



Municipalidad Metropolitana
de Lima

SERPAR | SERVICIO DE
PARQUES DE LIMA

RESOLUCIÓN DE SECRETARÍA GENERAL N° -2015

12 AGO. 2015

326

**LA SECRETARÍA GENERAL DEL SERVICIO DE PARQUES DE LIMA,
HA EXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN**

VISTOS: El Recurso de Apelación interpuesto por la administrada MADRID INGENIEROS S.A.C. representada por su Gerente General don César Roberto Madrid Zagazeta, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 628-2015, de fecha 06 de julio de 2015, que corre en Expediente de Registro N°, 2015-000222, y;

CONSIDERANDO:

Que, revisado los actuados, se tiene que mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 545-2015, de fecha 10 de junio del 2015, se aprobó la valorización ascendente a la suma de S/.30,669.14 (Treinta Mil Seiscientos Sesenta y Nueve con 14/100 Nuevos Soles); correspondiente al área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 287.73 m2 correspondiente a la Ampliación por el proceso de edificación tipo Multifamiliar ejecutada sobre el terreno ubicado en Jr. Combate de Angamos, Sub Lote A-1, del Sub Lote A, Urbanización Fundo Parque Alto (Barriada La Talana, según Partida Registral), distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.

Que, contra la antes referida Resolución de Gerencia Administrativa, la administrada interpone Recurso de Reconsideración mediante escrito con registro N° 222- B 15, recepcionado por la Entidad el 15 de junio de 2015. La Entidad resolvió el recurso antes referido mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 628- 2015, de fecha 06 de julio de 2015, donde resuelve declarar INFUNDADO el Recurso de Reconsideración interpuesta por la administrada MADRID INGENIEROS S.A.C.

Que, mediante escrito con Registro N° 222-C.15, recepcionado por la Entidad el 21 de julio de 2015, la administrada MADRID INGENIEROS S.A.C., interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 628-2015, de fecha 06 de julio de 2015, sustentando los siguientes argumentos: 1) la edificación es una obra nueva, dividida en 1° Etapa y 2° Etapa, 2), el cálculo correspondiente a ambas etapas, debe ser considerado como "Obra nueva" y no como "Ampliación;" como se está considerando para la segunda etapa, así lo indica el FUE del Expediente N° 1079062014 de la Municipalidad de Surco y 3), Efectivamente, la valorización de ambas etapas cuentan con una diferencia considerable, justamente, porque el coeficiente usado es erróneo.

Que, conforme el cargo de notificación de la Resolución que se cuestiona, esta fue notificada con fecha 07 de julio de 2015, y el recurso impugnatorio de apelación fue presentado con fecha 21 de julio 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, con relación al argumento señalado por la administrada en el punto N° 1), del recurso de Apelación, se precisa que efectivamente la edificación materia del presente es una Obra Nueva la cual consta de dos etapas conforme a lo señalado en las siguientes Resoluciones emitidas por la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco:

- Resolución de Licencia de Edificación N° 1925-2013-SGLAU-GDU-MSS, de fecha 07 de noviembre de 2013, en el cual se aprueba la Edificación Nueva de Conjunto Residencial (Torres C, D y Áreas Comunes) con un área construida de 7,792.00 m2.
- Resolución de Licencia de Edificación N° 0363-2014-SGLECU-GDU-MSS, de fecha 04 de julio de 2014 mediante el cual se aprueba la Ampliación de Conjunto Residencial (Torres A, B y parte de Áreas Comunes) con un área de 5,744.76 m2.



Que, con respecto al argumento en el punto N° 2), del recurso de Apelación, se precisa que conforme a lo señalado por la Resolución de Licencia de Edificación N° 0363-2014-SGLECU-GDU-MSS que aprueba la construcción de la segunda etapa, a efecto de elaborar la Valorización de Aporte para Parques Zonales se ha considerado ésta como una Ampliación.

Que, respecto al argumento en el punto N° 3), del recurso de Apelación, cabe precisar que el coeficiente de edificación es el cociente del área techada según FUE (*) entre el área del terreno, por lo tanto no puede ser erróneo.

Cuadro N° 1.-

Etapa del Proyecto	Área Techada (m2) S/Estacionamiento	Área del terreno(m2)	Coef. De Edif.
1°	6,133.79 (*)	3,251.15	1.89
2°	5,745.90	3,251.15	1.77
1°+2°	11 879.69	3,251.15	3.66

(*) Sin considerar áreas techadas del estacionamiento vehicular.

Como puede observarse del Cuadro N°1 que precede, los coeficientes usados para efectuar el cálculo de las valorizaciones de las dos etapas no son erróneos. Para el cálculo del coeficiente de la primera etapa se ha descontado el área correspondiente al área techada de los estacionamientos.

Para el cálculo del coeficiente de edificación de la segunda etapa no se ha descontado área techada de estacionamientos por cuanto éste ya se había descontado en la primera valorización.

Cuadro N° 2.-

Etapa del Proyecto	Coeficiente Original (c.o)	Coeficiente Usado (c.u.)	Diferencia de Coeficientes (c.u - c.o)
1°	1.50 (**)	1.89	0.39
2°	Ampliación = 0.0(***)	1.77	1.77

(**) Coeficiente que tenía el terreno materia del presente hasta la expedición del D.S. N° 51-F, de 8 de julio de 1966.

(***) No se considera el coeficiente original del terreno al tratarse de una ampliación, por cuanto éste coeficiente ya se aplicó en la primera etapa y corresponde al mismo terreno.

De manera resumida se tiene:

Etapa	Área de Aporte	Arancel (S/.)	Pago Aporte (S/.)
1°	$(1.5-1.89)/20 \times A. \text{ Terreno} = 63.40$	106.72	6,766.05
2°	$(1.77-\text{Ampl} = 0.00)/20 \times A. \text{ Terreno} = 287.73$	106.59	30,669.14
1° +2°	$(1.5 - 3.66)/20 \times A. \text{ Terreno} = 351.13$	106.59	37,426.95

Si al monto total de valorización para ambas etapas (S/. 37,426.95) le restamos lo cancelado por la valorización de la 1° Etapa (S/. 6,766.05), aprobado con Resolución de Gerencia Administrativa N° 374-2015, el pago por la 2° Etapa sería (S/. 30,660.90).

Estando a que la valorización se ha efectuado como ampliación que es lo que corresponde tomando las consideraciones del caso y, quedando demostrado que en los dos casos de cálculo (ya sea considerando la primera etapa como obra nueva y la segunda etapa como ampliación o, por el área total del proyecto), los montos a cancelar por concepto de aporte para parques zonales son similares con diferencias mínimas generalmente debido al alza del costo de vida que mes a mes varía.

Que, igualmente conforme fluye del Informe N° 0065-2015/SERPAR LIMA/SG/GAPI-SGA/MML, de fecha 03 de agosto de 2015, la Sub Gerente de Aportes, concluye ratificándose en la valorización aprobada mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 545-2014, de fecha 10 de junio de 2015.



[Handwritten signature]

Que, mediante Informe N° 158-2015/SERPAR-LIMA/OAL-UAA/MML, la Oficina de Asesoría Legal concluye opinando que los fundamentos del recurso de Apelación interpuesto por la administrada contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 628-2015, de fecha 06 de julio de 2015, no desvirtúan ni invalidan la resolución de Gerencia Administrativa materia de apelación.

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, la Resolución de Gerencia Administrativa N° 628- 2015, de fecha 06 de julio de 2015, se encuentra emitida dentro de los parámetros legales, por lo tanto se encuentra plénamente desvirtuado lo solicitado por la administrada, en consecuencia lo resuelto en la aludida resolución, 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.

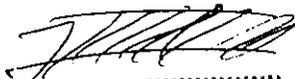
SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO, el Recurso de Apelación interpuesto por la administrada **MADRID INGENIEROS S.A.C.**, representada por su Gerente General don César Roberto Madrid Zagazeta, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 628-2015, de fecha 06 de julio de 2015, por los fundamentos expuestos en la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFIQUESE la presente Resolución, a la administrada **MADRID INGENIEROS S.A.C.**, y a las dependencias correspondientes para su conocimiento y fines.



REGISTRESE COMUNIQUESE Y CUMPLASE.


JORGE HURTADO HERRERA
Secretario General
SERPAR-LIMA
Municipalidad Metropolitana de Lima