

ACTA N° 38 SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL 15 DE OCTUBRE DE 2015

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

Siendo las 10:59 horas del jueves 15 de octubre 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

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. MARIA DEL PILAR PEREZ CARBAJAL
5. JESÚS MARCIAL SOLÍS ASENCIOS
6. JESUS ALFREDO TOVAR NOROÑA
7. RAUL ANTONIO LAGOS HERRERA
8. JONATHAN HENRRY CÁRDENAS DURAN
9. NESTOR BERNARDO CORPUS VERGARA
10. FELIPE MELGAREJO MOYA
11. MARÍA NELLY YOLANDA HUAYNATE ALVA
12. FANI REGINA FERNANDEZ ALVA

Verificado el quórum de Ley, para la instalación y funcionamiento de la Sesión, el Alcalde, Señor Pedro Moisés del Rosario Ramírez da por iniciada la Sesión Extraordinaria de Concejo de la fecha.

AGENDA

Dictamen N° 014-2015-MDLO/CPDUTI, Cambios de zonificación.

EL SECRETARIO GENERAL procede a dar lectura al Dictamen N° 014-2015-MDLO/CPDUTI; la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano y Tecnologías de la Información. Dictamina:

ARTÍCULO PRIMERO: EMITIR OPINIÓN DESFAVORABLE a la solicitud de Cambio de Zonificación formulada por los administrados que se detalla a continuación:

- Expediente N° E-24880-2015 del 13.08.2015, CESAR ANTONIO ROJAS ROJAS y Otros, solicitó el cambio de zonificación del predio ubicado en: Mz. A Lt. 2 Parcela del Fundo Chavarría denominada El Lote C-1, con un área de 488.00 m², cuenta con Zonificación Actual OU - Otros Usos, Zonificación Propuesta: CZ – Comercio Zonal.

ARTÍCULO SEGUNDO: EMITIR OPINIÓN DESFAVORABLE a la solicitud de Cambio de Zonificación formulada por los administrados que se detalla a continuación: Expediente N° E-24945 -2015 del 13.08.2015, los propietarios SIXTO JESUS VALER LOPEZ y LEONARDA MEGO AGUSTO solicita el cambio de zonificación del predio ubicado en: Mz. A Lt. 5 Urbanización Villa Los Ángeles, área: 476.00 m², Zonificación Actual: OU – Otros Usos, Zonificación Propuesta: CZ – Comercio Zonal.

ARTÍCULO TERCERO: ELEVAR el presente Dictamen al pleno del Concejo para su aprobación. ARTÍCULO CUARTO: SOLICITAR LA DISPENSA DE APROBACION DEL ACTA, por los plazos establecidos en la Ordenanza N° 1617- MML, para la remisión a la Municipalidad Metropolitana de Lima que debe ser hasta el 15 de octubre de cada año. Arquitecta Dina Claeysen Arroyo. Presidente. Néstor Corpus Vergara. Regidor. Tony Cruz Sumarriva. Regidor. William Pérez Chacón. Regidor.

EL SEÑOR ALCALDE solicita a la Presidente de la Comisión sustentar su Dictamen.

LA TENIENTE ALCALDESA DINA LUZ CLAEYSSEN ARROYO dice: Debo informarles que llego a nuestra comisión los expedientes de cambio específico de zonificación siendo ellos dos, el N° 24880-2015 presentado por Cesar Antonio Rojas Rojas y Otros, así como el expediente N° 24945-2015 presentados por los señores Jesús Valer López y Leonarda Mego Augusto, ambos lotes están ubicados geográficamente referenciados con acceso en la vía pública en Jr. Manuel Asencio Segura, es decir que ambos predios se encuentran conformando el mismo frontis de una manzana, siendo esta la Mz. A, el primero de los expedientes el lote 2, denominado C-1 y el segundo el lote 5, el primero perteneciente al Fundo Chavarría, y el segundo a la Urb. Villa Los Ángeles, ambos lotes cuentan con zonificación asignada actualmente de Otros Usos, ambos solicitan cambio a Comercio Zonal, en concordancia con el artículo sexto de la Ordenanza N° 1617 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, ellos han cumplido con presentar los documentos de propiedad sustentatorios en cada caso, así como los planos de ubicación, perimétricos, zonificación, levantamiento de usos actuales del suelo colindante, altura de edificaciones, memoria descriptiva que contiene sustento de la propuesta del cambio solicitado, así mismo en cumplimiento de artículo noveno de la Ordenanza N° 1617 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, la Municipalidad ha realizado el levantamiento de la opinión de la población vecina que se ve directamente involucrada en el cambio solicitado, a través del formulario único de consulta vecinal, la Gerencia de Participación Vecinal cumplió de acuerdo a sus competencias en llevar a cabo la consulta pública de ambos expedientes durante los días 16 al 21 de setiembre del presente año, habiéndose realizado la consulta de un total de 125 lotes en el sector de la manzana involucrada, sin embargo solo en 77 lotes fueron posibles de localizar a los propietarios en el caso del primer expediente, por lo que se dejo la esquila de notificación respectiva, siendo el resultado de esa opinión recogida en el sentido favorable solo de 25 lotes que representa un 32.47%, y de opinión desfavorable 52 lotes, lo que representa el 67.53% del

universo, para el segundo expediente el resultado de opinión favorable fue de 24 lotes, que representa el 33.80%, y la opinión desfavorable de 47 lotes, que representan el 66.20%, asimismo el área competente ha cumplido de acuerdo a la norma y ordenanza indicada, la publicación de las propuestas de cambio de zonificación específico en el portal web de nuestra institución, en las redes sociales, en el Palacio Municipal, por 30 días calendarios, ese pedido a sido desde el 2 de setiembre al 2 de octubre, conforme lo establece la ordenanza, así mismo, se han recibido opiniones vecinales respecto de estos cambios específicos de zonificación en la Municipalidad con los vecinos que se encuentran en el sector, al haber tomado conocimiento de esta solicitud, a través de las redes sociales y de nuestro portal web, donde finalmente para ambos expedientes que han solicitado el cambio de zonificación específico, se ha indicado su rechazo categórico al cambio de la zonificación porque se ven ellos afectados en lo que se refiere a sus propiedades, y la seguridad del sector que afecta de manera brutal su cotidiano vivir, debido a que el uso que tienen estos lotes que solicitan el cambio de actividad que desarrollan, es incompatible con la zonificación de uso residencial que colinda con este sector, la Subgerencia de Catastro también en cumplimiento de sus funciones, oficia al área de la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, poniendo en conocimiento las dos peticiones de cambio de zonificación, ya que este sector, objeto del cambio, colinda con la zona arqueológica de Huaca Chavarría, por el que solicita la opinión técnica como corresponde, por otra parte la Dirección del Ministerio de Cultura con Oficio N° 136-2015 señala que el Monumento Arqueológico Prehispánico Huaca Chavarría, está ubicado en el distrito de los Olivos y constituye un Bien Intangible del Patrimonio Cultural de la Nación reconocido con Resolución Directoral N° 233-2012 y con Resolución Viceministerial N° 032-2014 de fecha abril del 2014, asimismo presenta una carta cultural inscrita en la Partida N° 4624399 de la SUNARP, opinando que en este caso específico es de aplicación las recomendaciones que se establecen por carta para la conservación de lugares de valor cultural, que son Carta de Burra y la Declaración de Xi'an, sobre la conservación del entorno de áreas patrimoniales, la opinión técnica del ministerio de cultura, respecto de estos cambios de zonificación de otros usos a Comercio Zonal en el área referida, corresponden al entorno del Monumento Arqueológico Huaca Chavarría lo cual va a generar un impacto negativo al valor significativo cultural del citado bien patrimonial, cumpliendo así el Ministerio con emitir su opinión técnica especializada a esta solicitud de cambio de zonificación específico, asimismo en la evaluación técnica en concordancia con el Art. 16° de la Ordenanza N° 1617 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, indica que los cambios de zonificación que se aprueben, en ningún caso podrán estar referidos a un solo lote, si no que afectaran o serán extensivos como mínimo a todo el frente de la manzana, asimismo para el distrito de Los Olivos está vigente la Ordenanza N° 1015 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que indica dentro de sus contextos el índice de usos para la ubicación de actividades urbanas, resulta que estos dos lotes que están inmersos en esa manzana, tienen una actividad comercial de discoteca, específicamente, la cual no es compatible con la zonificación de otros usos, por diversos conceptos técnicos, como por ejemplo, la vía que permite el acceso a estos predios, que son vías que no cumplen con las secciones que deben tener las compatibles con el Uso Comercial, específicamente para discotecas que deben de tener aceras de 3 metros lineales, estacionamiento de 3 a 6 metros lineales y las pistas dos módulos cada uno de 3.60 metros lineales, esto como no es así, porque es una calle local actualmente, lo que está generando es que no haya una adecuada fluidez de desplazamiento hacia las referidas actividades antes mencionadas, obstaculizando la accesibilidad y fluidez del tráfico al interior del sector, asimismo en este sector del entorno urbano de la Huaca Chavarría se encuentran instaladas dos torres de alta tensión con líneas de transmisión de 220 kw sobre propiedad de terceros que están próximos a la extensión territorial que es objeto de la solicitud de cambio de zonificación, por lo cual deberá tomarse las previsiones y acciones adecuadas, porque si no se generaría un impacto negativo significativo en el sector, debiendo el área funcional responsable de acuerdo a las ordenanzas competentes realizar las acciones que correspondan para resguardar el sector del impacto negativo, por lo antes mencionado el área técnica emite una opinión desfavorable al cambio de zonificación, he tratando de resumirles los aspectos técnicos, respecto de los cambios específicos solicitados de Otros Usos a Comercio Zonal, los mismos que no se encuentran acordes con el entorno urbano, tampoco con lo dispuesto en la ordenanza N° 1862 de la Municipalidad Metropolitana de Lima teniendo en cuenta que la propuesta del cambio no permite una localización compatible de estas actividades un manejo equilibrado y armónico de sus actividades con el entorno urbano y la población mayoritaria del sector, por lo que la Comisión por unanimidad después del análisis y debate de lo informado por las áreas administrativas funcionales competentes, recomiendan al pleno del Concejo, tenga a bien aprobar este proyecto de Dictamen de la Comisión, que está en cada uno de sus carpetas.

EL REGIDOR JESÚS ALFREDO TOVAR NOROÑA dice: El dictamen ha sido bien explicado por la señora Dina, solo me queda dudas en la parte de las encuestas que le han hecho a los vecinos, es decir, la seriedad con que debe tener la Municipalidad en hacer las encuestas, como en el caso de Santa Ana, que me comunicaron algunos vecinos que de las encuestas no tenían conocimiento, por ello creo que se deben hacer, de aquí en adelante, las encuestas con toda la seriedad posible.

LA REGIDORA MARÍA DEL PILAR PÉREZ CARBAJAL dice: Quiero acotar un poco sobre el tema, para las encuestas se ha usado el Formulario Único de Consulta Vecinal, que tiene un plazo de días, que se tiene que haber realizado de lo que se vio la lista desfavorable de lo que deriva la opinión técnica, entonces creo que no hay otra objeción en cuanto a este tema, ya que sí se han hecho las encuestas necesarias

LA TENIENTE ALCALDESA DINA LUZ CLAEYSSEN dice: En vista de la intervención del Regidor Jesús Tovar quisiera aclarar, que en esta oportunidad a la comisión no ha sido derivado el expediente que se refiere respecto a Santa Ana, solamente los dos expedientes, no nos llegó el de Santa Ana, entonces al respecto seguramente en su momento, cuando llegue se realizara el análisis de la Comisión con el debido detalle, pero con respecto a las encuestas de estos dos expedientes que hemos revisado, forman parte del expediente original y que pueden ustedes mismos revisarlos, además refresquemos un poco la memoria, que esto es un problema contundente, emergente y preocupante para nuestro distrito, y nosotros como Regidores tenemos conocimiento de esto, que el sector prácticamente se ha convertido en lo que se denomina el Boulevard de Los Olivos, por las discotecas que se agrupan en dicha manzana, que generan muchas problemáticas en términos de seguridad, de contaminación por ruidos, migración, de alto tráfico sobre vías que no están preparadas para eso, creo que todos los que integramos el consejo y vivimos en el distrito, sabemos de esta problemática, que se ha generado para la gran mayoría de los vecinos por la consolidación de hecho de esta actividad comercial sobre esa vía cuyo giro es el de discotecas.

EL REGIDOR JESÚS ALFREDO TOVAR NOROÑA dice: Señor Alcalde quería dejar en claro que yo solo me estoy manifestando sobre la seriedad en las encuestas por parte de los señores de la Municipalidad para que se hagan de manera correcta.

LA REGIDORA FANI REGINA FERNÁNDEZ ALVA dice: Referente a las encuestas debe haber formularios, considero que eso deben ponerlo en el expediente también, para la próxima oportunidad, eso es muy importante.



REGIDORA MARÍA NELLY YOLANDA HUAYNATE ALVA dice: Definitivamente esto se ve mucho tiempo, son muchos años que es un queja apremiante de la población, inclusive han habido marchas, por lo que creo ha llegado el momento, y felicito a la Comisión de Regidores que este dictaminando estos artículos, porque van a ser una satisfacción para los vecinos y una tranquilidad, porque ellos no se quejan, entonces creo que esto será un punto muy exitoso para esta gestión, ya que nadie ha hecho nada por esto, eso se presta a que la gente se pregunte porque tienen tanta protección esos lugares, y ahí los vecinos comenzaban a pensar mal.

EL SEÑOR ALCALDE dice: Debe ser un poco la falta de conocimiento, porque la verdad, la función de la Policía Nacional es salvaguardar la vida humana y donde exista una aglomeración de personas, la Policía Nacional tiene que ir, no es otra la motivación.

EL REGIDOR JESÚS MARCIAL SOLÍS ASENCIOS dice: Solamente quiero hacer una petición, como los demás Regidores mencionaron, de que se pueda adjuntar o poner un anexo en los informes, de los datos de todos los encuestados para poder tener la credibilidad de que en verdad la información proporcionada está correcta.

EL SEÑOR ALCALDE dice: Lo que pasa es que la Comisión, tengo entendido, que han entregado todo el expediente, pero el expediente es muy voluminoso para poder entregárselo a todos los Regidores, entonces yo creo que hay testigos de eso.

EL REGIDOR NÉSTOR BERNARDO CORPUS VERGARA dice: El expediente, como usted dice, está en Secretaría y ahí están adjuntados todos los datos para que puedan verificarlos.

EL SEÑOR ALCALDE dice: Para poderles aclarar el tema de las encuestas, las encuestas tienen una ficha y una metodología, que se tiene que dar al dueño del predio, y definitivamente, si de repente tocamos la puerta en un horario en el cual no encontramos al propietario tendríamos que regresar quizás dos o hasta tres veces.

EL REGIDOR JESÚS MARCIAL SOLÍS ASENCIOS dice: Tal vez se podría considerar hacer las encuestas el día domingo, porque creo que es más fácil encontrar ese día a las personas, es por eso que más o menos que de 77 propietarios que se tenía que encuestar del 16 al 21, de la zona del Boulevard, solo se ha logrado encontrar un 67%. Po eso creo que se podría encontrar mas personas el domingo.

EL SEÑOR ALCALDE dice: Yo entiendo las observaciones de cada uno de ustedes pero yo creo que ya está claro el tema. Solicitaría por favor emitan su voto correspondiente.

EL REGIDOR NÉSTOR BERNARDO CORPUS VERGARA dice: Antes de votar hay que corregir en el Dictamen en el Artículo Primero del expediente hay un error, debe decir N° 24880-2015 y ahí figura 2014.

EL SEÑOR ALCALDE somete a votación la aprobación del Dictamen N° 014-2015-MDLO/CPDUTI de la Comisión de Desarrollo Urbano y Tecnologías de la Información, con las observaciones dadas.

VOTACIÓN A FAVOR: 12 VOTOS: Teniente Alcaldesa Dina Claeysen, Regidor Tony Cruz, Regidor William Pérez, Regidora María Pérez, Regidor Jesús Solís, 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 SEÑOR ALCALDE dice: No habiendo más puntos de agenda, se levanta la sesión siendo las 11:21 a.m.

Acta aprobada con fecha: 29 de diciembre de 2015

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS OLIVOS
Abog. J. N. DEL ROSARIO RAMÍREZ
SECRETARÍA GENERAL

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