

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA VIRTUAL
17-01-2022
11:00 HORAS

Siendo las **11:24 horas** del día **lunes 17 de enero del 2022** el Señor Alcalde **ÁLVARO GONZALO PAZ DE LA BARRA FREIGEIRO**, y los regidores **Carlos Armando Reyna Freyre, Ivonne Carmela Belaunde Guerra De Montaña, Hernán Adrián Pérez Pisconte, 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 virtual convocada para el día de hoy.

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

Verificado el quórum reglamentario, se dio inicio a la sesión virtual con la participación de los señores regidores **Carlos Armando Reyna Freyre, Ivonne Carmela Belaunde Guerra De Montaña, Hernán Adrián Pérez Pisconte, 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 DEL ACTA:

- **Acta de la Sesión Ordinaria Virtual del 23 de diciembre del 2021 - 12:00 horas.**
Se aprobó sin observaciones.
- **Acta de la Sesión Extraordinaria Virtual del 29 de diciembre del 2021 – 11:00 horas.**
Se aprobó sin observaciones.
- **Acta de la Sesión Ordinaria Virtual del 29 de diciembre del 2021 - 12:00 horas.**
Se aprobó sin observaciones.

II.- DESPACHO:

Se dio cuenta del siguiente despacho:

1.- MEMORÁNDUM N° 1486-2021-MDLM-GM, mediante el cual se da atención al pedido formulado por el regidor Eduardo Ruiz Gordon, respecto a las acciones legales y las medidas sancionadoras que se tomarán sobre la construcción ilegal en la Avenida Javier Prado N° 6303, el mismo que ha sido remitido al regidor solicitante con el Oficio N° 483-2021-MDLM-SG.

El Señor Alcalde dispuso para conocimiento del concejo.

2.- MEMORÁNDUM N° 1485-2021-MDLM-GM, mediante el cual se da atención al pedido formulado por la regidora María Perla Espinoza Aquino, respecto a las acciones legales y las medidas sancionadoras que se tomarán sobre la construcción ilegal en la Avenida Javier Prado N° 6303, el mismo que ha sido remitido a la regidora solicitante con el Oficio N° 484-2021-MDLM-SG.

El Señor Alcalde dispuso para conocimiento del concejo.

3.- MEMORÁNDUM N° 1491-2021-MDLM-GM, mediante el cual se da atención al pedido formulado por la regidora María Perla Espinoza Aquino, respecto a su solicitud de planos simples en A3 y A0 del distrito de La Molina, el mismo que ha sido remitido a la regidora solicitante con el Oficio N° 485-2021-MDLM-SG.

El Señor Alcalde dispuso para conocimiento del concejo.

4.- MEMORÁNDUM N° 700-2021-MDLM-GMS, mediante el cual se da atención al pedido formulado por el regidor Guillermo Steve Valdivieso Payva, respecto a una aparente congestión vehicular en la Avenida Raúl Ferrero esquina con la Avenida Alameda del Corregidor, el mismo que ha sido remitido al regidor solicitante con el Oficio N° 486-2021-MDLM-SG.

El Señor Alcalde dispuso para conocimiento del concejo.

5.- INFORME N° 076-2021-MDLM-GSC, mediante el cual se da atención al pedido formulado por la regidora Ivonne Belaunde Guerra de Montaña, respecto al pedido de mayor control y refuerzo a todo lo que es el servicio de Serenazgo, el mismo que ha sido remitido a la regidora solicitante con el Oficio N° 487-2021-MDLM-SG.

El Señor Alcalde dispuso para conocimiento del concejo.

6.- MEMORÁNDUM N° 702-2021-MDLM-GMS, mediante el cual se da atención al pedido formulado por el regidor Carlos Javier Talavera Álvarez, respecto a las acciones de fiscalización para mitigar la propagación del Covid 19, el mismo que ha sido remitido al regidor solicitante con el Oficio N° 490-2021-MDLM-SG.

El Señor Alcalde dispuso para conocimiento del concejo.

7.- INFORME N° 086-2021-MDLM-GDHE, mediante el cual se da atención al pedido formulado por el regidor Guillermo Steve Valdivieso Payva, respecto a la solicitud de actividades deportivas en la losa del Parque Virgen de la Asunción, el mismo que ha sido remitido al regidor solicitante con el Oficio N° 491-2021-MDLM-SG.

El Señor Alcalde dispuso para conocimiento del concejo.

8.- INFORME N° 078-2021-MDLM-GM, mediante el cual se da atención al pedido formulado por el regidor Yoner Alexander Varas Llatas, respecto a ruidos incómodos en la Calle Copacabana N° 185, el mismo que ha sido remitido al regidor solicitante con el Oficio N° 492-2021-MDLM-SG.

El Señor Alcalde dispuso para conocimiento del concejo.

9.- OFICIOS N° 496-2021-MDLM-SG, 497-2021-MDLM-SG y 498-2021-MDLM-SG, mediante los cuales se remite a los regidores integrantes de la Comisión de Seguridad Ciudadana, la Información Mensual de las Actividades de la Gerencia de Seguridad Ciudadana y la Subgerencia de Serenazgo correspondiente al mes de noviembre del 2021.

El Señor Alcalde dispuso para conocimiento del concejo.

10.- INFORME N° 069-2021-MDLM-GDEIP, mediante el cual se da atención al pedido formulado por la regidora María Perla Espinoza Aquino, respecto a las acciones legales y las medidas sancionadoras que se tomarán sobre la ilegal construcción del edificio ubicado en la Avenida Javier Prado Este N° 6303, el mismo que ha sido remitido a la regidora solicitante con el Oficio N° 499-2021-MDLM-SG.

El Señor Alcalde dispuso para conocimiento del concejo.

11.- MEMORÁNDUM N° 1265-2021-MDLM-GDU, mediante el cual se da atención al pedido formulado por la regidora María Perla Espinoza Aquino, respecto a tres cambios de zonificación, el mismo que ha sido remitido a la regidora solicitante con el Oficio N° 500-2021-MDLM-SG.

El Señor Alcalde dispuso para conocimiento del concejo.

12.- MEMORÁNDUM N° 1267-2021-MDLM-GDU, mediante el cual se da atención al pedido formulado por la regidora María Perla Espinoza Aquino, respecto a información técnica y la fecha de término de ejecución de la obra de asfalto en la vía de Molicentro, el mismo que ha sido remitido a la regidora solicitante con el Oficio N° 501-2021-MDLM-SG.

El Señor Alcalde dispuso para conocimiento del concejo.

13.- INFORME N° 080-2021-MDLM-GSC, mediante el cual se da atención al pedido formulado por la regidora María Perla Espinoza Aquino, respecto a ruidos molestos por fiestas de vecinos en Los Huertos, el mismo que ha sido remitido a la regidora solicitante con el Oficio N° 502-2021-MDLM-SG.

El Señor Alcalde dispuso para conocimiento del concejo.

14.- MEMORANDO N° 7649-2021-MDLM-GAF, mediante el cual se da atención al pedido formulado por la regidora María Perla Espinoza Aquino, respecto a la situación actual de serenos municipales, el mismo que ha sido remitido a la regidora solicitante con el Oficio N° 503-2021-MDLM-SG.

El Señor Alcalde dispuso para conocimiento del concejo.

15.- MEMORANDO N° 7650-2021-MDLM-GAF, mediante el cual se da atención al pedido formulado por el regidor Guillermo Steve Valdivieso Payva, respecto a la situación actual de serenos municipales, el mismo que ha sido remitido al regidor solicitante con el Oficio N° 504-2021-MDLM-SG.

El Señor Alcalde dispuso para conocimiento del concejo.

16.- INFORME N° 067-2021-MDLM-GDEIP, mediante el cual se da atención al pedido formulado por el regidor Guillermo Steve Valdivieso Payva, respecto al delivery de la nueva pizzería que se encuentra en la esquina de la Avenida Raúl Ferrero con Alameda del Corregidor, el mismo que ha sido remitido al regidor solicitante con el Oficio N° 510-2021-MDLM-SG.

El Señor Alcalde dispuso para conocimiento del concejo.

17.- INFORME N° 764-2021-MDLM-GDEIP-SFA, mediante el cual se da atención al pedido formulado por el regidor Yoner Alexander Varas Llatas, respecto a reclamos por ruidos producidos en el inmueble ubicado en la Calle Copacabana N° 185, el mismo que ha sido remitido al regidor solicitante con el Oficio N° 511-2021-MDLM-SG.

El Señor Alcalde dispuso para conocimiento del concejo.

18.- OFICIO N° 005-2022-MDLM-OCI, del Órgano de Control Institucional, mediante el cual se remite el Informe de Servicio Relacionado N° 003-2022-OCI/2178-SR "Informe Anual para el Concejo Municipal Periodo - 2021".

El Señor Alcalde: para conocimiento, disposición y atención del concejo, asimismo, se remita copia del documento antes mencionado a la Gerencia Municipal para la implementación de las recomendaciones formuladas.

19.- PROYECTO DE ACUERDO DE CONCEJO QUE APRUEBA EL CUADRO DE COMISIONES ORDINARIAS DE REGIDORES DEL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA PARA EL AÑO 2022.

El Señor Alcalde dispuso que pase a la Orden del Día con la propuesta de dispensa del trámite de comisiones.

20.- PROYECTO DE ACUERDO DE CONCEJO QUE DECLARA DESFAVORABLE LA PETICIÓN DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) A COMERCIO VECINAL, RESPECTO DEL PREDIO DE 196.10 M2, CONSTITUIDO POR EL LOTE N° 8 DE LA MANZANA B, UBICADO EN LA AVENIDA JAVIER PRADO N° 6564-6566, URBANIZACIÓN SANTA PATRICIA II ETAPA, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.

El Señor Alcalde dispuso pase a la Orden del Día, con la propuesta de dispensa del trámite de comisiones.

No habiendo más despacho se pasa a la estación de Informes.

III.- INFORMES:

El Señor Alcalde invitó a los señores regidores a que formulen sus informes. Seguidamente cedió el uso de la palabra al regidor Varas Llatas.

El regidor **Varas Llatas** expresó que, traslada el saludo y agradecimiento de la junta directiva y vecinos de la Cooperativa de Vivienda MUSA, a la Subgerencia de Operaciones Ambientales, y a la Subgerencia de Ecología y Ornato por continuar con los trabajos de limpieza, mantenimiento, forestación y de instalación de diversas plantas. Estas acciones se vienen realizando para tener un lugar agradable para vivir, dar calidad de vida a nuestros vecinos y proteger este espacio público. Esta área se encuentra ubicada entre el límite de Pachacamac y La Molina en la parte alta de la cuarta etapa de MUSA, límite de la zona de Manchay. Cabe manifestar que esta área estuvo abandonada por muchos años y se había convertido en un botadero de desmonte y residuos sólidos, realmente era un peligro para la salud de los vecinos, porque en la estación de verano se acentuaba aún más los malos olores y se ponía en peligro la salud de los vecinos; pero esta situación se acabó porque ahora luce limpio y ordenado. Estos trabajos se vienen realizando desde el año pasado donde tuvo la oportunidad de participar en algunas reuniones con funcionarios de Pachacamac y La Molina para coordinar acciones en la cual se erradicó más de diez toneladas de desmonte y residuos sólidos. Esta labor de recuperación de este espacio público está en la parte, de realizar constantemente mantenimiento y forestar con árboles y diversas plantas. Gracias.

En este estado siendo las **11:37** horas, se incorporó a la presente sesión la regidora **Candiotti Toro**.

El Señor Alcalde cedió el uso de la palabra al regidor Pérez Pisconte.

El regidor **Pérez Pisconte** manifestó que, para informar del trabajo que viene realizando la Gerencia de Gestión del Riesgos de Desastres, si bien es cierto hay que reconocer el trabajo que vienen desarrollando, y sobre todo que han traído dos galardones ahora último a la gestión. Primero se obtuvo el título de mejor Centro de Operaciones de Emergencia Distrital – COED, de Lima Metropolitana y el Callao, esto fue a inicios del mes de diciembre pasado, y que fue reconocido por INDECI y donde se pudo ser testigo y estar presente en esta ceremonia realizada en la sala SUM, y donde claramente se dio a conocer la exposición de motivos y las metas alcanzadas y realizadas por esta gerencia, donde también estuvieron presentes las instituciones de primera respuesta, así como las instituciones que conforman la Plataforma de Defensa Civil, dándose a conocer, que somos los pioneros en organizar grupos de brigadistas comunitarios; además, una fuerza de tarea, quienes han sido capacitados en el curso de rescate de estructuras, y resaltar este proceso certificación con USAID del primer grupo de civiles a nivel de latinoamérica, y donde todos ellos son justamente vecinos de La Molina. Saludar el desarrollo de las brigadas de primer respuesta con más de mil ochocientas emergencias atendidas en estos doce últimos meses.

Por último, este doce de enero se recibió la vista del Coronel Pedro Díaz Dagnino, Director de la Dirección Desconcentrada de INDECI, donde comprobó con su equipo técnico la capacidad del Centro de Emergencia – COED, así como las diferentes áreas que componen la gerencia, quedando gratamente sorprendido, de manera que ha visto el compromiso del área con la comunidad. Aquí aprovecha, estos galardones que viene trayendo esta gerencia hay que saludar y felicitar a todo el equipo que conforma la Gerencia de Riesgos y Desastres.

No habiendo más informes, se pasó a la estación de Pedidos.

IV.- PEDIDOS:

El Señor Alcalde invitó a los señores regidores a formular sus pedidos. Seguidamente cedió el uso de la palabra al regidor Talavera Álvarez.

El regidor **Talavera Álvarez** expresó que, solicita ordenar a la Gerencia Municipal disponga la atención del siguiente pedido:

Con respecto al predio ubicado en Avenida Javier Prado N° 6564-6566, Manzana B Lote N° 8, Urbanización Santa Patricia II Etapa, Distrito de La Molina:

- 1) Solicito que se verifique la Partida Literal.
- 2) Solicito que se verifique el Título Archivado N° 2021-00538670 de fecha 02 de marzo del 2021 con el cual se inscribió la Ampliación y Remodelación de Fábrica, inscribiéndose niveles como comercio vecinal cuando la zonificación al predio es de residencial de densidad media, que lo que devendría en antirreglamentario.
- 3) Solicito un Informe de las verificaciones y de la asesoría legal del área correspondiente así como de la Gerencia de Desarrollo Urbano y su subgerencia competente.
- 4) De verificarse la presencia de una irregular tramitación de un procedimiento al amparo de la Ley 27157 – Ley de Regularización de Declaratorias de Fábrica, solicito se inicie la impugnación del asiento registral, así como las acciones administrativas y judiciales que correspondan.

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

La regidora **Espinoza Aquino** expresó que, solamente para mencionar que vecinos de la urbanización Portada del Sol le comunican que en diversas ocasiones y en pleno toque de queda se vienen realizando fiestas y reuniones en un supuesto hotel ubicado en Jirón Macchu Picchu 308, Departamento 101, Urbanización Portada del Sol, por lo que solicita que el área encargada fiscalice dichas acciones, así como también solicita la documentación pertinente de lo que viene funcionando en dicho local.

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

El regidor **Ruiz Gordon** manifestó que, en principio quiere dar cuenta que ha recibido el informe de su solicitud, el Oficio 475-2021, donde le dan respuesta a una consulta sobre el estado situacional de la licencia de edificación del centro comercial de la empresa CENCOSUD, en la Avenida Raúl Ferrero cuadra trece; al respecto se le informa que, la empresa Tres Palmera S.A tiene licencia vigente hasta el año 2024, y corresponde por lo tanto declarar a esta construcción paralizada, no construcción abandonada, que fuera el caso si es que la licencia no tuviera ya vigencia. Se le está enviando una carta a la empresa para que actualice la documentación correspondiente sobre su avance de obra. Quiere pedir el informe de que cosa esta contestando esta empresa respecto a sus proyectos, a esta obra que está paralizada; asimismo, quiere pedir la aplicación del Decreto de Alcaldía N° 010-2016, denominado Texto Único Ordenado del Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Normas Complementarias sobre Estándares de Calidad y Niveles Operacionales para las actividades Urbanas en La Molina, que en su artículo 26.2 justamente atiende un caso como este, que es referido al abandono, a la paralización de la edificación; y al respecto lo que se dice en ese artículo, se exige a las empresas que tengan obras paralizadas, que mantengan estado de cerramiento sobre su edificación con materiales adecuados, con estándares de calidad adecuados, de manera que exige la aplicación de este Decreto de Alcaldía mediante una comunicación a esta empresa, para que esa malla que está totalmente deteriorada, en pésimas condiciones de conservación sea reemplazado por los materiales que ordena este Texto Único Ordenado de este Decreto de Alcaldía.

Otro pedido, respecto a las ciclovías del Corregidor, que corren en la Avenida Corregidor y la Avenida Raúl Ferrero, quiere saber sobre el estado de las instalaciones de iluminación, pasa constantemente y está totalmente apagado, no hay funcionamiento, quiere saber a qué se debía, y en la Avenida Raúl Ferrero esto se ha heredado de la anterior gestión, son unos postes de iluminación con una especie de alas de gaviota en la parte superior, pero que igualmente esta todo apagado, no tiene operatividad; quiere saber el estado de operatividad, de funcionamiento, a que se debe que no estén prendidas estas redes de iluminación de ambas ciclovías.

Asimismo, quiere dar cuenta también, que ha recibido el oficio 471-2021, que responde a un pedido suyo sobre la reubicación de la ciclovía que corre a lo largo de la Raúl Ferrero, entre los Fresnos y corregidor, y se le informa de reuniones en la municipalidad de Lima, en donde se han llegado a algunos acuerdos, y a información requerida por la municipalidad de Lima. Es materia de su pedido, saber en qué está la información que solicita la municipalidad de Lima, en cuanto a planos del sistema de riego tecnificado, planos post construcción del sistema de iluminación, planos del canal de regadío, si es que lo hubiera, lo ha solicitado, no se le ha contestado en forma oficial, hasta donde tiene información; y, asimismo algo importante, información de la Gerencia de Participación Vecinal, con el resultado de la sociabilización del proyecto de reubicación de esta ciclovía. Esto lo está pidiendo la municipalidad de Lima desde el 03 de noviembre si no se equivoca y hasta la fecha no se le está dando respuesta, desde el 09 de noviembre se está solicitando esto y ya se está 17 de enero, sería bueno tener una respuesta rápida a estos requerimientos para que estos proyectos avancen con la mayor velocidad.

Otro pedido, un informe sobre el estado de ejecución del Convenio con la empresa Backus, que nos ha proporcionado agua, que viene de la mano con un informe que también solicita en este punto, sobre el estado de los camiones cisterna del municipio; hay uno que está atendiendo, se les dijo en ese momento del Convenio que, un camión cisterna estaría atendiendo este abastecimiento de agua, pero se tiene otro que está paralizado, quiere el informe de estas dos unidades.

Finalmente, un informe de la implementación y operatividad del PAR ubicado en la esquina de las Avenidas La Molina y Madre Selva.

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

El regidor **Reyna Freyre** manifestó que, quería apoyar lo que se ha dicho respecto a la obra de CENCOSUD, tiene entendido además que ellos tienen cuatro obreros que en teoría están avanzando la obra, pero es claro para todos que la obra está paralizada. Entiende también por otro lado que los inversionistas en la situación actual de desconfianza y

inestabilidad que hay en el país, puedan retrasar sus inversiones, pero al final tienen que adecuarse a la legislación y se debe ponerse las multas que correspondan, y en todo caso que digan la verdad, sentarse a conversar al respecto, pero que tampoco los agarren de tontos, como que se ponga cuatro señores como si estuvieran haciendo obra, cuando no están haciendo absolutamente nada.

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

El regidor **Ruiz Gordon** manifestó que, quiere leer el artículo 26.2 del Texto Único Ordenado que cito en su intervención, dice, que para el caso de las construcciones por etapas, así como para las obras inconclusas aprobadas, que es el caso, o en vías de regularización de proceso de remodelación, modificación, acondicionamiento y/o ampliación que afecten la fachada donde se encuentre la edificación, es obligatorio para su uso y funcionamiento que las áreas de edificación no utilizadas, estén protegidas y totalmente aisladas con cerramientos rígidos de buena calidad y de apariencia similar al acabado final de la misma. Eso nada más.

El Señor Alcalde cedió el uso de la palabra al regidor Pérez Pisconte.

El regidor **Pérez Pisconte** expresó que, su pedido ya se ha visto en otras sesiones, un colega lo pidió, lo que quiere es reiterar, los beneficios con respecto a las multas administrativas, dada la actualización de la Ley 27444, donde se ha modificado, se han insertado beneficios a los administrados, todo da a entender que la Subgerencia no ha actualizado todavía sus normas internas, muchas multas tienen problemas por falta de un informe final, de caducidad, de prescripción, de la inejecutabilidad de la multa, por vencimiento en el plazo entre otros. Si bien es cierto en gestiones anteriores se han ido implementando multas con muchas deficiencias que al final resultaron ser incobrables, y han prescrito en todos los presupuestos, de manera que existen deudas por cobrar en multas que verdaderamente hay que sincerarlas; limpiando cree todas esas deudas, se va a tener un panorama mejor, y es un pasivo que tiene definitivamente que limpiarse por la salud de la gestión, se va a sincerar el presupuesto sobre estas supuestas deudas por cobrar que definitivamente no hay. Ese sería su pedido.

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

La regidora **Rivera Escudero** expresó que, todos están informados del nivel que se esta teniendo en esta pandemia, quiere solicitar que el área correspondiente de la municipalidad, haga priorizaciones de proyectos al apoyo de los vecinos que puedan tener el contagio, que puedan tener los síntomas, así como se ha trabajado del inicio de la pandemia, porque cuando se está delicado de salud no se sabe a quién acudir, no se sabe cómo reaccionar y los adultos mayores en especial, le gustaría que por favor se tenga especial observación y apoyo para ellos, dado que cuando ya están de edad, no tiene las mismas reacciones, que puede tener una persona joven. Entonces, su pedido es que se enfatice en el marco del COVID a los adultos mayores por favor.

No habiendo más informes se pasó a la estación Orden del Día.

V.- ORDEN DEL DÍA:

1.- PROYECTO DE ACUERDO DE CONCEJO QUE APRUEBA EL CUADRO DE COMISIONES ORDINARIAS DE REGIDORES DEL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA PARA EL AÑO 2022.

El Secretario General informo que, como antecedentes se tiene la propuesta del Cuadro de Comisiones que la formula el señor Alcalde dentro del primer mes del año de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 8° del Reglamento de Comisiones de Regidores del Concejo Distrital de La Molina, y se ha entregado el proyecto de Acuerdo de Concejo a los señores regidores.

El Señor Alcalde pone a consideración del concejo la propuesta.

La regidora **Espinoza Aquino** solicitó que, se lea como ha quedado el cuadro de comisiones.

El Señor Alcalde solicito al Secretario General de lectura del cuadro de comisiones propuesto.

El Secretario General dio lectura al cuadro propuesto para el año 2022 con el siguiente detalle:

- 1) **COMISIÓN DE ASUNTOS JURIDICOS**
 - PRESIDENTE : GUILLERMO STEVE VALDIVIESO PAYVA
 - VICEPRESIDENTE : CARLOS ARMANDO REYNA FREYRE
 - MIEMBRO : YONER ALEXANDER VARAS LLATAS
- 2) **COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA, TRIBUTARIA, PRESUPUESTO Y CUMPLIMIENTO**
 - PRESIDENTE : HERNAN ADRIAN PEREZ PISCONTE
 - VICEPRESIDENTE : YONER ALEXANDER VARAS LLATAS
 - MIEMBRO : NOEMI JOHANNA CANDIOTTI TORO
- 3) **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ECONOMICO Y MOVILIDAD SOSTENIBLE**
 - PRESIDENTE : CARLOS ARMANDO REYNA FREYRE
 - VICEPRESIDENTE : EDUARDO RUIZ GORDON
 - MIEMBRO : IVONNE CARMELA BELAUNDE GUERRA DE MONTAÑO
 - MIEMBRO : CARLOS JAVIER TALAVERA ÁLVAREZ
 - MIEMBRO : ADELINA RIVERA ESCUDERO
- 4) **COMISIÓN DE DESARROLLO SOSTENIBLE Y SERVICIOS A LA CIUDAD**

- PRESIDENTE : EDUARDO RUIZ GORDON
 VICEPRESIDENTE : ADELINA RIVERA ESCUDERO
 MIEMBRO : NOEMÍ JOHANNA CANDIOTTI TORO
- 5) COMISIÓN DE DESARROLLO HUMANO Y EDUCACIÓN
 PRESIDENTE : ADELINA RIVERA ESCUDERO
 VICEPRESIDENTE : IVONNE CARMELA BELAUNDE GUERRA DE MONTAÑO
 MIEMBRO : GUILLERMO STEVE VALDIVIESO PAYVA
- 6) COMISIÓN DE SEGURIDAD CIUDADANA Y GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES DEFENSA CIVIL
 PRESIDENTE : CARLOS JAVIER TALAVERA ÁLVAREZ
 VICEPRESIDENTE : HERNÁN ADRIÁN PÉREZ PISCONTE
 MIEMBRO : MANUEL AVILA AYALA
- 7) COMISIÓN DE PARTICIPACIÓN VECINAL, COMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN
 PRESIDENTE : YONER ALEXANDER VARAS LLATAS
 VICEPRESIDENTE : CARLOS ARMANDO REYNA FREYRE
 MIEMBRO : NOEMÍ JOHANNA CANDIOTTI TORO
- COMISIÓN ESPECIAL DE CONDECORACIONES PARA EL AÑO 2022
 PRESIDENTE : IVONNE CARMELA BELAUNDE GUERRA DE MONTAÑO
 MIEMBRO : MARÍA PERLA ESPINOZA AQUINO
 MIEMBRO : CARLOS JAVIER TALAVERA ALVAREZ

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

El regidor **Valdivieso Payva** manifestó que, quiere agradecer que, por este cuarto año se le permita seguir presidiendo la Comisión de Asuntos Legales, agradece la propuesta, se va a seguir trabajando en los asuntos legales que sean encomendados en pro de la gestión y del desarrollo del distrito conforme al marco legal.

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

La regidora **Espinoza Aquino** expresó que, respecto a las comisiones, sabe que es potestad y a petición del alcalde plantear a los integrantes de las diferentes comisiones, en la cual ve que no se han renovado en la participación en la comisión de desarrollo urbano, económico y movilidad sostenible, salvo el caso de desarrollo humano, pero si solicita se le pueda incluir como parte de la comisión de desarrollo urbano, ya que con varios vecinos se viene comunicando de los diferentes cambios de zonificación que se vienen realizando en el distrito y es preocupación de todos ellos.

El Señor Alcalde expresó que, es una propuesta suya que la ha ido analizando, de oposición constructiva propositiva se tiene como presidentes de Asuntos Jurídicos a Guillermo, a Eduardo, a Carlos Talavera, Hernán, cree que se ha tratado de ser democrático con mucha apertura, así que acá se tiene toda la predisposición posible para poder trabajar con cada uno de ustedes y la felicita que siempre esté al tanto de estos temas de intentonas de cambio de zonificación de Lima, y cree que se está en la misma línea. Así que no hay ningún tipo de reconsideración en ese sentido, y lo que se va hacer es pasar a la votación.

La regidora **Espinoza Aquino** agradeció la respuesta, pero señaló que, de las reuniones de la comisión de desarrollo urbano siempre le estén informando, porque como regidora ella puede asistir a cualquiera de las comisiones. Otro punto, como ya se están aprobando estas comisiones, más que todo por la preocupación de todos los vecinos de estos cambios que ha habido de zonificación en el distrito, por favor que siempre le estén alertando de estas reuniones, porque la comisión de desarrollo urbano en el año que ha pasado, no ha habido muchas, pero en las reuniones que ha habido, ha tratado de ir o asistir, y poder llevar este mensaje a los vecinos.

Seguidamente, no habiendo más intervenciones, se sometió a votación el Acuerdo de Concejo con dispensa del trámite de comisiones, lectura y aprobación del acta, obteniéndose el siguiente resultado:

A FAVOR: 11 EN CONTRA 00 ABSTENCIONES 00

El Acuerdo de Concejo fue aprobado por unanimidad.

Seguidamente se transcribe el Acuerdo de Concejo:

ACUERDO DE CONCEJO N° -2022/MDLM

La Molina,

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

Vista; en Sesión Ordinaria de Concejo Virtual de la fecha, la propuesta del Cuadro de Comisiones Ordinarias de Regidores y la Comisión Especial de Condecoraciones para el año 2022, presentada por el señor Alcalde, en atención a lo dispuesto en el Reglamento de Comisiones de Regidores del Concejo Distrital de La Molina, aprobado mediante la Ordenanza N° 357, y la Ordenanza para el otorgamiento de las condecoraciones, aprobado mediante la Ordenanza N° 099, modificado por la Ordenanza N° 142;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por el artículo único de la 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, el numeral 15) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que, es atribución del Concejo Municipal constituir comisiones ordinarias y especiales, conforme a su Reglamento;

Que, mediante la Ordenanza N° 357 se aprueba el Reglamento de Comisiones de Regidores del Concejo Distrital de La Molina, el cual en su artículo 8° señala que, las Comisiones Ordinarias se conforman a propuesta del Alcalde, dentro del primer mes de cada año de gestión, mediante Acuerdo de Concejo, pudiendo variar su composición en cualquier momento; y que, las Comisiones se constituirán tomando en cuenta las áreas básicas de servicios de la administración municipal;

Que, mediante la Ordenanza N° 411/MDLM, sea aprobó la versión actualizada del Reglamento de Organización y Funciones y Estructura Orgánica de la Municipalidad, en la que se puede apreciar las áreas básicas de la Entidad;

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 41° de la Ley N° 27972, los Acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

Que, en tal sentido, resulta necesario constituir las Comisiones Ordinarias de Regidores para el ejercicio 2022, así como conformar la Comisión Especial de Condecoraciones, conforme al Reglamento Interno del Concejo y la Ordenanza para el otorgamiento de las condecoraciones;

Estando a las facultades conferidas por el numeral 15) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 y con el voto favorable de miembros del Concejo presentes, y con dispensa del trámite de Comisiones y de la Lectura y Aprobación del Acta;

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR el Cuadro de Comisiones Ordinarias de Regidores del Concejo Distrital de La Molina para el año 2022, las mismas que se detallan en el anexo adjunto que forma parte del presente Acuerdo.

ARTICULO SEGUNDO.- APROBAR la conformación de La Comisión Especial de Condecoraciones del Concejo Distrital de La Molina para el año 2022, conforme al anexo adjunto que forma parte del presente Acuerdo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE CÚMPLASE

ANEXO DEL ACUERDO DE CONCEJO N° -2022/MDLM

CUADRO DE COMISIONES PARA EL AÑO 2022

- 1) **COMISIÓN DE ASUNTOS JURIDICOS**
PRESIDENTE : GUILLERMO STEVE VALDIVIESO PAYVA
VICEPRESIDENTE : CARLOS ARMANDO REYNA FREYRE
MIEMBRO : YONER ALEXANDER VARAS LLATAS
 - 2) **COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA, TRIBUTARIA, PRESUPUESTO Y CUMPLIMIENTO**
PRESIDENTE : HERNAN ADRIAN PEREZ PISCONTE
VICEPRESIDENTE : YONER ALEXANDER VARAS LLATAS
MIEMBRO : NOEMI JOHANNA CANDIOTTI TORO
 - 3) **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ECONOMICO Y MOVILIDAD SOSTENIBLE**
PRESIDENTE : CARLOS ARMANDO REYNA FREYRE
VICEPRESIDENTE : EDUARDO RUIZ GORDON
MIEMBRO : IVONNE CARMELA BELAUNDE GUERRA DE MONTAÑO
MIEMBRO : CARLOS JAVIER TALAVERA ÁLVAREZ
MIEMBRO : ADELINA RIVERA ESCUDERO
 - 4) **COMISIÓN DE DESARROLLO SOSTENIBLE Y SERVICIOS A LA CIUDAD**
PRESIDENTE : EDUARDO RUIZ GORDON
VICEPRESIDENTE : ADELINA RIVERA ESCUDERO
MIEMBRO : NOEMÍ JOHANNA CANDIOTTI TORO
 - 5) **COMISIÓN DE DESARROLLO HUMANO Y EDUCACIÓN**
PRESIDENTE : ADELINA RIVERA ESCUDERO
VICEPRESIDENTE : IVONNE CARMELA BELAUNDE GUERRA DE MONTAÑO
MIEMBRO : GUILLERMO STEVE VALDIVIESO PAYVA
 - 6) **COMISIÓN DE SEGURIDAD CIUDADANA Y GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES DEFENSA CIVIL**
PRESIDENTE : CARLOS JAVIER TALAVERA ÁLVAREZ
VICEPRESIDENTE : HERNÁN ADRIÁN PÉREZ PISCONTE
MIEMBRO : MANUEL AVILA AYALA
 - 7) **COMISIÓN DE PARTICIPACIÓN VECINAL, COMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN**
PRESIDENTE : YONER ALEXANDER VARAS LLATAS
VICEPRESIDENTE : CARLOS ARMANDO REYNA FREYRE
MIEMBRO : NOEMÍ JOHANNA CANDIOTTI TORO
- COMISIÓN ESPECIAL DE CONDECORACIONES PARA EL AÑO 2022**
PRESIDENTE : IVONNE CARMELA BELAUNDE GUERRA DE MONTAÑO
MIEMBRO : MARÍA PERLA ESPINOZA AQUINO
MIEMBRO : CARLOS JAVIER TALAVERA ÁLVAREZ

2.- PROYECTO DE ACUERDO DE CONCEJO QUE DECLARA DESFAVORABLE LA PETICIÓN DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) A COMERCIO VECINAL, RESPECTO DEL PREDIO DE 196.10 M2, CONSTITUIDO POR EL LOTE N° 8 DE LA MANZANA B, UBICADO EN LA AVENIDA JAVIER PRADO N° 6564-6566, URBANIZACIÓN SANTA PATRICIA II ETAPA, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.

El **Secretario General** informó que, como antecedentes 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 y de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, y se ha entregado el proyecto de Acuerdo de Concejo con todos sus antecedentes a los señores regidores.

Para fines del presente punto, la exposición la va a realizar la Subgerencia Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro. Se hace la precisión que la propuesta hecha se hace con dispensa del trámite de comisiones, estando a que las comisiones se han constituido el día de hoy.

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

La Subgerente de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro informo que, este es un cambio de zonificación que mando el año pasado la municipalidad de Lima, a través de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, sobre un predio que forma parte de la Urbanización Santa Patricia, Segunda Etapa. Este predio corresponde a habilitaciones urbanas que se dieron en el año 89 y 90; y, este proceso de habilitación urbana fue aprobado para fines residenciales.

Este predio está ubicado con frente a la Avenida Javier Prado, es un lote que tiene apenas 196 m², está ubicado en el Lote 8 de la Manzana B, con frente a la Avenida Javier Prado Este, Urbanización Santa Patricia, Segunda Etapa. Corresponde a la habilitación urbana que se aprobó en los años 89 - 90, en la municipalidad de Lima, que fueron para fines residenciales.

El predio está ubicado frente a una vía metropolitana, donde tiene una sección considerable de 64 metros y tiene módulos diseñados para fines residenciales de ese entonces.

Actualmente esta zonificado como residencial de densidad media y el pedido de los propietarios es para comercio vecinal. En la memoria descriptiva que han presentado, indican que necesitan este cambio para fines de instalar consultorios odontológicos. Obviamente en residencial de densidad media de acuerdo al índice de usos aprobado con las Ordenanzas vigentes, los consultorios odontológicos no está permitido y no es compatible en esta zonificación, con lo cual sustentan su pedido de cambio de zonificación.

Como se ve en la fotografía panorámica, está ubicado entre locales comerciales, inclusive se tiene una zona comercial que ya desde la habilitación se está desarrollando como tal, que es la transversal de la Avenida Javier Prado, toda esta zona es comercio.

El predio si bien es cierto está ubicado entre locales comerciales, sin embargo no le permite por estar como residencial de densidad media. Ahora, en esa zona se tiene autorizaciones, licencias comerciales, otorgadas ya a raíz del índice de usos de actividades urbanas que permite estas actividades que se puede ver en pantalla y que sobre ellos hay licencias de funcionamiento, mas no en el caso puntual del predio, porque no es compatible con residencial de densidad media.

Se tiene por el lado de accesibilidad, por el lado de Javier Prado, con una sección de 64 metros lineales, se tiene zona de estacionamiento en el frente del predio, hay un módulo de vereda existente de dos metros lineales, son módulos carentes de dar este tipo de servicio de comercio; sin embargo, se considera que, cuando hay un pedido de cambio de zonificación para fines de una intensidad mayor al que es residencial, para comercio vecinal, es porque quieren hacer una edificación mucho más grande con necesidad de mayores servicios, por eso es que hacen su pedido en ese aspecto.

Ahora, los solicitantes tienen una declaratoria de fábrica anteriormente, que lo realizado directamente en SUNARP, en donde ya tienen ciertos ambientes comerciales, en este caso del servicio de odontología, tan es así que inclusive en su edificación, en su frente, ya anuncian como consultorios odontológicos. Ciertamente que en el Plan de Desarrollo Local Concertado, se tiene este tipo de usos, que se podría permitir, sobre todo en los frentes de la Avenida Javier Prado, porque están cercanos a locales comerciales, más cuando se tiene los que están en la Avenida Arequipa, Madre de Dios y Jirón Cuzco, que se vio en la vista panorámica, que son locales comerciales propios del proceso de habilitación urbana.

Cuando se ha realizado la consulta vecinal, por la Gerencia de Participación Vecinal, se ha tomado una muestra en el cual se tiene de los cincuenta y ocho que se han consultado, cuarenta y nueve indican opinión favorable y nueve desfavorable; pero también en su informe indican que, han consultado a ciento cuarenta y cuatro personas, quienes no han querido entregar su respuesta y no se ha podido incluir a estas ciento cuarenta y cuatro personas.

En conclusión, como ya indicó, este es un predio pequeño, inclusive para los fines de este tipo de servicios, 196 m², es un predio pequeño, con un frente pequeño, normalmente los frentes entre a ocho a diez metros lineales, y para una actividad comercial se necesita acumular lotes, que es lo que se está previendo en la propuesta de reajuste de zonificación, de que se dé acumulación de lotes para hacer un comercio considerable en esta zona, sobre todo frente a la Avenida Javier Prado, en donde se necesita levantar y densificar el uso del suelo.

Este caso es uno más de los diez casos que han venido el año pasado, que se han ido viendo en grupos, y también han venido de manera independiente, en la cual se ha indicado que justamente por lo que no hay mucha participación de los vecinos, y de que se dé mas bien a través del reajuste de zonificación una comunicación masiva, pues dejo para evaluación en este proceso de reajuste, lo cual también se está indicando aquí, que nuestra opinión es desfavorable, indicándose de que se va a hacer una evaluación de toda esta zona, de toda este eje metropolitano, no solamente por un frente, sino por ambos frentes y determinar los resultados en el reajuste de zonificación con mayor participación de los vecinos.

Esa sería toda la exposición.

El Señor Alcalde pone a consideración e invito a los regidores a intervenir. Seguidamente cedió el uso de la palabra al regidor Talavera.

El regidor **Talavera Álvarez** expresó que, con respecto a la solicitud de cambio de zonificación materia del presente punto de agenda y de los antecedentes remitidos por la administración municipal, debo precisar lo siguiente.

En cuanto a los antecedentes, la fecha del expediente fue el martes, 30 de noviembre del 2021 y fecha máxima de pronunciamiento es el Martes, 18 de enero del 2022, y los solicitantes son Eutemio Calderón Chumbile y Lucía Quispe Herrera de Calderón. La Ubicación es en la Avenida Javier Prado N° 6564-6566, Manzana B Lote N° 8, Urbanización Santa Patricia II etapa, Distrito de La Molina. El área del predio es de 196.10 m². El cambio solicitado es de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Otros Usos (OU). Uso propuesto es Consultorio odontológico. Fabrica existente edificación de semisótano, tres pisos más azotea.

Actuaciones de la municipalidad.

El levantamiento de la opinión de la población vecina colindante, la Gerente de Participación Vecinal comunica que se cumplió con efectuar el levantamiento de la opinión del entorno, con el siguiente resultado del consolidado de consulta vecinal de 202 viviendas, emitieron opinión favorable 49, y desfavorable 9, no emitieron opinión 144.

Con respecto a este resultado, en oportunidades anteriores he manifestado la debilidad administrativa de este procedimiento, que al final lo va a determinar la Municipalidad de Lima Metropolitana; en consecuencia, este resultado con 144 propietarios que no emitieron opinión sería contraproducente, pues técnicamente sólo el 25% del universo de fichas tienen opinión favorable, no constituyendo mayoría técnica de opinión. Para esto he solicitado se emita un instructivo para evitar este tipo de consultas vecinales, que en su opinión son una debilidad de procedimiento; incluso la Ordenanza de Lima prevé que cualquier ciudadano de este distrito puede emitir opinión y no necesariamente los colindantes.

El Gerente de Tecnologías de Información y el Subgerente de Gestión Documentario y Atención al Ciudadano, comunican que cumplieron con publicar en el portal web municipal y en el mural informativo de la plataforma única de atención al vecino, la publicación del 02 de diciembre 2021 al 23 de diciembre 2021.

La Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento y Catastro, comunica, entre otros que, la Avenida Javier Prado Este, vía metropolitana de carácter Expresa, que conforme a la zonificación actual aplicable al predio no es conforme el giro de consultorio dental. La Subgerencia respectiva no indica al ancho de la berma a la que alude, que es estacionamiento público perpendicular a la vía, de uso público, consolidada parcialmente como rampa; para lo cual, solicita que la Subgerencia absuelva esta consulta y de donde deviene esta consideración técnica.

- La Subgerencia de Habilitaciones Urbanas indica que en el entorno urbano existen algunos puntos comerciales que se desarrollan a pesar de tener zonificación de residencial de densidad media, a este respecto solicito como consulta 2, que se aclare esta consideración de existencia que podría estimarse como antirreglamentaria al no guardar concordancia con la zonificación vigente.
- El predio tiene una declaratoria de fábrica de ampliación y remodelación para lo cual se ha acogido a los beneficios de la Ley 27157, lo cual en su opinión es antirreglamentaria, por cuanto ese predio nunca tuvo parámetro de comercio, por tanto esa declaratoria de fábrica es forzada, basada presuntamente en falsedad, y debe de ser verificada e impugnada por la administración municipal, por cuanto el título registral fue presentado el 02 de marzo del 2021; en consecuencia, la administración está a tiempo y en todo su derecho de impugnar ese asiento registral e iniciar las acciones administrativas, registrales y penales, contra los propietarios y la arquitecta verificador. Para la Declaratoria de la Ampliación y Remodelación forzosamente debió solicitarse el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, y con este trámite que obvia a la municipalidad de La Molina, ha conseguido registrar el semisótano como comercio, el primer piso como comercio, el segundo piso como comercio, el tercer piso como vivienda, y la azotea como vivienda, por tanto, contraviene parámetros vigentes de uso de suelo, cantidad de estacionamientos, altura y otros por verificar.

Sin perjuicio de lo expuesto, en la Ordenanza 2409-2021 del Concejo Metropolitano de Lima, en la solicitud de cambio de zonificación del lote colindante de la Clínica Angloamericana que fue declarada desfavorable por este concejo, toma como sustento el informe de la consulta vecinal e indica, favorable 26 y desfavorable 24, de un total de 50. Asimismo, la sustentación de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, que lo toman como favorable por el entorno de comercio zonal, y a lo expuesto del Plan de Desarrollo Local Concertado 2017-2021, sin embargo si precisa la congestión de saturación vial que ocasionaría el cambio de zonificación, e indica que debe resolverse el ingreso y salida de vehículos del predio y los estacionamientos. En la Opinión del Instituto Metropolitano de Planificación, toman como sustento la propuesta de Plan Urbano Distrital de La Molina del 2018 al 2028, que está publicada en la página web institucional, lo que en su opinión debe de verificarse, si sigue publicado la propuesta mencionada que fue dejada sin efecto por este concejo municipal unánimemente y no sirva de sustento para el IMP.

La propuesta de la Administración Municipal es que este concejo municipal declare la opinión desfavorable a la solicitud de cambio de zonificación materia del punto de agenda y que comparte; sin embargo, desea solicitar se pueda optimizar las consultas vecinales, mejorar la sustentación técnica, y en este caso debe de tomarse acción administrativa contra la presunta falsedad en la declaratoria de fábrica inscrita.

Estando a lo expuesto, con respecto a la Propuesta, su voto es que se declare desfavorable la solicitud de cambio de zonificación.

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

El regidor **Valdivieso Payva** expresó que, aquí hay un tema que ciertamente tiene dos ámbitos interesantes de atención, un ámbito técnico y el ámbito vinculado a la consulta vecinal. Muchas de las cosas que ha dicho el regidor Carlos Talavera, y que se había comentado al inicio previamente a la sesión, tiene mucho de cierto. La explicación en el ámbito técnico, en lo que corresponde a lo que ha señalado la Arquitecta Susana, tiene dos inquietudes particulares, y un poco lo que ha mencionado el regidor Carlos Talavera también le confirma lo mismo, esta edificación que está actualmente en este lote, desarrolla actualmente actividades económicas o de servicios y cuenta con licencia de funcionamiento, eso quiere que se le pueda precisar, porque ciertamente qué duda cabe que el lote del cual se está hablando, es un lote que tiene una clara vocación comercial, más aun estando en una vía como es la Avenida Javier Prado; y, en esa lógica genera cierta duda el señalar una opinión desfavorable, respecto de un predio que tiene vocación comercial, que además tiene declaratoria con esa vocación, y además los predios colindantes tienen esa vocación comercial; que por otro lado, ciertamente ahí cree que es valiosa la opinión de la Arquitecta, respecto a que, es preferible un lote tan pequeño es preferible que sea acumulado con otro para que pueda desarrollar actividades que puedan soportar la demanda en esta área; y, finalmente todo eso se reduce a un hecho que se ha estado postergando y se sigue postergando, no es la primera vez que se ve un cambio de zonificación en la Avenida Javier Prado, que es el tema RIZ, del Reajuste Integral de Zonificación. Entonces, su segunda consulta sería, como va el procedimiento del Reajuste Integral de Zonificación que se debe proponer como distrito.

En el tema del ámbito de la consulta vecinal ahí tendría que coincidir con las expresiones de su colega Carlos Talavera, respecto de los vicios o las deficiencias que existe respecto a la metodología para la consulta vecinal. Se ha mencionado y lo ha dicho muchas veces, desde el momento en que empezó, incluso a partir del año 2020, cuando se dieron cambios de zonificación, no es este el mecanismo actualmente que se debe desarrollar para hacer una consulta vecinal, porque ciertamente no va a reflejar la totalidad de los vecinos involucrados, más aún cuando no puede hablarse

CONSOLIDADO DE CONSULTA VECINAL	Total
Viviendas consultadas	202
Favorable	49
Desfavorable	09
Vecinos que no se les ubicó	144

Que, mediante el Memorando N° 1564-2021-MDLM-SG-SGDAC, de fecha 28 de diciembre de 2021, la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, se dirige a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, haciendo de su conocimiento que, se ha cumplido con Publicación del Cambio de Zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV) para el predio de 196.10 m², constituido por el Lote N° 8, de la Manzana B, ubicado en la Av. Javier Prado Este N° 6564-6566, Urbanización Santa Patricia II Etapa, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, desde el día 02 de diciembre hasta el 23 de diciembre del presente año, de acuerdo a lo solicitado en el memorándum de la referencia, no recibiendo ningún documento presentado sobre el referido cambio de zonificación;

Que, mediante el Memorando N° 822-2021-MDLM-GTI, de fecha 28 de diciembre de 2021, la Gerencia de Tecnologías de Información, comunica a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, que se ha cumplido con realizar la publicación de la solicitud de cambio de zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV) presentado por el señor Eutemio Calderón Chumbile y la señora Lucía Herrera de Calderón, para el predio de 196.10 m², constituido por el Lote N° 8, de la Manzana B, ubicado en la Avenida Javier Prado Este N° 6564-6566, Urbanización Santa Patricia II Etapa, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, en el Portal Web de la entidad, cumpliendo con el plazo establecido en la Ordenanza N° 2086-MML, desde el 02 de diciembre hasta el 23 de diciembre del 2021;

Que, mediante el Informe N° 496-2021-MDLM-GDU-SHUPUC, de 29 de diciembre de 2021, la Subgerente de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, emite su informe técnico, concluyendo lo siguiente:

- La solicitud de Cambio de Zonificación, de Residencial de Densidad Media - RDM (Ordenanza 1144 y 1661 – MML), a Comercio Vecinal - CV, presentada para el predio de 196.10 m², constituido por el Lote N° 8, de la Manzana B, ubicado con frente a la Avenida Javier Prado Este, de la Urbanización Santa Patricia – II Etapa, distrito de La Molina, en donde existe una edificación con Uso Mixto de Vivienda y Comercio, teniendo esta misma calificación, todos los predios ubicados con frente a la Avenida Javier Prado Este, en el tramo Avenida Los Ingenieros – Jirón Cuzco (lado par); sin embargo, se verifica que, además de existir el Uso Residencial (edificaciones consolidadas como Vivienda Unifamiliar y Multifamiliar), también existen actividades comerciales, de la escala de Comercio Vecinal, que muestran consolidación en la zona, por su cercanía a locales comerciales ya establecidos (zonificación Comercio Vecinal), extendiéndose hacia el Jirón Arequipa, Jirón Madre de Dios y el Jirón Cuzco, cuyos Lotes han sido aprobados, según la Habilitación Urbana de la Urbanización Santa Patricia – II Etapa, con el Uso Comercial, de categoría vecinal, permitidos en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, según la escala prevista en el Plan de Desarrollo Local Concertado - PDLC 2017-2021, que admite en el distrito de La Molina, giros comerciales, como: Oficinas Administrativas, Consultorios Odontológicos, Vidrieras, Veterinarias, Peluquerías, Lavanderías, Boticas, Restaurantes, Salones de Belleza, Minimarket, Panaderías, Playa de Estacionamiento, Pastelerías, Cabinas de Internet, Cafeterías, Bodegas, Agentes de Bancos, entre otros; lo que resulta un beneficio económico y social, respetando la Residencialidad consolidada, en los predios ubicados en la vías locales secundarias, cercanas al ámbito evaluado.
- El acceso al predio materia de evaluación, se realiza desde la Avenida Javier Prado Este, vía de carácter metropolitana, que cuenta con una sección de vía, de 64.00 ml, hacia el frente del predio en evaluación, teniendo una zona de estacionamientos de uso público, consolidada como rampa, en el módulo de la Berma Lateral, y el módulo de Vereda existente, consolidado con una medida mayor a los 2.00 ml, aproximadamente, visualizándose que dicho módulo, se encuentra ejecutado y consolidado en ambos frentes de la vía.
- Respecto a los resultados de la población local involucrada que, en la consulta vecinal, opta por la opinión Favorable en 84.48% (49 opiniones) y Desfavorable en 15.52% (09 opiniones), no evidenciándose la participación de todos los propietarios de la zona a encuestar (144 personas).
- Actualmente, la Subgerencia, está elaborando la Propuesta de Reajuste Integral de Zonificación – RIZ, en aplicación de la Ordenanza N° 1862-MML, y su parcial modificatoria, aprobada con Ordenanza N° 2288-MML, en cuyo proceso de elaboración, se evaluará de modo Integral, los posibles Cambios de Zonificación para todos los sectores del distrito de La Molina, incluyendo la presente solicitud de cambio de zonificación; en dicha propuesta de Reajuste, se evaluará el requerimiento de estacionamientos para establecimientos comerciales, sobre todo, en edificaciones consolidadas, a fin de no generar mayor densificación con nuevos comercios en zonas propuestas, para dicho uso; y, evaluar la Factibilidad de los Servicios Básicos (Luz, Agua y Desagüe), para Lotes comerciales; observaciones y requerimientos, planteados en la sesión del concejo municipal del distrito de La Molina, realizado en fecha 10 de marzo del presente año.
- En el proceso de elaboración del RIZ, se propiciará la mayor participación de vecinos de las zonas, con posibilidad de cambios de zonificación y/o normativos; en el presente caso, en la zona donde se ubica el predio, materia de consulta, no se ha recogido la voluntad de todos los vecinos (144 personas), no evidenciándose su participación.
- Por lo antes expuesto, concluye con opinión técnica DESFAVORABLE a la solicitud de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), para el predio ubicado con frente a la Avenida Javier Prado Este, Urbanización Santa Patricia – II Etapa, del Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, por las razones indicadas en los punto que anteceden;

Que, mediante el Informe N° 145-2021-MDLM-GDU, de fecha 30 de diciembre de 2021, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite a la Gerencia Municipal el Oficio N° 12260-2021 (Oficio N° D000639-2021-MML-GDU-SPHU) junto con el Informe Técnico N° 496-2021-MDLM-GDU-SHUPUC, mediante el cual la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de esta entidad emite la evaluación técnica sobre la solicitud de cambio de zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV) presentado por el señor Eutemio Calderón Chumbile y la señora Lucía Quispe Herrera de Calderón, para el predio de 196.10 m², constituido por el Lote N° 8, de la Manzana B, ubicado en la Avenida Javier Prado Este N° 6564-6566, Urbanización Santa Patricia II Etapa, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, donde se concluye que resulta técnicamente DESFAVORABLE la solicitud de cambio de zonificación planteada, encontrándolo conforme en todos sus extremos;

Que, mediante el Memorando N° 009-2022-MDLM-GM, de fecha 04 de enero de 2022, la Gerencia Municipal, solicita a la Gerencia de Asesoría Jurídica, remita con carácter de urgente el informe legal correspondiente al expediente administrativo de cambio de zonificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38° del Reglamento de Organización y Funciones y Estructura Orgánica de la Municipalidad de La Molina;

Que, mediante el Informe N° 002-2022-MDLM-GAJ, de 07 de enero del 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite su pronunciamiento, concluyendo en el sentido de que, es de la opinión:

- Que, estando lo expuesto y conforme a lo desarrollado en el punto I y II de su Informe, considera que se ha cumplido con las actividades y plazos señalados en los subnumerales 9.4.1, 9.4.2 y 9.4.3 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, emitida en concordancia con literal d) del artículo 73° de la LOM, para la solicitud de cambio de zonificación materia del Oficio N° D000639-2021-MML-GDU-SPHU; en tal sentido considera que es legalmente viable que el precitado Expediente y sus actuados sean puestos en conocimiento del Concejo Municipal del Distrito de La Molina, a fin que, merituando el Informe

Técnico N° 496-2021-MDLM-GDU-SHUPUC, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, ratificado por el informe N° 145-2021-MDLM-GDU, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, exprese y/o materialice su opinión al respecto mediante Acuerdo de Concejo, ello en concordancia con lo señalado en el subnumeral 9.4.3 del numeral 9.4 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML y los artículos 9° numeral 35 y 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972.

- Que, en tal sentido corresponde que, la Gerencia Municipal, remita los actuados a Secretaría General, a fin de que se gestione ante la Alcaldía la propuesta de Acuerdo de Concejo donde se expresará la opinión sustentada respecto de la Propuesta de Cambio de Zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), solicitada por el señor Eutemio Calderón Chumbile y la señora Lucia Quispe Herrera de Calderón, para el predio de 196.10 m², constituido por el Lote N° 8, de la Manzana B, ubicado en la Avenida Javier Prado Este N° 6564-6566, Urbanización Santa Patricia II Etapa, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima; a fin de que esta sea evaluada por el Concejo Distrital, expresando su opinión respecto de lo solicitado y emita el Acuerdo de Concejo respectivo conforme a la normativa vigente precisada en el párrafo precedente.
- Que, una vez emitida la opinión institucional de esta entidad edil y haya sido expresada en el Acuerdo de Concejo respectivo, se deberá cumplir con comunicar la misma a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, adjuntando la documentación que sea pertinente, dentro del plazo máximo de los treinta (30) días señalados en el literal 9.4 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, plazo que vence indefectiblemente el 18 de enero de 2022, ello en concordancia con lo señalado en el literal 9.4.4 del numeral 9.4, del artículo 9° de la referida norma municipal;

Que, en el informe antes mencionado también se recomienda se derive los actuados a Secretaría General, para que gestione ante Alcaldía la propuesta del Acuerdo de Concejo donde se expresará la opinión sustentada respecto de la petición de cambio de zonificación materia del Oficio N° D000639- 2021-MML-GDU-SPHU;

Que, mediante el Memorando N° 038-2022-MDLM-GM, de fecha 10 de enero del 2022, la Gerencia Municipal remite los actuados, solicitando que tema sea incluido en la agenda de sesión de concejo municipal a realizarse; ante lo cual, siendo el caso que la fecha máxima para el envío a la Municipalidad Metropolitana de Lima vence el 18 de enero del 2021 y todavía no se ha emitido el Acuerdo de Concejo que aprueba el Cuadro de Comisiones para el año 2022, por la urgencia del pronunciamiento, se está proponiendo el presente Acuerdo de Concejo con dispensa del trámite de comisiones;

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; 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 quinto párrafo del artículo antes citado, 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, siendo en el caso de Organización del Espacio Físico - Uso del Suelo, una de ellas la zonificación;

Que, conforme lo señalado en el artículo 1° de la Ordenanza N° 2086-MML, Ordenanza que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana, el objeto de la precitada ordenanza es, regular el cambio de zonificación en la Provincia de Lima, en concordancia con las competencias de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en materia de Organización del Espacio Físico y Uso 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° de la mencionada norma municipal;

Que, en el artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, modificada por la Ordenanza N° 2243-MML, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 22 de febrero del 2020, 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 Ordenanza antes mencionada, siendo necesario precisar que, al haberse recepcionado el documento remitido, ingresado como Oficio N° 12260-2021-MDLM, por mesa de partes el 30 de noviembre de 2021, y 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 18 de enero del 2022;

Que, en atención a lo antes señalado, la Municipalidad Distrital de La Molina, realizó las siguientes actividades a fin de dar cumplimiento al procedimiento señalado 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, respecto al cambio de zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), con el siguiente detalle:

- Mediante el Memorando N° 1793-2021-MDLM-GPV, se evidencia que la Gerencia de Participación Vecinal, cumplió con ejecutar la consulta vecinal.
- Mediante el Memorando N° 822-2021-MDLM-GTI y el Memorando N° 1564-2021-MDLM-SG-SGDAC, se evidencia que la Gerencia de Tecnologías de Información y la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, cumplieron con los plazos de las respectivas publicaciones.
- En el marco de lo precisado en la citada Ordenanza N° 2086-MML, se evidencia que la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, mediante el Informe N° 496-2021- MDLM-GDU-SHUPUC, emitió su informe técnico, el cual se encuentra sustentado; asimismo, mediante el Informe N°145 -2021-MDLM-GDU, la Gerencia de Desarrollo Urbano, hace suyo el Informe Técnico N° 496-2021-MDLM-GDU-SHUPUC, encontrándolo conforme en todos sus extremos;

Que, de acuerdo a lo detallado en el considerando que antecede, se considera que el procedimiento técnico legal a cargo de la Municipalidad de La Molina debe continuar hasta el pronunciamiento del concejo municipal, 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, corresponde al concejo municipal emitir el Acuerdo de Concejo respectivo, expresando su opinión en relación al cambio de zonificación solicitado, debiéndose para ello tomar en consideración el Informe N° 145-2021-MDLM-GDU, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, que hace suyo el Informe N° 496-2021-MDLM-GDU-SHUPUC, emitido por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, el cual contiene la evaluación técnica y demás actuados, el cual 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, de lo antes expuesto, corresponde al concejo municipal expresar su pronunciamiento sustentando respecto del pedido de cambio de zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal, (CV promovido por el señor Eutemio Calderón Chumbile y la señora Lucía Quispe Herrera de Calderón, respecto del cambio de zonificación del predio de 196.10 m2, constituido por el Lote N° 8, de la Manzana B, ubicado en la Avenida Javier Prado Este N° 6564-6566, Urbanización Santa Patricia II Etapa, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, en concordancia con el numeral 35) del artículo 9° y el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, luego de lo cual, el Acuerdo de Concejo deberá ser remitido a la Municipalidad Metropolitana de Lima, para la prosecución del referido procedimiento;

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 de diez miembros del concejo participantes y una abstención;

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR DESFAVORABLE la petición de cambio de zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal respecto del predio de 196.10 m2, constituido por el Lote N° 8, de la Manzana B, ubicado en la Avenida Javier Prado Este N° 6564-6566, Urbanización Santa Patricia II Etapa, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, requerido por el señor Eutemio Calderón Chumbile y la señora Lucía Quispe Herrera de Calderón, remitido mediante el Oficio N° D000639-2021-MML-GDU-SPHU, de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas – GDU 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 12:37 horas del día, no habiendo puntos que tratar, se dio por terminada la presente sesión.