

ACUERDO DE CONCEJO N° 011-2021/MDLM

La Molina, 10 de marzo del 2021.

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO; en Sesión Extraordinaria de Concejo Virtual de la fecha, el Memorando N° 295-2021-MDLM-GM, de la Gerencia Municipal, el Informe N° 023-2021-MDLM-GAJ, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 106-2021-MDLM-GDU-SHUPUC, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro y el Informe N° 40-2021-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 Giovanni Marisol Asencios Orellana, respecto del cambio de zonificación del predio de 276.75 m² de área, ubicado en el Lote 30 de la Manzana C1, con frente a la Avenida Javier Prado Este, 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° D000013-2021-MML-GDU-SPHU, de fecha 25 de enero del 2021, ingresado como Oficio N° 01215-2021, el día 29 de enero del 2021, la Subgerente de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remite copia del Expediente N° 157414-2020, haciendo de conocimiento el pedido de Giovanni Marisol Asencios Orellana, solicitando cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), para el predio de 276.75 m² de área, ubicado en el Lote 30 de la Manzana C1, con frente a la Avenida Javier Prado Este, Urbanización COVIMA, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, predio que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 45498433 del Registro de Predios de Lima de la SUNARP, refiriendo que, en uso de las competencias se aplique la consulta vecinal, se emita opinión técnica correspondiente, los cuales deberán remitirse a esa entidad edil, anexando el Acuerdo de Concejo y todo lo actuado en la corporación municipal, quedando la presente copia adjunta, como antecedente para el archivo. Además, se solicita considerar las áreas mínimas de lotes colindantes y licencias de funcionamiento otorgadas por su representada en el sector de ser el caso, a fin de realizar una mejor evaluación; precisándose que, de acuerdo con lo establecido en el inciso 9.4 de la Ordenanza N° 2086-MML, se deberá remitir el pronunciamiento dentro del plazo de treinta (30) días hábiles, caso contrario no se pronuncie se entenderá como favorable;

Que, mediante el Memorandum N° 106-2021-MDLM-GDU, de fecha 01 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 Informe N° 059-2021-MDLM-GDU/SHUPUC, de fecha 02 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 03 de febrero hasta el 23 de febrero del año en curso, precisando que dicho cumplimiento sea informado máximo el 24 de febrero del 2021;

Que, mediante el Informe N° 060-2021-MDLM-GDU/SHUPUC, de fecha 02 de febrero del 2021, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, solicitó a la Gerencia de Participación Vecinal, realice la consulta vecinal correspondiente, para lo cual cumple con remitirle 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° 0124-2021-MDLM-GDU/SHUPUC, de fecha 02 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 03 hasta el 23 de febrero del año en curso, requiriendo que dicho cumplimiento sea puesto a conocimiento máximo hasta el 24 de febrero del 2021;

Que, mediante el Memorando N° 294-2021-MDLM-GPV, la Gerencia de Participación Vecinal remite el resultado de las consultas vecinales, de acuerdo al detalle consignado en el Informe N° 018-2021-GPV/RGP, de fecha 23 de febrero del 2021, precisando el consolidado de dicha consulta:



...///CONTINÚA ACUERDO DE CONCEJO N° 011-2021/MDLM

CONSOLIDADO DE CONSULTA VECINAL			
Total de viviendas consultadas	Emitieron opinión		No se ubicó
	Favorable	Desfavorable	
296	82	28	186

Que, mediante el Memorando N° 0159-2021-MDLM-SG-SGGDAC; de fecha 24 de febrero 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 03 al 23 de febrero 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 periodo de publicación del mismo;

Que, mediante el Memorando N° 139-2021-MDLM-GTI, de fecha 24 de febrero 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 del 03 al 23 de febrero del año en curso, adjuntando el reporte que así lo evidencia;

Que, mediante el Informe N° 106-2021-MDLM-GDU-SHUPUC, de fecha 25 de febrero 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 m², constituido por el Lote 30 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 m², constituido por el Lote N° 30, de la Manzana C1, ubicado con frente a la Avenida Javier Prado Este y el Pasaje 11, de la Urbanización COVIMA, distrito de La Molina, corresponde a una edificación existente, con Uso de Vivienda Multifamiliar, ubicada en la zona donde el uso permitido, según el Plano de Zonificación (Ordenanza 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.
- Respecto a los resultados de la población local involucrada que, en la consulta vecinal, opta por la opinión Favorable en 75% (82 opiniones) y Desfavorable en 25% (28 opiniones); y, según los Reportes de los Lotes consultados en el Sistema de Licencias – SIL, a un radio de 150 ml aproximadamente, del predio materia de evaluación, se verifica que, parcialmente los predios ubicados con frente a la Avenida Javier Prado Este, cuentan con Licencia de Funcionamiento, para el ámbito de la Avenida Javier Prado Este, tramo Avenida Flora Tristán y Avenida Melgarejo.
- Respecto a las áreas mínimas de lotes colindantes al predio en consulta, se ha verificado que, dichas áreas promedian los 280 m² de área aproximadamente; y, se establece el área mínima de 120-150 m², para los Lotes calificados con zonificación Residencial de Densidad Media – RDM, según la Ordenanza 1144-MML.
- Por lo antes expuesto, concluye con opinión técnica FAVORABLE a la solicitud de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV), debiendo hacerse extensivo a toda la Manzana C1, con frente a la Avenida Javier Prado Este, Urbanización COVIMA, del Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima;



Municipalidad de La Molina



...///CONTINÚA ACUERDO DE CONCEJO N° 011-2021/MDLM

Que, mediante el Informe N° 40-2021-MDLM-GDU, de fecha 26 de febrero del 2021, la Gerencia de Desarrollo Urbano, remite a la Gerencia Municipal los actuados, y con ello el Informe N° 106-2021-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 30 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, la Gerencia Municipal mediante el Memorando N° 272-2021-MDLM-GM, de fecha 01 de marzo del 2021, remite los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a fin que se emita la opinión legal correspondiente;

Que, mediante el Informe N° 023-2021-MDLM-GAJ, de fecha 04 de marzo del 2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite su pronunciamiento 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), e), f) y g) emitidos por la Gerencia de Desarrollo Urbano, por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, por la Gerencia de Participación Vecinal, por la Gerencia de Tecnologías de Información, y, por la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, 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 FAVORABLE al cambio de zonificación puesto a nuestra consideración mediante el Oficio N° D000013-2021-MML-GDU-SPHU (01215-2021).
- 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° D000013-2021-MML-GDU-SPHU; situación por la que considera que es LEGALMENTE VIABLE que el precitado expediente y sus actuados sean puestos en conocimiento del Concejo Municipal del distrito de La Molina, a fin de que, merituando el Informe N° 106-2021-MDLM-GDU/SHPUC, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, así como el Informe N° 40-2021-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.
- 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 Giovanni Marisol Asencios Orellana, 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 30 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.
- Que, 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 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 se derive los actuados a Secretaría General, para que se 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 Giovanni Marisol Asencios Orellana, 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 30 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 consideración a través del Oficio N° D000013-2021-MML-GDU-SPHU;

Que, mediante el Memorando N° 295-2021-MDLM-GM, de fecha 05 de marzo del 2021, la Gerencia Municipal remite el expediente con los actuados sobre cambio de zonificación a la Secretaría General, solicitando que el mismo sea incluido en la agenda de sesión de concejo municipal, de conformidad con el artículo 45° del ROF;

///...



Municipalidad de La Molina



...///CONTINÚA ACUERDO DE CONCEJO N° 011-2021/MDLM

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;

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° 01215-2021, por mesa de partes el 29 de enero 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 12 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	Área 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° 294-2021-MDLM-GPV
Artículo 9°, numeral 9.4, subnumeral	“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	Gerencia de Tecnologías de Información	Memorando N° 139-2021-MDLM-GTI
		Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano	Memorando N° 0159-2021-MDLM-SG-SGGDAC

9.4.2.	<i>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".</i>		
Artículo 9º, numeral 9.4, subnumeral 9.4.3.	<i>"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."</i>	Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro	Informe N° 106-2021-MDLM-GDU-SHUPUC

Que, de acuerdo a lo señalado en los considerandos precedentes, y conforme lo detallado en el cuadro 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 periodo 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 Giovanni Marisol Asencios Orellana, para el predio de 276.75 m², constituido el Lote 30 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° 45498433 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 manifiestan que del total 110 viviendas consultadas, se logró ochenta y dos (82) consultas favorables, veintiocho (28) desfavorables, información que fue procesada e incluida en el Informe N° 106-2021-MDLM-GDU-SHUPUC, por parte de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, en cumplimiento de sus funciones establecidas en el artículo 82º del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de La Molina aprobado en su versión actualizada, y en cuya conclusión precisa que el citado pedido resulta ser favorable; pronunciamiento que encuentra conforme en todos sus extremos la Gerencia de Desarrollo Urbano, tal como lo manifiesta en su Informe N° 40-2021-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 9º de la Ordenanza N° 2086-MML, modificada por la Ordenanza N° 2243-MML, en concordancia con el numeral 35) del artículo 9º y el artículo 41º 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;

Que, de lo expuesto, luego del debate y apreciación respectiva, corresponde al concejo municipal, expresar su pronunciamiento respecto del pedido de cambio de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Vecinal (CV) promovido por Giovanni Marisol Asencios Orellana, para el predio de 276.75 m², constituido por el Lote 30 de la Manzana C1, con frente a la Avenida Javier Prado Este, Urbanización COVIMA, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, en concordancia con el numeral 35) del artículo 9º y el artículo 41º 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;

Que, realizado el debate de la propuesta, en el que intervinieron los regidores Talavera Álvarez, Espinoza Aquino, Valdivieso Payva, Ruiz Gordon y Pérez Pisconte, manifestaron que, actualmente se está realizando la Propuesta de Reajuste Integral de Zonificación, del distrito de La Molina; por lo que, las solicitudes de cambios de zonificación, deberán evaluarse en el proceso de elaboración de la citada Propuesta, a fin de realizarse la Evaluación Integral de posibles Cambios de Zonificación, para todas las zonas del distrito de La Molina, en la cual, se deberá evaluar el requerimiento de estacionamientos para establecimientos comerciales, en edificaciones ya consolidadas; no generar densificación con nuevos comercios y giros, que no están resolviendo sus estacionamientos, dentro de la propiedad. Además, considerar que, en el distrito de La Molina, existen solamente 2 vías de acceso, siendo la Avenida Javier Prado Este, la principal vía de acceso, para la cual, también se debe de requerir el Estudio de Impacto Vial; asimismo, se debe evaluar la factibilidad de los servicios básicos de agua y desagüe, para lotes comerciales. Además, en el proceso de elaboración del RIZ, se propiciará la mayor participación de los vecinos de las zonas, con posibilidad de cambios de zonificación y/o normativos; en el presente caso, en la zona donde se ubican los predios, materia de consulta, no se ha recogido la voluntad de todos los vecinos, no evidenciándose su participación;



Municipalidad de La Molina

...///CONTINÚA ACUERDO DE CONCEJO N° 011-2021/MDLM

Que, en atención a lo antes señalado, y además se tiene la situación de que la consulta vecinal habría sido realizado en forma incompleta, lo que podría afectar el futuro proyecto de la Propuesta Integral de Reajuste Integral de Zonificación – RIZ, que viene trabajando la Municipalidad de La Molina, resultaría necesario en esta oportunidad declarar desfavorable la propuesta presentada, con la precisión de que lo recomendable sería que todos los cambios de zonificación sean vistos en el RIZ;

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 once 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, constituido por el Lote 30 de la Manzana C1, con frente a la Avenida Javier Prado Este, Urbanización COVIMA, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, requerido por Giovanni Marisol Ascencios Orellana, remitido mediante el Oficio N° D000013-2021-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.

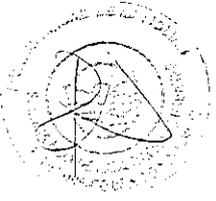
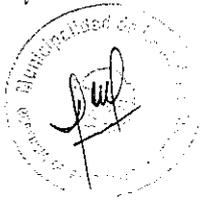
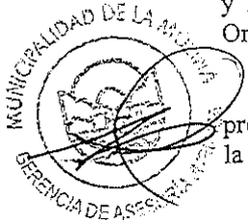
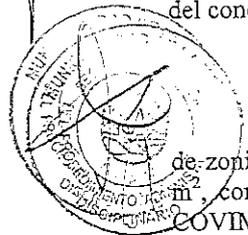
ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR a la Municipalidad Metropolitana de Lima el presente Acuerdo de Concejo conjuntamente con todo lo actuado, conforme a lo establecido en el artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, para la continuación de su trámite por ser materia de su competencia.

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



Municipalidad de La Molina
ANDRÉS MARTÍN BERMÚDEZ HERCILLA
SECRETARIO GENERAL

Handwritten signature