



Municipalidad de La Molina

677

ACUERDO DE CONCEJO N° 077-2023/MDLM

La Molina, 11 de diciembre de 2023

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO; en Sesión Extraordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen Conjunto N° 007-2023-MDLM-CAJDUEMS, de la Comisión de Asuntos Jurídicos y de la Comisión de Desarrollo Urbano, Económico y Movilidad Sostenible, el Memorando N° 1638-2023-MDLM-GM, de la Gerencia Municipal, el Informe N° 140-2023-MDLM-GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 0414-2023-MDLM-GDU-SHUPUC, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, el Memorando N° 2337-2023-MDLM-SG-SGDAC de la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, el Memorando N° 0523-2023-MDLM-GPV de la Gerencia de Participación Vecinal, el Memorando N° 0646-2023-MDLM-GTI de la Gerencia de Tecnologías de Información, el Informe N° 0675-2023-MDLM-GDEIP-SPEA de la Subgerencia de Promoción Empresarial y Autorizaciones, el Informe N° 261-2023-MDLM-GAJ, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, con los cuales se formula la propuesta de Acuerdo de Concejo, para emitir el pronunciamiento correspondiente, respecto del cambio de zonificación, de Residencial de Densidad Baja (RDB) con trama a Comercio Zonal (CZ), para el predio de 375.00 m2 constituido por el Lote 20 de la Mz. E-5, Urbanización La Riviera de Monterrico, ubicado en la Av. Javier Prado, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima; y,

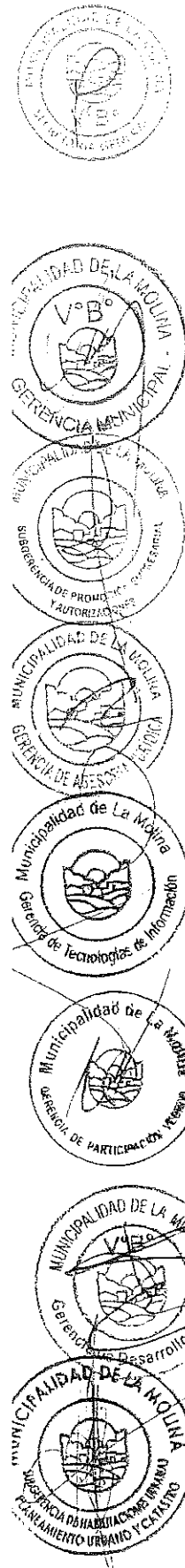
CONSIDERANDO:

Que, mediante Oficio N° D000670-2023-MML-GDU-SPHU, de fecha 15 de setiembre de 2023, ingresado por Mesa de Partes de la Municipalidad como Oficio N° 14444-2023, el 18 de setiembre de 2023, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remite copia del Expediente N° 2023-0115840, a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de La Molina, con la finalidad de que, en el marco de la Ordenanza N° 2086, que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana, en uso de sus competencias y bajo responsabilidad, aplique la consulta vecinal y emita la opinión técnica correspondiente, la cual deberá remitirse a la Municipalidad Metropolitana de Lima, anexando el Acuerdo de Concejo y todo lo actuado, dentro del plazo de treinta (30) días hábiles, caso contrario se entenderá como favorable. Asimismo, cabe mencionar que, mediante el referido expediente, la Coprporación Mendoza S.A.C., representada por su Gerente General sr. Epifanio Auron Mendoza Guerrero solicita el cambio de zonificación, de Residencial de Densidad Baja (RDB) con trama a Comercio Zonal (CZ), para el predio de 375.00 m2 constituido por el Lote 20 de la Mz. E-5, Urbanización La Riviera de Monterrico, ubicado en la Av. Javier Prado, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima;

Que, mediante Oficio N° 0071-2023-MDLM-GDU-SHUPUC de fecha 27 de setiembre de 2023, la Subgerente de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro informa a la Subgerente de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima que se presentaron algunas dificultades administrativas que pueden repercutir en el normal tiempo de desarrollo en la evaluación, exhibición y consulta vecinal; y, en vista que se requiere que se emita un Acuerdo de Concejo, solicita se otorgue una ampliación de plazo de treinta (30) días hábiles adicionales a efectos de emitir el pronunciamiento respectivo y pueda ser considerada la opinión de esta Entidad en la evaluación final que realicen del pedido de cambio zonificación;

Que, mediante Oficio N° D000724-2023-MML-GDU-SPHU recepcionado en esta entidad el 10 de octubre de 2023 con el Oficio N° 15969-2023, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima hace de conocimiento de la Subgerente de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro de esta municipalidad distrital que ha realizado la evaluación correspondiente a la solicitud presentada, concluyendo que resulta factible la porroga solicitada, en consecuencia se otorga el plazo adicional de treinta (30) días hábiles, contados a partir del vencimiento del plazo otorgado en el Oficio D000670-2023-MML-GDU-SPHU;

Que, mediante Carta Notarial N° 0569-2023 recepcionada por Mesa de Partes de la municipalidad como Oficio N° 16525-2023 el 19 de octubre de 2023, el señor Epifanio Auron Mendoza Guerrero remite una Carta signada por 36 vecinos propietarios y colindantes de la cuadra 63 de la Av. Javier Prado, con predios ubicados entre las cuadras 59 a 71 de la referida avenida, indicando que se encuentran a favor de la propuesta de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV) peticionada en el Expediente N° 2023-0115840 ante la Municipalidad Metropolitana de Lima a fin de que sea elevada al Concejo Municipal Distrital;





Municipalidad de La Molina

Que, mediante Memorando N° 0523-2023-MDLM-GPV de fecha 24 de octubre de 2023, la Gerencia de Participación Vecinal hace de conocimiento de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, que ha cumplido con efectuar la consulta vecinal, según procedimiento contemplado en el subnumeral 9.4.1 del artículo 9 de la Ordenanza N° 2086 de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, mediante Memorando N° 0646-2023-MDLM-GTI de fecha 26 de octubre de 2023, la Gerencia de Tecnologías de Información comunica a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, que ha cumplido con realizar la publicación en el Portal Web de la entidad, cumpliendo con la publicación establecida en la Ordenanza N° 2086, durante el plazo señalado en la misma, es decir durante el periodo comprendido desde el 05 de octubre hasta el 25 de octubre de 2023;

Que, mediante Memorando N° 2337-2023-MDLM-SG-SGDAC de fecha 10 de noviembre 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 05 de octubre al 25 de octubre del año en curso, cumpliendo así con el plazo establecido. Adicionalmente, precisa que se encontró el Expediente N° 16525-2023, a nombre del Sr. Mendoza Guerrero Epifanio Auron, (carta notarial sobre cambio de notificación) de fecha 19 de octubre de 2023;

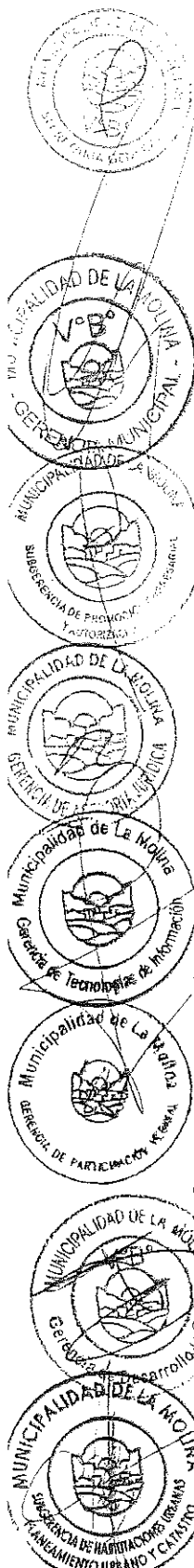
Mediante el Memorando N° 0675-2023-MDLM-GDEIP-SPEA de fecha 23 de noviembre de 2023, la Subgerencia de Promoción Empresarial y Autorizaciones remite a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro la relación de las licencias de funcionamiento activas, ubicadas en el ámbito territorial donde se localiza el predio materia de solicitud de cambio de zonificación.

Que, mediante Informe N° 0414-2023-MDLM-GDU-SHUPUC de fecha 23 de noviembre de 2023, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro remite a la Gerencia de Desarrollo Urbano, y hace suyo en todos sus extremos, el Informe Técnico N° 038-2023-PME de fecha 17 de noviembre de 2023, de su Especialista en Planificación y Desarrollo Urbano, donde señala, entre otros, que, la zona donde se localiza el predio es predominantemente de uso residencial de baja densidad y el pedido no está alineado a la visión de desarrollo del distrito, razón por la cual concluye en emitir opinión técnica desfavorable a la solicitud efectuada. Asimismo, informa que ante la existencia de un proceso judicial seguido ante el 2° Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima con el Exp. N° 03076-2017-0-3204-JR-CI-02 para el predio materia de trámite, corresponde a la Municipalidad Metropolitana de Lima evaluar la procedencia de la inhibición sobre el procedimiento de cambio de zonificación, hasta que el Poder Judicial resuelva el litigio, según lo regulado en el artículo 75° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 274444, aprobado con Decreto Supremo N°004-2019-JUS;

Que, mediante Informe N° 140-2023-MDLM-GDU de fecha 23 de noviembre de 2023, la Gerencia de Desarrollo Urbano encuentra conforme en todos sus extremos el Informe N° 0414-2023-MDLM-GDU-SHUPUC y el Informe Técnico N° 038-2023-PME, solicitando a la Gerencia Municipal la prosecución del trámite correspondiente;

Que, mediante Informe N° 261-2023-MDLM-GAJ, de fecha 30 de noviembre de 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite su pronunciamiento, concluyendo en el sentido que, se ha cumplido con el procedimiento señalado en los subnumerales 9.4.1, 9.4.2 y 9.4.3 del artículo 9 de la Ordenanza N° 2086, para la solicitud de cambio de zonificación materia del Oficio N° D000670-2023-MML-GDU-SPHU; y, atendiendo a la ampliación de plazo que fue concedida por la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante el Oficio N° D000724-2023-MMLGDU-SPHU (Oficio N° 15969-2023), 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 lo señalado por el área técnica, exprese y/o materialice su opinión, a través de la emisión de un 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 y el numeral 36 del artículo 9 y el artículo 41 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante Memorando N° 1638-2023-MDLM-GM, de fecha 30 de noviembre de 2023, la Gerencia Municipal, remite los actuados a la Secretaría General, a fin que proceda de acuerdo sus atribuciones;





Municipalidad de La Molina

Que, mediante Oficios N° 0868-2023-MDLM-SG y 0869-2023-MDLM-SG, ambos de fecha 30 de noviembre de 2023, la Secretaria General remite los actuados a estas Comisiones, con la finalidad que emitan el pronunciamiento correspondiente.

Que, mediante Oficio N° 012-2023-MDLM-CAJ de fecha 04 de diciembre de 2023, el Presidente de la Comisión de Asuntos Jurídicos solicita se requiera a la Procuraduría Pública Municipal informe en el más breve plazo, sobre todos los procesos que se vienen siguiendo relacionados a la empresa Corporación Mendoza S.A.C. y que dicha información sea remitida a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a fin de que pueda emitir un informe complementario con respecto a alguna contingencia que limite al Concejo pronunciarse sobre el pedido de cambio de zonificación de la citada empresa;

Que, mediante el Memorando N° 1745-2023-MDLM/PPM de fecha 04 de diciembre de 2023, la Procuraduría Pública Municipal remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica la información requerida;

Que, mediante Memorando N° 259-2023-MDLM-GAJ de fecha 05 de diciembre de 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica entre otros señala que, es el Concejo Metropolitano de Lima la autoridad competente para resolver en cuanto a la solicitud de cambio de zonificación, motivo por el cual, de ser el caso, corresponderá a dicho órgano colegiado evaluar y determinar si corresponde o no declarar la inhabilitación en el presente caso, siendo que las municipalidades distritales, por mandato expreso de la Ordenanza N° 2086/MML expresan a través de su Concejo, una opinión no vinculante mediante la emisión de un Acuerdo de Concejo;

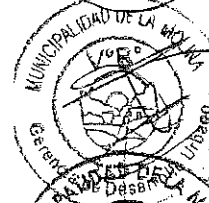
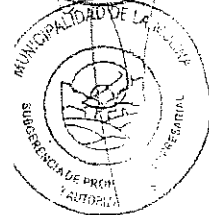
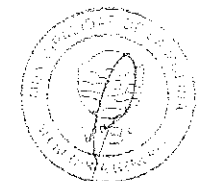
Que, mediante el Dictamen Conjunto N° 007-2023-MDLM-CAJDUEMS, de fecha 05 de diciembre de 2023, la Comisión Conjunta de Asuntos Jurídicos y de Desarrollo Urbano, Económico y Movilidad Sostenible, se pronuncia con respecto a la petición de cambio de zonificación, de Residencial de Densidad Baja (RDB) con trama a Comercio Zonal (CZ), para el predio de 375.00 m2 constituido por el Lote 20 de la Mz. E-5, Urbanización La Riviera de Monterrico, ubicado en la Av. Javier Prado, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima. Asimismo, recomienda se informe a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima sobre la existencia de un proceso judicial seguido ante el 2° Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima con el Exp. N° 03076-2017-0-3204-JR-CI-02 para el predio materia de trámite, y evalúe la procedencia de inhibirse sobre el procedimiento de cambio de zonificación, hasta que el Poder Judicial resuelva el litigio;

Que, mediante Carta Notarial S/N de fecha 06 de diciembre de 2023, ingresado por Mesa de Partes de la Municipalidad como Oficio N° 19573-2023 el 11 de diciembre del presente año, el Gerente General de la Corporación Mendoza solicita al Concejo Municipal se inhiba de emitir Acuerdo de Concejo con relación al cambio de zonificación petitionado por su representada, por cuanto existe un proceso judicial seguido ante el 2° Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Este, pendiente de resolver, por lo que existiría un conflicto de intereses entre la municipalidad y la citada empresa;

Que, mediante Memorando N° 263-2023-MDLM-GAJ de fecha 11 de diciembre de 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica señala que, en el extremo específico de la inhabilitación dentro de un proceso administrativo de cambio de zonificación seguido ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, ya se ha pronunciado a través del Memorando N° 259-2023-MDLM-GAJ, el cual ratifica en todos sus extremos;

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;





Municipalidad de La Molina

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, modificada por la Ordenanza N° 2243 - 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;

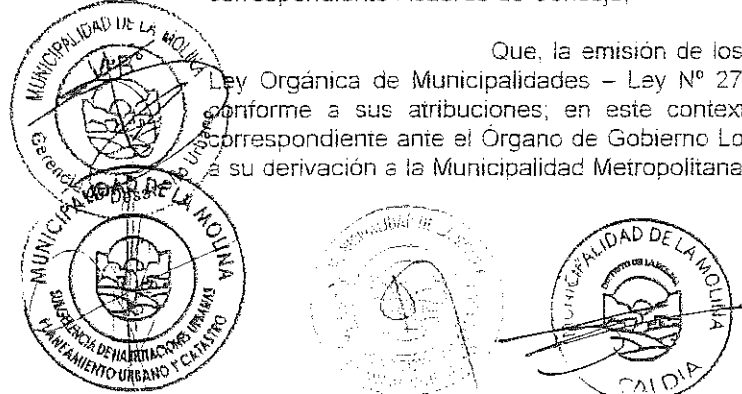
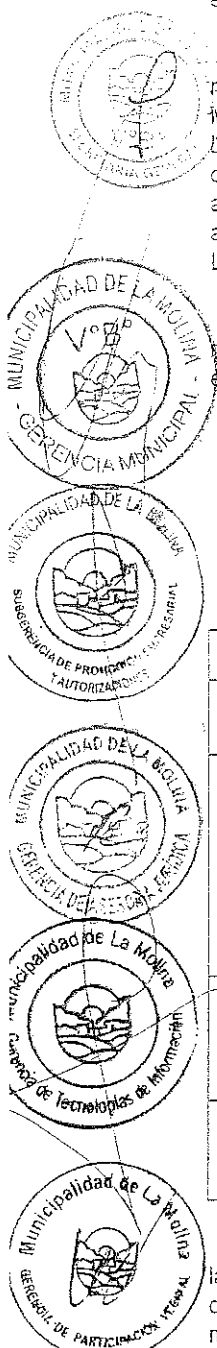
Que, de acuerdo lo estipulado en los subnumerales 9.4.1, 9.4.2, 9.4.3 y 9.4.4 del numeral 9.4 del artículo 9 de la Ordenanza N° 2086, vinculado a las Peticiones de Cambio de Zonificación, estas serán evaluadas de acuerdo a las siguientes etapas:

- 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, conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes, se constata que las unidades de organización mencionadas, cumplieron con los procedimientos señalados en el artículo 9 de la Ordenanza N° 2086, habiéndose cumplido con el procedimiento previsto en la Ordenanza antes mencionada, por lo que corresponde al Concejo Municipal del distrito de La Molina, emitir el correspondiente Acuerdo de Concejo;

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, se 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;





Municipalidad de La Molina

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, con el voto unánime de los miembros del Concejo Municipal presentes;

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - DECLARAR DESFAVORABLE la petición de cambio de zonificación, de Residencial de Densidad Baja (RDB) con trama a Comercio Zonal (CZ), para el predio de 875.00 m2 constituido por el Lote 20 de la Mz. E-5, Urbanización La Riviera de Monterrico, ubicado en la Av. Javier Prado, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima.

**ARTÍCULO SEGUNDO.**- INFORMAR a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima sobre la existencia de un proceso judicial seguido ante el 2° Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima con el Exp. N° 03076-2017-0-3204-JR-CI-02 para el predio materia de trámite, a fin que evalúe la procedencia de inhibirse sobre el procedimiento de cambio de zonificación, hasta que el Poder Judicial resuelva el litigio.

**ARTÍCULO TERCERO.** – 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, para la continuación de su trámite, por ser materia de su competencia.

**ARTÍCULO CUARTO.**- 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 ELENA PARRA TERRAZOS  
SECRETARIA GENERAL

