



ACTA N° 26 DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL 25 DE JUNIO DE 2015

PRESIDIDA POR EL Sr. PEDRO MOISÉS DEL ROSARIO RAMÍREZ, ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS OLIVOS.

Siendo las 11:19 horas del jueves 25 de junio de dos mil quince, se reunió el Concejo Municipal presidido por el señor Alcalde PEDRO MOISÉS DEL ROSARIO RAMIREZ, en el Palacio Municipal, sito en avenida Carlos Izaguirre N° 813 de la Urbanización "Mercurio" del Distrito de Los Olivos, actuando como Secretario, el Secretario General el Abogado Jorge Adalberto Muñoz Chuquiruna.

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 16° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, se procedió a pasar lista para verificar el quórum de reglamento, contestando presente los señores Regidores siguientes:

1. DINA LUZ CLAEYSSEN ARROYO
2. TONY MOISÉS CRUZ SUMARRIVA
3. WILLIAM ENRIQUE PEREZ CHACÓN
4. MARÍA DEL PILAR PEREZ CARBAJAL
5. JESÚS ALFREDO TOVAR NOROÑA
6. RAÚL ANTONIO LAGOS HERRERA
7. JONATHAN HENRRY CÁRDENAS DURAN
8. NÉSTOR BERNARDO CORPUS VERGARA
9. FELIPE MELGAREJO MOYA
10. MARÍA NELLY YOLANDA HUAYNATE ALVA
11. FANI REGINA FERNÁNDEZ ALVA



Verificado el quórum de Ley, para la instalación y funcionamiento de la Sesión, el señor Alcalde PEDRO MOISÉS DEL ROSARIO RAMIREZ da por iniciada la Sesión Extraordinaria de Concejo de la fecha.

AGENDA

Revisión del acuerdo de concejo N° 27-2015-CDLO.



EL SECRETARIO GENERAL procede a dar lectura a la Carta del Regidor Arthur García.

Los Olivos, 25 de junio de 2015. Sr. Pedro Moisés del Rosario Ramírez, Alcalde del Distrito de Los Olivos, presente. Tengo el agrado de dirigirme a usted y por su intermedio a todos los miembros de este honorable concejo para comunicar que me es imposible asistir a la sesión extraordinaria programada para el día de hoy, jueves 25 de junio de 2015, a horas 14.00, por motivos de tener asuntos urgentes que solucionar, por lo que solicito se sirva poner a consideración del Concejo a fin que se sirvan justificar mi inasistencia. Aprovecho la oportunidad para expresar mi mayor consideración y estima personal. Atentamente, Arthur García Bocanegra, Regidor.

VOTACIÓN A FAVOR: 11 VOTOS: Teniente Alcaldesa Dina Claeysse, Regidor Tony Cruz, Regidor William Pérez, Regidora María Pérez, Regidor Jesús Tovar, Regidor Raúl Lagos, Regidor Jonathan Cárdenas, Regidor Néstor Corpus, Regidor Felipe Melgarejo, Regidora Nelly Huaynate, Regidora Fani Fernández.

APROBADO POR UNANIMIDAD

EL SECRETARIO GENERAL procede a dar lectura al Dictamen N° 012-2015-CDLO/CPDUTI, la Comisión de Desarrollo Urbano y Tecnologías de la Información, DICTAMINA:

Artículo Primero.- Dejar sin efecto el Acuerdo de Concejo N° 27-2015-CDLO que declaró procedente la reconsideración admitida a trámite mediante Acuerdo de Concejo N° 24-2015-MDLO respecto del Artículo segundo acápite tercero del Acuerdo de Concejo N° 21-2015-CDLO en consecuencia que se declare que subsisten los alcances del Artículo segundo acápite tercero del Acuerdo de Concejo N° 21-2015-CDLO que emitió opinión desfavorable al cambio de zonificación solicitada por la empresa Aventura Plaza S.A.

Artículo Segundo.-Hacer de conocimiento de los dispuesto por el presente a la Gerencia Municipal, Secretaría General, el cumplimiento de sus fines a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano.

Artículo Tercero.- Elevar todo lo actuado a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su cumplimiento conforme a Ley.

FIRMADO: Arq. Dina Claeysse Arroyo, Presidente de la Comisión; Ing. Néstor Corpus Vergara, Regidor; Tony Cruz Sumarriva, Regidor; William Pérez Chacón, Regidor.

LA TENIENTE ALCALDESA DINA LUZ CLAEYSSEN ARROYO dice: Todos hemos estado en la sesión, anterior, donde puse de conocimiento sobre la problemática que se había generado con el Acuerdo de Concejo N° 27-2015 donde se autorizó y se dio opinión favorable al cambio de zonificación solicitado por la empresa Aventura Plaza S.A. para un cambio de zonificación específico porque el terreno de su propiedad está ubicado en una zona industrial, para

darle una opinión para el cambio a Comercio Metropolitano. Dada esa situación, y de emergencia, acordamos por mayoría sesionar de manera extraordinaria y con urgencia e indicamos que los informes técnicos y jurídicos debían sustentar este nuevo dictamen que ha generado la Comisión de Desarrollo Urbano, por lo que, con Informe N° 070-2015 la Gerencia de Desarrollo Urbano cumple con informar de lo actuado de los últimos acontecimientos en vista que en dicho lote se encontraba un anuncio que publicitaba la venta de puestos para uso de mercado, lo que también se había dado en la página web. Ante ello el Área de Desarrollo Urbano nos informa que la Gerencia de Fiscalización y Sanciones ha procedido con notificación preventiva 42-2015 a la empresa Operadora de Mercados El Tambo S.A.C. por carecer de autorización de anuncios y propaganda en vía pública, otorgándole un plazo de 05 días para que formulen sus alegatos y descargos, al mismo tiempo indica que al no haber sustentado o subsanado la conducta infractora, el 23 de junio, impuso la resolución de infracción 2101.

Así mismo nos indica que, la empresa operadora de mercados El Tambo S.A.C., con Expediente N° E-14487 solicitó licencia de funcionamiento para una oficina administrativa sobre el predio en mención, la cual, el área respectiva declaró improcedente mediante Resolución de SG N° 250-2015 de fecha 19 de junio de 2015, así mismo nos indica que la promotora de mercados El Tambo S.A.C. presentó un procedimiento administrativo de anteproyecto en consulta para su aprobación de la Comisión Técnica Distrital de Edificaciones y también ante INDECI, obteniendo un dictamen de conformidad conforme a las actas que forman parte del expediente. Así mismo, de este anteproyecto, debemos aclarar en función del Reglamento de Licencias de Edificaciones y Habilitaciones Urbanas, el cual está aprobado por Decreto Supremo N° 08, el hecho que la empresa Platinos S.A.C. tenga un anteproyecto en consulta, no le autoriza al inicio de obras ni a la ejecución de obras provisionales tampoco a la instalación y funcionamiento de casetas de venta ni módulos como actualmente lo viene haciendo con un anuncio del El Tambo S.A.C.

Así mismo, con Informe N° 298-2015, la Gerencia de Asesoría Jurídica cumple con pronunciarse respecto de lo último acontecido en el predio y que da lugar a esta sesión, indicando en su opinión legal que el terreno no tiene la autorización para que ponga en venta inmuebles de mercado sino para la construcción del centro comercial que aprobamos, lo cual hace un incumplimiento del compromiso formal que originó el acuerdo de concejo a su favor para el cambio de la zonificación aprobado en mayoría.

Esta situación presentada por la Empresa Aventura Plaza S.A. dio a lugar a que este colegiado fuera inducido a error, bajo el objetivo particular que un tercero oferte en venta el área del inmueble sub materia para uso comercial destinado a Gran Industria. Como a la fecha, Lima Metropolitana no ha ratificado este cambio de zonificación, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que se deje sin efecto el Acuerdo de Concejo N° 27-2015-CDLO que declaró procedente la reconsideración que admitimos a trámite mediante Acuerdo de Concejo N° 24 respecto al Artículo segundo acápite tercero del Acuerdo de Concejo N° 21.

Lo más importante es, y forma parte del expediente, que el Área de Catastro ha hecho una consulta a la SUNARP y hemos encontrado un Título N° 0560640 en el cual nos indica que está en calificación un proceso de compraventa de Aventura Plaza S.A. a favor de Promotora Los Platinos S.A.C. Para la Comisión, esto implica prueba de que definitivamente la empresa Aventura Plaza S.A., cuando vino a las sesiones de concejo a solicitarnos una reconsideración a la opinión desfavorable emitida al cambio de zonificación que solicitaban, ya tenían – aparentemente – intenciones de no cumplir con lo que era el acuerdo de generar un mall en el distrito de Los Olivos, que sería el primero a nivel metropolitano, con lo cual, el Concejo reconsideró y emitió opinión favorable, lo que menciono porque este título en calificación ha sido ingresado el 12 de junio de 2015, es decir, después de acordar una opinión favorable.

Así mismo, el hecho que la venta sea a Platinos S.A.C., que en diciembre pasado solicitó un anteproyecto en consulta de mercado, probablemente ya implicaría, dejo constancia que no estoy dejando por hecho que sea así, la Ley que reglamenta los procesos para edificar, señala que quien debe solicitar un anteproyecto es el propietario, por lo que puede ser que haya tenido una minuta a nombre suyo, con la cual el área funcional recibió y calificó ese expediente, ya que con la experiencia de haber integrado anteriormente Comisiones Calificadores de Desarrollo Urbano del Colegio de Abogados, nosotros tomamos muy en cuenta que se cumplan esos requisitos para poder tener una licencia.

También, el Área de Desarrollo Urbano nos informa que no hay un proceso de habilitación urbana y peor aún es el hecho que nosotros tenemos el deber de salvaguardar los intereses de nuestros vecinos, ya que para eso hemos sido elegidos, y al haberse estado ofertando puestos en ese mercado, probablemente algunos vecinos hayan hecho gestiones o comprado, y eso implica una responsabilidad de este Concejo, porque nosotros hemos emitido, inducidos en error, una opinión favorable para otorgar el cambio de zonificación de Gran Industria a Comercio Metropolitano. Por esa razón es que la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Tecnologías de la Información recomienda a este concejo y dictamina: Dejar sin efecto el Acuerdo de Concejo N° 27-2015-CDLO que declaró procedente la reconsideración admitida a trámite mediante Acuerdo de Concejo N° 24-2015 respecto exclusivamente al Artículo Segundo acápite tercero del Acuerdo de Concejo N° 21, en consecuencia que se declare que subsisten los alcances del Artículo Segundo acápite tercero del Acuerdo de Concejo N° 21 donde emitimos opinión desfavorable para ese cambio de zonificación específico que solicitaba Aventura Plaza S.A. En el Artículo Segundo, hacer de conocimiento a la Gerencia Municipal, a la Secretaría General, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano. Y en un Artículo Tercero, dada la situación en la que actualmente este concejo se encuentra por el Acuerdo N° 27, también estamos pidiendo elevar todo lo actuado a la Municipalidad Metropolitana de Lima y debemos aumentar allí al Instituto Metropolitano de Planificación – IMP, para que ellos también tomen conocimiento de esta situación y con estos nuevos antecedentes puedan evaluar ese cambio de zonificación, que en esta etapa se encuentra para su calificación en Lima Metropolitana.

EL SEÑOR ALCALDE somete a votación el Dictamen N° 12-2015-CDLO/CPDUTI con las modificaciones sugeridas por la Teniente Alcaldesa de comunicar al IMP.



VOTACIÓN A FAVOR: 10 VOTOS: Teniente Alcaldesa Dina Claeysen, Regidor Tony Cruz, Regidor William Pérez, Regidora María Pérez, Regidor Raúl Lagos, Regidor Jonathan Cárdenas, Regidor Néstor Corpus, Regidor Felipe Melgarejo, Regidora Nelly Huaynate, Regidora Fani Fernández.
ABSTENCIÓN: 01 VOTO: Regidor Jesús Tovar.

APROBADO POR MAYORÍA

EL SEÑOR ALCALDE solicita al Regidor Jesús Tovar sustentar su abstención.

EL REGIDOR JESÚS ALFREDO TOVAR NOROÑA dice: El compromiso es de construir un centro comercial, independientemente de que empresa sea. Ese es el sustento de mi abstención.

EL SEÑOR ALCALDE dice: Con la aprobación en mayoría, se levanta se sesión siendo las 15:30 hrs. del 25 de junio de 2015.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS OLIVOS
Bruno Cárdenas
Abog Bruno Cárdenas Cerrocal
SECRETARIO GENERAL (e)

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS OLIVOS
Pedro M. Del Rosario Ramirez
Pedro M. Del Rosario Ramirez
ALCALDE