



# Municipalidad Distrital de Los Olivos

## Acuerdo de Concejo N° 36-2015-CDLO

Los Olivos, 25 de junio de 2015

### EL CONCEJO DISTRITAL DE LOS OLIVOS

**VISTO:** el Dictamen N° 02-2015-MDLO/CPDE de la Comisión Permanente de Desarrollo Económico.

### CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo prescrito en el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada mediante Leyes de Reforma Constitucional N° 27680, N° 28607 y N° 30305, en concordancia con los Artículos II y IV 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;



Que, el Artículo 41° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los Acuerdos son decisiones que toma el Concejo referidos 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, la misma Ley refiere que la Municipalidad provincial tiene como función específica 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. Así mismo señala el Artículo 73° que "(...) las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen competencias y ejercen funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter de exclusivo o compartido, en las materias siguientes: 1. Organización del espacio físico - Usos de suelo, 1.1 Zonificación (...)";



Que, con Acuerdo de Concejo N° 21-2015-CDLO la Municipalidad Distrital de Los Olivos, acordó por unanimidad emitir OPINIÓN DESFAVORABLE al Cambio de Zonificación de Gran Industria (I3) a Comercio Metropolitano (CM), solicitado con Documento Simple N° S-0007616-2015, del Inmueble ubicado en la Carretera Panamericana Norte Km. 18 de propiedad de Aventura Plaza S.A.;



Que, el Concejo Municipal por mayoría con Acuerdo de Concejo N° 27-2015-CDLO declaró procedente la reconsideración admitida a trámite mediante Acuerdo de Concejo N° 24-2015-MDLO respecto del Artículo Segundo Acápito 3° del Acuerdo de Concejo N° 21-2015-CDLO, habiendo finalmente el Concejo Municipal, emitido opinión favorable al Cambio de Zonificación de Gran Industria (I3) a Comercio Metropolitano (CM), dado que el peticionario Aventura Plaza S.A. sustentó que su intención era construir un Centro Comercial de nivel Metropolitano en el Distrito de Los Olivos y como prueba de ello indicó que el Concejo Municipal podía establecer una carga respecto del uso compatible de Residencial de Densidad Alta (RDA), dado que su intención era únicamente construir un Centro Comercial;

Que, con fecha 10 de Junio del año en curso, en cumplimiento de lo establecido por el Artículo 10° numeral 6) de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, la Presidenta de la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Tecnologías de la Información atendió a los representantes de los vecinos quienes colindan con el predio objeto del cambio de zonificación, denunciando que la Municipalidad había realizado consulta vecinal indicándoles que en el terreno colindante se construiría un centro comercial tipo Megaplaza y firmaron unas encuestas indicando la aceptación a dicho proyecto, pero que en el terreno sobre el cual consultó la Municipalidad había un letrero



# Municipalidad Distrital de Los Olivos

## Acuerdo de Concejo N° 36-2015-CDLO

publicitario donde se aprecia un anuncio de "El Tambo" indicando que próximamente funcionará un mercado, así mismo indicaron que dicha empresa, "El Tambo", está publicitando en la web que están atendiendo en el predio a los interesados en contar con un puesto ya que cuentan con un anteproyecto aprobado por la Municipalidad para un mercado, a lo que los vecinos del sector manifiestan que ellos no están de acuerdo con que se construya un mercado, y que se sienten engañados y estafados por la Municipalidad;



Que, en Sesión Ordinaria del 25 de junio de 2015, el Concejo en pleno tomó conocimiento de lo indicado precedentemente, por unanimidad decidió realizar una sesión extraordinaria en la cual, previa emisión de los informes técnicos y legales que den cuenta de los hechos denunciados, a fin de proceder a revisar o no el Acuerdo de Concejo N° 27-2015-CDLO;



Que, con Informe N° 070-2015/MDLO-GDU de fecha 24 de junio de 2015 la Gerencia de Desarrollo Urbano, atiende la Carta N° 11-2015-CPDUTI/CM/MDLO/REGDCA de fecha 24 de junio de 2015, de la Teniente Alcalde Arq. Dina Luz Claeysen Arroyo, informando respecto a las acciones tomadas con relación al anuncio ubicado en el inmueble objeto de análisis en el que se informa se construirá en ese lugar el Mercado de Productores El Tambo SAC. Frente a esta información, se consultaron las Partidas Registrales N° 44132001 y 49033379 y a la fecha el propietario inscrito registralmente es la empresa Aventura Plaza S.A., sin embargo, esta pendiente de calificación el Título N° 00560640 presentado el 12 de junio de 2015 sobre el acto registral de compraventa, donde participan las empresas AVENTURA PLAZA S.A. y PROMOTORA DE MERCADOS LOS PLATINOS S.A.C. Es importante señalar que la presentación del Título en calificación, fue con posterioridad al Acuerdo de Concejo N° 027-2015/CDLO de fecha 28 de mayo del 2015; con relación al anuncio en sí, dicha Gerencia de Desarrollo Urbano se comunicó con la Subgerencia de Inspecciones y Sanciones para que actué de acuerdo a sus competencias, teniendo en cuenta que dicho anuncio carecía de autorización para su instalación;



Que, mediante Notificación Preventiva N° 004215 de fecha 11 de junio de 2015, la Subgerencia de Inspecciones y Sanciones notificó a la empresa operadora de mercados El Tambo S.A.C. la infracción por carecer de autorización de anuncio y propaganda sea en fachada o vía pública (Código de Infracción 06-0107), otorgándole un plazo de 05 días hábiles a fin de que formule sus alegatos y subsanación de la conducta infractora, cumplido el plazo y al no haber sustentado y/o subsanado la conducta infractora, la Subgerencia de Inspecciones y Sanciones impuso en fecha 23 de junio de 2015 la Resolución de Sanción N° 002101, procediéndose con la medida complementaria de retiro de dicho anuncio;

Que, habiéndose aperturado una caseta de ventas en el terreno que nos ocupa, en fecha 23 de junio de 2015 la Subgerencia de Inspecciones y Sanciones impuso las Notificaciones Preventivas N° 004233 y N° 003203 correspondiente a las infracciones: "abrir establecimiento sin contar con la respectiva licencia de apertura de comercio menor (Código de Infracción 01-0101)" y "por carecer de certificado de seguridad expedida por la oficina de Defensa Civil correspondiente (Código de Infracción 09-0130)"; procediendo a publicar que dicho local infringe las normas municipales de acuerdo a la Ordenanza N° 304-CDLO y a la Ordenanza N° 984-MML, además, la empresa Operadora de Mercados el TAMBO S.A.C. solicitó mediante Expediente N° E-14487-2015 licencia de funcionamiento para una oficina administrativa sobre el predio en mención, la que fue declarada improcedente mediante Resolución de Subgerencia N° 250-2015/MDLO-GDU-SGAM de fecha 19 de junio de 2015, expedido por la Subgerencia de Autorizaciones Municipales;



# Municipalidad Distrital de Los Olivos

## Acuerdo de Concejo N° 36-2015-CDLO

Que, la empresa Promotora de Mercados Los Platinos S.A.C., presentó el procedimiento administrativo de Anteproyecto en Consulta para su aprobación por la Comisión Técnica Distrital de Edificaciones (representantes del Colegio de Arquitectos y Delegado Ad-hoc de INDECI), obteniendo dictamen conforme, de acuerdo a las actas de fecha 19 de diciembre de 2014, 11 de febrero de 2015 y 27 de mayo de 2015. Es preciso indicar que el Dictamen Conforme de un Anteproyecto en Consulta, de acuerdo a lo establecido en el Art. 61° numeral 61.4 y 61.5 del Reglamento de Licencias de Edificaciones y Habilitaciones Urbanas aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, no autoriza el inicio de obras, ni la ejecución de obras provisionales ni tampoco la instalación y funcionamiento de la caseta de ventas y el módulo piloto;

Que, con Informe N° 298-2015-MDLO-GAJ del 25 de junio de 2015, la Gerencia de Asesoría Jurídica indica que la empresa Aventura Plaza S.A. habría permitido que un tercero ponga a la venta el inmueble sub materia para la construcción un mercado y no para un centro comercial, incumpliendo así el compromiso formal que originó un Acuerdo de Concejo a su favor; siendo ello así, se habría inducido a error al colegiado edil a fin obtener un beneficio particular, con la agravante de permitir que un tercero, oferte en venta el área del inmueble sub materia para uso comercial destinado a gran industria, que si bien es cierto el Concejo aprobó en forma favorable el cambio de uso a comercial, ello aún no se ha producido, es decir no ha sido ratificado por la Municipalidad de Lima, por lo que opina se deje sin efecto el extremo del acotado dispositivo;

Estando a lo expuesto y en ejercicio de las atribuciones conferidas y de acuerdo a lo señalado en el Artículo 9° inciso 8, de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, por mayoría el pleno del Concejo con la dispensa de tramite de lectura y aprobación de acta:

### ACUERDA:

**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 3° del Acuerdo de Concejo N° 21-2015-CDLO, EN CONSECUENCIA SE DECLARA** que subsisten los alcances del Artículo Segundo Acápite 3° del Acuerdo de Concejo N° 21-2015-CDLO, que emitió opinión desfavorable del cambio de zonificación solicitada por la empresa Aventura Plaza S.A..

**ARTÍCULO SEGUNDO.- HACER DE CONOCIMIENTO** de lo dispuesto por el presente a la GERENCIA MUNICIPAL, SECRETARÍA GENERAL, para el cumplimiento de sus fines a la GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y LA SUBGERENCIA DE CATASTRO Y PLANEAMIENTO URBANO

**ARTÍCULO TERCERO.- ELEVAR TODO LO ACTUADO A LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA** para su pronunciamiento conforme a Ley y al Instituto Metropolitano de Planificación (IMP).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE**

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE LOS OLIVOS

Abog. Jorge A. Muñoz Chuquiruna  
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE LOS OLIVOS

Pedro M. Del Rosario Ramirez  
ALCALDE