifiesta que, encuentra conforme, en todos sus extremos, el Informe N° 023-2022-MDLM-GDU-SHUPUC, razón por la cual solicita que ello sea puesto de conocimiento al Concejo Distrital de La Molina, para su pronunciamiento, de corresponder, rechazando la Propuesta del citado Plan Específico denominado “Hacienda Monterrico Grande”, a través de un Acuerdo de Concejo, respaldando de este modo el pedido de los Regidores del Concejo Metropolitano de Lima respecto a la Reconsideración de la decisión sobre la aprobación de dicho Plan Específico;



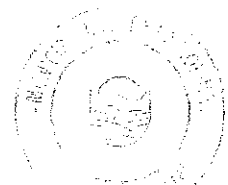
Que, mediante el Informe N° 013-2022-MDLM-GAJ, de fecha 24 de enero del 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica ha emitido su pronunciamiento en el sentido de que, de la revisión y/o evaluación de los antecedentes y sustentos que permitieron que el Concejo Metropolitano de Lima apruebe el Plan Específico denominado “Hacienda Monterrico Grande”, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro así como de la Gerencia de Desarrollo Urbano, señalados en los numerales 2.1 y 2.2 del punto II de su informe, respectivamente, se puede colegir que el cambio de zonificación precitado podrían ocasionar posibles o potenciales afectaciones a los vecinos molinenses, con la amenaza de producir mayor congestión vehicular, saturación de calles, excesiva circulación (vehicular y peatonal) en algunas zonas, incremento de la problemática de tráfico en el distrito y de las vías del entorno, entre otros problemas, no están resueltos, ni preparados para el uso planteado que implica el incremento de actividades comerciales, por lo que considera necesario que se ponga de conocimiento del Concejo Municipal todos los actuados para los fines pertinentes y, puedan expresarse conforme a lo establecido en el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 y que lo habilitan para expresarse sobre asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, teniendo para ello en cuenta los informes emitidos que anteceden, situación para lo cual recomienda que la Secretaria General de esta entidad gestione ante Alcaldía, la redacción del respectivo proyecto de Acuerdo de Concejo para su respectivo trámite ante el órgano de gobierno competente; y finalmente, y sin perjuicio de lo antes señalado, recomienda se evalúe la potencial afectación o eminente afectación a los vecinos de las zonas colindantes de los predios comprendidos dentro del Plan Específico “Hacienda Monterrico Grande”, y en general de los vecinos del distrito frente al referido cambios de zonificación formalizado que pretende efectuar la Municipalidad Metropolitana de Lima en nuestra jurisdicción, y en su caso, iniciar las acciones legales correspondiente por parte de la Procuraduría Publica Municipal y, para lo cual, las áreas técnicas deben proveer los insumos que sean necesarios para tal fin;



Que, mediante el Memorando N° 098-2022-MDLM-GM, de fecha 24 de enero del 2022, la Gerencia Municipal remite los actuados, a fin de que, los mismos sean presentados al concejo municipal;



Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por el artículo único de la Ley de Reforma Constitucional – Ley N° 30305, establece que, las municipalidades son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;





Que, sin embargo, no existe libertad absoluta para el ejercicio de dicha autonomía, porque tal y conforme se precisa en la Constitución Política del Estado, la misma debe ser ejercida en asuntos de competencia municipal y dentro de los límites que señale la Ley;

Que, el artículo 2° de la Constitución Política del Perú señala que, toda persona tiene derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, por escrito ante la autoridad competente, la que está obligada a dar al interesado una respuesta también por escrito dentro del plazo legal, bajo responsabilidad;

Que, el artículo VIII del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece que los gobiernos locales están sujetos a las Leyes y disposiciones que de manera general y de conformidad con la Constitución Política, regulan las actividades y funcionamiento del sector público, así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado, que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio;

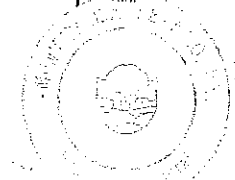
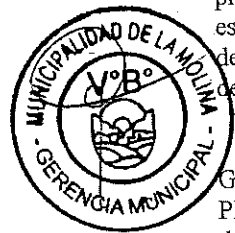
Que, el artículo 25° de la Ordenanza N° 1862-MML, Ordenanza que regula el Proceso de Planificación del Desarrollo Territorial-Urbano del área Metropolitana de Lima, establece que, las personas naturales o jurídicas de derecho privado o público, podrán presentar propuestas de planes específicos compatibles con el Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano, le corresponde al Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima la evaluación y de ser el caso la formulación de los Planes Específicos ante el Concejo Metropolitano, que deben ser aprobados mediante Ordenanza;

Que, el numeral 25.2 del artículo 25° de la Ordenanza N° 1862-MML, señala que, la propuesta del Plan Específico se remitirá en consulta a las Municipalidades Distritales involucradas, salvo que esta haya efectuado la propuesta, así como, si fuera el caso, al sector ministerial que corresponda, para que dentro del plazo máximo establecido en el inciso anterior, emitan sus observaciones y recomendaciones, debidamente sustentadas y por escrito;

Que, de la revisión de los Informes N° 005-2022-MDLM-GDU y 023-2022-MDLM-GDU-SHUPUC, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, respectivamente, se puede ver que se ha evidenciado los problemas existentes de la zona por el impacto que puede ocasionar la aprobación del Plan Específico “Hacienda Monterrico Grande”, correspondiente al inmueble de 7,347.66 m² de área, ubicado en el lote acumulado de 1 al 40 y Lote 41, de la Manzana K, de la Urbanización Santa Raquel, Primera Zona Este – Sector B, Distrito de La Molina, como son: ocasionar posibles o potenciales afectaciones a los vecinos molinenses, con la amenaza de producir mayor congestión vehicular, saturación de calles, excesiva circulación (vehicular y peatonal) en algunas zonas, incremento de la problemática de tráfico en el distrito y de las vías del entorno, entre otros problemas, lo cual, no se habría considerado cuando se aprobó el Plan Específico antes mencionado, más aún, siendo el caso que mediante los Oficios N° 43-2020-MDLM-GDU, 60-2021-MDLM-GDU y 082-2020-MDLM-ALC, se comunicó oportunamente las observaciones al Plan Específico y que la misma era técnicamente no viable; por lo que, en el debate de la sesión de concejo, la Gerencia de Desarrollo Urbano, recomendó apoyar la Reconsideración de la decisión del Concejo Metropolitano, sobre la aprobación del Plan Específico “Hacienda Monterrico Grande”, correspondiente al inmueble de 7,347.66 m² de área, ubicado en el lote acumulado de 1 al 40 y Lote 41, de la Manzana K, de la Urbanización Santa Raquel, Primera Zona Este – Sector B, Distrito de La Molina, presentada en la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Carta N° 154-2021-MML-SGC-SAC/VAR-SR2, de fecha 17 de diciembre del 2021, por diversos Regidores de la citada Municipalidad Metropolitana; así como, rechazar la Propuesta del citado Plan Específico denominado “Hacienda Monterrico Grande”;

Que, corresponde al Concejo Municipal adoptar Acuerdos sobre asuntos específicos de interés público o vecinal para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta, situación por la cual se concluye que es legalmente viable, que el Concejo Municipal atienda la propuesta sobre el requerimiento de la adopción de un Acuerdo de Concejo que apoye la Reconsideración de la decisión del Concejo Metropolitano, sobre la aprobación del Plan Específico “Hacienda Monterrico Grande”, correspondiente al inmueble de 7,347.66 m² de área, ubicado en el lote acumulado de 1 al 40 y Lote 41, de la Manzana K, de la Urbanización Santa Raquel, Primera Zona Este – Sector B, Distrito de La Molina, presentada en la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Carta N° 154-2021-MML-SGC-SAC/VAR-SR2, de fecha 17 de diciembre del 2021, por diversos Regidores de la citada Municipalidad Metropolitana; así como, se rechace la Propuesta del citado Plan Específico denominado “Hacienda Monterrico Grande”, en concordancia con el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972;

Que, en este contexto, de acuerdo a los considerandos desarrollados, se formula el presente Acuerdo de Concejo correspondiente para su gestión y, una vez aprobado, se debe proceder a su derivación a la Municipalidad Metropolitana de Lima y al Instituto Metropolitano de Planificación; ...///





Estando a lo expuesto en los considerandos precedentes, y en uso de las facultades conferidas en el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, con dispensa del trámite de Comisiones, Lectura y Aprobación del Acta, y con el voto favorable diez de miembros del concejo presentes y una abstención;

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- EXPRESAR EL RECHAZO ROTUNDO Y OPOSICIÓN A LA APROBACIÓN DEL PLAN ESPECÍFICO DENOMINADO “HACIENDA MONTEERRICO GRANDE” APROBADO POR EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, QUE PRETENDE RATIFICAR DICHO CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA, EN PERJUICIO DE LOS VECINOS MOLINENSES.

ARTÍCULO SEGUNDO.- EXPRESAR COMO CONCEJO MUNICIPAL EL APOYO A LA RECONSIDERACIÓN DE LA DECISIÓN DEL CONCEJO METROPOLITANO, SOBRE LA APROBACIÓN DEL PLAN ESPECÍFICO “HACIENDA MONTEERRICO GRANDE”, CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE DE 7,347.66 m² DE ÁREA, UBICADO EN EL LOTE ACUMULADO DE 1 AL 40 Y LOTE 41, DE LA MANZANA K, DE LA URBANIZACIÓN SANTA RAQUEL, PRIMERA ZONA ESTE – SECTOR B, DISTRITO DE LA MOLINA, PRESENTADA EN LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, MEDIANTE CARTA N° 154-2021-MML-SGC-SAC/VAR-SR2, DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DEL 2021, POR DIVERSOS REGIDORES DE LA CITADA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR A LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA Y AL INSTITUTO METROPOLITANO DE PLANIFICACIÓN EL PRESENTE ACUERDO DE CONCEJO CONJUNTAMENTE CON TODO LO ACTUADO, A FIN QUE SE CONSIDERE EL PRONUNCIAMIENTO HECHO POR EL CONCEJO MUNICIPAL.

ARTÍCULO CUARTO.- EXHORTAR A LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA EL CUMPLIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO LEGAL ESTABLECIDO PARA LOS PROCEDIMIENTOS DE PLAN ESPECÍFICO EN GIRO O AQUELLOS QUE REALICE, CONFORME A LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULO 22° Y 25° DE LA ORDENANZA N° 1862-MML.

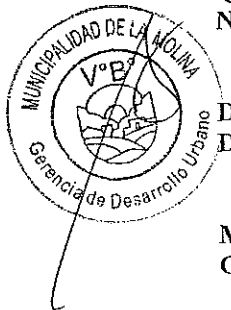
ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE LA MOLINA, EL DESARROLLO DE LAS ACCIONES CONDUCENTES AL CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL PRESENTE ACUERDO.

ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR AL PROCURADOR PUBLICO MUNICIPAL INICIAR Y/O CONTINUAR LAS ACCIONES LEGALES Y CONSTITUCIONALES DEL CASO PARA LA DEFENSA DE LA RESIDENCIALIDAD DE LA MOLINA.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- REMITIR COPIA DEL PRESENTE ACUERDO DE CONCEJO A LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO, PARA QUE INTERVENGA EN DEFENSA DE LOS VECINOS DE LA MOLINA, QUE SE VERÍAN AFECTADOS EN CASO DE QUE, EL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA RATIFIQUE EL PLAN ESPECIFICO DE LA “HACIENDA MONTEERRICO GRANDE”, RESPECTO DEL PREDIO CONSTITUIDO POR EL INMUEBLE DE 7,347.66 m² DE ÁREA, UBICADO EN EL LOTE ACUMULADO DE 1 AL 40 Y LOTE 41, DE LA MANZANA K, DE LA URBANIZACIÓN SANTA RAQUEL, PRIMERA ZONA ESTE – SECTOR B, DISTRITO DE LA MOLINA.

ARTÍCULO OCTAVO.- ENCARGAR A LA SECRETARÍA GENERAL LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO EN EL DIARIO OFICIAL “EL PERUANO”, Y A LA GERENCIA DE TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN LA DIFUSIÓN DEL MISMO, EN REDES Y MEDIOS DE DIFUSIÓN CORRESPONDIENTES.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
ANDRÉS MARTÍN BERMÚDEZ HERCILLA
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA
ANVARO GONZALO PAZ DE LA BARRA
ALCALDE