

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA

18-10-2022

15:00 HORAS

Siendo las **15:45 horas** del día miércoles 18 de octubre 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, 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 virtual 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, Guillermo Steve Valdivieso Payva y Eduardo Ruiz Gordon**.

El **Secretario General** informó que, los regidores **Reyna Freyre y Belaunde Guerra de Montaña** han comunicado telefónicamente que no podrán asistir a la sesión del día hoy; asimismo, la regidor **Espinoza Aquino** ha presentado una carta comunicando de igual manera que no podrá asistir.

I.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN:

- **Acta de la Sesión Ordinaria del 30 de setiembre del 2022 11:30 horas.**
Se postergó la aprobación.
- **Acta de la Sesión Ordinaria del 30 de setiembre del 2022 12:30 horas.**
Se postergó la aprobación.

II.- AGENDA:

1.- .PROYECTO DE ACUERDO DE CONCEJO QUE EMITE PRONUNCIAMIENTO RESPECTO A LA SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN, DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA –RDB, A COMERCIO VECINAL – CV, PARA EL PREDIO DE 683.14 METROS CUADRADOS DE ÁREA, UBICADO FRENTE A LA AVENIDA LA MOLINA, DE LA PARCELACIÓN SEMI RÚSTICA SOL DE LA MOLINA, 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 a la Subgerente de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro.

La **Subgerente de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro** expresó que, se tiene una solicitud de cambio de zonificación, que ha sido evaluada en mérito a la Ordenanza N° 2086. Es un cambio pedido en la Avenida La Molina en la zona de Sol de La Molina, es una parcelación semirústica, segunda etapa. La solicitud de cambio de zonificación es de Residencial de Densidad Baja a Comercio Vecinal. Se tiene el predio ubicado con frente a la Avenida La Molina, es un predio que corresponde a un sublote, a una subdivisión en el lote original del proceso de habilitación urbana, y este lote materia de evaluación tiene un área de 681 metros cuadrados, y se solicita para comercio vecinal. El lote original es el Lote 13, de la Parcelación semirústica Sol de La Molina, segunda etapa. Se puede visualizar en pantalla el sublote que ha sido materia de subdivisión y el lote original completo en la Avenida La Molina. Como lo indicaba, el proceso de habilitación urbana, que fue para parcelación semirústica, el lote de origen, el lote original fue subdividido en tres sub lotes mediante resoluciones emitidas en el año 2013, 201. Este lote está frente a una vía metropolitana, que es la Avenida La Molina, la sección vial de la Avenida La Molina tiene 40 metros, tiene módulos que actualmente no están ejecutados como tal, y más bien más adelante se va a ver lo que presenta físicamente el entorno del predio materia de evaluación.

El pedido de Cambio de Zonificación es de Residencial de Densidad Baja a Comercio Vecinal, en este tramo en donde se ubica el predio, se tiene ya la norma la 1661, la Ordenanza de Lima Metropolitana, en donde se establece usos compatibles para estos predios, siempre y cuando estos predios tengan un área mayor a 900 metros cuadrados; en este caso puntual de este predio no le alcanza esta posibilidad, porque al subdividirse ha quedado con un área de 681 metros cuadrados, lo que no le permite alcanzar hacer uso de comercio para los fines solicitados.

En el plano evaluado, se ve que hay comercios que ya están funcionando, están establecidos, están cercanos a la Tienda Wong, por ejemplo, al Casino de Policía, ya son actividades distintas a vivienda, y algunos centros educativos, y principalmente se tiene zonificación residencial con frente a la Avenida La Molina, como también en la parte interna, las vías locales de la Urbanización Sol de La Molina.

La evaluación que se ha hecho es en relación a todo el entorno, y a la necesidad de servicios de la zona, y que justamente al haberse subdividido estos lotes y verse atomizados con pequeños predios, no se genera un local comercial de mayor jerarquía que se requiere en esta zona.

El predio presenta físicamente un desarrollo no adecuado para el uso que se está pidiendo, no se han ejecutado los módulos de la Avenida La Molina, tiene condición semirústica, se ha encontrado con un ingreso con una pendiente para vehículos, sin ningún desarrollo de veredas, bermas, que puedan permitir el tránsito de peatones sin mayor dificultad, si fuera el caso de una zona comercial, y en su entorno se tienen ciertas actividades comerciales que se han propiciado por el uso compatible que permite la 1661, la Ordenanza de Lima Metropolitana.

Se ha hecho como corresponde la consulta vecinal, se tiene un resultado favorable bajo, de los consultados, solamente diez personas o diez propietarios, han opinado favorable y treinta y nueve desfavorable, dando un porcentaje de 79% superior al favorable, lo cual no permite un buen resultado de vecinos que estén de acuerdo con el cambio de zonificación.

Como siempre, se indica que el Plan de Desarrollo Local Concertado, propicia actividades netamente residenciales en el distrito, y siempre propiciando un desarrollo en los ejes viales metropolitanos, acorde a las necesidades de cada zona, sin alterar o vulnerar zonas que son residenciales de densidad baja o netamente como dice residenciales.

Como indicaba, ya se adelantó en la anterior diapositiva, pero acá están los resultados de la consulta vecinal y se tiene esos resultados, frente a cuarenta y nueve que han sido encuestados, diez han indicado favorable y treinta y nueve desfavorable.

Finalmente, como conclusión, indicar que el predio evaluado es un sub lote con área menor, inclusive no llega al mínimo que establece la Ordenanza N° 1661, para que pueda funcionar con un uso compatible de comercio; está en una parcelación semirústica; está en una zona en la que todavía no se han desarrollado las condiciones y espacios públicos, vereda, bermas, estacionamientos; la consulta vecinal no ha dado un resultado favorable para su cambio de zonificación, y como siempre se indica, se tiene un documento de trabajo del Reajuste Integral de Zonificación, en donde todos estos casos se han recogido, se están recogiendo, y se están evaluando para efectos de requerir, no solamente la adecuación de los locales, sino que haya una adecuación a nivel de servicios básicos, de estacionamientos, y todos los requerimientos para usos comerciales; por lo tanto, la opinión del área técnica es desfavorable.

El Señor Alcalde puso a consideración el tema e invito a los regidores a intervenir. Seguidamente, cedió el uso de la palabra al regidor Valdivieso Payva.

El regidor **Valdivieso Payva** señaló que, estaba viendo la exposición, y la sustentación está en base al Plan de Desarrollo Urbano que es al 2021, porque está desfasado el Plan de Desarrollo Concertado.

La Subgerente de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro expresó que sí, estaba vigente.

El regidor **Valdivieso Payva** mencionó que, por lo demás, cree que resulta atendible lo que pone la arquitecta Susana, con la que conversó hace unos minutos también, antes de iniciar la sesión, y efectivamente la lógica de lo que implica la visión de desarrollo urbano del distrito, teniendo en cuenta que uno de los ejes es la Avenida La Molina, la idea es no autorizar el desarrollo comercial, sino más bien preponderar espacios comerciales acordes a la vía y a los lotes que efectivamente han estado identificados en toda esta zona; entonces, coincidiendo con ello, resulta atendible el tema propuesto

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

A FAVOR: 08 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

VISTO; en Sesión Extraordinaria de Concejo de la fecha, el Memorando N° 1593-2022-MDLM-GM, de la Gerencia Municipal, el Informe N° 0174-2022-MDLM-GAJ, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 124-2022-MDLM-GDU, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y el Informe N° 301-2022-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 la administrada Alejandrina Cubillas Campos, con autorización del señor Isaac Ulises Martínez Figueredo y la señora Silvia Celis Quimper, respecto del cambio de zonificación del predio de 683.14 m², constituido por el Sublote 13B de la Manzana LL, ubicado con frente a la Avenida La Molina de la Parcelación Semirústica Sol de La Molina, Segunda Etapa Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV);

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Oficio N° D000496-2022-MML-GDU-SPHU, de fecha 02 de setiembre del 2022, ingresado como Oficio N° 10336-2022, el 07 de setiembre del 2022, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas - GDU de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remite copia del Expediente N° 2022-0112235, a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de La Molina, mediante el cual la administrada Alejandrina Cubillas Campos, con autorización del señor Isaac Ulises Martínez Figueredo y la señora Silvia Celis Quimper, solicita el Cambio de Zonificación, de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), para el predio de 683.14 m², constituido por el Sublote 13B de la Manzana LL, ubicado con frente a la Avenida La Molina de la Parcelación Semirústica Sol de La Molina, Segunda Etapa, 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° 549-2022-MDLM-GDU, de fecha 07 de septiembre del 2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, el Oficio N° 10336-2022, para su atención y trámite conforme a la Ordenanza N° 2086-MML;

Que, mediante el Memorando N° 293-2022-MDLM-GDEIP-SPEA, de fecha 13 de setiembre del 2022, la Subgerencia de Promoción Empresarial y Autorizaciones, remite a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, copias de las Licencias de Funcionamiento otorgadas en el sector precisado en el plano adjunto al Memorando N° 894-2022-MDLM-GDU/SHUPUC, ello conforme a lo solicitado en dicho Memorando;

Que, mediante el Memorando N° 655-2022-MDLM-GTI, de fecha 03 de octubre del 2022, la Gerencia de Tecnologías de Información, se dirige a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, comunicando que, se ha cumplido con realizar la publicación en el Portal Web de la Entidad, del cambio de zonificación de Residencial Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), para el predio de 683.14 m², constituido por el Sublote N° 13B, de la Manzana LL, parcelación Semirústica Sol de la Molina, Segunda Etapa, ubicado con frente a la Avenida La Molina, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, formulado por la administrada Alejandrina Cubillas Campos con autorización del señor Isaac Ulises Martínez Figueredo y la señora Silvia Celis Quimper, cumpliendo con la precitada publicación establecida en la Ordenanza N° 2086-MML, durante el plazo señalado en la misma, es decir durante el periodo comprendido desde el 12 hasta el 30 de septiembre del 2022;

Que, mediante el Memorandum N° 550-2022-MDLM-GPV, de fecha de 05 de octubre del 2022, la Gerencia de Participación Vecinal, remite a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, los Formularios Únicos de Consulta Vecinal (FUCV), respecto a la solicitud de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV) para el predio de 683.14 m², constituido por el Sublote N° 13B, de la Manzana LL, parcelación Semirústica Sol de la Molina, Segunda Etapa, ubicado con frente a la Avenida La Molina, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, formulado por la administrada Alejandrina Cubillas Campos en el marco de la Ordenanza N° 2086-MML, indicando que, del consolidado de consulta vecinal detallado en el Informe N° 020-20221/AZR, se aprecia que, de 75 viviendas consultadas, 10 emitieron opinión favorable, 39 emitieron opinión desfavorable y 07 no emitieron opinión, 06 terrenos desocupados y 13 no se encontró propietario con el siguiente detalle:

CONSOLIDADO DE CONSULTA VECINAL				
Viviendas consultadas	Emitieron opinión		No emitieron opinión	Terrenos desocupados
	Favorable	Desfavorable		
75	10	39	7	6
No se encontró al propietario			13	

Que, mediante el Memorando N°1762-2022-MDLM-SG-SGDAC, de fecha 06 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 en referencia al Memorando N° 893-2022-MDLM-GDU/SGHUPUC, en el cual se solicita la exhibición en el local institucional de esta entidad, en mérito a la Ordenanza N° 2086-MML, ha procedido a realizar la publicación correspondiente en el mural informativo de la Plataforma Única de Atención al Vecino, desde el día 12 de setiembre al 30 de setiembre del año en curso, cumpliendo así con el plazo establecido; asimismo, indica que, no se observa ninguna presentación sobre pronunciamiento respecto del cambio de zonificación propuesto en el periodo de publicación del mismo;

Que, mediante el Informe N° 301-2022-MDLM-GDU-SHUPUC, de fecha 06 de octubre del 2022, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, emite su informe, concluyendo en el sentido de:

- La solicitud de Cambio de Zonificación, de Residencial de Densidad Baja - RDB (Ordenanza 1144 y 1661 – MML), a Comercio Vecinal - CV, se ha presentado, para el predio de 683.14 m², constituido por el Sublote 13B, de la Manzana LL, ubicado con frente a la Avenida La Molina, de la Parcelación Semirústica Sol de La Molina – II Etapa, distrito de La Molina, en donde existen 2 edificaciones, denominadas Sección Inmobiliaria N° 1, con Uso Residencial y Sección Inmobiliaria N° 2, con Uso Comercial (Lavado de Autos). Todos los predios, ubicados con frente a la Avenida La Molina (tramo Jirón Santa Margarita – Jirón San Sebastián, donde se ubica el predio materia de consulta), tienen la misma zonificación de Uso Residencial; sin embargo, dicho uso es parcial, ya que algunos predios ubicados en el acotado tramo, también cuentan con el Uso Comercial, al ser compatibles con la zonificación Comercio Vecinal – CV (numeral B.9, del Anexo N° 2, de la Ordenanza N°1661-MML), por cumplir con el Área (900 m²) y Frente (20 ml) mínimo requerido; condiciones con las que no cumple, el Lote materia de evaluación.
- Se verifica que el Uso de Comercio Vecinal, permitidos en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, se desarrolla en las Manzanas, ubicadas en la intersección de la Avenida La Molina y el Jirón San Sebastián, desplazándose dicho Uso por la Avenida La Molina, hacia ambos lados del predio en consulta. Asimismo, en los predios ubicados con frente a las vías locales cercanas, como el Jirón Santa Margarita, Jirón San Sebastián y otras cercanas, predomina el Uso Residencial, acorde a su zonificación (Residencial de Densidad Baja – RDB).
- El predio materia de evaluación, tiene el acceso desde la Avenida La Molina (vía metropolitana, que cuenta con una sección normativa, de 40.00 ml), en cuyo frente, no cuenta con módulos de vereda y berma lateral, por su condición Semirústica; en este espacio sin tratamiento, de 3.00 ml aproximadamente, cuenta con algunas rampas, ubicada en el Ingreso de cada edificación; lo cual, dificulta la circulación peatonal en dicho tramo de la citada Avenida.
- Respecto a los resultados de la consulta vecinal, realizada a la población local involucrada, de los cuarenta y nueve (49) vecinos encuestados, que representan el 100%, diez (10) vecinos han optado por la opinión Favorable, representando el 20.40% del total de la muestra; quedando los treinta y nueve (39), con opinión Desfavorable, como resultado del 79.60% del total de la muestra. No se evidenció la participación de todos los propietarios de predios, de la zona encuestada (7 personas que no dieron su opinión).
- A la fecha, esta Municipalidad, cuenta con el Documento de Trabajo, referido a la Propuesta de Reajuste Integral de Zonificación – RIZ, acorde a la Ordenanza N° 1862-MML, y su parcial modificatoria aprobada con Ordenanza N° 2288-MML, en cuyo proceso de elaboración, se está realizando la evaluación de modo Integral, de los posibles Cambios de Zonificación para todos los Sectores del distrito de La Molina, incluyendo la presente solicitud de cambio de zonificación; por lo que, en dicha propuesta de Reajuste, se buscará resolver la Dotación de Estacionamientos para Establecimientos Comerciales, en Edificaciones ya consolidadas, a fin de no generar mayor densificación con la consolidación de nuevos Comercios en zonas propuestas para dicho Uso; y, evaluar la Factibilidad de los Servicios Básicos (Luz, Agua y Desagüe), para Lotes comerciales, siendo estas observaciones y requerimientos, planteados en la Sesión del Concejo Municipal del distrito de La Molina, realizado en fecha 10 de marzo del presente año. Además, 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 (7 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 Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), para el predio ubicado con frente a la Avenida La Molina, de la Parcelación Semirústica Sol de La Molina – II Etapa, del Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, por las razones indicadas en los puntos 6, 7 y 8, de su informe;

Que, mediante el Informe N° 124-2022-MDLM-GDU, de fecha 06 de octubre del 2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano, remite todos los actuados que incluye el Informe N° 301-2022-MDLM-GDU-SHUPUC, mediante el cual la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, de esta entidad, emite la evaluación técnica sobre la solicitud de cambio de zonificación de Residencial Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV) presentado por la administrada Alejandrina Cubillas Campos con autorización del señor Isaac Ulises Martínez Figueredo y la Señora Silvia Celis Quimper, para el predio de 683.14 m², constituido por el Sublote N° 13B, de la Manzana LL, Parcelación Semirústica Sol de la Molina Segunda Etapa, ubicado con frente a la Avenida La Molina, 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° 1570-2022-MDLM-GM, de fecha 10 de octubre del 2022, la Gerencia Municipal, solicita a la Gerencia de Asesoría Jurídica, realizar la evaluación legal correspondiente;

Que, mediante el Informe N° 0174-2022-MDLM-GAJ, de fecha 11 de octubre del 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite su pronunciamiento, concluyendo en el sentido de:

- Que, 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 de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), solicitada por la señora Alejandrina Cubillas Campos, con autorización del señor Isaac Ulises Martínez Figueredo y la Señora Silvia Celis Quimper, para el predio de 683.14 m², constituido por el Sublote N° 13B, de la Manzana LL, ubicado con frente a la Avenida La Molina, Urbanización El Sol de La Molina, Segunda 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 numeral 2.12 de su informe.
- 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 Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, para la solicitud de cambio de zonificación materia del Oficio N° D000496-2022-MML-GDU-SPHU; en tal sentido, previa atención de lo precisado en los numerales 2.11 y 3.1 de su informe, 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° 301-2022-MDLM-GDUSHUPUC, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, ratificado por el Informe N° 124-2022-MDLM-GDU, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, exprese y/o materialice su opinión al respecto mediante Acuerdo de Concejo, ello en concordancia con lo señalado en el subnumeral 9.4.3 del numeral 9.4 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML y los artículos 9° numeral 36) y 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972.
- Que, una vez emitida la opinión institucional de esta entidad edil expresada y/o formalizada mediante 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 20 de octubre 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;

Que, en el informe antes mencionado también se recomienda que, se deriven los actuados a Secretaría General, para que gestione ante Alcaldía la propuesta de Acuerdo de Concejo donde se expresará la opinión sustentada respecto de la petición de cambio de zonificación materia del Oficio N° D000496-2022-MML-GDU-SPHU; asimismo, una vez emitido el Acuerdo de Concejo respectivo se gestione lo señalado en el numeral 3.3 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° 1593-2022-MDLM-GM, de fecha 12 de octubre 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 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:

Base Legal de la Ordenanza N° 2086	Acciones que debe realizar la Municipalidad Distrital de La Molina
Artículo 9°, numeral 9.4, subnumeral	Realizar el levantamiento de la opinión de la población vecina colindante, directamente involucrada con la petición de cambio de zonificación, a través del

9.4.1.	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 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) a Comercio Vecinal (CV), para el predio constituido por el Sublote 13B de la Manzana LL, ubicado frente a la Avenida La Molina de la Parcelación Semirústica Sol de La Molina, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, que cuenta con un área de 683.14 m², siendo recepcionado el Oficio por parte de la Subgerencia de Gestión Documentaria y Plataforma de Atención al Ciudadano, el 07 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 20 de octubre 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 la administrada Alejandrina Cubillas Campos, con autorización del señor Isaac Ulises Martínez Figueredo y la señora Silvia Celis Quimper, respecto al Cambio de Zonificación, de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), para el predio de 683.14 m², constituido por el Sublote 13B de la Manzana LL, ubicado frente a la Avenida La Molina de la Parcelación Semirústica Sol de La Molina, 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° 124-2022-MDLM-GDU, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, que encuentra conforme y hace suyo en todos sus extremos el Informe N° 301-2022-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° D000496-2022-MML-GDU-SPHU, ingresado como Oficio N° 10336-2022; 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 683.14 m², constituido por el Sublote 13B de la Manzana LL, ubicado frente a la Avenida La Molina de la Parcelación Semirústica Sol de La Molina, Segunda Etapa, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), requerido por la administrada Alejandrina Cubillas Campos, con autorización del señor Isaac Ulises Martínez Figueredo y la señora Silvia Celis Quimper, remitido mediante el Oficio N° D000496-2022-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 15:59 horas del día, no habiendo más puntos que tratar se dio por terminada la presente sesión.