



Municipalidad Metropolitana de Lima

SERPAR SERVICIO DE PARQUES DE LIMA



RESOLUCIÓN DE SECRETARIA GENERAL N° -2015

03 AGO. 2015

322

LA SECRETARIA GENERAL DEL SERVICIO DE PARQUES DE LIMA HA EXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN

VISTOS: El Recurso de Apelación interpuesto por la empresa INMOBILIARIA MASIAS S.A.C., representada por su Gerente General, don Sergio Martin Ciccia Gabillo, contra el acto contenido en el Oficio N° 221-2015/SERPAR LIMA/SG/GAPI/MML, que corre en Expediente de Registro N° 2015-000299, y

CONSIDERANDO:

Que, de los actuados, se tiene que mediante Expediente N° 2015-0299 la administrada solicita al SERPAR LIMA se formalice la Cesión y Transferencia de Aporte de Habilitación Urbana para Parques Zonales para lo cual adjunta, entre otros requisitos: 1) Resolución Gerencial N° 210-2009/GDU/ML, que aprueba un área de aporte para Parques Zonales de 17,433.90 m2 los cuales estarían ubicados dentro del Proyecto de Habilitación Urbana Nueva para Uso Residencial de Densidad Baja RDB y Residencial de Densidad Media RDM Zona de Expansión Urbana, del terreno constituido por la Unidad Catastral N° 11027 con 49.60 Ha, del distrito de Lurin, provincia y departamento de Lima, estando los lotes de aportes para Parques Zonales detallados en el Plano N° 007-2009-SGOP-GDU/MDL que aprueba la Habilitación Urbana, 2) Minuta de Cesión y Transferencia que precisa en su Artículo Segundo que "luego del replanteo del Proyecto aprobado, se ha determinado como aporte para SERPAR LIMA dentro del proceso de recepción de obras de la primera y segunda etapa el área total de 13,010.67 m2.

Que, mediante escrito con Registro N° 299 A. 15, recepcionado por la Entidad el 30 de junio de 2015, la administrada INMOBILIARIA MASIAS S.A.C, interpone Recurso de Apelación contra el acto administrativo contenido en el Oficio N° 221-2015/SERPAR LIMA /SG/GAPI/MML, argumentando entre otros fundamentos: Que su pedido de cesión y transferencia de aporte por recepción parcial de obras de habilitación urbana del inmueble de su propiedad, el oficio de la referencia precisa que no han presentado documento que sustente replanteo de su proceso de habilitación urbana.

Asimismo, argumentan que entre el proyecto inicialmente aprobado y el que están ejecutado no existe diferencia con respecto al área materia de aportes a las entidades correspondientes. Vale decir que en el caso de SERPAR (como lo dispone la resolución N° 2010-2019-GDU/MML) corresponde aportar por todo el proyecto un área de 17,433.90 m2, cuya extensión se mantiene y mantendría invariable, por lo que cualquier comentario o explicación sobre el particular resulta innecesario.

También alega, que en ejercicio de la facultad prevista por la norma legal presentamos a vuestra entidad la minuta de transferencia de aporte de un área de terreno zonificada como PZ que tiene la misma extensión que la que corresponde como aporte por la recepción de obras de las dos primeras etapas nuestra urbanización las "las Praderas de Lurin", ejecutada sobre parte de la Unidad Catastral 11027.

Asimismo señala, que queda aclarado que SERPAR no puede ni debe sugerir la existencia de requisitos o condiciones no previstas por la Ordenanza 1814 para realizar la permuta de aportes a la que tienen derecho, mucho menos denegar la permuta fundando la decisión en una interpretación que vulnera expresamente el contenido de la ley y el principio de legalidad. Señalan además que la trasgresión de la ley a la que se refieren se materializa cuando SERPAR pretende que no se podría realizar la permuta con suelo rústico zonificado como PZ, lo que como ya tienen dicho representa una manifiesta vulneración de la ley.

Igualmente argumenta, que tal como lo acredita el Certificado de Zonificación y Vías N° 1943-2014-MML-GDU-SHPU, el inmueble de su propiedad de 49.6 Has, denominado U.C. 11027 está en el área de Tratamiento Normativo I, Sector III- Las Praderas; este último expresamente considerado por el artículo 1 de la Ordenanza N° 1814 como parte del Área Anexada.



Por último, aducen que queda demostrado que la negativa a recibir el Terreno Zonificado en PZ como permuta es ilegal y arbitraria, además carece de fundamentos legales y facticos, motivo por el cual, se deberán disponer la inmediata suscripción del documento que materializa el aporte, bajo apercibimientos que iniciaran las acciones de responsabilidad administrativa y penal contra los funcionarios que resulten responsables de la transgresión de la ley.

Que, conforme el cargo de notificación del oficio que se cuestiona, esta fue notificada con fecha 15 de junio de 2015, y el recurso impugnatorio de apelación fue presentado con fecha 30 de junio de 2015, significando que fue presentado dentro del plazo previsto en el artículo 207 numeral 207.2 de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General; por lo que procede emitir pronunciamiento sobre la cuestión de fondo.

Que, el segundo párrafo del numeral 1 del petitorio del recurso de apelación, señala expresamente: que entre el proyecto inicialmente aprobado y el que están ejecutando no existe diferencia con respecto al área materia de aportes a las Entidades correspondientes. Vale decir que en el caso de SERPAR (como lo dispone la Resolución N° 210-2009-GDU/MDL corresponde aportar por todo el proyecto un área de 17,433.90 m2, cuya extensión se mantiene y mantendrá invariable.

Que, al respecto cabe precisar que de la lectura de la Minuta de Cesión y Transferencia se colige que la administrada pretende otorgar a SERPAR LIMA una parte de los Aportes para Parques Zonales correspondiente a 13,010.67 m2 de los 17,433.90 m2 aprobados via Resolución Gerencial N° 210-2009-GDU/ML (Unidad Catastral N° 11027), los cuales se ubicarían en diferente Unidad Catastral (U.C. N° 10522). Lo solicitado no se encuentra contemplado en ninguno de los considerandos ni en la parte resolutive de la referida Resolución ni en el Plano que aprueba la Habilitación Urbana en el cual constan los lotes que corresponden al aporte para Parques Zonales dentro de la U.C. N° 11027.

Que, efectivamente, como se señala en el numeral 4, 5 y 6 del Petitorio de la apelación no corresponde a esta Entidad pronunciarse en relación a la procedencia o no del acogimiento a la Ordenanza N° 1814-MML a efecto de hacer efectivo el aporte para Parques Zonales, sin embargo SERPAR LIMA solo tiene conocimiento de los aportes aprobados via Resolución N° 10-2009-GDU/ML y Plano N° 007-2009-SGOP-GDU/ML.

Que, en este orden de ideas, cabe resaltar que cualquier modificación al Proyecto originalmente aprobado deberá ser avalado por la municipalidad distrital correspondiente, quienes son los encargados de evaluar y aprobar los Proyectos de Habilitación Urbana Nueva, Regularización de Habilitación Urbana, Modificación de Habilitación Urbana, máxime si el administrado pretende realizar una permuta acogiéndose a la Ordenanza Municipal N° 1814-MML, motivo por el cual al no haber presentado el administrado la Resolución ni los Planos de Replanteo aprobado por la municipalidad distrital de Lurin en los términos que aprueba la permuta del área de aporte en acogimiento a la Ordenanza N° 1814-MML, se le solicitó mediante el oficio 221-2015/SDERPAR LIMA/SG/GAPI/MML, que adjunte la Minuta de Cesión y Transferencia correspondiente a lo establecido en la Resolución Gerencial N° 210-2009-GDU/ML, sin embargo la administrada ha incumplido con dicho requerimiento impugnando el acto administrativo contenido en el referido oficio.

Que, mediante Informe N° 153-2015/SERPAR-LIMA/OAL-UAA/MML, la Oficina de Asesoría Legal es de opinión que los fundamentos del Recurso de Apelación no desvirtúan ni invalidan el acto administrativo contenido en el Oficio N° 221-2015/SERPAR LIMA/SG/GAPI/MML.

Que, el Principio Administrativo de LEGALIDAD, establece en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y el derecho.

Que, el acto administrativo contenido en el Oficio N° 221-2015/SERPAR LIMA/SG/GAPI/MML, se encuentra emitido dentro de los parámetros legales, por lo tanto se encuentra plenamente desvirtuado lo solicitado por la administrada, en consecuencia lo ordenado en el oficio antes referido, se encuentra emitida dentro de los cánones legales.

Estando a lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ordenanza N° 1784-MML, que aprobó el Estatuto del SERPAR LIMA; contando con las visaciones correspondientes.



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO, el Recurso de Apelación interpuesto por la empresa INMOBILIARIA MASIAS S.A.C., representada por su Gerente General don Sergio Martín Ciccía Gabillo, contra el acto administrativo contenido en Oficio N° 221-2015/SERPAR LIMA/SG/GAPI/MML, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFIQUESE la presente Resolución a la administrada empresa INMOBILIARIA MASIAS S.A.C., y a las dependencias correspondientes para su conocimiento y fines.

REGISTRESE COMUNIQUESE Y CUMPLASE.




JÓRGE HURTADO HERRERA
Secretario General
SERPAR
Municipalidad Metropolitana de Lima

SERVICIO DE PARQUES - LIMA
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Transcripción N°
A: *OPR*
Para Conocimiento y fines de cumplimiento con
Transcripción N° **03-AGO-2015**
.....

Lic. Adm. ELVIRA CARDENAS PAJUELO
Directora Administración Documentaria