

ACUERDO DE CONCEJO N° 049-2023/MDLM

La Molina, 21 de julio de 2023

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO; en Sesión Extraordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen Conjunto N° 001-2023-MDLM-CAJDUEMS, de la Comisión de Asuntos Jurídicos y de la Comisión de Desarrollo Urbano, Económico y Movilidad Sostenible, el Memorando N° 892-2023-MDLM-GM, de la Gerencia Municipal, el Informe N° 128-2023-MDLM-GAJ, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 016-2023-MDLM-GDU, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y el Informe N° 203-2023-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 emitir el pronunciamiento correspondiente, sobre lo solicitado por el señor Sameer Meikhail Ibrahim Mitri Casis, Gerente General de la empresa S.M. Textil S.A.C.; respecto del cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), para el predio con un área de 2,894.10 m2, constituido por el Sub Lote N° 27A-26B de la Mz. D, ubicado en la Av. La Molina, Urb. El Sol de La Molina, distrito de La Molina; y,



CONSIDERANDO:

Que, mediante el Oficio N° D000420-2023-MML-GDU-SPHU, de fecha 31 de mayo de 2023, ingresado como Oficio N° 09256-2023, el 12 de junio de 2023, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remite copia del Expediente N° 2023-0084269, a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de La Molina, mediante el cual el señor Sameer Meikhail Ibrahim Mitri Casis, Gerente General de la empresa S.M. Textil S.A.C.; solicita el Cambio de Zonificación, de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), para el predio con un área de 2,894.10 m2, constituido por el Sub Lote N° 27A-26B de la Mz. D, ubicado en la Av. La Molina, Urb. El Sol de La Molina, distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, con la finalidad de que nuestra Entidad Edil, en el marco de la Ordenanza N° 2086-MML, que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana, aplique la consulta vecinal y emita opinión técnica correspondiente, la cual deberá remitirse a la Municipalidad Metropolitana de Lima, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, caso contrario se entenderá como favorable, anexando el Acuerdo de Concejo y todo lo actuado en esta corporación municipal;

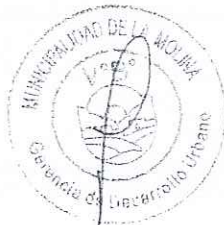
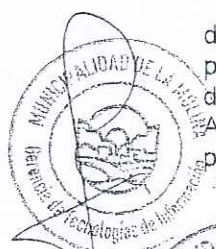
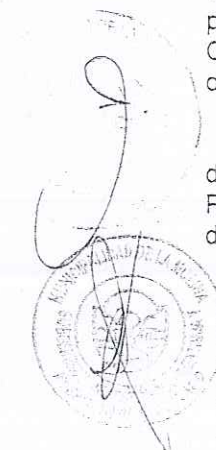


Que, mediante el Memorando N° 0410-2023-MDLM-GTI, de fecha 06 de julio de 2023, la Gerencia de Tecnologías de Información, comunica que ha cumplido con realizar la publicación en el Portal Web de la entidad, cumpliendo con la publicación establecida en la Ordenanza N° 2086-MML, durante el plazo señalado en la misma, es decir durante el periodo comprendido desde el 15 de junio hasta el 05 de julio de 2023;

Que, mediante el Memorando N° 0346-2023-MDLM-GPV, de fecha 06 de julio de 2023, la Gerencia de Participación Vecinal remite a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, los formularios únicos de consulta vecinal (FUCV) con el siguiente detalle:

CONSOLIDADO DE CONSULTA VECINAL					
Viviendas consultadas	Emitieron opinión		No emitieron opinión	No se encontró al propietario	Terrenos deshabitados
	Favorable	Desfavorable			
51	17	10	24	00	0

Que, mediante el Memorando N° 1402-2023-MDLM-SG-SGDAC, de fecha 06 de julio de 2023, la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano precisa que, ha procedido a realizar la publicación correspondiente en la Plataforma Única de Atención al Vecino, desde el día 15 de junio al 05 de julio del año en curso, cumpliendo así con el plazo establecido. Adicionalmente, precisa que han ingresado diversos oficios de vecinos manifestando su opinión y/o pronunciamiento respecto al cambio de zonificación propuesto en el periodo de su publicación;





Que, mediante el Memorando N° 0326-2023-MDLM-GDEIP-SPEA, de fecha 07 de julio de 2023, la Subgerencia de Promoción Empresarial y Autorizaciones remite a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, la relación de Licencias de Funcionamiento otorgadas en el sector al que alude el plano contenido en el Memorando N° 592-2023-MDLM-GDU/SHUPUC;

Que, mediante el Informe N° 203-2023-MDLM-GDU-SHUPUC, de fecha 12 de julio de 2023, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro emite su informe técnico, concluyendo con opinión técnica desfavorable a la solicitud de cambio de zonificación;

Que, mediante el Informe N° 064-2023-MDLM-GDU, de fecha 14 de julio del 2023, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite a la Gerencia Municipal el Oficio N° 09256-2023 (Oficio N° D000420-2023-MML-GDU-SPHU), adjuntando el precitado Informe N° 203-2023-MDLM-GDU-SHUPUC, encontrándolo conforme en todos sus extremos, es decir su opinión es desfavorable;

Que, mediante el Memorando N° 883-2023-MDLM-GM, de fecha 14 de julio de 2023, la Gerencia Municipal, solicita a la Gerencia de Asesoría Jurídica, realizar la evaluación legal correspondiente;

Que, mediante el Informe N° 128-2023-MDLM-GAJ, de fecha 17 de julio de 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite su pronunciamiento, concluyendo en el sentido de:

- Estando lo expuesto y conforme a lo desarrollado en el punto I y III de su Informe, la Gerencia de Asesoría Jurídica considera que, se ha cumplido con las actividades y plazos señalados en los subnumerales 9.4.1, 9.4.2 Y 9.4.3 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, para la solicitud de cambio de zonificación materia del Oficio N° D000420-2023-MML-GDU-SPHU; en tal sentido, considera que es legalmente viable que, el precitado Expediente y sus actuados, sean puestos en conocimiento del Concejo Municipal del Distrito de La Molina, a fin que, merituado el Informe N° 203-2023-MDLM-GDU-SHUPUC de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro ratificado por el informe N° 64-2023-MDLM-GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano, exprese y/o materialice su opinión al respecto, mediante Acuerdo de Concejo, ello en concordancia con lo señalado en el subnumeral 9.4.3 del numeral 9.4 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML y los artículos 9° numeral 36 y 41 de la L.O.M.
- Una vez emitida la opinión institucional de esta entidad edil, formalizada mediante el Acuerdo de Concejo respectivo, se deberá cumplir con comunicar la misma, a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, adjuntando la documentación que sea pertinente, dentro del plazo máximo de los treinta (30) días señalados en el literal 9.4 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, ello en concordancia con lo señalado en el literal 9.4.4 del numeral 9.4, del artículo 9° de la referida norma municipal.

Que, en el informe antes mencionado también se recomienda que, se deriven los actuados a la Secretaría General, para que gestione ante Alcaldía la propuesta del Acuerdo de Concejo donde se expresará la opinión sustentada respecto de la petición de cambio de zonificación, materia del Oficio N° D000420-2023-MML-GDU-SPHU;

Que, mediante el Memorando N° 892-2023-MDLM-GM, de fecha 17 de julio de 2023, la Gerencia Municipal, remite los actuados a la Secretaría General, a fin que proceda de acuerdo a sus atribuciones;

Que, mediante los Oficios N° 444-2023-MDLM-SG y 445-2023-MDLM-SG, de fechas 18 de julio de 2023, la Secretaría General remite los actuados a la Comisión de Asuntos Jurídicos y a la Comisión de Desarrollo Urbano, Económico y Movilidad Sostenible, respectivamente, con la finalidad que emitan el pronunciamiento correspondiente;

Que, mediante el Dictamen Conjunto N° 001-2023-MDLM-CAJDUEMS, de fecha 19 de julio de 2023, la Comisión de Asuntos Jurídicos y la Comisión de Desarrollo Urbano, Económico y Movilidad Sostenible recomiendan al Concejo Municipal la aprobación del proyecto de Acuerdo de Concejo que adjuntan, que acuerda declarar desfavorable la petición de cambio de zonificación del predio con un área de 2,894.10 m<sup>2</sup>, constituido por el Sub Lote N° 27A-26B de la Mz.



D, ubicado en la Av. La Molina, Urbanización El Sol de La Molina, distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV);

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por el artículo único de la Ley N° 30305 - Ley de Reforma Constitucional, 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 N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico; 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 VIII del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, 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, de acuerdo al literal d) del artículo 73° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, en materia de competencia municipal, son funciones específicas, en cuanto al rol de las municipalidades provinciales, la de emitir normas técnicas generales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo así como protección y conservación del ambiente; asimismo, en el precitado artículo 73°, en el quinto párrafo se señala que, las municipalidades tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente título, con carácter exclusivo o compartido en la materia de zonificación;

Que, de acuerdo a lo señalado en el artículo 1° de la Ordenanza N° 2086-MML, modificada por la Ordenanza N° 2243-MML - Ordenanza que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana, el objeto de la precitada Ordenanza es 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 de 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; asimismo, el ámbito de aplicación de la precitada Ordenanza Metropolitana es obligatoria en la provincia de Lima, ello según lo establecido en el artículo 2° del mencionado cuerpo normativo municipal;

Que, de acuerdo lo estipulado en los subnumerales 9.4.1, 9.4.2, 9.4.3 y 9.4.4 del numeral 9.4 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, vinculado a las Peticiones de Cambio de Zonificación, estas serán evaluadas de acuerdo a las siguientes etapas:

- Una vez realizada la verificación señalada en el numeral 9.2 del artículo 9° de la citada Ordenanza y dentro de los ocho (08) días hábiles siguientes de ingresada la petición, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remitirá una (01) copia de la misma a la municipalidad distrital de la ubicación del predio, a fin que, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes realice las acciones señaladas en el siguiente cuadro:

Base Legal de la Ordenanza N° 2086	Acciones que debe realizar la Municipalidad Distrital de La Molina
Artículo 9°, numeral 9.4, subnumeral 9.4.1.	Realizar 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).
Artículo 9°, numeral 9.4, subnumeral 9.4.2.	Exhibir por un periodo 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 periodo de exhibición. La municipalidad distrital realizará la consolidación de las opiniones vecinales recibidas.
Artículo 9°, numeral 9.4, subnumeral 9.4.3.	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.
Artículo 9°, numeral 9.4, subnumeral 9.4.4.	El resultado de la evaluación efectuada por parte de la Municipalidad Distrital, será comunicado a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, adjuntado la documentación que sea pertinente, dentro del plazo máximo de treinta (30) días señalado en literal 9.4.

Que, en el presente caso la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, solicitó a esta Entidad Edil que, en uso de sus competencias, aplique la consulta vecinal y emita opinión técnica correspondiente respecto al cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), para el predio con un área de 2,894.10 m<sup>2</sup>, constituido por el Sub Lote N° 27A-26B de la Mz. D, ubicado en la Av. La Molina, Urbanización El Sol de La Molina, distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, siendo recepcionado el Oficio por parte de la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, el 12 de junio de 2023, fecha donde se inicia el cómputo de los treinta días hábiles siguientes para cumplir el procedimiento establecido en el artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, ello en concordancia con lo señalado en el literal 9.4.4 del numeral 9.4, del artículo 9° de la referida norma municipal, por lo que resulta factible que el procedimiento técnico legal a cargo de la Municipalidad de La Molina continúe en su totalidad, de acuerdo a lo previsto en el subnumeral 9.4.3 del numeral 9.4 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, modificada por la Ordenanza N° 2243-MML, en concordancia con el numeral 36) del artículo 9° y el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, en atención a lo antes señalado, corresponde emitir el Acuerdo de Concejo que exprese la opinión sustentada, respecto de lo solicitado por el señor Sameer Meikhaíl Ibrahim Mitri Casis, Gerente General de la empresa S.M. Textil S.A.C., respecto al Cambio de Zonificación, de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), para el predio con un área de 2,894.10 m<sup>2</sup>, constituido por el Sub Lote N° 27A-26B de la Mz. D, ubicado en la Av. La Molina, Urbanización El Sol de La Molina, distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, en concordancia con el numeral 36) del artículo 9° y el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972;

Que, conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes, las unidades de organización mencionadas, cumplieron con los procedimientos señalados en el artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML; en tal sentido, habiéndose cumplido con el procedimiento previsto en la Ordenanza antes mencionada, corresponde al Concejo Municipal del distrito de La Molina, emitir el correspondiente Acuerdo de Concejo, tomando en consideración el Informe N° 64-2023-MDLM-GDU, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, que encuentra conforme y hace suyo en todos sus extremos el Informe N° 203-2023-MDLM-GDU-SHUPUC, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, que contiene la evaluación técnica, por la cual se declara que técnicamente es Desfavorable la solicitud de cambio de zonificación remitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima con Oficio N° D000420-2023-MML-GDU-SPHU, ingresado como Oficio N° 09256-2023; por lo que, de acuerdo a lo señalado por la Gerencia de Asesoría Jurídica, se considera viable legalmente la emisión del Acuerdo de Concejo declarando Desfavorable la petición de cambio de zonificación del predio mencionado, más aun contando con el Dictamen Conjunto de la Comisión de Asuntos Jurídicos y de Desarrollo Urbano, Económico y Movilidad Sostenible en el mismo sentido;

Que, la emisión de los Acuerdos, según lo señalado en los artículos 9 y 41 de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, es competencia del Concejo Municipal de La Molina conforme a sus atribuciones; en este contexto, de acuerdo a lo establecido en el artículo 20 de la norma citada, la Alcaldía hace llegar la propuesta de Acuerdo de Concejo correspondiente ante el Órgano de Gobierno Local para su gestión y, una vez aprobado, se debe proceder a su derivación a la Municipalidad Metropolitana de Lima en cumplimiento de la normativa de la materia;

Estando a lo expuesto en los considerandos precedentes, y en uso de las facultades conferidas en el artículo 9° numeral 36) de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, con dispensa del trámite de Lectura y Aprobación del Acta, y con el voto favorable de once (unánime) de los miembros del concejo participantes;



ACUERDO DE CONCEJO N° 049-2023/MDLM



ACUERDA:

**ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR DESFAVORABLE** la petición de cambio de zonificación del predio con un área de 2,894.10 m<sup>2</sup>, constituido por el Sub Lote N° 27A-26B de la Mz. D, ubicado en la Av. La Molina, Urbanización El Sol de La Molina, distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), requerido por el señor Sameer Meikhail Ibrahim Mitri Casis, Gerente General de la empresa S.M. Textil S.A.C., remitido mediante el Oficio N° D000420-2023-MML-GDU-SPHU, por la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el marco de lo establecido en la Ordenanza 2086-MML.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR** a la Municipalidad Metropolitana de Lima el presente Acuerdo de Concejo conjuntamente con todo lo actuado, conforme a lo establecido en el artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, para la continuación de su trámite por ser materia de su competencia.

**ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR** a la Gerencia Municipal y a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a través de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Acuerdo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA  
  
ESTEBAN UCEDA GUERRA GARCIA  
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA  
  
MARIA ISABEL SALCEDO ALIAGA  
SECRETARIA GENERAL

