

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA
21-07-2023
11:00 HORAS

Siendo las 11.00 horas del día viernes 21 de julio de 2023 el señor Alcalde ESTEBAN UCEDA GUERRA GARCIA y los regidores Milagritos Esther Quintana Mogollón, Oscar Fausto Fernández Cáceres, Percy Antonio Palomino Marín, Marina Cristina Vallarino Lozada, Ralph Sánchez Yaringaño, Dolly Fabiola Vásquez Angulo, Francis Marcelo Sacha Rodríguez, Francisca Fausta Navarro Huamani, Álvaro Ricardo Puga Sánchez, Carlos Javier Talavera Álvarez y María Perla Espinoza Aquino, se reunieron en la Sala SUM, a efectos de llevarse a cabo la sesión ordinaria convocada para el día de hoy.

Seguidamente, a efectos de poder iniciar la sesión ordinaria, 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, Marina Cristina Vallarino Lozada, Ralph Sánchez Yaringaño, Dolly Fabiola Vásquez Angulo, Francis Marcelo Sacha Rodríguez, Francisca Fausta Navarro Huamani, Álvaro Ricardo Puga Sánchez, Carlos Javier Talavera Álvarez y María Perla Espinoza Aquino.

I.- LECTURA Y APROBACIÓN DE ACTA

Secretaria General: Se tiene pendiente de aprobación dos actas:

- Acta de la Sesión Ordinaria del 21 de julio de 2023 09.00 horas.
- Acta de la Sesión Ordinaria del 21 de julio de 2023 10.00 horas

Se solicita respetuosamente la postergación de la aprobación para una próxima sesión.

EL SEÑOR ALCALDE: Conforme se acepta el pedido, se pasa a la estación Agenda.

II.- AGENDA:

El Señor Alcalde: Sírvase Secretaria General dar cuenta del primer y único punto de agenda.

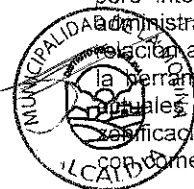
1.- ACUERDO DE CONCEJO QUE APRUEBA DECLARAR DESFAVORABLE LA PETICIÓN DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO CON UN ÁREA DE 2,894.10 M2, CONSTITUIDO POR EL SUB LOTE N° 27A-26B DE LA MZ. D, UBICADO EN LA AV. LA MOLINA, URBANIZACIÓN EL SOL DE LA MOLINA, DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB) A COMERCIO VECINAL (CV), REQUERIDO POR EL SEÑOR SAMEER MEIKHAIL IBRAHIM MITRI CASIS, GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA S.M. TEXTIL S.A.C., REMITIDO MEDIANTE EL OFICIO N° D000420-2023-MML-GDU-SPHU, DE LA SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO Y HABILITACIONES URBANAS DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA.

Se tiene como antecedentes los pronunciamientos de la Gerencia de Desarrollo Urbano, de la Gerencia de Tecnologías de Información, de la Gerencia de Participación Vecinal, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, de la Subgerencia de Promoción Empresarial y Autorizaciones y de la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano. Asimismo, se cuenta con el Dictamen Conjunto de las Comisión de Asuntos Jurídicos y de la Comisión de Desarrollo Urbano, Económico y Movilidad Sostenible. Se ha entregado el proyecto de Acuerdo de Concejo con todos sus antecedentes a los señores regidores.

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

El Señor Alcalde: se invita 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 pasar a hacer una breve explicación, una breve exposición sobre este petitorio de cambio de zonificación, como ya se mencionó, este cambio zonificación lo solicita la empresa S.M. TEXTIL S.A.C., de un lote que está ubicado en la avenida La Molina, que actualmente tiene zonificación de Residencial de Densidad Baja, y solicita cambiar la zonificación del predio a Comercio Vecinal. El predio se localiza sobre la avenida La Molina, en el sector cinco, en una vista más cercana, una vista satelital, observan que esta es la avenida El Sol, esta es la avenida La Molina y el predio estaría aquí. Esta es la pretensión del administrado, la zonificación actual es Residencial de Densidad Media y solicita cambiar a Comercio Vecinal, actualmente tienen un predio, una edificación de dos pisos, externamente está cercado, pero interiormente tiene edificaciones de dos pisos. El pedido de cambio de zonificación se sustenta, porque el administrado manifiesta que lo quiere utilizar para el uso de oficinas administrativas y de venta de telas y tejidos, en relación a los usos del suelo, han hecho un comparativo entre la zonificación vigente, recordemos que la zonificación es la herramienta que les permite determinar qué podemos realizar en un predio, y también el levantamiento de usos actuales de los predios colindantes. Sobre el eje de la avenida La Molina, observan aquí el predio, tienen frente a él zonificaciones de comercio vecinal, tienen zonificación de comercio zonal, en este sector también tienen grandes áreas de comercio vecinal, tienen acá dos predios que tienen la zonificación de Usos Especiales, o sea son institucionales y



2

tienen tres predios que están ocupados por actividades educativas. En los usos que han levantado en el presente mes observan que a pesar de que la zonificación permite el desarrollo del comercio, tanto zonal, que es de mayor intensidad y el comercio vecinal, lamentablemente en este eje vial no se han consolidado, no se han desarrollado, tal es así, que donde se permite desarrollo del comercio de mayor intensidad, que es el comercio zonal, tienen lotes que están vacíos, ni siquiera cercados, ni siquiera construidos. Asimismo, en este sector, que es comercio vecinal, tienen un local que funcionó como restaurante, actualmente está abandonado. Igual, en estos terrenos que a pesar que son de comercio vecinal, solo el primer piso desarrolla la actividad, y el segundo y tercer piso desarrolla actividad Residencial. Entonces esto qué les demuestra, que la tendencia de este eje vial, la tendencia de los predios que se localizan frente a este eje vial es netamente Residencial, porque a pesar de que están dadas las condiciones para el desarrollo del comercio, actualmente no se ha consolidado. Este cambio de zonificación que siguieron estos predios, datan de hace diez años, o sea antes de la pandemia.

En relación al sistema vial, todos saben la problemática que tienen como distrito, tienen limitada accesibilidad, lo cual congestiona mucho las vías, ya se mencionó en la sesión anterior de que la avenida La Molina es una vía muy importante del distrito, pero a la vez muy afectada por la carga vehicular que tiene. Por ahí transitan todos los vehículos que van hacia los distritos del Este, como del Este hacia el centro. Entonces en la zona donde se localiza el predio, este es el predio materia de cambio de zonificación, se suscita una situación peculiar, la avenida La Molina es una avenida que todavía colinda con predios que no han sido habilitados y que no han dejado la sección vial normativa, tal es así que en este sector está habilitado cuatro carriles, pero en este sector está habilitado seis, entonces el predio se localiza en un sector conflictivo de la avenida La Molina, porque en horas punta este sector siempre se congestiona y la congestión qué trae para la calidad de vida de los vecinos que radican en los alrededores de este predio, trae un impacto negativo en el tema de contaminación sonora y contaminación ambiental. Lo que más molesta al vecino es la contaminación Sonora, el sonido elevado de los cláxones y de las voces de los conductores.

En el tema de la consulta vecinal, como bien se dijo en la sesión anterior, hay una Ordenanza de Lima, la 2086, que establece el procedimiento paso a paso que deben seguir como municipalidad distrital, para emitir la opinión a través de un Acuerdo de Concejo. Esta ordenanza contempla que la municipalidad distrital haga una consulta vecinal, y da tres pasos obligatorios, la primera la consulta vecinal a través de la Gerencia de Participación Vecinal y solo físicamente se entregan los formatos a los vecinos colindantes inmediatos al predio. Pero esto no quita de que cualquier vecino del distrito pueda emitir su opinión, porque obviamente se va a ver afectado, entonces la norma establece que la municipalidad tiene la obligación de publicarlo, uno en el portal web y dos en el lugar de mayor afluencia al público, donde puede tener mejor accesibilidad, ambas cosas se han realizado, en el portal lo publicaron desde el 15 de junio hasta el 05 de julio, tal es así que salía como un pop up, ni bien uno accedía al portal de la municipalidad, lo primero que salía era la imagen emergente de este cambio zonificación, y además se facilitó el acceso al formato donde el vecino podía imprimir y emitir su pronunciamiento. Es así que, en resumen, después de efectuada la consulta vecinal por un periodo de quince días, obtuvieron los siguientes resultados: primero el resultado de la consulta vecinal física, la que hace Participación Vecinal, tuvieron 17 opiniones favorables, diez desfavorables y veinticuatro personas que no opinaron, o sea cada opinión es por predio, por familia.

Gracias a la publicación de esta propuesta de cambio zonificación a través del portal electrónico, y a través de Mesa de Partes, obtuvieron documentos que ingresaron por Mesa de Partes, donde los vecinos organizados presentaron sus opiniones. En total tuvieron 179 opiniones, además de las que se hizo a través de Participación, que los vecinos se pronuncian en forma desfavorable, respecto a este pedido de cambio de zonificación. En resumen, tienen, después de efectuada la consulta 17 personas emiten opinión favorable, 189 emiten opinión desfavorable y 24 no opinaron.

Finalmente, después de esta exposición, observan que hay fundamentos para emitir opinión desfavorable desde el ámbito técnico. El primer fundamento es que, de acuerdo a las condiciones reales de la zona donde se localiza el predio, han observado que es una zona predominantemente Residencial; el segundo punto es que la avenida La Molina, a pesar de su importancia como un eje vial del sistema vial del distrito, no tiene la demanda ni la dinámica comercial que sustente un cambio de zonificación. Tercero, la avenida La Molina tiene un problema en el ancho, en el ancho útil que puede utilizarse para trasladar los vehículos, en el sector donde se ubica el predio, ya mencionaron que hay una reducción de seis carriles a cuatro carriles, lo cual impacta negativamente en la transitabilidad. Esta vía presenta serios problemas de congestión y fluidez, y de ser procedente el cambio de zonificación, va a impactar aún más sobre la calidad de vida de los vecinos. Realizada la consulta vecinal, observan que hay un rechazo total de los vecinos, tienen 189 opiniones, lo que representa el 92% de las personas que han opinado. De las personas que han opinado, el 92% está en contra.

Y, por último, el cambio zonificación, la norma establece, se refiere a la Ordenanza N° 2086, que todo pedido de cambio de zonificación es atendible, siempre y cuando esté alineado a la visión de desarrollo del distrito. Entonces para poder analizar, cuál es la visión de desarrollo del distrito, se remiten al Plan de Desarrollo Local Concertado, que es la fuente referente. Entonces, en este instrumento se establece que, la visión del distrito se debe privilegiar el uso Residencial, con condiciones adecuadas de accesibilidad, que proporcionen elevados estándares de calidad para sus ciudadanos. Observan que, el cambio de zonificación, por los motivos que ya expuso, va a generar un deterioro en la calidad de vida de la población, no estando alineado a la visión de desarrollo del distrito, además recuerden el cambio de zonificación no puede ser puntual, este terreno solicita un cambio de zonificación y de considerarlo pertinente, lo que estarían apoyando es que toda la manzana, todo el frente de la manzana como mínimo, adopte la zonificación de Comercio Vecinal, o sea, desde la avenida El Sol que comienza aquí, hasta esta calle que, discúlpeme no recuerda su nombre, porque esta manzana es más grande de lo normal, tiene casi 200 metros de longitud, entonces todo este frente cambiaría de zonificación, de RDB Residencial de Baja Densidad a Comercio Vecinal, entonces esa sería su opinión técnica, que la manifiesta para que puedan adoptar la opinión que tiene que emitirse a través de un Acuerdo de Concejo. Eso sería todo Señor Alcalde.

El Señor Alcalde invitó a los señores regidores que deseen intervenir sobre este punto.

La Secretaria General precisó que, las intervenciones son por cinco minutos y por no más de dos veces. Los señores regidores que desean intervenir por favor.

Señor Alcalde dio el uso de la palabra al regidor Palomino Marín.





El regidor Palomino Marín señaló que, han escuchado la exposición de la Subgerente, y este tema ya lo habían tocado en una reunión previa, y se dijo también de que está Ordenanza, perdón la ordenanza legal, o sea la base legal de este procedimiento es la 2086 de Lima Metropolitana, en la cual se detalla el procedimiento del cambio de zonificación. Había algunas dudas respecto a la intervención de los vecinos, porque habla de un porcentaje de vecinos, 90% en contra y otros dicen a favor, pero no saben cómo ha sido el procedimiento, se dice que ha sido vía web, encuestas personales, no lo sabe, pero eso no está claro, deberían tener una metodología que establezca claramente, cuál va a ser el procedimiento para para consultar a los vecinos, respecto a los cambios de zonificación, para que sean estrictamente los vecinos de la zona los que opinen, diría esto enmarcado en la base legal de la Ordenanza 2086. En ese sentido, han pedido la revisión exhaustiva de esta metodología, a fin de que esté claro, cuál va a ser el procedimiento a seguir en el futuro, sobre el cambio de zonificación. Y segundo, sobre el Plan de Desarrollo Local Concertado, tiene entendido que este plan está desactualizado, cree que es hasta el 2021 puede ser, ya, tienen un plan desactualizado, o sea el distrito no tiene Plan de Desarrollo Local, necesitan un plan actualizado y para ello en su calidad de presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, va a pedir y solicita en este caso a las áreas correspondientes, una opinión al respecto a fin de actualizar este Plan de Desarrollo Local Concertado. Eso es todo Señor Alcalde.

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

El regidor Talavera Álvarez expresó que, en cuanto a la metodología ya está, ellos se lo pueden dar en ese momento, porque está ahí, lo que determina Lima, está ahí punto por punto lo que tiene que hacer, los informes, tiene que hacer el censo, inclusive los formatos están porque lo manda Lima, así es que, en ese caso ya está. Lo otro, eso piensa que es una cuestión urgente, si van a esperar hacer todo el planeamiento, estas cosas, cuántos días va a demorar, Lima va a actuar como mejor le parezca.

El Señor Alcalde en este punto manifestó que, para terminar y cree que es importante resaltar, en su opinión, en este segundo semestre, en lo que queda de fines de julio hasta el próximo año, se están poniendo como meta hacer el Plan de Desarrollo Urbano, pero hay que entender que es un trabajo bastante meticuiloso, es un equipo multidisciplinario, hay que tener economistas, hay que tener urbanistas, hay que tener arquitectos, para hacer realmente un Plan de Desarrollo Urbano como corresponde. Porque un Plan de Desarrollo Urbano, hecho de una manera poco responsable, mal le haría al distrito, pero que conste que es prioritario. Muchas gracias.

La Secretaria General en este punto expresó que, para hacerle presente a los señores regidores que, de acuerdo a lo que ha informado la Gerencia de Desarrollo Urbano, el plazo para presentar el Acuerdo favorable o desfavorable es hasta el 26 de julio, en caso no se acuerde ahora, Lima lo toma como una opinión favorable, así que lo hace de su conocimiento para que lo tengan en consideración.

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

La Secretaria General: Con la anuencia del señor Alcalde se va proceder a tomar los votos de los señores regidores.

En este punto la regidora Quintana Mogollón solicita una cuestión previa, y expresa que, de acuerdo a lo que la arquitecta Yong ha expuesto quiere señalar lo siguiente brevemente, si bien es cierto existen algunos comercios a lo largo de la avenida Sol de La Molina, tiene que decir que sin necesidad de que tengan licencia, tienen lavaderos de carros que no cumplen con ningún tipo de higiene, ni de atención. Entonces, considera que, si las personas que quieren invertir, y lo cual la municipalidad puede hacer un seguimiento exhaustivo de esa inversión y del tipo de construcción, cree que debería tomarse en consideración, a su criterio legalmente, correcto. Entonces, si están buscando un desarrollo económico para el distrito en sí, considera que debería tomarse en cuenta que también existen locales ahí, que están sin licencia, tienen apertura y están funcionando de cualquier modo, gracias.

La Secretaria General, con la anuencia del señor Alcalde se va proceder a tomar los votos de los señores regidores:

VOTACIÓN:

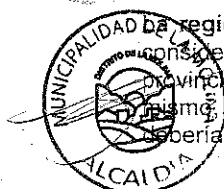
SE SOMETE A VOTACIÓN CON DISPENSA DEL TRÁMITE DE COMISIONES, LECTURA Y APROBACION DEL ACTA Y CON CARGO A REDACCION.

A FAVOR: 09 EN CONTRA: 00 ABSTENCIONES: 01

Secretaria General, el Acuerdo fue aprobada por unanimidad

El Señor Alcalde señaló que, solamente para terminar, esta semana han iniciado con CEPLAN el Plan de Desarrollo Local Concertado, de tal manera que invita a todos los regidores que participen del mismo, si les parece, esto se inició esta semana, ha venido la directora de CEPLAN, han estado con ella todo un día de trabajo y les transmite para que participen con la gente de CEPLAN si los regidores lo creen conveniente. A continuación, dio el uso de la palabra a la regidora Quintana Mogollón para que sustente su abstención.

La regidora Quintana Mogollón expresó que, con la venia del Señor Alcalde, de acuerdo al artículo 79 de la LOM, considera que, si no se tiene un Plan de Acondicionamiento Territorial ni el Plan de Desarrollo Urbano, ni la regulación provincial respecto al otorgamiento de licencias, etcétera, no podría acogerse a señalar que está votando a favor del mismo, porque a lo largo de toda esa avenida existen comercios que no tienen licencia de funcionamiento, y por lo tanto debería haber un seguimiento exhaustivo por parte de la municipalidad, de Fiscalización, para que esto se lleve de una



manera ordenada. En tanto esto no se ha aprobado, no se haya visto y bueno, a través del Señor Alcalde, acepta la invitación con respecto a lo que acaba de decir, para poder este llevar más adelante este objetivo. Gracias eso es todo

A continuación, se transcribe el Acuerdo de Concejo.

ACUERDO DE CONCEJO N° 049-2023/MDLM

La Molina, 21 de julio de 2023

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO; en Sesión Extraordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen Conjunto N° 001-2023-MDLM-CAJDUEMS, de la Comisión de Asuntos Jurídicos y de la Comisión de Desarrollo Urbano, Económico y Movilidad Sostenible, el Memorando N° 892-2023-MDLM-GM, de la Gerencia Municipal, el Informe N° 128-2023-MDLM-GAJ, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 016-2023-MDLM-GDU, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y el Informe N° 203-2023-MDLM-GDU-SHUPUC, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, con los cuales el señor Alcalde formula la propuesta de Acuerdo de Concejo, para emitir el pronunciamiento correspondiente, sobre lo solicitado por el señor Sameer Meikhaíl Ibrahim Mitri Casis, Gerente General de la empresa S.M. Textil S.A.C.; respecto del cambio de zonificación de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), para el predio con un área de 2,894.10 m², constituido por el Sub Lote N° 27A-26B de la Mz. D, ubicado en la Av. La Molina, Urb. El Sol de La Molina, distrito de La Molina; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Oficio N° D000420-2023-MML-GDU-SPHU, de fecha 31 de mayo de 2023, ingresado como Oficio N° 09256-2023, el 12 de junio de 2023, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remite copia del Expediente N° 2023-0084269, a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de La Molina, mediante el cual el señor Sameer Meikhaíl Ibrahim Mitri Casis, Gerente General de la empresa S.M. Textil S.A.C.; solicita el Cambio de Zonificación, de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), para el predio con un área de 2,894.10 m², constituido por el Sub Lote N° 27A-26B de la Mz. D, ubicado en la Av. La Molina, Urb. El Sol de La Molina, 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° 0410-2023-MDLM-GTI, de fecha 06 de julio de 2023, la Gerencia de Tecnologías de Información, comunica que ha cumplido con realizar la publicación en el Portal Web de la entidad, cumpliendo con la publicación establecida en la Ordenanza N° 2086-MML, durante el plazo señalado en la misma, es decir durante el periodo comprendido desde el 15 de junio hasta el 05 de julio de 2023;

Que, mediante el Memorando N° 0346-2023-MDLM-GPV, de fecha 06 de julio de 2023, la Gerencia de Participación Vecinal remite a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, los formularios únicos de consulta vecinal (FUCV) con el siguiente detalle:

| CONSOLIDADO DE CONSULTA VECINAL | | | | | |
|---------------------------------|-------------------|--------------|----------------------|-------------------------------|-----------------------|
| Viviendas consultadas | Emitieron opinión | | No emitieron opinión | No se encontró al propietario | Terrenos deshabitados |
| | Favorable | Desfavorable | | | |
| 51 | 17 | 10 | 24 | 00 | 0 |

Que, mediante el Memorando N° 1402-2023-MDLM-SG-SGDAC, de fecha 06 de julio 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 15 de junio al 05 de julio del año en curso, cumpliendo así con el plazo establecido. Adicionalmente, precisa que han ingresado diversos oficios de vecinos manifestando su opinión y/o pronunciamiento respecto al cambio de zonificación propuesto en el periodo de su publicación;

Que, mediante el Memorando N° 0326-2023-MDLM-GDEIP-SPEA, de fecha 07 de julio de 2023, la Subgerencia de Promoción Empresarial y Autorizaciones remite a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, la relación de Licencias de Funcionamiento otorgadas en el sector al que alude el plano contenido en el Memorando N° 592-2023-MDLM-GDU-SHUPUC;

Que, mediante el Informe N° 203-2023-MDLM-GDU-SHUPUC, de fecha 12 de julio de 2023, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro emite su informe técnico, concluyendo con opinión técnica desfavorable a la solicitud de cambio de zonificación;

Que, mediante el Informe N° 064-2023-MDLM-GDU, de fecha 14 de julio del 2023, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite a la Gerencia Municipal el Oficio N° 09256-2023 (Oficio N° D0000420-2023-MML-GDU-SPHU), adjuntando el precitado Informe N° 203-2023-MDLM-GDU-SHUPUC, encontrándolo conforme en todos sus extremos, es decir su opinión es desfavorable;

Que, mediante el Memorando N° 883-2023-MDLM-GM, de fecha 14 de julio de 2023, la Gerencia Municipal, solicita a la Gerencia de Asesoría Jurídica, realizar la evaluación legal correspondiente;

Que, mediante el Informe N° 128-2023-MDLM-GAJ, de fecha 17 de julio de 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite su pronunciamiento, concluyendo en el sentido de:

- Estando lo expuesto y conforme a lo desarrollado en el punto I y III de su Informe, la Gerencia de Asesoría Jurídica considera que, se ha cumplido con las actividades y plazos señalados en los subnumerales 9.4.1, 9.4.2 y 9.4.3 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, para la solicitud de cambio de zonificación materia del Oficio N° D000420-2023-MML-GDU-SPHU; en tal sentido, considera que es legalmente viable que, el precitado Expediente y sus actuados, sean puestos en conocimiento del Concejo Municipal del Distrito de La Molina, a fin que, merituado el Informe N° 203-2023-MDLM-GDU-SHUPUC de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro ratificado por el informe N° 64-2023-MDLM-GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano, exprese y/o materialice su opinión al respecto, mediante Acuerdo de Concejo, ello en concordancia con lo señalado en el subnumeral 9.4.3 del numeral 9.4 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML y los artículos 9° numeral 36 y 41 de la L.O.M.
- Una vez emitida 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, adjuntando la documentación que sea pertinente, dentro del plazo máximo de los treinta (30) días señalados en el literal 9.4 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, ello en concordancia con lo señalado en el literal 9.4.4 del numeral 9.4, del artículo 9° de la referida norma municipal.

Que, en el informe antes mencionado también se recomienda que, se deriven los actuados a la Secretaría General, para que gestione ante Alcaldía la propuesta del Acuerdo de Concejo donde se expresará la opinión sustentada respecto de la petición de cambio de zonificación, materia del Oficio N° D000420-2023-MML-GDU-SPHU;

Que, mediante el Memorando N° 892-2023-MDLM-GM, de fecha 17 de julio 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° 444-2023-MDLM-SG y 445-2023-MDLM-SG, de fechas 18 de julio 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 Conjunto N° 001-2023-MDLM-CAJDUEMS, de fecha 19 de julio de 2023, la Comisión de Asuntos Jurídicos y la Comisión de Desarrollo Urbano, Económico y Movilidad Sostenible recomiendan al Concejo Municipal la aprobación del proyecto de Acuerdo de Concejo que adjuntan, que acuerda declarar desfavorable la petición de cambio de zonificación del predio con un área de 2,894.10 m², constituido por el Sub Lote N° 27A-26B de la Mz. D, ubicado en la Av. La Molina, Urbanización El Sol de La Molina, distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV);

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-MML, modificada por la Ordenanza N° 2243-MML - Ordenanza que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana, el objeto de la precitada Ordenanza es regular el cambio de zonificación en la Provincia de Lima, en concordancia con las competencias de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en materia de organización del espacio físico y uso de suelo, planificación urbana y zonificación de áreas urbanas de acuerdo a la Ley 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 9.4 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, vinculado a las Peticiones de Cambio de Zonificación, estas serán evaluadas de acuerdo a las siguientes etapas:
Una vez realizada la verificación señalada en el numeral 9.2 del artículo 9° de la citada Ordenanza y dentro de los ocho (08) días hábiles siguientes de ingresada la petición, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas 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 vecina colindante, directamente involucrada con la petición de cambio de zonificación, a través del Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV). |
| Artículo 9°, numeral 9.4, subnumeral 9.4.2. | Exhibir por un período de quince (15) días hábiles, en la página web institucional y en un lugar visible de la sede principal u otra sede de la municipalidad distrital, según se estime pertinente, un plano de zonificación donde se incluirá la ubicación y descripción del cambio de zonificación recibido, a fin de que las instituciones y vecinos en general del distrito puedan emitir su opinión sobre la propuesta planteada, debidamente fundamentada y por escrito, mediante el Formulario Único de Consulta Vecinal (FUCV), los cuales serán entregados directamente a la municipalidad distrital dentro del período de exhibición. La municipalidad distrital realizará la consolidación de las opiniones vecinales recibidas. |
| Artículo 9°, numeral 9.4, subnumeral 9.4.3. | La municipalidad distrital, bajo responsabilidad, realizará la evaluación de la petición de cambio de zonificación, la misma que será elevada al Concejo Municipal Distrital, para la emisión del Acuerdo de Concejo respectivo, donde se expresará la opinión sustentada respecto de lo solicitado. La opinión emitida por la Municipalidad Distrital no tiene carácter vinculante. |
| 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, 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 (RDB) a Comercio Vecinal (CV), para el predio con un área de 2,894.10 m², constituido por el Sub Lote N° 27A-26B de la Mz. D, ubicado en la Av. La Molina, Urbanización El Sol de La Molina, distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, siendo recepcionado el Oficio por parte de la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, el 12 de junio 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-MML, ello en concordancia con lo señalado en el literal 9.4.4 del numeral 9.4, del artículo 9° de la referida norma municipal, por lo que resulta factible que el procedimiento técnico legal a cargo de la Municipalidad de La Molina continúe en su totalidad, de acuerdo a lo previsto en el subnumeral 9.4.3 del numeral 9.4 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, modificada por la Ordenanza N° 2243-MML, en concordancia con el numeral 36) del artículo 9° y el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, en atención a lo antes señalado, corresponde emitir el Acuerdo de Concejo que exprese la opinión sustentada, respecto de lo solicitado por el señor Sameer Meikhaíl Ibrahim Mitri Casis, Gerente General de la empresa S.M. Textil S.A.C., respecto al Cambio de Zonificación, de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), para el predio con un área de 2,894.10 m², constituido por el Sub Lote N° 27A-26B de la Mz. D, ubicado en la Av. La Molina, Urbanización El Sol de La Molina, distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, en concordancia con el numeral 36) del artículo 9° y el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

Que, conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes, las unidades de organización mencionadas, cumplieron con los procedimientos señalados en el artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML; en tal sentido, habiéndose cumplido con el procedimiento previsto en la Ordenanza antes mencionada, corresponde al Concejo Municipal del distrito de La Molina, emitir el correspondiente Acuerdo de Concejo, tomando en consideración el Informe N° 64-2023-MDLM-GDU, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, que encuentra conforme y hace suyo en todos sus extremos el Informe N° 203-2023-MDLM-GDU-SHUPUC, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, que contiene la evaluación técnica, por la cual se declara que técnicamente es Desfavorable la solicitud de cambio de zonificación remitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima con Oficio N° D000420-2023-MML-GDU-SPHU, ingresado como Oficio N° 09256-2023; por lo que, de acuerdo a lo señalado por la Gerencia de Asesoría Jurídica, se considera viable legalmente la emisión del Acuerdo de Concejo declarando Desfavorable la petición de cambio de zonificación del predio mencionado, más aun contando con el Dictamen Conjunto de la Comisión de Asuntos Jurídicos y de Desarrollo Urbano, Económico y Movilidad Sostenible en el mismo sentido;

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

Estando a lo expuesto en los considerandos precedentes, y en uso de las facultades conferidas en el artículo 9° del numeral 36) de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, con dispensa del trámite de Lectura y Aprobación del Acta, y con el voto favorable de once (unánime) de los miembros del concejo participantes;

ACUERDA:





ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR DESFAVORABLE la petición de cambio de zonificación del predio en un área de 2,894.10 m2, constituido por el Sub Lote N° 27A-26B de la Mz. D, ubicado en la Av. La Molina, Urbanización El Sol de La Molina, distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, de Residencial de Densidad Baja (RDB) a Comercio Vecinal (CV), requerido por el señor Sameer Meikhaill Ibrahim Mitri Casis, Gerente General de la empresa S.M. Textil S.A.C., remitido mediante el Oficio N° D000420-2023-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.

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

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR a la Gerencia Municipal 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

El Señor Alcalde:

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

 MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA


 MARIA ISABEL SALCEDO ALIAGA
 SECRETARIA GENERAL

 MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

 ESTEBAN UCEDA GUERRA GARCIA
 ALCALDE