



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE CHORRILLOS** en Sesión Ordinaria de la fecha, convocada y presidida por el señor Alcalde, FERNANDO EMILIO VELASCO HUAMÁN;

**VISTOS:** El Oficio N°D000082-MML-GDU-SPHU, de fecha 17 de enero de 2025, remitido por la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, perteneciente a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Lima; El Informe N°000194-2025-MDCH/SGPUC, de fecha 14 de mayo de 2025, emitido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro; El Informe N°000137-2025-MDCH/OGAJ, de fecha 15 de mayo de 2025, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica; y el Proveído N°002326-2025-MDCH/GM, de fecha 16 de mayo de 2025, emitido por la Gerencia Municipal, respecto a la solicitud de Cambio de Zonificación presentada por la empresa Inmobiliaria ORMO S.R.L.;

### **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 vigente;

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”;*

Que, el numeral 9.4 del artículo 9° de la Ordenanza N°2086, Ordenanza que regula el cambio de zonificación en Lima Metropolitana de la Municipalidad Metropolitana de Lima, publicada en el diario oficial El Peruano el 13.04.2018, señala que:

“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*



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS

*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.*

*9.4.5 Si la Municipalidad 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, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través del Oficio N°D000082-2025-MML-GDU-SPHU, remitió copia del expediente N°2025-0009805-MML, presentado por la empresa Inmobiliaria ORMOS S.R.L, solicitando Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industria Liviana (I2), para el predio de 5,389.78 m<sup>2</sup>, ubicado por el Lote 11, Calle 1 Mz. A, Parcelación Semi Rústica La Villa, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima;

Que, mediante el Informe N°000194-2024-MDCH/SGPUC, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, respecto a la Petición de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industria Liviana (I2), señala que a través del Informe Técnico N°370-2025/MDCH/GDU/SGPUC/MRT, su área técnica indica que el Cambio de Zonificación se ajusta a la excepción establecida en el Artículo 11° de la Ordenanza N°2806-MML, siendo una petición específica para el lote 11 de la Mz. A de la Parcelación Semirústica La Villa del distrito de Chorrillos, donde el lote solicitante presenta características especiales afines a la zonificación existente y consolidada de Industria Liviana, presentando la Mz. A, donde se ubica el predio, mayor consolidación de usos industriales; asimismo, indica que, del resultado de la encuesta de consulta vecinal realizada, se remiten 85 Encuestas, de las cuales 39 resultaron Desfavorables, 38 No Opinan, 07 Favorables; y, del consolidado realizado en la Zona Industrial, es decir en las Mz. A, B, C y D de predios industriales, solo se encuestaron 8 predios que corresponden al 9.41% del total de encuestas; y es de opinión que se declare FAVORABLE la solicitud de Cambio de Zonificación Específica propuesto;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante el Informe N°000137-2025-MDCH/GAJ, opina que resulta VIABLE aprobar el Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media



## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS

(RDM) a Industria Liviana (I2) para el predio de 5,389.78 m<sup>2</sup>, constituido por el Lote 11, de la Mz. A de la Calle 1 de la Parcelación Semi Rústica La Villa, del Distrito de Chorrillos, inscrito en la Partida Registral N°42257338 del Registro de Predios de Lima; y, mediante el Proveído N°002326-2025-MDCH/GM, la Gerencia Municipal remite los 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 solicitud de Cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Industria Liviana (I2), presentada por la empresa **Inmobiliaria ORMO S.R.L**, para el predio de 5,389.78 m<sup>2</sup>, ubicado por el Lote 11, Calle 1 Mz. A, Parcelación Semi Rústica La Villa, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, de conformidad con lo regulado en la Ordenanza N°2086 de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR** a la Gerencia de Desarrollo Urbano, la remisión de los presentes actuados administrativos a la Municipalidad Metropolitana de Lima, para la prosecución del trámite correspondiente

**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](http://www.transparencia.gob.pe)).

**Por Tanto:**

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE**

**FERNANDO EMILIO VELASCO HUAMAN**  
ALCALDE