

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

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 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° 912, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 03 de marzo del 2006, que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de un Sector del distrito de Santiago de Surco conforme del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana;

Que, con Expediente N° 7425-2021 de fecha 18 de enero de 2021, Fernando Quiroz Pereyra, representante de la Empresa Inversiones y Asesorías S.A., solicita el Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), para el predio de 1,340.000 m², ubicado en la Av. Monterrico, constituido por el Lote 1 de la Manzana G, Urbanización Chacarilla del Estanque – Tercera Etapa, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima; de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza N° 2086, norma que regula el Cambio de Zonificación en Lima Metropolitana y deroga la Ordenanza N° 1911;

Que, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Oficio N° D000182-2021-MML-GDU-SPHU de fecha 12 de abril del 2021, solicitó a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco que, en uso de sus competencias, aplique consulta vecinal y emita la opinión técnica correspondiente, dentro del plazo de treinta (30) días; entendiéndose que, vencido dicho plazo, sin haber obtenido respuesta, se debe entender como opinión favorable, en virtud de lo establecido en el Artículo 9 de la Ordenanza N° 2086. Por otro lado, mediante Oficio N° 024-2021-GDU-MSS de fecha 30 de abril de 2021, la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco comunica lo siguiente: “de conformidad con la Ley N° 27972 (LOM), las Municipalidades Distritales son las responsables del ordenamiento urbano de la ciudad, y en aplicación del principio de prevalencia del interés general sobre el interés particular, el cambio de zonificación para el predio materia de consulta forma parte de un ordenamiento integral planificado, el mismo que se presentó al Instituto Metropolitano de Planificación – IMP ingresando como Expediente N° 063-IMP-2021(13 de enero de 2021), para su evaluación y posterior aprobación mediante Ordenanza de Concejo Metropolitano de Lima, actualmente la

propuesta concluyó la etapa de exhibición pública, se realizaron dos exposiciones ante el Instituto Metropolitano de Planificación y ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, se realizó el levantamiento de las observaciones y recomendaciones formuladas por la población involucrada, y actualmente se encuentra en su despacho para que continúe su trámite conforme a los procedimientos establecidos en la Ordenanza N° 1862 y posteriormente sea remitido al IMP con Acuerdo de Concejo”. Al conocer lo indicado en el oficio antes señalado, se emite el Oficio N° D000319-2021-MML-GDU-SPHU, dirigido a la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, solicitando a dicha entidad edil precise si la solicitud de Cambio de Zonificación ha pasado por un proceso de evaluación y consulta vecinal conforme lo establece la Ordenanza N° 2086. Asimismo, si al mencionar que forma parte de un ordenamiento integral planificado se refiere a la Propuesta de Reajuste Integral de Zonificación, y de ser así, indique si fue o no incorporado el pedido materia del presente documento. Por otro lado, se requiere tomar conocimiento del número de documento cuando hace mención que se encuentra en este despacho para la continuación del trámite conforme la Ordenanza 1862 y posteriormente sea remitido al IMP con Acuerdo de Concejo. En razón a ello, se requirió tomar conocimiento sobre las precisiones antes descritas, considerando que, a través del Oficio N° D000182-2021-MML-GDU-SPHU, se solicitó que, de acuerdo a sus competencias, aplique la consulta vecinal y emita opinión técnica correspondiente. Para lo cual, se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles para remitir su pronunciamiento de así considerarlo, caso contrario se continuaría con el trámite correspondiente conforme con las disposiciones establecidas en la Ordenanza 2086-MML. Con Oficio N° 036-2021-GDU-MSS de fecha 15 de julio de 2021, la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, comunicó que, “el procedimiento iniciado por la Empresa Inversiones y Asesorías S.A.C., representada por el Sr. Fernando Quiroz Pereyra ante la Entidad Metropolitana, se encuentra incorporado en el Reajuste Integral de Zonificación-RIZ, elaborado por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro en el marco de la Ordenanza N° 1862. Asimismo, señaló que la Petición de Cambio de Zonificación, no paso por el proceso de consulta vecinal conforme lo establece la Ordenanza N° 2086; no obstante, por encontrarse incorporado en la Propuesta del Reajuste Integral de Zonificación-RIZ, implícitamente paso por la etapa de exhibición pública en el Portal Web del Instituto Metropolitano de Planificación-IMP y de la Municipalidad de Santiago de Surco-MSS. Actualmente, la Propuesta del Reajuste Integral de Zonificación-RIZ, con Oficio N° 33-2021-GDUMSS (06 de julio de 2021), se remitió al Instituto Metropolitano de Planificación-IMP (06 de julio de 2021), en el cual se adjuntó el Acuerdo de Concejo N° 30-2021-ACSS (17 de junio de 2021), ingresando al Instituto Metropolitano de Planificación como Expediente N° 1979-IMP (06 de julio de 2021), para su evaluación y posterior aprobación mediante Ordenanza de Concejo Metropolitano de Lima.” Al respecto se precisa que de acuerdo a lo establecido en el artículo 9.4 de la Ordenanza N° 2086, la Municipalidad Distrital debe realizar el levantamiento de la opinión de la población vecina colindante, además, bajo responsabilidad, deberá realizar 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. Asimismo, se señala que, si la Municipal Distrital no comunica su pronunciamiento, dentro del plazo señalado en el literal que antecede, se considerará como una opinión favorable; pudiendo la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas continuar con el procedimiento regulado en la presente Ordenanza. De acuerdo a lo antes señalado se considera que la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, no cumplió con lo señalado como parte del proceso del trámite de cambio de zonificación estipulado

en la Ordenanza N° 2086, con lo cual se declara como favorable sin haber emitido opinión según la normativa vigente;

Que, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Oficio N° D000181-2021-MML-GDU-SPHU de fecha 12 de abril del 2021, solicitó al Instituto Metropolitano de Planificación - IMP emitir opinión técnica sobre la propuesta presentada por Fernando Quiroz Pereyra, representante de la Empresa Inversiones y Asesorías S.A. Por otro lado, mediante Oficio N° 1182-21-MML-IMP-DE de fecha 19 de julio de 2021, el Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, remite el Informe CEZ N° 052-2021-MML-IMP-DE/DGPT, mediante el cual emite opinión favorable al Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), el cual señala que: "Según el Plano de Zonificación del distrito de Santiago de Surco (Ordenanza N° 912), en el entorno del predio materia de consulta, encontramos frente a la Av. Angamos, las siguientes zonificaciones de Residencial de Densidad Media (RDM), Comercio Zonal (CZ), Zona de Recreación Pública (ZRP), en la parte posterior Educación (E1), Residencial de Densidad Baja (RDB) y Otros usos (OU). De acuerdo a la vista satelital en el entorno existen edificaciones cuyo uso predominante es comercial, tenemos Banco, Clínica, Centros de Estudios, Venta de Automóviles, Venta de Comidas a Domicilio, entre otros. En el expediente se precisa que se desarrollaría la Actividad Comercial en la integridad del predio de la petición de cambio vale decir Oficina, Restaurante y Hotel, revisando en la Propuesta de Reajuste Integral de Zonificación 2021, se detalla como Objetivo Específico: Reforzar el oportuno equilibrio entre el crecimiento poblacional, la densificación y la dotación de suelo para equipamiento urbano consolidando el comercio especializado, como Lineamiento Estratégico: Consolidación de Ejes Comerciales de nivel zonal, necesario para mejorar la calidad de vida de los habitantes en el Sector 1, Sector 2, Sector 4, Sector 5, Sector 6, Sector 7 y Sector 8, se advierte que la propuesta del administrado es congruente con la Propuesta de Reajuste Integral de Zonificación 2021 presentada por la Municipalidad Distrito de Santiago de Surco y exhibida en el plazo establecido según norma metropolitana vigente. Según la Ordenanza N° 2086, artículo 11, expresa en ningún caso se aprobarán Cambio Específicos de Zonificación de un solo predio, sino que estas modificaciones se harán extensivas como mínimo a todo el frente de la manzana o a los frentes de la vía o a toda la manzana o bien al sector en donde se ubica el inmueble materia de la solicitud. De acuerdo a lo expresado, se emite opinión favorable al pedido de cambio de zonificación solicitado de Zona de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal";

Que, a través del Informe N° D000561-2021-MML-GDU-SPHU-DP de fecha 03 de noviembre del 2021, se concluyó que el Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), del predio de 1,340.000 m², ubicado en la Av. Monterrico (ahora Av. Primavera), constituido por el Lote N° 1 de la Manzana G, Urbanización Chacarilla del Estanque – Tercera Etapa, distrito de Santiago de Surco, solicitado por Fernando Quiroz Pereyra, representante de la Empresa Inversiones y Asesorías S.A., resulta favorable; por cuanto la zonificación propuesta a Comercio Zonal (CZ) es consecuente con la dinámica urbana del sector, no altera su funcionamiento urbano y consolida así el carácter comercial de la zona y el eje urbano de la Av. Primavera. Asimismo, la propuesta de Reajuste Integral de Zonificación del distrito de Santiago de Surco presentada al Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, incorpora el presente pedido materia de evaluación; por lo tanto, coincide con la visión y objetivos del distrito que busca consolidar los ejes y nodos orientados a la vocación comercial que desarrolla el sector;

Que, estando a lo señalado en los considerandos que anteceden, 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° 179-2021-MML-CMDUVN, de fecha 01 de diciembre 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 SANTIAGO DE SURCO
APROBADO POR ORDENANZA N° 912**

Artículo 1. Aprobar la Modificación del Plano de Zonificación del distrito de Santiago de Surco, aprobado mediante Ordenanza N° 912, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 03 de marzo de 2006, de Residencial de Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ), para el predio de 1,340.000 m², ubicado en la Av. Monterrico (ahora Av. Primavera), constituido por el Lote N° 1 de la Manzana G, Urbanización Chacarilla del Estanque – Tercera Etapa, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, solicitado por Fernando Quiroz Pereyra, representante de la Empresa Inversiones y Asesorías S.A., haciéndose extensivo a todo el frente de la manzana donde se ubica el predio en el tramo comprendido entre la Av. La Floresta y la Av. Velasco Astete, 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 Santiago de Surco, la modificación aprobada en el Artículo 1 de la presente Ordenanza.

Artículo 3. Notificar la presente Ordenanza a la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, 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

2075845-2

**Ordenanza que modifica el Plano de
Zonificación del distrito de La Molina
aprobado por Ordenanza N° 1144 y
modificada por la Ordenanza N° 1661**

ORDENANZA N° 2470 - 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 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