

## ACUERDO DE CONCEJO N° 019-2021/MDLM

La Molina, 19 de marzo del 2021.

### EL CONCEJO DISTRICTAL DE LA MOLINA

**VISTO;** en Sesión Ordinaria de Concejo Virtual de la fecha, el Memorando N° 324-2021-MDLM-GM, de la Gerencia Municipal, el Informe N° 036-2021-MDLM-GAJ, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 0137-2021-MDLM-GDU-SHUPUC, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro y el Informe N° 056-2021-MDLM-GDU, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, con los cuales el señor Alcalde formula la propuesta de Acuerdo de Concejo para el pronunciamiento correspondiente sobre lo solicitado por la empresa Gutiérrez Castillo Ingenieros S.A.C., representada por Betty Maritza Giraldo Trujillo, respecto del cambio de zonificación del predio de 276.75 m<sup>2</sup> de área, ubicado en la Calle C, Lote 27 de la Manzana C1, de la Urbanización COVIMA, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV);

### CONSIDERANDO:

Que, mediante el Oficio N° D000060-2021-MML-GDU-SPHU, de fecha 05 de febrero del 2021, ingresado como Oficio N° 01529-2021, el día 09 de febrero del 2021, la Subgerente de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remite copia del Expediente N° 157411-2020 (Exp. 1997-2021, Exp.4885-2021), haciendo de conocimiento el pedido de la empresa Gutiérrez Castillo Ingenieros SAC, representada por Betty Maritza Giraldo Trujillo, solicitando cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), para el predio de 276.75 m<sup>2</sup> de área, ubicado en la Calle C, Lote 27 de la Manzana C1, de la Urbanización COVIMA, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, predio que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 49011399 del Registro de Predios de Lima de la SUNARP, refiriendo que en uso de las competencias, aplique la consulta vecinal, emita opinión técnica correspondiente, la cual deberá remitir a esta entidad edil, anexando el Acuerdo de Concejo y todo lo actuado en su corporación municipal, quedando la presente copia adjunta, como antecedente para vuestro archivo, precisando que: "de acuerdo con lo establecido en el inciso 9.4 de la Ordenanza N° 2086-MML, deberá remitir su pronunciamiento dentro del plazo de treinta (30) días hábiles, caso contrario no se pronuncie se entenderá como favorable;

Que, mediante el Pase N° 86-2021-MDLM-GDU, de fecha 10 de febrero del 2021, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, los actuados a fin que dé inicio al procedimiento solicitado por la Municipalidad Metropolitana de Lima dentro del plazo previsto en la Ordenanza N° 2086-MML;

Que, mediante el Memorando N° 0168-2021-MDLM-GDU/SHPUC, de fecha 12 de febrero del 2021, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, solicitó a la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, la publicación de la Lámina Informativa de la solicitud del cambio de zonificación en referencia, durante el período comprendido del 15 de febrero hasta el 05 de marzo del año en curso, requiriendo que dicho cumplimiento sea puesto a conocimiento máximo hasta el 08 de marzo del 2021;

Que, mediante el Informe N° 084-2021-MDLM-GDU/SHPUC, de fecha 12 de febrero del 2021, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, remite a la Gerencia de Tecnologías de Información el "Formato de Requerimiento de Publicación en la Página Web Institucional" solicitando su publicación en el Portal Web desde el 15 de febrero hasta el 05 de marzo del año en curso, precisando que dicho cumplimiento sea informado máximo el 08 de marzo del 2021;

Que, mediante el Informe N° 085-2021-MDLM-GDU/SGHUPUC, de fecha 12 de febrero del 2021, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, solicita a la Gerencia de Participación Vecinal, realice la consulta vecinal correspondiente, para lo cual cumplió con remitir el Formulario Único de Consulta Vecinal, Cronograma de Trabajo y Croquis de Ubicación, indicando el lote en consulta y el entorno a encuestar;

Que, mediante el Memorando N° 338-2021-MDLM-GPV, de fecha 05 de marzo del 2021, la Gerencia de Participación Vecinal remite el resultado de las consultas vecinales, de acuerdo al detalle consignado en el Informe N° 027-2021-GPV/RGP, de fecha 04 de marzo del 2021, precisando el consolidado de dicha consulta:

///...



...///CONTINÚA ACUERDO DE CONCEJO N° 019-2021/MDLM

CONSOLIDADO DE CONSULTA VECINAL			
Total de viviendas consultadas	Emitieron opinión		No se ubicó
	Favorable	Desfavorable	
106	36	13	57

Que, mediante el Memorando N° 170-2021-MDLM-GTI, de fecha 08 de marzo del 2021, la Gerencia de Tecnologías de Información, da cuenta de haber procedido a la publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad de La Molina, el pedido de cambio de zonificación de la referencia, el cual lo realizó el 15 de febrero al 05 de marzo del año en curso, adjuntando el reporte que así lo evidencia;

Que, mediante el Memorando N° 204-2021-MDLM-SG-SGGDAC, de fecha 08 de marzo del 2021, la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, hace de conocimiento que se procedió a realizar la publicación correspondiente en el Mural Informativo de la Plataforma Única de Atención al Vecino desde el 15 de febrero al 05 de marzo del año en curso, cumpliendo así con el plazo establecido, indicando asimismo, que no se observa ninguna presentación sobre pronunciamiento respecto del cambio de zonificación propuesto en el período de publicación del mismo;

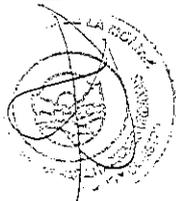
Que, mediante el Informe N° 0134-2021-MDLM-GDU-SHUPUC, de fecha 09 de marzo del 2021 la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, emite opinión técnica respecto al requerimiento de trámite del procedimiento de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), del predio de 276.75 m<sup>2</sup>, constituido por el Lote 27 de la Manzana C1 con frente a la Avenida Javier Prado Este, de la Urbanización COVIMA, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, concluyendo que de acuerdo a las consultas vecinales realizadas y del entorno comercial existente el pedido resultaba ser favorable;

Que, mediante el Memorándum N° 229-2021-MDLM-GDU, de fecha 11 de marzo del 2021, la Gerencia de Desarrollo Urbano, devuelve los actuados a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, a fin de considerar el pedido de cambio de zonificación a la propuesta de Reajuste Integral de Zonificación – RIZ;

Que, mediante el Informe N° 0137-2021-MDLM-GDU-SHUPUC, de fecha 12 de marzo del 2021 la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, emite opinión técnica respecto al requerimiento de trámite del procedimiento de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), del predio de 276.75 m<sup>2</sup>, constituido por el Lote 27 de la Manzana C1 con frente a la Avenida Javier Prado Este, de la Urbanización COVIMA, distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, concluyendo en lo siguiente:

- La solicitud de Cambio de Zonificación, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), presentada para el predio de 276.75 m<sup>2</sup>, constituido por el Lote N° 27, de la Manzana C1, ubicado con frente a la Avenida Javier Prado Este, de la Urbanización COVIMA, distrito de La Molina, corresponde a una edificación existente, con Uso de Vivienda Multifamiliar, de acuerdo a la Resolución Subgerencial N° 0846-2019-MDLM-GDUE-SGOP, que aprueba la Licencia de Edificación para el predio en consulta, ubicada en la zona donde el uso permitido, según el Plano de Zonificación (Ord. 1144 y 1661 – MML), es Residencial de Densidad Media – RDM, teniendo esta misma calificación, todos los predios ubicados con frente a la Avenida Javier Prado Este, en el tramo Avenida Flora Tristán – Avenida Melgarejo; sin embargo, se verifica que, además de existir el Uso Residencial (edificaciones consolidadas como Vivienda Unifamiliar y Multifamiliar), también existen actividades comerciales, de la escala de Comercio Vecinal y actividades de salud, que muestran consolidación en la zona, debido a su cercanía a locales comerciales ya establecidos (zonificación Comercio Vecinal), extendiéndose hacia ambas direcciones de la Avenida Javier Prado Este; desarrollo de actividades comerciales, de categoría vecinal, permitidos en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, según la escala prevista en el Plan de Desarrollo Local Concertado - PDLC 2017-2021, que admite en el distrito de La Molina, giros comerciales, como: Consultorios, Academias Deportivas, Gimnasio, Salones de Belleza, Fuente de Soda, Playa de Estacionamiento, Bodega, Restaurantes, Clínicas, entre otros; lo que resulta un beneficio económico y social, respetando la Residencialidad consolidada, en los predios ubicados en la vías locales secundarias, cercanas al ámbito evaluado.
- El acceso al predio materia de evaluación, se realiza desde la Avenida Javier Prado Este, vía de carácter metropolitana, que cuenta con una sección de vía, de 64.00 ml, hacia el frente del predio en evaluación, teniendo una zona de estacionamientos de uso público, consolidada como rampa, en el módulo de la Berma Lateral, y el módulo de Vereda existente, consolidado con una medida mayor a los 2.00 ml, aproximadamente, visualizándose que dicho módulo, se encuentra ejecutado y consolidado en ambos frentes de la vía.

///...





...///CONTINÚA ACUERDO DE CONCEJO N° 019-2021/MDLM

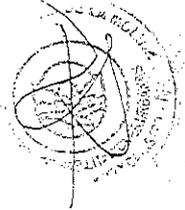
- Respecto a los resultados de la población local involucrada que, en la consulta vecinal, opta por la opinión Favorable en 73% (36 opiniones) y Desfavorable en 27% (13 opiniones), no evidenciándose la participación de todos los propietarios de la zona a encuestar.
- Actualmente, la Subgerencia, está elaborando la Propuesta de Reajuste Integral de Zonificación – RIZ, acorde a la Ordenanza N° 1862-MML, y su parcial modificatoria aprobada con Ordenanza N° 2288-MML, en cuyo proceso de elaboración, se evaluará de modo Integral, los posibles Cambios de Zonificación para todos los Sectores del distrito de La Molina, incluyendo la presente solicitud de cambio de zonificación; en dicha propuesta de Reajuste, se evaluará el requerimiento de estacionamientos para Establecimientos Comerciales, sobre todo, en Edificaciones consolidadas, a fin de no generar mayor densificación con nuevos Comercios en zonas propuestas, para dicho Uso; y, evaluar la Factibilidad de los Servicios Básicos (Luz, Agua y Desagüe), para Lotes comerciales; observaciones y requerimientos, planteados en la Sesión del Concejo Municipal del distrito de La Molina, realizado en fecha 10 de marzo del presente año.
- En el proceso de elaboración del RIZ, se propiciará la mayor participación de vecinos de las zonas, con posibilidad de cambios de zonificación y/o normativos; en el presente caso, en la zona donde se ubica el predio, materia de consulta, no se ha recogido la voluntad de todos los vecinos (57 personas), no evidenciándose su participación.
- Por lo antes expuesto, el presente informe concluye con opinión técnica desfavorable a la solicitud de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), con frente a la Avenida Javier Prado Este, Urbanización COVIMA, del distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima;

Que, mediante el Informe N° 056-2021-MDLM-GDU, de fecha 12 de marzo del 2021, la Gerencia de Desarrollo Urbano, remite a la Gerencia Municipal los actuados, y con ello su posición final, contenido en el Informe N° 0137-2021-MDLM-GDU-SHUPUC de su Subgerencia adscrita, sobre la solicitud de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV) para el predio ubicado en el Lote 27 de la Manzana C1, con frente a la Avenida Javier Prado Este, de la Urbanización COVIMA, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, la misma que encuentra conforme y hace suyo en todos sus extremos, solicitando la prosecución de su trámite, conforme lo establecido en la Ordenanza N° 2086-MML;

Que, mediante el Memorando N° 321-2021-MDLM-GM, de fecha 15 de marzo del 2021, la Gerencia Municipal remite los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a fin que se emita la opinión legal correspondiente;

Que, mediante el Informe N° 036-2021-MDLM-GAJ, de fecha 17 de marzo del 2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite su pronunciamiento concluyendo en el sentido de:

- Que, de acuerdo a lo precisado en el numeral 2.8 del punto II de su informe legal y conforme a los informes de las referencias b), c), f), g) y h) emitidos por la Gerencia de Desarrollo Urbano, por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, por la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, Gerencia de Tecnologías de Información, y por la Gerencia de Participación Vecinal, respectivamente, se ha cumplido con las actividades señaladas en los subnumerales 9.4.1, 9.4.2 y 9.4.3 del numeral 9.4 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, modificada por la Ordenanza N°2243-MML, en concordancia con literal d) del artículo 73° de la L.O.M., de los cuales se concluye una opinión desfavorable al cambio de zonificación puesto a nuestra consideración mediante el Oficio N° D000060-2021-MML-GDU-SPHU.
- Que, estando a lo expuesto y conforme a lo desarrollado en el punto I y II de su Informe, considera que esta entidad ha cumplido con todos los contenidos del procedimiento de nuestra competencia, señalado en la Ordenanza N° 2086-MML, modificada por la Ordenanza N° 2243-MML, lo cual fue solicitado por la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Oficio N° D000060-2021-MML-GDU-SHUPUC; situación por la que considera que es legalmente viable que el precitado expediente y sus actuados sean puestos en conocimiento del concejo municipal del distrito de La Molina, a fin de que, merituando el Informe Técnico N° 0137-2021-MDLM-GDU/SHPUC de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, así como el Informe N° 056-2021-MDLM-GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano, exprese y/o materialice su pronunciamiento sustentado al respecto mediante Acuerdo de Concejo, ello en concordancia con lo señalado en el subnumeral 9.4.3 del numeral 9.4 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, modificada por la Ordenanza N°2243-MML y, considerando además, lo establecido en el numeral 35) del artículo 9° y el artículo 41° de la L.O.M.;





...///CONTINÚA ACUERDO DE CONCEJO N° 019-2021/MDLM

- Corresponde que la Gerencia Municipal remita los actuados a Secretaría General, a fin de que se gestione ante la Alcaldía la remisión de los actuados al concejo municipal de La Molina para que expresen de manera sustentada, mediante Acuerdo de Concejo, su pronunciamiento respecto de lo solicitado por la empresa Gutiérrez Castillo Ingenieros S.A.C., sobre cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), para el predio de 276.75 m2, constituido por el Lote 27 de la Manzana C1, con frente a la Avenida Javier Prado Este, Urbanización COVIMA, Distrito de La Molina, conforme a la normativa vigente precisada precedentemente;
- Una vez emitido el pronunciamiento por parte del concejo municipal de la Municipalidad Distrital de La Molina sobre el procedimiento de cambio de zonificación que nos ocupa, se deberá remitir el Acuerdo de Concejo correspondiente a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, adjuntando la documentación que sea pertinente, conforme lo precisado en el subnumeral 9.4.4 del numeral 9.4 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, en su texto modificado por la Ordenanza N° 2243-MML, situación que debe formalizarse dentro del plazo precisado en el numeral 2.6 del punto II de su informe;

Que, en el informe antes mencionado también se recomienda derivar los actuados a Secretaría General, para que gestione ante la Alcaldía la propuesta de Acuerdo de Concejo correspondiente, a efectos de que el mismo conjuntamente con los actuados sean derivados al concejo municipal del distrito de La Molina, formalicen su pronunciamiento sustentado respecto de lo solicitado por la empresa Gutiérrez Castillo Ingenieros S.A.C., sobre cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), para el predio de 276.75 m2, constituido por el Lote 27 de la Manzana C1, con frente a la Avenida Javier Prado Este, Urbanización COVIMA, distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, puesto a nuestra consideración a través del Oficio N° D000060-2021-MML-GDU-SPHU;

Que, mediante el Memorando N° 324-2021-MDLM-GM, de fecha 17 de marzo del 2021, la Gerencia Municipal remite los actuados señalados en los considerandos precedentes, solicitando, que los mismos sean incluidos en la agenda de sesión de concejo a realizarse;

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por el artículo único de la Ley N° 30305, establece que, las municipalidades son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 y, que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

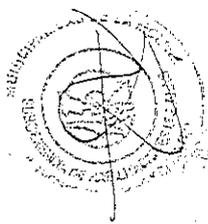
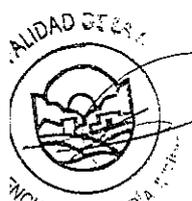
Que, sin embargo, no existe libertad absoluta para el ejercicio de dicha autonomía, porque tal y conforme se precisa en la Constitución Política del Estado, la misma debe ser ejercida en asuntos de competencia municipal y dentro de los límites que señale la Ley;

Que, el artículo VIII del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece que, los gobiernos locales están sujetos a las Leyes y disposiciones que de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú regulan las actividades y funcionamiento del sector público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado, que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio;

Que, de acuerdo al literal d) del artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, en materia de competencia municipal, son funciones específicas, en cuanto al rol de las municipalidades provinciales, la de emitir normas técnicas generales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, así como protección y conservación del ambiente; asimismo, en el quinto párrafo de la norma antes mencionada 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, conforme lo señalado en el artículo 1° de la Ordenanza N° 2086-MML, Ordenanza que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana, el objeto de la misma es regular el cambio de zonificación en la Provincia de Lima, en concordancia con las competencias de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, planificación urbana y zonificación de áreas urbanas de acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 y demás disposiciones sobre la materia; asimismo, el ámbito de aplicación de la precitada Ordenanza metropolitana es obligatoria en la provincia de Lima, ello según lo establecido en el artículo 2° del mencionado cuerpo normativo municipal;

///...



Handwritten signature and stamp at the bottom of the page.



Municipalidad de La Molina

...///CONTINÚA ACUERDO DE CONCEJO N° 019-2021/MDLM

Que, en el artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, modificada por la Ordenanza N° 2243-MML, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 22 de febrero del 2020, se detalla las acciones que deben desarrollar, dentro de sus competencias, tanto la Municipalidad Metropolitana de Lima, como la Municipalidad Distrital, y que al haber realizado la citada Municipalidad Metropolitana la verificación señalada en el numeral 9.2 del referido artículo, corresponde a la municipalidad distrital de La Molina, conocer y actuar a partir de lo establecido en los subnumerales 9.4.1, 9.4.2 y 9.4.3 del numeral 9.4 del artículo 9° de la citada Ordenanza N° 2086-MML, siendo necesario precisar que al haber recepcionado mediante el Oficio N° 01529-2021, por mesa de partes el 09 de febrero del 2021, los 30 días hábiles para poder realizar todas las actividades establecidas en la referida Ordenanza por parte de la Municipalidad Distrital de La Molina, incluyendo el plazo para que el concejo municipal emita su pronunciamiento expresando su posición sobre el pretendido cambio de zonificación además de la remisión a la Municipalidad Metropolitana de Lima para la continuación del citado procedimiento administrativo, vencería el 23 de marzo del 2021;

Que, en el presente procedimiento se han realizado las siguientes etapas y acciones previas al pronunciamiento del concejo municipal sobre cambio de zonificación de RDM a CV:

Base legal de la Ordenanza N° 2086-MML	Acciones a realizar por parte de la Municipalidad Distrital de La Molina	Area encargada de realizarlo	N° de documento que evidencia lo realizado
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).	Gerencia de Participación Vecinal	Memorando N° 338-2021-MDLM-GPV
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 periodo de exhibición. La Municipalidad Distrital realizará la consolidación de las opiniones vecinales recibidas".	Gerencia de Tecnologías de Información	Memorando N° 170-2021-MDLM-GTI
		Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano	Memorando N° 204-2021-MDLM-SG-SGGDAC
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."	Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro	Informe N° 0137-2021-MDLM-GDU-SHUPUC

Que, de acuerdo a lo detallado en el cuadro del considerando precedente, la Gerencia de Tecnologías de Información, así como la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, han manifestado haber cumplido con exhibir por un período de quince (15) días tanto en la Página Web Institucional como en la Plataforma Única de Atención al Vecino, el plano de zonificación donde se incluye la ubicación y descripción del cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), promovido por la empresa Gutiérrez Castillo Ingenieros S.A.C., para el predio de 276.75 m2, constituido el Lote 27 de la Manzana C1, con frente a la Avenida Javier Prado Este, Urbanización COVIMA, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 49011399 del Registro de Predios de Lima de la SUNARP, así como las Consultas Vecinales realizadas por la Gerencia de Participación Vecinal, y que como resultado se manifiesta que, del total 106 viviendas consultadas, se logró treinta y seis (36) consultas favorables, trece (13) desfavorables y cincuenta y siete (57) no se ubicó, información que fue procesada e incluida en el Informe N° 0137-2021-MDLM-GDU-SHUPUC, por parte de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, en cumplimiento de sus funciones establecidas en el artículo 82° del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de La Molina, aprobado en su versión actualizada mediante la Ordenanza N° 411/MDLM, y en cuya conclusión precisa que el citado pedido resulta ser desfavorable; por cuanto, dicha subgerencia está elaborando la Propuesta de Reajuste Integral de Zonificación - RIZ, acorde a la Ordenanza N° 1862-MML, y su parcial modificatoria aprobada con Ordenanza N° 2288-MML, en cuyo proceso de elaboración, se evaluará de modo integral, los posibles Cambios de Zonificación para todos los sectores del distrito de La Molina, incluyendo la presente solicitud de cambio de zonificación; indicando además que en la propuesta de reajuste, se evaluará el requerimiento de estacionamientos para Establecimientos Comerciales, sobre todo, en edificaciones consolidadas, a fin de no generar mayor

///...



Handwritten signature and official stamp at the bottom of the page.



Municipalidad de La Molina

...///CONTINÚA ACUERDO DE CONCEJO N° 019-2021/MDLM

densificación con nuevos Comercios en zonas propuestas, para dicho Uso; y, evaluar la Factibilidad de los Servicios Básicos (Luz, Agua y Desagüe), para Lotes comerciales, pronunciamiento que encuentra conforme en todos sus extremos la Gerencia de Desarrollo Urbano, tal como lo manifiesta en su Informe N° 056-2021-MDLM-GDU;

Que, de acuerdo a lo detallado en el considerando precedente, se considera que el procedimiento técnico legal a cargo de la municipalidad de La Molina debe continuar hasta el pronunciamiento del concejo municipal, de acuerdo a lo previsto en el subnumeral 9.4.3 del numeral 9.4 del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, modificada por la Ordenanza N° 2243-MML, en concordancia con el numeral 35) del artículo 9° y el artículo 41° de la L.O.M., por lo que corresponde al concejo municipal emitir el Acuerdo de Concejo respectivo, expresando su opinión respecto al cambio de zonificación solicitado, debiéndose para ello tomar en consideración el Informe N° 056-2021-MDLM-GDU, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano que ratifica el Informe N° 0137-2021-MDLM-GDU-SHUPUC, que contiene la evaluación técnica y demás actuados;

Que, de lo expuesto, luego del debate y apreciación respectiva, corresponde al concejo municipal, expresar su pronunciamiento respecto del pedido de cambio de zonificación, en concordancia con el numeral 35) del artículo 9° y el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, luego de lo cual, el mismo debe ser remitido a la Municipalidad Metropolitana de Lima, para la prosecución del referido procedimiento;

Estando a lo expuesto en los considerandos precedentes, y en uso de las facultades conferidas en el artículo 9° numerales 17) y 35) de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, con dispensa del trámite de Comisiones, Lectura y Aprobación del Acta, y con el voto favorable de diez miembros del concejo participantes (unánime);

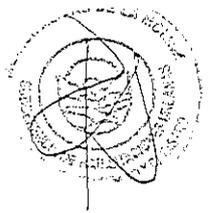
**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR DESFAVORABLE** la petición de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV) para el predio de 276.75 m2 de área, ubicado en la Calle C, Lote 27 de la Manzana C1, de la Urbanización COVIMA, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, remitido mediante el Oficio N° D000060-2021-MML-GDU-SPHU, de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el marco de lo establecido en la Ordenanza N° 2086-MML.

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

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a través de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Acuerdo.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



Municipalidad de La Molina  
ALVARO GONZALO PAZ DE LA BARRA FREIGEIRO  
ALCALDE  
Municipalidad de La Molina  
ANDRÉS MARTÍN BERMÚDEZ HERCILLA  
SECRETARIO GENERAL