



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS

Chorrillos, 26 de Mayo del 2025

ACUERDO DE CONCEJO N° 000033-2025-MDCH/ALC

EL CONCEJO MUNICIPAL DE CHORRILLOS, en Sesión Ordinaria de fecha 22 de mayo de 2025; convocada y presidida por el Alcalde, Sr. **FERNANDO EMILIO VELASCO HUAMAN**;

VISTOS: El Expediente N°17555-2025, presentado con fecha 02 de abril de 2025, por la Asociación de Vivienda 24 de junio y la Asociación de Propietarios Los Jardines de Villa; El Informe Técnico N°203-2025-MDCH/GDU/SGPU/MRT, de fecha 15 de abril de 2025, emitido por la Especialista en Habilitaciones Urbanas de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro; El Informe N°000138-2025-MDCH/OGAJ, de fecha 16 de mayo de 2025, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica; y el Proveído N°002329-2025-MDCH/GM de fecha 16 de mayo de 2025, emitido por la Gerencia Municipal, respecto a la DECLARATORIA DE INTERÉS DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN del Predio ubicado en la Mz. G3, Lote 1 de la Urbanización Popular Asociación Rural, Industrial y Agropecuaria "La Delicias de Villa" en el distrito de Chorrillos, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida N°P03220396, con un área de 60,874.80 m²;

CONSIDERANDO:

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



Firmado digitalmente por PAUCAR
CASTRO Jose Luis FAU
20131368152 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 26.05.2025 09:53:51 -05:00



Firmado digitalmente por
HERRERA ALEMAN Henry Hernan
FAU 20131368152 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 23.05.2025 14:33:25 -05:00



Firmado digitalmente por LOPEZ
OLAYA Verónica Alejandra FAU
20131368152 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 23.05.2025 13:01:53 -05:00



Firmado digitalmente por
ARRIBASPLATA VALLEJOS
Edgardo Rodolfo FAU 20131368152
hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 23.05.2025 12:39:38 -05:00

Que, la referida Ley Orgánica de Municipalidades, en el Artículo 41° modificado por la Ley N°31433, señala 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 practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional. Los acuerdos aprobados, cuando así lo requieran; incluyen un plan de implementación que establezca las acciones a realizar, señalando metas, plazos y financiamiento, según corresponda"*. Asimismo, en su Artículo 73°, precisa: *"(...) Dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas en la presente ley, el rol de las municipalidades provinciales comprende: (...) (b) Promover, permanentemente la coordinación estratégica de los planes integrales de desarrollo distrital. Los planes referidos a la organización del espacio físico y uso del suelo que emitan las municipalidades distritales deberán sujetarse a los planes y las normas municipales provinciales generales sobre la materia"*; asimismo, el Artículo 79°, señala: *"Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales: 1.1. Aprobar el Plan*



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS

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”;

Que, la Ordenanza N°2504-2022-MML, aprobó el Plano de Reajuste de Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Chorrillos (Anexo N°01), conformante de las Áreas de Tratamiento Normativo I, II y IV de Lima Metropolitana, dentro del límite jurisdiccional; y, en su Primera Disposición Final establece: *“Garantícese la estabilidad y vigencia del Plano de Zonificación que se aprueba mediante la presente Ordenanza, disponiéndose la suspensión de los Cambios Específicos de Zonificación por un periodo de dos (2) años, posteriores a la aprobación de la presente norma, salvo que, excepcionalmente, se presenten solicitudes con calificación de Interés Local por el Concejo Distrital o de Interés Metropolitano por el Concejo Metropolitano de Lima”;*

Que, la Ordenanza N°1044-MML, aprobó el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de la Zona de Reglamentación Especial de los Pantanos de Villa que forma parte del Área de Tratamiento Normativo IV de Lima Metropolitana y modifica parcialmente la Ordenanza N°184-MML; y, en su Segunda Disposición Final prescribe: *“Establézcase un régimen excepcional de Cambios Específicos de Zonificación que promueva la inversión pública o privada, debidamente sustentados y declarados de interés local por PROHVILLA y por la Municipalidad Distrital correspondiente o de interés metropolitano por la Municipalidad Metropolitana de Lima”;*

Que, mediante el Expediente N°17555-2025, la Asociación de Vivienda 24 de junio y la Asociación de Propietarios Los Jardines de Villa, solicitan a la Municipalidad Distrital de Chorrillos la Declaratoria de Interés Local del Cambio de Zonificación de Recreación Pública (ZRP) a Residencial de Densidad Media (RDM del predio ubicado en la Mz. G3, Lote 1 de la Urbanización Popular Asociación Rural, Industrial y Agropecuaria “Las Delicias de Villa”, en el distrito de Chorrillos, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida N°P03220396, con un área de 60,874.80 m²;

Que, mediante el Informe N°000188-2025-MDCH/SGPUC, de fecha 14 de mayo de 2025, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, remite el Informe Técnico N°203-2025/MDCH/DDU/SGPUC/MRT, concluyendo que la Declaración de Interés Local permitirá impulsar el Plan Específico de la Zona, el cual determinará el cambio de zonificación, los parámetros urbanísticos especiales, los proyectos a corto, mediano y largo plazo a ejecutarse en la zona, la inserción urbana, la mejor calidad de vida de la población y el saneamiento físico legal de las viviendas que la integran;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante el Informe N°000138-2025-MDCH/GAJ, opina que resulta VIABLE aprobar la Declaratoria de Interés Local del Cambio de Zonificación del Predio ubicado en la Mz. G3, Lote 1 de la Urbanización Popular Asociación Rural, Industrial y Agropecuaria “La Delicias de Villa” en el distrito de Chorrillos, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida N°P03220396, con un área de 60,874.80 m²; y, mediante el Provéido N°002329-2025-MDCH/GM, la Gerencia Municipal remite los



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS

actuados a la Oficina General de Secretaría Municipal para ser elevados al Concejo Municipal;

Estando a lo expuesto y ejerciendo las facultades conferidas por la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con el voto **UNANIME** de sus miembros, y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta:

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR FAVORABLE la Declaratoria de Interés Local del Cambio de Zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Residencial de Densidad Media (RDM), del Predio ubicado en **la Mz. G3, Lote 1 de la Urbanización Popular Asociación Rural, Industrial y Agropecuaria “La Delicias de Villa”** en el distrito de Chorrillos, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida N°P03220396, con un área de 60,874.80 m², solicitado por la Asociación de Vivienda 24 de Junio y la Asociación de Propietarios Los Jardines de Villa.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, disponer las acciones pertinentes para el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Oficina General de Transformación Digital la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Chorrillos: (<https://www.gob.pe/munichorrillos>), y en el Portal de Transparencia Estándar (www.transparencia.gob.pe).

Por Tanto:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

FERNANDO EMILIO VELASCO HUAMAN
ALCALDE