

Que, mediante Oficio N° D000681-2021-MML-GDU-SPHU de fecha 07 de diciembre de 2021, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, solicitó a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, aplique la consulta vecinal y emita la opinión técnica correspondiente, dentro del plazo de treinta (30) días, considerándose que, vencido dicho plazo y sin haber obtenido respuesta, la opinión se tendrá como favorable. Finalmente, no se obtuvo la respuesta requerida por parte de la municipalidad distrital;

Que, mediante Oficio N° D000680-2021-MML-GDU-SPHU, de fecha 07 de diciembre de 2021, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, solicitó al Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, emitir opinión técnica correspondiente. En ese sentido, mediante Oficio N° 0284-22-MML-IMP-DE, de fecha 09 de marzo de 2022, el Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, remite el Informe CEZ N° 0020-2022-MML-IMP-DE/DGPT, mediante el cual emite opinión favorable al Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM), Comercio Vecinal (CV) a Comercio Zonal (CZ), el cual, señala lo siguiente: i) El área del predio en evaluación tiene un área mayor a media hectárea; por tanto, se considera un factor relevante para poder desarrollar un buen proyecto comercial u otras actividades compatibles, que con su funcionamiento no ocasionen impactos negativos sobre las zonas residenciales del entorno inmediato. ii) El predio en evaluación posee cuatro frentes, el frente principal se encuentra en la Av. Las Lomas, cuya clasificación es de vía local preferencial, con una sección de 26 ml. La paralela a esta vía hacia el frente posterior es una vía local de aproximadamente 12 m, hacia el frente derecho e izquierdo colinda con vías peatonales de aproximadamente 8 m de sección vial, una de estas vías separan a un área de estacionamiento público y otra vía, separan a un parque (ZRP). iii) Además, en el área en evaluación viene funcionando un mercado minorista en zonificaciones de CV y RDM. Con el Cambio de Zonificación de toda esta área a CZ, se podrá desarrollar un mercado o centro comercial de mayor envergadura, en el cual se debe exigir el estacionamiento correspondiente. iv) En el PDLC2017-2021VES, se precisa que uno de los objetivos estratégicos es fortalecer el desarrollo económico mediante la acción estratégica de actualizar la zonificación de acuerdo a la dinámica actual. Por lo tanto el Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) y Comercio Vecinal (CV) a Comercio Zonal (CZ), coincide con la visión y objetivos de desarrollo del distrito;

Que, de acuerdo con lo expresado, se emite opinión favorable al pedido de Cambio de Zonificación solicitado de Residencial de Densidad Media (RDM), Comercio Vecinal (CV) a Comercio Zonal (CZ);

Que, a través del Informe N° D000209-2022-MML-GDU-SPHU-DP, de fecha 20 de abril de 2022, de la División de Planeamiento de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, concluye que el Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM), Comercio Vecinal (CV) a Comercio Zonal (CZ) para el predio de 5,031.00 m², ubicado en el Agrupamiento Pachacamac Lote 1 Sector Segundo, Parcela Sub-Parcela E, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, solicitado por la Asociación de Comerciantes Las Lomas de Pachacamac, debidamente representada por su Presidente, Selvina Araujo Albarado, identificada con DNI N° 06551223, tiene opinión técnica favorable; toda vez que la propuesta es consecuente con la visión de desarrollo del distrito, el cual considera como objetivo estratégico: "Fortalecer el desarrollo económico que se ajusta a las necesidades del sector y a la vocación comercial existente de los predios ubicados sobre el eje de la Av. Las Lomas. Asimismo, posee una ubicación estratégica al situarse frente a la Av. Las Lomas, que se conecta con la Av. Revolución y Av. Pastor Sevilla, de carácter metropolitano de conectividad y de soporte para el desarrollo y funcionamiento urbano de las diversas actividades económicas existentes y futuras, teniendo asegurada la integración del sector a nivel distrital;

Que, estando a lo señalado en los considerandos que anteceden, en uso de las facultades previstas según

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° 032-2022-MML-CMDUVN, de fecha 25 de mayo de 2022; 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 VILLA EL SALVADOR
APROBADO POR ORDENANZA N° 933**

Artículo 1. Aprobar la modificación del Plano de Zonificación del distrito de Villa El Salvador, aprobado mediante Ordenanza N° 933, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 05 de mayo de 2006, de Residencial de Densidad Media (RDM), Comercio Vecinal (CV) a Comercio Zonal (CZ), para el predio de 5,031.00 m², ubicado en el Agrupamiento Pachacamac Lote 1 Sector Segundo, Parcela Sub-Parcela E, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, solicitado por la Asociación de Comerciantes Las Lomas de Pachacamac, representada por Selvina Araujo Albarado, mediante Expediente N° 2021-00154246; 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 de Villa El Salvador, la modificación aprobada en el Artículo 1 de la presente Ordenanza.

Artículo 3. Notificar la presente Ordenanza a la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, a fin de que se encargue de la respectiva notificación a la administrada.

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

2090331-1

**Ordenanza que modifica el Plano de
Zonificación del distrito de San Juan de
Lurigancho aprobado por Ordenanza N°
1081**

ORDENANZA N° 2487 -2022

Lima, 20 de julio 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 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, Ley Orgánica de Municipalidades, 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 deroga la Ordenanza N° 1911;

Que, con Ordenanza N° 1081, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 07 de octubre de 2007, se aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de un Sector del distrito de San Juan de Lurigancho conforme del Área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana;

Que, con Expediente N° 2021-00176103, de fecha 16 de diciembre de 2021, la Clínica Nuevo San Juan SAC, con RUC N° 20508790971, representada por la señora Sara Elena Rosado Silva con DNI N° 06598492, solicita el Cambio de Zonificación de Comercio Vecinal (CV) y Comercio Zonal (CZ) a Hospital General Clínica (H3), de un área de 1,600.00 m², constituido por el Lote 06, 07, 08 de la Manzana G, ubicados con frente al Jirón Los Zafiros (antes Calle A) y el Lote Acumulado 09, 10, 11, 20 y 21, de la Manzana G, con frente a la Av. Próceres de Independencia, de la Urbanización Las Flores 78, del distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en las Partidas N° 43038699, N° 43051431, N° 43038702 y N° 12775725, de acuerdo a 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° D000097-2022-MML-GDU-SPHU de fecha 25 de febrero de 2022, solicitó a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, que en uso de sus competencias aplique la consulta vecinal y emita la opinión técnica correspondiente, dentro del plazo de 30 días. Y, mediante D.S. N° 2022-0055161 de fecha 06 de abril de 2022 y el D.S. N° 2022-0079732 de fecha 20 de mayo de 2022, la Municipalidad de San Juan de Lurigancho solicitó ampliación de plazo y mediante Oficio N° D000177-2022-MML-GDU-SPHU de fecha 11 de abril de 2022 y Oficio N° D000241-2022-MML-GDU-SPHU de fecha 25 de mayo de 2022, se otorgó lo solicitado. A la fecha, la Corporación Distrital de San Juan de Lurigancho no ha emitido respuesta alguna;

Que, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Oficio N° D000096-2022-MML-GDU-SPHU de fecha 25 de febrero de 2022, solicitó al Instituto Metropolitano de Planificación-IMP emitir opinión técnica sobre la propuesta presentada por la Clínica Nuevo San Juan SAC, con RUC N° 20508790971, representada por la señora Sara Elena Rosado Silva y mediante Oficio N° 1059-22-MML-IMP-DE de fecha 22 de junio de 2022, remite el Informe CEZ N° 0034-2022-MML-IMP-DE/DGPT de fecha 22 de junio de 2022, mediante el cual emite opinión favorable al Cambio de Zonificación Comercio Vecinal (CV) y Comercio Zonal (CZ) a Hospital General - Clínica (H3), indicando que la solicitud se hace para complementar los servicios que actualmente viene prestando a la población del distrito de San Juan de Lurigancho, tales como atención de urgencias hospitalarias. El Reglamento Nacional de Edificaciones en la Norma A.050, señala que toda obra de carácter hospitalario o establecimiento para la salud, se ubicara en los lugares que expresamente lo señalan los Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

De acuerdo al Plan Urbano al 2040 se ha detectado el déficit de Equipamiento de Salud existente en el distrito de San Juan de Lurigancho y específicamente en el sector de la solicitud. El Plan de Desarrollo Metropolitano al 2040, propone la localización de Equipamientos en Lima Metropolitana en cada una de las Áreas Interdistritales Metropolitanas y la estrategia de fortalecimiento o impulso de centralidades, conectada a través del Sistema de Modalidad Urbana con un radio que implica tener "ciudad atendida a una distancia no mayor de 15 minutos, es decir en un radio de impacto de 2.5 km de distancia y propone para el distrito de San Juan de Lurigancho;

Que, a través del Informe N° D000326-2022-MML-GDU-SPHU-DP de fecha 27 de junio de 2022 de la División de Planeamiento de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano, concluyó entre otros que el Cambio de Zonificación solicitado, de Comercio Vecinal (CV) y Comercio Zonal (CZ) a Hospital General Clínica (H3), de un área de 1,600.00 m², constituido por el Lote 06, 07, 08 de la Manzana G, ubicados con frente al Jirón Los Zafiros (antes Calle A) y el Lote Acumulado 09, 10, 11, 20 y 21, de la Manzana G, con frente a la Av. Próceres de Independencia, de la Urbanización Las Flores 78, del distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, solicitado por la Clínica Nuevo San Juan SAC, con RUC N° 20508790971, representada por la señora Sara Elena Rosado Silva con DNI N° 06598492, tiene opinión Favorable, por cuanto el uso propuesto, es concordante con la visión y objetivo de desarrollo del distrito, según el PDLC (2017-2021) donde se propone "Mejorar la calidad de los servicios públicos a favor de la población", mediante su Acción Estratégica de "Promover la incorporación de nuevas tecnologías y alternativas de atención en salud". Asimismo, la propuesta a H3 permitirá ampliar y mejorar los servicios de salud en un sector que carece de este tipo de equipamiento, considerando además que San Juan de Lurigancho es uno de los distritos de mayor extensión territorial y concentración poblacional en Lima Metropolitana. Del mismo modo, el predio reúne las características físicas en cuanto a ubicación, topografía, además de contar con los servicios públicos necesarios para su funcionamiento; por lo tanto, cumple con las disposiciones específicas establecidas en la NTS N°119-MINSA/DGIEM-V.01. Cuenta con una ubicación estratégica, con acceso principal por la Avenida Próceres de la Independencia, vía arterial, que constituye uno de los ejes principales para articularse con Lima Centro, Norte y Sur a través de la Vía Evitamiento, además de interconectarse con el distrito a través de otras vías clasificadas como colectoras; otro de los accesos secundarios es el Jirón Los Zafiros, lo cual permitiría establecer accesos diferenciados de acuerdo a las funciones propias de la infraestructura de salud;

Que, estando a lo señalado en los considerandos que anteceden, en uso de las facultades previstas según 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, en su Dictamen N° 37-2022-MML-CMDUVN, de fecha 30 de junio de 2022; el Concejo Metropolitano de Lima, con dispensa del trámite de aprobación del acta, aprobó lo siguiente:

ORDENANZA

QUE MODIFICA EL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO APROBADO POR ORDENANZA N° 1081

Artículo 1. Aprobar la Modificación del Plano de Zonificación del distrito de San Juan de Lurigancho, aprobado mediante Ordenanza N° 1081, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 07 de octubre de 2007, de Comercio Vecinal (CV) y Comercio Zonal (CZ) a Hospital General Clínica (H3), de un área de 1,600.00 m², constituido por el Lote 06, 07, 08 de la Manzana G, ubicados con frente al Jirón Los Zafiros (antes Calle A) y el Lote Acumulado 09, 10, 11, 20 y 21, de la Manzana G, con frente a la Av. Próceres de Independencia, de la Urbanización Las Flores 78, del distrito de San Juan

de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, presentado por la Clínica Nuevo San Juan SAC, con RUC N° 20508790971, representada por la señora Sara Elena Rosado Silva, a través del Expediente N° 2021-00176103 conforme al Anexo N° 1, que forma parte de la presente Ordenanza.

Artículo 2. Disponer que en las etapas siguientes de Licencia de Habilitación Urbana y Edificación del proyecto de remodelación y/o ampliación de la infraestructura, el propietario deberá cumplir con garantizar las condiciones óptimas de accesibilidad a través de bahías de ingreso y salida para taxis, zona de emergencia, área de estacionamiento al interior del lote o aquellas que establezca el Estudio de Impacto Vial a presentar en la etapa de edificación, que logre mitigar el impacto ocasionado por el tráfico vehicular.

Artículo 3. Encargar al Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, incorporar en el Plano de Zonificación del distrito de San Juan de Lurigancho, la modificación aprobada en el Artículo 1 de la presente Ordenanza.

Artículo 4. Notificar la presente Ordenanza a la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, a fin que se encargue de la respectiva notificación al administrado.

Artículo 5. 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.

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

MIGUEL EUGENIO ROMERO SOTELO
Alcalde

2090331-2

Ordenanza que aprueba la desafectación de uso de suelo en el distrito de Villa María del Triunfo

ORDENANZA N° 2488 - 2022

Lima, 20 de julio 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, el Artículo 39 de la Ley N° 27972, establece que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos. Asimismo, el Artículo 41 de la citada Ley, precisa que los acuerdos son decisiones que toma el Concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para sujetarse a una conducta o norma institucional;

Que, con Ordenanza N° 296 publicada en el Diario Oficial El Peruano el 23 de diciembre de 2000, se regula el Régimen de Constitución y Administración de los Bienes de Uso Público en la provincia de Lima, previstos en el

Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima, las normas urbanísticas y los planes de los servicios públicos en las distintas zonas del Área Metropolitana; y, en cuyo Artículo 28, Causales de Desafectación, dispone que los bienes de uso público pueden ser desafectados por las siguientes causales: a) Como consecuencia de un cambio en la regulación de los mismos, mediante Ley. b) Por la pérdida de la naturaleza que justificó su inclusión en esa categoría de bienes. c) Como consecuencia de que en los Planes Urbanos o Estudios Urbanos Especiales se aprueben, mediante Ordenanza del Concejo Metropolitano de Lima, proyectos de Reestructuración o de Adecuación Urbana o de Renovación Urbana que impliquen modificaciones en la estructura urbana existente;

Que, el Artículo 29 de la Ordenanza N° 296 modificada por la Ordenanza N° 786 publicada en el Diario Oficial El Peruano el 20 de junio de 2005, establece las formalidades de las Desafectaciones, que en todos los casos, inclusive los bienes de uso público cuyos titulares sean las Municipalidades Distritales, se aprueban mediante Ordenanza expedida por el Concejo Metropolitano de Lima, con el dictamen favorable de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura del Concejo Metropolitano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, y previa opinión de la Municipalidad Distrital donde se ubique el bien, en un plazo no mayor de quince (15) días calendario de recibido el requerimiento y en su caso, de la absolución y atención de las observaciones planteadas directamente por los vecinos que se consideren afectados. De no recibir la opinión en el término establecido, se considerará el mismo como favorable para la continuación del trámite;

Que, mediante Expediente N° 28939-2013, de fecha 13 de febrero de 2013, las señoras Milagros Rolando Sánchez, Magna Díaz Montalvo y Olinda Laban Vásquez, solicitan la desafectación de Uso de Suelo con fines de vivienda de un terreno de un área de 1,774.10 m², calificados como Parque/Jardín distribuidos en la Mz "K" Lote 1, con 997.60 m², Mz. "A" Lote 11, con 216.40 m², Mz. "F" Lote 05, con 252.50 m² y Mz. "I" Lote 11, con 307.60 m², ubicados en el AA.HH. Proyecto Integral Paraíso Alto, Sector Jardines del Paraíso, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima;

Que, al respecto, de conformidad con lo señalado en el Artículo 28 de la Ordenanza N° 296, el cual establece que los bienes de uso público pueden ser desafectados por diversas causales, entre ellas, conforme al literal b): "Por la pérdida de la naturaleza que justificó su inclusión en esa categoría de bienes". Por otro lado, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 29 de la Ordenanza N° 296, las formalidades de las Desafectaciones, en todos los casos, inclusive los bienes de uso público cuyos titulares sean las Municipalidades Distritales, se aprueban mediante Ordenanza expedida por el Concejo Metropolitano de Lima, con el dictamen favorable de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura del Concejo Metropolitano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, y previa opinión de la Municipalidad Distrital donde se ubique el bien, en un plazo no mayor de quince (15) días calendario de recibido el requerimiento y en su caso, de la absolución y atención de las observaciones planteadas directamente por los vecinos que se consideren afectados. De no recibir la opinión en el término establecido, se considerará el mismo como favorable para la continuación del trámite; en este sentido, ante la falta de pronunciamiento por parte de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, se continúa el trámite de acuerdo a Ley;

Que, la División de Desafectaciones de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, en el Informe N° 001-2022-MML-GDU-SPHU-DD-JOCHF de fecha 13 de enero de 2022, señala que, luego de evaluar la documentación técnica presentada por el administrado, concluye que, con Oficio N° 007-2021-SGPUCOPHU-GDU/MVMT, la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo opina declarar factible la desafectación de uso de suelo del área consultada; asimismo, cuenta con el Informe Técnico de Riesgos N° 0599-2021-MML-GGRD-SEPRR-GO de fecha 30 noviembre de 2021, donde la Subgerencia de Estimación, Prevención, Reducción y Reconstrucción concluye que desde el punto de vista