



Municipalidad de La Molina

ACUERDO DE CONCEJO N° 031 -2024/MDLM

La Molina, 11 de marzo de 2024

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO; en Sesión Extraordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen N° 010-2024-MDLM-CAJ y el Dictamen N° 003-2024-MDLM-CDUE, de la Comisión Conjunta de Asuntos Jurídicos y de Desarrollo Urbano y Económico, el Memorándum N° 447-2024-MDLM/GM, de la Gerencia Municipal, el Informe N° 033-2024-MDLM-GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 066-2024-MDLM-GDU-SHUPUC, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, el Memorando N° 0427-2024-MDLM-SG-OGDAC de la Oficina de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, el Memorándum N° 099-2024-MDLM-GPV de la Gerencia de Participación Vecinal, el Memorándum N° 123-2024-MDLM-OGPPDI-OTIE de la Oficina de Tecnologías de la Información y Estadística, el Memorándum N° 105-2024-MDLM-GDEIP-SPEA de la Subgerencia de Promoción Empresarial y Autorizaciones y el Informe N° 055-2024-MDLM-OGAJ, de la Oficina General 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) a Centro de Salud (H2), para el predio de 1,178.74 m2, ubicado en la Av. La Fontana N° 330-336 Urb. Residencial Monterrico Ampliación Sur, Distrito de La Molina; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Oficio N° D000093-2024-MML-GDU-SPHU de fecha 01 de febrero de 2024, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remite copia del Expediente N° 2024-0014867 a la Gerencia de Desarrollo Urbano con la finalidad que, en el marco de la Ordenanza N° 2086-MML, que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana, esta municipalidad distrital en uso de sus competencias, 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, con respecto al cambio de zonificación solicitado por el arquitecto Gonzalo Garrido Lecca Álvarez Calderón, Gerente General de la empresa BRITISH AMERICAN HOSPITAL S.A., de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Centro de Salud (H2), para el predio de 1,178.74 m2, ubicado en la Av. La Fontana N° 330-336 Urb. Residencial Monterrico Ampliación Sur, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima;

Que, mediante Memorándum N° 0099-2024-MDLM-GPV de fecha 28 de febrero del 2024, 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 la Ordenanza N° 2086 de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, mediante Memorando N° 0123-2024-MDLM-OGPPDI-OTIE de fecha 28 de febrero de 2024, la Oficina de Tecnologías de la Información y Estadística (DT), hace de conocimiento que la publicación ha sido realizada en el portal de la entidad cumpliendo con el plazo establecido en la Ordenanza N° 2086-MML, desde el 08 de febrero hasta el 28 de febrero de 2024;

Que, mediante Memorándum N° 0427-2024-MDLM-OGSC-OGDAC de fecha 29 de febrero de 2024, la Oficina de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano hace de conocimiento a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, que se ha procedido a realizar la publicación solicitada en la Plataforma Única de Atención al Ciudadano desde el 08 al 28 de febrero del año en curso, cumpliendo así los plazos establecidos. Asimismo, se informa que no se ha registrado expediente sobre la propuesta planteada de cambio de zonificación en la mesa de partes de dicha unidad de organización;

Que, mediante Memorándum N° 0105-2024-MDLM-GDEIP-SPEA de fecha 29 de febrero de 2024, la Sub Gerencia de Promoción Empresarial y Autorizaciones, hace de conocimiento información sobre la base de datos de 1,262 licencias de funcionamiento, filtradas de acuerdo a la ubicación referida en el Informe Técnico N° 020-2024-PME y contiene la fecha de emisión, giro y dirección de cada una;

Que, mediante Informe N° 066-2024-MDLM-GDU-SHUPUC de fecha 29 de febrero de 2024, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro hace de





Municipalidad de La Molina

conocimiento a la Gerencia de Desarrollo Urbano el Informe Técnico N° 026-2024-PME, de su Especialista en Planificación Urbana, en donde concluye, entre otros, señalando que, la solicitud de cambio de zonificación, al generar incremento de la contaminación sonora y ambiental, congestión vehicular y problemas de transitabilidad, no se adecua al modelo de desarrollo local planteado en el Plan de Desarrollo Concertado del distrito, siendo que la visión de desarrollo del distrito considera se privilegie el uso residencial en condiciones adecuadas de accesibilidad, que proporcionen elevados estándares de calidad de vida a sus ciudadanos, por lo que emite Opinión Técnica Desfavorable a la solicitud de cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Centro de Salud (H²), para el predio de 1,178.74 m², constituido por el Lote 08 Manzana A de la Urbanización Residencial Monterrico Ampliación Sur, ubicado con frente a la Avenida La Fontana N° 330-336 del Distrito de La Molina;

Que, mediante Informe N° 033-2024-MDLM-GDU con fecha 01 de marzo de 2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano concluye con emitir opinión Técnica Desfavorable a la solicitud de cambio de zonificación, basado en el Informe Técnico N° 026-2024-PME, e Informe N° 066-2024-MDLM-GDU-SHUPUC, remitiendo todo lo actuado a la Gerencia Municipal para la prosecución de su trámite, conforme lo previsto en la Ordenanza N° 2086-MML y sus modificatorias;

Que, mediante Informe N° 055-2024-MDLM-OGAJ, de fecha 04 de marzo de 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica, emite su pronunciamiento, concluyendo en el sentido que, considera 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-MML, para la solicitud de cambio de zonificación materia del Oficio N° D000093-2024-MML-GDU-SPHU, recepcionado en esta Entidad el 01 de febrero de 2024 con el Oficio N° 01854-2024. Considera lo dispuesto en la Ordenanza N° 2086-MML, que en su artículo 7° señala que: "La petición es atendible si el cambio de zonificación coincide con el objetivo de desarrollo de la zona" para este caso en concreto el pedido de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Centro de Salud (H²) no sería procedente, tampoco se encuentra alineado a la visión de desarrollo del distrito; asimismo, señala que el precitado Expediente y sus actuados, sean puestos en conocimiento del Concejo Municipal del Distrito de La Molina, a fin que merituando el Informe de las áreas técnicas competentes, exprese y/o materialice su opinión al respecto, mediante el Acuerdo de Concejo correspondiente; y , 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, de acuerdo a lo dispuesto en el literal 9.4.4 del numeral 9.4 del artículo 9° de la precitada Ordenanza N° 2086-MML;

Que, mediante Memorando N° 447-2024-MDLM/GM, de fecha 04 de marzo de 2024, la Gerencia Municipal, remite los actuados a la Oficina General de Secretaría de Concejo, a fin que proceda de acuerdo a sus atribuciones;

Que, mediante Oficios N° 0268-2024-MDLM-OGSC y 0269-2024-MDLM-SG, ambos de fecha 04 de marzo de 2024, la Secretaría General remite los actuados a la Comisión Conjunta de Asuntos Jurídicos y de Desarrollo Urbano y Económico, con la finalidad que emita el pronunciamiento correspondiente;

Que, mediante Dictamen N° 010-2024-MDLM-CAJ y el Dictamen N° 003-2024-MDLM-CDUE, de fecha 05 de marzo de 2024, la Comisión Conjunta de Asuntos Jurídicos y de Desarrollo Urbano y Económico, recomienda al Concejo Municipal declarar desfavorable la petición de cambio de zonificación, de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Centro de Salud (H²), para el predio de 1,178.74 m², ubicado en la Av. La Fontana N° 330-336 Urb. Residencial Monterrico Ampliación Sur, Distrito de La Molina;

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;



Municipalidad de La Molina

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, 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 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."
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;



Municipalidad de La Molina

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;

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 en Mayoría de los miembros del Concejo Municipal presentes;

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR DESFAVORABLE la petición de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Centro de Salud (H2), para el predio de 1,178.74 m2, ubicado en la Av. La Fontana N° 330-336 Urb. Residencial Monterrico Ampliación Sur, Distrito de La Molina.

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, 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

MARÍA ELENA PARRA TERRAZOS
Jefa de la Oficina General de Secretaría de Concejo

