

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA VIRTUAL
02-11-2020
17:00 HORAS

Siendo las **17:40 horas** del día **lunes 02 de noviembre del 2020** el Señor Alcalde **ALVARO GONZALO PAZ DE LA BARRA FREIGEIRO**, y los regidores **Carlos Armando Reyna Freyre, Ivonne Carmela Belaunde Guerra De Montaña, Hernán Adrián Pérez Pisconte, Noemí Johanna Candiotti Toro, Manuel Ávila Ayala, Adelina Rivera Escudero, Yoner Alexander Varas Llatas, Carlos Javier Talavera Álvarez, María Perla Espinoza Aquino, Guillermo Steve Valdivieso Payva y Eduardo Ruiz Gordon** se reunieron en la plataforma digital Zoom a efectos de llevarse a cabo la sesión extraordinaria virtual convocada para el día de hoy.

Seguidamente, el **Señor Alcalde** a efectos de poder iniciar la sesión extraordinaria virtual, solicitó al **Secretario General** la verificación del quórum correspondiente.

Verificado el quórum reglamentario, se dio inicio a la sesión extraordinaria virtual con la participación de los señores regidores **Carlos Armando Reyna Freyre, Ivonne Carmela Belaunde Guerra De Montaña, Hernán Adrián Pérez Pisconte, Noemí Johanna Candiotti Toro, Manuel Ávila Ayala, Adelina Rivera Escudero, Yoner Alexander Varas Llatas, Carlos Javier Talavera Álvarez, María Perla Espinoza Aquino, Guillermo Steve Valdivieso Payva y Eduardo Ruiz Gordon.**

I.- LECTURA Y APROBACIÓN DE ACTA:

Acta de la Sesión Ordinaria Virtual del 26 de octubre del 2020 – 18:00 horas.

Se postergó la aprobación para una próxima sesión.

Acta de la Sesión Ordinaria Virtual del 30 de octubre del 2020 – 16:00 horas.

Se postergó la aprobación para una próxima sesión.

II.- AGENDA

1.- PROYECTO DE ACUERDO DE CONCEJO QUE EMITE PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DE LA SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE EDUCACIÓN BÁSICA REGULAR (E1) A OTROS USOS (OU), PARA EL PREDIO DE 3911.70 M2 DE ÁREA, UBICADO EN EL LOTE 13 DE LA MANZANA C2, CON FRENTE A LA CALLE LOS SAUCES, URBANIZACIÓN EL REMANSO DE LA MOLINA, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, PROMOVIDO POR EL ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL – COFOPRI.

El **Secretario General** expresó que, para el presente punto se tiene los pronunciamientos de la Gerencia de Desarrollo Urbano, de la Gerencia de Participación Vecinal, de la Gerencia de Tecnologías de Información, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, de la Subgerencia de Promoción Empresarial y Autorizaciones y de la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano; y, se ha entregado el proyecto de Acuerdo de Concejo con todos sus antecedentes a los señores regidores.

La exposición del presente punto está a cargo de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro y de la Gerencia de Asesoría Jurídica.

El **Señor Alcalde** cedió el uso de la palabra a la Subgerente de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro y de la Gerencia de Asesoría Jurídica.

La **Subgerente de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro** expresó que, se tiene la solicitud que presentó COFOPRI, para pedir el cambio de zonificación, del terreno que está calificado como Educación - E1, a Otros Usos, porque hace más de veintitrés años vienen funcionando como una sede de la entidad de COFOPRI.

Quisiera mostrar en pantalla la ubicación del predio, pero lo va a mostrar a través del celular, no sabe si se va a alcanzar ver la ubicación, en este momento no se tiene el equipo. La ubicación del predio está en la esquina de la Avenida Raúl Ferrero con la Calle Los Sauces, en la Urbanización El Remanso. Desde el proceso de la habilitación urbana, fue aprobado para el Ministerio de Educación como Educación. Colindante al terreno del Ministerio de Educación, se tiene el terreno que está calificado como Otros Usos, que es de propiedad de la Municipalidad de La Molina; y, de este terreno están pidiendo el cambio de Educación a Otros Usos.

Es un terreno que tiene un poco más de tres mil metros cuadrados, la sustentación de ellos es que están funcionando ya hace más de veintitrés años, y necesitan consolidar este uso; por lo que, se ha constituido en el lugar, se ha hecho las inspecciones oculares, se ha verificado de que hay una consolidación comercial en la zona, que da hacia la Avenida Raúl Ferrero, y por el lado del terreno de ellos, y del terreno de la municipalidad, es un uso institucional.

Se ha hecho la verificación de las actividades urbanas que se tiene en la zona, por lo menos por el lado de la Avenida Raúl Ferrero hay ciertas actividades comerciales, que de alguna manera compatibilizan con el uso institucional.

Se ha hecho la consulta vecinal. Ese el terreno que está en la Avenida Raúl Ferrero con Los Sauces, el cambio es a Otros Usos.

En la consolidación de la zona, son las actividades comerciales que se ha levantado, prioritariamente por la Avenida Raúl Ferrero tiene uso comercial.

Se ha hecho la evaluación de todas las vías, las secciones de las vías.

En la consulta vecinal, de un total de veintinueve encuestas, diecisiete ha resultado favorables y doce con opinión desfavorable. Se considera que la opinión favorable se ha dado en mayor porcentaje porque el terreno está calificado para educación, y considerando de que, el uso de Educación es un uso de mayor impacto respecto a vehículos, los vecinos de la zona prefieren tener una entidad como es el caso de COFOPRI, que viene funcionando y no les genera mayor impacto, porque tiene además solucionado sus estacionamientos, ellos han ampliado una vía, y consideran favorable la mayor cantidad de vecinos.

Principalmente es eso, se ha evaluado la solicitud, y se ha considerado ese cambio de zonificación favorable, justamente por los antecedentes, las aprobaciones y la consolidación del uso institucional que tiene este terreno, este local.

El Señor Alcalde cedió el uso de la palabra al Gerente de Asesoría Jurídica.

El Gerente de Asesoría Jurídica informó que, efectivamente el cambio de zonificación está basado en lo establecido en la Ordenanza sobre cambio de zonificación, que establece que, se tiene hacer la consulta para emitir pronunciamiento el concejo municipal vía Acuerdo. El detalle de la documentación que se ha hecho llegar, a cargo en el procedimiento, respecto a las consultas están documentadas tanto en el Memorandum N° 615-2020-MDLM-GPV, de la Gerencia de Participación Vecinal, como en el Memorandum N° 359-2020-MDLM-GTI, de la Gerencia de Tecnologías de Información; acreditan haber cumplido con los supuestos establecidos en los numerales 9.4.1, 9.4.2 y 9.4.3, del numeral 9.4, del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML. Entonces, en este caso, la documentación, que es técnico, es precisado por la Gerencia de Desarrollo Urbano, y que ha sido explicado en esta sesión de concejo por su titular encargado, se puede decir, que se ha cumplido con lo señalado en la precitada Ordenanza N° 2086, y queda, de acuerdo al procedimiento establecido, a que el concejo evalúe esta información, y de ser el caso, emita su opinión formalizada en el Acuerdo correspondiente, y derivar asimismo, sustentado con los documentos y actuaciones que se han generado a la fecha, para su remisión a la Municipalidad Metropolitana de Lima, quien finalmente decidirá sobre el particular. A mayor abundamiento, en este caso se ha cumplido con los plazos establecidos en la norma; se está dentro del plazo de remisión de la información correspondiente.

El Señor Alcalde invitó a los regidores a intervenir.
Seguidamente cedió el uso de la palabra al regidor Talavera Álvarez.

El regidor **Talavera Álvarez** expresó que, sobre el punto materia de la presente agenda, debe señalar los siguientes fundamentos de su posición.

En cuanto a los antecedentes, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, ha solicitado ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, el cambio de zonificación del predio de 3,911.70 m², ubicado en la Manzana C2, Lote 13, de la Urbanización El Remanso de La Molina, Primera Etapa, de Educación Básica Regular E1 a Otros Usos OU.

Conforme al inciso cuarto del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, corresponde a este concejo pronunciarse sobre esta solicitud, pronunciamiento que lamentablemente, como en todos los casos, no tiene efecto vinculante.

En cuanto al análisis, la administración municipal eleva el expediente, que de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 2086-MML, informa el cumplimiento del levantamiento de la opinión vecinal colindante, con el resultado de diecisiete consultas favorables y doce desfavorables; el cumplimiento de la publicación por el plazo de quince días en el mural informativo municipal; así como en la web institucional, el cumplimiento de la evaluación de la petición de cambio de zonificación por parte de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, así como la Gerencia de Desarrollo Urbano, quienes la encuentran favorable.

Asimismo, la administración municipal señala que el predio deviene del aporte reglamentario de la habilitación urbana de la Urbanización El Remanso de La Molina, Primera Etapa, que saneada, se encuentra inscrita en la Ficha N° 80933 continuada en la Partida Electrónica N° 42277401 de la SUNARP, a favor del Estado, Ministerio de Educación, que posteriormente fue reasignada su administración al COFOPRI, con el gravamen de que sea utilizado para su sede administrativa, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento, de reversión a la administración de la Superintendencia de Bienes Estatales. El título fue presentado el 12 de julio del 2012 ante la SUNARP.

Físicamente COFOPRI ha cumplido con darle el uso de sede administrativa; en consecuencia, está cumpliendo con el uso para el cual fue reasignada su administración, conforme se verifica de la inspección ocular tanto de la municipalidad como de la Superintendencia de Bienes Nacionales.

Tributariamente, el COFOPRI ha cumplido con declarar el uso del predio por ante la administración tributaria de la municipalidad de La Molina y por el cual se le genera las acotaciones tributarias por arbitrios municipales, estando exceptuados del pago de impuesto predial conforme a la Ley de Tributación Municipal, por ser propiedad del Estado.

En un análisis de petición de cambio de zonificación en lo personal, está en contra de los cambios de zonificación, siempre y cuando las peticiones sean de cambiar el uso del predio a uno de mayor densidad; es decir, que el predio ocasiona un mayor número de unidades inmobiliarias, y por consecuencia, un mayor número de propietarios y/o aforo; en consecuencia, no estará a favor de la petición de cambio de zonificación de menor a mayor densidad.

En el presente caso, en su opinión, la petición resulta de una mayor densidad, a ser utilizado con un uso de menor densidad por lo siguiente. La utilización como centro educativo de primaria y secundaria por la amplitud del predio de 3,911.70 m² podría comprender, conforme la guía de diseño de espacios educativos GDE 002-2015, en una hipótesis de uso, de solo un tercio del predio; es decir, utilizando solamente 1,300 m², podría resultar una edificación de tres pisos, con un área techada de 3,900 m², que comprenderían sesenta aulas de 65 m² cada aula, que multiplicado treinta alumnos por aula, se tendría un aforo no menor a 1,800 usuarios por turno; sin embargo, el uso de la sede administrativa de COFOPRI determina en una simulación con la misma área techada total de 3,900 m², que dividido entre 9.5 m² por persona, según la norma A 80 del RNE, proyectaría un aforo reglamentario de cuatrocientos diez usuarios. Evidentemente si el uso de un solo piso se tendría un aforo reglamentario de ciento treinta y siete usuarios.

Como puede apreciarse, de la simulación bosquejada, el uso como sede administrativa es menor en cantidad de aforo, por tanto, se evidencia una menor densidad del uso del predio; asimismo se debe considerar el apercibimiento registral, es decir, en caso que no exista sede administrativa del COFOPRI, se podría utilizar el aporte con el uso para lo cual fue transferido; es decir, un colegio nacional de enseñanza básica, inicial, primaria y secundaria, con el mayor movimiento de usuarios, y la congestión vehicular en dicho sector. En consecuencia, el cambio de uso en su opinión corresponde de uno de mayor densidad por una de menor densidad.

En conclusión, estando a lo expuesto, ratificado su criterio personal de estar en contra de los cambios de zonificación de cambios de uso del predio a usos de mayor densidad, como los cambios de zonificación de zona residencial a usos de comercio, a centros educativos, a universidades y otros de mayor aforo, en el presente caso, considera que es conveniente el cambio de zonificación, por cuanto la petición corresponde a uno de menor densidad; por tanto su voto será a favor del cambio de zonificación presentado por el COFOPRI.

El Señor Alcalde cedió el uso de la palabra al regidor Valdivieso Payva.

El regidor **Valdivieso Payva** expresó que, quería hacer un comentario respecto a este tema del cambio de zonificación; pero en realidad, un tema conexo a partir de la información que ha recibido de la Arquitecta Susana Ramírez, es en relación al predio colindante, que como bien ha explicado, es un terreno contiguo de propiedad municipal, pero que actualmente no se encuentra en posesión de la municipalidad, sino se mantiene aún en posesión de COFOPRI entiende. Sería importante que en la próxima sesión ordinaria, de oficio, se pueda informar, el Procurador Público, cual es el estado del proceso judicial, si es que ha habido un proceso judicial para recuperar la posesión de ese inmueble.

El Señor Alcalde manifestó que, está pidiendo que el Procurador informe sobre la situación del predio contiguo; no es que quiera adelantar opinión o ser juez y parte, pero no hay que premiar a alguien que debía hacer un trabajo previo, por lo menos, que el catastro a toda La Molina; así que por favor, el Procurador informe sobre el juicio que se tiene pendiente con COFOPRI.

El Procurador Público Municipal informó que, el tema de COFOPRI, la anterior gestión interpuso una demanda de desalojo por ocupante precario, respecto al predio que se encuentra en Raúl Ferrero Rebagliati; este constituye una extensión de 1,955 m2 aproximadamente. La situación actual de proceso judicial es que se ha perdido; COFOPRI ha ganado el proceso, en razón que existe unos contratos de comodato por parte del Ministerio de Transportes y Comunicaciones a favor de COFOPRI, en el cual se le cede ese inmueble a favor de ellos. Si bien es cierto registralmente aparece la municipalidad como administradora por el aporte reglamentario; sin embargo, existen estos contratos de comodato en el cual están vigentes, y la administración municipal debería dejar sin efecto; esta acción le corresponde en sí a la Subgerencia de Control Patrimonial, realizar todas las acciones para que el titular de la entidad, en este caso, el Gerente Municipal, deje sin efecto estos contratos de comodato, por qué; porque en sí las instancias judiciales le han dado valor a esos contratos de comodato; es por eso que, cuando la municipalidad alegó que era un ocupante precario, las instancias judiciales, hasta la suprema, han dicho que existe un contrato de comodato por parte del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, en el cual le cede la propiedad a COFOPRI, y el cual no ha sido dejado sin efecto. En tal sentido, no lo configuran como ocupante precario a COFOPRI.

Ahora, cuales son las acciones administrativas que debe realizar la administración municipal; en este caso, ya lo informó a Administración y a la Subgerencia Control Patrimonial, que realice todas las acciones para recuperar ese bien. Y, cuáles son esas acciones administrativas, es que se deje sin efecto esos contratos de comodato, porque registralmente ese bien aparece como aporte reglamentario a favor de la municipalidad. Eso es todo lo que tiene que informar.

El Señor Alcalde cedió el uso de la palabra al regidor Valdivieso Payva.

El regidor **Valdivieso Payva** expresó que, sobre el mismo punto. Habrá alguna decisión o disposición respecto del bien del cual se está hablando; habrá una decisión de dejar sin efecto el contrato aún cuando es bien curioso un contrato de comodato celebrado por un ex propietario se mantenga vigente; pero en fin, hay alguna decisión sobre la disposición de ese inmueble, disculpe que se esté tratando un tema colindante.

El Señor Alcalde cedió el uso de la palabra al Procurador Público Municipal.

El Procurador Público Municipal manifestó que, registralmente se es propietario de este aporte reglamentario, registralmente se aparece como propietario; en tal sentido, la administración municipal tiene que dejar sin efecto esos comodatos a través de un procedimiento que se tiene que realizar, notificar notarialmente a COFOPRI, que los contratos de comodato van a ser dejados sin efecto; pero, esa es una acción administrativa de la administración municipal.

El Señor Alcalde cedió el uso de la palabra al regidor Ruiz Gordon

El regidor **Ruiz Gordon** refirió que, sobre este tema, a la luz de lo que está informando además el Procurador, es un tema que no se puede desligar del tema principal que los ocupa hoy en esta convocatoria a sesión extraordinaria. Hay temas adicionales en cuanto al informe que se ha alcanzado, que cree que hay que revisar un poco más estas motivaciones. En principio le dicen que hay veintinueve vecinos encuestados, de los cuales el 41% se opone a este cambio de zonificación; pero, él quería preguntar porque veintiún vecinos encuestados, si son setenta y dos lotes; o sea, en el informe se ha visto un área demarcada con un círculo, y acaba de contar los lotes que están dentro de ese sector de influencia que debieron ser encuestados, y resulta que son setenta y dos, si no se ha equivocado al contar ahora rápidamente; por qué solo veintinueve, eso como que deslegitima un poco la consulta vecinal, eso por una parte.

Por otro lado le llama mucho la atención este pedido de zonificación y le genera una duda. Si este terreno tiene una zonificación de Educación, y está funcionando una entidad; está bien, es una entidad del Estado, pero no se dedica a fines educativos, entonces quiere decir que está funcionando ahí en forma irregular; o sea la municipalidad que debe hacer, clausurar el local, porque recién está tomando esta entidad del Estado, acciones para regularizar su presencia en esta zona residencial. Entonces, cree que, más sobre todo la parte de la consulta vecinal, le parece que no está muy desarrollado este tema; sugeriría que regrese a comisiones en todo caso, que se estudie mejor esto, se desarrolle en conjunto con Participación Vecinal y que confronte con la información que ha dado el Procurador respecto al terreno; es un tema integral el que les debe ocupar, adicionalmente a lo que se manifestó hace un momento con respecto a la misma entidad y su rol con respecto a los pedidos que está haciendo a la municipalidad de La Molina. Entonces, sugiere en todo caso poner a votación que pase a comisiones este tema.

El Señor Alcalde cedió el uso de la palabra a la regidora Espinoza Aquino.

La regidora **Espinoza Aquino** manifestó que, no está bien claro lo que acaba de mencionar el Gerente y el Procurador, también el terreno colindante y más aún que estas encuestas o estas fichas que se han hecho, no

guardan un poco la concordancia; entonces, también sugiere que pase a comisión y se vea más a profundidad este tema.

El Señor Alcalde cedió el uso de la palabra al Gerente de Asesoría Jurídica

El Gerente de Asesoría Jurídica manifestó que, una cuestión de orden. La sesión extraordinaria materia de convocatoria es un punto; que mañana más tarde puedan hacer su derecho de petición, formalizarlo en la sesión correspondiente o por escrito pedir, es otro tema. Por favor se tienen que ceñir estrictamente porque si no se va a viciar el procedimiento; aparte de eso, acá se está ad portas para pasar; este tema en concreto materia de la convocatoria, no pasa a comisión, ni tampoco hay una etapa de pedidos; entonces, hay que ceñirse estrictamente al procedimiento para el cual ha sido materia de convocatoria, que vence el 04 de noviembre, que hay que hacer llegar los documentos como máximo; y en todo caso, sin perjuicio que la propia gestión haga sus propios trámites; inclusive, para aclarar la situación de la municipalidad, tampoco es el propietario, solamente de administración; y, es un trámite que seguramente los señores del área administrativa le pasaran al Procurador para que haga la defensa administrativa de la entidad, según corresponda. Pero, nuevamente, hay que ceñirse al procedimiento para el cual ha sido objeto de convocatoria, y ese tema le correspondería ser advertido al Secretario General, en todo caso lo que pone de conocimiento para los fines correspondientes.

El Señor Alcalde cedió el uso de la palabra al regidor Payva

El regidor **Valdivieso Payva** precisó que, en realidad no están escapando del tema de la sesión, entiende que tanto el regidor Eduardo Ruiz como la regidora Perla han presentado esta consideración como una cuestión previa, que es parte del procedimiento regular en una sesión. Entiende que debería votarse este tema como una cuestión previa antes de ser sometida a decisión del pleno en caso sea rechazada la cuestión previa.

El Señor Alcalde cedió el uso de la palabra al Secretario General.

El Secretario General expresó que, es válida la propuesta hecha por el regidor Valdivieso y la regidora Perla, pueden pedir la cuestión previa, pero con la situación que explicó el doctor Tintaya. Como municipalidad, de acuerdo a la N° 2086, se tiene la obligación de emitir el pronunciamiento dentro de los treinta días siguientes a la presentación del expediente a la municipalidad. El plazo de esos treinta días se vence el 04 de noviembre; si se va a votar para pasar a una comisión, cuando se emita el Acuerdo ya va a ser totalmente extemporáneo el pronunciamiento emitido por la municipalidad, incurriendo en un incumplimiento de la Ordenanza N° 2086. Esa sería la observación, si desean los regidores pueden votar y pasarlo a comisiones, pero con la observación y precisión que se está haciendo, de que si se pasa del 04 de noviembre, ya se estaría incumpliendo lo dispuesto en la Ordenanza N° 2086, como encargo de la municipalidad distrital.

El Señor Alcalde manifestó, que le ha escrito el Gerente Municipal, le dice que el Ministerio de Educación quiere construir un colegio ahí; y, le ha preguntado válidamente, donde está la prueba, dónde está el oficio, dónde está el documento en donde se establezca con meridiana claridad, de que ahí el Ministerio de Educación eventualmente va a construir un colegio.

Seguidamente cedió el uso de la palabra al regidor Talavera Álvarez.

El regidor **Talavera Álvarez** preguntó por qué siempre se tiene que estar a las justas en los plazos, por qué no se dijo veinte días antes, por qué lo tienen, y faltando cuatro días lo presentan al concejo, que no se tiene según se manifiesta, poder de reaccionar; o sea que ya se vence y se tiene que hacer. No señor, acá debe haber una persona responsable quien ha recibido esos expedientes para haberlos pasado a ellos, y no estar en esta posición tan enojosa.

El Señor Alcalde expresó que, está en todo su derecho, mañana va a ver ese tema, para ver las responsabilidades respectivas; pero, quiere escuchar a Perú Inga, si es verdad lo que le refiere el Gerente Municipal, de que hay una eventual posibilidad de que se construya una institución educativa pública ahí.

Seguidamente cedió el uso de la palabra a la Gerente de Desarrollo Humano y Educación.

La Gerente de Desarrollo Humano y Educación manifestó que, no ha llegado a través de la Gerencia de Desarrollo Humano un documento oficial en la que se manifieste la voluntad para la construcción de una institución educativa pública; probablemente lo hayan hecho directamente a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano o de sus Subgerencias, pero con Desarrollo Humano no; no se tiene conocimiento.

Seguidamente solicitó al Secretario General cual es la justificación para que se ponga al concejo entre la espada y la pared hacia el 04 de noviembre, para que se pueda presentar esto a Lima.

El Secretario General explicó que, llega el documento y se tiene treinta días, y de esos treinta días hay que hacer publicaciones, no es que se pueda pasarlo inmediatamente al concejo, hay que hacer la publicación en la página web, se hace publicaciones en frontis de la plataforma; y, una vez que se termina esos plazos es que se pasa a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a través de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano, se hace el informe técnico, sobre todo el desarrollo antes explicado, y recién ahí se emite el informe técnico final, y con eso se eleva a la Gerencia de Asesoría Jurídica; con el informe de la Gerencia de Asesoría Jurídica, se ha elevado a la Gerencia Municipal, la cual ha pasado, casi en el plazo. Todo lo que está informando está debidamente documentado en el expediente.

El Señor Alcalde preguntó a la Subgerente de Habilitaciones Urbanas si tenía conocimiento, o del Gerente, si había llegado algún pedido de construir algún colegio más en el distrito.

La Subgerente de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro contestó que, no ha tenido conocimiento, ni ha comentado al respecto con Rubén. El Ministerio de Educación ha dado en cesión en uso a COFOPRI, eso está inscrito en SUNARP, hay una partida registral que inscribe, y ello lo están ocupando, como lo

decía, hace veintitrés años, y difícilmente el Ministerio de Educación proponga un colegio en esa zona, por el uso justamente que le está dando COFOPRI; y, es COFOPRI quien pide este cambio de zonificación, porque quiere consolidar el uso institucional.

El Señor Alcalde cedió el uso de la palabra al regidor Ruiz Gordon

El regidor **Ruiz Gordon** expresó que, entonces quiere regularizar una situación que es irregular, están funcionando en una zona donde no deberían funcionar para empezar; cree que, efectivamente coincide con el reclamo del regidor Talavera, no puede ser que con dos días, de ninguna manera se puede aprobar, su voto va a ser en contra en todo caso; se sabe que este pedido de que pase a comisiones se apruebe y salga del plazo y se incumpla los plazos como lo manifiesta el Secretario General, pues evidentemente en contra entonces, de esta propuesta, que además no recoge el sentir de los vecinos; veintinueve de setenta dos no es representativo.

El Señor Alcalde cedió el uso de la palabra a la regidora Rivera Escudero.

La regidora **Rivera Escudero** manifestó que, si se está en esta situación, cree que siempre se ha trabajado en forma conjunta, siempre se ha estado viendo lo mejor para los vecinos, pero si las circunstancias se dan así, aunque siempre se está haciendo propuestas buenas, cree que también se tiene que tomar conciencia de lo que se está haciendo, y su voto bajo esas circunstancias sería en contra.

El Señor Alcalde cedió el uso de la palabra al regidor Payva

El regidor **Valdivieso Payva** refirió que una intervención final. No es la primera vez que, a propósito del comentario del regidor Eduardo Ruiz Gordon, que se ve cambios de zonificación en donde se identifica una serie de deficiencias respecto a la captación del voto de los vecinos, porque se está recurriendo siempre al voto físico, a la pregunta física, cuando eso en realidad es complicado, según recuerda en la reunión técnica, la Arquitecta Susana mencionó de que, había habido dificultades para recoger la opinión de los vecinos. Entonces, existiendo ahora el tema de las redes y los mecanismos digitales, cree que sería una alternativa mucho más sencilla para recoger la opinión vecinal, y recoger ciertamente una opinión mayoritaria, sugeriría que en lo sucesivo los cambios de zonificación contemplen ese tipo de procedimientos virtuales antes que presenciales, más aún cuando la gente tiene temor de abrir la puerta y recibir a una persona con COVID.

El Señor Alcalde expresó que, se va a someter a votación, pero lo va a invertir.

La regidora **Perla Espinoza** señaló que, quería precisar algo también, referente a la Ordenanza N° 2086, que contempla; son tres puntos más que todo específicos que quería mencionar, que es muy importante que la municipalidad de La Molina respete el numeral 9.4.2, del artículo 9°, referente a la exhibición de la solicitud de cambio de zonificación en la página web institucional, y ya que esto no se está cumpliendo y se puede ver, por lo que está pasando ahora. Los planos exhibidos deberían indicar el número de expediente y la fecha de ingreso de la solicitud, tanto de la Municipalidad de Lima Metropolitana y de la municipalidad de La Molina; también esto es con el fin de cumplir con las fechas estipuladas por la norma; porque no se puede estar ahí cambiando las fechas o estar a último momento viendo este tema. Se debería inclusive cree que adjuntar en el archivo o en el formulario, que es el formulario único si no se equivoca, de consulta vecinal, para que los vecinos también lo bajen e ingresen sus datos y opinen a través de la página web, de repente bajando sus archivos o de repente escribiendo en la página. Solamente eso para acotar.

El Señor Alcalde cedió el uso de la palabra al regidor Talavera Álvarez.

El regidor **Talavera Álvarez** manifestó que, cree que ahora con todas estas cuestiones de la pandemia, a veces se puede pedir alargar el tiempo de presentación de este expediente por todo lo que se está trabajando a medio tiempo u otros no trabajan por ciertas circunstancias; entonces no se puede cumplir en este momento con el tiempo reglamentario. Entonces, piensa, otros trabajan remoto; entonces, piensa de que se puede pedir una ampliación de plazo a la Municipalidad de Lima en este caso, por estas condiciones que se está pasando.

El Señor Alcalde cedió el uso de la palabra al regidor Ruiz Gordon.

El regidor **Ruiz Gordon** expresó que, cree que lo pide el regidor Talavera no se puede, más aun si se está a dos días de que se venza ese plazo; cree que eso es inviable, porque se va a vencer el plazo y la Municipalidad de Lima va a proceder de acuerdo a lo que especifica justamente la Ordenanza N° 2086, que dice en su numeral 9.4.5, que si la municipalidad distrital no comunica su pronunciamiento dentro del plazo señalado en el literal que antecede, o sea treinta días, se considera favorable. Entonces, pasarlo a comisiones efectivamente va a llevar a que se proceda de acuerdo a ese ítem, por lo que retira su propuesta de que pase a comisiones, y más bien sugiere que se pase a votar.

El Señor Alcalde cedió el uso de la palabra al regidor Reyna Freyre.

El regidor **Reyna Freyre** manifestó que, se ha quedado un poco confundido. Entiende que si se pasa a comisiones se va a vencer el plazo y va a ser como una opinión favorable; entonces, cuál sería la alternativa, votar en contra.

El Señor Alcalde expresó que, se va a someter a votación en forma invertida. Seguidamente cedió el uso de la palabra al regidor Pérez Pisconte.

El regidor **Pérez Pisconte** manifestó que, efectivamente las cosas no están muy claras, a pesar que el cambio de zonificación enmarca un esquema y hay abundante documentación de consulta, pero realmente las cosas no están muy claras y entre otras cosas se tiene lo que acaba de decir el regidor Eduardo Ruiz Gordon, en el que efectivamente

se enmarcan solamente veintinueve, siendo más de setenta y dos; entonces, no es nada democrático. Está del lado que debe pasar a comisiones para un mayor estudio, para tener más abundancia respecto al tema.

Seguidamente, no habiendo más intervenciones se sometió a votación el Acuerdo de concejo en contra (desfavorable), con dispensa del trámite de comisiones, lectura y aprobación del Acta, y con cargo a redacción, obteniéndose el siguiente resultado:

A FAVOR 11 EN CONTRA 00 ABSTENCIONES 00

El Acuerdo fue aprobado en forma unánime.

El regidor **Talavera Álvarez** expresó que, está en contra, pero ha variado su voto por las consideraciones expuestas que les da el expediente, ahora que ha aclarado el regidor Valdivieso; entonces no puede votar a favor, porque las consideraciones le parecen son justas.

El Secretario General precisó que, lo que está planteando el señor Alcalde es que en la parte resolutive tendría que decir desfavorable. Entonces se estaría cambiando la redacción del artículo primero del proyecto de Acuerdo en vez de favorable sería desfavorable.

El Señor Alcalde expresó que muy bien.

Le ha dicho a Julio Martínez que le de las disculpas del caso al concejo municipal, le acaba de llamar la atención al respecto, pide las disculpas que se haya estado contra el tiempo en esto, por eso es que lo ha sometido a votación en contra, o sea desfavorable, con cargo a redacción y mañana Julio Martínez o en el transcurso de los días, de las explicaciones respectivas al concejo municipal, así como los funcionarios responsables; no es la primera vez que en estos casos justamente de zonificación se somete al concejo municipal casi contra la espada y la pared en los últimos días; así que, pide las disculpas a los regidores.

Seguidamente se transcribe el Acuerdo de Concejo:

ACUERDO DE CONCEJO N° /MDLM

La Molina,

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO; en Sesión Extraordinaria de Concejo Virtual de la fecha, el Memorando N° 1273-2020-MDLM-GM, de la Gerencia Municipal, el Informe N° 126-2020-MDLM-GAJ, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 359-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro y el Informe N° 99-2020-MDLM-GDU, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, con los cuales el señor Alcalde formula la propuesta de Acuerdo de Concejo para el pronunciamiento correspondiente sobre lo solicitado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, respecto del cambio de zonificación del predio de 3,911.70 m² de área, ubicado en el Lote 13 de la Manzana C2, con frente al Calle Los Sauces, Urbanización El Remanso de La Molina, distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, de Educación Básica Regular (E1) a Otros Usos (OU);

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Oficio N° 445-2020-MML-GDU-SPHU, de fecha 11 de setiembre del 2020, ingresado como Oficio N° 08161-2020, recepcionado en mesa de partes virtual el día 23 de setiembre del 2020, la Subgerente de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remite copia del Expediente N° 71307-2020, poniendo a nuestro conocimiento el pedido del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, solicitando cambio de zonificación de Educación Básica Regular (E1) a Otros Usos (OU), para el predio de 3,911.70 m² de área, ubicado en el Lote 13 de la Manzana C2, con frente a la Calle Los Sauces, Urbanización El Remanso de La Molina, distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, predio que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 42277401 del Registro de Predios de Lima de la SUNARP, 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, la cual deberá remitirse anexando el Acuerdo de Concejo y todo lo actuado, indicando además se considere las áreas mínimas de lotes colindantes y licencias de funcionamiento otorgadas por la municipalidad de La Molina en el sector, a fin de realizar una mejor evaluación;

Que, mediante el Memorando N° 549-2020-MDLM-GDU/SHPUC, de fecha 25 de setiembre del 2020, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, solicitó a la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano la publicación del Plano de cambio de zonificación promovido por COFOPRI, durante el período comprendido del 28 de setiembre al 19 de octubre del año en curso, requiriendo que dicho cumplimiento sea puesto a conocimiento máximo hasta el 20 de octubre del 2020;

Que, mediante el Informe N° 318-2020-MDLM-GDU/SHPUC, de fecha 25 de setiembre del 2020, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, remite a la Gerencia de Tecnologías de Información el Formato de Requerimiento de Publicación en la página web institucional, solicitando su exhibición desde el 28 de setiembre hasta el 19 de octubre del año en curso, precisando que dicho cumplimiento sea informado máximo el 20 de octubre del 2020;

Que, mediante el Informe N° 319-2020-MDLM-GDU/SHPUC, de fecha 25 de setiembre del 2020, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, solicita a la Gerencia de Participación Vecinal realice la consulta vecinal correspondiente, para lo cual cumplió con remitirle el Formulario Único de Consulta Vecinal, Cronograma de trabajo y Croquis de Ubicación indicando el lote en consulta y el entorno a encuestar;

Que, mediante el Memorando N° 592-2020-MDLM-GDU/SHPUC, de fecha 09 de octubre del 2020, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, solicita a la Subgerencia de Promoción Empresarial y Autorizaciones, elabore un listado de las licencias de funcionamiento otorgadas en el sector colindante al área del predio para el cual se solicita el cambio de zonificación;

Que, mediante el Memorandum N° 162-2020-MDLM-GDEIP/SPEA, de fecha 14 de octubre del 2020, la Subgerencia de Promoción Empresarial y Autorizaciones, cumple con remitir la información solicitada por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, adjuntando el listado y reporte de las licencias de funcionamiento del sector aledaño al área que se pretende el cambio de zonificación;

Que, mediante el Memorandum N° 615-2020-MDLM-GPV, de fecha 15 de octubre del 2020, la Gerencia de Participación Vecinal, remite el resultado de las consultas vecinales, de acuerdo al detalle consignado en el Informe N° 45-2020-MDLM-GPV-LIMG, de fecha 15 de octubre del 2020, detallando lo conseguido, que del total de las personas encuestadas, sólo veintinueve las suscribieron, siendo que diecisiete opinaron favorablemente al cambio de zonificación; en tanto, opinaron doce personas de manera desfavorable al referido cambio, cumpliendo con adjuntar los respectivos formularios que se emplearon en dichas encuestas;

Que, mediante el Memorando N° 359-2020-MDLM-GTI, de fecha 20 de octubre del 2020 la Gerencia de Tecnologías de Información, da cuenta de haber procedido a la publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad de La Molina, el pedido de cambio de zonificación de la referencia, el cual lo realizó del 28 de setiembre al 16 de octubre del año en curso, adjuntando el reporte que así lo evidencia;

Que, mediante el Memorando N° 748-2020-MDLM-SG-SGGDAC, de fecha 19 de octubre del 2020, la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, hace de conocimiento que se procedió a realizar la publicación correspondiente en el mural informativo de la Plataforma Única de Atención al Vecino, desde el 28 de setiembre hasta el 16 de octubre del año en curso;

Que, mediante el Informe N° 359-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, de fecha 22 de octubre del 2020 la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, emite opinión técnica respecto al requerimiento de trámite del procedimiento de cambio de zonificación de Educación Básica Regular (E1) a Otros Usos (OU), del predio de 3911.70 m2, constituido por el Lote 13 de la Manzana C2 con frente al Jr. Los Sauces, de la Urbanización El Remanso de La Molina - I Etapa, distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, concluyendo en lo siguiente:

- La solicitud de Cambio de Zonificación, de Educación Básica - E1 a Otros Usos - OU, ha sido presentada para el predio ocupado por la Sede Institucional del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en donde existe una edificación de Uso Administrativo, que funciona desde hace más de 23 años. Según el Plan de Desarrollo Local Concertado - PDLC 2017-2021, se tiene un total de 16 Instituciones públicas en el distrito de La Molina, los cuales, forman parte del Sistema Productivo del distrito, evidenciándose la necesidad de consolidar este tipo de actividades urbanas, que son compatibles con los usos del entorno comercial urbano, siendo en este caso, en particular, con los ubicados en el tramo de la Avenida Raúl Ferrero Rebagliati (Avenida Los Fresnos y Alameda del Corregidor).
- La Zonificación propuesta (OU - Otros Usos), no es ajena en la zona, toda vez que, el predio materia de solicitud, es colindante a un predio de propiedad de la Municipalidad de La Molina, calificado con zonificación OU. En esta zona, para el lado de la Avenida Raúl Ferrero Rebagliati, se ubica un conglomerado de actividades comerciales, propias de comercio vecinal y zonal; en el entorno inmediato, de los predios ubicados con frente a vías locales secundarias, el Uso predominantemente es Residencial.
- El acceso al predio, se realiza a través del Jirón Los Sauces, vía local secundaria, cuyo tramo ha sido físicamente modificado con mayor ancho de vía (ampliación del Jardín Lateral con frente al predio), a 16.50 ml., aproximadamente, a fin de habilitar una zona de estacionamientos (público y privado), sin alterar los otros módulos viales aprobados, habiéndose cedido parte de la propiedad del terreno en consulta, para el ensanchamiento de la vía;
- Respecto a los resultados de la población local involucrada que, en la consulta vecinal, opta por la opinión Favorable en 59% (17 opiniones) y Desfavorable en 41% (12 opiniones). los Reportes de los Lotes consultados en el Sistema de Licencias – SIL, a un radio de 150 ml., aproximadamente, del predio materia de evaluación, verificándose que, los predios ubicados con frente a la Avenida Raúl Ferrero Rebagliati, cuentan con Licencia de Funcionamiento, acorde a la zonificación aprobada con Ordenanza N° 1661-MML, para el ámbito de la Avenida Raúl Ferrero, tramo Alameda del Corregidor y Avenida Los Fresnos.
- Por lo antes expuesto, el presente informe concluye con opinión técnica favorable, la solicitud de Cambio de Zonificación de Educación Básica (E1) a Otros Usos (OU), para el predio de 3,911.70 m2 de área, constituido por el Lote N° 13, de la Manzana C2, con frente al Jirón Los Sauces, Urbanización El Remanso de La Molina - I Etapa, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima.

Que, mediante el Informe N° 99-2020-MDLM-GDU, de fecha 22 de octubre del 2020, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite a la Gerencia Municipal los actuados, y con ello el Informe N° 359-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, de su Subgerencia adscrita, sobre la solicitud de cambio de zonificación de Educación Básica Regular (E1) a Otros Usos (OU) para el predio ubicado en el Lote 13 de la Manzana C2, con frente al Jirón Los Sauces, de la Urbanización El Remanso de La Molina – I Etapa, distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, la misma que encuentra conforme en todos sus extremos, solicitando la prosecución de su trámite, conforme lo establecido en la Ordenanza N° 2086-MML;

Que, mediante el Memorando N° 1269-2020-MDLM-GM, de fecha 26 de octubre del 2020, la Gerencia Municipal remite los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica a fin que se emita la opinión legal correspondiente;

Que, mediante el Informe N° 126-2020-MDLM-GAJ, de fecha 26 de octubre del 2020, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite su pronunciamiento, concluyendo:

- Que, de acuerdo a lo precisado en el numeral 2.8 del punto II de su informe y conforme a los informes de las referencias b), c), d), e), f) y h) emitidos por la Gerencia de Desarrollo Urbano, por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, por la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, por la Gerencia de Tecnologías de Información, por la Subgerencia de Promoción Empresarial y Autorizaciones y por la Gerencia de Participación Vecinal, respectivamente, se ha cumplido con las actividades señaladas en los subnumerales 9.4.1, 9.4.2 y 9.4.3 del numeral 9.4 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, modificada por la Ordenanza N° 2243-MML, en concordancia con literal d) del artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, de los cuales se concluye una opinión FAVORABLE al cambio de zonificación puesto a nuestra consideración mediante el Oficio N° 445-2020-MML-GDU-SPHU (08161-2020).
- Que, estando a lo expuesto y conforme a lo desarrollado en el punto I y II de su Informe, considera que esta entidad ha cumplido con todos los contenidos del procedimiento señalado en la Ordenanza N° 2086-MML, modificada por la Ordenanza N° 2243-MML de nuestra competencia, lo cual fue solicitado por la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Oficio N° 445-2020-MML-GDU-SPHU; situación por la que considera que es legalmente viable que el precitado expediente y sus actuados sean puestos en conocimiento del Concejo Municipal del distrito de La Molina, a fin de que, merituando el Informe Técnico N° 359-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, así como el Informe N° 99-2020-MDLM-GDU, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, exprese y/o materialice su pronunciamiento sustentado 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, modificada por la Ordenanza N° 2243-MML y, considerando además, lo establecido en el numeral 35) del artículo 9° y el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972.
- Corresponde que la Gerencia Municipal remita los actuados a Secretaría General, a fin de que se gestione ante la Alcaldía la remisión de los actuados al Concejo Municipal de La Molina para que expresen de manera sustentada, mediante Acuerdo de Concejo, su pronunciamiento respecto de lo solicitado por COFOPRI sobre cambio de zonificación de Educación Básica Regular (E1) a Otros Usos (OU), para el predio de 3,911.70 m2, constituido por el Lote 13 de la Manzana C2, con frente a la Calle Los Sauces, Urbanización El Remanso de La Molina, distrito de La Molina, conforme a la normativa vigente precisada precedentemente.
- Una vez emitido el pronunciamiento por parte del Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de La Molina sobre el procedimiento de cambio de zonificación que ocupa, se deberá remitir el Acuerdo de Concejo correspondiente a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, adjuntando la documentación que sea pertinente, conforme lo precisado en el subnumeral 9.4.4 del numeral 9.4 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, en su texto modificado por la Ordenanza N° 2243-MML, situación que debe formalizarse dentro del plazo precisado en el numeral 2.6 del punto II de su informe;

Que, en el informe antes mencionado también se recomienda, se derive los actuados a Secretaría General, para que gestione ante la Alcaldía la propuesta de Acuerdo de Concejo correspondiente, a efectos de que el mismo conjuntamente con los actuados sean derivados al Concejo Municipal del distrito de La Molina, formalicen su pronunciamiento

sustentado, respecto de lo solicitado por COFOPRI, sobre cambio de zonificación de Educación Básica Regular (E1) a Otros Usos (OU), para el predio de 3,911.70 m², constituido por el Lote 13 de la Manzana C2, con frente a la Calle Los Sauces, Urbanización El Remanso de La Molina, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, puesto a consideración a través del Oficio N° 445-2020-MML-GDU-SPHU;

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por el artículo único de la Ley de Reforma Constitucional – Ley N° 30305, 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 Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972; y que, dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, sin embargo, no existe libertad absoluta para el ejercicio de dicha autonomía, porque tal y conforme se precisa en la Constitución Política del Estado, la misma debe ser ejercida en asuntos de competencia municipal y dentro de los límites que señale la Ley;

Que, el artículo VIII del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece que, 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, de acuerdo al literal d) del artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, 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, conforme lo señalado en el artículo 1° de la Ordenanza N° 2086-MML, el objeto de la misma 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 del suelo, planificación urbana y zonificación de áreas urbanas de acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, 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, en el artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, modificada por la Ordenanza N° 2243-MML, se detalla las acciones que deben desarrollar, dentro de sus competencias, tanto la Municipalidad Metropolitana de Lima como la Municipalidad Distrital, y que al haber realizado la citada Municipalidad Metropolitana la verificación señalada en el literal 9.2 del referido artículo, corresponde a la Municipalidad Distrital de La Molina conocer y actuar a partir de lo establecido en los subnumerales 9.4.1, 9.4.2 y 9.4.3 del numeral 9.4 del artículo 9° de la citada Ordenanza N° 2086-MML, siendo necesario precisar que al haberse recepcionado el Oficio N° 445-2020-MML-GDU-SPHU, de fecha 11 de setiembre del 2020, ingresado como Oficio N° 08161-2020, por mesa de partes virtual, el 23 de setiembre del 2020, los 30 días hábiles para poder realizar todas las actividades establecidas en la referida Ordenanza por parte de la Municipalidad Distrital de La Molina, incluyendo el plazo para que el Concejo Municipal emita su pronunciamiento expresando su posición sobre el pretendido cambio de zonificación, además de la remisión a la Municipalidad Metropolitana de Lima, para la continuación del citado procedimiento administrativo, vencería el 04 de noviembre del 2020, ello tomando en cuenta lo dispuesto en el artículo 6° del Decreto de Urgencia N° 118-2020, que dicta medidas extraordinarias y urgentes para reforzar la respuesta sanitaria de prevención y control del dengue en el marco de la emergencia nacional por el COVID-19, publicado el 02 de octubre del 2020, mediante el cual se dispuso dejar sin efecto el feriado nacional del día jueves 8 de octubre del 2020;

Que, de acuerdo al encargo realizado por la Municipalidad Metropolitana de Lima, las etapas y acciones previas al pronunciamiento del Concejo Municipal realizadas en el presente procedimiento sobre cambio de zonificación de E1 a OU son las siguientes:

Base legal de la Ordenanza N° 2086-MML	Acciones realizadas por parte de la Municipalidad Distrital de La Molina	Área encargada de realizarlo	N° de documento que evidencia lo realizado
Artículo 9°, numeral 9.4, subnumeral 9.4.1.	Realización del 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).	Gerencia de Participación Vecinal	Memorándum N° 615-2020-MDLM-GPV
Artículo 9°, numeral 9.4, subnumeral 9.4.2.	Exhibición 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.	Gerencia de Tecnologías de Información	Memorando N° 359-2020-MDLM-GTI
		Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano	Memorando N° 748-2020-MDLM-SG-SGGDAC
Artículo 9°, numeral 9.4, subnumeral 9.4.3.	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.	Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro	Informe N° 359-2020-MDLM-GDU-SHUPUC

Que, de acuerdo a lo señalado en los considerandos desarrollados y lo detallado en el cuadro del considerando precedente, la Gerencia de Tecnologías de Información, así como la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, han manifestado haber cumplido con exhibir por un período de quince (15) días, tanto en la página web institucional como en la Plataforma Única de Atención al Vecino, el plano de zonificación donde se incluye la ubicación y descripción del cambio de zonificación de Educación Básica Regular (E1) a Otros Usos (OU), promovido por COFOPRI, para el predio de 3,911.70 m², constituido por el Lote 13 de la Manzana C2, con frente al Jirón Los Sauces, Urbanización El Remanso de La Molina - I Etapa, distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 42277401 del Registro de Predios de Lima de la SUNARP, así como las Consultas Vecinales realizadas por la Gerencia de Participación Vecinal, para lo cual se anexan los formularios empleados para dicho fin, y que como resultado manifiestan que del total de 29 predios visitados, se logró 17 consultas favorables, 12 desfavorables; además, de la información proporcionada por la Subgerencia de Promoción Empresarial y Autorizaciones, a través de su Memorándum N° 162-2020-MDLM-GDEIP/SPEA, información que fue procesada e incluida en el Informe N° 359-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, por parte de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, en cumplimiento de sus funciones establecidas en el artículo 82° del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de La Molina aprobado en su versión actualizada mediante la Ordenanza N° 397/MDLM, y en cuya conclusión precisa que el citado pedido resulta ser favorable; pronunciamiento que encuentra conforme en todos sus extremos la Gerencia de Desarrollo Urbano, tal como lo manifiesta en su Informe N° 99-2020-MDLM-GDU;

Que, cabe precisar que revisada la Partida Electrónica N° 42277401 del Registro de Predios de Lima de la SUNARP, se observa que en el Asiento D00001 del Rubro: Gravámenes y Cargas, se detalla que, mediante la Resolución N° 033-2012/SBN-DGPE-SDAPE, del 19 de marzo del 2012, expedida por la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal de Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, se dispuso reasignar la administración de uso del predio inscrito en esta partida, a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, a fin que sea destinado a sede administrativa; y que,

deberá destinar el predio materia de la presente al fin para el cual es entregado, caso contrario el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, reasumirá la administración del mismo;

Que, respecto de lo señalado en el considerando anterior, para que COFOPRI cumpla con el fin de destinar el predio como su sede administrativa, debe procurar el cambio de zonificación de E1 a OU, como lo viene gestionando ante la Municipalidad de Lima Metropolitana y la Municipalidad de La Molina, dentro de las competencias que cada una tiene conforme a lo determinado en la Ordenanza N° 2086-MML; en esa medida y conforme lo dispuesto en el numeral 3.4 del artículo 3° de la Ordenanza N° 2086-MML, respecto al Principio de Eficacia, debe prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determine aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados; asimismo, de la consulta formulada al SINABIP, se observa que dicho predio cuenta con Ficha Técnica N° 0078-2018/SBN-DGPE-SDS, tiene registro CUS 25897 (estatal), última inspección ocular al predio el 26 de enero del 2018, consignándose en dicho registro que, el precitado predio cuenta con un área de 3,911.70 m², a favor del Estado, representado por la SBN y cedido en uso a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, para destinarlo a Sede Administrativa, determinándose que si bien COFOPRI no tiene el dominio del citado predio, si cuenta con la administración, y para cumplir con la finalidad para el que se le reasignó el mismo, Sede Administrativa, debe realizar el cambio de zonificación de E1 a OU, de lo contrario podría reasumirlo la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en caso determine su incumplimiento;

Que, de acuerdo a lo detallado en el considerando precedente, se considera que el procedimiento técnico legal a cargo de la Municipalidad de La Molina debe continuar con su totalidad y, de acuerdo a lo previsto en el subnumeral 9.4.3 del numeral 9.4 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, modificada por la Ordenanza N° 2243-MML, en concordancia con el numeral 35) del artículo 9° y el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, por lo que corresponderá al Concejo Municipal emitir el Acuerdo de Concejo respectivo, expresando su opinión respecto al cambio de zonificación solicitado, debiéndose para ello tomar en consideración el Informe N° 99-2020-MDLM-GDU, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano que ratifica el Informe N° 359-2020-MDLM-GDU-SHUPUC, emitido por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, el cual contiene la evaluación técnica y demás actuados; y que, luego de ser adoptado, deberá ser remitido a la Municipalidad Metropolitana de Lima para la prosecución del precitado procedimiento de cambio de zonificación, considerando su condición de titular del mismo;

Que, en tal sentido, habiéndose cumplido con el procedimiento previsto en la Ordenanza N° 2086-MML, corresponde al concejo municipal del distrito de La Molina, emitir el correspondiente Acuerdo de Concejo; el cual, luego del debate correspondiente, consideró someter a aprobación la propuesta de emitir opinión desfavorable;

Estando a lo expuesto en los considerandos precedentes, y en uso de las facultades conferidas en el artículo 9° numerales 17) y 35) de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, con dispensa del trámite de Comisiones, Lectura y Aprobación del Acta, y con el voto favorable unánime de los miembros del concejo participantes;

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR DESFAVORABLE la petición de cambio de zonificación del predio de 3,911.70 m² de área, ubicado en el Lote 13 de la Manzana C2, con frente a la Calle Los Sauces, Urbanización El Remanso de La Molina, distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, de Educación Básica Regular (E1) a Otros Usos (OU), requerido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, remitido mediante el Oficio N° 445-2020-MML-GDU-SPHU, de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el marco de lo establecido en la Ordenanza N° 2086-MML.

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

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, 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.

Siendo las 18:30 horas del día, no habiendo más puntos que tratar, se dio por terminada la presente sesión.