

PRESENTACIÓN DEL ALCALDE DE MIRAFLORES,

SR. FERNANDO ANDRADE CARMONA

SESIÓN N° 4, LUNES 08 DE SETIEMBRE DE 1997

PRESIDENCIA DE LA SEÑORA CARMEN LOZADA DE GAMBOA

La señora Presidenta.- Vamos a retomar la sesión dando la bienvenida al señor Fernando Andrade, alcalde del distrito de Miraflores, quien ha sido invitado también por los miembros de la Comisión de Descentralización, a fin de que asista con el grupo de personas que trabajan en la Municipalidad de Miraflores, para hacernos la explicación del proyecto "Larco Mar" el mismo que ha sido, hace un momento, observado por un grupo de ciudadanos asociados en "Salvemos Miraflores".

La Comisión tiene la intención de escuchar para poder crearse una opinión clara al respecto y, posteriormente, actuar de acuerdo a los parámetros que tenemos dentro de la misma.

Le damos la palabra al señor Alcalde de Miraflores, al señor Fernando Andrade.

El señor ALCALDE DEL CONCEJO DISTRITAL DE MIRAFLORES, señor Fernando Andrade Carmona.- Buenas tardes señora Presidenta y señores congresistas.

Realmente es un honor estar esta tarde con ustedes para tratar el tema que ha inquietado tanto a los vecinos como es el tema del Parque Salazar.

La señora PRESIDENTA.- Si les parece a los señores invitados les damos un tiempo de 10 minutos para que puedan hacer una exposición sobre el proyecto, el procedimiento que se ha seguido en la parte administrativa para el otorgamiento de las licencias y autorizaciones correspondientes y, posteriormente, los señores congresistas que así lo quieran harán las preguntas respectivas.

El señor ALCALDE DEL CONCEJO DISTRITAL DE MIRAFLORES, señor Fernando Andrade Carmona.- Este tema del proyecto "Larco Mar" realmente a mi también me causó muchas inquietudes y dudas, para absolver esas dudas lo que hice fue consultar a estudios de abogados serios para que nos expusieran cuales serían las dudas que podrían salir a raíz de eso.

Consultamos con el estudio Muñiz-Forsyht-Pérez-Taimán, consultamos o recibimos opinión del estudio Trazegnies-Trelles y nos dieron la respuesta de que legalmente no había ninguna observación que poner.

No contentos con eso, fuimos al Colegio de Abogados de Lima y textualmente le hicimos una pregunta, que creo que lo tienen todos en sus carpetas, y, la pregunta era ¿es legalmente viable la ejecución del proyecto "Larco Mar"? y, después de estudiar todos los antecedentes del proyecto el Colegio de Abogados, en sus conclusiones, nos dice y ustedes lo tienen a mano, en las tres últimas conclusiones, nos dice que los derechos de la municipalidad, vale decir de todos los vecinos, han sido adecuadamente tutelados en el contrato por medio de las cláusulas resolutoria expresas

previstas los plazos de ejecución de las distintas etapas del proyecto, las obligaciones de la superficiaria y las garantías y penalidades establecidas a favor del municipio. En el número 17 nos dice que en cuanto al procedimiento administrativo realizado, debemos señalar que se han respetado todos y cada uno de los pasos establecidos por la ley de la materia y concluye con el N°18 diciendo "por lo tanto, la ejecución del proyecto Larco Mar, es totalmente viable en nuestra normatividad, vale decir, esta es la opinión del Colegio de Abogados, no es mi opinión si no la del Colegio de Abogados.

Vale decir, que estamos cumpliendo las leyes que ha dado este parlamento, están totalmente salvaguardadas en este cumplimiento y en esta pregunta que nos absuelve el Colegio de Abogados.

Yo creo que no solo se ha visto, a nivel judicial, se ha presentado también otras instancias, se han presentado dos recursos de amparo, los cuales han sido vistos; ya van 8 jueces que han visto este caso y dos fiscales superiores especializados en derecho público han visto este caso Larco Mar.

Hasta ahora, todos están de acuerdo en que se ha cumplido toda la normatividad vigente en materia legal.

En ese sentido para mi no había ninguna objeción desde el punto de vista que se tuviera que parar esta obra y, en ese sentido, es que esta obra ya está en ejecución.

La señora PRESIDENTA.- Alguna otra intervención de los señores visitantes invitados.

Su nombre por favor a la hora de hacer uso de la palabra y el cargo.

La señora REGIDORA DE LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES Y PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE PARTICIPACIÓN VECINAL, señora Nora Bonifaz.- Quisiera agregar algunos aspectos que tienen que ver justamente con la participación de los vecinos.

Cuando nosotros asumimos la responsabilidad política de la Municipalidad de Miraflores, una de las primeras cosas que hicimos fue estudiar el proyecto desde el punto de vista legal, pero también, hacer un llamado a los vecinos para que opinasen sobre este proyecto.

Producto de esta participación ciudadana y producto de un conjunto de debates y presentaciones públicas, por el lado nuestro era promover que se hiciera el debate público pero también, obviamente, es una iniciativa privada y, por lo tanto, diferenciando las responsabilidades le dimos la libertad también al mismo consorcio Larco Mar para que ellos promovieran también, desde su lado, la participación de los vecinos en las modificaciones que creyeran conveniente.

Es así que se organizaron aproximadamente 5 reuniones vecinales en el mismo Centro Cultural Ricardo Palma, en el mismo Parque Salazar y en el mismo municipio miraflorentino.

De esta participación ciudadana se hicieron un conjunto de modificaciones, **(8)** que tenía que ver justamente con el agrandamiento de este Parque Salazar y con la modificación del proyecto mismo, en término de perspectiva, porque no querían perder los vecinos la perspectiva, la mirada hacia el mar. Se agrandó de esa manera el parque y se modificaron también la cantidad de estacionamientos.

Han sido cinco modificaciones y es por eso también que el inicio de este proyecto se demoró, porque ya deberíamos de haber avanzado, para ya gozar del Parque Salazar nuevamente, pero nos parecía más importante y conveniente que esto se debatiera a nivel ciudadano.

La señora PRESIDENTA.- Muchas gracias.

Se presenta, por favor.

EL DIRECTOR MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES, señor Jorge Muñoz.- Buenas tardes, señora Presidenta, buenas tardes, señores Congresistas. Mi nombre es Jorge Muñoz, soy Director Municipal de la Municipalidad de Miraflores; y quisiera aprovechar la oportunidad que nos han dado en este momento, para referirme al marco legal del proyecto Larco Mar.

Es importante que nosotros tengamos como antecedente remoto el Decreto Legislativo 758, que es la Ley de Promoción de la Inversión Privada. Pero concretamente en cuanto al tema en sí, es la Ley 26306, que es la ley que adjudica los terrenos ribereños a las municipalidades ribereñas, llámese las municipalidades de Chorrillos, Barranco, Miraflores, San Isidro. La norma tiene un reglamento que es el Decreto Supremo 09195-MTC, que establece todos y cada uno de los pasos que se tienen que seguir para lo que se denomina un concurso de proyectos integrales.

Quiero detenerme por un momento en ello, porque he escuchado en algunas personas, inclusive de colegas abogados, algunas situaciones que no son muy exactas. Se ha dicho en algún momento, que esto debió haber contado con un acuerdo de Consejo y según la ley que he citado, la 26306 y su reglamento, no establece para nada la necesidad de un acuerdo de Consejo, sino establece una serie de pasos puntuales que se han seguido, tal y cual como se ha informado, como se ha dicho, del informe del Colegio de Abogados de Lima.

Ahora bien, por otro lado, quiero también aprovechar las circunstancias para decirles que lo que se ha otorgado acá, es un derecho de superficie. No se ha vendido el Parque Salazar, como erróneamente algunos sujetos han mencionado. Mal haríamos nosotros en vender el Parque Salazar. El Parque Salazar no se puede vender, señores. Lo que se ha hecho es, se ha otorgado un derecho de superficie, para que al amparo del Artículo 1030 del Código Civil, se utilice la zona baja de la superficie y eso es coherente y concordante con el plan maestro de desarrollo de la Costa Verde. Son los elementos que quería aprovechar para tocar, que estoy seguro, después van a ser complementados. Gracias.

La señora PRESIDENTA.- Gracias. Puede hacer uso de la palabra.

El señor NATALE AMPRIMO.- Mi nombre es Natale Amprimo, soy abogado externo de la Municipalidad y quería complementar un poco el marco legal que contempla el desarrollo de la Costa Verde. En primer lugar, debemos decir que por ley en este Congreso sea reconocido, como bien lo ha dicho quien me ha antecedido en el uso de la palabra, la propiedad de los terrenos ribereños a las municipalidades distritales.

Se ha establecido que el desarrollo de la Costa Verde, se efectúa de acuerdo con un plan maestro. Se ha dispuesto que este plan maestro, es aprobado por una autoridad conformada por el alcalde de

Lima, por los alcaldes distritales que tienen terrenos en la Costa Verde y por un representante del INVERMET, que es un fondo de inversión municipal. Y se ha establecido que cualquier norma que se oponga a este régimen legal, queda derogada o es inaplicable para el caso de la Costa Verde.

En consecuencia, como primera conclusión, creo que debemos puntualizar que el desarrollo de la Costa Verde tiene una ley específica, que prima sobre cualquier ley general. En segundo lugar, quiero establecer que el Decreto Supremo 0195-MTC, que es el reglamento de la ley de la Costa Verde, ha establecido que es de interés prioritario para la nación, el desarrollo de la Costa Verde. Eso lo ha dicho nuestro Presidente Fujimori, que es de interés prioritario para la nación, el desarrollo de la Costa Verde. Artículo Segundo del Decreto Supremo 0195-MTC. Y a dispuesto además, que el plan maestro debe priorizar el aprovechamiento seguro y equilibrado de las áreas actualmente no utilizadas en los acantilados, Artículo 14. Es decir, que el desarrollo de la Costa Verde, previsto por el legislador, tanto por el Congreso, como por el Ejecutivo al reglamentar la ley, está enfocado principalmente a desarrollar los acantilados de la Costa Verde, que es justamente lo que ha previsto el proyecto Larco Mar.

De otro lado, el Artículo 28 de ese mismo dispositivo, establece que son los titulares, o sea los alcaldes, ante quienes se presentan las iniciativas, que son ellos los que las califican y algo más, no solamente no es competencia del Concejo Municipal conocer esto, sino que el alcalde por expresa disposición, Artículo 31, está prohibido de difundir y poner esto en conocimiento público en una sesión, bajo pena de estar incurso en delito, Artículo 165 del Código Penal y esto se encuentra expresamente en el Artículo 31 del Decreto Supremo número 0195-MTC.

Es decir, que esto no solamente no va a Consejo porque no es competencia del Concejo, sino porque hay una prohibición expresa-legal, que establece que es bajo responsabilidad y bajo sanción, esta sometido a juicio penal por infracción del Código Penal. Tanto en los procesos de amparo que se han iniciado y que a mí me ha tocado el honor de defender al Concejo Municipal de Miraflores en el Poder Judicial y a la autoridad de la Costa Verde y ambos procedimientos han sido vistos en dos juzgados diferentes, ambos han sido declarados improcedentes en Primera Instancia, ambos han sido apelados, ambas han sido declaradas improcedentes las demandas a nivel de Segunda Instancia. En ambos expedientes se ha contado con dictámenes favorables del Fiscal Superior y todos, en todas las instancias se ha determinado, que el procedimiento seguido por la Municipalidad ha sido prístino, transparente y claro, además debo decirle que por ley en estos procedimientos interviene un representante de la Oficina de Control Interno, que como ustedes saben, señores Parlamentarios, depende de la Contraloría de la República y no depende del Concejo Municipal de Miraflores y que aquí no ha habido ninguna violación y que el proyecto presentado se encuadra justamente dentro de lo que son los lineamientos previstos en la ley y dentro de lo que ha sido la visión que ha tenido el legislador para el desarrollo de la Costa Verde.

Finalmente, debo decir que en cuanto al área verde, estas se expanden en un 70%, o sea que no es cierto que el área verde se va a acabar con el Parque Salazar y se va a reducir, sino que el área verde se va a extender en un 70%, por lo que no ha habido ninguna violación legal en este proyecto. El proyecto es óptimo, se han cumplido con todos los procedimientos legales, ha sido materia de revisión, como bien lo ha dicho el Alcalde, por 8 magistrados diferentes, de diferentes Salas del Poder Judicial y todos han coincidido en que el proyecto Larco Mar y que la función de la municipalidad y el procedimiento seguido por la municipalidad, ha sido absolutamente transparente y arreglado a ley.

La señora PRESIDENTA.- Muchas gracias, por su exposición.

Puede hacer uso de la palabra.

El TENIENTE ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES, señor Germán Larrieu.- Soy Germán Larrieu, Teniente Alcalde de la Municipalidad de Miraflores. Solo para completar la información en relación al Decreto Legislativo mencionado, que es el que establece el régimen legal para este tipo de inversiones. Mi intervención tiene por objeto lindar un tema muy concreto.

He escuchado que se dice que la empresa que ganó, tuvo condiciones excepcionales o que de alguna manera tuvo algunas pautas previas a la presentación del proyecto. Vale decir, o cabe decir en este momento, que el sistema concebido por este Decreto Legislativo, está precisamente rompiendo todos los parámetros que normalmente tiene cualquier proceso de licitación, porque supone que pretende captar la inversión privada para el desarrollo de determinados proyectos y el desarrollo de los pueblos.

Esa norma hecha por ese gobierno, lo que pretende es darle una ventaja y solo una ventaja a los inversionistas que hagan estudios, que inviertan en proyectos o en factibilidades para el desarrollo de proyectos como el presente, como el de Larco Mar. Y por qué razón, porque quien tiene una idea para invertir de manera privada en esos temas, incurre en gastos, incurre en una serie de inversiones, que podría no estar recuperando en el momento que su idea fuera desechada.

Como el sistema tiene que pasar por un tamiz de licitación o de concurso público, es natural que quien se presente proponiendo una idea y de ahí viene la idea del concurso de proyectos integrales, quien se presenta tiene que estar premunido con una legislación, que por lo menos crea que va a recuperar la inversión en caso que no gane. Entonces, cuando se dice que en el contrato se le ha dado una serie de facilidades, si empataba se le daba la ventaja a la empresa que aportó la idea, eso no obedece a una prebenda, no obedece a ningún capricho, ni obedece a ninguna modalidad que no esté prevista en la ley. Al contrario, la ley expresamente así lo establece, para que las personas que tienen iniciativas privadas en el país, estén seguros que en el momento de invertir algo de dinero en estudios de factibilidad, ingenieros, arquitectos, sepa que si no gana, por lo menos recupera su inversión. Es un tema muy puntual, que yo agradeceré tenerlo presente.

La señora PRESIDENTA.- Muchas gracias y finalmente el Alcalde de Miraflores, va a dirigir algunas palabras.

El señor ALCALDE DEL CONCEJO DISTRITAL DE MIRAFLORES, señor Fernando Andrade Carmona.- Señora Presidenta, es tal lo que se ha tocado en materia legal sobre este proyecto Larco Mar, que en estos momentos ya hay una publicación que está siendo trabajada en la Universidad de San Marcos, para que los alumnos vean y tomen conciencia de lo que es el derecho real de superficie y la clase de bienes sobre las cuales puede recaer.

Y en este volumen se habla específicamente del proyecto Larco Mar, todos sus procedimientos como ha sido seguido, como cumplen y concuerdan con las conclusiones del Colegio de Abogados. Esto ya es materia de estudios para los estudiantes de Derecho en el Perú.

La señora PRESIDENTA.- Muchas gracias. Vamos a dar inicio a la ronda de preguntas por parte de los señores Congresistas. El Congresista Francisco Ramos, luego el Congresista Estrada, luego el Congresista Gamarra.

El señor RAMOS SANTILLÁN (C90-NM).- Gracias, señora Presidenta. Para hacerle llegar mi saludo a través de usted al señor Alcalde de Miraflores y las personalidades que lo acompañan. Señora Presidenta, me gustaría saber, un poco más detallado, cuál ha sido, como se ha llevado a cabo el procedimiento administrativo, desde el momento de convocar al concurso público y cuál ha sido la participación del Concejo en pleno.

La señora PRESIDENTA.- Gracias.

¿Quién va a contestar la pregunta? El doctor Amprimo va a contestar la pregunta.

El señor NATALIO AMPRIMO.- Gentilmente me ha cedido el uso de la palabra el doctor Amprimo. Acá tenemos nosotros en los files que les hemos entregado, el informe legal del Colegio de Abogados de Lima, que es opinión institucional del Colegio de Abogados. Para mejor entender allá hay un resumen y en la primera hoja, como usted podrá ver dice : " con fecha 3 de febrero de 1995, la empresa Larco Mar formula ante la Municipalidad Distrital de Miraflores, una iniciativa para la realización del proyecto Larco Mar, con la finalidad de conseguir aprobación de conformidad por lo establecido por la Ley 23306 que ya citábamos y su reglamento el Decreto Supremo 0195-MTC.

Normalmente cuando se presentan este tipo de iniciativas privadas y acá quiero detenerme por un momento a remarcar algo que se ha mencionado un poco pálidamente. Las iniciativas privadas implican el esfuerzo de la institución privada y eximen de cualquier gasto, de cualquier salida de dinero a las instituciones públicas. Toda la carga económica está transferida a las empresas privadas.

Entonces, una vez presentada la iniciativa privada, esta iniciativa es evaluada y posteriormente aprobada, si es que se cree por conveniente, a través de una resolución de alcaldía. Esto tiene una serie de pasos, que estoy seguro el doctor Amprimo va a (9) complementar; pero lo fundamental del tema es que una vez aprobada la iniciativa, se convoca a un concurso o a una licitación, dependiendo de cuál fuera la naturaleza.

En este caso, habiendo sido un concurso de proyectos integrales por el tipo de concesión, por el tipo de derecho de superficie que se está otorgando.

Se publican avisos en los diarios de mayor circulación, convocando a la ciudadanía para participar; luego de ello compran las bases, una pluralidad de personas jurídicas; finalmente se presenta solamente la empresa Larco Mar S.A., se le adjudica la buena pro, y a posteriori hacia finales del año 95, habiendo comenzado esto el 3 de febrero de 1995 se firma un contrato, que como bien sabemos es ley entre las partes, reconocido por la Constitución y por nuestro Código Civil. Siendo el contrato ley entre las partes, no obstante que la primera obligación del alcalde es la de protección de sus vecinos, también no puede sustraerse al cumplimiento de las normas, y mucho menos de los contratos.

Es así que durante el ejercicio del ingeniero Fernando Andrade Carmona, se ha dado ejecución a un contrato que ya venía firmado de la administración anterior, y cuyo concurso de proyectos integrales se inició con fecha tres de febrero de 1995.

Este es el resumen, mayor abundamiento lo puede encontrar usted en el informe del Colegio de Abogados de Lima. Pero fíjese, es importante ver cómo van apareciendo los dictámenes, el 17 de abril del 95 hay un dictamen aprobando el proyecto, el 23 de mayo del 95 hay una resolución de alcaldía que aprueba la iniciativa, el 11 de setiembre hay una resolución que convoca y que además establece quiénes son los comités tanto de recepción como de adjudicación, la fecha que es el trece y catorce de setiembre de 1995, donde se invita a las personas que quieran invertir a contar las bases; después se menciona las cinco empresas que cumplieron o que compraron las bases, y el quince de diciembre de 1995 en presencia del comité de adjudicación del concurso de proyectos integrales y de un notario público de la capital se lleva a cabo el acto de recepción.

El 21 de diciembre, en el salón de actos se acuerda por unanimidad otorgar la buena pro a la empresa Larco Mar, y finalmente el contrato se firma hacia finales del año 1995.

Eso sería todo lo que tengo que decir.

Gracias.

La señora PRESIDENTA.- Muchas gracias.

La Comisión de Descentralización agradece la presencia de nuestros invitados que en esta oportunidad han asistido por invitación de la comisión, hecho que se realizó por unanimidad a pedido del congresista Gamarra, considerando la importancia que tiene que en este importante foro se hagan de conocimiento temas de interés comunal, como lo llamamos así.