



Municipalidad de La Molina

671

ACUERDO DE CONCEJO N° 073-2023/MDLM

La Molina, 04 de diciembre de 2023

EL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA

VISTO; en Sesión Extraordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen Conjunto N° 005-2023-MDLM-CAJDUEMS, de la Comisión de Asuntos Jurídicos y de la Comisión de Desarrollo Urbano, Económico y Movilidad Sostenible, el Dictamen en Minoría suscrito por el regidor Percy Antonio Palomino Marín, el Memorando N° 1535-2023-MDLM-GM, de la Gerencia Municipal, el Informe N° 134-2023-MDLM-GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 388-2023-MDLM-GDU-SHUPUC, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, el Memorando N° 2192-2023-MDLM-SG-SGDAC de la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano, el Memorando N° 0512-2023-MDLM-GPV de la Gerencia de Participación Vecinal, el Memorando N° 0616-2023-MDLM-GTI de la Gerencia de Tecnologías de Información, el Informe N° 0576-2023-MDLM-GDEIP-SPEA de la Subgerencia de Promoción Empresarial y Autorizaciones, el Informe N° 240-2023-MDLM-GAJ, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, con los cuales se formula la propuesta de Acuerdo de Concejo, para emitir el pronunciamiento correspondiente, respecto del cambio de zonificación, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), para los predios con áreas de 159.30 m2 y 211.00 m2, constituidos por los Lotes N° 31 y 32 respectivamente, de la Manzana F1, Urb. Las Viñas de La Molina, ubicado frente a la Avenida Alameda del Corregidor, distrito de La Molina; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Oficio N° D000638-2023-MML-GDU-SPHU, de fecha 05 de setiembre de 2023, ingresado por Mesa de Partes de la Municipalidad como Oficio N° 14117-2023, el 12 de setiembre de 2023, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remite copia del Expediente N° 2023-0109513, a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de La Molina, con la finalidad de que, en el marco de la Ordenanza N° 2086, que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana, en uso de sus competencias y bajo responsabilidad, aplique la consulta vecinal y emita la opinión técnica correspondiente, la cual deberá remitirse a la Municipalidad Metropolitana de Lima, anexando el Acuerdo de Concejo y todo lo actuado, dentro del plazo de treinta (30) días hábiles, caso contrario se entenderá como favorable. Asimismo, cabe mencionar que, mediante el referido expediente, la sociedad conyugal conformada por el señor Gerardo Napoleón Montenegro Arrascue y la señora Blanca There Gutiérrez Brañez de Montenegro y la señora Blanca Sara Montenegro Gutiérrez, solicitan el Cambio de Zonificación, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), para los predios constituidos por los Lotes N° 31 y 32 de la Manzana F1, Urb. Las Viñas de La Molina, ubicado frente a la Avenida Alameda del Corregidor, distrito de La Molina;

Que, mediante el Memorando N° 0576-2023-MDLMGDEIP-SPEA de fecha 13 de octubre de 2023, la Subgerencia de Promoción Empresarial y Autorizaciones remite a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro la relación de las licencias de funcionamiento activas, ubicadas en el ámbito territorial donde se localiza el predio materia de solicitud de cambio de zonificación;

Que, mediante el Memorando N° 0616-2023-MDLM-GTI de fecha 14 de octubre de 2023, la Gerencia de Tecnologías de Información comunica a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, que ha cumplido con realizar la publicación en el Portal Web de la entidad, cumpliendo con la publicación establecida en la Ordenanza N° 2086, durante el plazo señalado en la misma, es decir durante el periodo comprendido desde el 25 de setiembre hasta el 13 de octubre de 2023;

Que, mediante el Memorando N° 0512-2023-MDLM-GPV de fecha 16 de octubre de 2023, la Gerencia de Participación Vecinal hace de conocimiento de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, que ha cumplido con efectuar la consulta vecinal, según procedimiento contemplado en el subnumeral 9.4.1 del artículo 9 de la Ordenanza N° 2086 de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, mediante el Memorando N° 2192-2023-MDLM-SG-SGDAC de fecha 18 de octubre 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 25 de setiembre al 13 de octubre del año en curso, cumpliendo así con el plazo establecido.





Municipalidad de La Molina

Adicionalmente, precisa que no se ha registrado ningún documento sobre la propuesta planteada de cambio de zonificación, en la mesa de partes de dicha Subgerencia;

Que, mediante el Oficio N° 0077-2023-MDLM-GDU-SHUPUC de fecha 18 de octubre de 2023, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro hace de conocimiento de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima que, debido a que se presentaron algunas dificultades administrativas que repercutieron en el normal tiempo de desarrollo en la evaluación, exhibición y consulta vecinal; y, en vista que se requiere que se emita un Acuerdo de Concejo, solicitó se otorgue una ampliación de plazo de treinta (30) días hábiles adicionales, a efectos de emitir el pronunciamiento respectivo y pueda ser considerada la opinión de esta Entidad en la evaluación final que realicen del pedido de cambio zonificación;

Que, mediante el Oficio N° D000780-2023-MML-GDU-SPHU de fecha 25 de octubre de 2023, recepcionado por Mesa de Partes de esta Entidad como Oficio N° 17014-2023 el 27 de octubre de 2023, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima hace de conocimiento de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro que, habiéndose realizado la evaluación correspondiente de la solicitud presentada, concluyen que resulta factible la prórroga solicitada, en consecuencia se le otorga el plazo adicional de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la recepción del referido Oficio;

Que, mediante el Informe N° 388-2023-MDLM-GDU-SHUPUC de fecha 02 de noviembre de 2023, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro remite a la Gerencia de Desarrollo Urbano, y hace suyo en todos sus extremos, el Informe Técnico N° 030-2023-PME de fecha 19 de octubre de 2023, de su Especialista en Planificación y Desarrollo Urbano, donde señala que, la actual dinámica comercial de baja intensidad de la zona donde se localiza el predio, no es comparable con la dinámica comercial de alta intensidad que caracteriza una zonificación de Comercio Zonal, indica además que, de acuerdo a la normativa vigente todo cambio de zonificación se aprueba como mínimo a todo el frente de la manzana donde se localiza el predio, por lo que de ser procedente el cambio de zonificación solicitado, generará una mayor intensidad de los usos del suelo, incrementando el número de vehículos en la vía, mayor congestión vehicular y problemas de tránsito, así como el incremento de la contaminación sonora y ambiental, que afectarían directamente la calidad de vida de la población, considerando que el pedido de cambio de zonificación solicitado, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ) no sería atendible, razón por la cual concluye en emitir opinión técnica desfavorable a la solicitud efectuada;

Que, mediante el Informe N° 134-2023-MDLM-GDU de fecha 13 de noviembre de 2023, la Gerencia de Desarrollo Urbano encuentra conforme en todos sus extremos el Informe N° 388-2023-MDLM-GDU-SHUPUC y el Informe Técnico N° 030-2023-PME, solicitando a la Gerencia Municipal la prosecución del trámite correspondiente;

Que, mediante el Informe N° 240-2023-MDLM-GAJ, de fecha 16 de noviembre de 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite su pronunciamiento, concluyendo en el sentido que, se ha cumplido con el procedimiento señalado en los subnumerales 9.4.1, 9.4.2 y 9.4.3 del artículo 9 de la Ordenanza N° 2086, para la solicitud de cambio de zonificación materia del Oficio N° D000638-2023-MML-GDU-SPHU; y, atendiendo a la ampliación de plazo que fue concedida por la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante el Oficio N° D000780-2023-MMLGDU-SPHU (Oficio N° 17014-2023), considera que es legalmente viable que, el precitado Expediente y sus actuados, sean puestos en conocimiento del Concejo Municipal del Distrito de La Molina, a fin que, merituado el Informe N° 388-2023-MDLM-GDU-SHUPUC de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro ratificado por el informe N° 134-2023-MDLM-GDU de la Gerencia de Desarrollo Urbano, exprese y/o materialice su opinión, materializándola mediante en el Acuerdo de Concejo correspondiente, ello en concordancia con lo señalado en el subnumeral 9.4.3 del numeral 9.4 del artículo 9 de la Ordenanza N° 2086 y el numeral 36 del artículo 9 y el artículo 41 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante el Memorando N° 1535-2023-MDLM-GM, de fecha 16 de noviembre de 2023, la Gerencia Municipal, remite los actuados a la Secretaría General, a fin que proceda de acuerdo a sus atribuciones;

Que, mediante los Oficios N° 0837-2023-MDLM-SG y 0838-2023-MDLM-SG, ambos de fecha 17 de noviembre de 2023, la Secretaría General remite los actuados a la Comisión de



Municipalidad de La Molina

Asuntos Jurídicos y a la Comisión de Desarrollo Urbano, Económico y Movilidad Sostenible, con la finalidad que emitan el pronunciamiento correspondiente.

Que, mediante el Dictamen Conjunto N° 005-2023-MDLM-CAJDUEMS, de fecha 29 de noviembre de 2023 y el Dictamen en Minoría, de fecha 29 de noviembre de 2023, suscritos por la Comisión Conjunta de Asuntos Jurídicos y de Desarrollo Urbano, Económico y Movilidad Sostenible y el regidor Percy Antonio Palomino Marin, respectivamente, se pronuncian con respecto a la petición de cambio de zonificación, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), para los predios con áreas de 159.30 m2 y 211.00 m2, constituidos por los Lotes N° 31 y 32 respectivamente, de la Manzana F1, Urb. Las Viñas de La Molina, ubicado frente a la Avenida Alameda del Corregidor, distrito de La Molina;

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú modificado por el artículo único de la Ley N° 30305 - Ley de Reforma Constitucional, establece que, las municipalidades son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico; sin embargo, no existe libertad absoluta para el ejercicio de dicha autonomía, porque tal y conforme se precisa en la Constitución Política del Estado, la misma debe ser ejercida en asuntos de competencia municipal y dentro de los límites que señale la Ley;

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

Que, de acuerdo al literal d) del artículo 73 de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, en materia de competencia municipal, son funciones específicas, en cuanto al rol de las municipalidades provinciales, la de emitir normas técnicas generales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo así como protección y conservación del ambiente; asimismo, en el precitado artículo 73, en el quinto párrafo se señala que, las municipalidades tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente título, con carácter exclusivo o compartido en la materia de zonificación;

Que, de acuerdo a lo señalado en el artículo 1 de la Ordenanza N° 2086, modificada por la Ordenanza N° 2243 - Ordenanza que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana, el objeto de la precitada Ordenanza es regular el cambio de zonificación en la Provincia de Lima, en concordancia con las competencias de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en materia de organización del espacio físico y uso de suelo, planificación urbana y zonificación de áreas urbanas de acuerdo a la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, y demás disposiciones sobre la materia; asimismo, el ámbito de aplicación de la precitada Ordenanza Metropolitana es obligatoria en la provincia de Lima, ello según lo establecido en el artículo 2 del mencionado cuerpo normativo municipal;

Que, de acuerdo lo estipulado en los subnumerales 9.4.1, 9.4.2, 9.4.3 y 9.4.4 del numeral 9.4 del artículo 9 de la Ordenanza N° 2086, vinculado a las Peticiones de Cambio de Zonificación, estas serán evaluadas de acuerdo a las siguientes etapas:

- Una vez realizada la verificación señalada en el numeral 9.2 del artículo 9 de la citada Ordenanza y dentro de los 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)."
	"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



Municipalidad de La Molina

Artículo 9, numeral 9.4, subnumeral 9.4.2.	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."
Artículo 9, numeral 9.4, subnumeral 9.4.3.	"La municipalidad distrital, bajo responsabilidad, realizará la evaluación de la petición de cambio de zonificación, la misma que será elevada al Concejo Municipal Distrital, para la emisión del Acuerdo de Concejo respectivo, donde se expresará la opinión sustentada respecto de lo solicitado. La opinión emitida por la Municipalidad Distrital no tiene carácter vinculante."
Artículo 9, numeral 9.4, subnumeral 9.4.4.	"El resultado de la evaluación efectuada por parte de la Municipalidad Distrital, será comunicado a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, adjuntado la documentación que sea pertinente, dentro del plazo máximo de treinta (30) días señalado en literal 9.4."

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

Que, en la Sesión Ordinaria de Concejo se puso a votación los Dictámenes referidos en considerandos precedentes, habiéndose aprobado el formulado en Mayoría, por la Comisión de Asuntos Jurídicos y de Desarrollo Urbano, Económico y Movilidad Sostenible;

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

Estando a lo expuesto en los considerandos precedentes, y en uso de las facultades conferidas en el artículo 9 numeral 36) de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, con dispensa del trámite de Lectura y Aprobación del Acta, con el voto en mayoría de los miembros del Concejo Municipal presentes;

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - DECLARAR DESFAVORABLE la petición de cambio de zonificación cambio de zonificación, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), para los predios con áreas de 159.30 m2 y 211.00 m2, constituidos por los Lotes N° 31 y 32 respectivamente, de la Manzana F1, Urb. Las Viñas de La Molina, ubicado frente a la Avenida Alameda del Corredor, distrito de La Molina.

**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, 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.**

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA  
  
 ESTEBAN UCEDA GUERRA GARCÍA  
 ALCALDE

MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA  
  
 MARIA ELENA PARRA TERRAZOS  
 SECRETARIA GENERAL