

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA

20-11-2023

11:00 HORAS



Siendo las 11.00 horas del día **lunes 20 de noviembre de 2023** el señor Alcalde **ESTEBAN UCEDA GUERRA GARCIA** y los regidores **Milagritos Esther Quintana Mogollón**, **Oscar Fausto Fernández Cáceres**, **Percy Antonio Palomino Marín**, **Ralph Sánchez Yaringaño**, **Dolly Fabiola Vásquez Angulo**, **Francis Marcelo Sacha Rodríguez**, **Francisca Fausta Navarro Huamani**, **Carlos Javier Talavera Álvarez** y **María Perla Espinoza Aquino**, se reunieron en la Sala SUM, a efectos de llevar a cabo la sesión extraordinaria convocada, en la fecha.

Seguidamente, a efectos de poder iniciar la sesión extraordinaria, se solicitó a la Secretaria General la verificación del quórum correspondiente.

Verificado el quórum reglamentario, se dio inicio a la sesión extraordinaria con la participación de los señores regidores **Milagritos Esther Quintana Mogollón**, **Oscar Fausto Fernández Cáceres**, **Percy Antonio Palomino Marín**, **Ralph Sánchez Yaringaño**, **Dolly Fabiola Vásquez Angulo**, **Francis Marcelo Sacha Rodríguez**, **Francisca Fausta Navarro Huamani**, **Carlos Javier Talavera Álvarez** y **María Perla Espinoza Aquino**.

El **Señor Alcalde**: Verificada la existencia del Quórum reglamentario, se da por iniciada la presente sesión y se pasa a la estación Agenda.

I.- AGENDA:

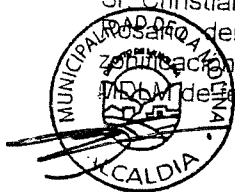
SECRETARÍA GENERAL:

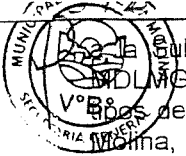
1.- PROYECTO DE ACUERDO DE CONCEJO QUE APRUEBA DECLARAR DESFAVORABLE LA PETICIÓN DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO CON UN ÁREA DE 1,042.86 M2, CONSTITUIDO POR EL SUB LOTE N° 13C DE LA MZ. LL, UBICADO EN LA AV. LA MOLINA ESQUINA CON LA CALLE SANTA MARGARITA, URBANIZACIÓN EL SOL DE LA MOLINA SEGUNDA ETAPA, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB) A COMERCIO ZONAL (CZ), REQUERIDO POR EL SR. CHRISTIAN ALAN MARTÍNEZ FIGUEREDO, CON AUTORIZACIÓN DE LA SRA. DALILA REBECA MARTÍNEZ FIGUEREDO, LA SRA. ROSARIO DEL PILAR MARTÍNEZ FIGUEREDO Y LA SRA. CARLA FIORELLA MARTÍNEZ FIGUEREDO, REMITIDO MEDIANTE EL OFICIO N° D000584-2023-MML-GDU-SPHU, POR LA SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO Y HABILITACIONES URBANAS DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, EN EL MARCO DE LO ESTABLECIDO EN LA ORDENANZA 2086-MML.

La **Secretaria General** indicó que se han presentado dos dictámenes, de la Comisión Conjunta de Asuntos Jurídicos y de Desarrollo Urbano Económico y Movilidad Sostenible.

El **Señor Alcalde** invitó al regidor **Percy Palomino** a fin que realice la exposición del Dictamen en Minoría:

El **regidor Palomino Marín** saludó a los presentes y expresó que, el Dictamen en Minoría tiene como fundamento el primer dictamen que se les envió, que contiene el informe técnico hecho por la Gerencia de Desarrollo Urbano y dice lo siguiente: visto; los Oficios N° 0780-2023-MDLM-SG y 0781-2023-MDLM-SG, ambos de fecha 07 de noviembre de 2023, de la Secretaría General, mediante el cual se remiten a estas comisiones la propuesta enviada por la Gerencia Municipal, mediante el Memorandum N° 1489-2023-MDLM-GM, de fecha 04 de noviembre de 2023, ante la solicitud presentada por el Sr. Christian Alan Martínez Figueredo, con autorización de la Sra. Dalila Rebeca Martínez Figueredo, la Sra. Rosario del Pilar Martínez Figueredo y la Sra. Carla Fiorella Martínez Figueredo, respecto del cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Zonal (CZ), del predio con un área de 1,042.86 m2, constituido por el Sub Lote N° 13C de la Mz. LL, ubicado en la Av. La Molina esquina con la Calle Santa Margarita, Urbanización El Sol de La Molina Segunda Etapa, distrito de La Molina, considerando que, mediante el Oficio N° D000584-2023, de fecha 16 de agosto de 2023, ingresado por Mesa de Partes de la municipalidad como Oficio N° 12761-2023, el 18 de agosto de 2023, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remite copia del Expediente N° 2023-0094694, a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de La Molina, mediante el cual el Sr. Christian Alan Martínez Figueredo, con autorización de la Sra. Dalila Rebeca Martínez Figueredo, la Sra. Rosario del Pilar Martínez Figueredo y la Sra. Carla Fiorella Martínez Figueredo, solicita el cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja a Comercio Zonal. Mediante Memorando N° 0510-2023-MML de fecha 15 de setiembre de 2023, la Gerencia de Desarrollo Económico e Inversión Privada traslada





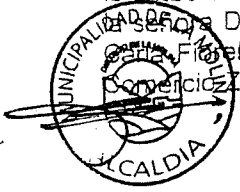
La Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro el Informe N° 0302-2023-MDLM-GDEIP-SPEA de la Subgerencia de Promoción Empresarial y Autorizaciones, con la relación de los Bases de giros de las licencias de funcionamiento activas, ubicadas entre las cuadras 37 y 43 de la Av. La Victoria, ámbito donde se localiza el predio materia de solicitud de cambio de zonificación. Mediante Memorando N° 0547-2023-MDLM-GTI de fecha 18 de setiembre de 2023, la Gerencia de Tecnologías de Información comunica a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, que ha cumplido con realizar la publicación en el Portal Web de la entidad, cumpliendo con la publicación establecida en la Ordenanza N° 2086, durante el plazo señalado en la misma. Mediante el Memorando N° 0458-2023-MDLM-GPV de fecha 19 de setiembre de 2023, la Gerencia de Participación Vecinal hace de conocimiento de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, los formularios únicos de consulta vecinal (FUCV) con el detalle que indica: total de viviendas consultadas 33, favorables 13, desfavorables 7, no emitir opinión 12, terrenos desocupados 01. Mediante el Memorando N° 1967-2023-MDLM-SG de fecha 19 de setiembre de 2023, la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano precisa que, se ha procedido a realizar la publicación correspondiente en la Plataforma Única de Atención al Vecino. Mediante el Oficio N° 0068-2023-MDLM-GDU de fecha 27 de setiembre de 2023, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro hace de conocimiento de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima que, debido a que se presentaron algunas dificultades administrativas que repercutieron en el normal tiempo de desarrollo en la evaluación, exhibición y consulta vecinal; y, en vista que se requiere que se emita un Acuerdo de Concejo, solicitó se otorgue una ampliación de plazo de treinta (30) días hábiles adicionales, a efectos de emitir el pronunciamiento respectivo y se pueda considerar la opinión de esta Entidad en la evaluación final que realicen del pedido de cambio zonificación. Mediante el Oficio N° D000726-2023-MML-GDU-SPHU de fecha 06 de octubre de 2023, recepcionado por Mesa de Partes de esta Entidad como Oficio N° 15970-2023 el 10 de octubre de 2023, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima hace de conocimiento de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro que, habiéndose realizado la evaluación correspondiente de la solicitud presentada, concluyen que resulta factible la prórroga solicitada en el plazo de treinta días. Mediante Oficio N° D000738-2023-MML-GDU-SPHU de fecha 11 de octubre de 2023, recepcionado por Mesa de Partes de esta Entidad como Oficio N° 16093-2023, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima hace de conocimiento de la Subgerente de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro que devuelve el documento Simple N° 2023-0170111 que contiene los formularios de consultas vecinales del Expediente N° 2023-0094694, para que formen parte de la opinión técnica, documento que corresponde a la Carta S/N ingresada por Mesa de Partes de la municipalidad como Oficio N° 09256-2023 el 15 de setiembre de 2023, presentada por la Sra. Delia Valdez Bustamante y la Sra. Sara Figari, presidentas de las Juntas de Vecinos de Sta. Margarita y Rapallo, respectivamente, mediante la cual remiten un total de 61 Formularios Únicos de Consulta Vecinal (FUCV) con la opinión de 60 vecinos, con la información que se detalla a continuación: total de formularios alcanzados 61, favorable 0, desfavorable 60, en blanco 01. Mediante el Informe N° 376-2023-MDLM-GDU de fecha 24 de octubre de 2023, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro remite a la Gerencia de Desarrollo Urbano, y hace suyo en todos sus extremos, el Informe Técnico N° 028-2023-PME de fecha 16 de octubre de 2023, de su Especialista en Planificación y Desarrollo Urbano, donde señala que, el sustento de la zonificación que encuentran en la Memoria Descriptiva, que forma parte de la solicitud de cambio de zonificación, carece de sustento técnico de factibilidad y adecuación al modelo de desarrollo local, planteado en el Plan de Desarrollo Concertado del distrito, siendo que la visión de desarrollo del distrito considera se privilegie el uso residencial con condiciones adecuadas de accesibilidad, que proporcionen elevados estándares de calidad de vida a sus ciudadanos, considerando que el pedido de cambio de zonificación solicitado, de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Zonal (CZ) no sería atendible, razón por la cual concluye en emitir opinión técnica desfavorable a la solicitud efectuada. Asimismo, en el citado Informe Técnico N° 028-2023-PME, se señala que, con respecto a la consulta vecinal realizada por la Gerencia de Participación Vecinal, por error se consultaron a cuatro propietarios de las secciones inmobiliarias que componen el predio materia de consulta, por lo en la evaluación no se consideraran cuatro FUCV, agregando a lo anterior que la Sra. . Asimismo, indican que agregado a lo anterior la Sra. Delia Valdez Bustamante y la Sra. Sara Figari, presidentas de las Juntas de Vecinos Sta. Margarita y Rapallo, respectivamente, hacen alcance de un total de 61 FUCV con la opinión de 60 vecinos, que en resumen arrojan los siguientes datos: Memorando N° 0458-2023-MDLM-GPV, favorable 09, desfavorable 07, en blanco 12; Carta (Oficio N° 09256-2023) favorable 00, desfavorable 60, en blanco 01. Total, favorable 09, desfavorable 67, en blanco 12. Mediante el Informe N° 129-2023-MDLM-GDU de fecha 27 de octubre de 2023, la Gerencia de Desarrollo Urbano encuentra conforme en todos sus extremos el Informe N° 376-2023-MDLM-GDU-SHUPUC y el Informe Técnico N° 028-2023-PME, solicitando a la Gerencia Municipal la prosecución del trámite correspondiente, asimismo, señala que, de ser procedente el cambio de zonificación solicitado, generaría una mayor intensidad de los usos del suelo, incrementando el número de vehículos en la vía, mayor congestión vehicular y problemas de tránsito. Mediante el Informe N° 223-2023-MDLM-GAJ, de fecha 03 de noviembre de 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite su pronunciamiento, concluyendo en el sentido que, se ha



cumplido con el 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, para la solicitud de cambio de zonificación materia del Oficio N° D000584-2023-MML-GDU. Asimismo, la Gerencia de Asesoría Jurídica señala que, una vez recibida la opinión institucional de esta Entidad Edil, 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. El artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por el artículo único de la Ley N° 30305 - Ley de Reforma Constitucional, establece que, las municipalidades son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. El artículo VIII del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, 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. De acuerdo a lo señalado en el artículo 1° de la Ordenanza N° 2086, modificada por la Ordenanza N° 2243 - 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, de acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972.

En el presente caso la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 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 a Comercio Zonal, para el predio con un área de 1,042.86 m², constituido por el Sub Lote N° 13C de la Mz. LL, ubicado en la Av. La Molina esquina con la Calle Santa Margarita, siendo recepcionado el Oficio por parte de la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, el 17 de agosto de 2023, contando con una ampliación de plazo concedida por la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante el Oficio N° D000726-2023 recibido el 10 de octubre de 2023, 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, ello en concordancia con lo señalado en el subnumeral 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.

Sin embargo, se aprecia que, en aplicación el artículo 9.4.1 de la Ordenanza N° 2086 y modificada por la Ordenanza N° 2243 se dispone que, el levantamiento de la opinión de la población vecina colindante, directamente involucrada con la petición de cambio unificación, a través del Formulario Único de Consulta FUCV no obra el correspondiente informe de la Gerencia de Participación Vecinal que valide las consultas vecinales, presentadas mediante Carta S7N ingresada por Mesa de Partes de la Municipalidad como Oficio N° 92256-2023 el 15 de septiembre de 2023 y presentada por la señora Delia Valdéz Bustamante y la Sra. Sara Figari, presidentas de las juntas de vecinos de Santa Margarita y Rapalo, considerando que, de acuerdo al artículo 117 inciso n del Reglamento de Organización y Funciones ROF de la Municipalidad de La Molina, aprobado por Ordenanza N° 411-MDLM es función de dicha gerencia, elaborar y ejecutar las encuestas vecinales, relacionadas entre otros con las propuestas de cambios de zonificación. Se anexa unos folios. Asimismo, con Carta S/N la señora Delia Valdez y la Sra. Sara Figari, solicitan anexar los Formularios de Consulta Vecinal FUCV, cambio de zonificación en 62 folios, que deben ser insertados al Expediente N° 2023-0084289 Oficio N° 09256-2023-MDLM y consignan como domicilio donde fueron recaudados los formularios, en (abre paréntesis el subrayado es mío) nuestro local de la Urbanización El Sol de La Molina, ubicado en la calle Las Bahamas N° 255 Urbanización El Sol de La Molina Tercer Etapa, como actividad vecinal y comunal, siendo que este inmueble está inscrito a favor del Estado en la Partida N° 49035969 del Registro de Predios de Lima, anotado en el CUS N° 27119 el mismo que pertenece a la Superintendencia de Bienes Nacionales SBN, y actualmente, con afectación en uso a favor del INACAL, cabe agregar que de la revisión de las consultas presentadas por la Sra. Delia Valdéz Bustamante y la Sra. Sara Figari, aparecen dos consultas correspondientes a las personas de Paiva Zegarra, Angélica María y Jacinta del Pilar Madalengoitia Díaz, respecto a la solicitud formulada por SM Textil SAC de fecha, ambas, de 05 de julio 2023, que no corresponden a los presentes actuados, anexo 03. Asimismo, se señala que se presentaron algunas dificultades administrativas, que repercutieron en el normal tiempo de desarrollo en evaluación, exhibición y consulta vecinal, como motivos de la demora del trámite para justificar que se solicite una prórroga, concedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Oficio N° D00726-2023-MML de fecha 06 de octubre de 2023. Al amparo del numeral 15 artículo 9 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972 mediante el Acuerdo de Concejo N° 001-2023-MDLM, se aprobó la conformación del Cuadro de Comisiones Ordinarias. El Reglamento de Comisiones Regidores del Consejo distrital de la Molina, aprobado mediante Ordenanza N° 357 en su artículo 1 señala que las comisiones de regidores son órganos consultivos del Concejo Municipal que tienen como finalidad realizar investigaciones, estudios, formular propuestas, proyectos y emitir dictámenes en el ámbito de su competencia. En atención a lo antes señalado, respecto lo solicitado por el señor Cristian Alan Martínez Figueredo, con autorización de la señora Dalia Rebeca Martínez Figueredo, de la señora Rosario del Pilar Martínez Figueredo y la señora María Figarella Martínez Figueredo respecto al Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja a Comercio Zonal, para el predio con un área de 1,042 m² constituido por el Sub Lote 13C de la Manzana LL





Segunda Etapa distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, considerando que no obra el correspondiente informe de la Gerencia de Participación Vecinal, emite dictamen en minoría. Dictamina: Primero, recomendar al Concejo Municipal se devuelva los presentes actuados, respecto a la petición del Cambio de Zonificación del predio de un área de 1042.86 m², constituido por el Sub Lote 13C de la Manzana LL ubicado en la Av. La Molina esquina con la calle Santa Margarita, Urbanización El Sol de La Molina, Segunda Etapa, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, de Residencial de Densidad Baja a Comercio Zonal, requerido por el señor Cristian Alan Martínez Figueredo, con autorización de la señora Dalia Rebeca Martínez, Rosario del Pilar Martínez y la señora Carla Fiorella Martínez Figueredo. Artículo Segundo, recomendar se determine las responsabilidades de funcionarios y/o personal técnico, que ha ocasionado se deriven los presentes actuados sin el debido diligenciamiento. Es todo.

El Señor Alcalde: invita al regidor Ralph Sánchez a fin que realice la exposición del Dictamen en Mayoría

El regidor Sánchez Yaringaño saludó a los presentes y expresó que, va a sustentar el Dictamen en Mayoría de la Comisión de Asuntos Jurídicos y la de Desarrollo Urbano, en la cual se reunieron hace algunos días, para poder analizar los actuados; aquí señores regidores y señores vecinos, la pregunta es muy concreta, queremos o no queremos un cambio de zonificación en la propuesta alcanzada, y aquí en función a eso, es que tenemos que apuntar y hacer un trabajo coordinado, la posición clara de la Comisión de Asuntos Jurídicos y de su posición personal como regidor, es que no corresponde un cambio de zonificación, y por lo tanto, el sentido del Dictamen va por recomendar que es desfavorable el pedido de cambio de zonificación, por un tema muy concreto, más allá del tema vecinal que ha propuesto el regidor en minoría, en el Dictamen, el informe que les hace llegar el área técnica de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas Planeamiento Urbano y Catastro, indica claramente que la propuesta alcanzada carece de sustento técnico de factibilidad y adecuación al modelo de desarrollo local planteado en el Plan de Desarrollo Concertado del distrito, eso que quiere decir, que actualmente la propuesta pretende que de una zona que está en el Sol de La Molina, que está catalogada como Zona Residencial de Densidad Baja, pase, no a Comercio Vecinal, ni a Zona de Residencial Media, sino que se vaya a una escala mucho mayor, que es Comercio Zonal, que le va a permitir, entre otras cosas, poner una serie de comercios que estarían completamente desligados a lo que vendría a ser una Zona Residencial. En ese sentido, se pierde el espíritu de residencialidad que tendría El Sol de La Molina, y, por lo tanto, consideramos que la propuesta no se encuentra conforme. Además, deben tener en cuenta que, se encuentran en este momento, en pleno proceso de evaluación del Plan de Desarrollo Concertado del distrito y de Lima Metropolitana, entonces, mal haría la municipalidad de La Molina y este Concejo, en dar una opinión favorable a una propuesta, que más adelante no saben, cuál va a ser la posición del desarrollo urbano, que va a tener nuestra localidad. Por eso reitera para que quede bastante claro, aquí solamente hay dos alternativas señores regidores, o estamos a favor del cambio de zonificación propuesto o no estamos a favor, no hay una posición intermedia, y por qué no hay una posición intermedia, porque conforme la Ordenanza y la va a citar, que es la 2086, indica en el artículo 9 4.5, "Si la municipalidad distrital no comunica su pronunciamiento, dentro del plazo señalado en el literal que antecede, se considerará como opinión favorable", entonces, la posición en minoría, lo que pretende es, que devuelvan el expediente por unos supuestos errores que habría en la tramitación, si aprobamos que regrese el expediente, ya estarían con el plazo por vencer, que justo el área técnica va a informar que ya se está venciendo esta semana. Entonces, si se vence el plazo, eso quiere decir que, tácitamente, la municipalidad de La Molina, a través de su Concejo considera que la opinión es favorable. Esa opinión soterrada, que no se ha dicho, no podemos aceptar, así es que, los vecinos, a través de los regidores que están a favor de la residencialidad, queremos que se desestime la propuesta, porque consideran que técnicamente no es viable y que adicionalmente se pretende un Comercio Zonal en una zona de Residencial Baja. Por eso reitera, desde la Comisión de Asuntos Jurídicos y verificando la legalidad del expediente, consideran que se ha seguido con todos los procedimientos, con las consultas y con opiniones vecinales, que puede hacer cualquier vecino, no solo del Sol de La Molina, sino del distrito de La Molina, y en ese sentido se ha valorado, no solamente ello, sino también el Informe Técnico, que considera que no va de la mano con un Plan de Desarrollo Urbano Concertado, y por estos argumentos consideran que la posición del Concejo debe ser desfavorable, para que vaya a Lima Metropolitana y ellos hagan la evaluación correspondiente. Finalmente, cree que es importante que, si algún regidor ha detectado algún tipo de responsabilidad o ha verificado el indicio de alguna irregularidad, está en todo su derecho de poder solicitar que se inicien las investigaciones correspondientes, así como de poder tomar todas las acciones fiscalizadoras, para poder determinar algún tipo de responsabilidad, pero en función a una presunción, en función a lo que hoy no está probado y en función a algo que es una posibilidad, no pueden poner en riesgo al distrito de La Molina y dar por sentado de manera tácita, una opinión favorable que vaya a Lima. Muchas gracias.

El Señor Alcalde invitó a la Gerente de Participación Vecinal a fin que exponga el punto de agenda, en lo que le corresponda.



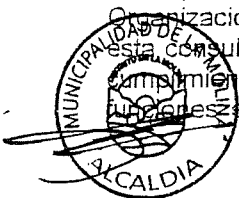
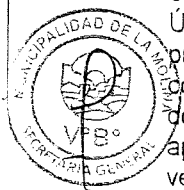
La Gerente de Participación Vecinal expresó que, en principio quisiera detallar que la Gerencia de Participación Vecinal cumple un rol específico en lo que son consultas vecinales, tanto para los campos de zonificación u otros asuntos que se tengan que tratar en consultas vecinales. En la línea de desarrollada durante todo el proceso de consulta vecinal, mayormente correspondemos a las inquietudes y solicitudes realizadas por la Gerencia de Desarrollo Urbano, para tal efecto la Gerencia de Desarrollo Urbano emite un documento, detallando en la zona donde se va a hacer la consulta, incluso la relación de predios, pero que va enmarcado a un cuadrante, o lo que especifique el requirente o el proponente. Esto con una gráfica detallada de cuáles son los predios, entonces esto qué significa, que la Gerencia de Participación Vecinal no es la encargada de decir cuáles son los predios o los puntos a tratar o hacer consulta, entonces, para tal efecto, ese punto estaría clarificado.

En cuanto al segundo punto, que es en sí la consulta vecinal, con fecha 28 de agosto al 18 de setiembre se realizó dicha consulta con el Formulario Único de Consulta Vecinal, cambios de zonificación, FUCV, en la calle Rapalo, Santa Margarita, San Sebastián, Paracas, Avenida La Molina, lo especificado en el mapa que adjunta la Gerencia de Desarrollo Urbano. Esto en la Urbanización Sol de La Molina II Etapa, distrito de La Molina, todo esto en marco del cumplimiento de la Ordenanza N° 2086 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana. Con Memorando N° 458 de fecha 19 de setiembre, se emite el Memorando N° 458-2023 de la Gerencia de Participación Vecinal, dirigido a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas Planeamiento Urbano y Catastro, con referencia al Informe N° 252-2023 de la municipalidad distrital de La Molina y el Informe N° 020-2023- GPV mediante el cual se muestra el consolidado de consulta vecinal con resultado de 33 viviendas consultadas, 13 favorables, 07 desfavorables, 12 no emitieron opinión y un terreno desocupado. El sustento legal en el cual se pronuncia la Gerencia de Participación Vecinal, está especificado en el literal n del artículo 116 y 117 del Reglamento de Organización y Funciones de la municipalidad distrital de La Molina, aprobado mediante Ordenanza N° 320/MDLM en su versión actualizada a través de la Ordenanza N° 411/MDLM elaborar y ejecutar encuestas vecinales relacionadas con obras, licencias y propuestas de cambio de zonificación y todas aquellas que requieran la participación de la comunidad, a solicitud de los órganos y unidades orgánicas competentes. De acuerdo a la Ordenanza que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana, y deroga la Ordenanza N° 1911-MML, Ordenanza N° 2086 en su artículo 9.2.1 se indica que, el levantamiento de la opinión de la población vecina colindante, directamente en el procedimiento regular de cambio de zonificación, a través del Formulario Único de Consulta Vecinal FUCV, para el caso de los predios ubicados, la consulta se realizará a través de la Gerencia de Participación Vecinal, la misma que en estricto cumplimiento del marco normativo lo ha realizado.

Qué antecedentes tienen, que con el Informe N° 252-2023 de fecha 22 de agosto 2023, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro solicita a la Gerencia de Participación Vecinal se disponga se efectúe la consulta vecinal respectiva, cuyo resultado deberá ser remitido a su Subgerencia, con fecha límite hasta el 19 de setiembre del año 2023, y al mismo adjunta un croquis.

Mediante el Memorandum N° 0458-2023-MDLM-GPV de fecha 19 de setiembre de 2023, la Gerencia de Participación Vecinal, en cumplimiento de las funciones establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones ROF, inciso n del artículo 117, elaborar y ejecutar encuestas vecinales relacionadas con obras, licencias y propuestas de cambio de zonificación, que al pie de la letra lo dice, y lo establecido en el subnumeral 9.4.1 numeral 9.4 artículo 9 de la Ordenanza N° 2086, para el caso de los predios ubicados en el Cercado de Lima la consulta se realiza a través de la Gerencia de Participación Vecinal. Hace de conocimiento a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, los Formularios Únicos de Consulta Vecinal FUCV, con el detalle que indica a continuación, así como las fotografías de los predios que no emitieron opinión, en estricto cumplimiento de este marco normativo. Cuál es el proceso de consulta vecinal, el proceso de consulta vecinal responde a que, cuando uno recibe el acto administrativo, el documento, por la unidad orgánica requirente de la municipalidad distrital de La Molina, que para este caso aplica el Informe N° 252-2023 quien solicita a la Gerencia de Participación Vecinal se efectúe la consulta vecinal respectiva, cuyo resultado deberá ser remitido a la Subgerencia con fecha límite hasta el 19 de setiembre del año 2023, el cual se ha cumplido en estricto, bajo las normas actuales mediante el Formulario Único de Consulta Vecinal, cambio de zonificación, emitido por la Municipalidad de Lima Metropolitana, se procedió a realizar la consulta desde el 28 de agosto hasta el 18 de setiembre del presente año. Es pertinente indicar que, para dicha actividad, se asigna un promotor coordinador responsable, con siete personas de apoyo, los cuales de manera simultánea visitan las zonas a poder recoger las entrevistas o las consultas vecinales. Esto en los horarios establecidos laborales que tiene la municipalidad, culminado el proceso de consulta vecinal en campo, el promotor emite el informe del consolidado de opiniones vecinales recibidas, la misma que tiene un filtro a través del coordinador de promotores, y se registran en este Formulario de Consulta Vecinal, el cual brinda la atención al trámite solicitado por el administrado.

Mediante el Memorandum N° 458-2023-MDLM-GPV de fecha 19 de setiembre de 2023 la Gerencia de Participación Vecinal, en cumplimiento de nuestras funciones establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones, ROF, ha cumplido en estricto los pasos para el procedimiento desarrollado de esta consulta vecinal. A qué conclusiones arriba la Gerencia de Participación Vecinal, que actúe en estricto cumplimiento de la normativa vigente en la Ordenanza N° 2086 y deroga la Ordenanza N° 1911-MML y sus funciones establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones inciso n artículo 117, elaborar y





Predios ubicados en el Cercado de Lima, la consulta se realizará a través de la Gerencia de Participación Vecinal. Uno de los puntos que concluye la Gerencia de Participación Vecinal es respecto al informe emitido por parte de la gerencia, en el que se realiza el consolidado de la opinión de los vecinos, solo en estricto es consolidado, no emite opinión, no valida, ni tampoco hace otro tipo de acto administrativo. En este caso, por el cambio de zonificación, es preciso indicar que esta gerencia remite dicho documento al área competente, para que en el marco de sus funciones realice el filtro de los requisitos a cumplir, según la Ordenanza N° 2086-MML. Las consultas, observaciones realizadas por el señor regidor que le antecedió, y que no han sido atendidas acá, porque no responden al marco de sus competencias dar respuesta y se han pronunciado en estricto a lo que les confiere, tanto el Reglamento de Organización y Funciones, y la Ordenanza correspondiente, y bueno igual queda atenta a cualquier consulta. Muchas gracias.

El Señor Alcalde invitó a la Subgerente de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro a fin que realice la exposición del punto de agenda.

La Subgerente de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro saludó a los presentes y expresó que, va a explicar el cambio zonificación que en este momento los reúne, el señor Cristian Martínez Figueredo y otras personas, solicitan un cambio de zonificación, de RDB a Comercio Zonal, este cambio de zonificación se presenta inicialmente en la Municipalidad de Lima, donde se inicia el proceso, viene a la municipalidad distrital para emitir el pronunciamiento a través del Concejo y consolidar la consulta vecinal. Con esta información tiene que tornar a Lima, para que ellos culminen el procedimiento y el Concejo Metropolitano decida si aprueba o desaprueba el cambio. Dónde se localiza el predio, el predio se localiza sobre la avenida La Molina, en este sector, han cogido el plano de los sectores de Presupuesto Participativo y el predio estaría en el Sector C, esa es una vista satelital, lamentablemente no se ve con precisión, pero el predio está justo en la esquina de Santa Margarita y a una cuadra de San Sebastián.

Cuál es el pedido de cambio zonificación, los vecinos saben que la zonificación del predio es Residencial de Densidad Baja y solicitan el cambio de zonificación a Comercio Zonal, en esta imagen observan la situación actual del predio, uno de los requisitos que pone Lima para un cambio zonificación, es que el interesado declare qué sustenta su cambio, que pretende realizar en este local. Entonces, el predio tiene cuatro unidades inmobiliarias, o sea hay unidades independizadas que forman parte de un solo terreno, entonces el administrado en su ayuda memoria dice que, en este sector, que acá no se nota bien, en el azul, pretende desarrollar una cevichería, en estas dos unidades inmobiliarias, en la esquina, pretende desarrollar el servicio de lavado de carros, y por último, en este sector, en Calle Santa Margarita, en la unidad inmobiliaria 4, dice que va a vender vehículos sin usar, en exhibición, nuevos, entonces, este es el sustento de lo que va a realizar en este predio.

Veamos los usos del suelo, en la parte superior tienen una imagen/parcial del plano de zonificación, donde le dan los usos vigentes que se permite en este sector, en la parte inferior ven una vista satelital, con algunos usos comerciales y de educación que han recogido, el resto de los predios tienen el uso residencial. Entonces, el predio se encuentra en esta esquina, actualmente tiene zonificación residencial y tienen muy cerca él dos terrenos donde está Wong, está una estación de servicios y acá hay otra estación de servicios. Entonces, está cumpliendo la actividad comercial en predios que tienen esa zonificación, tenemos al frente locales educativos y en este sector tenemos la congregación de religiosas, un local, y acá tenemos el Museo del Auto y al costado un terreno que aún no ha desarrollado la actividad comercial. El resto es residencial, y como pueden contrastar con la realidad, predomina el uso residencial, actualmente, a pesar de estar en una avenida muy importante, pero todos saben que esta avenida, a pesar de su importancia, interconecta varios distritos, aún no reúnen las condiciones físicas para que puedan nacer actividades económicas acá, sin ningún tipo de contratiempo, ni para los vecinos, ni para el inversionista.

Esta es la vista de cómo se encuentra el predio en esquina, donde están las cuatro unidades inmobiliarias y podrán ver el perfil, lo conocen mejor que ella, el perfil de la avenida de La Molina es netamente de Baja Densidad, dos pisos de altura, máximo tres en algunos casos, y netamente residencial.

Respecto a la sección vial, la avenida La Molina en el Sistema Vial Metropolitano, es considerada una vía arterial de 40 metros de longitud, lamentablemente a través de la avenida La Molina hay predios aún rústicos, que no han sido urbanizados, por lo tanto, esta avenida tiene anchos diferentes, y tiene número de carriles también diferentes, lo que genera que haya congestión, cuellos de botella, y eso perjudica, tanto a los vecinos, porque obviamente hay contaminación sonora y contaminación ambiental, por el tema de la congestión.

Se habló de levantamiento de opinión, aquí se va a detener un poquito para poder entenderlo, Lima, quien es competente para regular uso del suelo, regula cómo se hace el cambio de zonificación, entonces Lima, esta es la Ordenanza, la 2086, y tiene tres numerales que son necesarios de entender, la consulta vecinal, el espíritu de este mecanismo, es que Lima pueda recibir la mayor cantidad de opiniones, no estamos hablando de favorables ni desfavorables, pero quiere que los vecinos, que son los que de alguna manera tienen el impacto de un cambio de zonificación, se puedan pronunciar. Entonces, establece tres mecanismos de consulta, que tienen que ser realizadas necesariamente, no son opcionales, todas se tienen



que realizar. La primera, que está en este numeral 941, dice que se levanta la opinión de la vecina colindante, directamente involucrada. Si uno piensa qué cosa es colindante, de un lado es de la derecha, el de atrás y el de la izquierda. Pero cuando hablamos de Desarrollo Urbano y hablamos de zonificación, están hablando de las manzanas colindantes, no del predio. Es por eso que, a través del Memo, hacen un plano y se lo alcanzan a Participación Vecinal, para que puedan identificar cuál es el sector donde ellos tienen que recoger la consulta vecinal. Qué dice este artículo, que lo hace a través de la Gerencia de Participación Vecinal, entonces Participación Vecinal recoge la consulta vecinal de los predios que GDU o SHUPUC, a través de GDU, le ha planteado a Participación Vecinal.

El segundo mecanismo contemplado es, exhibir en la página web institucional por un periodo de 15 días, el cambio de zonificación. Cuando han entrado al Portal de la Municipalidad, salió un "popup", donde se veía el cambio de zonificación, podían entrar al plano y podían entrar también al formato donde podían manifestar su opinión.

Luego, el tercer mecanismo, es publicar en un lugar visible de la sede principal de la municipalidad. Cuál es la intención, que cualquier vecino que se acerque al municipio pueda tomar conocimiento de un posible cambio de zonificación y también pueda aprovechar a dejar su opinión. Y lo importante, que ya lo manifestó la Gerente de Participación Vecinal, es que Lima no les da la potestad de evaluar las opiniones, nos dice ustedes municipalidad distrital realizan la consolidación de las opiniones vecinales, consolidar significa recojo, agrupo, ordeno y lo remito. Nosotros no analizamos si está bien o está mal, si quien firmó era quien debería firmar.

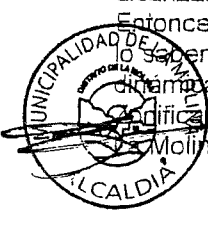
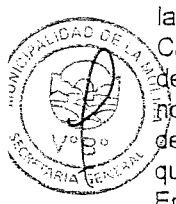
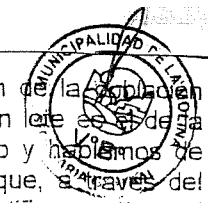
Y, por último, lo que ya se mencionó, lo mencionó el regidor, que la norma establece, porque como toda norma administrativa, si la entidad no se pronuncia se da por favorable, entonces eso es cierto. Retomemos entonces, cuál es la situación en este caso del proceso de consulta, lo exhibimos en el local institucional, si, hay un Memo que da certeza de ello, se publicó en el portal web, efectivamente, también tenemos el Memo, se hizo la consulta vecinal a través de Participación Vecinal, sí, acá lo pueden ver ustedes con su resultado, y por último, como se publica en el portal y se publica en la sede central, se recibió una carta, que es esta Carta sin número, con esta fecha, de dos representantes de juntas vecinales, la Junta de Vecinos de Santa Margarita y de Rapallo. Qué sucede con esta carta, que, efectivamente tuvo una observación, va a pasar a explicar qué sucedió con esta carta. Esta carta ingresa en setiembre del año 23 y la presentan dos personas, y adjuntan 62 formatos con opinión, que ya describieron el resultado, y solicitan se anexe a este documento. Aquí es bien fácil confundirse, porque hay dos expedientes para el mismo caso, un expediente que se inicia en Lima, y cuando ingresa a la municipalidad adopta otro número, es por eso que cuando difundimos siempre ponemos los dos expedientes, con las siglas de cada institución. Entonces, el expediente que mencionan las vecinas se refería a un Cambio Zonificación de la Empresa Textil, que ya lo han visto y que en ese momento se encontraba en Lima. Este expediente como se encontraba en Lima, llega a plataforma, plataforma ve el sistema y dice dónde se encuentra, en Lima, entonces, quién remite los documentos a Lima, Secretaría General, entonces directamente lo deriva a Secretaría General y ellos lo remiten a Lima. Tanto Participación Vecinal como GDU no tomaron conocimiento en ese momento de estas opiniones de vecinos. En Lima, que hay una Subgerencia de Planeamiento, se comunican con nosotros, porque la colaboración entre entidades siempre surte más efecto haciendo una comunicación directa, entonces Lima comunica que ha identificado que por error han remitido opiniones de un Cambio de Zonificación, supuestamente de Textil, pero al interior del documento las 60 fichas correspondían al Cambio De Zonificación presentado por Martínez, entonces, la solicitud hace mención a un expediente de textil, pero las fichas, las 60 anexadas hacen referencia al predio que corresponde a Christian Martínez, que es el Cambio de Zonificación que hoy día están viendo. Entonces, después de aclarar, porque esto los ha demorado, telefónicamente no entendían dónde había la confusión, nos acercamos a Secretaría General y no llegaban a comprenderlo, entonces se aclaró el tema y con este Oficio formalizamos el pedido de devolución de documentos y Lima los devuelve, y tenemos la obligación de anexarlo al expediente correcto, que es el que actualmente están viendo.

Entonces es así, retornando a la imagen, que esta carta es considerada en este Cambio de Zonificación y da 60 formatos que corresponden a este predio, y a este Cambio de Zonificación, con este resultado.

En relación al plazo de evaluación, como nos enteramos verbalmente de esta dificultad, de esta posible confusión, les generó un mayor tiempo y tuvieron ciertos contratiempos, entonces sabían que quizás no llegaban, porque tenía que elevarse a Concejo, y es por eso que pidieron una ampliación de plazo, cosa que Lima lo otorgó. Finalmente, esta es la Carta donde se indica todo, esta es la carta donde piden la devolución, se dice claramente que ha habido una confusión, indican un expediente que corresponde a Textil, sin embargo, los 61 folios de consulta vecinal, corresponden a Martínez. Entonces es bien claro el pedido, tanto así que Lima lo acepta y lo retorna.

En conclusión, como ya se manifestó, tenemos la obligación de hacer un análisis netamente técnico, alcanzárselo al Concejo para que ellos puedan dilucidar y determinar si se aprueba o no se aprueba.

Entonces, el predio se ubica en una zona predominantemente de Uso Residencial, eso es un hecho, todos los días, en la avenida La Molina, a pesar de su importancia dentro del sistema vial, no tiene la demanda ni la dinámica comercial, muestra de ello es que tienen muy cerca, como a cinco cuadras, dos Cambios de Zonificación a Comercio Zonal de hace 10 años, que todavía no genera ningún desarrollo de una inversión. La Avenida La Molina, a pesar de su relevancia como una vía arterial, tiene sus dificultades, como ya lo manifestó, a lo





avenida La Molina, va a generar mayor congestión, lo cual impacta en una contaminación sonora y ambiental, que de alguna manera disminuye la calidad de vida de la población. Entonces, tienen también lo de la opinión, tienen esto que de alguna manera muestra el rechazo al pedido de Cambio de Zonificación por los vecinos, y por último, la Ordenanza de Lima dice que los Cambios de Zonificación son atendibles, cuando están alineados a la visión de desarrollo del distrito, porque tiene que caminar con lo que se espera del distrito, y ya hemos evaluado que al ver este este impacto con la congestión y la disminución de la calidad de vida de la población, y obviamente el cambio de Residencial de Baja Densidad a Comercio Zonal, es una un grado de comercio que les permite hacer, por ejemplo, Molina Plaza, les permite hacer lo que se desarrolla en Molicentro, lo que se desarrolla en Javier Prado, o sea son actividades económicas que no necesariamente van de la mano con la vocación Residencial de Baja Densidad que tiene esta zona. Finalmente manifiesta lo que dice la Ordenanza 2086, que ya le mencionó, si no está alineado el pedido de Cambio de Zonificación a la visión de desarrollo, no es atendible. Muy amable, gracias. Por lo tanto la opinión técnica es desfavorable, muchas gracias.

El Señor Alcalde: preguntó si algún regidor desea intervenir.

El Señor Alcalde dio el uso de la palabra a la regidora Quintana Mogollón

La regidora Quintana Mogollón saludó a los presentes expresó que, esta pregunta va dirigida a la Gerente de Participación Vecinal, la señora Susalen Tang, no sé si se podrá acercar por favor, gracias, señora funcionaria a ver, en el slide que ha presentado, señala que los promotores laboran en Participación Vecinal, cumplen un trabajo de campo y un horario establecido, correcto. Si es así, de dónde sale que la señora Sara Figari es promotora de Participación Vecinal, tiene una remuneración, tiene un horario de trabajo.

La Gerente de Participación Vecinal respondió que, la disculpe, ese dato lo desconoce, tendría que hacer a otra gerencia, Participación Vecinal no hace los contratos.

La regidora Quintana Mogollón preguntó si es la Gerente de Participación Vecinal.

La Gerente de Participación Vecinal respondió que sí, pero la señora Figari no figura en la lista de trabajo de su gerencia.

La regidora Quintana Mogollón expresó que, eso es lo que quería saber. Lo segundo es, si la señora Sara Figari pertenece a una Junta Vecinal cuestionada, cuya organización fue conformada con firmas falsas, una de las cuales denunció en la Comisión de Participación Vecinal, y que no ha sido negada por su titular, y esta misma persona es la que recaba las firmas, para que, o casualidad, resulta que la mayoría son negativas, los cuales el dictamen en mayoría, del regidor, de la Comisión.

La Secretaria General, en este punto, señala a la regidora Quintana Mogollón que, el señor Alcalde le pide que por favor lea el artículo del Reglamento en el cual se establece que el debate se dirige a través del Alcalde.



La regidora Quintana Mogollón señaló que, okey señor Alcalde disculpe, por su intermedio señor Alcalde me permite hacer nuevamente las preguntas okey, como ya le contestó la primera, va a proceder a la segunda, le comentaba que si la señora Sara Figari, a través del señor Alcalde, pertenece a una Junta Vecinal cuestionada, cuya organización fue conformada con firmas falsas, las cuales denunció en la Comisión de Participación Vecinal, y que esta no ha sido negada por su denunciante, y esta misma persona, es decir la señora Sara Figari, es la que recaba las firmas para que, casualidad, resulta que la mayoría son negativas. Entonces quisiera que le aclare un poco ese concepto, porque el hecho de que una persona ya está cuestionada, cómo podría incorporarse un cuadro que, de acuerdo a lo que ha explicado la arquitecta Yong, ellos no califican, en eso está de acuerdo, es así la norma lo dice, entonces cómo podría incorporarse las firmas de un FUEV que ha notado también que, no tienen nada que ver con la circunscripción de quien está pidiendo el Cambio de Zonificación, sino que son de zonas un poco alejadas de ese lugar, gracias por su respuesta.

La Gerente de Participación Vecinal expresó que, por intermedio del señor Alcalde, hacia la señora regidora, la exposición de la arquitecta ha sido bien clara y precisa, cuando ha explicado cómo ingresó por mesa de partes el documento, que fue remitido a Lima. Jamás fue notificado a la Gerencia de Participación Vecinal, por lo tanto, se exime de dar respuesta a la opinión que da, en el sentido de que, no tomaron conocimiento, segundo, de que ese expediente que ingresó, no pertenecía por un error administrativo al expediente del cual se estaba tratando el tema para la consulta vecinal de esa zonificación, y tercero, no es competencia de la Gerencia de Participación Vecinal validar, emitir opinión técnica o evaluar el expediente,





porque no les llega el expediente, les llega el acto administrativo que se pronuncia la Gerencia de Desarrollo Urbano, que es el Memorandum en donde les solicitan, y este plano el cual ha sido detallado, muy bien por la arquitecta, y les determina cuáles son los predios a hacer consulta. Por lo tanto, no puede darle la respuesta completa, en virtud a que ese documento fue remitido a Lima, a la Municipalidad Provincial de Lima.

La **regidora Quintana Mogoilón** expresó, por intermedio del señor Alcalde, que, es obligación de los funcionarios o servidores públicos, desempeñar en forma transparente, información útil y ordenada pertinente confiable y verificable, eso le va a servir al administrado, por lo tanto, quiere que se tenga en cuenta lo dicho por la suscrita en este caso.

El **Señor Alcalde** solicitó una moción de orden a la secretaria general.

La **Secretaria General** dio lectura al artículo 50 del Reglamento Interno del Concejo, "Durante el desarrollo de la sesión, los regidores y el alcalde deberán guardar respeto hacia la opinión de los demás miembros del Concejo, funcionarios y vecinos asistentes a la misma, evitando en todo momento dirigirse con palabras ofensivas que afecten el honor y la buena reputación.

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

El **regidor Talavera Álvarez** expresó que, sobre el Proyecto de Acuerdo de Concejo que emite pronunciamiento sobre la petición de Cambio de Zonificación del predio de 1042.86 metros cuadrados, constituido por el Sublote 13-C de la Manzana LL, ubicado en la avenida La Molina esquina con la calle Santa Margarita, Urbanización Sol de la Molina, Segunda Etapa, distrito de La Molina, de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Zonal (CZ), debe precisar lo siguiente:

En cuanto a los antecedentes, la solicitud del peticionante comprendía solo a la unidad inmobiliario de 151.56 metros cuadrados, en propiedad horizontal, sin embargo, la pretensión cambió a todo el lote matriz de 1042.86 metros cuadrados. Los administrados solicitan el Cambio de Zonificación de Residencial Densidad Baja a Comercio Zonal, para dedicarlo al Centro Comercial, donde pretenden desarrollar giros como cevichería, lavado de autos y venta de vehículos.

En el diagnóstico, primero, el lote matriz tiene una Declaratoria de Fábrica de un piso más azotea, regularizados al Amparo de la Ley 27157, es decir obviaron los procedimientos municipales de construcción. Segundo, la primera pretensión de cambiar solo una unidad inmobiliaria era improcedente, por cuanto en el predio matriz existen cuatro unidades inmobiliarias, y no existe Cambio de Zonificación a una unidad inmobiliaria en propiedad horizontal.

Tercero, en consecuencia, el Cambio de Zonificación es a un lote con cuatro unidades inmobiliarias, con declaratoria de fábrica de vivienda.

Cuarto, según el Informe N° 252- 2023 de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, dirigida a la Gerencia de Participación Vecinal, precisa que la publicación en sede municipal debe realizarse desde el 28 de agosto de 2023 hasta el 19 de septiembre de 2023, solicitando en ese periodo realizar la consulta vecinal.

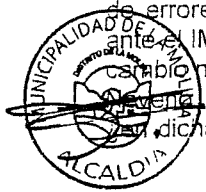
Quinto, mediante el Memorando N° 0458 2023 de la Gerente de Participación Vecinal, señora Susalen Tang dirigido a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, comunica que, en un consolidado de consultas realizados, viviendas consultadas 33, emitieron opinión favorable 13, emitieron opinión desfavorable 07, no emitieron opinión 12, terrenos ocupados 01.

Sexto para colmo en el folio 112 de los antecedentes aparece la opinión favorable de quien se identifica como propietario de la Manzana LL Lote 13A y en el folio 117 el propietario de la Manzana LL Lote 13B, en el folio 120 el propietario de la Manzana LL Lote 13C y en el folio 121 el propietario de la Manzana LL Lote 13C Casa 2, es decir del predio colindante se emitieron cuatro opiniones favorables. Pregunta, ¿son válidas este tipo de consultas vecinales? ¿Esta es la forma de manejar las consultas vecinales? ¿Dónde está la Gerencia de Cumplimiento e Integridad que no monitorea este tipo, que, en su opinión es inválido y se incurre en vicios.

Séptimo, señores regidores para el Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Baja a Comercio Zonal, que afecta la avenida La Molina, solo se recabaron 20 consultas, y en base a 20 consultas se pretende un pronunciamiento del Concejo Municipal, que afecta a todo el distrito de la Molina y especialmente al Sector Este que utiliza esa avenida principal.

Octavo, en diferentes oportunidades ha manifestado esta errada forma de realizar una consulta vecinal, y no existe un Instructivo que regule el radio de acción, diferencie una vía local de una vía metropolitana, es decir, en su opinión constitucional, no hay innovación, no hay cambio en actuaciones, sino un continuismo de errores, que constituyen debilidades en los procedimientos de solicitudes de Cambios de Zonificación ante el IMP y la Municipalidad de Lima, y estos errores favorecen a los peticionantes. La Molina necesita un cambio no un continuismo de deficiencia.

Y las deficiencias continúan, porque no se respeta el plazo de la Ordenanza 2086/MML, pregunta, ¿dicha Ordenanza existe que se puede presentar una ampliación de plazo?, no señores, deficiencias y



salidos, o
special de
sonora y
ambién lo
nificación
tendibles,
se espera
ión de la
Comercio
hacer lo
nómicas
sta zona.
edido de
tanto la

Gerente
señora
Vecinal
señora
o.

e hacer

trabajo

ra Sara
as, una
tular, y
ía son

le pide
és del

lcalde
er a la
Junta
en la
nisma
que la
e una
ado la
odría
on la
jadas

señora
ó por
ación
aron
vo al
o es
ante,



El Señor Alcalde dio el uso de la palabra a la regidora Vásquez Ángulo.

La regidora Vásquez Ángulo expresó que, al respecto la Ordenanza 2086, en el numeral 9.4.3 dice, "la municipalidad distrital, bajo responsabilidad, realizará la evaluación de la petición del cambio de zonificación" y bueno qué es la petición, el tema está bien claro, son los requisitos que en el artículo 4 se detallan. Entonces, estos requisitos son los que debemos evaluar, dentro de esto está la Memoria Descriptiva, indicación expresa de la actividad, indicación expresa de la existencia de equipamientos urbanos, entre otros, entonces la Ordenanza 2086 manda a la municipalidad distrital, a evaluar la petición como eje fundamental, el tema de las encuestas y de las consultas vecinales se anexan al expediente, definitivamente, pero la opinión técnica se basa en la petición que el solicitante presenta ante el IMP.

Como otro punto, en el Dictamen en Minoría se señala y se pide que se validen estas consultas vecinales, y también argumenta el tema del ROF, el artículo 117 inciso n, justamente este citado inciso señala que, la Gerencia de Participación Vecinal tiene como función y atribución elaborar y ejecutar encuestas vecinales, relacionadas con obras, licencias y propuestas de cambio de zonificación y todas aquellas que requieran la participación de la comunidad a solicitud de los órganos y unidades orgánicas competentes. De este modo el ROF no menciona ni exige, que la Gerencia de Participación Vecinal deba validar consultas vecinales presentadas a través de un informe, solo elaborar, y qué significa elaborar, significa confeccionar las encuestas y ejecutar, que significa llevarlas a cabo, ir de casa en casa.

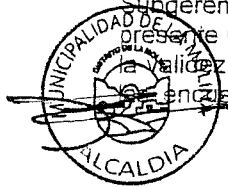
Por otro lado, el artículo 9 numeral 9.4.2 de la Ordenanza 2086 que regula el Cambio de Zonificación en Lima Metropolitana, señala exhibir por un periodo de 15 días hábiles, en la página web institucional y en un lugar visible de la sede principal u otra de la municipalidad distrital, según se estime pertinente, un plano de zonificación, donde se incluirá la ubicación y descripción del cambio de zonificación recibido, a fin que las instituciones y vecinos en general, ¿qué significa?, abre la posibilidad a todos los habitantes del distrito de La Molina, puedan emitir su opinión sobre la propuesta planteada, debidamente fundamentada y por escrito, mediante el Formulario Único de Consulta Vecinal, los cuales serán entregados directamente en la municipalidad dentro del periodo de exhibición. La municipalidad realizará la consolidación de las opiniones vecinales recibidas, por tanto, no se menciona que se deben validar firmas o documentos de identidad, ni revisar la manera cómo se han realizado estas encuestas, si es que los vecinos directamente presentan sus formularios en la municipalidad. La norma es expresa sobre el tema, cualquier interpretación podría ser arbitraria, tengan en cuenta además el principio de buena fe al recibir estos formularios, tampoco se menciona sobre cómo es la forma de presentación de los formularios, si es individual, si puede ser grupal, de modo que no se pueden realizar ninguna restricción al respecto, de lo contrario se estaría contraviniendo la norma, la Constitución y por tanto el Principio de Legalidad que ampara el derecho administrativo.

Por otro lado, el artículo 9 en el numeral 9.4.3 la municipalidad distrital, bajo responsabilidad, realizará la evaluación de la petición del cambio de zonificación, entonces, en tal sentido, lo que Lima Metropolitana manda evaluar a la autoridad, únicamente es la petición del solicitante del cambio de zonificación. Entonces, por tanto, no manda a evaluar ningún tipo de consulta vecinal.

Como punto dos, en la carta cuestionan un tema, que se haya realizado las encuestas en el inmueble que estaría afectado a favor de INACAL, que es propiedad de la SBN. Como es sabido, con fecha 29 de setiembre del presente año, la SBN otorgó la cesión en uso a favor de INACAL, sin embargo, es preciso señalar que las encuestas presentadas por las vecinas Velázquez Figari, se realizaron entre los días 28 de agosto al 18 de setiembre, es decir dentro del periodo de ley que el proceso exigía, y que además todavía no se había emitido la Resolución de la SBN antes mencionada, por lo que aún funcionaba como local comunal. Asimismo, la norma no señala sobre el lugar en donde se deban o puedan realizar las encuestas, de modo que podrían juntarse vecinos en una casa, en un estacionamiento, en un parque, tal como consta en la Ordenanza.

Como punto tres, se habla de que hay un error en unas encuestas, que pertenecían al cambio de zonificación de la empresa SM Textil, recordemos que en el mes de julio esta empresa solicitó un cambio de zonificación y fue rechazado también por este Concejo por unanimidad. Por otro lado, los errores materiales que el administrado haya cometido, al momento de presentar el Formulario Único de Consulta Vecinal, no invalida en absoluto el proceso que se sigue, entre el peticionario del cambio de zonificación y la Municipalidad de La Molina, ni la Municipalidad de Lima Metropolitana, pues lo que deben evaluar los funcionarios es, si el peticionario ha cumplido con la presentación de los requisitos contemplados en el artículo 4 de la Ordenanza 2086/MML, y si el cambio de zonificación coincide con el objetivo de desarrollo de la zona y de la ciudad, tal como se establece en el artículo 7 de dicha Ordenanza Metropolitana.

Cuarto, dice que debido a que no obra un informe de la Gerencia de Participación Vecinal, se emite el Dictamen en Minoría, recomendando que se devuelva los presentes actuados, al respecto debemos tener en cuenta el artículo 9 numeral 9.4.5, "Si la municipalidad distrital no comunica su pronunciamiento dentro del plazo señalado en el literal que antecede, se considerará como una opinión favorable, pudiendo la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas continuar con procedimiento regulado en la presente Ordenanza". La propuesta de devolver los actuados, por el hecho de que no obra un informe sobre la validez de las encuestas de parte de Participación Vecinal, es decir por cuestionamientos a la validez de las encuestas o por el lugar donde se han realizado o por algún error material que las personas que





presentaron las encuestas al incluir otras que no correspondían al caso, son escenarios que no están contemplados dentro de las exigencias de la evaluación del presente procedimiento, amparado en la Ordenanza 2086/MML. Aceptar esta recomendación, que no se encuadra en la norma, implica que este Concejo no se pronuncie respecto a la aprobación o rechazo de esta petición de cambios de zonificación, dado el próximo vencimiento del plazo, lo cual constituye una enorme responsabilidad que ya la Municipalidad de Lima aplicaría el silencio administrativo positivo, con lo cual estaría declarando el cambio de zonificación como favorable, y solo por temas que no están establecidos en la Ordenanza 2086/MML. Entonces, señores regidores si ha habido algunos errores materiales, no podemos negarnos a la posibilidad de que cualquier administrado presente sus solicitudes, si es una Junta Vecinal o no, lo que importa es que cada persona, cada vecino de manera individual ha completado este formulario de acuerdo a ley, si la señora que es presidenta, que está cuestionada por algunos temas que, bueno, se tendrán que investigar, eso no es materia de la presente Sesión, Lo importante es que estos formularios sean presentados por las personas, naturales o jurídicas como dice la ley, cree que el espíritu de esta Sesión es verificar si se han cumplido con los parámetros y con el Plan de Desarrollo Urbano que queremos para el distrito. Muchas gracias.

El Señor Alcalde dio el uso de la palabra a la regidora Navarro Huamani.

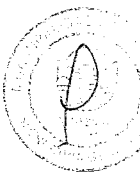
La regidora Navarro Huamani saludó a los presentes y mencionó que, ha estado escuchando el sustento de los funcionarios y en realidad es bastante contradictorio, nosotros físicamente vemos toda la avenida La Molina, en realidad es comercial, físicamente es comercial; a vista y paciencia de la municipalidad ven lavaderos de carro, que funcionan de manera desordenada, que desvalorizan la propiedad, viveros, canchas de fútbol, que en donde, en algunos casos según dicho por los vecinos, se hacen polladas, pistas en pésimo estado, que cuando uno pasa por la avenida La Molina no sabe si está en la Avenida Separadora Industrial o estamos en la Avenida La Molina. Cuando viene un vecino a hacer su cambio de zonificación, cerramos los ojos y decimos no puede hacer un cambio de zonificación, no puede hacer, porque va a funcionar un local, de repente un local donde nosotros le podemos poner los topes, no, le decimos que no, pero no ven todo ese desorden que ahorita está en la avenida La Molina. La verdad que es bastante contradictorio, entre lo que se escucha y lo que se ve; señor Alcalde, bueno le preocupa el precedente que se va a dejar con respecto a las encuestas, porque posteriormente van a ver a los vecinos, que van a hacer las encuestas pues cinco cuadras que no estén cerca de la vivienda que se hace el cambio de zonificación y se va a tener que aceptar. Van a tener que ingresar por mesa de partes y se les va a tener que aceptar, ese es el precedente que se está dejando aquí, es su punto de vista Alcalde, eso es todo, gracias.

El Señor Alcalde dio el uso de la palabra a la regidora Quintana Mogollón

La regidora Quintana Mogollón expresó que, por intermedio del señor Alcalde, primero va a introducir un breve punto y de ahí quiere hacer una réplica a la regidora Vásquez. En primer lugar, esta gestión tiene que preocuparse por cuidar la imagen de la gestión que está presidida en el señor Alcalde, y lo que está realizando la Gerencia de Participación Vecinal, independientemente del tema técnico, que todos conocemos, es cuidar el tema de trabajo de campo de los promotores. Le dice o preguntaría a la regidora Vásquez, las firmas recolectadas por los promotores o por la señora Sara Figari, aquí presente, están dentro del expediente, correcto, forma parte del expediente, por lo tanto, no se puede señalar que es independientemente de lo que conforma el Informe Técnico, no, está dentro del expediente, por lo tanto, por lo tanto, y lo va a decir como abogada que es, también al igual que la doctora, es que es nulo, el expediente es totalmente nulo, porque no cumple con el objeto física y jurídicamente posible, por qué, porque las firmas recabadas han sido recabadas en un terreno que pertenece, y la doctora lo ha mencionado, y hace la réplica de ello, han sido recabadas en un terreno de dominio público que está a nombre de la SBN y cedido en administración al INACAL, ella preguntaría cómo entró la señora Sara Figari al terreno a recabar las firmas. Eso es lo que dice el expediente, no se lo inventa, está en el expediente, por lo tanto, sugiere, lamentablemente no va a ser culpa ni siquiera de la Comisión, sino de los funcionarios que no promovieron esto de manera oportuna, y por lo tanto su voto pues va a ser a favor del Dictamen en Minoría. Gracias.

El Señor Alcalde dio el uso de la palabra al regidor Ralph Sánchez Yaringaño.

El regidor Ralph Sánchez Yaringaño mencionó que, sólo quisiera hacer algunas precisiones que cree que es importante que los vecinos tengan en cuenta, y se dirige principalmente a los vecinos porque finalmente ellos son los que van a juzgar si es que aquí se aprueba o no un cambio de zonificación, como bien ha mencionado está en contra del cambio de zonificación por las razones técnicas, pero hay una posición que se olvidan algunos regidores, las consultas que hace Participación Vecinal es una consulta que nos puede parecer bien o mal hecha, y forma parte del expediente, en efecto, pero eso no significa que sea vinculante la decisión que emita la Comisión. Es decir, si Participación Vecinal hubiese indicado un procedimiento bajo los parámetros que están estableciendo los regidores, y les hubiera parecido bien hecha la recabación de la zonificación, eso no significa que ese es el único elemento determinante para evaluar un cambio de





que no están parados en la línea que este zonificación, que ya la do el cambio 186/MML. la posibilidad porta es que a ley, si la de investigar, dados por las ar si se han rito. Muchas

o el sustento a avenida La ipalidad ven ad, viveros, ladas, pistas Separadora zonificación, porque va a nos que no, es bastante cedente que van a hacer onificación y aceptar, ese

ntroducir un on tiene que lo que está que todos la regidora stán dentro ar que es o tanto, por expediente e las firmas , y hace la BN y cedido recabar las to, sugiere, romovieron acias.

e cree que finalmente no bien ha osición que nos puede vinculante cedimiento ecabación cambio de

zonificación, se evalúan otros elementos que nos brinda la parte técnica, entonces la consulta a los vecinos es importante, sí, pero no es determinante, la posición no es vinculante, para definir si se cambia o no la zonificación. Entonces eso es lo primero que es importante que se tenga en cuenta, porque detectado errores finalmente frente a una opinión, que no va a entrar a detallar si es que hubo o no hubo, es finalmente eso, una opinión que puede emitir cualquier vecino. Entonces, la Comisión no hace una verificación, ni tampoco la Gerencia de Participación Vecinal, si la opinión estuvo bien o mal hecha, porque hacerlo, haría una evaluación que no está contemplada en la norma, no puede entrar a revisar si la firma es correcta, si la persona vive o no vive, es simplemente una opinión, que no es vinculante y que no corresponde a la Comisión hacer esa evaluación, y eso es importante.

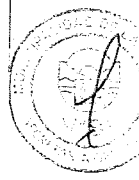
Y finalmente, solamente para reiterar una posición que es importante, que lo dijo el regidor que sustenta el Dictamen en Minoría, él mencionó que su posición aparentemente fuera desfavorable, pero considera que hay errores, si eso fuera así se pregunta por qué no consta en su Dictamen en Minoría, que su posición es desfavorable, en ningún párrafo del Dictamen en Minoría menciona que la posición es desfavorable, y ojo con eso, así es que atentos regidores, el Dictamen en Minoría en ningún momento menciona, como lo ha mencionado en su última intervención, que tiene una posición desfavorable, de hecho le sorprende ahora, porque en Comisión, y los que han estado ahí pueden dar fe de ello, en su posición la verdad, en ningún momento mencionó que tenía una posición desfavorable frente al cambio de zonificación. Entonces creería que, si, en todo caso, existe una posición en minoría que algunos regidores están evaluando, que hagan esa precisión, que tengan el coraje de hacerlo y poner realmente si se encuentran en una posición desfavorable sí o no. Eso es todo gracias.

La **regidora Vásquez Ángulo** expresó que, lo último disculpen, por referencia, por alusión la SBN emitió su Resolución el 29 de setiembre cediendo en uso a INACAL el Local Comunal, las encuestas se realizaron hasta el 18 de setiembre, por tanto, todavía estaba en manos de los vecinos. Gracias.

El **regidor Palomino Marín** señaló, doctora Vásquez si usted no escuchó bien cuando hablo de su Dictamen dijo actualmente en cesión en INACAL, actualmente.

El **Señor Alcalde** dio el uso de la palabra al regidor Fernández Cáceres.

El **regidor Fernández Cáceres** expresó que, han escuchado durante esta sesión, que ya se ha extendido para bien, porque se han decantado algunas posiciones y han conocido un poco más un tema tan sensible como es la modificación o el cambio de zonificación en el distrito, empezará diciendo que, en cuanto a su opinión personal, después de haber escuchado todo, el cambio para él si aprueba el Dictamen en Mayoría desfavorable, no cree que el distrito merezca cambios de zonificación particulares, porque los cambios de zonificación particulares representan el interés de un privado y no de la comunidad, la comunidad tiene que verse reflejada en un cambio de zonificación y tiene que convalidar el mismo cambio, si fuera el caso, porque le cambia también el proyecto de vida a los vecinos, los vecinos vienen a vivir en un barrio residencial y un cambio de zonificación puede arruinar ese proyecto de vida, el cual los motivó a vivir, a residir en el distrito. Cree que también los distritos, son situaciones que van desarrollándose de diversas formas, y que van cambiando y que si ameritan un desarrollo urbano, un desarrollo, un análisis urbano de a dónde se va, donde va a crecer el mismo, y cómo se va a desarrollar, pero eso es a nivel de un estudio mayor, de un marco mayor, que tiene que partir de la misma municipalidad, no de un privado. Si dentro de la misma entidad, de la construcción de ese plan urbano, se generan estos cambios de zonificación, si ya no son dos pisos son tres pisos, o si ya no tal otra situación diferente, pues tiene que salir bien convalidada, bien justificada, evidentemente con participación vecinal, evidentemente con toda una serie de consensos que tienen que brindarse. Pero no desde el punto de vista, a su modo de ver, de un vecino, de un particular, de un privado, que cree que porque se ha convalidado ciertas situaciones de hecho en la zona donde está, puede merecer un cambio de zonificación, lo cual puede afectar muy gravemente a todo un entorno. Entonces esto sí deben cuidar, mientras les toque estar viendo los intereses del vecindario, del distrito en sí, en conjunto como regidores, de tener votos de conciencia, entonces va a concluir con esto, no están en contra del desarrollo urbano, pero sí en contra de planes de cambio de zonificación puntuales, de manera privada sí, sobre eso deberían también trabajar para quizá, sin necesidad, de repente, de hacer un cambio de zonificación, el tema de los usos pueda un poco variar, no necesariamente una zona residencial tendría que ser vista con un uso específico, de repente una zona residencial pueda acoger un hogar, un albergue de ancianos, de adulto mayor, el cuidado de diferentes personas, y podría ser convalidado, de manera que ese uso pueda funcionar en lugares residenciales. Pero eso también es propio de un estudio, no es de manera particular, uno de manera particular no puede pensar que ya tiene un predio, y que en base a ese predio puede usarse de la forma que a uno le agrada, y sobre esa forma que a uno le agrada, buscar un cambio de zonificación que sí puede alterar el desarrollo de toda una comunidad, en realidad, más que de una cuadra siquiera, sino de toda una comunidad. Eso es todo señor Alcalde, gracias.



Señor Alcalde: No habiendo más intervenciones se da por agotado el debate y se pasa a votación.



Secretaria General expresó que, conforme a agenda se pone a votación la propuesta de Acuerdo de Concejo que declara desfavorable la petición de cambio de zonificación del predio con un área de 1,042.86 m², constituido por el Sub Lote N° 13C de la Manzana LL, ubicado en la av. La Molina esquina con la calle Santa Margarita, Urbanización El Sol de La Molina Segunda Etapa, materia de la presente convocatoria.

Con la anuencia del señor Alcalde, se va proceder a tomar los votos de los señores regidores, sírvanse levantar la mano.

La Secretaria General expresó que, con la anuencia del Señor Alcalde se le permita aclarar, la materia de la convocatoria es la que se está sometiendo a votación, que es la propuesta de Acuerdo de Concejo que declara desfavorable la petición de cambio de zonificación. Si le permite señor Alcalde, cuando se emitió la convocatoria el dictamen en minoría del regidor no había llegado, entonces la propuesta de agenda fue esta, si este acuerdo, entiende, si este Acuerdo no se aprobara, se sometería a votación el Dictamen en Minoría, no tiene sentido votar el Dictamen en Minoría, cuando el de mayoría se aprueba. Porque si el de mayoría se aprueba, entonces el Concejo está aprobando el Acuerdo que declara desfavorable el cambio de zonificación planteado. Propiamente el Acuerdo de Concejo es la posición que estaba planteada en el Dictamen en Mayoría, que es aprobar el Acuerdo de Concejo que declara desfavorable el cambio de zonificación planteado.

La regidora Quintana Mogollón expresó por intermedio del Señor Alcalde que, el tema es que está queriendo decir que el Dictamen en Minoría no llegó dentro del plazo, eso entiende.

La Secretaria General mencionó que, lo que está explicando es que la agenda se detalló en ese momento, en que se emitió, en los términos del Dictamen en Mayoría, en ese momento no se había recibido el Dictamen en Minoría, si usted ve la hora en la que llegó, lo pone en la citación, pero ese no es el obstáculo, no es el obstáculo por el cual no se esté votando el Dictamen en Minoría, hay un Dictamen en Mayoría, la agenda está redactada en los términos del Dictamen en Mayoría, que es el que se va a someter a votación, si el acuerdo no se aprobara en estos términos, entonces se somete a votación el Dictamen en Minoría.

La regidora Quintana Mogollón preguntó, por intermedio del señor Alcalde, si no debía incluirse como Orden del Día y cómo lo incluía, porque lo que pasa es lo siguiente, considera que los regidores, por un tema democrático, someterlos a una votación en la que van a señalar si es desfavorable, si están de acuerdo o no, puede cuestionarse su conducta. Entonces, en ese caso, considera que el Dictamen en Minoría tendría que ser puesto a votación de la misma manera, y considero, porque lo han notificado el mismo día que les notificaron los antecedentes y el Dictamen de Mayoría, acá hay un tema de, consúltelo con legal.

El Señor Alcalde expresó que, no tiene sentido, no tiene sentido,

La Secretaria General expresó que, discúlpela regidora, pero si se emite el voto favorable a la improcedencia del cambio de zonificación, tendría sentido poner a consideración el Dictamen en Minoría que pide que se devuelvan los actuados a las instancias, sin pronunciamiento.

La regidora Quintana Mogollón mencionó que, lo que pasa es que ya no es un tema de regidores, sino que es el tema técnico que compete a los funcionarios que se han atrasado en entregar los documentos, y de eso no tienen culpa los regidores, sí, los regidores tienen competencia para actuar dentro del plazo, en fin, bueno se someterá el tema y que la las personas sepan lo que está pasando aquí.

La Secretaria General señaló a los señores regidores que, espera que todos hayan comprendido en realidad cuál es la coyuntura, si se vota a favor, entonces no tiene sentido de que los actuados se devuelvan a las áreas, porque ya hay un pronunciamiento del Concejo y esto tiene que ir a Lima Metropolitana. Entonces vuelve a retomar el tema.

Se somete a votación la propuesta de Acuerdo de Concejo que declara desfavorable la petición de cambio de zonificación materia de este debate.

Con la anuencia del señor Alcalde, se va proceder a tomar los votos de los señores regidores, sírvanse levantar la mano.

VOTACIÓN:

A FAVOR: 06

EN CONTRA : 03

ABSTENCIONES: 00

Secretaria General: El Acuerdo fue aprobado por mayoría



Secretar

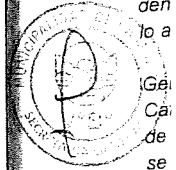
La regi
el tema

El Señ
redacc

A cont

MDLM-
Dictam
2023-N
376-20
1967-2
MDLM
Inform
0302-;
de la
corres
Figue.
de Re
N° 13
Etap

por A
Habi
Des
auto.
Figu
área
Man
de c
apli
den
lo a

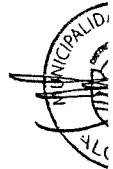


Gé
Cá
de
se

de
cu
du
20

de
ci
C

S
k
e
z



Secretaría General: Los regidores que se abstuvieron, sírvanse por favor sustentar su abstención.

La regidora **Quintana Mogollón** expresó que, considera que debe ser nulo y devolverse el expediente por el tema de fondo y de forma.

El **Señor Alcalde:** aprobado, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta y con cargo a redacción.

A continuación, se transcribe el Acuerdo de Concejo aprobado.

ACUERDO DE CONCEJO N° 068-2023/MDLM

La Molina, 20 de noviembre de 2023

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO; en Sesión Extraordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen Conjunto en Mayoría N° 003-2023-MDLM-CAJDUEMS, de la Comisión de Asuntos Jurídicos y de la Comisión de Desarrollo Urbano, Económico y Movilidad Sostenible, el Dictamen en Minoría N° 003-2023-MDLM-CAJDUEMS suscrito por el regidor Percy Antonio Palomino Marín, el Memorando N° 1489-2023-MDLM-GM, de la Gerencia Municipal, el Informe N° 129-2023-MDLM-GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 376-2023-MDLM-GDU-SHUPUC, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, el Memorando N° 1967-2023-MDLM-SG-SGDAC de la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, el Memorando N° 0458-2023-MDLM-GPV de la Gerencia de Participación Vecinal, el Memorando N° 0547-2023-MDLM-GTI de la Gerencia de Tecnologías de Información, el Memorando N° 0510-2023-MDLM-GDEIP de la Gerencia de Desarrollo Económico e Inversión Privada, el Informe N° 0302-2023-MDLM-GDEIP-SPEA de la Subgerencia de Promoción Empresarial y Autorizaciones, el Informe N° 223-2023-MDLM-GAJ, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, con los cuales se formula la propuesta de Acuerdo de Concejo, para emitir el pronunciamiento correspondiente, sobre lo solicitado por el Sr. Christian Alan Martínez Figueredo, con autorización de la Sra. Dalila Rebeca Martínez Figueredo, la Sra. Rosario del Pilar Martínez Figueredo y la Sra. Carla Fiorella Martínez Figueredo, respecto del cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Zonal (CZ), para el predio con un área de 1,042.86 m², constituido por el Sub Lote N° 13C de la Mz. LL, ubicado en la Av. La Molina esquina con la Calle Santa Margarita, Urbanización El Sol de La Molina Segunda Etapa, distrito de La Molina; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Oficio N° D000584-2023-MML-GDU-SPHU, de fecha 16 de agosto de 2023, ingresado por Mesa de Partes de la municipalidad como Oficio N° 12761-2023, el 18 de agosto de 2023, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remite copia del Expediente N° 2023-0094694, a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de La Molina, mediante el cual el Sr. Christian Alan Martínez Figueredo, con autorización de la Sra. Dalila Rebeca Martínez Figueredo, la Sra. Rosario del Pilar Martínez Figueredo y la Sra. Carla Fiorella Martínez Figueredo, solicita el cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Zonal (CZ), para el predio con un área de 1,042.86 m², constituido por el Sub Lote N° 13C de la Mz. LL, ubicado en la Av. La Molina esquina con la Calle Santa Margarita, Urbanización El Sol de La Molina Segunda Etapa, distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, con la finalidad de que nuestra Entidad Edil, en el marco de la Ordenanza N° 2086-MML, que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana, aplique la consulta vecinal y emita opinión técnica correspondiente, la cual deberá remitirse a la Municipalidad Metropolitana de Lima, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, caso contrario se entenderá como favorable, anexando el Acuerdo de Concejo y todo lo actuado en esta corporación municipal;

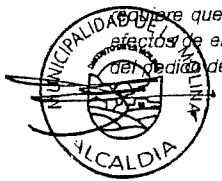
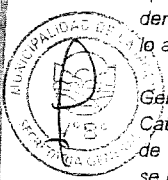
Que, mediante el Memorando N° 0510-2023-MDLM-GDEIP de fecha 18 de setiembre de 2023, la Gerencia de Desarrollo Económico e Inversión Privada traslada a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro el Informe N° 0302-2023-MDLM-GDEIP-SPEA de la Subgerencia de Promoción Empresarial y Autorizaciones, con la relación de los tipos de giros de las licencias de funcionamiento activas, ubicadas entre las cuadras 37 y 43 de la Av. La Molina, ámbito donde se localiza el predio materia de solicitud de cambio de zonificación.

Que, mediante el Memorando N° 0547-2023-MDLM-GTI de fecha 19 de setiembre de 2023, la Gerencia de Tecnologías de Información comunica a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, que ha cumplido con realizar la publicación en el Portal Web de la entidad, conforme la publicación establecida en la Ordenanza N° 2086, durante el plazo señalado en la misma, es decir durante el periodo comprendido desde el 28 de agosto hasta el 18 de setiembre de 2023;

Que, mediante el Memorando N° 0458-2023-MDLM-GPV de fecha 19 de setiembre de 2023, la Gerencia de Participación Vecinal hace de conocimiento de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, que ha cumplido con efectuar la consulta vecinal, según procedimiento contemplado en el subnumeral 9.4.1 del numeral 9 del artículo 9 de la Ordenanza N° 2086;

Que, mediante el Memorando N° 1967-2023-MDLM-SG-SGDAC de fecha 19 de setiembre de 2023, la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano precisa que, ha procedido a realizar la publicación correspondiente en la Plataforma Única de Atención al Vecino, desde el día 28 de agosto al 18 de setiembre del año en curso, cumpliendo así con el plazo establecido. Adicionalmente, precisa que no se ha registrado ningún documento sobre la propuesta planteada de cambio de zonificación, en la mesa de partes de dicha Subgerencia;

Que, mediante el Oficio N° 0068-2023-MDLM-GDU-SHUPUC de fecha 27 de setiembre de 2023, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro hace de conocimiento de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima que, debido a que se presentaron algunas dificultades administrativas que repercutieron en el normal tiempo de desarrollo en la evaluación, exhibición y consulta vecinal; y, en vista que se requiere que se emita un Acuerdo de Concejo, solicitó se otorgue una ampliación de plazo de treinta (30) días hábiles adicionales, a efectos de emitir el pronunciamiento respectivo y pueda ser considerada la opinión de esta Entidad en la evaluación final que realicen del pedido de cambio zonificación;





Que, mediante el Oficio N° D000726-2023-MML-GDU-SPHU de fecha 06 de octubre de 2023, reemplazado por Mesa de Partes de esta Entidad como Oficio N° 15970-2023 el 10 de octubre de 2023, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima hace de conocimiento de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro que, habiéndose realizado la evaluación correspondiente de la solicitud presentada, concluyen que resulta factible la prórroga solicitada, en consecuencia se le otorga el plazo adicional de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la recepción del referido Oficio;

Que, mediante el Informe N° 376-2023-MDLM-GDU-SHUPUC de fecha 24 de octubre de 2023, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro remite a la Gerencia de Desarrollo Urbano, y hace suyo en todos sus extremos, el Informe Técnico N° 028-2023-PME de fecha 16 de octubre de 2023, de su Especialista en Planificación y Desarrollo Urbano, donde señala que, el sustento de la zonificación que encuentran en la Memoria Descriptiva, que forma parte de la solicitud de cambio de zonificación, carece de sustento técnico de factibilidad y adecuación al modelo de desarrollo local, planteado en el Plan de Desarrollo Concertado del distrito, siendo que la visión de desarrollo del distrito considera se privilegie el uso residencial con condiciones adecuadas de accesibilidad, que proporcionen elevados estándares de calidad de vida a sus ciudadanos, considerando que el pedido de cambio de zonificación solicitado, de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Zonal (CZ) no sería atendible, razón por la cual concluye en emitir opinión técnica desfavorable a la solicitud efectuada;

Que, mediante el Informe N° 129-2023-MDLM-GDU de fecha 27 de octubre de 2023, la Gerencia de Desarrollo Urbano encuentra conforme en todos sus extremos el Informe N° 376-2023-MDLM-GDU-SHUPUC y el Informe Técnico N° 028-2023-PME, solicitando a la Gerencia Municipal la prosecución del trámite correspondiente, asimismo, señala que, de ser procedente el cambio de zonificación solicitado, generaría una mayor intensidad de los usos del suelo, incrementando el número de vehículos en la vía, mayor congestión vehicular y problemas de tránsito, así como el incremento de la contaminación sonora y ambiental, que afectarían directamente la calidad de vida de la población;

Que, mediante el Informe N° 223-2023-MDLM-GAJ, de fecha 03 de noviembre de 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite su pronunciamiento, concluyendo en el sentido que, se ha cumplido con el 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, para la solicitud de cambio de zonificación materia del Oficio N° D000584-2023-MML-GDU-SPHU; y, atendiendo a la ampliación de plazo que fue concedida por la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante el Oficio N° D000726-2023-MMLGDU-SPHU (Oficio N° 15970-2023), 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, merituado el Informe N° 376-2023-MDLM-GDU-SHUPUC de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro ratificado por el informe N° 129-2023-MDLM-GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano, exprese y/o materialice su opinión al respecto, mediante Acuerdo de Concejo correspondiente, ello en concordancia con lo señalado en el subnumeral 9.4.3 del numeral 9.4 del artículo 9 de la Ordenanza N° 2086 y el numeral 36 del artículo 9 y el artículo 41 de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, mediante el Memorando N° 1489-2023-MDLM-GM, de fecha 04 de noviembre de 2023, la Gerencia Municipal, remite los actuados a la Secretaría General, a fin que proceda de acuerdo a sus atribuciones;

Que, mediante los Oficios N° 0780-2023-MDLM-SG y 0781-2023-MDLM-SG, de fecha 07 de noviembre de 2023, la Secretaría General remite los actuados a la Comisión de Asuntos Jurídicos y a la Comisión de Desarrollo Urbano, Económico y Movilidad Sostenible, respectivamente, con la finalidad que emitan el pronunciamiento correspondiente;

Que, mediante el Dictamen en Mayoría N° 003-2023-MDLM-CAJDUEMS, de fecha 14 de noviembre de 2023 y el Dictamen en Minoría N° 003-2023-MDLM-CAJDUEMS, de fecha 15 de noviembre de 2023, suscritos por la Comisión Conjunta de Asuntos Jurídicos y de Desarrollo Urbano, Económico y Movilidad Sostenible y el regidor Percy Antonio Palomino Marín, respectivamente, se pronuncian con respecto a la petición de cambio de zonificación del predio con un área de 1,042.86 m², constituido por el Sub Lote N° 13C de la Mz. LL, ubicado en la Av. La Molina esquina con la Calle Santa Margarita, Urbanización El Sol de La Molina Segunda Etapa, distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Zonal (CZ), requerido por el Sr. Christian Alan Martínez Figueredo, con autorización de la Sra. Dalila Rebeca Martínez Figueredo, la Sra. Rosario del Pilar Martínez Figueredo y la Sra. Carla Fiorella Martínez Figueredo;

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú modificado por el artículo único de la Ley N° 30305 - Ley de Reforma Constitucional, 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 N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, 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 N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, 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 N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, 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, modificada por la Ordenanza N° 2243 - 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 N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, 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, 9.4.3 y 9.4.4 del numeral 9 de la Ordenanza N° 2086, 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 días hábiles siguientes de ingresada la petición, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 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 9.4.1.	Realizar "el levantamiento de la opinión de la población vecinal 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."
Artículo 9, numeral 9.4, subnumeral 9.4.4.	"El resultado de la evaluación efectuada por parte de la Municipalidad Distrital, será comunicado a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, adjuntado la documentación que sea pertinente, dentro del plazo máximo de treinta (30) días señalado en literal 9.4."

Que, conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes, se constata que las unidades de organización mencionadas, cumplieron con los procedimientos señalados en el artículo 9 de la Ordenanza N° 2086, habiéndose cumplido con el procedimiento previsto en la Ordenanza antes mencionada, por lo que corresponde al Concejo Municipal del distrito de La Molina, emitir el correspondiente Acuerdo de Concejo;

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, se 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 numeral 36) de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, con dispensa del trámite de Lectura y Aprobación del Acta, con el voto en mayoría de los miembros del Concejo Municipal presentes;

ACUERDA:

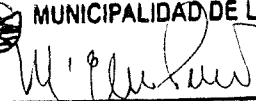
ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR DESFAVORABLE la petición de cambio de zonificación del predio con un área de 1,042.86 m2, constituido por el Sub Lote N° 13C de la Mz. LL, ubicado en la Av. La Molina esquina con la Calle Santa Margarita, Urbanización El Sol de La Molina Segunda Etapa, distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Zonal (CZ), requerido por el Sr. Christian Alan Martínez Figueredo, con autorización de la Sra. Dalila Rebeca Martínez Figueredo, la Sra. Rosario del Pilar Martínez Figueredo y la Sra. Carla Fiorella Martínez Figueredo, remitido mediante el Oficio N° D000584-2023-MML-GDU-SPHU, por la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el marco de lo establecido en la Ordenanza 2086.

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

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR a la Gerencia Municipal y 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.

NO HABIENDO MAS PUNTOS QUE TRATAR SE DA POR TERMINADA LA PRESENTE SESIÓN.


MARIA ELENA PARRÁ TERRAZOS
 SECRETARÍA GENERAL


ESTEBAN UCEDA GUERRA GARCÍA
 ALCALDE