

Resolución

N° 0086-2021/CEB-INDECOPI

Lima, 26 de marzo de 2021

EXPEDIENTE N° 000128-2020/CEB

DENUNCIADA : MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

DENUNCIANTE : JUAN CARLOS LEÓN CASTRO

RESOLUCIÓN FINAL

SUMILLA: Se declara que constituye una barrera burocrática ilegal la prohibición de realizar la actividad económica de «playas de estacionamiento», materializada en el literal e) del numeral 39.5 del artículo 39, en el Código CIIUH52211 del Anexo 6 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado por la Ordenanza N° 2195-MML, además, en la Resolución de Departamento N° 4403-2020-SISLIC-DAMF; y, en consecuencia, fundada la denuncia presentada contra la Municipalidad Metropolitana de Lima.

El motivo de ilegalidad se debe a que la Municipalidad Metropolitana de Lima, al imponer la mencionada prohibición, efectuó una disminución de los niveles de uso que vulnera lo dispuesto en los artículos II y VIII del Título Preliminar y el artículo 78 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el principio de legalidad previsto en el numeral 1.1) del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y el artículo 14 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, que obliga a las Municipalidades Provinciales que ejerzan sus competencias respetando el marco legal vigente y con sujeción a las normas técnicas sobre la materia, las cuales contemplan que no se pueden establecer disminuciones en el nivel de uso del suelo.

Del mismo modo, la prohibición denunciada contraviene lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto Legislativo 757, Ley Marco para el crecimiento de la inversión privada, toda vez que se aplica a todos los establecimientos que prestan el servicio de playas de estacionamiento con excepción de las que se traten de edificaciones de estacionamiento pese a que no presentó una justificación objetiva que sustente esta diferencia.

De conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Decreto Legislativo N° 1256, que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas, se dispone la inaplicación de la medida declarada ilegal en favor del señor Juan Carlos León Castro.

Se dispone que, una vez que la presente resolución haya quedado consentida o sea confirmada por la Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas del Tribunal del Indecopi, se proceda a la publicación de un extracto de la misma en la Separata de Normas Legales del diario oficial El Peruano y de su texto completo en el

portal informativo sobre eliminación de barreras burocráticas, de conformidad con lo establecido en la Directiva N° 002-2017/DIR-COD-INDECOPI, aprobada mediante Resolución de la Presidencia del Consejo Directivo del Indecopi N° 019-2017-INDECOPI/COD.

De conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto Legislativo N° 1256, se dispone la inaplicación con efectos generales, en favor de todos los agentes económicos y/o ciudadanos que se vean afectados por la medida declarada barrera burocrática ilegal en el presente procedimiento. Se precisa que este mandato de inaplicación surtirá efectos a partir del día siguiente de publicado el extracto de la presente resolución en el diario oficial El Peruano, a que se refiere el párrafo precedente.

El incumplimiento de los mandatos de inaplicación dispuestos en la presente resolución podrá ser sancionado con una multa de hasta veinte (20) Unidades Impositivas Tributarias, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 del Decreto Legislativo N° 1256.

Se dispone como medida correctiva que, de conformidad con el numeral 2) del artículo 43 y el numeral 44.2) del artículo 44 del Decreto Legislativo N° 1256, la Municipalidad Metropolitana de Lima informe a los administrados acerca de la barrera burocrática declarada ilegal en el presente procedimiento, en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles de notificada la resolución que declare firme esta resolución.

El incumplimiento de la medida correctiva dispuesta en la presente resolución podrá ser sancionado con una multa de hasta veinte (20) Unidades Impositivas Tributarias, de conformidad con el artículo 36 del Decreto Legislativo N° 1256.

Se dispone que de conformidad con el numeral 1) del artículo 50 del Decreto Legislativo N° 1256, la Municipalidad Metropolitana de Lima, en un plazo no mayor de un (1) mes luego de que la presente resolución haya quedado consentida o haya sido confirmada por la Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas, informe las medidas adoptadas respecto de lo resuelto en el presente acto, de conformidad a lo establecido en la Directiva N° 001-2017/DIR/COD-INDECOPI, aprobada mediante Resolución de la Presidencia del Consejo Directivo del Indecopi N° 018-2017-INDECOPI/COD.

La Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas:

I. ANTECEDENTES:

A. La denuncia:

1. Mediante el escrito del 15 de octubre de 2020, el señor Juan Carlos León Castro (en adelante, el denunciante) interpuso una denuncia contra la Municipalidad Metropolitana de Lima (en adelante, la MML) por la presunta imposición de una barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad consistente en la prohibición de realizar la actividad económica de «playas de estacionamiento»¹, materializada en el

¹ El denunciante manifestó que pretende realizar la actividad económica en el predio ubicado en el Jr. Washington N° 1365 - Cercado de Lima.

literal e) del numeral 39.5 del artículo 392, en el Código CIUH52211 del Anexo 63 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado por la Ordenanza N° 2195-MML, y además, en la Resolución de Departamento N° 4403-2020-SISLIC-DAMF4.

2. Fundamentó su denuncia en los siguientes argumentos:

- (i) La ilegalidad de la barrera burocrática denunciada radica que se impuso una disminución de los niveles de uso del suelo establecidos previamente en el Índice de Usos, aprobados mediante la Resolución 893-MML, lo cual contraviene lo dispuesto por el artículo 14 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones.
- (ii) La restricción denunciada constituye un trato discriminatorio entre playas de estacionamiento y los edificios de estacionamiento en el Centro Histórico de Lima. Ello, se debe a que ambas categorías de establecimiento se dedican al mismo tipo de actividad económica, por lo que son competidores en el mercado y, en consecuencia, merecen un trato igualitario de parte del Estado.
- (iii) La restricción denunciada permite, únicamente, el funcionamiento de “Edificaciones de Estacionamientos”, sacando del mercado a la competencia a las empresas que brindan servicios en “playas de estacionamiento”. Dicho trato vulnera el artículo 12 del Decreto Legislativo N° 757, Ley Marco para el Crecimiento de la Inversión Privada.

² Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado por la Ordenanza N° 2195-MML

«(...) 39.5.- Lineamientos generales de intervención en inmuebles de Entorno e) Se encuentra prohibido el funcionamiento, exclusivo o parcial, de **playas de estacionamiento en inmuebles calificados como entorno**, solo se permiten edificios de estacionamiento. (...)».

³ Anexo 6 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado por la Ordenanza N° 2195-MML – CUADRO DE ÍNDICE DE USOS (De acuerdo con dicha norma la clave (x) indica que se trata de una ubicación conforme).

CODIFICADOR CIU DE ACUERDO AL INEI									
CODIFICACION CIU REVISIÓN IV					ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS	CENTRO HISTORICO DE LIMA			OBSERVACIONES
						ZTE-I	ZTE-II	ZTE-III	
H	52				ALMACENAMIENTO Y ACTIVIDADES DE APOYO AL TRANSPORTE				
H	52	2	1	1	ACTIVIDADES DE SERVICIOS DE ESTACIONAMIENTO EN PLAYAS				

⁴ Resolución de Departamento N° 4403-2020-SISLIC-DAMF

«(...) Que, con fecha 25 de septiembre de 2020, LEÓN CASTRO JUAN CARLOS, mediante solicitud N° 4042-2020, contenida en el expediente N° 0000116660-2020, solicita licencia de funcionamiento para desarrollar la(s) actividad(es) de: PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO O GARAJES, en el establecimiento ubicado en JR. WASHINGTON N° 1365- CERCADO DE LIMA;

(...) Que, según la evaluación de zonificación y compatibilidad de uso del establecimiento, a través del INFORME N° 191-2020-MML-GDE-SAC-DAMF/MFE, personal técnico de este Departamento señala que, el establecimiento materia de análisis se encuentra dentro de la zonificación STE2-ZONA DE TRATAMIENTO ESPECIAL 2 y que el giro solicitado de PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO O GARAJES, con código CIU 1630309; consignando en la Declaración Jurada, corresponde a la codificación de las actividades del Índice de Usos perteneciente a la Ordenanza N° 893-MML, la cual no es aplicable por encontrarse vigente a la fecha el Anexo 2: Índice de Usos perteneciente a la Ordenanza N° 2195-MML; resultando que el giro solicitado para el predio ubicado frente al en JR. WASHINGTON N° 1365- CERCADO DE LIMA, es de uso NO CONFORME; (...).».

- (iv) No se identificó sustento alguno de que las playas de estacionamiento hayan ocasionado problemas en el Centro Histórico de Lima. Por el contrario, las playas de estacionamiento no originan ruidos molestos, vapores ni olores, no vierten residuos ni a la atmósfera ni al sistema de alcantarillado, por ende, no se ocasiona ningún tipo de contaminación sonora, visual ni atmosférica y tampoco generan concurrencia masiva de público.
- (v) Las playas de estacionamiento contribuyen a resolver los permanentes problemas de congestión vehicular y autos estacionados en la vía pública. De ese modo, no se encontró en la Ordenanza 2195-MML ningún precepto de razonabilidad establecido por el artículo 18 del Decreto Legislativo N° 1256, Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas.
- (vi) Solicitó el pago de costas y costos derivados del presente procedimiento.

B. Admisión a trámite:

- 3. Mediante la Resolución N° 0370-2020/STCEB-INDECOPI del 14 de diciembre de 2020, la Secretaría Técnica de la Comisión dispuso, entre otros aspectos, admitir a trámite la denuncia y concedió a la MML un plazo de cinco (5) días hábiles para que formule sus descargos. Dicha resolución fue notificada al denunciante, a la MML y a su Procuraduría Pública el 14 de diciembre de 2020, conforme consta en los cargos de las cédulas de notificación respectivas⁵.

C. Contestación de la denuncia:

- 4. El 08 de enero de 2021⁶, la MML presentó sus descargos con base en los siguientes argumentos:
 - (i) El artículo 194 de la Constitución Política del Perú (en adelante, la Constitución) establece que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. El artículo 195 de la Constitución señala que los gobiernos locales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.
 - (ii) Los artículos I y II del Título Preliminar y los artículos 73 y 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establecen las competencias de los gobiernos locales para planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial, son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de su provincia, recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital.
 - (iii) Los numerales 1.1) y 1.2) del artículo 79 de la N° 27972, establecen como

⁵ Cédulas de Notificación N° 1645-2020/CEB (dirigida al denunciante), N° 1646-2020/CEB (dirigida a la MML) y N° 1647-2020/CEB (dirigida a la Procuraduría Pública de la MML).

⁶ Cabe precisar que a través del escrito presentado el 21 de diciembre de 2020, la MML se apersonó al presente procedimiento y solicitó que se le conceda una prórroga para presentar sus descargos.

funciones exclusivas de las municipalidades provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, aprobar el plan de acondicionamiento territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana; asimismo, aprobar el plan de desarrollo urbano, el plan de desarrollo rural y el esquema de zonificación de áreas urbanas.

- (iv) Los artículos 83 y 161 de la Ley N° 27972, establecen entre otras funciones municipales, la de otorgar autorización de apertura de establecimientos comerciales, artesanales, industriales, profesionales y de servicios de conformidad con la zonificación aprobada; así como ejercer el control de su funcionamiento de conformidad con el artículo 74 de la citada Ley.
- (v) Se promueve la coordinación estratégica de los planes integrales de desarrollo distrital, esto es, referido 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. Por ello, ejerce funciones específicas y exclusivas, el de aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial a 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, y 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.
- (vi) El artículo 6 del TUO de la Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, Ley N° 28976, establece que la Municipalidad evaluará los siguientes aspectos: zonificación y compatibilidad de uso y condiciones de seguridad de la edificación, cualquier aspecto adicional será materia de fiscalización posterior.
- (vii) El artículo 14 de la referida norma, establece que el cambio de zonificación al que sea afecto un predio, el cual se regula de acuerdo con lo dispuesto por la normativa vigente, no es oponible al titular de la licencia de funcionamiento dentro del plazo de vigencia del instrumento de gestión urbana con el que fue aprobado el cambio de zonificación, el cual no podrá ser menor a 10 años. Únicamente, en aquellos casos en los que exista un alto nivel de riesgo o afectación a la salud, la municipalidad, con opinión de la autoridad competente puede modificar la adecuación al cambio de zonificación en un plazo menor.
- (viii) La Ordenanza N° 2195-MML, aprobó el Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima (RUACHL), el cual establece como órgano competente del cumplimiento de la misma al Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico (Prolima), de igual forma señala en su Primera Disposición Complementaria Derogatoria que: La presente ordenanza deroga las disposiciones contenidas en normas municipales previas, de igual o inferior rango que se opongan o contradigan, o establezcan instancias de aprobación o consulta no establecidos en el referido reglamento para los procedimientos que ha previsto.

- (ix) El Anexo 3 de la Ordenanza N° 2195-MML aprueba el Plano de Zonificación de Usos de Suelo del Centro Histórico de Lima, en el cual se establece el reajuste integral de la Zonificación de los usos del suelo dentro del Centro Histórico de Lima, espacio territorial donde se encuentra Jr. Washington N° 1365 – Cercado de Lima, la cual establece que el predio mantiene la ZTE2-ZONA DE TRATAMIENTO ESPECIAL2; pero que el giro de playas de estacionamiento no es compatible con dicha zonificación.
- (x) Por su parte, el artículo 27 de la Norma Técnica A.140 sobre bienes culturales inmuebles y zonas monumentales del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, señala que está prohibido el funcionamiento exclusivo de playas de estacionamiento en inmuebles calificados como Monumento y/o integrantes de ambientes urbanos monumentales y valor monumental.
- (xi) El artículo 450 de la Ordenanza N° 2195-MML, establece que no se permiten las playas de estacionamiento público en el Centro Histórico de Lima. Además, indica que los inmuebles que a la fecha de emisión de dicha ordenanza mantengan el uso de playa de estacionamiento podrán ser objeto de renovación urbana. Por su parte, el numeral 450.2 dispone que se prohíbe el funcionamiento de playas de estacionamiento en inmuebles calificados como monumento y/o integrante de ambientes urbano-monumentales y de valor monumental.
- (xii) La evaluación de zonificación y compatibilidad de uso del establecimiento a través del Informe N° 191-2020-MML-GDE-SAC-MFIMFE, señala que el establecimiento materia de análisis se encuentra dentro de la zonificación ZTE2-ZONA DE TRATAMIENTO ESPECIAL 2, y que el giro solicitado por el denunciante de “playas de estacionamiento o garajes” con el código CIU I630309, corresponde a la codificación del Índice de Usos perteneciente a la Ordenanza 893-MML, por ende esta no es aplicable por encontrarse vigente a la fecha el Anexo 2 para el Centro Histórico de Lima aprobado mediante la Ordenanza N° 2195-MML.
- (xiii) El denunciante solo alegó y realizó afirmaciones genéricas, no justificó las razones por las cuales considera que la medida es arbitraria y desproporcionada para su actividad comercial, toda vez que ha demostrado con la Ordenanza N° 2195-MML, se aprueba el Plano de Zonificación de Usos de Suelo del Centro Histórico de Lima, en el cual se establece el reajuste integral de la Zonificación de los usos del suelo dentro del Centro Histórico de Lima.
- (xiv) En el contexto explicado es factible prohibir la actividad económica de “playas de estacionamiento” estipulada en el literal e) del numeral 39.5 del artículo 39 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima para el predio del denunciante por ostentar la zonificación ZTE2-Zona de Tratamiento Especial 2 y se ubica dentro de los límites del área delimitada.

D. Otro:

5. El 01 de febrero de 2021, el denunciante presentó una solicitud para que se emita una medida cautelar a su favor en el marco del presente procedimiento seguido contra la MML.

II. ANÁLISIS:

A. Competencia de la Comisión y metodología de análisis del caso:

6. El artículo 6 del Decreto Legislativo N° 1256, que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas⁷, establece que la Comisión es competente para conocer los actos administrativos, disposiciones administrativas y actuaciones materiales, incluso del ámbito municipal o regional, que impongan barreras burocráticas ilegales y/o carentes de razonabilidad⁸.
7. Al respecto, cabe indicar que de conformidad con el inciso 3) del artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1256, constituye una barrera burocrática toda *exigencia, requisito, limitación, prohibición y/o cobro que imponga cualquier entidad, dirigido a condicionar, restringir u obstaculizar el acceso y/o permanencia de los agentes económicos en el mercado y/o que puedan afectar a administrados en la tramitación de procedimientos administrativos sujetos a las normas y/o principios que garantizan la simplificación administrativa*.
8. Para efectuar la presente evaluación se toma en consideración lo dispuesto en los artículos 14 al 18 del Decreto Legislativo N° 1256. En ese sentido, corresponde analizar si la barrera burocrática cuestionada es legal o ilegal y, de ser el caso, si es razonable o carente de razonabilidad⁹.

B. Cuestión previa:

9. El 01 de febrero de 2021, el denunciante presentó una solicitud para que se emita una medida cautelar a su favor en el marco del presente procedimiento seguido contra la MML.

⁷ Publicado en el diario oficial El Peruano el 8 de diciembre de 2016.

⁸ **Decreto Legislativo N° 1256, que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas.**

Artículo 6. - Atribuciones de las autoridades en materia de eliminación de barreras burocráticas.

6.1. De la Comisión y la Sala.

La Comisión y la Sala en segunda instancia, son competentes para conocer los actos administrativos, disposiciones administrativas y actuaciones materiales, incluso del ámbito municipal o regional, que impongan barreras burocráticas ilegales y/o carentes de razonabilidad. Asimismo, son competentes para velar por el cumplimiento de las disposiciones sobre la materia establecidas en los Decretos Legislativos N° 283, 668, 757 y el artículo 61 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, así como las normas reglamentarias pertinentes, o las normas que las sustituyan. Ninguna otra entidad podrá arrogarse estas facultades. Sus resoluciones son ejecutables cuando hayan quedado consentidas o sean confirmadas por la Sala, según corresponda de conformidad con lo establecido en el artículo 32 de la presente Ley. [...].

⁹ De acuerdo con la metodología contenida en el Decreto Legislativo N° 1256, la Comisión analiza:

(i) La legalidad de la medida cuestionada, en atención a las atribuciones y competencias de la entidad que la impone, al marco jurídico promotor de la libre iniciativa privada y la simplificación administrativa; y, a si se han observado las formalidades y procedimientos establecidos por las normas aplicables al caso concreto para su imposición.

(ii) La razonabilidad de la referida medida, lo que implicar evaluar si se justifica en un interés público cuya tutela haya sido encargada a la entidad que la impone y si es idónea para brindar para brindar solución al problema y/u objetivo considerado(s) para su aplicación, así como si es proporcional respecto del interés público fijado y si es la opción menos gravosa que existe para tutelar el interés público.

10. Al respecto, este colegiado considera que carece de objeto pronunciarse respecto de la solicitud de otorgamiento de medida cautelar, toda vez que mediante el presente acto se emitirá un pronunciamiento final sobre el fondo de la controversia planteada.

C. Cuestión controvertida:

11. Determinar si la prohibición de realizar la actividad económica de «playas de estacionamiento»¹⁰, materializada en el literal e) del numeral 39.5 del artículo 39¹¹, en el Código CIUH52211 del Anexo 6 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado por la Ordenanza N° 2195-MML, y, además, en la Resolución de Departamento N° 4403-2020-SISLIC-DAMF¹², constituye una barrera burocrática ilegal y/o carente de razonabilidad.

D. Evaluación de legalidad:

D.1. Competencias Municipales:

12. El artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, reconoce la autonomía política, económica y administrativa de las municipalidades, la propia disposición establece como límite de dicha autonomía la sujeción al ordenamiento jurídico¹³.
13. En esa línea, el artículo VIII del Título Preliminar de la citada ley y su artículo 78°, señalan que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y que estas se encuentran **sujetas a los límites que establecen las leyes nacionales que regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público, así como a las normas técnicas sobre la materia**¹⁴.

¹⁰ El denunciante manifestó que pretende realizar la actividad económica en el predio ubicado en el Jr. Washington N° 1365 - Cercado de Lima.

¹¹ Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado por la Ordenanza N° 2195-MML

«(...)

39.5.- *Lineamientos generales de intervención en inmuebles de Entorno*

e) *Se encuentra prohibido el funcionamiento, exclusivo o parcial, de **playas de estacionamiento en inmuebles calificados como entorno, solo se permiten edificios de estacionamiento.***

(...).»

¹² Resolución de Departamento N° 4403-2020-SISLIC-DAMF

«(...)

Que, con fecha 25 de septiembre de 2020, LEÓN CASTRO JUAN CARLOS, mediante solicitud N° 4042-2020, contenida en el expediente N° 0000116660-2020, solicita licencia de funcionamiento ara desarrollar la(s) actividad(es) de: PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO O GARAJES, en el establecimiento ubicado en JR. WASHINGTON N° 1365- CERCADO DE LIMA;

(...)

*Que, según la evaluación de zonificación y compatibilidad de uso del establecimiento, a través del INFORME N° 191-2020-MML-GDE-SAC-DAMF/MFE, personal técnico de este Departamento señala que, el establecimiento materia de análisis se encuentra dentro de la zonificación STE2-ZONA DE TRATAMIENTO ESPECIAL 2 y que el giro solicitado de PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO O GARAJES, con código CIUU 1630309; consignando en la Declaración Jurada, corresponde a la codificación de las actividades del Índice de Usos perteneciente a la Ordenanza N° 893-MML, la cual no es aplicable por encontrarse vigente a la fecha el Anexo 2: Índice de Usos **perteneciente a la Ordenanza N° 2195-MML**; resultando que el giro solicitado para el predio ubicado frente al en JR. WASHINGTON N° 1365- CERCADO DE LIMA, es de uso **NO CONFORME**;*

(...).»

¹³ **Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades**

Artículo II.- Autonomía

Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

¹⁴ **Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades**

Artículo VIII.- Aplicación de leyes generales y políticas y planes nacionales

Los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio.

Las competencias y funciones específicas municipales se cumplen en armonía con las políticas y planes nacionales, regionales y locales de desarrollo.

[...]

14. El artículo 195 de la Constitución señala que los gobiernos locales son competentes, entre otros, para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial¹⁵.
15. El artículo 73 de la Ley N° 27972 establece entre las competencias y funciones específicas de las municipalidades provinciales, la **emisión de las normas técnicas generales** en materia de **organización del espacio físico y uso del suelo**, así como sobre protección y conservación del ambiente, que comprenden la **zonificación**, el catastro urbano y rural, acondicionamiento territorial, entre otros¹⁶.
16. En esa misma línea, el artículo 79 de la Ley N° 27972¹⁷ establece que las municipalidades provinciales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen como función específica con carácter exclusivo la aprobación de:
 - El Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial.
 - **El Plan de Desarrollo Urbano.**
 - El Plan de Desarrollo Rural.
 - El Esquema de Zonificación de áreas urbanas.
 - El Plan de Desarrollo de Asentamiento Humanos.
 - Demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial¹⁸.

Artículo 78.- Sujeción a las normas técnicas y clausura

El ejercicio de las competencias y funciones específicas de las municipalidades se realiza de conformidad y con sujeción a las normas técnicas sobre la materia.

¹⁵ **Constitución Política del Perú de 1993.**

Artículo 195.- Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo.
Son competentes para: [...]

6. Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

(Énfasis añadido).

¹⁶ **Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.**

Artículo 73.- Materias de competencia municipal.

La Ley de Bases de la Descentralización establece la condición de exclusiva o compartida de una competencia. Las funciones específicas municipales que se derivan de las competencias se ejercen con carácter exclusivo o compartido entre las municipalidades provinciales y distritales, con arreglo a lo dispuesto en la presente ley orgánica. Dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas en la presente ley, el rol de las municipalidades provinciales comprende: [...]

(d) Emitir las normas técnicas generales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo así como sobre protección y conservación del ambiente. [...]

Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes:

1. Organización del espacio físico - Uso del suelo.

1.1. Zonificación.

1.2. Catastro urbano y rural.

1.3. Habilitación urbana.

1.4. Saneamiento físico legal de asentamientos humanos.

1.5. Acondicionamiento territorial. [...]

¹⁷ **Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.**

Artículo 79.- Organización del espacio físico y uso del suelo.

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**: [...]

1.2 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. (...)

(Énfasis añadido).

¹⁸ **Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.**

Artículo 79.- Organización del espacio físico y uso del suelo.

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 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.

1.2. 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. [...]

17. Por su parte, el inciso b) del artículo 42 de la Ley N° 27783, Ley de Bases de Descentralización, establece como competencias exclusivas municipales, sin distinguir entre municipalidades provinciales y distritales, normar la zonificación, urbanismo, acondicionamiento territorial y asentamientos humanos:

«Artículo 42- Competencias exclusivas

[...]

b) Normar la zonificación, urbanismo, acondicionamiento territorial y asentamientos humanos.

[...]

(Énfasis añadido).

18. De las mencionadas disposiciones legales, se desprende que las municipalidades provinciales cuentan con atribuciones legales para **emitir disposiciones técnicas urbanísticas que regulan la organización del espacio físico y uso del suelo**, tales como el Plan de Desarrollo Urbano y la zonificación. Sin embargo, según lo previsto en los artículos II y VIII del Título Preliminar de la Ley N° 27972, el ejercicio de tales prerrogativas debe respetar y sujetarse al marco legal vigente.

D.2. Sobre la disminución de uso de suelos:

19. De conformidad con lo establecido en el numeral 2) del artículo 10 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante, el Ministerio), dicha entidad es competente, de forma compartida con los gobiernos locales, para normar las políticas nacionales sobre ordenamiento y desarrollo urbanístico, uso y ocupación del suelo, en concordancia con las leyes orgánicas de gobiernos regionales y municipalidades¹⁹.
20. Similar función fue reconocida en el artículo 4 de la anterior Ley de Organización y Funciones del Ministerio, la cual establecía que el Ministerio es competente (de manera compartida con los gobiernos locales) para normar la política nacional sobre urbanismo, la cual se encuentra referida al desarrollo, planificación y distribución de los espacios en una ciudad²⁰.
21. En el marco de las competencias indicadas en el párrafo anterior, el Ministerio aprobó el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano mediante el Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA, publicado en el diario oficial El Peruano el 6 de octubre de 2003. Dicho reglamento, que constituyó el marco normativo nacional para los procedimientos que deben seguir las municipalidades en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, fue emitido con la finalidad de garantizar, entre otros aspectos, la

¹⁹ **Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento**, publicada en el diario oficial El Peruano el 19 de enero de 2014.

Artículo 10. Funciones compartidas

En el marco de sus competencias, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento desarrolla las siguientes funciones compartidas: [...]

2. Normar, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas nacionales sobre ordenamiento y desarrollo urbanístico, habilitación urbana y edificaciones, uso y ocupación del suelo urbano y urbanizable, en el ámbito de su competencia, en concordancia con las leyes orgánicas de gobiernos regionales y de municipalidades. [...]

²⁰ **Ley N° 27792, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento**, publicada en el diario oficial El Peruano el 25 de julio de 2002.

Artículo 4.- Competencia y Funciones.

Son funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento:

a) Diseñar, normar y ejecutar la política nacional y acciones del sector en materia de vivienda, urbanismo, construcción y saneamiento. Asimismo, ejercer competencias compartidas con los gobiernos regionales y locales, en materia de urbanismo, desarrollo urbano y saneamiento, conforme a Ley; [...].

ocupación racional y sostenible del territorio, así como la distribución equitativa de los beneficios y cargas que se deriven del uso del suelo²¹.

22. Según el artículo 8 del referido reglamento, el Plan de Desarrollo Urbano es el instrumento técnico – normativo para promover y orientar, en concordancia con el Plan de Acondicionamiento Territorial, el desarrollo urbano de cada asentamiento poblacional del **ámbito provincial**, el mismo que establece, entre otros, la **zonificación de usos del suelo urbano y su normativa**²².
23. Por su parte, el artículo 28 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano estableció que la zonificación es el conjunto de normas técnicas urbanísticas contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano por las que se regula el uso del suelo en función de las demandas físicas, económicas y sociales de la ciudad para localizar actividades (de vivienda, comercio, entre otras). Asimismo, la zonificación regula el ejercicio al derecho de propiedad predial, la cual se concreta en Planos de Zonificación, Reglamento de Zonificación e Índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas²³.
24. De lo mencionado, se desprende que las municipalidades provinciales, a través del Plan de Desarrollo Urbano, establecían la zonificación dentro del territorio provincial que contempla, entre otros, al índice de usos para la ubicación de actividades urbanas. Lo señalado hasta este punto se muestra en el siguiente gráfico:

<p>PLAN DE DESARROLLO URBANO</p> <p>Instrumento técnico normativo que promueve y orienta el desarrollo urbano de cada asentamiento urbano del ámbito provincial.</p> <p>Está compuesto, entre otros documentos, por:</p> <p>[...]</p>	<p>LA ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO</p> <p>Es un conjunto de normas técnicas urbanísticas por las que se regula el uso del suelo.</p> <p>Se concreta por medio de:</p> <p>[...]</p>	Planos de Zonificación
		Reglamento de Zonificación
		<u>Índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas</u>

Fuente: Cuadro elaborado por la Secretaría Técnica de la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas.

²¹ **Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA. Artículo 1.-** El presente Reglamento constituye el marco normativo nacional para los procedimientos que deben seguir las municipalidades en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano; a fin de garantizar:

a. La ocupación racional y sostenible del territorio. [...]

d. La distribución equitativa de los beneficios y cargas que se deriven del uso del suelo. [...].

²² **Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA. Artículo 8.-** El Plan de Desarrollo Urbano es el instrumento técnico-normativo para promover y orientar el desarrollo urbano de cada asentamiento poblacional del ámbito provincial, en concordancia con el Plan de Acondicionamiento Territorial, estableciendo:

a. La zonificación de usos del suelo urbano y su normativa. [...].

²³ **Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA. Artículo 28.-** La zonificación es el conjunto de normas técnicas urbanísticas contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano por las que se regula el uso del suelo en función de las demandas físicas, económicas y sociales de la ciudad, para localizar actividades con fines de vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones.

Artículo 29.- La zonificación regula el ejercicio al derecho de propiedad predial, se concreta en Planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación e Índice de Usos para la ubicación de actividades urbanas. Ninguna norma puede establecer restricciones al uso de suelo no consideradas en la zonificación. [...].

25. Sobre este punto, es importante mencionar que el artículo 14 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado por el Decreto Supremo 027-2003-VIVIENDA **prohibió que las modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano** (que, como se indicó, está compuesto por las normas técnicas de zonificación tales como el índice de usos para la ubicación de actividades urbanas) contemplen cambios de la zonificación de los predios urbanos hacia una menor o **disminuyan el nivel de uso**²⁴.
26. El referido decreto supremo fue derogado por el artículo 2 del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, que aprobó el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Sin embargo, este nuevo reglamento también contempló en su numeral 53.2) del artículo 53 la prohibición de realizar cambios en la zonificación que implicaran calificar con un menor nivel al uso vigente, salvo que sea por razones de riesgo físico no mitigable²⁵.
27. Por su parte, el tercer párrafo del artículo 14 de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, estableció lo siguiente²⁶:
- «[...] **Ninguna modificación al Plan de Desarrollo Urbano podrá establecer una zonificación con menor capacidad edificatoria o de uso del suelo inferior a los indicados en los documentos previos**, definidos en el presente artículo, y que fueron emitidos en base a una zonificación aprobada de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano [...]*
(Énfasis añadido).
28. Ahora bien, en la regulación municipal el 4 de abril de 2004 la MML emitió la Ordenanza N° 620-MML²⁷ por medio de la cual estableció, entre otros aspectos, el procedimiento a seguir para los **cambios de zonificación** en la provincia de Lima.
29. La referida norma estableció que el procedimiento para el cambio de zonificación podía ser realizado en dos niveles distintos; ya sea a través del *Reajuste integral* de la actual Zonificación General de Lima y los Planos de Zonificación Distrital, o mediante los *Cambios Específicos* que son tramitados mediante solicitudes particulares.
30. Sin embargo, respecto a la posibilidad de efectuar modificaciones a la Zonificación, el artículo 35 de dicha ordenanza estableció que, en los procesos de Reajuste Integral de zonificación de uso de suelo en Lima Metropolitana o en los Cambios Específicos de Zonificación, **se encontraba prohibido**, al igual que lo previsto en el 14 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado por el Decreto Supremo 027-2003-VIVIENDA, establecer una calificación menor a aquella

²⁴ **Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA. Artículo 14.-** Ninguna modificación al Plan de Desarrollo Urbano podrá contemplar el cambio de la zonificación de los predios urbanos hacia una menor, ni disminución del nivel de uso que modifiquen los parámetros normativos establecidos en el presente Reglamento.

²⁵ **Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA. Artículo 53.-** Condiciones a las que se sujetan los cambios de zonificación.

Cualquier modificación de la zonificación, posterior a la aprobación de los PDM, PDU y EU, queda sujeta a las siguientes condiciones: [...] 53.2 El cambio de zonificación no procede si el uso vigente es de mayor nivel que el solicitado, salvo por razones de riesgo físico no mitigable. [...].

²⁶ Dicha disposición fue introducida mediante una modificatoria dispuesta por la Ley N° 29566, publicada el 28 de julio de 2010, la cual, luego de otras modificaciones, se ha mantenido vigente.

²⁷ Ordenanza Reglamentaria del Proceso de Aprobación del Plan Metropolitano de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Lima, de planes urbanos distritales y actualización de la zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana, publicada en el diario oficial El Peruano el 4 de abril de 2004.

con la que ya contaban los predios y/o **establecer disminuciones a sus niveles de uso**, conforme se aprecia a continuación:

Ordenanza 620-MML

«Artículo 35.- Los procesos de Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana y de Cambios Específicos de los Esquemas o Planos de Zonificación Distritales, **no podrán establecer calificaciones menores al tipo de Zona que actualmente tienen los predios, ni disminuciones al nivel de uso, de conformidad a los parámetros normativos establecidos en la presente Ordenanza.**»

(Énfasis añadido).

31. Como puede observarse, desde el 4 de abril de 2004, tanto la normativa nacional como la provincial (aplicable a Lima Metropolitana), establecieron una prohibición de efectuar cambios de zonificación que implicaran una calificación menor al tipo de zona que posea un predio o que disminuyera el nivel de uso. Dicha prohibición se mantuvo en el Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA hasta el **24 de diciembre de 2016**, fecha en la que se publicó en el diario oficial El Peruano el Decreto Supremo N° **022-2016-VIVIENDA**, que aprobó el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible y derogó el decreto supremo del año 2011; sin embargo, aún se mantiene vigente en el tercer párrafo del artículo 14 de la Ley N° 29090 mencionado en el párrafo 27 de la presente resolución, así como en el ordenamiento provincial a través del artículo 21 de la Ordenanza 1862-MML²⁸ del 28 de diciembre de 2014, el cual establece lo siguiente:

Ordenanza 1862-MML

«Artículo 21.-

[...] Los procesos de Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana y de Cambios Específicos de los Esquemas o Planos de Zonificación Distritales, **no podrán establecer calificaciones menores al tipo de Zona que actualmente tienen los predios, ni disminuciones al nivel de uso, de conformidad a los parámetros normativos establecidos en la presente Ordenanza.**»

(Énfasis añadido).

32. Teniendo en cuenta dicho esquema normativo y la prohibición dispuesta por el marco normativo nacional y provincial para efectuar disminuciones a los niveles de uso del suelo, salvo que sea por razones de riesgo físico no mitigable, el 27 de diciembre de 2005 se publicó en el diario oficial El Peruano la Ordenanza N° 893-MML, que aprobó el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del Cercado de Lima. Esta norma fue emitida de conformidad con el procedimiento establecido para tal efecto en el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA, el cual establecía que corresponde a las municipalidades provinciales la formulación y aprobación de los planes de desarrollo urbano²⁹.
33. De la revisión del Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Centro Histórico y del Cercado de Lima, aprobado por el artículo 3 de la Ordenanza N° 893-

²⁸ Ordenanza que regula el proceso de planificación del desarrollo territorial-urbano del área metropolitana de Lima, emitida por la Municipalidad de Lima, publicada en el diario oficial El Peruano el 28 de diciembre de 2014.

²⁹ **Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado por el Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA. Artículo 10.-** Corresponde a las Municipalidades Provinciales la formulación y aprobación del Plan de Desarrollo Urbano, evaluando las iniciativas que presenten las Municipalidades Distritales de su jurisdicción.

MML³⁰, esta Comisión aprecia que la MML estableció lo siguiente respecto de la actividad de «playas de estacionamiento»:

CODIFICADOR CIU DE ACUERDO AL INEI																
CODIFICACION CIU				ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS					CERCADO			CENTRO HISTÓRICO DE LIMA				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
1	63	0	0	00	PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO O GARAJES					X	X	X	X	X	X	X

INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS DEL CENTRO HISTÓRICO Y CERCADO DE LIMA	
CLAVES	
<input type="checkbox"/> X	Ubicación Conforme
<input type="checkbox"/> O	Frente a Vías Expresas, Arteriales, Colectoras o Avenidas.
<input type="checkbox"/> H	Actividad a desarrollarse a nivel artesanal, con un máximo de 3 personas ocupadas
<input type="checkbox"/> R	Actividades restringidas sólo para oficinas comerciales y administrativas, no se permiten la venta ni almacenamiento de mercaderías.
<input type="checkbox"/> (*)	Los Establecimientos Comerciales existentes a la fecha en el Centro Histórico de Lima, o que hayan iniciado trámite para su aprobación, tienen Uso Conforme. Su aprobación y funcionamiento se ceñirá a lo establecido a la normatividad vigente.

Fuente: imagen extraída del Anexo N° 3 de la Ordenanza N° 893-MML.

34. Como se logra advertir, la Ordenanza N° 893-MML permitía el desarrollo de actividades de playas de estacionamiento en el Centro Histórico de Lima.
35. Sin embargo, a través de la Ordenanza N° 2195-MML, publicada en el diario oficial El Peruano el 08 de diciembre de 2019, la MML modificó el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas en el Centro Histórico y el Cercado de Lima aprobado por la Ordenanza N° 893-MML, estableciéndose que la actividad de playas de estacionamiento constituía un giro no conforme en el Centro Histórico. Asimismo, en el literal e) del numeral 39.2 del artículo 39 de dicha ordenanza se indicó que se encontraba prohibida la actividad de playas de estacionamiento dentro del área denominada Centro Histórico de Lima, conforme se detalla a continuación:

Anexo 6 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado por la Ordenanza N° 2195-MML – CUADRO DE ÍNDICE DE USOS (De acuerdo con dicha norma la clave (x) indica que se trata de una ubicación conforme).

CODIFICADOR CIU DE ACUERDO AL INEI								
CODIFICACION CIU REVISIÓN IV				ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS	CENTRO HISTORICO DE LIMA			OBSERVACIONES
1	2	3	4		ZTE-I	ZTE-II	ZTE-III	
H	52			ALMACENAMIENTO Y ACTIVIDADES DE APOYO AL TRANSPORTE				
H	52	2	1	1	ACTIVIDADES DE SERVICIOS DE ESTACIONAMIENTO EN			

³⁰ Ordenanza N° 893-MML, que aprueba el Reajuste Integral de la zonificación de los usos del suelo del Cercado de Lima. Artículo 3.- Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Cercado de Lima.

Aprobar los Índices de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Centro Histórico y del Cercado de Lima, los mismos que forman parte de la presente Ordenanza como Anexo N° 3.

				PLAYAS			
--	--	--	--	--------	--	--	--

Fuente: imagen extraída del Anexo 6 del Reglamento aprobado por la Ordenanza N° 2195-MML.

Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado por la Ordenanza N° 2195-MML

«ARTÍCULO 39°.- *Lineamientos generales de intervención*
(...)

39.1.- *Lineamientos generales de intervención en Zona Monumental*
Cualquier tipo de intervención a realizarse en un inmueble que se encuentre ubicado en la Zona Monumental del CHL, deberá estar orientada por los siguientes lineamientos:

(...)

39.2.- *Lineamientos generales de intervención en Ambientes Urbano Monumentales*
Cualquier tipo de intervención a realizarse en un inmueble que se encuentre ubicado en Ambientes Urbano Monumentales del CHL, deberá estar orientada por los siguientes lineamientos:

(...)

e) Se prohíbe el funcionamiento exclusivo o parcial de playas de estacionamiento en inmuebles integrantes de Ambientes Urbano Monumentales (...).

(Énfasis añadido)

36. Dicha restricción dispuesta por la Ordenanza N° 2195-MML fue impuesta desconociendo que, en la actualidad: (i) el tercer párrafo del artículo 14 de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, establece que ninguna modificación al Plan de Desarrollo Urbano podrá establecer una zonificación con menor capacidad edificatoria o de uso del suelo inferior a los indicados en los documentos previos, definidos en el presente artículo, y que fueron emitidos en base a una zonificación aprobada de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y (ii) el artículo 21 de la Ordenanza 1862-MML que establece que los procesos de Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana y de Cambios Específicos de los Esquemas o Planos de Zonificación Distritales, no podrán establecer calificaciones menores al tipo de Zona que actualmente tienen los predios, ni disminuciones al nivel de uso, de conformidad a los parámetros normativos establecidos en dicha Ordenanza
37. Es preciso indicar que a través de la Resolución N° 0008-2020/SEL-INDECOPI del 09 de enero de 2020, la Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas al analizar el marco legal citado en los párrafos precedentes llegó a la siguiente conclusión:

“34. De la lectura de las mencionadas normas se desprende que la MML se encuentra prohibida de establecer disminuciones al nivel de usos anteriormente previsto para los predios”
(Énfasis añadido).

38. En conclusión, de acuerdo con las normas vigentes al momento de emitirse la Ordenanza 2195-MML, que impuso la prohibición de realizar la actividad de playas de estacionamiento dentro del área denominada Centro Histórico de Lima, será contrario a la mencionada normativa en la medida que constituya un cambio a la normativa técnica sobre zonificación del Plan de Desarrollo Urbano mediante el cual se establezcan calificaciones menores al tipo de zona que posea un predio o se disminuya el nivel de uso.

D.3. Aplicación al caso concreto:

39. En el presente caso, el denunciante cuestionó que la MML le prohíbe realizar la actividad económica de “playas de estacionamiento” en el predio ubicado en el Jr. Washington N° 1365, Cercado de Lima, materializada en el literal e) del numeral 39.5 del artículo 39 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, el Código CIUH52211 del Anexo 6 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado por la Ordenanza N° 2195-MML y, además, en la Resolución de Departamento N° 4403-2020-SISLIC-DAMF³¹.
40. El denunciante señaló que la MML habría efectuado una restricción al uso del suelo debido a que, inicialmente, la Ordenanza N° 893-MML establecía como uso conforme el desarrollo de actividades de playa de estacionamiento en el área denominada Centro Histórico de Lima; sin embargo, a través de la Ordenanza 2195-MML, se prohibió el desarrollo de dicha actividad en el área denominada Centro Histórico.
41. Al respecto, conforme a lo desarrollado en el acápite C.2. de la presente resolución, esta Comisión aprecia que la MML, mediante la Ordenanza 2195-MML prohibió que se realice la actividad de playas de estacionamiento en el área denominada Centro Histórico de Lima, la cual ha sido aplicada al caso particular del denunciante por medio de la Resolución de Departamento N° 4403-2020-SISLIC-DAMF, en la cual se aprecia la declaración de improcedencia por parte de la MML de otorgarle una licencia de funcionamiento para desarrollar la actividad de playa de estacionamiento en un inmueble que se encuentra ubicado en el Centro Histórico de Lima **porque la actividad se encuentra prohibida en dicha zonificación.**
42. Conforme fue señalado, la MML prohibió, a través del artículo 35 de la Ordenanza 620-MML, el establecimiento de calificaciones menores al tipo de zona que tuviesen los predios, así como las disminuciones al nivel de usos del suelo, regla que se mantiene actualmente en la Ordenanza 1862-MML y en la Ley N° 29090. Sin embargo, en el presente caso se aprecia que la entidad denunciada, desconociendo dichas disposiciones, efectuó una disminución de los niveles de uso en el área denominada Centro Histórico de Lima.
43. Sobre el particular, la MML señaló en sus descargos que el artículo 27 de la Norma Técnica A.140, aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, señala que está prohibido el funcionamiento exclusivo de playas de estacionamiento en **inmuebles calificados como Monumento y/o integrantes de ambientes urbanos monumentales y valor monumental**, y que también ha sido previsto a través del artículo 450 del Reglamento aprobado por la Ordenanza N° 2195-MML.

³¹ Resolución de Departamento N° 4403-2020-SISLIC-DAMF

«(...)

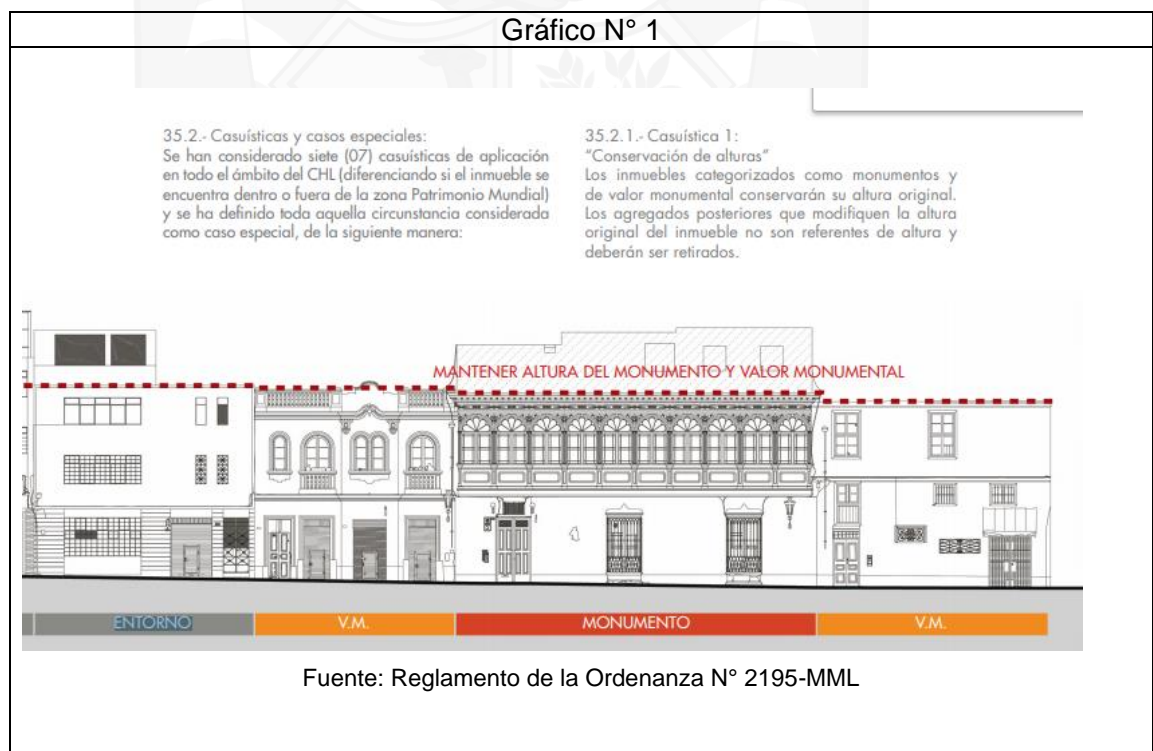
Que, con fecha 25 de septiembre de 2020, LEÓN CASTRO JUAN CARLOS, mediante solicitud N° 4042-2020, contenida en el expediente N° 0000116660-2020, solicita licencia de funcionamiento para desarrollar la(s) actividad(es) de: PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO O GARAJES, en el establecimiento ubicado en JR. WASHINGTON N° 1365- CERCADO DE LIMA;

(...)

Que, según la evaluación de zonificación y compatibilidad de uso del establecimiento, a través del INFORME N° 191-2020-MML-GDE-SAC-DAMF/MFE, personal técnico de este Departamento señala que, el establecimiento materia de análisis se encuentra dentro de la zonificación STE2-ZONA DE TRATAMIENTO ESPECIAL 2 y que el giro solicitado de PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO O GARAJES, con código CIUU 1630309; consignando en la Declaración Jurada, corresponde a la codificación de las actividades del Índice de Usos perteneciente a la Ordenanza N° 893-MML, la cual no es aplicable por encontrarse vigente a la fecha el Anexo 2: Índice de Usos **perteneciente a la Ordenanza N° 2195-MML**; resultando que el giro solicitado para el predio ubicado frente al en JR. WASHINGTON N° 1365- CERCADO DE LIMA, es de uso **NO CONFORME**;

(...).»

44. Al respecto, de la revisión de la disposición invocada por la MML, este colegiado aprecia que el artículo 27 de la de la Norma Técnica A.140 ha previsto la referida prohibición, así como también el artículo 450 del Reglamento de la Ordenanza N° 2195-MML. Sin embargo, de acuerdo con el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 1006-2017-MML-GDU-APHU-DC señaló que el predio del denunciante está calificado como **“Inmueble de entorno”**.
45. Ahora bien, de la revisión del numeral 24.18 del Reglamento aprobado por la Ordenanza N° 2195-MML, se aprecia que los inmuebles de entorno **son aquellos que carecen de valor monumental o constituyen obra nueva**. Asimismo, en dicha norma se incluyó un gráfico que evidencia la diferencia que recae sobre dichos inmuebles, la cual se cita a continuación:



46. De ese modo, corresponde desestimar el argumento de la Municipalidad en la medida que el inmueble del denunciante no tiene la calificación de monumento o con valor monumental sino de inmueble de entorno.
47. Asimismo, es preciso señalar que si bien en el presente caso se ha creado una restricción al uso del suelo mediante la Ordenanza N° 2195-MML, ha quedado demostrado que tal restricción constituye una disminución a los niveles de uso del suelo en el Centro Histórico de Lima que resulta contrario a la propia normativa de alcance provincial creada por la MML, como es la Ordenanza 1862-MML, y a lo dispuesto por el artículo 14 de la Ley N° 29090. Por lo tanto, corresponde desestimar lo señalado por la MML.

48. A mayor abundamiento, es preciso tener en cuenta que el numeral 2.4) del artículo 2 del TUO de la Ley N° 29090³² señala que los procedimientos administrativos regulados en dicha norma se sujetan al principio de unidad, el cual ha previsto que ante la existencia de discrepancias de la Ley N° 29090 con alguna otra norma que se expida sobre procedimientos administrativos regulados, el orden que debe considerarse en la aplicación normativa es el siguiente:
- i. La Ley N° 29090.
 - ii. Los reglamentos de la Ley N° 29090.
 - iii. Las normas de carácter nacional.
 - iv. Las normas de carácter local provincial.
 - v. Las normas de carácter local distrital.
49. Lo señalado permite colegir que, si bien las Municipalidades en ejercicio de sus competencias pueden regular diversas medidas que le permita ordenar y organizar el uso de suelos en su jurisdicción, al hacerlo deben ejercer sus competencias en estricto cumplimiento de lo dispuesto por la Ley N° 29090, el Reglamento de la Ley N° 29090, y otras normas de carácter nacional. Por ello, corresponde desestimar el argumento presentado por la MML en tanto que las facultades con las que cuentan están sujetas a los límites previstos por ley.
50. Por lo señalado, la prohibición de realizar la actividad económica de «playas de estacionamiento», materializada en el literal e) del numeral 39.5 del artículo 39 y en el Código CIIUH52211 del Anexo 6 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado por la Ordenanza N° 2195-MML, y, además, en la Resolución de Departamento N° 4403-2020-SISLIC-DAMF, constituye una barrera burocrática ilegal por contravenir lo dispuesto en los artículos II y VIII del Título Preliminar y el artículo 78 de la Ley N° 27972, en virtud de los cuales las municipalidades provinciales deben ejercer sus competencias respetando el marco legal vigente y con sujeción a las normas técnicas sobre la materia, las cuales contemplan que no se pueden establecer disminuciones en el nivel de uso del suelo; así como el principio de legalidad del numeral 1.1) del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en virtud del cual las entidades administrativas deben ejercer su competencia con respeto a la Constitución, la ley y al derecho³³.

³² **Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones**
Artículo 2.- Ámbito de Aplicación

«[...]

2.4 Los procedimientos administrativos, regulados en la presente Ley, se sujetan a lo siguiente:

a. Principio de Unidad. - Las normas que se expidan, a partir de la presente Ley, deberán guardar coherencia con el ordenamiento jurídico, de forma tal que las normas que lo conforman se integren armónicamente evitando contradicciones. De existir discrepancias entre la presente Ley y alguna otra norma que se expida sobre procedimientos administrativos regulados en esta, el orden de prelación para su aplicación es:

a.1) La Ley N° 29090.

a.2) Los reglamentos de la Ley N° 29090.

a.3) Las normas de carácter nacional.

a.4) Las normas de carácter local provincial.

a.5) Las normas de carácter local distrital.

Debiendo mantenerse obligatoriamente este orden de prelación. Esta disposición es de orden público.

[...]

³³ **Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.**

Título Preliminar

Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo.

51. Por otro lado, el denunciante también manifestó que la prohibición objeto de cuestionamiento resulta ilegal debido a que es discriminatoria, toda vez que dicha restricción se aplica a todos los agentes privados que pretendan prestar el servicio de playas de estacionamiento con excepción de aquellas actividades que se encuentran prestadas en edificios de estacionamiento, conforme se muestra a continuación:

Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado por la Ordenanza N° 2195-MML

*ARTÍCULO 39°.- Lineamientos generales de intervención
(...)*

e) Se encuentra prohibido el funcionamiento, exclusivo o parcial, de playas de estacionamiento en inmuebles calificados como entorno, solo se permiten edificios de estacionamiento.
(Énfasis añadido).

52. Sobre el particular, el artículo 12 del Decreto Legislativo N° 757, Ley Marco para el crecimiento de la inversión privada, establece que ninguna autoridad del gobierno central, regionales o local podrá establecer o aplicar tratamientos discriminatorios para el desarrollo de actividades económicas³⁴, de modo tal que aquellos agentes privados dedicados a las actividades de playas de estacionamiento se encuentran protegidos por esta garantía de igualdad de trato que es reconocida en la Constitución.
53. En el presente caso, la MML no ha sustentado las razones por las que decidió restringir la prestación del servicio de playas de estacionamiento en el Centro Histórico de Lima a todos los agentes económicos que ejerzan dicha actividad, con excepción de las que se encuentren en edificios de estacionamiento.
54. En ese sentido, debido a que la prohibición contenida en el literal e) del numeral 39.5 del artículo 39, en el Código CIUH52211 del Anexo 6 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado por la Ordenanza N° 2195-MML, se aplica de manera diferenciada sin que exista una justificación objetiva para ello, dicha medida contraviene el artículo 12 del Decreto Legislativo 757 y, en consecuencia, constituye la imposición de una barrera burocrática ilegal.

E. Evaluación de razonabilidad:

55. De conformidad con la metodología establecida en el Decreto Legislativo N° 1256, no corresponde efectuar el análisis de razonabilidad de la barrera burocrática materia de análisis, debido a que han sido identificadas como una barrera burocrática ilegal.

1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:

1.1. Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar **con respeto a la Constitución, la ley y al derecho**, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.
(Énfasis añadido).

³⁴ **Decreto Legislativo N° 757, Ley Marco para el crecimiento de la inversión privada.**

Artículo 12.- El Estado no establece tratamientos discriminatorios ni diferenciados en materia cambiaria, precios, tarifas o derechos no arancelarios, entre los inversionistas y las empresas en que éstos participen ni basándose en sectores o tipo de actividad económica o en la ubicación geográfica de las empresas. Tampoco podrá establecerse entre las personas naturales nacionales o extranjeras.
Ninguna autoridad, funcionario o empleado del Gobierno Central, Gobiernos Regionales o Locales en cualesquiera de sus niveles, ni empresas del Estado, podrá establecer o aplicar tratamientos discriminatorios ni diferenciados, de conformidad con lo dispuesto en el presente artículo, bajo responsabilidad.

F. Solicitud del pago de costas y costos del procedimiento:

56. Por otro lado, el denunciante ha solicitado que esta Comisión disponga en su favor el otorgamiento de las costas y costos derivados del presente procedimiento.
57. Al respecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2) del artículo 8 y en el numeral 2) del artículo 10 del Decreto Legislativo N° 1256 en los procedimientos de eliminación de barreras burocráticas la Comisión o la Sala, de ser el caso, pueden ordenar la devolución de las costas y costos, cuando corresponda. Asimismo, el artículo 25 de la citada norma establece lo siguiente:

«Artículo 25.- De las costas y costos

25.1. En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, la Comisión o la Sala, de ser el caso, puede ordenar a la entidad vencida el reembolso de las costas y costos en los que haya incurrido el denunciante, siempre que este lo hubiese solicitado al inicio o durante el procedimiento.

25.2. Las reglas aplicables a los procedimientos para la liquidación de costas y costos son las dispuestas en la Directiva N° 001-2015-TRI-INDECOPI del 6 de abril de 2015 o la que la sustituya.»

58. En consecuencia, en la medida que la MML ha obtenido un pronunciamiento desfavorable, la Comisión considera que corresponde ordenarle el pago de las costas³⁵ y costos³⁶ del procedimiento en favor de la denunciante.
59. El artículo 419 del Código Procesal Civil³⁷, de aplicación supletoria, dispone que las costas y costos deben pagarse inmediatamente después de ejecutoriada la resolución que las apruebe³⁸.
60. En consecuencia, la MML deberá cumplir con pagar al denunciante las costas y costos del procedimiento, bajo apercibimiento de aplicar las multas coercitivas que correspondan³⁹.
61. Para tal efecto, una vez que la resolución haya quedado consentida o fuera confirmada por el Tribunal del Indecopi, la denunciante podrá presentar la respectiva solicitud de liquidación de costas y costos, de conformidad con lo dispuesto en los

³⁵ **Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil.**

Artículo 410.- Las costas están constituidas por las tasas judiciales, los honorarios de los órganos de auxilio judicial y los demás gastos judiciales realizados en el proceso.

³⁶ **Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil.**

Artículo 411.- Son costos del proceso el honorario del Abogado de la parte vencedora, más un cinco por ciento destinado al Colegio de Abogados del Distrito Judicial respectivo para su Fondo Mutual y para cubrir los honorarios de los Abogados en los casos de Auxilio Judicial.

³⁷ **Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil.**

Artículo 419.- Las costas y costos deben pagarse inmediatamente después de ejecutoriada la resolución que las apruebe. En caso de mora, devengan intereses legales.

El pago se exige ante el Juez de la demanda. Las resoluciones que se expidan son inimpugnables.

³⁸ Esto es, cinco (5) días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38° de la Ley sobre Facultades, Normas y Organización de Indecopi, en concordancia con la Décimo Tercera Disposición Complementaria y Final de la Ley General del Sistema Concursal.

³⁹ **Ley N° 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor.**

Artículo 118.- Multas coercitivas por incumplimiento del pago de costas y costos

Si el obligado a cumplir la orden de pago de costas y costos no lo hace, se le impone una multa no menor de una (1) Unidad Impositiva Tributaria (UIT).

En caso de persistir el incumplimiento de lo ordenado, el Indecopi puede imponer una nueva multa, duplicando sucesivamente el monto de la última multa impuesta hasta el límite de cincuenta (50) Unidades Impositivas Tributarias (UIT). La multa que corresponda debe ser pagada dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, vencidos los cuales se ordena su cobranza coactiva.

artículos 417 y 418 del Código Procesal Civil, la Directiva N° 001-2015-TRI-INDECOPI y demás disposiciones pertinentes⁴⁰.

F. Medida correctiva:

62. Mediante Decreto Legislativo N° 1256 se aprobó la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas, la cual resulta de aplicación inmediata a las denuncias de parte (como en el presente caso) cuya admisión a trámite se dispusiera a partir del 9 de diciembre de 2016.

63. Sobre el particular, cabe indicar que los artículos 43 y 44 del Decreto Legislativo N° 1256, señalan lo siguiente:

«Artículo 43.- Medidas correctivas.

La Comisión o la Sala, de ser el caso, puede ordenar y/o conceder las siguientes medidas correctivas:

[...]

2. Que las entidades informen a los ciudadanos acerca de las barreras burocráticas declaradas ilegales y/o carentes de razonabilidad mediante las resoluciones de la Comisión que hayan agotado la vía administrativa y/o las resoluciones de la Sala, como medida complementaria.

Artículo 44.- Forma de implementación y plazo para el cumplimiento de las medidas correctivas:

[...]

44.2. En el caso de la medida correctiva señalada en el inciso 2. del artículo precedente, el plazo máximo con el que cuenta la entidad es de cinco (5) días hábiles. Las entidades pueden emplear medios de comunicación tanto físicos como virtuales que estén disponibles para todo administrado y/o agente económico que acuda al área de trámite documentario, así como el portal de la entidad.»

64. De lo anterior, se puede advertir que esta Comisión se encuentra facultada para ordenar que las entidades informen a los ciudadanos acerca de las barreras burocráticas declaradas ilegales y/o carentes de razonabilidad.

65. En tal sentido, considerando el marco normativo vigente y que en el presente procedimiento se ha determinado la ilegalidad de la medida cuestionada; corresponde ordenar a la MML que cumpla con informar a los ciudadanos acerca de la barrera burocrática declarada ilegal en el presente procedimiento, una vez que se declare consentida la presente resolución o sea confirmada por la Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas.

⁴⁰ **Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil.**

Artículo 417.- Las costas serán liquidadas por la parte acreedora de ellas, después de ejecutoriada la resolución que las imponga o la que ordena se cumpla lo ejecutoriado.

La liquidación atenderá a los rubros citados en el Artículo 410, debiéndose incorporar sólo los gastos judiciales comprobados y correspondientes a actuaciones legalmente autorizadas.

Las partes tendrán tres días para observar la liquidación. Transcurrido el plazo sin que haya observación, la liquidación será aprobada por resolución inimpugnable.

Interpuesta observación, se conferirá traslado a la otra parte por tres días. Con su absolución o sin ella, el Juez resolverá. La resolución es apelable sin efecto suspensivo.

El único medio probatorio admisible en la observación es el dictamen pericial, que podrá acompañarse hasta seis días después de haberse admitido. Del dictamen se conferirá traslado por tres días, y con su contestación o sin ella el Juez resolverá con decisión inimpugnable.

Artículo 418.- Para hacer efectivo el cobro de los costos, el vencedor deberá acompañar documento indubitable y de fecha cierta que acredite su pago, así como de los tributos que correspondan. Atendiendo a los documentos presentados, el Juez aprobará el monto.

66. El incumplimiento de la medida correctiva dispuesta en la presente resolución podrá ser sancionado con una multa de hasta veinte (20) Unidades Impositivas Tributarias, de conformidad con el artículo 36 del Decreto Legislativo N° 1256.

G. Efectos y alcances de la presente resolución:

67. De conformidad con los artículos 8 y 10 del Decreto Legislativo N° 1256, cuando en un procedimiento iniciado de parte, las barreras burocráticas cuestionadas sean declaradas ilegales y estén contenidas o materializadas en disposiciones administrativas, la Comisión dispone su inaplicación al caso concreto del denunciante y con carácter general en favor de otros agentes económicos o administrados en general que también se vean afectados por su imposición⁴¹.
68. En el presente caso, se ha declarado la ilegalidad de la medida señalada en la Cuestión controvertida de la presente resolución, materializada en una disposición administrativa (el literal e) del numeral 39.5 del artículo 39, en el Código CIIUH52211 del Anexo 6 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado por la Ordenanza N° 2195-MML) y en un acto administrativo. Por lo tanto, corresponde disponer su inaplicación en favor del denunciante; y, con efectos generales, en favor de todos los agentes económicos y/o ciudadanos que se vean afectados por su imposición sobre inmuebles cuya calificación sea de bienes de entorno.
69. Se precisa que el mandato de inaplicación con carácter general surtirá efectos a partir del día siguiente de publicado un extracto de la presente resolución en el diario oficial «El Peruano»⁴², lo que podrá realizarse una vez que quede consentida o sea confirmada por la Sala, dentro de los alcances establecidos en la Directiva N° 002-2017/DIR-COD-INDECOPI, aprobada mediante Resolución de la Presidencia del Consejo Directivo del Indecopi N° 019-2017-INDECOPI/COD⁴³.

⁴¹ **Decreto Legislativo N° 1256, que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas. Artículo 8. - De la inaplicación con efectos generales de barreras burocráticas ilegales contenidas en disposiciones administrativas.**

8.1. Cuando en un procedimiento iniciado a pedido de parte o de oficio, la Comisión o la Sala, declare la ilegalidad de barreras burocráticas materializadas en disposiciones administrativas, dispone su inaplicación con efectos generales.

8.2. En estos procedimientos, la Comisión o la Sala, de ser el caso, puede emitir medidas correctivas, ordenar la devolución de las costas y costos e imponer sanciones, cuando corresponda, de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley.

8.3. La inaplicación con efectos generales opera a partir del día siguiente de publicado el extracto de la resolución emitida por la Comisión o la Sala, de ser el caso, en el diario oficial "El Peruano". La orden de publicación será emitida por el Indecopi hasta el décimo día hábil después de notificada la resolución respectiva. Si con posterioridad, algún funcionario, servidor público o cualquier persona que ejerza función administrativa por delegación, bajo cualquier régimen laboral o contractual, en la entidad que fuera denunciada, aplica las barreras burocráticas declaradas ilegales en la resolución objeto de publicación, puede ser sancionado de acuerdo con lo establecido en el artículo 34 de la presente ley.

8.4. En aquellos procedimientos iniciados de parte con posterioridad a la publicación a la que hace referencia el presente artículo, en los que se denuncie la aplicación de una barrera burocrática declarada ilegal, materializada en la misma disposición administrativa inaplicada con efectos generales, la Comisión encausa el escrito presentado como una denuncia informativa de incumplimiento de mandato.

8.5. En aquellos procedimientos en trámite, iniciados de parte hasta el día de la publicación a la que hace referencia el presente artículo y que versen sobre la misma barrera burocrática declarada ilegal inaplicada con efectos generales, la Comisión o la Sala, de ser el caso, resuelve el procedimiento en el mismo sentido y procederá conforme al numeral 8.2. cuando corresponda.

Artículo 10. - De la inaplicación al caso concreto.

10.1. Cuando en un procedimiento iniciado a pedido de parte, la Comisión o la Sala, de ser el caso, declare la ilegalidad o carencia de razonabilidad de barreras burocráticas materializadas en disposiciones administrativas o la ilegalidad y/o carencia de razonabilidad de barreras burocráticas materializadas en actos administrativos y/o actuaciones materiales, dispone su inaplicación al caso concreto en favor del denunciante.

10.2. En estos procedimientos, también se procede según lo previsto en el artículo 8.2 de la Ley, cuando corresponda.

⁴² De conformidad a lo dispuesto en el numeral 8.3) del artículo 8° del Decreto Legislativo N° 1256.

⁴³ Publicada el 11 de febrero de 2017 en diario oficial «El Peruano».

70. Cabe indicar que el incumplimiento del mandato de inaplicación precisado en el párrafo anterior podrá ser sancionado por esta Comisión, de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Decreto Legislativo N° 1256⁴⁴.
71. De conformidad con el artículo 42 del Decreto Legislativo N° 1256⁴⁵, el procurador público o el abogado defensor de la MML tiene la obligación de remitir una copia de la presente resolución, luego de que haya quedado consentida, al titular de la entidad y a la Secretaría General, o quien haga sus veces, para conocimiento de sus funcionarios y/o servidores públicos.
72. Finalmente, de conformidad con lo establecido en el numeral 1) del artículo 50° del Decreto Legislativo N° 1256, la MML, en un plazo no mayor de un (1) mes luego de que la presente resolución haya quedado consentida o haya sido confirmada por la Sala, deberán informar las medidas adoptadas respecto de lo resuelto en el presente acto, de conformidad a lo establecido en la Directiva N° 001-2017/DIR/COD-INDECOPI, aprobada mediante Resolución de la Presidencia del Consejo Directivo del Indecopi N° 018-2017-INDECOPI/COD⁴⁶.

POR LO EXPUESTO:

En uso de sus atribuciones y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto Legislativo N° 1256;

RESUELVE:

Primero: declarar que carece de objeto pronunciarse sobre la medida cautelar solicitada por el señor Juan Carlos León Castro, conforme a lo señalado en la Cuestión previa de la presente resolución.

Segundo: declarar barrera burocrática ilegal la prohibición de realizar la actividad económica de «playas de estacionamiento», materializada en el literal e) del numeral 39.5 del artículo 39, en el Código CIIUH52211 del Anexo 6 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado por la Ordenanza N° 2195-MML, además, en la Resolución de Departamento N° 4403-2020-SISLIC-DAMF; y, en

⁴⁴ **Decreto Legislativo N° 1256, que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas**
Artículo 34. - Conductas infractoras de funcionarios o servidores públicos por incumplimiento de mandato
La Comisión puede imponer multas de hasta veinte (20) Unidades Impositivas Tributarias al funcionario, servidor público o cualquier persona que ejerza función administrativa por delegación, bajo cualquier régimen laboral o contractual, en cualquiera de los siguientes supuestos:
1. Cuando incumpla el mandato de inaplicación de la barrera burocrática declarada ilegal al que se hace referencia en el artículo 8 de la presente ley.
2. **Cuando incumpla el mandato de inaplicación de la barrera burocrática declarada ilegal y/o carente de razonabilidad, según sea el caso, al que se hace referencia en el artículo 10 de la presente ley.**
3. **Cuando, luego de publicado lo resuelto en los procedimientos de oficio a los que hace referencia el artículo 9, aplique u ordene aplicar la barrera burocrática previamente declarada carente de razonabilidad, o cuando pudiendo disponer su inaplicación, omite hacerlo.**
[...].
(Énfasis añadido)

⁴⁵ **Decreto Legislativo N° 1256, que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas**
Artículo 42.- Responsabilidad del procurador público o abogado defensor de la entidad denunciada
42.1. Es obligación del procurador público o abogado defensor de una entidad contra la que se inició un procedimiento, de parte o de oficio, en el que se haya declarado la ilegalidad y/o carencia de razonabilidad de una barrera burocrática por medio de una resolución que ha quedado firme o consentida, remitir copia de la resolución de la Comisión o la Sala, de ser el caso, al titular de la entidad y la Secretaría General o la que haga sus veces, con la finalidad de que pueda ser difundida para conocimiento de sus funcionarios y/o servidores públicos.
42.2. El plazo para remitir la referida resolución es de dos (2) días hábiles contados desde el día siguiente de la fecha en que quedó consentida o fue notificada la resolución que confirma la resolución de la Comisión.
42.3. El órgano de control interno de la entidad respectiva, dispone las acciones que considere pertinentes en caso de verificarse el incumplimiento de la obligación señalada en el presente artículo.

⁴⁶ Publicada en el diario oficial El Peruano el 11 de febrero de 2017.

consecuencia, fundada la denuncia presentada por el señor Juan Carlos León Castro contra la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Tercero: disponer la inaplicación de la barrera burocrática declarada ilegal al caso concreto del señor Juan Carlos León Castro, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Decreto Legislativo N° 1256.

Cuarto: disponer la publicación de un extracto de la presente resolución en la Separata de Normas Legales del diario oficial El Peruano y de su texto completo en el portal informativo sobre eliminación de barreras burocráticas, luego de que haya quedado consentida o sea confirmada por la Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas del Tribunal del Indecopi. La remisión del extracto mencionado a la Gerencia Legal del Indecopi, para su publicación en el diario indicado, incluirá una copia del presente pronunciamiento y se realizará dentro del plazo señalado en la Directiva N° 002-2017/DIR-COD-INDECOPI.

Quinto: disponer la inaplicación, con efectos generales, de la barrera burocrática declarada ilegal, en favor de todos los agentes económicos y/o ciudadanos en general que se vean afectados por su imposición, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto Legislativo N° 1256. Este mandato de inaplicación surtirá efectos a partir del día siguiente de publicado el extracto de la presente resolución en la Separata de Normas Legales del diario oficial El Peruano a que se refiere el resuelve precedente.

Sexto: informar que, el incumplimiento de los mandatos de inaplicación dispuestos en la presente resolución podrá ser sancionado con una multa de hasta veinte (20) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), de conformidad con el artículo 34 del Decreto Legislativo N° 1256.

Séptimo: ordenar como medida correctiva que, de conformidad con el numeral 2) del artículo 43 y el numeral 2) del artículo 44 del Decreto Legislativo N° 1256, la Municipalidad Metropolitana de Lima informe a los administrados acerca de la barrera burocrática declarada ilegal en el presente procedimiento, en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles de notificada la resolución que declara consentida o confirmada la presente resolución.

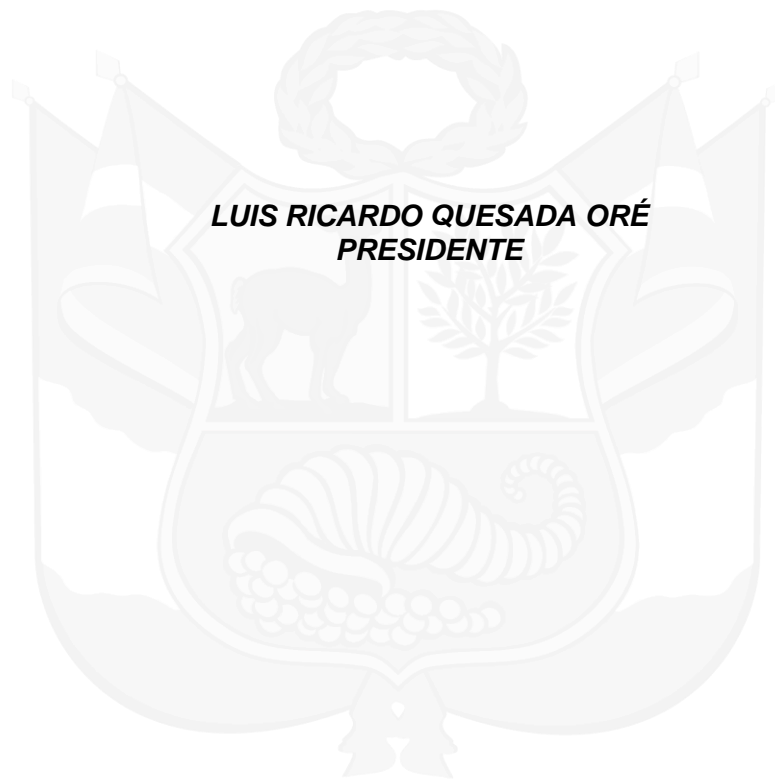
Octavo: informar que, el incumplimiento de la medida correctiva dispuesta en la presente resolución podrá ser sancionado con una multa de hasta veinte (20) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), de conformidad con el artículo 36 del Decreto Legislativo N° 1256.

Noveno: disponer que de conformidad con el numeral 1) del artículo 50 del Decreto Legislativo N° 1256, la Municipalidad Metropolitana de Lima, en un plazo no mayor de un (1) mes contado luego de que la presente resolución haya quedado consentida o haya sido confirmada por la Sala Especializada en Eliminación de Barreras Burocráticas, informen las medidas adoptadas respecto de lo resuelto en el presente acto, de conformidad a lo establecido en la Directiva N° 001-2017/DIR/COD-INDECOPI, aprobada mediante Resolución de la Presidencia del Consejo Directivo del Indecopi N° 018-2017-INDECOPI/COD.

Décimo: informar que, de acuerdo con el artículo 42 del Decreto Legislativo N° 1256, el procurador público o el abogado defensor de la Municipalidad Metropolitana de Lima tiene la obligación de remitir una copia de la presente resolución, luego de que haya quedado consentida, al titular de la entidad y a la Secretaria General, o quien haga sus veces, para conocimiento de sus funcionarios y/o servidores públicos.

Undécimo: ordenar a la Municipalidad Metropolitana de Lima que cumpla con pagar al Juan Carlos León Castro, las costas y costos del procedimiento, una vez que la presente resolución quede consentida o sea confirmada por el Tribunal del Indecopi.

Con la intervención y aprobación de los señores miembros de la Comisión: Luis Ricardo Quesada Oré, Carlos Enrique Mendoza Gutiérrez y Angélica Graciela Matsuda Matayoshi; y, con el voto singular del señor Vladimir Martín Solís Salazar.



Resolución

Nº 0086-2021/CEB-INDECOPI

Lima, 26 de marzo de 2021

EXPEDIENTE Nº 000128-2020/CEB

DENUNCIADA : MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

DENUNCIANTE : JUAN CARLOS LEÓN CASTRO

VOTO SINGULAR DEL SEÑOR VLADIMIR MARTÍN SOLÍS SALAZAR

I. DEL VOTO EN MAYORÍA:

1. El voto en mayoría considera que la medida cuestionada en el presente procedimiento es una barrera burocrática ilegal, toda vez que la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML) ha impuesto una prohibición que:
 - (a) disminuye los niveles de uso, con lo que ha vulnerado lo dispuesto en los artículos II y VIII del Título Preliminar y el artículo 78 de la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el principio de legalidad previsto en el numeral 1.1) del artículo IV del Título Preliminar de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el artículo 14 de la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, que obliga a las Municipalidades Provinciales que ejerzan sus competencias respetando el marco legal vigente y con sujeción a las normas técnicas sobre la materia, las cuales contemplan que no se pueden establecer disminuciones en el nivel de uso del suelo. Así también, la prohibición ha desconocido el artículo 21 de la Ordenanza Nº 1862 (párrafos 36, 42 y 47 de la Resolución emitida con el voto en mayoría).
 - (b) contraviene lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto Legislativo 757, Ley Marco para el crecimiento de la inversión privada, toda vez que se aplica a todos los establecimientos que prestan el servicio de playas de estacionamiento con excepción de las que se traten de edificaciones de estacionamiento, pese a que la MML no presentó una justificación objetiva que sustente esta diferencia.

II. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES DEBE DECLARARSE FUNDADA LA DENUNCIA:

2. Coincido con el voto en mayoría en que la MML ha vulnerado una norma técnica aplicable a la disminución a los niveles de uso de los predios en Lima Metropolitana, esto es, la disposición contenida en el artículo 21, segundo párrafo, de la Ordenanza Nº 1862⁴⁷, según la cual: *“Los procesos de Reajuste Integral de la Zonificación de los*

⁴⁷ Ordenanza que regula el proceso de planificación del desarrollo territorial-urbano del área metropolitana de Lima, publicada el 28 de diciembre de 2014.

*Usos del Suelo de Lima Metropolitana y de Cambios Específicos de los Esquemas o Planos de Zonificación Distritales, no podrán establecer calificaciones menores al tipo de Zona que **actualmente** tienen los predios, **ni disminuciones al nivel de uso**, de conformidad a los parámetros normativos establecidos en la presente Ordenanza.”* [énfasis agregado]

3. En virtud de la referida norma técnica, los procesos de reajuste integral de zonificación de usos de suelo de Lima Metropolitana que se realicen dentro de la vigencia de la Ordenanza N° 1862 (esto es, a partir del 29 de diciembre del 2014 hasta la fecha⁴⁸), no pueden establecer disminuciones al nivel de uso que los predios tenían al momento de entrada en vigencia de dicha Ordenanza. Según se ha señalado en los párrafos 33 y 34 de la Resolución emitida con el voto en mayoría, en el referido momento la Ordenanza N° 893 permitía el desarrollo de actividades de playas de estacionamiento en los predios del Centro Histórico de Lima.
4. Ahora bien, la MML, al presentar sus descargos a la denuncia del presente procedimiento, ha señalado⁴⁹ que la Ordenanza N° 2195 aprueba el Plano de Zonificación de Usos de Suelo del Centro Histórico de Lima, en el cual se establece el *reajuste integral de la Zonificación de los usos del suelo dentro del Centro Histórico de Lima*. No obstante, al emitir la Ordenanza N° 2195 (05 de diciembre del 2019), la MML se encontraba sujeta a la prohibición de establecer en procesos de reajuste integral como el indicado, disminuciones al nivel de uso que tenían los predios al momento de entrar en vigor la Ordenanza N° 1862.
5. En ese sentido, la prohibición de la actividad de playas de estacionamiento dentro del área denominada Centro Histórico de Lima, dispuesta por la Ordenanza N° 2195, ciertamente califica como una disminución al nivel de uso que tenían los predios del área en mención. En efecto, los predios del Centro Histórico de Lima que antes podían usarse para playa de estacionamiento, han visto disminuido su nivel de uso con el reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo establecido por la Ordenanza N° 2195. En el caso bajo análisis, para el predio objeto de la denuncia, la disminución en mención ha sido aplicada a través de la Resolución de Departamento N° 4403-2020-SISLIC-DAMF.
6. Lo descrito en el párrafo precedente constituye una vulneración a lo dispuesto en los artículos II y VIII del Título Preliminar y el artículo 78 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como al principio de legalidad previsto en el numeral 1.1) del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
7. Asimismo, coincido también con el voto en mayoría en que la prohibición dispuesta por la MML contraviene lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto Legislativo 757, Ley Marco para el crecimiento de la inversión privada. En efecto, la prohibición cuestionada aplica a todos los establecimientos que prestan el servicio de playas de estacionamiento, con excepción de las que se traten de edificaciones de estacionamiento; sin embargo, la MML no ha presentado una justificación objetiva que

⁴⁸ La disposición en mención de la Ordenanza N° 1862 se mantiene en vigor a la fecha de emisión del presente voto.

⁴⁹ Cfr. con los numerales (ix) y (xiii) del párrafo 4 de la Resolución emitida en mayoría.

sustente esta diferencia, pese a haber sido denunciada en el presente procedimiento de manera puntual por haber incurrido en una posible discriminación, proscrita jurídicamente.

8. La MML se ha limitado a señalar que la prohibición en cuestión se deriva del artículo 27 (cuarto párrafo) de la Norma Técnica A.140 sobre bienes culturales inmuebles y zonas monumentales del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA. Sin embargo, el artículo aludido por la MML está referido a la prohibición del funcionamiento exclusivo de playas de estacionamiento en inmuebles calificados como Monumento y/o integrantes de ambientes urbanos monumentales y valor monumental. Sin embargo, según se indica en el párrafo 44 de la Resolución emitida en mayoría, el predio que motiva la denuncia del presente procedimiento está calificado como *"Inmueble de entorno"* de acuerdo con el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 1006-2017-MML-GDU-APHU-DC. En ese sentido, el inmueble en cuestión pertenece a una categoría diferente a la que se indica en el artículo 27 del citado RNE.
9. En ese sentido, el pretendido sustento expuesto por la MML respecto de la legalidad del trato diferenciado para playas de estacionamiento y edificios de estacionamiento no es pertinente para el caso materia de análisis⁵⁰. Por consiguiente, la MML no ha aportado ningún elemento de análisis válido para absolver la denuncia de trato discriminatorio materia del presente procedimiento.

III. VOTO SINGULAR:

10. No coincido con el voto en mayoría en el extremo que señala que, con la información evaluada, es posible concluir que la barrera burocrática denunciada vulnera el vigente tercer párrafo del artículo 14 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones (LRHUE), conforme al texto modificado por la Ley N° 30494. Cabe mencionar que el párrafo en mención ha sido modificado en agosto del 2016, en los siguientes términos:

Ley N° 29090 Texto originario, vigente hasta el 02/08/2016	Ley N° 30494, que modifica la Ley N° 29090 (Publicada el 02/08/2016) Texto vigente desde el 03/08/2016
<p><i>"Artículo 14.- Información o documentos previos (...)</i> <i>Ninguna modificación al Plan de Desarrollo Urbano podrá contemplar el cambio de la zonificación de los predios urbanos hacia una menor zonificación, ni disminución del nivel de uso que modifiquen los parámetros normativos establecidos en los reglamentos vigentes. (...)"</i></p>	<p><i>"Artículo 14.- Información o documentos previos (...)</i> <i>Ninguna modificación al Plan de Desarrollo Urbano podrá establecer una zonificación con menor capacidad edificatoria o de uso del suelo inferior a los indicados en los documentos previos, definidos en el presente artículo, y que fueron emitidos en base a una zonificación aprobada de conformidad con lo establecido en el Reglamento de</i></p>

⁵⁰ Dicho sustento está referido a justificar el literal e) del numeral **39.2** del artículo 39, Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima aprobado por la Ordenanza N° 2195, referido a *"Lineamientos generales de intervención en Ambientes Urbano Monumentales"*, que no es materia de denuncia en el presente procedimiento, en el que se ha denunciado la ilegalidad del literal e) del numeral **39.5** del artículo 39 del citado Reglamento, referido a *"Lineamientos generales de intervención en inmuebles de Entorno"*.

	<i>Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano. (...)</i>
--	---

11. Realizando la comparación de la norma derogada y la norma vigente se observa, entre otros cambios, que:
 - (i) La norma derogada prohibía cualquier modificación al Plan de Desarrollo Urbano que contemple una *“disminución del nivel de uso”* que modifique los parámetros normativos establecidos en los reglamentos entonces vigentes.
 - (ii) La norma vigente prohíbe cualquier modificación al Plan de Desarrollo Urbano que establezca un *“uso de suelo inferior”* a los indicados en los documentos previos fueron emitidos en base a una zonificación aprobada de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano (RAT).
12. En ese sentido, entre la norma derogada y la norma vigente existe un cambio de conceptos, que varía de la *“disminución del nivel de uso”* al *“uso de suelo inferior”*; así también, la norma vigente efectúa una remisión específica al RAT, a efectos de determinar aspectos relativos a la prohibición. A consideración del suscrito, el referido cambio normativo modifica los alcances de la prohibición dispuesta por el texto originario del tercer párrafo del artículo 14 bajo análisis (norma derogada).
13. La norma legal en vigor, a criterio del suscrito, debe ser entendida de manera sistemática con las disposiciones del RAT vigente, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA (publicado el 24 de diciembre de 2016). Este Reglamento define en su artículo 4, para su ámbito de aplicación, lo que debe entenderse por *“uso de suelo”*, siendo éste el *“Destino dado por la **población al territorio**, tanto urbano como rural, para satisfacer sus necesidades de vivienda, de esparcimiento, de producción, de comercio, culturales, de circulación y de acceso a los servicios.”*⁵¹[énfasis agregado]
14. En ese sentido, a efectos de dilucidar los alcances de la prohibición dispuesta por el vigente tercer párrafo del artículo 14 de la LRHUE, en particular del concepto *“uso del suelo inferior”*, podría haber sido pertinente formular una consulta al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), el cual, conforme lo establece el artículo 4 (numeral 10, tercer párrafo) de la LRHUE⁵², emite opinión vinculante sobre la normativa de su sector relacionada a las materias de habilitaciones urbanas y edificaciones, esto es, precisamente, los temas que abordan la LRHUE y el RAT.
15. Sin embargo, la opinión que eventualmente pudiera emitir el MVCS respecto de los alcances de la prohibición establecida en el vigente tercer párrafo del artículo 14 de la LRHUE, no cambiaría el sentido de la decisión del presente procedimiento. En efecto,

⁵¹ Así también, el RAT define los siguientes conceptos que se emplean en la definición de “Uso del Suelo”:

- Población: Conjunto de personas que interactúan entre sí y con un territorio, el cual crean y recrean permanentemente en función de sus necesidades y de la organización que adopten para la posesión, producción y consumo de bienes y servicios.
- Territorio: Es el espacio que comprende el suelo, el subsuelo, el dominio marítimo, y el espacio aéreo que los cubre y en el que se desarrollan relaciones sociales, económicas, políticas y culturales entre las personas y el entorno natural, en un marco legal e institucional.

⁵² Según el texto de la modificatoria dispuesta por la Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de septiembre 2018.

por las consideraciones expuestas en el acápite II del presente documento –que son coincidentes con fundamentos desarrollados por el voto en mayoría-, se ha determinado que la MML, al emitir la Ordenanza N° 2195, ha incurrido en vulneraciones de otras normas que configuran barreras burocráticas ilegales. Por consiguiente, la formulación de la referida consulta no resulta en estricto necesaria para emitir la resolución del presente procedimiento, que cuenta con motivación suficiente en proporción al contenido del acto y conforme al ordenamiento jurídico, cumpliendo por tanto con el requisito de validez de los actos administrativos establecido en el numeral 4 del artículo 3 del TUO de la Ley N° 27444.

16. Por lo expuesto, a consideración del suscrito, corresponde declarar fundada la denuncia en atención a los fundamentos señalados en el acápite 2 del presente documento que, en tales extremos, son coincidentes con fundamentos expuestos también en el voto en mayoría. En ese sentido, la medida cuestionada en el presente procedimiento es una barrera burocrática ilegal, en tanto que la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML) ha impuesto una prohibición que:
 - (a) disminuye los niveles de uso, con lo que ha vulnerado lo dispuesto en los artículos II y VIII del Título Preliminar y el artículo 78 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el principio de legalidad previsto en el numeral 1.1) del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el artículo 21 de la Ordenanza N° 1862 que regula el proceso de planificación del desarrollo territorial-urbano del área metropolitana de Lima; que obliga a la MML a ejercer sus competencias respetando el marco legal vigente y con sujeción a las normas técnicas sobre la materia, las cuales contemplan que no se pueden establecer disminuciones al nivel de uso de los predios en los procesos de reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana.
 - (b) contraviene lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto Legislativo 757, Ley Marco para el crecimiento de la Inversión Privada, toda vez que se aplica a todos los establecimientos que prestan el servicio de playas de estacionamiento con excepción de las que se traten de edificaciones de estacionamiento, siendo que la MML no presentó una justificación objetiva que sustente esta diferencia.

VLADIMIR MARTÍN SOLÍS SALAZAR
MIEMBRO DE COMISIÓN