



MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

Concejo Municipal

ACUERDO DE CONCEJO N° 023-2022-CM/MDSJL

San Juan de Lurigancho, 06 de julio de 2022

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo Virtual, de fecha 06 de julio de 2022; el Dictamen N° 003-2022-CDU-CM/MDSJL, de fecha 20 de junio de 2022, emitido por la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano; el Memorando N° 393-2022-GM/MDSJL, de fecha 09 de junio de 2022, emitido por la Gerencia Municipal; el Informe Legal N° 082-2022-GAJ/MDSJL, de fecha 03 de junio de 2022, expedido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Informe N° 183-2022-GDU/MDSJL, de fecha 13 de mayo de 2022, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe N° 230-2022-SGPUC-GDU/MDSJL, de fecha 06 de mayo de 2022, emitido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro; el Informe N° 065-2022-SGPV-GDS/MDSJL, de fecha 05 de mayo de 2022, expedido por la Subgerencia de Participación Vecinal; el Informe N° 182-2022-SGTI-GM/MDSJL, de fecha 12 de abril de 2022, emitido por la Subgerencia de Tecnologías de la Información;

De la misma manera el Oficio N° D000097-2022-MML-GDU-SPHU, de fecha 25 de febrero de 2022; remitido por la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano, de la Municipalidad Metropolitana de Lima; todos acerca de la "Solicitud de propuesta de 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 los Lotes 06, 07, 08 de la Mz. G, ubicados con frente al Jirón Los Zafiros (antes Calle A) y el Lote acumulado 09,10,11,20 y 21 de la Mz. G, con frente a la Av. Próceres de Independencia, Urb. Las Flores 78, distrito de San Juan de Lurigancho, presentado por la Clínica Nuevo San Juan S.A.C., representada por la Sra. Sara Elena Rosado Silva"; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, establece que las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con lo dispuesto por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, referida a la autonomía de los Gobiernos Locales, precisa que ésta emana de la Constitución Política del Perú, la cual radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al Ordenamiento Jurídico;

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que: "(...) Los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción";

Que, el subíndice 1.2 del numeral 1) del artículo 79° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, es función exclusiva de las municipalidades provinciales, aprobar, entre otros, el esquema de zonificación de áreas urbanas;

Que, analizada la documentación alcanzada, se observa que nos encontramos frente a una solicitud de cambio de zonificación presentada ante la Municipalidad Metropolitana de Lima con fecha 16.12.2021, procedimiento al que resulta aplicable la Ordenanza N° 2086-MML, que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana y derogan la Ordenanza N° 1911- MML. Dicha Ordenanza, establece en su artículo 2°, el ámbito de aplicación de la misma, disponiendo que se aplicará a la provincia de Lima Metropolitana;

Municipalidad de San Juan de Lurigancho

Sede Central: Jr. Los Amautas 180 - Urb. Zárate | Central Telefónica: 458 0509 - Fax. 376 2666
www.munisjl.gob.pe

Que, el artículo 7° de la Ordenanza N°2086-MML, define: "La aprobación de la Zonificación de los Usos del Suelo constituye el ejercicio de una función de gobierno del Concejo Metropolitano. El pedido de Cambio de Zonificación tiene la naturaleza de petición de gracia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 121° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S N° 004-2019-JUS, y tiene por objeto solicitar de manera excepcional, el cambio de zonificación de determinada área, el mismo que podrá ser propuesto por los propietarios de los predios ubicados dentro de la provincia de Lima, sean estas personas naturales o jurídicas, entidades de derecho público o privado. La petición es atendible, si el cambio de zonificación, coincide con el objetivo de desarrollo de la zona y de la ciudad.",

Que, en el marco de la Ordenanza de Lima antes referida, se debe tener en cuenta que la misma contiene requisitos que debe cumplir el solicitante del cambio de zonificación (artículo 4°), como el procedimiento a seguir (artículo 9°). Así tenemos, el numeral 9.1) del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML que establece: "Las peticiones de Cambio de Zonificación, debidamente sustentadas de acuerdo a lo expuesto en el artículo 4° de la presente Ordenanza, se presentarán por triplicado, directamente a la Municipalidad Metropolitana de Lima.",

Que, en esa misma línea de análisis, se colige que corresponde a la Municipalidad de Lima Metropolitana, la verificación de los requisitos de procedencia, mientras que, a este Gobierno Local, en el marco de dicha norma, le corresponde proceder a dar cumplimiento de lo señalado en el numeral 9.4) del artículo 9°, que determina lo siguiente:

"9.4 Una vez realizada la verificación señalada en el literal 9.2 y dentro de los ocho (08) días hábiles siguientes de ingresada la petición, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas remitirá una (01) copia de la misma a la Municipalidad Distrital en donde se ubica el predio, a fin que, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, dicha Municipalidad Distrital, realice las siguientes acciones:

9.4.1 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). Para el caso de los predios ubicados en el Cercado de Lima, la consulta se realizará a través de la Gerencia de Participación Vecinal de la Municipalidad Metropolitana de Lima o de la Unidad Orgánica que haga las veces de dicha Gerencia.

9.4.2 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 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 período de exhibición. La Municipalidad Distrital realizará la consolidación de las opiniones vecinales recibidas.

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.

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.



MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

Concejo Municipal

9.4.5 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(...)"

Que, respecto a la obligación contenida en el numeral 9.4.1) referido en el párrafo anterior, este Concejo Distrital informa que ha tenido a la vista el expediente, y las encuestas efectuadas por la Subgerencia de Participación Vecinal, quien ha informado a través del Informe N° 065-2022-SGPV-GDS/MDSJL, el resultado de las mismas, obteniéndose 115 consultas vecinales desfavorables y 09 consultas vecinales favorables;

Asimismo, respecto de las acciones a que hace referencia el numeral 9.4.2), a través del Memorando N° 182-2022-SGTI-GM/MDSJL de fecha 12 de abril de 2022, la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información informó a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro que se ha realizado la publicación en el Portal Web Institucional la propuesta de cambio de zonificación, la misma que ha sido publicada el 18 de marzo de 2022 hasta el 11 de abril de 2022, por un total de 15 días hábiles. Además, informa que no hubo ningún comentario al respecto;

Se advierte además que en atención al numeral 9.4.3) de la Ordenanza antes mencionada la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante el Informe N° 230-2022-SGPUC-GDU/MDSJL ha evaluado el pedido de cambio de zonificación, concluyendo emitir opinión técnica desfavorable a la Propuesta de Cambio de Zonificación de Comercio Vecinal (CV) y Comercio Zonal (CZ) a Hospital General (H3) de un área de 1,600.00m2 del predio 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 Avenida Próceres de la Independencia, de la Urbanización Las Flores 78 del distrito de San Juan de Lurigancho. Asimismo, se sustenta en las conclusiones el Informe N° 165-2022-LLLC emitido por la especialista de dicha subgerencia, de los cuales se resume lo siguiente: i. Ante la propuesta de Cambio de Zonificación habría una mayor afluencia de usuarios lo que llevaría una mayor afluencia de vehículos en el entorno, generando congestión vehicular, ya que en su colindante con el Jirón Los Zafiros (Calle A) tiene un ancho para pista de 6.70m; ii. Los terrenos se ubican en un área no propicio para servicios hospitalarios, donde existen discotecas actividad de concurrencia masiva que generen ruidos y alteren la tranquilidad de los mismos, contraviniendo la Resolución Ministerial N° 660-2014/MINSA que aprueba la Norma Técnica de Salud NTS N° 110-MINSNDGIEM-V.01" Infraestructura y equipamiento de los establecimientos de salud del segundo nivel de atención"; iii. Los terrenos no cumplen con los requisitos de ubicación establecido por la Norma A.050 Salud del Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE;

Que, estando a los informes emitidos por la Subgerencia de Participación Vecinal, y la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro han sido de opinión desfavorable, y además se cuenta con el informe de la Subgerencia de Tecnologías de la Información donde se señala que se ha efectuado la publicación de la solicitud de cambio de zonificación, por consiguiente resulta conveniente poner en consideración del Concejo Municipal de esta Entidad, emitir el Acuerdo de Concejo que exprese la opinión a favor o en contra del cambio de zonificación solicitado, esto conforme al numeral 9.4.3) del artículo 9° de la Ordenanza N° 2086-MML, que establece: "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."

Que, mediante Informe Legal N° 082-2022-GAJ/MDSJL, de fecha 03 de junio de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, concluyó que resulta PROCEDENTE someter a consideración del Concejo Municipal la propuesta de 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 la Independencia, de la Urbanización Las

Municipalidad de San Juan de Lurigancho

Sede Central: Jr. Los Amautas 180 - Urb. Zárate | Central Telefónica: 458 0509 - Fax. 376 2666

www.munisjl.gob.pe



MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

Concejo Municipal

Flores 78, del Distrito de San Juan de Lurigancho, solicitada por la Clínica Nuevo San Juan SAC., representada por la Sra. Elena Rosado Silva; asimismo teniendo en cuenta las conclusiones desfavorables de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y la Subgerencia de Participación Vecinal, resulta IMPROCEDENTE la propuesta de 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 la Independencia, de la Urbanización Las Flores 78, del distrito de San Juan de Lurigancho, solicitada por la Clínica Nuevo San Juan SAC., representada por la Sra. Elena Rosado Silva.

Que, según detalla el artículo 41° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, 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 practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional";

Que, mediante Dictamen N° 003-2021-CDU-CM/MDSJL, de fecha 20 de junio de 2022, los miembros de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano, de manera unánime, solicitan se eleve a sesión de Concejo, la "Solicitud de propuesta de 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 los Lotes 06, 07, 08 de la Mz. G, ubicados con frente al Jirón Los Zafiros (antes Calle A) y el Lote acumulado 09,10,11,20 y 21 de la Mz. G, con frente a la Av. Próceres de Independencia, Urb. Las Flores 78, distrito de San Juan de Lurigancho, presentado por la Clínica Nuevo San Juan S.A.C., representada por la Sra. Sara Elena Rosado Silva"; asimismo proponen y recomiendan que, se declare de opinión desfavorable la solicitud materia de análisis;

Que, estando a lo expuesto, y en uso de las facultades conferidas por el numeral 26 del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con el voto mayoritario del Concejo Municipal y, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta;

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- EMITIR opinión desfavorable respecto a la "Solicitud de propuesta de 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 los Lotes 06, 07, 08 de la Mz. G, ubicados con frente al Jirón Los Zafiros (antes Calle A) y el Lote acumulado 09,10,11,20 y 21 de la Mz. G, con frente a la Av. Próceres de Independencia, Urb. Las Flores 78, distrito de San Juan de Lurigancho, presentado por la Clínica Nuevo San Juan S.A.C., representada por la Sra. Sara Elena Rosado Silva".

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano remitir el presente Acuerdo de Concejo y todos los actuados a la Municipalidad Metropolitana de Lima, para su conocimiento y prosecución del trámite correspondiente conforme a lo dispuesto en la Ordenanza N° 2086-MML.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Secretaría General la notificación del presente Acuerdo a las áreas competentes, y a la Secretaría de Comunicación e Imagen Institucional para su publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad (web.munisjl.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JUAN DE LURIGANCHO

JULIO ALBERTO MOSCOSO FLORES
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
SAN JUAN DE LURIGANCHO
ALEX GONZALES CASTILLO
ALCALDE

Municipalidad de San Juan de Lurigancho

Sede Central: Jr. Los Amatas 180 - Urb. Zárate | Central Telefónica: 458 0509 - Fax. 376 2666
www.munisjl.gob.pe