



Municipalidad de La Molina

ACUERDO DE CONCEJO N° 115-2024/MDLM

La Molina, 29 de octubre de 2024

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO: el Dictamen N° 044-2024-MDLM-CAJ y el Dictamen N° 008-2024-MDLM-CDUE, de la Comisión Conjunta de Asuntos Jurídicos y de Desarrollo Urbano y Económico respectivamente; el Informe N° 0324-2024-MDLM-OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Informe N° 0134-2024-MDLM-GDU, de la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N° 0262-2024-MDLM-GDU-SHUPUC, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro; el Memorandum N° 2114-2024-MDLM-OGSC-OGDAC, de la Oficina de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano; el Memorando N° 0572-2024-MDLM-OGPPDI-OTIE, de la Oficina de Tecnologías de la Información y Estadística (DT); el Memorandum N° 0427-2024-MDLM-GPV, de la Gerencia de Participación Vecinal; el Memorandum N° 0426-2024-MDLM-GPV, de la Gerencia de Participación Vecinal y el Oficio N° D000665-2024-MML-GDU-SPHU, de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante el cual remite copia del expediente N° 2024-0194676, adjuntando solicitud de la Sra. Yessica Paola Vigil Castellano respecto a cambio de zonificación de **Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Zonal (CZ)**, para el predio de 1,000 m2, constituido por la Parcela Semirústica Lote 36-C, Sub-Lote 36-C2 de la Parcelación Semirústica La Planicie, ubicado con frente al Jr. El Lindero N°125 del distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Oficio N° D000665-2024-MML-GDU-SPHU, de fecha de recepción 27 de setiembre del 2024, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remite copia del Expediente N° 2024-0194676 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 trámite presentado por la señora Yessica Paola Vigil Castellano, en el cual solicita el cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Zonal (CZ), para el predio de 1,000 m2, constituido por la Parcela Semirústica Lote 36-C, Sub-Lote 36-C2 de la Parcelación Semirústica La Planicie, ubicado con frente al Jr. El Lindero N°125 del distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima;

Que, con Memorando N° 0426-2024-MDLM-GPV, de fecha 25 de octubre 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 el procedimiento contemplado en la Ordenanza N° 2086-MML de la Municipalidad Metropolitana de Lima, alcanzado a visitar un total de 56 viviendas, de las cuales 06 emitieron opinión favorable al cambio de zonificación, 45 opinión desfavorable y 05 no emitieron opinión;

Que, mediante Memorando N° 0427-2024-MDLM-GPV, de fecha 25 de octubre del 2024, la Gerencia de Participación Vecinal hace de conocimiento de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, que adicionalmente se han obtenido 569 firmas de vecinos colindantes y/o cercanos al mencionado predio, que expresan opinión en contra de la propuesta de cambio de zonificación;

Que, mediante Memorando N° 0572-2024-MDLM-OGPPDI-OTIE, de fecha 25 de octubre de 2024, la Oficina de Tecnologías de la Información y Estadística (DT), hace de conocimiento que la publicación (exhibición) ha sido realizada en el portal de la entidad cumpliendo con





Municipalidad de La Molina

el plazo establecido en la Ordenanza N° 2086-MML, desde el 02 de octubre hasta el 24 de octubre de 2024;

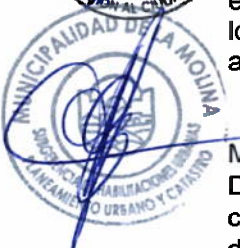
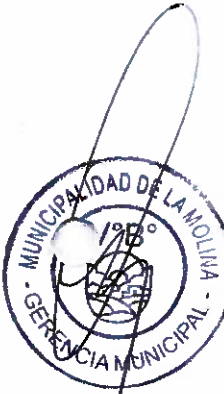
Que, con Memorandum N° 2114-2024-MDLM-OGSC-OGDAC, de fecha 25 de octubre 2024, la Oficina de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, hace de conocimiento a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, que se ha procedido a realizar la publicación solicitada en la Plataforma Única de Atención al Ciudadano desde el 02 al 24 de octubre 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 Informe N° 0262-2024-MDLM-GDU-SHUPUC, de fecha 25 de octubre de 2024, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, indica que luego de la evaluación de lo solicitado, en el marco de lo dispuesto en la Ordenanza N° 2086-MML, Ordenanza que Regula el Cambio de Zonificación en Lima Metropolitana y de acuerdo a lo indicado en el Informe Técnico N° 161-2024-PME, se emite opinión técnica desfavorable al pedido de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Zonal (CZ), para el predio de 1,000 m2, constituido por la Parcela Semirústica Lote 36-C, Sub-Lote 36-C2 de la Parcelación Semirústica La Planicie, ubicado con frente al Jr. El Lindero N° 125 del distrito de La Molina; al no estar alineado a la visión de desarrollo del distrito y no adecuarse al modelo de desarrollo local planteado en el Plan de Desarrollo Concertado del distrito, donde se privilegia el uso residencial con condiciones adecuadas de accesibilidad, que proporcione elevados estándares de calidad de vida de los ciudadanos. La zona donde se localiza el predio es predominantemente de uso residencial de baja y de muy baja densidad, por lo que el desarrollo de actividades comerciales permitidas para la zonificación de Comercio Zonal, no es compatible con el entorno urbano residencial de la zona y agravará la problemática de congestión vehicular y transitabilidad de la zona y del distrito; asimismo, se observa que la zona no presenta demanda ni dinámica comercial que demuestre una transformación de los usos del suelo residencial y que justifique la aprobación del cambio de zonificación;

Que, con Informe N° 0134-2024-MDLM-GDU, de fecha 25 de octubre de 2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano, luego del análisis correspondiente, emite opinión técnica desfavorable a la solicitud de cambio de zonificación, basado en los informes emitidos por las áreas técnicas; 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, con Informe N° 0324-2024-MDLM-OGAJ, de fecha 25 de octubre de 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica, considera que se ha cumplido con las acciones y plazos señalados en los subnumerales 9.4.1, 9.4.2 y 9.4.3 del artículo 9 de la Ordenanza N° 2086, la misma que fue emitida, en concordancia con lo dispuesto en el literal d) del artículo 73 de la Ley Orgánica de Municipalidades; por lo que, respecto del Oficio N° D000665-2024-MML-GDU-SPHU, la Oficina General de Asesoría Jurídica considera legalmente viable Declarar Desfavorable la Solicitud de Cambio de Zonificación del precitado Expediente; correspondiendo que los actuados sean puestos en conocimiento del Concejo Municipal del Distrito de La Molina, a fin que, merituando el Informe N° 0262-2024-MDLM-GDU-SHUPUC, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, ratificado por el Informe N° 0134-2024-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 LOM;

Que, mediante Dictamen N° 044-2024-MDLM-CAJ y el Dictamen N° 008-2024-MDLM-CDUE, de fecha 28 de octubre 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 Comercio Zonal (CZ), para el predio de 1,000 m2, constituido por la Parcela Semirústica Lote 36-C, Sub-Lote 36-C2 de la Parcelación Semirústica La Planicie, ubicado con frente al Jr. El Lindero N° 125 del distrito de La Molina;





Municipalidad 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, 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 (en adelante la LOM) y, que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico vigente.

Que, el artículo VIII del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, 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 40 de la ley antes citada, señala que las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa.

Que, mediante la Ordenanza N° 2086-MML, se regula 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 LOM y demás disposiciones sobre la materia; siendo las disposiciones contenidas en la referida Ordenanza de aplicación obligatoria en la provincia de Lima, ello según lo establecido en el artículo 2 del mencionado cuerpo normativo municipal.

Que, vinculado a las Peticiones de Cambio de Zonificación, de acuerdo lo estipulado en los sub numerales 9.4.1, 9.4.2, 9.4.3 y 9.4.4 del numeral 9.4 del artículo 9 de la citada Ordenanza N° 2086-MML, modificada por la Ordenanza N° 2243-MML, estas serán evaluadas de acuerdo con las siguientes etapas:

- Realizada la verificación señalada en el numeral 9.2 del artículo 9 de la citada Ordenanza N° 2086-MML 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 esta petición a la Municipalidad Distrital en donde se ubica el predio, a fin que, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la Municipalidad Distrital, 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





Municipalidad de La Molina

	<i>cuales serán entregados directamente a la Municipalidad Distrital dentro del período de exhibición. La Municipalidad Distrital realizará la consolidación de las opiniones vecinales recibidas".</i>
Artículo 9, numeral 9.4, subnumeral 9.4.3.	<i>"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".</i>
Artículo 9, numeral 9.4, subnumeral 9.4.4	<i>"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".</i>

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 N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, 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 los incisos 36) del artículo 9 de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, con dispensa del trámite de Lectura y Aprobación del Acta, con el voto unánime de los miembros del Concejo Municipal participantes;

SE ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR DESFAVORABLE la petición de cambio de zonificación realizada por la señora Yessica Paola Vigil Castellano, de **Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Zonal (CZ)**, para el predio de 1,000 m2, constituido por la Parcela Semirústica Lote 36-C, Sub-Lote 36-C2 de la Parcelación Semirústica La Planicie, ubicado con frente al Jr. El Lindero N°125 del distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima.

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 GARCÍA
 ALCALDE

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