

**ACTA N° 023-2018 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA
DEL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA
DE FECHA 24 DE SETIEMBRE DE 2018**

En la Sala de Sesiones del Palacio Municipal, siendo la 1:46 horas del día 24 de setiembre de 2018, bajo la presidencia de la señora Alcaldesa Carla Ivonne Bianchi Diminich y con la asistencia de los señores Regidores: Jorge Alonso Becerra Arriarán, Edmundo Lech Vázquez Castillo, Carlos David del Busto Valdiviezo, Silvana María Espinosa Navarrete, Concepción María del Carmen Graciela Gil de Montes Molinari, Teodosio Arellano Sánchez, Gisela Yolina Zevallos Cabanillas y José Antonio Muñoz Santa Cruz. Se deja constancia que la señoras Regidoras Zoila Rosa Bustamante Salazar de Arteaga y Jenny Mariela Calero Yépez, han solicitado licencia.

(Con Resolución N°0359-2018-JNE, se convocó a la señora Carla Ivonne Bianchi Diminich para que asuma provisionalmente el cargo de Alcaldesa de la Municipalidad Distrital de La Molina, por el período comprendido entre el 07 de setiembre y el 07 de octubre de 2018. Asimismo, a los señores regidores, Jorge Alonso Becerra Arriarán, con Resolución N°0419-2018-JNE; Edmundo Lech Vázquez Castillo, con Resolución N°0417-2018-JNE; Carlos David del Busto Valdiviezo, con Resolución N° 747-2018-JNE; Concepción María del Carmen Graciela Gil de Montes Molinari, con Resolución N°0418-2018-JNE; Teodosio Arellano Sánchez, con Resolución N°0749-2018-JNE y Gisela Yolina Zevallos Cabanillas, con Resolución N° 0748-2018-JNE.)

Asimismo, se cuenta con la asistencia del Gerente Municipal, Celso Ricardo Posso Ibárcena, Gerente de Desarrollo Urbano y Económico, Arquitecto Daniel Darío Núñez Campaña, Subgerente de Fiscalización Administrativa, Abog. Alex del Río Sandoval, Subgerente de Determinación y Fiscalización Tributaria, señora Elizabeth Zavaleta Napán.

EL SEÑOR SECRETARIO GENERAL, existe el quorum reglamentario señora Alcaldesa.

LA SEÑORA ALCALDESA, con el quórum de reglamento se da inicio a la Sesión Extraordinaria de Concejo convocada para la fecha 24 de setiembre de 2018.

Siendo la presente Sesión de carácter Extraordinaria pasaremos de frente a los temas agendados.

AGENDA

EL SEÑOR SECRETARIO GENERAL, Señora Alcaldesa, como primer punto de agenda tenemos:

1. Expediente 10618-2018 Sobre petición de cambio de zonificación de residencial de densidad baja a comercio vecinal para el terreno de 1,000 m², ubicado en el Jirón Punta Pejerrey N°125 Urb. El Sol de La Molina, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, solicitado por la Empresa Servicentro Musa E.I.R.L.

Se ha notificado a los señores regidores el proyecto de Acuerdo de Concejo, con los informes técnicos y legal que lo sustentan.

De conformidad con los Artículos 38° y 39° del Reglamento Interno del Concejo, el presente tema requiere inmediato pronunciamiento del Concejo Municipal, por cuanto el plazo para su presentación ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, vence el 26 de setiembre en curso; ello de conformidad con la Ordenanza 2086-MML, por lo cual se plantea dicha propuesta con dispensa del trámite de comisiones.

LA SEÑORA ALCALDESA, Perfecto muchísimas gracias, Daniel, ¿nos iluminas?

LA SEÑORA ALCALDESA, Perdón, perdón discúlpame.... se va someter a consideración del Concejo la propuesta de cambio zonificación señalada para que pueda pasar a la orden del día, los señores regidores que estén de acuerdo sírvanse manifestarlo levantando la mano. Tienen que votar; ya, aprobado por unanimidad. Para pasar a la orden día los que han votado ahorita es para que los temas que no han pasado por comisión, pasen a la orden del día por los temas de los plazos.

Hará uso de la palabra el arquitecto Daniel Núñez Campaña, encargado de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro.

EL ENCARGADO DE LA SUBGERENCIA DE HABILITACIONES URBANAS, PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO, ARQUITECTO DANIEL NUÑEZ CAMPAÑA, Buenas tardes señores regidores, el primer pedido de cambio de zonificación que les traigo para exponer, es el oficio 10618-2018, este es una solicitud de cambio de zonificación que está en el Jirón Punta Pejerrey N°125, es una vía transversal a la Av. La Molina casi llegando al Estadio Municipal.

Actualmente el predio cuenta con zonificación de residencial baja y la solicitud es a comercio vecinal, se realizó la encuesta respectiva a los vecinos del entorno, el resultado de la misma no es representativa debido a que solamente ha recogido la opinión de tres vecinos, los cuales los mismos tres vecinos han votado de manera a favor del cambio, pero, del análisis técnico que ha realizado la subgerencia, como se ve en la diapositiva, este es un predio que no se encuentra sobre la Av. La Molina sino es una calle transversal, un entorno netamente residencial y dadas la política que tenemos a la administración es de mantener la residencialidad de nuestro distrito, es que la opinión ha sido desfavorable, básicamente la opinión técnica se basa a que es

una calle transversal, de uso básicamente residencial, con secciones viables a los predios residenciales y ya el comercio vecinal, no se daría debido a que eso debería ubicarse exclusivamente en una vía mayor.

LA SEÑORA ALCALDESA, Perfecto Daniel muchísimas gracias, alguna pregunta, comentario sobre el tema... o pasamos a votación. Ok.

Los que estén a favor de, con denegar el cambio de zonificación, por favor levanten la mano, para no cambiar la zonificación.

Aprobado por unanimidad.

EL CONCEJO POR UNANIMIDAD Y CON DISPENSA DEL TRÁMITE DE LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA, EMITIÓ EL SIGUIENTE:

ACUERDO DE CONCEJO N° 076-2018

La Molina, 24 de setiembre de 2018

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO: En Sesión Extraordinaria de Concejo de la fecha, con dispensa del trámite de comisiones, el Expediente N° 10618-2018, sobre Petición de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), para el terreno de 1,000.00 m2, ubicado en el Jr. Punta Pejerrey N° 125, Urb. El Sol de La Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, requerido por la Empresa Servicentro Musa E.I.R.L.; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional, Ley N° 30305, establece que las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

Que, mediante Ordenanza N° 2086-MML, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó la Ordenanza que Regula el Cambio de Zonificación en Lima Metropolitana y deroga la Ordenanza N° 1911-MML, la misma que tiene por objeto 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 del 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;

Que, el Artículo 2° de la Ordenanza N° 2086-MML, referente al ámbito de aplicación, señala lo siguiente: *"Las disposiciones de la presente Ordenanza, son de aplicación obligatoria en la Provincia de Lima"*;

Que, el Artículo 9° numeral 9.4 de la Ordenanza N° 2086-MML, correspondiente a la evaluación de las peticiones de cambio de

zonificación, establece que una vez realizada la verificación señalada en el literal 9.2, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas remitirá una (01) copia de la misma a la Municipalidad Distrital en donde se ubica el predio, a fin que dicha Municipalidad Distrital, realice las siguientes acciones: "9.4.1 *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) (...)*". Por otro lado, en su numeral 9.4.2 establece: "*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*". Asimismo el Numeral 9.4.3 señala: "*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*";

Que, Mediante Oficio N° 697-2018-MML-GDU-SPHU, de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, ingresado a través del Expediente N° 10618-2018, pone en conocimiento el pedido de la empresa Servicentro Musa E.I.R.L., representada por su Gerente, señor Christian Gamarra Echegaray, sobre cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV) para el terreno de 1,000.00 m², ubicado en el Jirón Punta Pejerrey N° 125, Urb. El Sol de La Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 42278793, del Registro de Predios de Lima, solicitando que en el marco de lo establecido en el inciso 9.4 de la Ordenanza N° 2086-MML, se proceda a realizar la consulta vecinal y la opinión técnica respectiva;

Que, con Memorando N° 275-2018-MDLM-GPV, la Gerencia de Participación Vecinal informa que se realizó la consulta vecinal a través del Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV) respectivo, en el área de influencia (entorno) del predio materia de solicitud de cambio de zonificación indicado por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, sobre lo cual resultó 3 opiniones favorables y ninguno desfavorable, precisando que se realizó la visita a un total de 8 lotes, de los cuales 2 son terrenos sin construir y 3 no dieron su opinión al respecto;

Que, mediante Memorando N° 0508-2018/MDLM-SG-SGGDAC, la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano señala que respecto al pedido de cambio de zonificación, ha cumplido con realizar la publicación correspondiente de los planos en el mural informativo de la Plataforma Única de Atención al Ciudadano, del 22 de agosto al 13 de setiembre de 2018;

Que, con Memorando N° 166-2018-MDLM-GTI, la Gerencia de Tecnologías de Información comunica haber publicado en la página web de la Municipalidad de La Molina lo relacionado al pedido de cambio de zonificación antes mencionado, habiéndolo efectuado del 22 de agosto al 13 de setiembre de 2018;

Que, a través del Informe N° 252-2018-MDLM-GDUE/SGHUPUC, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, de acuerdo a sus funciones y atribuciones, previstas en la Ordenanza N° 320 y sus modificatorias, realizó el informe técnico correspondiente, recogiendo la información consignada en el Informe Técnico N° 111-2018/JPOL del Técnico de Planeamiento Urbano y Catastro, en el cual se detalla que se dio cumplimiento a la publicación del plano de zonificación donde se encuentra incluido la ubicación y descripción del procedimiento de cambio de zonificación requerido, publicaciones efectuadas tanto en el portal web de la entidad (www.munimolina.gob.pe) y en el Mural de la Plataforma Única de Atención al Ciudadano, ubicado en la sede del local municipal, por un plazo de quince (15) días hábiles en cumplimiento de la Ordenanza N° 2086-MML, no habiéndose recepcionado opiniones de vecinos sobre el referido cambio de zonificación; asimismo concluye que, el procedimiento de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), corresponde al predio ubicado en el el Jirón Punta Pejerrey N° 125, Urb. El Sol de La Molina, Distrito de La Molina, que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N°42278793, del Registro de Predios de Lima, cuya propiedad corresponde a la empresa Servicentro Musa E.I.R.L., siendo que actualmente dicho predio se encuentra en un área predominantemente residencial, por lo que la solicitud de cambio de zonificación no estaría de acuerdo con el uso residencial del distrito de La Molina, como se corrobora en el Plan de Desarrollo Local Concertado del distrito de La Molina 2017-2021, aprobado por Ordenanza N° 317-MDLM de fecha 20.07.2016, que busca orientar el desarrollo del territorio distrital, tomando en cuenta las políticas nacionales, sectoriales y regionales, en cuya pagina 103 de su texto refiere: *"(...) La Molina desde su origen y en esencia, es considerada zona residencial, es por ello que predominan las urbanizaciones y posteriormente las cooperativas de vivienda, las asociaciones de vivienda y los asentamientos humanos (...) Esa Residencialidad y el alto porcentaje de casas habitación, le dan al Distrito de La Molina un liderazgo respecto a la preservación de áreas verdes por habitante en Lima Metropolitana (...)"*; en ese sentido, la conclusión **desfavorable** a la solicitud de cambio de zonificación es ratificada en todos sus extremos por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, a través del Informe N° 252-2018-MDLM-GDUE/SGHUPUC;

Que, mediante Informe N° 087-2018-MDLM-GDUE, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, ratifica en todos sus extremos el Informe N° 252-2018-MDLM-GDUE/SGHUPUC y el Informe Técnico N° 111-2018/JPOL de su Subgerencia adscrita sobre la solicitud de cambio de zonificación, en cumplimiento de la Ordenanza N° 2086-MML, remitiéndolo a la Gerencia Municipal para la continuación de su trámite;

Que, con Informe N° 238-2018-MDLM-GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica, en mérito a lo expuesto en los párrafos precedentes, opina que los actuados sean remitidos al pleno del Concejo Municipal, para que se ponga a consideración el Informe N° 252-2018-MDLM-GDUE/SGHUPUC de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas Planeamiento Urbano y Catastro que adjunta y ratifica el Informe Técnico N° 111-2018/JPOL, conteniendo la evaluación técnica por la cual se declara **desfavorable** la solicitud de cambio de zonificación remitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima con Oficio N° 697-2018-MML-GDU-SPHU; información elaborada conforme a lo dispuesto en el Artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML;

Que, mediante Memorando N° 647-2018-MDLM-GM, la Gerencia Municipal eleva la presente propuesta a fin que se evalúe su aprobación por el Concejo Municipal conforme a sus atribuciones, haciendo uso de su facultad de iniciativa según lo dispuesto por el literal I) del Artículo 21° del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de La Molina, aprobado con Ordenanza N° 320-2016-MDLM, en base al cual la Gerencia Municipal tiene entre sus funciones y atribuciones: *“Asesorar al Alcalde y a los miembros del Concejo Municipal en los asuntos de su competencia, proponiendo la inclusión de temas en la Agenda de las Sesiones de Concejo Municipal.”*;

Estando a lo expuesto, en el marco de lo establecido por la Ordenanza N° 2086-MLM, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, por unanimidad, con dispensa del trámite de comisiones, de su lectura y aprobación del Acta;

ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR DESFAVORABLE la Petición de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV) para el terreno de 1,000.00 m², ubicado en el Jirón Punta Pejerrey N° 125, Urb. El Sol de La Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, requerido por la empresa Servicentro Musa E.I.R.L., y remitido mediante Oficio N° 697-2018-MML-GDU-SPHU de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el marco de la Ordenanza N° 2086-MML.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR a la Municipalidad Metropolitana de Lima, el presente Acuerdo de Concejo adjuntando la documentación pertinente, conforme a lo establecido en el Artículo 9° de la Ordenanza N° 2086, para la prosecución de su trámite, por ser materia de su competencia.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal y a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, a través de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

LA SEÑORA ALCALDESA, siguiente punto.

EL SEÑOR SECRETARIO GENERAL, señora Alcaldesa como segundo punto de agenda tenemos:

2. Expediente 10619-2018 sobre petición de cambio de zonificación de residencial de densidad baja a comercio vecinal para el terreno 1,247 m² ubicado en la Av. La Molina, Calle Honolulu y pasaje peatonal (sin denominación), constituido por el lote 1 de la Mz. 3-W de la urbanización parcelación semirústica El Sol de la Molina tercera etapa, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, solicitada por la empresa Inversiones San Vicente S.A.C.

Se ha notificado a los señores Regidores el proyecto de Acuerdo de Concejo con los informes técnicos y legal que los sustentan.

De conformidad con los Artículos 38° y 39° del Reglamento Interno del Concejo, el presente tema requiere inmediato pronunciamiento del Concejo Municipal por cuanto el plazo para su presentación ante la Municipalidad, Metropolitana de Lima vence el 26 de septiembre en curso; ello de conformidad con la Ordenanza 2086-MML, por lo cual se plantea dicha propuesta con dispensa de trámite comisiones.

LA SEÑORA ALCALDESA, se somete a consideración del Concejo la propuesta de cambio de zonificación, señalada para que pueda pasar la orden del día. Los señores regidores que estén de acuerdo sírvase manifestarlo levantando la mano para que pase a (ininteligible), aprobado por unanimidad.

Hará uso la palabra Daniel.

EL ENCARGADO DE LA SUBGERENCIA DE HABILITACIONES URBANAS, PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO, ARQUITECTO DANIEL NUÑEZ CAMPAÑA, Bueno el expediente que traemos, es el oficio 10619-2018, este lote también tiene zonificación residencial de densidad baja, está ubicado en la Av. La Molina a la altura del cruce de la calle Honolulu. Si bien el predio con zonificación residencial baja está al frente de una avenida más importante con mayor sección vial, el entorno de diferencia ante el caso anterior, este es un entorno totalmente residencial, es decir no hay zonificaciones comerciales sobre la Av. La Molina en la actualidad, entonces debido a esas características digamos físicas y urbanísticas, es que la opinión técnica que en este caso coincide con la opinión vecinal, porque del universo encuestado tenemos tres votos desfavorables y dos votos a favor, nos estamos pronunciando a través de las Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro para emitir una opinión desfavorable conforme el plan a la solicitud de cambio de zonificación.

LA SEÑORA ALCALDESA, Perfecto, algún comentario, pregunta o duda, no? Pasamos a votación entonces, los que estén a favor con denegar el cambio de zonificación en dicho predio levanten la mano.

Aprobado por unanimidad.

EL CONCEJO POR UNANIMIDAD Y CON DISPENSA DEL TRÁMITE DE LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA, EMITIÓ EL SIGUIENTE:

ACUERDO DE CONCEJO N° 077-2018

La Molina, 24 de setiembre de 2018

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO: En Sesión Extraordinaria de Concejo de la fecha, con dispensa del trámite de comisiones, el Expediente N° 10619-2018, sobre Petición de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), para el terreno de 1,247.00 m², ubicado en la Av. La Molina, Calle Honolulu y Pasaje Peatonal (sin denominación) constituido por el Lote 1 de la Mz. 3-W de la Urb. Parcelación Semirústica El Sol de La Molina III Etapa, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, requerido por la Empresa Inversiones San Vicente S.A.C.; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional, Ley N° 30305, establece que las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

Que, mediante Ordenanza N° 2086-MML, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó la Ordenanza que Regula el Cambio de Zonificación en Lima Metropolitana y deroga la Ordenanza N° 1911-MML, la misma que tiene por objeto 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 del 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;

Que, el Artículo 2° de la Ordenanza N° 2086-MML, referente al ámbito de aplicación, señala lo siguiente: *"Las disposiciones de la presente Ordenanza, son de aplicación obligatoria en la Provincia de Lima"*;

Que, el Artículo 9° numeral 9.4 de la Ordenanza N° 2086-MML, correspondiente a la evaluación de las peticiones de cambio de zonificación, establece que una vez realizada la verificación señalada en el literal 9.2, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas remitirá una (01) copia de la misma a la Municipalidad Distrital en donde se ubica el predio, a fin que dicha Municipalidad Distrital, realice las siguientes acciones: *"9.4.1 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) (...)".* Por otro lado, en su numeral 9.4.2 establece: *"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". Asimismo el Numeral 9.4.3 señala: "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";

Que, Mediante Oficio N° 670-2018-MML-GDU-SPHU, de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, ingresado a través del Expediente N° 10619-2018, pone en conocimiento el pedido de la empresa Inversiones San Vicente S.A.C., representada por su apoderado, señor Ramón Molla Miranda, sobre cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV) para el terreno de 1,247.00 m², ubicado en la Av. La Molina, Calle Honolulu y Pasaje Peatonal (sin denominación), que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N°49071985, del Registro de Predios de Lima, solicitando que en marco de lo establecido en el inciso 9.4 de la Ordenanza N° 2086-MML, se proceda a realizar la consulta vecinal y la opinión técnica respectiva;

Que, con Memorando N° 276-2018-MDLM-GPV, la Gerencia de Participación Vecinal informa que se realizó la consulta vecinal a través del Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV) respectivo, en el área de influencia (entorno) del predio materia de solicitud de cambio de zonificación indicado por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, sobre lo cual resultó 2 opiniones favorables y 3 opiniones desfavorables, precisando que se realizó la visita a un total de 6 lotes de los cuales 1 no dio su opinión, acotando que las visitas se realizaron en más de tres oportunidades;

Que, mediante Memorando N° 0509-2018/MDLM-SG-SGGDAC, la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano señala que respecto al pedido de cambio de zonificación, ha cumplido con realizar la publicación correspondiente de los planos en el mural informativo de la Plataforma Única de Atención al Ciudadano, del 22 de agosto al 13 de setiembre de 2018;

Que, con Memorando N° 167-2018-MDLM-GTI, la Gerencia de Tecnologías de Información comunica haber publicado en la página web de la Municipalidad de La Molina lo relacionado al pedido de cambio de zonificación antes mencionado, habiéndolo efectuado del 22 de agosto al 13 de setiembre de 2018;

Que, a través del Informe N° 248-2018-MDLM-GDUE/SGHUPUC, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento

Urbano y Catastro, de acuerdo a sus funciones y atribuciones, previstas en la Ordenanza N° 320 y sus modificatorias, realizó el informe técnico correspondiente, recogiendo la información consignada en el Informe Técnico N° 109-2018/JPOL del Técnico de Planeamiento Urbano y Catastro, en el cual se detalla que se dio cumplimiento a la publicación del plano de zonificación donde se encuentra incluido la ubicación y descripción del procedimiento de cambio de zonificación requerido, publicaciones efectuadas tanto en el portal web de la entidad (www.munimolina.gob.pe) y en el Mural de la Plataforma Única de Atención al Ciudadano, ubicado en la sede del local municipal, por un plazo de quince (15) días hábiles en cumplimiento de la Ordenanza N° 2086-MML, contados del 22 de agosto al 13 de setiembre de 2018, no habiéndose recepcionado opiniones de vecinos sobre el referido cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), el cual se encuentra ubicado en la Av. La Molina, Lote 01 de la Manzana 3-W, Parcelación Semirústica El Sol de La Molina – III Etapa, distrito de La Molina, inscrito en la Partida Electrónica N°49071985, del Registro de Predios de Lima, cuya propiedad corresponde a la empresa Inversiones San Vicente S.A.C., siendo que actualmente dicho predio es un terreno sin construir, con un área predominantemente residencial, por lo que la solicitud de cambio de zonificación no estaría de acuerdo con el uso residencial del distrito de La Molina, como se corrobora en el Plan de Desarrollo Local Concertado del distrito de La Molina 2017-2021 aprobado por Ordenanza N° 317-MDLM de fecha 20.07.2016, que busca orientar el desarrollo del territorio distrital, tomando en cuenta las políticas nacionales, sectoriales y regionales, en cuya pagina 103 de su texto refiere: *“(...) La Molina desde su origen y en esencia, es considerada zona residencial, es por ello que predominan las urbanizaciones y posteriormente las cooperativas de vivienda, las asociaciones de vivienda y los asentamientos humanos (...) Esa Residencialidad y el alto porcentaje de casas habitación, le dan al Distrito de La Molina un liderazgo respecto a la preservación de áreas verdes por habitante en Lima Metropolitana (...)”*; en ese sentido la conclusión **desfavorable** a la solicitud de cambio de zonificación es ratificada en todos sus extremos por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro a través del Informe N° 248-2018-MDLM-GDUE/SGHUPUC;

Que, mediante Informe N° 088-2018-MLDM-GDUE, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, ratifica en todos sus extremos Informe N° 248-2018-MDLM-GDUE/SGHUPUC y el Informe Técnico N° 109-2018/JPOL de su Subgerencia adscrita sobre la solicitud de cambio de zonificación, de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV) del predio antes citado, en cumplimiento de la Ordenanza N° 2086-MML, remitiéndolo a la Gerencia Municipal para la continuación de su trámite;

Que, con Informe N° 239-2018-MDLM-GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica, en mérito a lo expuesto en los párrafos precedentes, opina que los actuados sean remitidos al pleno del Concejo Municipal, para que se ponga a consideración el Informe N° 248-2018-MDLM-GDUE/SGHUPUC de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas Planeamiento Urbano y Catastro que adjunta y ratifica el Informe Técnico N° 109-2018/JPOL, conteniendo la evaluación técnica por la cual se declara **desfavorable** la solicitud de cambio de zonificación remitida por la Municipalidad Metropolitana

de Lima con Oficio N° 670-2018-MML-GDU-SPHU; información elaborada conforme a lo dispuesto en el Artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML;

Que, mediante Memorando N° 648-2018-MDLM-GM, la Gerencia Municipal eleva la presente propuesta a fin que se evalúe su aprobación por el Concejo Municipal conforme a sus atribuciones, haciendo uso de su facultad de iniciativa según lo dispuesto por el literal l) del Artículo 21° del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de La Molina, aprobado con Ordenanza N° 320-2016-MDLM, en base al cual la Gerencia Municipal tiene entre sus funciones y atribuciones: "Asesorar al Alcalde y a los miembros del Concejo Municipal en los asuntos de su competencia, proponiendo la inclusión de temas en la Agenda de las Sesiones de Concejo Municipal.";

Estando a lo expuesto, en el marco de lo establecido por la Ordenanza N° 2086-MLM, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, por unanimidad, con dispensa del trámite de comisiones, de su lectura y aprobación del Acta;

ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR DESFAVORABLE la Petición de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), para el terreno de 1,247.00 m², ubicado en la Av. La Molina, Calle Honolulu y Pasaje Peatonal (sin denominación) constituido por el Lote 1 de la Mz. 3-W de la Urb. Parcelación Semirústica El Sol de La Molina III Etapa, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, requerido por la Empresa Inversiones San Vicente S.A.C., y remitido mediante Oficio N° 670-2018-MML-GDU-SPHU de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el marco de la Ordenanza N° 2086-MML.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR a la Municipalidad Metropolitana de Lima, el presente Acuerdo de Concejo adjuntando la documentación pertinente, conforme a lo establecido en el Artículo 9° de la Ordenanza N° 2086, para la prosecución de su trámite, por ser materia de su competencia.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal y a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, a través de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

LA SEÑORA ALCALDESA, siguiente punto.

EL SEÑOR SECRETARIO GENERAL, Como tercer punto de agenda tenemos:

3. Expediente 09091-2018 sobre petición de cambio de zonificación de residencial de densidad baja a comercio vecinal para el terreno ubicado en la calle Los Acebos 130, 132, 138, 140 esquina con la calle Los Cedrones constituido por el lote 15 de la Mz. C, Urbanización los Sirius primera etapa, con un área de 416.27 m², distrito La Molina, provincia y departamento de Lima, solicitada por la señora Beatriz Azato Fukuhara y el señor Javier Antonio Tengan Sakihara.

Se ha notificado a los señores regidores, el proyecto de Acuerdo de Concejo con los informes técnicos y legal que lo sustentan.

De conformidad con los Artículos 38° y 39° del Reglamento Interno del Concejo, el presente tema requiere inmediato pronunciamiento del Concejo Municipal, por cuanto su presentación ante la Municipalidad Metropolitana de Lima tiene carácter de urgente; ello de conformidad con la Ordenanza 2086-MML, por lo cual se plantea dicha propuesta con dispensa del trámite de comisiones.

LA SEÑORA ALCALDESA, Se va a someter a consideración del Concejo la propuesta de cambio de zonificación señalada, para que pueda pasar a la orden del día, los señores regidores sírvanse manifestarse levantando la mano. Aprobado por unanimidad, he, Daniel.

EL ENCARGADO DE LA SUBGERENCIA DE HABILITACIONES URBANAS, PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO, ARQUITECTO DANIEL NUÑEZ CAMPAÑA, si, el expediente que traemos en esta oportunidad es el 09091-2018, cambio de zonificación de residencial de densidad baja a comercio vecinal ubicado en la calle los acebos; como ven en la diapositiva el predio se ubica a la espalda del eje comercial de la Av. Raúl Ferrero colindante con la propiedad de Tres Palmeras que está desarrollando un proyecto comercial sobre la zonificación C.C.Z. Sobre la opinión vecinal, si bien la opinión vecinal tiene cinco votos a favor y dos desfavorable, entendemos que el entorno en el cual se solicita el cambio de zonificación es un entorno netamente residencial, esto incluso se ve reflejado debido a que hay un control sobre acceso de la calle Acebos a la zona residencial a la espalda de toda la zonificación comercial que actualmente tiene sobre los predios que están en la Av. Raúl Ferrero, es por esas consideraciones técnicas y en base a mantener la residencialidad del distrito que la parte técnica de la oficina de la subgerencia de habilitaciones urbanas, planeamiento urbano y catastro, tiene como opinión desfavorable el cambio de zonificación de residencial de densidad baja a comercio vecinal sobre el predio que traemos a continuación.

LA SEÑORA ALCALDESA, Gracias Daniel. Vale la pena señalar que de los predios, este, encuestados, las direcciones son sobre Raúl Ferrero que ya tiene vocación comercial, pero al interior la gente no ha contestado, solamente creo que dos personas están en desacuerdo, está como dice entre rejas, tiene la pared ciega del comercio zonal y la vocación de adentro es de parque, ¿no es cierto?, entonces a pesar que la opinión vecinal pueda salir a favor, se ve en la realidad que está en contra de la parte técnica.

EL ENCARGADO DE LA SUBGERENCIA DE HABILITACIONES URBANAS, PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO, ARQUITECTO DANIEL NUÑEZ CAMPAÑA, Se ha establecido las condiciones técnicas, el análisis técnico el tipo de la zona.

LA SEÑORA ALCALDESA, ya bueno vale la pena aclarar y explicar que este sí está fuera de fecha ¿no es cierto?, este está fuera de fecha pero nuestra opinión no es vinculante, ósea no es conminatoria entonces es mejor darle curso de una vez, bueno alguna pregunta o duda, a ver regidor Muñoz.

EL SEÑOR REGIDOR, JOSE ANTONIO MUÑOZ SANTA CRUZ, Realmente esta petición más tiende a ampliación del área educativa disimuladamente, entonces para evitarnos eso mantengamos la situación como está.

LA SEÑORA ALCALDESA, Claro ese es el caso anterior si no me equivoco, este es el predio que está en la esquina detrás del Mc Donald's, sobre Raúl Ferrero que hace esquina y que mira a la pared ciega, digamos donde no va haber acceso al parque y mira al parque y todas las casas ahí son casas de residencial de densidad baja ¿no?, son de dos pisos si no me equivoco hasta tres, podría haber creo que ¿un par?, Daniel, un par de tres ¿no?, porque yo he visto un local que está al costado que es Trópico, que creo que tiene tres.

EL ENCARGADO DE LA SUBGERENCIA DE HABILITACIONES URBANAS, PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO, ARQUITECTO DANIEL NUÑEZ CAMPAÑA, Lo que pasa más allá del uso que se pueda dar al lote posterior, la zonificación es residencial. Se puede desarrollar giros comerciales pero dentro del cuadro de índice de compatibilidad de uso vigente, en este caso la solicitud de cambio de zonificación se hace en la solicitud se requiere desarrollar un giro que actualmente no está contemplado en nuestro índice, en esa zonificación.

LA SEÑORA ALCALDESA, Ese giro no está permitido, ok, entonces los que estén a favor con denegar el cambio de zonificación, por favor levanten la mano.

Aprobado por unanimidad.

EL CONCEJO POR UNANIMIDAD Y CON DISPENSA DEL TRÁMITE DE LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA, EMITIÓ EL SIGUIENTE:

ACUERDO DE CONCEJO N° 078-2018

La Molina, 24 de setiembre de 2018

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO: En Sesión Extraordinaria de Concejo de la fecha, con dispensa del trámite de comisiones, el Expediente N° 09091-2018, sobre Petición de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), para el terreno ubicado en la Calle Los Acebos N° 130 - 132 - 138 -140, esquina con calle Los Cedrones, constituido por el Lote 15 de la Mz. C, Urb. Los Sirius 1ra Etapa, con un área de 416.27 m2, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, requerido por la señora Beatriz Azato Fukuhara y el señor Javier Antonio Tengan Sakihara; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional, Ley N° 30305, establece que las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

Que, mediante Ordenanza N° 2086-MML, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó la Ordenanza que Regula el Cambio de Zonificación en Lima Metropolitana y deroga la Ordenanza N° 1911-MML, la misma que tiene por objeto 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 del 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;

Que, el Artículo 2° de la Ordenanza N° 2086-MML, referente al ámbito de aplicación, señala lo siguiente: *“Las disposiciones de la presente Ordenanza, son de aplicación obligatoria en la Provincia de Lima”;*

Que, el Artículo 9° numeral 9.4 de la Ordenanza N° 2086-MML, correspondiente a la evaluación de las peticiones de cambio de zonificación, establece que una vez realizada la verificación señalada en el literal 9.2, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas remitirá una (01) copia de la misma a la Municipalidad Distrital en donde se ubica el predio, a fin que dicha Municipalidad Distrital, realice las siguientes acciones: *“9.4.1 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) (...)”.* Por otro lado, en su numeral 9.4.2 establece: *“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”.* Asimismo el Numeral 9.4.3 señala: *“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”;*

Que, Mediante Oficio N° 586-2018-MML-GDU-SPHU, de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, ingresado a través del Expediente N° 09091-2018, pone en conocimiento el pedido de la señora Beatriz Azato Fukuhara y el señor Javier Antonio Tengan Sakihara, sobre cambio de

zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV) para el terreno de 416.27 m², constituido por el lote N° 15 de la Manzana C, ubicado en Calle Los Acebos N° 130 - 132 - 138 - 140, esquina con Calle Los Cedrones, Urbanización Los Sirius 1ra Etapa, distrito de La Molina, que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 45060276, del Registro de Predios de Lima, solicitando que en el marco de lo establecido en el inciso 9.4 de la Ordenanza N° 2086-MML, se proceda a realizar la consulta vecinal y la opinión técnica respectiva;

Que, con Memorando N° 147-2018-MDLM-GTI, la Gerencia de Tecnologías de Información comunica haber publicado en la página web de la Municipalidad de La Molina lo relacionado al pedido de cambio de zonificación antes mencionado, habiéndolo efectuado del 16 de julio al 06 de agosto de 2018;

Que, mediante Informe N° 134-2018/MDLM-SG-SGGDAC, la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano señala que respecto al pedido de cambio de zonificación, ha cumplido con realizar la publicación correspondiente de los planos en el mural informativo de la Plataforma Única de Atención al Ciudadano, del 16 de julio al 06 de agosto de 2018;

Que, con Memorando N° 260-2018-MDLM-GPV, la Gerencia de Participación Vecinal informa que se realizó la consulta vecinal a través del Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV) respectivo, en el área de influencia (entorno) del predio materia de solicitud de cambio de zonificación indicado por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, sobre lo cual resultó 5 opiniones favorables y 2 desfavorables, asimismo 12 no desearon opinar al respecto, conforme la documentación que obra en autos;

Que, a través del Informe N° 237-2018-MDLM-GDUE/SGHUPUC, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, de acuerdo a sus funciones y atribuciones, previstas en la Ordenanza N° 320 y sus modificatorias, realizó el informe técnico correspondiente, recogiendo la información consignada en el Informe Técnico N° 105-2018/JPOL del Técnico de Planeamiento Urbano y Catastro, en el cual se detalla que se dio cumplimiento a la publicación del plano de zonificación donde se encuentra incluido la ubicación y descripción del procedimiento de cambio de zonificación requerido, publicaciones efectuadas tanto en el portal web de la entidad (www.munimolina.gob.pe) y en el Mural de la Plataforma Única de Atención al Ciudadano, ubicado en la sede del local municipal, por un plazo de quince (15) días hábiles en cumplimiento de la Ordenanza N° 2086-MML, no habiéndose recepcionado opiniones de vecinos sobre el referido cambio de zonificación; asimismo concluye que, el procedimiento de cambio de zonificación corresponde al predio ubicado en el lote N° 15 de la Manzana C, para el terreno ubicado en Calle Los Acebos N° 130 - 132 - 138 - 140 esquina con Calle Los Cedrones, Urbanización Los Sirius 1ra Etapa, Distrito de La Molina, que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 45060276, del Registro de Predios de Lima, cuya propiedad corresponde a la señora Beatriz Azato Fukuhara y al señor Javier Antonio Tengan Sakihara, siendo que actualmente dicho predio se encuentra en un área

predominantemente residencial, por encontrarse en una vía de carácter local, por lo que la solicitud de cambio de zonificación no estaría de acuerdo con el uso residencial del distrito de La Molina, como se corrobora en el Plan de Desarrollo Local Concertado del distrito de La Molina 2017-2021 aprobado por Ordenanza N° 317-MDLM de fecha 20.07.2016, que busca orientar el desarrollo del territorio distrital, tomando en cuenta las políticas nacionales, sectoriales y regionales, en cuya pagina 103 de su texto refiere: “(...) *La Molina desde su origen y en esencia, es considerada zona residencial, es por ello que predominan las urbanizaciones y posteriormente las cooperativas de vivienda, las asociaciones de vivienda y los asentamientos humanos (...). Esa Residencialidad y el alto porcentaje de casas habitación, le dan al Distrito de La Molina un liderazgo respecto a la preservación de áreas verdes por habitante en Lima Metropolitana (...)*”; en ese sentido la conclusión **desfavorable** a la solicitud de cambio de zonificación es ratificada en todos sus extremos por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro con el Informe N° 237-2018-MDLM-GDUE/SGHUPUC;

Que, mediante Informe N° 082-2018-MDLM-GDUE, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, ratifica en todos sus extremos el Informe N° 237-2018-MDLM-GDUE/SGHUPUC y el Informe Técnico N° 105-2018/JPOL de su Subgerencia adscrita sobre la solicitud de cambio de zonificación, en cumplimiento de la Ordenanza N° 2086-MML, remitiéndolo a la Gerencia Municipal para la continuación de su trámite;

Que, con Informe N° 228-2018-MDLM-GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica, en mérito a lo expuesto en los párrafos precedentes, opina que los actuados sean remitidos al pleno del Concejo Municipal, para que se ponga a consideración el Informe N° 237-2018-MDLM-GDUE/SGHUPUC de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas Planeamiento Urbano y Catastro que adjunta y ratifica el Informe Técnico N° 105-2018/JPOL, conteniendo la evaluación técnica por la cual se declara **desfavorable** la solicitud de cambio de zonificación remitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima con Oficio N° 586-2018-MML-GDU-SPHU, información elaborada conforme a lo dispuesto en el Artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML;

Que, mediante Memorando N° 605-2018-MDLM-GM, la Gerencia Municipal eleva la presente propuesta a fin que se evalúe su aprobación por el Concejo Municipal conforme a sus atribuciones, haciendo uso de su facultad de iniciativa según lo dispuesto por el literal I) del Artículo 21° del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de La Molina, aprobado con Ordenanza N° 320-2016-MDLM, en base al cual la Gerencia Municipal tiene entre sus funciones y atribuciones: “*Asesorar al Alcalde y a los miembros del Concejo Municipal en los asuntos de su competencia, proponiendo la inclusión de temas en la Agenda de las Sesiones de Concejo Municipal.*”;

Estando a lo expuesto, en el marco de lo establecido por la Ordenanza N° 2086-MLM, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, por

unanimidad, con dispensa del trámite de comisiones, de su lectura y aprobación del Acta;

ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR DESFAVORABLE la Petición de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), para el terreno ubicado en la Calle Los Acebos N° 130 - 132 - 138 - 140, esquina con calle Los Cedrones, constituido por el Lote 15 de la Mz. C, Urb. Los Sirius 1ra Etapa, con un área de 416.27 m², distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, requerido por la señora Beatriz Azato Fukuhara y el señor Javier Antonio Tengan Sakihara, y remitido mediante Oficio N° 586-2018-MML-GDU-SPHU de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el marco de la Ordenanza N° 2086-MML.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR a la Municipalidad Metropolitana de Lima, el presente Acuerdo de Concejo adjuntando la documentación pertinente, conforme a lo establecido en el Artículo 9° de la Ordenanza N° 2086, para la prosecución de su trámite, por ser materia de su competencia.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal y a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, a través de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

LA SEÑORA ALCALDESA, siguiente punto.

EL SEÑOR SECRETARIO GENERAL, señora Alcaldesa, como cuarto punto de agenda tenemos:

4. Expediente 09089-2018 sobre petición de cambio de zonificación de residencial de densidad baja a educación básica E1, para el terreno de 10,977 m², ubicado en el sub lote 9A, 9B, 9C y 9D, Urbanización Parque de Monterrico, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, solicitada por el señor Jorge Luis Rodríguez Holguino y el señor Alejandro Molinari Arroyo, en representación de la Cooperativa de Servicios Educativos Abraham Lincoln L.T.D.A.

Se ha notificado a los señores regidores el proyecto de Acuerdo de Concejo con los informes técnicos y legal que lo sustentan.

De conformidad de los Artículos 38° y 39° del Reglamento Interno del Concejo, el presente tema requiere inmediato pronunciamiento del Concejo Municipal, por cuanto su presentación ante la Municipalidad Metropolitana de Lima tiene carácter de urgente; ello de conformidad con la Ordenanza 2086-MML, por lo cual se plantea dicha propuesta con dispensa del trámite de comisiones.

LA SEÑORA ALCALDESA, se va a someter a consideración del Concejo la propuesta de cambio de zonificación señalada, para que pueda pasar la orden

del día, los señores regidores que están de acuerdo sírvanse manifestar levantando la mano. Aprobado por unanimidad, pasa a la orden del día.

Hará uso de la palabra, Daniel Núñez.

EL ENCARGADO DE LA SUBGERENCIA DE HABILITACIONES URBANAS, PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO, ARQUITECTO DANIEL NUÑEZ CAMPAÑA, el último punto que traemos sobre solicitudes de cambio de zonificación a la Sesión es el Oficio N° 09089-2018, es un cambio de zonificación que se está solicitando sobre un predio zonificado RDB residencial de densidad baja a E1, está ubicado en el jirón Camino Real frente del colegio Lincoln, actualmente en este predio se encuentran desarrollando actividades deportivas propias del colegio, tiene una zonificación residencial, está pidiendo un cambio específico educacional uno, es decir educación básica. De las encuestas realizadas de los 18 encuestados; 14 tuvieron una opinión desfavorable y 4 tuvieron opinión favorable, es decir el entorno urbano residencial de la parte superior y sobre la mano izquierda bajando hacia la Av. Las Palmeras por Camino Real que también es un entorno residencial, opinaron que no estaban de acuerdo con el cambio de la evaluación técnica que hemos realizado; es de consideración que la opinión vecinal recoja el malestar debido a poca sección de vías que tiene el Jirón Camino Real, que eso sumado a la propia dinámica, diaria del colegio, generaría una mayor congestión, hasta que no se modifique las condiciones de la sección vial del Jirón Camino Real no se podría tener favorable para el cambio de zonificación, por lo que traemos a consideración una opinión desfavorable para el cambio de zonificación de RDB a E1.

LA SEÑORA ALCALDESA, correcto Daniel, una consulta nomás, para que quede claro para los que estamos usando lo que es la cancha y estacionamiento eso que pueden hacerlo con la zonificación que tienen no necesitan cambiar de zonificación para realizar eso, es para construcción de aulas, para ese tipo de cosas.

EL ENCARGADO DE LA SUBGERENCIA DE HABILITACIONES URBANAS, PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO, ARQUITECTO DANIEL NUÑEZ CAMPAÑA, Claro para ampliación de la infraestructura propia del colegio.

LA SEÑORA ALCALDESA, para los que lo usan ahora, si pueden hacerlo y ese es el punto que hay que analizar, es correcta. ¿Alguna pregunta, aporte, duda no?... Los que estén a favor de denegar el cambio de zonificación, por favor levanten la mano.

Aprobado por unanimidad.

EL CONCEJO POR UNANIMIDAD Y CON DISPENSA DEL TRÁMITE DE LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA, EMITIÓ EL SIGUIENTE:

ACUERDO DE CONCEJO N° 079-2018

La Molina, 24 de setiembre de 2018

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO: En Sesión Extraordinaria de Concejo de la fecha, con dispensa del trámite de comisiones, el Expediente N° 09089-2018, sobre Petición de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Educación Básica (E-1), para el terreno de 10,977.00 m², ubicado en el Sublote 9-A, 9-B, 9-C y 9-D, Urb. Parque de Monterrico, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, requerido por el señor Jorge Luis Rodríguez Holguino y el señor Alejandro Molinari Arroyo, apoderados de la Cooperativa de Servicios Educativos Abraham Lincoln Ltda.; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional, Ley N° 30305, establece que las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

Que, mediante Ordenanza N° 2086-MML, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó la Ordenanza que Regula el Cambio de Zonificación en Lima Metropolitana y deroga la Ordenanza N° 1911-MML, la misma que tiene por objeto 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 del 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;

Que, el Artículo 2° de la Ordenanza N° 2086-MML, referente al ámbito de aplicación, señala lo siguiente: *“Las disposiciones de la presente Ordenanza, son de aplicación obligatoria en la Provincia de Lima”;*

Que, el Artículo 9° numeral 9.4 de la Ordenanza N° 2086-MML, correspondiente a la evaluación de las peticiones de cambio de zonificación, establece que una vez realizada la verificación señalada en el literal 9.2, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas remitirá una (01) copia de la misma a la Municipalidad Distrital en donde se ubica el predio, a fin que dicha Municipalidad Distrital, realice las siguientes acciones: *“9.4.1 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) (...)”.* Por otro lado, en su numeral 9.4.2 establece: *“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". Asimismo el Numeral 9.4.3 señala: "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";

Que, mediante Oficio N° 588-2018-MML-GDU-SPHU, de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, ingresado a través del Expediente N° 09089-2018, pone en conocimiento el pedido de los señores Jorge Luis Rodríguez Holguino y Alejandro Molinari Arroyo, en representación de la Cooperativa de Servicios Educativos Abraham Lincoln Ltda., sobre cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Educación Básica (E1) para el terreno de 10,977.00 m², ubicado en el Sublote 9-A, 9-B, 9-C y 9-D, Urb. Parque de Monterrico, Distrito de La Molina, que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 45234215, del Registro de Predios de Lima, solicitando que en marco de lo establecido en el inciso 9.4 de la Ordenanza N° 2086-MML, se proceda a realizar la consulta vecinal y la opinión técnica respectiva;

Que, con Memorando N° 148-2018-MDLM-GTI, la Gerencia de Tecnologías de Información comunica haber publicado en la página web de la Municipalidad de La Molina lo relacionado al pedido de cambio de zonificación antes mencionado, habiéndolo efectuado del 16 de julio al 06 de agosto de 2018;

Que, mediante Informe N° 133-2018/MDLM-SG-SGGDAC, la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano señala que respecto al pedido de cambio de zonificación, ha cumplido con realizar la publicación correspondiente de los planos en el mural informativo de la Plataforma Única de Atención al Ciudadano, del 16 de julio al 06 de agosto de 2018;

Que, con Memorando N° 258-2018-MDLM-GPV, la Gerencia de Participación Vecinal informa que se realizó la consulta vecinal a través del Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV) respectivo, en el área de influencia (entorno) del predio materia de solicitud de cambio de zonificación indicado por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, sobre lo cual resultó cuatro 4 opiniones favorables, 14 desfavorables y 34 no desearon opinar al respecto, conforme se observa de la documentación que obra en autos;

Que, a través del Informe N° 238-2018-MDLM-GDUE/SGHUPUC, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, de acuerdo a sus funciones y atribuciones, previstas en la Ordenanza N° 320 y sus modificatorias, realizó el informe técnico correspondiente, recogiendo la información consignada en el Informe Técnico N° 106-2018/JPOL del Técnico de Planeamiento Urbano y Catastro, en el cual

se detalla haber cumplido con la publicación del plano de zonificación donde se encuentra incluido la ubicación y descripción del procedimiento de cambio de zonificación requerido, publicaciones efectuadas tanto en el portal web de la entidad (www.munimolina.gob.pe) y en el Mural de la Plataforma Única de Atención al Ciudadano, ubicado en la sede del local municipal, por un plazo de quince (15) días hábiles en cumplimiento de la Ordenanza N° 2086-MML, no habiéndose recepcionado opiniones de vecinos sobre el referido cambio de zonificación; asimismo concluye que, el procedimiento de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Educación Básica (E1) para el terreno de 10,977.00 m², promovido por los representantes de la Cooperativa de Servicios Educativos Abraham Lincoln Ltda., respecto del predio ubicado en el Sublote 9-A, 9-B, 9-C y 9-D, Urb. Parque de Monterrico, Distrito de La Molina, inscrito en la Partida Electrónica N° 45234215, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, corresponde a un terreno sin construir con zonas deportivas (campo de fútbol), ubicada en un área homogénea consolidada con Zonificación Residencial de densidad Baja con Trama (RDB), para el lado de las vías locales, donde los predios ubicados en su entorno urbano inmediato están constituidos por viviendas unifamiliares y viviendas en quinta, y por zonas de Educación Básica – E1 y Educación Superior – E3 con frente al Jr. José Antonio, donde existe un colegio, universidad y viviendas unifamiliares y multifamiliares que oscilan entre los 02 a 03 pisos, ambos con todos los servicios básicos y domiciliarios, equipamiento educativo y comunal que forma parte de la Habilitación Urbana de la Urb. Sol de La Molina II Etapa, y ejecutados los módulos de las vías metropolitanas de acceso, y las vías locales en su mayoría. Cabe resaltar que la política urbana de esta gestión edil se define como una clara preservación de la Residencialidad del Distrito en todas las zonas urbanas consolidadas y habilitadas, por lo que la solicitud de cambio de zonificación no estaría de acuerdo con el uso residencial del distrito de La Molina, como se corrobora en el Plan de Desarrollo Local Concertado del distrito de La Molina 2017-2021 aprobado por Ordenanza N° 317-MDLM de fecha 20.07.2016, que busca orientar el desarrollo del territorio distrital, tomando en cuenta las políticas nacionales, sectoriales y regionales, en cuya pagina 103 de su texto refiere: *“(...) La Molina desde su origen y en esencia, es considerada zona residencial, es por ello que predominan las urbanizaciones y posteriormente las cooperativas de vivienda, las asociaciones de vivienda y los asentamientos humanos (...). Esa Residencialidad y el alto porcentaje de casas habitación, le dan al Distrito de La Molina un liderazgo respecto a la preservación de áreas verdes por habitante en Lima Metropolitana (...)”*; en ese sentido la conclusión **desfavorable** a la solicitud de cambio de zonificación es ratificada en todos sus extremos por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro con el Informe N° 238-2018-MDLM-GDUE/SGHUPUC;

Que, mediante Informe N° 081-2018-MDLM-GDUE, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, ratifica en todos sus extremos el Informe N° 238-2018-MDLM-GDUE/SGHUPUC y el Informe Técnico N° 106-2018/JPOL de su Subgerencia adscrita sobre la solicitud de cambio de

zonificación, en cumplimiento de la Ordenanza N° 2086-MML, remitiéndolo a la Gerencia Municipal para la continuación de su trámite;

Que, con Informe N° 227-2018-MDLM-GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica, en mérito a lo expuesto en los párrafos precedentes, opina que los actuados sean remitidos al pleno del Concejo Municipal, para que se ponga a consideración el Informe N° 238-2018-MDLM-GDUE/SGHUPUC de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas Planeamiento Urbano y Catastro que adjunta y ratifica el Informe Técnico N° 106-2018/JPOL, conteniendo la evaluación técnica por la cual se declara **desfavorable** la solicitud de cambio de zonificación remitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima con Oficio N° 588-2018-MML-GDU-SPHU; información elaborada conforme a lo dispuesto en el Artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML;

Que, mediante Memorando N° 604-2018-MDLM-GM, la Gerencia Municipal eleva la presente propuesta a fin que se evalúe su aprobación por el Concejo Municipal conforme a sus atribuciones, haciendo uso de su facultad de iniciativa según lo dispuesto por el literal I) del Artículo 21° del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de La Molina, aprobado con Ordenanza N° 320-2016-MDLM, en base al cual la Gerencia Municipal tiene entre sus funciones y atribuciones: "*Asesorar al Alcalde y a los miembros del Concejo Municipal en los asuntos de su competencia, proponiendo la inclusión de temas en la Agenda de las Sesiones de Concejo Municipal.*";

Estando a lo expuesto, en el marco de lo establecido por la Ordenanza N° 2086-MLM, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, por unanimidad, con dispensa del trámite de comisiones, de su lectura y aprobación del Acta;

ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR DESFAVORABLE la Petición de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Educación Básica (E-1), para el terreno de 10,977.00 m2, ubicado en el Sublote 9-A, 9-B, 9-C y 9-D, Urb. Parque de Monterrico, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, requerido por el señor Jorge Luis Rodríguez Holguino y el señor Alejandro Molinari Arroyo, apoderados de la Cooperativa de Servicios Educativos Abraham Lincoln Ltda., y remitido mediante Oficio N° 588-2018-MML-GDU-SPHU de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el marco de la Ordenanza N° 2086-MML.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR a la Municipalidad Metropolitana de Lima, el presente Acuerdo de Concejo adjuntando la documentación pertinente, conforme a lo establecido en el Artículo 9° de la Ordenanza N° 2086, para la prosecución de su trámite, por ser materia de su competencia.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal y a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, a través de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, el

cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

LA SEÑORA ALCALDESA, siguiente punto.

EL SEÑOR SECRETARIO GENERAL, no hay más puntos de Agenda señora Alcaldesa.

LA SEÑORA ALCALDESA, se somete a votación la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, a efectos de dar cumplimiento inmediato a los Acuerdos de Concejo aprobados. Los señores regidores que estén de acuerdo, sírvanse manifestarlo levantando la mano.

Aprobado por unanimidad.

No hay más puntos que tratar, se levanta la sesión.

 MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

SERGIO DAVID TALAVERA AGUILAR
Secretario General (E)

cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

LA SEÑORA ALCALDESA, siguiente punto.

EL SEÑOR SECRETARIO GENERAL, no hay más puntos de Agenda señora Alcaldesa.

LA SEÑORA ALCALDESA, se somete a votación la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, a efectos de dar cumplimiento inmediato a los Acuerdos de Concejo aprobados. Los señores regidores que estén de acuerdo, sírvanse manifestarlo levantando la mano.

Aprobado por unanimidad.

No hay más puntos que tratar, se levanta la sesión.



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

JUAN RAFAEL JUÁREZ LLAMOCA
Secretario General (e)