

GOBIERNOS LOCALES**MUNICIPALIDAD
METROPOLITANA DE LIMA****Ordenanza que modifica el Plano de
Zonificación del distrito de Miraflores
aprobado por Ordenanza N° 920****ORDENANZA N° 2468 - 2022**

Lima, 31 de mayo de 2022

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA

POR CUANTO:

El Concejo Metropolitano de Lima, en Sesión Ordinaria de la fecha;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de acuerdo con lo indicado en los numerales 1.1 y 1.2 del Artículo 79 de la citada Ley N° 27972, son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo: aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental; y aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que, mediante Ordenanza N° 1862, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 28 de diciembre de 2014, se regula el Proceso de Planificación del Desarrollo Territorial Urbano del Área Metropolitana de Lima;

Que, mediante Ordenanza N° 2086, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 13 de abril de 2018, se regula el Cambio de Zonificación de Lima Metropolitana y se deroga la Ordenanza N° 1911;

Que con Ordenanza N° 920, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30 de marzo de 2006, se aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Miraflores conforme del área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana;

Que, mediante Expediente N° 364260-2018 de fecha 12 de noviembre del 2018, la ASOCIACIÓN PASTORAL DE SERVICIOS MÉDICO ASISTENCIALES GOOD HOPE DE LA IGLESIA ADVENTISTA DEL SÉPTIMO DÍA - CLÍNICA GOOD HOPE, representada por su Gerente Financiero, César Fernando Palacios Pinedo, solicita el Cambio de Zonificación de Centro de Salud (H2) a Hospital General (H3), para el predio de 3,839.29 m², ubicado en la Calle Malecón Balta N° 934-944-954-956 esquina con Av. Grau N° 751 - 755, Urbanización Surquillo, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima;

Que, mediante Oficio N° 1347-MML-GDU-SPHU, de fecha 06 de diciembre del 2018, se solicitó a la Municipalidad Distrital de Miraflores que, en uso de sus competencias, aplique la consulta vecinal y emita la opinión técnica correspondiente, dentro del plazo de treinta (30) días. Asimismo, con Oficio N° 1433-2018-MML-GDU-SPHU, de fecha 20 de diciembre del 2018, se solicitó la

revisión y opinión de la Evaluación Vial del Cambio de Zonificación;

Que, con Oficio N° 015-2019-SG/MM, de fecha 18 de enero del 2019, la Municipalidad Distrital de Miraflores adjuntó el Acuerdo de Concejo N° 004-2019-MM, de fecha 15 de enero de 2019, emitiendo opinión desfavorable al Cambio de Zonificación solicitado de acuerdo al Informe N° 003-2019-GDUMA/MM, de fecha 10 de enero de 2019, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente que indica: "El sector donde se ubica el predio materia de evaluación, se encuentra conformado casi en un 100% por edificios multifamiliares. De acuerdo al Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, aprobado mediante Ordenanza N° 1012, las actividades de Hospital General y Clínica (zonificación H3) solo son permitidas en la zonificación de CM, CZ y CV; zonificaciones que no corresponden al predio materia de análisis (H2), ni a su entorno (RDM)). Según el PDU 2016-2026, aprobado mediante la Ordenanza N° 477-MM, la vocación de uso del suelo del sector urbano donde se ubica la Clínica Good Hope, se orienta principalmente al desarrollo de actividades residenciales. En la visión de desarrollo urbano del PDU 2016-2026, se proyecta al distrito de Miraflores con un equilibrio entre la calidad residencial y las actividades comerciales, empresariales y turísticas y en relación al Equipamiento Urbano, se establece como lineamientos generales la necesidad de "controlar el desarrollo de los equipamientos urbanos de educación y salud, articulado eficientemente en el territorio distrital y mitigando los efectos negativos del funcionamiento de estos equipamientos, la creación de áreas verdes y generación de espacios públicos". En el PDU 2016-2026, se determina como una política general de desarrollo urbano en materia de ocupación del suelo y edificación, a la consolidación eje de la Ca. Malecón Balta como eje especializado Cultural, no proyectándolo como un eje especializado de Salud. De lo identificado en el diagnóstico urbano del PDU 2016-2026, se concluye que el equipamiento de salud y los establecimientos de salud existentes en el distrito satisfacen la demanda tanto de Miraflores como de los distritos colindantes y que el equipamiento de salud (H2 y H3) se desarrollan sobre terrenos que no cumplen con el área de terreno normativo, lo que genera problemas en el funcionamiento principalmente de las vías del entorno, precisando expresamente que la Clínica Good Hope se identifica como un conflicto urbano por su ubicación frente a vías locales y en una zona residencial de media densidad. (...) la Gerencia de Participación Vecinal ha efectuado la consulta vecinal, repartiendo 328 encuestas, recibiendo un total de 162 opiniones de las cuales 03 encuestas (2%) tienen opinión "Favorable" y 159 encuestas (98%) tienen opinión "Desfavorable". En la visión de desarrollo urbano del distrito se considera a la residencialidad como un concepto primordial, siendo la "promoción de una gestión urbana sostenible priorizando la residencialidad" uno de los objetivos estratégicos, entendida como la prioridad de establecer áreas residenciales con condiciones y niveles de control que permitan a los vecinos vivir en un ambiente de calidad, en armonía y dignamente (...) En ese sentido y habiéndose determinado en el diagnóstico urbano del PDU 2016-2026, a la Clínica Good Hope como un conflicto urbano por su ubicación frente a vías locales, se considera que el cambio de zonificación propuesto de Centro de Salud (H2) a Hospital General (H3) no sería factible, puesto que dicha zonificación permitirá en la totalidad del predio y hasta la altura máxima permitida los servicios de salud, y en consecuencia se incrementará también el conflicto urbano existente en perjuicio de la calidad residencial de la zona (RDM). La propuesta de cambio de zonificación de Centro de Salud (H2) a Hospital General (H3) no coincide con los objetivos de desarrollo del distrito, no siendo concordante con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ord. 2086-MML, en donde se precisa que los procedimientos de cambio de zonificación son atendibles si o solicitado coincide con el objetivo de desarrollo de la zona y de la ciudad";

Que, mediante Oficios N° 1345-2018-MML-GDU-SPHU y N° 1346-2018-MML-GDU-SPHU, ambos de fecha 06 de diciembre del 2018, y Oficio N° 097-2021-MML-GDU-SPHU, de fecha 04 de marzo de 2021, se solicitó al

Instituto Metropolitano de Planificación - IMP emitir opinión técnica sobre la propuesta presentada. Por otro lado, con Oficio N° 0715-21-MML-IMP-DE de fecha 28 de mayo de 2021, el Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, remitió el Informe CEZ Complementario N° 027-2021-MML-IMP-DE/DGPT, mediante el cual emitió opinión desfavorable al Cambio de Zonificación de Centro de Salud (H2) a Hospital General (H3), el cual señala lo siguiente: "En la propuesta de RIZ presentada por el distrito de Miraflores no contempla modificación de la zonificación de H2 a H3, sobre las instalaciones de la Good Hope, dicha propuesta guarda concordancia con el Acuerdo de Concejo N° 004-2019/MM de fecha 18 de enero de 2019, del distrito de Miraflores que declara Improcedente el pedido de cambio de zonificación de Centro de Salud (H2) a Hospital General (H3). (...) actualmente existen varios equipamientos urbanos de salud - Hospitales Generales con zonificación H3 ubicados frente a la Av. Aramburú, a la Calle Santillana, a la Av. República de Panamá y funciona un hospital con internamientos y emergencia frente a la Av. Angamos con zonificación CZ, correspondiente a Essalud. Asimismo, existe el Centro de Salud Delgado con zonificación H2 vigente ubicado a la Av. Angamos el cual se encuentra en proceso de modificarse su zonificación a H3 en el marco de la solicitud CEZ, propuesta acogida en el RIZ del distrito. (...) la población del distrito de Miraflores está atendido con el equipamiento urbano de salud a través de Hospitales Generales de nivel H3 y Centros de Salud de nivel H2. Se reconoce que elevar el nivel del servicio de un equipamiento urbano en este caso de salud H2 a H3 contempla brindar mayor oferta, por tanto, la modificación de la zonificación antes señalada se dirige a elevar su demanda en todos los tipos de servicio entre ellos el de emergencia, en este caso sin ningún mejoramiento de las vías locales del entorno directo, de un radio mayor y sin mitigar factores ambientales. En tal sentido, en búsqueda de no agravar la "armonía" de los usos residenciales que existen y que están ubicados frente a vías locales y el uso de salud de nivel H2 que existe y que por el nivel de servicio de salud desde ya trae consigo ruidos a través de las ambulancias, trae consigo movilidad de otras zonas involucrándose con la movilidad de la zona de uso predominantemente residencial, se destaca que los ruidos y la alta movilidad externa son aspectos que se presentan como debilidad para el medio ambiente y que se agravaría dicha situación si se modificara la zonificación a un nivel mayor de H3. Se reconoce que el tejido vial predominantemente que existe en el entorno directo y en un radio mayor al Centro de Salud Good Hope está conformado por vías locales y que las vías locales colindantes a las instalaciones de salud solo tienen 15 ml de sección vial, dicha característica sumado a la trama vial local en un radio mayor en conjunto presentan un problema de tránsito, situación que no se pretende agravar con la modificación de la zonificación. De acuerdo a lo expuesto cabe destacar lo siguiente: las características físicas existentes debido a la envergadura de la edificación de la Good Hope, debido al tamaño del área del terreno a la oferta de los servicios de salud que presta actualmente dicho Centro de Salud, los aspectos antes señalados están considerablemente respecto de la oferta y las características físicas de la gran mayoría de los Centros de Salud que existen en Lima Metropolitana que tienen como zonificación H2 correspondiente a un Centro de Salud";

Que, mediante el Informe N° D000422-2021-MML-GDU-SPHU-DP de fecha 06 de agosto de 2021, se concluye que el Cambio de Zonificación de Centro de Salud (H2) a Hospital General (H3), del predio de 3,839.29 m2, ubicado en la calle Malecón Balta N° 934-944-954-956 esquina con Av. Grau N° 751-755, Urbanización Surquillo, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, solicitado por la Asociación Pastoral de Servicios Médico Asistenciales Good Hope de la Iglesia Adventista del Séptimo Día representada por su Gerente Financiero, César Fernando Palacios Pinedo, tiene opinión desfavorable, toda vez que la zonificación propuesta incrementaría la intensidad de uso del equipamiento de salud existente, incrementando el flujo vehicular sobre vías locales, generando más contaminación acústica y ambiental, alterando aún más la dinámica urbana y la calidad de vida de sus residentes

ubicados en un sector predominantemente residencial que demanda ciertos niveles de confort. En ese sentido, la propuesta no es consecuente con la visión, ni objetivo de desarrollo de la zona y del distrito (artículo 7 Ordenanza N° 2086), establecido en el PDLC 2017-2021 quien busca constituir una comunidad modelo que goce de una alta calidad de vida, además, de mantener la condición de ser un distrito donde priman los usos residenciales del suelo; teniendo entre sus Objetivos Estratégicos: Promover la calidad de vida de los Mirafloresinos - Promover una Gestión Urbana Sostenible, priorizando la Residencialidad. Finalmente indicar que de acuerdo a la propuesta que viene evaluando el Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, sobre el Reajuste Integral de Zonificación para el distrito de Miraflores, el distrito mantiene la calificación de Centro de Salud (H2) para el predio;

Que, estando a lo señalado en los considerandos que anteceden y en uso de las facultades previstas en los Artículos 9 y 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y de conformidad con lo opinado por la Comisión Metropolitana de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, mediante su Dictamen N° 134-2021-MML-CMDUVN de fecha 25 de agosto de 2021; el Concejo Metropolitano de Lima, con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE MODIFICA EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE MIRAFLORES APROBADO POR ORDENANZA N° 920

Artículo 1. Aprobar la modificación del Plano de Zonificación del distrito de Miraflores, aprobado mediante Ordenanza N° 920, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30 de marzo de 2006, de Centro de Salud (H2) a Hospital General (H3), para el predio de 3,839.29 m2, ubicado en Calle Malecón Balta N° 934-944-954-956 esquina con Av. Grau N° 751-755, Urbanización Surquillo, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, presentado por la ASOCIACIÓN PASTORAL DE SERVICIOS MÉDICO ASISTENCIALES GOOD HOPE DE LA IGLESIA ADVENTISTA DEL SÉPTIMO DÍA - CLÍNICA GOOD HOPE, representada por su Gerente Financiero, César Fernando Palacios Pinedo, mediante el Expediente N° 364260-2018, conforme al Anexo N° 1, que forma parte de la presente Ordenanza.

Artículo 2. Encargar al Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, incorpore en el plano de zonificación del distrito de Miraflores, la modificación aprobada en el Artículo 1 de la presente Ordenanza.

Artículo 3. Notificar la presente Ordenanza a la Municipalidad Distrital de Miraflores, a fin de que se encargue de la respectiva notificación al administrado.

Artículo 4. Encargar a la Secretaría General del Concejo, la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano y a la Subgerencia de Gobierno Digital e Innovación su publicación, incluido el Anexo N° 1, en el Portal Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima (www.munlima.gob.pe), el mismo día de su publicación en el referido Diario Oficial.

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

MIGUEL EUGENIO ROMERO SOTELO
Alcalde

2075845-1

Ordenanza que modifica el Plano de Zonificación del distrito de Santiago de Surco aprobado por Ordenanza N° 912

ORDENANZA N° 2469 - 2022

Lima, 31 de mayo de 2022

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA