

**ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA**  
**07-11-2022**  
**10:00 HORAS**

Siendo las **10:51 horas** del día **lunes 07 de noviembre del 2022** el Señor Alcalde **ALVARO GONZALO PAZ DE LA BARRA FREIGEIRO**, y los regidores **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 el Salón de Usos Múltiples –SUM, a efectos de llevarse a cabo la sesión extraordinaria convocada para el día de hoy.

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

Verificado el quórum reglamentario, se dio inicio a la sesión extraordinaria con la participación de los señores regidores **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**.

El **Secretario General** informó que el regidor Reyna Freyre había comunicado vía telefónicamente que no iba poder participar en la presente sesión y que la regidora Belaunde Guerra de Montaña se encontraba de Licencia.

**I.- LECTURA Y APROBACIÓN DE ACTA:**

- **Acta de la Sesión Ordinaria del 20 de octubre del 2022 11.00 horas**  
Se postergó la aprobación para una próxima sesión.
- **Acta de la Sesión Ordinaria del 20 de octubre del 2022 12.00 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 RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA CON TRAMA (RDB) A COMERCIO ZONAL (CZ), PARA EL PREDIO DE 1645.00 M2 DE ÁREA, UBICADO FRENTE AL JIRÓN LAS MANDARINAS, DE LA PARCELACIÓN SEMIURBANA RESIDENCIAL MONTERRICO, 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, 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.

Para fines del presente punto, se va a realizar la exposición a través de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro.

El **Señor Alcalde** cedió el uso de la palabra al Gerente de Desarrollo Urbano.

El **Gerente de Desarrollo Urbano** mencionó que, va a explicar el cambio de zonificación que Lima Metropolitana, ha enviado documentos para este cambio preciso del predio, ubicado en el Jirón Mandarinas. Es un predio que tiene ciertas características, como se mencionaba, la ubicación del predio está en el Jirón Mandarinas, muy cerca de la Avenida La Molina, entre la Separadora Industrial y Javier Prado, es un predio que tiene características, está muy cerca de la Avenida La Molina, pero es un terreno considerable, que tiene un área de 1,645.00 metros cuadrados, con un frente de 23.5, está aquí, este es el lote; lote que de alguna manera es, como vuelve a repetir, tiene un área considerable, pero está ubicado en el Jirón Mandarinas.

Este lote si bien es cierto nace en el año 69, con un documento de Lima Metropolitana, en el cual le da las consideraciones respectivas para ser Residencial de Densidad Baja; y, cuando es Residencial de Densidad Baja, quiere decir que su uso es exclusivamente para vivienda, de uno a dos unidades de vivienda, con máximo tres pisos. Pero, este lugar tiene algunas consideraciones importantes, la sección de esta vía, como se puede ver en el lado derecho, tiene solamente 14 metros de sección, y cuyos componentes, la pista y la berma, no tiene más, eso es lo que de alguna manera resalta en los planos aprobados en el 69 por Lima Metropolitana, pero sin embargo, cuando se va al lugar, las características obviamente con el tiempo han cambiado, pero la sección de la vía se mantiene; vale decir, que si bien es cierto tenía berma, pista, berma, ahora esa berma se ha convertido en una vereda de solamente un metro o un metro cincuenta, y la diferencia es jardín, y obviamente, las características si bien es cierto del bien, como vuelve a repetir, es un lote considerable, pero sin embargo, también la zonificación de RDB con trama, le da algunas posibilidades más, que tiene que ver mucho con el componente, básicamente de la sección de la vía, al frente del lote, y como se puede apreciar en la siguiente lámina, se puede darse cuenta de que, en ese jirón de 14 metros de sección, hay edificios multifamiliares, porque justamente el RDB con tramas te permite generar edificaciones como multifamiliares, y así se ha generado en toda la cuadra; sin embargo, no está consolidada todavía la vía, como se puede apreciar en la imagen.

Es un lote que está ubicado en un lugar estratégico, pero la zona es básicamente residencial, los usos permitidos, si bien es cierto, en el lado derecho, se ve los usos permitidos que el informe hace referencia, la memoria descriptiva hace referencia también mucho a la Avenida La Molina, sin embargo, el lote no está en la Avenida La Molina, está muy cerca, y obviamente en los usos existentes de la Avenida La Molina, como se conoce, hay hoteles, oficinas, hay farmacias, hay obviamente actividades de Comercio Zonal, como también se puede ver en la lámina, la zonificación le permite,

porque están frente a la Avenida La Molina.

Al lado derecho hay unas características muy importantes del lote, es un lote que de alguna manera aparentemente está cercado, que no hay actividades, pero al interior hay una vivienda, que no tiene declaración de fábrica, pero sí tributa a la municipalidad; entonces, es también residencial.

Acá, gracias obviamente a algunos componentes importantes, que le dan la información, los usos alrededor de este predio en cuestión, le dicen que básicamente hay una actividad comercial, pero como se puede ver en el cuadro, básicamente en la Avenida La Molina, no hay actividad comercial en el jirón Las Mandarinas, por lo tanto, se va cerrando un poco la brecha, por las características que tiene el lote.

Si bien es cierto hay instrumentos técnicos que muestran que la zona tiene que seguir siendo residencial, y acá hace un paréntesis un poco, porque si bien es cierto, cuando se hace un cambio de zonificación, no solamente se hace el cambio de zonificación al lote en cuestión, sino tiene que ser mínimo toda la cuadra, y eso lo dice la 3068, donde el artículo 11° te muestra justamente que obviamente toda la cuadra tiene que tener la misma zonificación.

Hay un tema muy importante también, en cuanto la encuesta que se genera por la Gerencia correspondiente, vale decir, hay una encuesta más o menos de dos cuadras, que son 150 metros cuadrados, donde se puede mostrar y se recoge la información a través de Diana Palacios, de su Gerencia, donde se ha podido apreciar que, están en desacuerdo con este cambio de zonificación; solamente se habla de un 82%, que no está de acuerdo con este tema, porque la zona es netamente residencial, no hay ninguna actividad de este tipo que pueda sugerir que sea comercial.

Además, la accesibilidad, como ya se ha mencionado, la vía tiene solamente 14 metros de sección, la pista es de solamente seis metros; entonces, en el tema de la sensibilidad y en el tema de los componentes urbanos, en el tema de la zonificación, los usos, entonces se va cerrando como conclusión, que es complicado tener solamente un predio, en este caso el cambio de zonificación a Comercio Zonal, porque no está frente a la Avenida La Molina, está en un jirón; obviamente si se cambia también la zonificación, tendría que responder a toda la cuadra de este jirón, por lo tanto es imposible. Entonces, por lo tanto se concluye que la zonificación es improcedente.

**El Señor Alcalde** puso a consideración el punto e invitó a intervenir.

Seguidamente, no habiendo más intervenciones, se sometió a votación el Acuerdo de Concejo que emite opinión desfavorable, con dispensa del trámite de comisiones, lectura y aprobación del Acta y con cargo a redacción, obteniéndose el siguiente resultado:

**A FAVOR: 09    EN CONTRA: 00    ABSTENCIONES: 00**

El Acuerdo de Concejo fue aprobado de forma unánime.

Seguidamente se transcribe el Acuerdo de Concejo:

**ACUERDO DE CONCEJO N° -2022/MDLM**

La Molina,

**EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA**

**VISTO;** en Sesión Extraordinaria de Concejo de la fecha, el Memorando N° 1737-2022-MDLM-GM, de la Gerencia Municipal, el Informe N° 187-2022-MDLM-GAJ, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 127-2022-MDLM-GDU, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y el Informe N° 312-2022-MDLM-GDU-SHUPUC, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, con los cuales el señor Alcalde formula la propuesta de Acuerdo de Concejo con dispensa del trámite de comisiones por la urgencia del plazo, para emitir el pronunciamiento correspondiente, sobre lo solicitado por el administrado Henry Aldo Parco Cancho en representación de la Empresa Grupo Parcker's S.A.C; respecto del cambio de zonificación del predio de 1,645.00 m<sup>2</sup>, constituido por el Lote 6 de la Manzana C, ubicado con frente al Jirón Las Mandarinas, de la Parcelación Semiurbana Residencial Monterrico, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, de Residencial de Densidad Baja (RDB) con trama a Comercio Zonal (CZ);

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante el Oficio N° D000548-2022-MML-GDU-SPHU, de fecha 21 de setiembre del 2022, ingresado como Oficio N° 11090-2022, el 22 de setiembre del 2022, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas - GDU de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remite copia del Expediente N° 2022-0133289, a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de La Molina, mediante el cual el administrado Henry Aldo Parco Cancho en representación de la Empresa Grupo Parcker's S.A.C; solicita el Cambio de Zonificación, de Residencial de Densidad Baja (RDB) con trama a Comercio Zonal (CZ), para el predio de 1,645.00 m<sup>2</sup>, constituido por el Lote 6 de la Manzana C, ubicado con frente al Jirón Las Mandarinas, de la Parcelación Semiurbana Residencial Monterrico, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, con la finalidad de que nuestra Entidad Edil, en uso de sus competencias, aplique la consulta vecinal y emita opinión técnica correspondiente, la cual deberá remitirse a la Municipalidad Metropolitana de Lima, dentro de los treinta días hábiles siguientes, anexando el Acuerdo de Concejo y todo lo actuado en esta corporación municipal;

Que, mediante el Pase N° 591-2022-MDLM-GDU, de fecha 23 de setiembre del 2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, el Oficio N° 11090-2022, para su atención y consideración en el plazo establecido;

Que, mediante el Memorando N° 936-2022-MDLM-GDU/SHUPUC, de fecha 26 de setiembre del 2022, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, remite a la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, la publicación de la Lámina Informativa de la solicitud del cambio de zonificación en referencia, durante el periodo comprendido del 27 de setiembre hasta el 17 de octubre del 2022, requiriendo que dicho cumplimiento sea puesto a conocimiento máximo hasta el 18 de octubre del 2022;

Que, mediante el Informe N° 286-2022-MDLM-GDU/SHUPUC, de fecha 26 de setiembre del 2022, 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 publicación en el Portal Web desde 27 de setiembre hasta el 17 de octubre del 2022, requiriendo que dicho cumplimiento sea puesto a conocimiento máximo hasta el 18 de octubre del 2022;

Que, mediante el Memorando N° 937-2022-MDLM-GDU/SHUPUC, de fecha 26 de setiembre del 2022, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, remite a la Subgerencia de Promoción Empresarial y Autorizaciones los actuados, solicitando se remita un listado de las Licencias de Funcionamiento otorgadas por su representada en el sector, precisado en el plano adjunto, el mismo que deberá remitirse hasta el 14 de setiembre del año en curso;

Que, mediante el Informe N° 287-2022-MDLM-GDUE/SGHUPUC, de fecha 26 de setiembre del 2022, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro solicita a la Gerencia de Participación Vecinal, realice la

consulta vecinal correspondiente, para lo cual remitió el Formulario Único de Consulta Vecinal, Cronograma de trabajo y Croquis de Ubicación, indicando el lote en consulta y el entorno a encuestar, consultas que deberán ser remitidas hasta el 17 de octubre del 2022, a fin que dicha información sea considerada dentro del respectivo informe técnico;

Que, mediante el Memorando N° 331-2022-MDLM-GDEIP-SPEA, de fecha 06 de octubre del 2022, la Subgerencia de Promoción Empresarial y Autorizaciones, atendiendo lo solicitado por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, cumple con alcanzar el listado de Licencias de Funcionamiento otorgadas en el sector precisado en el plano adjunto, observándose un total de 15 Licencias de Funcionamiento;

Que mediante el Memorando N° 1852-2022-MDLM-SG-SGGDAC, de fecha 18 de octubre del 2022, la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, hace de conocimiento de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, que ha procedido a realizar la publicación correspondiente en el Mural Informativo de la Plataforma Única de Atención al Vecino, desde el 27 de setiembre al 17 de octubre del año en curso, cumpliendo así con el pedido formulado, precisando además que, no se ha recibido ninguna presentación sobre pronunciamiento respecto del cambio de zonificación propuesto en el periodo de publicación del mismo;

Que, mediante Memorando N° 691-2022-MDLM-GTI, de fecha 18 de octubre del 2022, la Gerencia de Tecnologías de Información, da cuenta a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, de que ha procedido a la publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de La Molina, el pedido de cambio de zonificación de la referencia, el cual lo realizó del 27 de setiembre al 17 de octubre del año en curso, adjuntando el reporte que así lo evidencia;

Que, mediante el Memorandum N° 571-2022-MDLM-GPV, de fecha 21 de octubre del 2022, la Gerencia de Participación Vecinal, remite el resultado de las consultas vecinales, de acuerdo al detalle consignado en el Informe N° 047-2022/MYP, de fecha 21 de octubre del 2022, precisando el consolidado de dicha consulta:

CONSOLIDADO DE CONSULTA VECINAL					
Viviendas consultadas	Emitieron opinión		No emitieron opinión	No se encontró al propietario	Terrenos deshabitados
	Favorable	Desfavorable			
114	15	68	10	18	3

Que, mediante el Informe N° 312-2022-MDLM-GDU-SHUPUC, de fecha 21 de octubre del 2022, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, emite opinión técnica respecto al procedimiento de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) con trama a Comercio Zonal (CZ), para el predio constituido por el Lote 6, de la Manzana C, ubicado con frente al Jirón Las Mandarinas, de la Parcelación Semiurbana Residencial Monterrico, Distrito de La Molina, concluyendo en lo siguiente:

- La solicitud de Cambio de Zonificación, de Residencial de Densidad Baja con trama - RDB (Ord. 1144 y 1661 - MML), a Comercio Zonal - CZ, se ha presentado, para el predio de 1,645.00 m<sup>2</sup>, constituido por el Lote 6, de la Manzana C, ubicado con frente al Jirón Las Mandarinas, de la Parcelación Semiurbana Residencial Monterrico, distrito de La Molina, en donde existe una edificación, con Uso Residencial. Todos los predios, ubicados con frente al Jirón Las Mandarinas, donde se ubica el predio en consulta, tienen la misma zonificación de Uso Residencial, por lo que, predominan las Viviendas de Tipo Unifamiliar y Multifamiliar, de 1a 3pisos.
- Se verifica que el uso Comercial, se desarrolla únicamente en los predios con frente a la Avenida La Molina, concordante con la zonificación Comercio Zonal, con giros como: Restaurantes, Grifos, Hotel, Farmacias, Ferreterías, Gimnasios, Notarías y similares; cuyas edificaciones tienen de 1 a 4 pisos.
- El predio materia de evaluación, tiene el acceso desde el Jirón Las Mandarinas (vía local secundaria, que cuenta con una sección de 14.00 ml), en cuyo frente, no cuenta con el módulo de vereda, por su condición semirústica; en este espacio con jardín, de 4.00 ml aproximadamente, cuenta con algunas rampas, ubicadas en el ingreso de cada edificación; lo cual, dificulta la circulación peatonal en dicho tramo de la citada avenida.
- La Avenida La Molina, es una vía metropolitana, altamente transitada, debido al Comercio Zonal consolidado en el tramo: Avenida Separadora Industrial - Avenida Javier Prado Este; por lo que, cambiar la zonificación del lote ubicado con frente al Jirón Las Mandarinas (vía local secundaria de lipa residencial), de Residencial de Densidad Baja con trama - RDB, a Comercio Zonal - CZ, impactaría negativamente en los predios con frente al citado Jirón y otras vías locales cercanas, al ser un ámbito predominantemente residencial, intensificándose el tránsito vehicular y peatonal, a causa de los servicios y necesidades, que se requieren para el funcionamiento de los establecimientos de Uso Comercial.
- Respecto a los resultados de la consulta vecinal, realizada a la población local involucrada, de los ochenta y tres (83) vecinos encuestados, que representan el 100%, quince (15) vecinos han optado por la opinión Favorable, representando el 18.07% del total de la muestra; quedando los sesenta y ocho (68), con opinión Desfavorable, como resultado del 81.93% del total de la muestra. No se evidenció la participación de todos los propietarios de predios, de la zona encuestada (28 personas que no dieron su opinión y/o no fueron ubicados).
- Por lo antes expuesto, concluye con opinión técnica Desfavorable a la solicitud de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja con trama (RDB) a Comercio Zonal (CZ), para el predio ubicado con frente al Jirón Las Mandarinas, de la Parcelación Semiurbana Residencial Monterrico, del distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, por las razones indicadas en los puntos 6, 7 y de su informe;

Que, mediante el Informe N° 127-2022-MDLMGDU, de fecha 21 de octubre del 2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano, remite a la Gerencia Municipal los actuados, y con ello el Informe N° 312-2022-MDLM-GDU-SHUPUC, de su Subgerencia adscrita, sobre la solicitud de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) con trama a Comercio Zonal (CZ) para el predio ubicado en el Lote 6 de la Manzana C, ubicado con frente al Jirón Las Mandarinas, de la Parcelación Semiurbana Residencial Monterrico, distrito de La Molina, la misma que encuentra conforme en todos sus extremos, es decir su opinión es Desfavorable;

Que, mediante el Memorando N° 1683-2022-MDLM-GM, de fecha 24 de octubre del 2022, la Gerencia Municipal, solicita a la Gerencia de Asesoría Jurídica, realizar la evaluación legal correspondiente;

Que, mediante el Informe N° 187-2022-MDLM-GAJ, de fecha 26 de octubre del 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite su pronunciamiento, concluyendo en el sentido de:

- Corresponde a que la Gerencia Municipal remita los actuados a la Secretaría General, a fin 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 de Densidad Baja (RDB) con trama a Comercio Zonal (CZ) promovido por la empresa Grupo Parcker's S.A.C; para el predio de 1,645.00 m<sup>2</sup>, constituido por el Lote 6 de la Manzana C, ubicado en la Calle Las Mandarinas, Urb. Residencial Monterrico, distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, a fin que éste sea evaluado por el Concejo Distrital de La Molina, expresando su opinión a través de correspondiente Acuerdo de Concejo, conforme a la normatividad vigente precisada en su informe.
- De acuerdo a lo señalado en los puntos I y II de su informe legal y conforme a los informes de la referencia b), c), d), f), g) y h) emitidos por la Gerencia de Desarrollo Urbano, por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, por la Gerencia de Participación Vecinal, por la Gerencia de Tecnologías de Información, por la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, y por la Subgerencia de Promoción Empresarial y Autorizaciones, respectivamente, se evidencia que 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 LOM; de los cuales se concluye una opinión Desfavorable al cambio de zonificación puesto a consideración mediante el Oficio N° D000548-2022-MML-GDU-SPHU (11090-2022).

- Estando a lo desarrollado en el punto I y II del su informe, considera que, esta entidad ha cumplido con todos los contenidos del procedimiento de nuestra competencia, señalado en la Ordenanza N° 2086-MML, modificada por la Ordenanza N° 2243-MML, lo cual fue solicitado por la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Oficio N° D000548-2022-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 N° 312-2022-MDLM-GDU-SHUPUC, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro así como el Informe N° 127-2022-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 36) del artículo 9° y el artículo 41° de la L.O.M.
- 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 nos 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 que, se deriven 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° D000548-2022-MML-GDU-SPHU; asimismo, una vez emitido el Acuerdo de Concejo respectivo se gestione lo señalado en el numeral 3.3 del punto III de su informe, en concordancia con lo señalado en el literal 9.4.4 del numeral 9.4, del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML;

Que, mediante el Memorando N° 1737-2022-MDLM-GM, de fecha 02 de noviembre del 2022, la Gerencia Municipal, remite los actuados a la Secretaría General, a fin que sea incluido en su oportunidad en la agenda de sesión de concejo municipal a realizarse;

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, 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, de acuerdo a lo señalado en el artículo 1° de la Ordenanza N° 2086-MML, modificada por la Ordenanza N° 2243-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 de 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, de acuerdo lo estipulado 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, vinculado a las Peticiones de Cambio de Zonificación, estas serán evaluadas de acuerdo a las siguientes etapas:

- Una vez realizada la verificación señalada en el numeral 9.2 del artículo 9° de la citada Ordenanza y dentro de los ocho (08) días hábiles siguientes de ingresada la petición, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas - GDU remitirá una (01) copia de la misma a la municipalidad distrital de la ubicación del predio, a fin que, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes realice las acciones señaladas en el siguiente cuadro:

<b>Base Legal de la Ordenanza N° 2086</b>	<b>Acciones que debe realizar la Municipalidad Distrital de La Molina</b>
Artículo 9°, numeral 9.4, subnumeral 9.4.1.	Realizar el levantamiento de la opinión de la población vecina colindante, directamente involucrada con la petición de cambio de zonificación, a través del Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV).
Artículo 9°, numeral 9.4, subnumeral 9.4.2.	Exhibir por un período de quince (15) días hábiles, en la página web institucional y en un lugar visible de la sede principal u otra sede de la municipalidad distrital, según se estime pertinente, un plano de zonificación donde se incluirá la ubicación y descripción del cambio de zonificación recibido, a fin de que las instituciones y vecinos en general del distrito puedan emitir su opinión sobre la propuesta planteada, debidamente fundamentada y por escrito, mediante el Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV), los cuales serán entregados directamente a la municipalidad distrital dentro del período de exhibición. La municipalidad distrital realizará la consolidación de las opiniones vecinales recibidas.
Artículo 9°, numeral 9.4, subnumeral 9.4.3.	La municipalidad distrital, bajo responsabilidad, realizará la evaluación de la petición de cambio de zonificación, la misma que será elevada al Concejo Municipal Distrital, para la emisión del Acuerdo de Concejo respectivo, donde se expresará la opinión sustentada respecto de lo solicitado. La opinión emitida por la Municipalidad Distrital no tiene carácter vinculante.

Que, en el presente caso la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas – GDU de Lima Metropolitana solicitó a esta Entidad Edil que, en uso de sus competencias, aplique la consulta vecinal y emita opinión técnica correspondiente respecto al cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) con trama a Comercio Zonal (CZ), para el predio constituido por el Lote 6 de la Manzana C, ubicado con frente al Jirón Las Mandarinas, de la Parcelación Semiurbana Residencial Monterrico, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, que cuenta con un área de 1,645.00 m<sup>2</sup>, siendo

recepcionado el Oficio por parte de la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, el 22 de setiembre del 2022, fecha donde se inicia el cómputo de los treinta días hábiles siguientes para cumplir el procedimiento establecido en el artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, plazo que vence indefectiblemente el 08 de noviembre del 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, por lo que resulta factible que el procedimiento técnico legal a cargo de la Municipalidad de La Molina continúe en su totalidad, 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 36) del artículo 9° y el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, en atención a lo antes señalado, corresponde emitir el Acuerdo de Concejo que exprese la opinión sustentada respecto de lo solicitado por el administrado Henry Aldo Parco Cancho en representación de la Empresa Grupo Parcker's S.A.C, respecto al Cambio de Zonificación, de Residencial de Densidad Baja (RDB) con trama a Comercio Zonal (CZ), para el predio de 1,645.00 m<sup>2</sup>, constituido por el Lote 6 de la Manzana C, ubicado con frente al Jirón Las Mandarinas, de la Parcelación Semiurbana Residencial Monterrico, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, en concordancia con el numeral 36) del artículo 9° y el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972;

Que, de lo expuesto en los párrafos precedentes, las unidades de organización mencionadas en los considerandos precedentes, cumplieron con los procedimientos señalados en el artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML; en tal sentido, habiéndose cumplido con el procedimiento previsto en la Ordenanza antes mencionada, corresponde al Concejo Municipal del distrito de La Molina, emitir el correspondiente Acuerdo de Concejo, tomando en consideración el Informe N° 127-2022-MDLM-GDU, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, que encuentra conforme y hace suyo en todos sus extremos el Informe N° 312-2022-MDLM-GDU-SHUPUC, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, que contiene la evaluación técnica, por la cual se declara que técnicamente es Desfavorable la solicitud de cambio de zonificación remitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima con Oficio N° D000548-2022-MML-GDU-SPHU, ingresado como Oficio N° 11090-2022; por lo que, de acuerdo a lo señalado por la Gerencia de Asesoría Jurídica, se considera viable legalmente la emisión del Acuerdo de Concejo declarando Desfavorable la petición de cambio de zonificación del predio mencionado;

Que, la emisión de los Acuerdos, según lo señalado en los artículos 9° y 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, es competencia del Concejo Municipal de La Molina conforme a sus atribuciones; en este contexto, de acuerdo a lo establecido en el artículo 20° de la norma citada, la Alcaldía hace llegar la propuesta de Acuerdo de Concejo correspondiente ante el Órgano de Gobierno Local para su gestión y, una vez aprobado, se debe proceder a su derivación a la Municipalidad Metropolitana de Lima en cumplimiento de la normativa de la materia;

Estando a lo expuesto en los considerandos precedentes, y en uso de las facultades conferidas en el artículo 9° numerales 17) y 36) 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 los miembros del concejo participantes;

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR DESFAVORABLE** la petición de cambio de zonificación del predio de 1,645.00 m<sup>2</sup>, constituido por el Lote 6 de la Manzana C, ubicado con frente al Jirón Las Mandarinas, de la Parcelación Semiurbana Residencial Monterrico, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, de Residencial de Densidad Baja (RDB) con trama a Comercio Zonal (CZ), requerido por el administrado Henry Aldo Parco Cancho en representación de la Empresa Grupo Parcker's S.A.C, remitido mediante el Oficio N° D000548-2022-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 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 11:03 horas del día, no habiendo más puntos que tratar, se dio por terminada la presente sesión.