



Municipalidad Metropolitana
de Lima

SERPAR | SERVICIO DE
PARQUES DE LIMA

324
RESOLUCIÓN DE SECRETARIA GENERAL N° -2015

12 AGO. 2015

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 Martín Ciccía Gabillo, contra el acto administrativo contenido en el Oficio N° 475-2015/SERPAR LIMA/SG/GAPI/MML, que corre en Expediente de Registro N° 2014-000137, y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Expediente N° 2014-00137, la administrada INMOBILIARIA MASIAS S.A.C., solicita a 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 Lurín, 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, el área de 4,081.48 m² que está conformada por dos lotes denominados: Lote 71 de la Manzana K (Área = 1,415.62 m²) y Lote 03 de la Manzana R1 (Área = 2,665.86 m²).

Que, con Oficio N° 805-2014/SERPAR LIMA/GG/GAPI/MML, de fecha 13 de mayo de 2014, se pone de conocimiento de la municipalidad distrital de Lurín de lo solicitado por la Inmobiliaria Masías S.A.C. y, se solicita información respecto a la modificación del proyecto de Habilitación Urbana aprobada, señalada por la administrada.

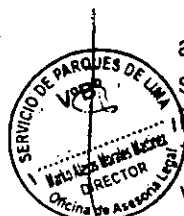
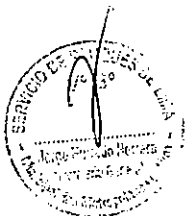
Que, mediante Oficio N° 1068-2014/SERPAR LIMA/SG/GAPI/MML, de fecha 16 de junio de 2014, recepcionado por la municipalidad distrital de Lurín el 17 de junio de 2014, se reitera el pedido de información de la modificación del Proyecto de Habilitación Urbana.

Que, a través del escrito con Registro N° 137-A-14, de fecha 04 de mayo de 2015, la Inmobiliaria Masías S.A.C. solicita al SERPAR LIMA dejar sin efecto el pedido referente a la suscripción de Minuta de Cesión y Transferencia de Aporte de Habilitación Urbana para el SERPAR LIMA.

Que, con Oficio N° 212-2015/SERPAR LIMA/SG/GAPI/MML, de fecha 22 de mayo de 2015, se solicita a Inmobiliaria Masías S.A.C. que a efecto de evaluar y dar respuesta a la solicitud de dejar sin efecto la Cesión y Transferencia de Aporte para Parques Zonales en el predio sito en la Unidad Catastral N° 11027 deberá adjuntar:

- o Resolución de Licencia de Habilitación Urbana mediante la cual la municipalidad de Lurín aprueba el acogimiento a las disposiciones del D.S. N° 053-98-PCM del Proyecto aprobado vía Resolución Gerencial N° 210-2009-GDU/ML de fecha 21 de setiembre de 2009, y por consiguiente aprueba el replanteo del área de Aporte para Parques Zonales.
- o Planos de Habilitación Urbana aprobados en el cual se verifique el replanteo de las áreas de aporte.

Que, mediante Oficio N° 475-2015/SERPAR LIMA/SG/GAPI/MML, de fecha 03 de julio de 2015, se comunica a la Inmobiliaria Masías S.A., que al haberse vencido en exceso el plazo otorgado a efecto de adjuntar la documentación solicitada, y al no haberse suscrito la Minuta de Cesión y Transferencia presentada por un área de 4,081.48 m² para Parques Zonales, lo solicitado deviene en IMPROCEDENTE, asimismo se solicita adjuntar una Minuta de Cesión y Transferencia de Derecho de Propiedad correspondiente a los 17,433.90 m², de aporte para Parques Zonales aprobado vía Resolución Gerencia N° 210-2009-GDU/ML.



Que, mediante escrito con Registro N° 137- A. 15, recepcionado por la Entidad el 16 de julio de 2015, la administrada INMOBILIARIA MASIAS S.A.C, interpone Recurso de Apelación contra el acto administrativo contenido en el Oficio N° 475-2015/SERPAR LIMA /SG/GAPI/MML, argumentando entre otros fundamentos: Que su pedido de dejar sin efectos la cesión y transferencia de aporte por recepción parcial de obras de habilitación urbana del inmueble de su propiedad, en el oficio de la referencia precisa que no han presentado documento que sustente replanteo de su proceso de habilitación urbana.

Asimismo, argumenta que con fecha 27 de setiembre de 2014, fue publicado la Ordenanza N°1814, promulgada por la Municipalidad Metropolitana de Lima; según la norma referida, se incorpora el área urbana de la ciudad de Lima, en el distrito de Lurin, una extensión considerable de suelo urbano y se dictan un conjunto de normas innovadoras que regulan el tratamiento de esta, dentro de ellas se incorpora la institución de "Movilización" o "Permuta" de aportes.

Igualmente, alega que en ejercicio de la facultad prevista por la norma legal presenta a la 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 la urbanización "Las Praderas de Lurin", ejecutada sobre parte de la Unidad Catastral 11027, bajo el expediente N° 2015-0299.

También, argumenta que amparados por la Ordenanza antes mencionada, procedieron a solicitar mediante el expediente de la referencia que se deje sin efectos su pedido inicial y acto seguido, solicitaron a la entidad mediante expediente N° 2015-0299 la permuta de los aportes de su urbanización, por otro inmueble zonificado como PZ.

Asimismo, argumenta que queda aclarado que SERPAR no puede ni debe impedir la aplicación y el acogimiento de ellos a la permuta de aportes establecido por la Ordenanza N° 1814, ya que vulnera expresamente el contenido de la Ordenanza y el principio de legalidad.

Por último, aducen que queda demostrado la negativa a dejar sin efecto el acto previo y la exigencia de recibir lotes de la urbanización en vez de Terreno Zonificado en PZ como permuta de aporte es una decisión ilegal y arbitraria, además carece de fundamentos legales y fácticos, motivo por el cual, deberán disponer la revocatoria del acto administrativo como han solicitado en el petitorio de la impugnación.

Que, conforme el cargo de notificación del oficio que contiene el acto administrativo que se cuestiona, esta fue notificada con fecha 13 de julio de 2015, y el recurso impugnatorio de apelación fue presentado con fecha 16 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, el segundo párrafo del numeral 1 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, lo argumentado por la administrada en el numeral 4, 5 y 6 del recurso de 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, ya que SERPAR LIMA solo tiene conocimiento de los aportes aprobados vía Resolución N° 210-2009-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 Habilidadación Urbana Nueva, Regularización de Habilidadación Urbana, Modificación de Habilidadación Urbana, máxime si el administrado pretende realizar una permuta acogiéndose a una Ordenanza Municipal (Ordenanza N° 1814-MML).

Que, cabe precisar que SERPAR LIMA solo tiene conocimiento de los aportes aprobados vía Resolución N° 210-2009-GDU/ML y Plano N° 007-2009-SGOP-GDU/ML para la Habilidadación Urbana materia del presente, por consiguiente no puede suscribir una Minuta de Cesión y Transferencia que otorgue las áreas de aporte en diferente lugar y metraje al aprobado por la correspondiente municipalidad distrital.

Que, el artículo 3 de la Ordenanza N° 836 establece expresamente: "Que en cualquiera de los tipos de Habilidadación Urbana previstos en el Título II del Reglamento Nacional de Construcciones, sea con fines residenciales, industriales, comerciales y de otros usos, inclusive los que se realicen por etapas, se deberá garantizar por las autoridades competentes, el estricto cumplimiento de la obligación de los titulares de ceder los Aportes Reglamentarios correspondientes, bajo responsabilidad legal que corresponda".



Que, asimismo, el artículo 4 de la referida Ordenanza establece: "Los propietarios o titulares de predios o áreas rústicas sujetas a procesos de habilitación urbana en la provincia de Lima, están sujetos a la obligación de ceder los Aportes Reglamentarios establecidos en la presente Ordenanza, ya sea que se trate de Habilitaciones Urbanas con fines Residenciales o Vivienda, Industriales, Comerciales y de Otros Usos Especiales (OU), inclusive las que se desarrollen por etapas. Se deberá garantizar por las autoridades competentes el cumplimiento de la obligación de los habilitadores, de ceder los Aportes Reglamentarios correspondientes".

Que, mediante Informe N° 160-2015/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° 475-2015/SERPAR LIMA//SG/GAPI/MML.

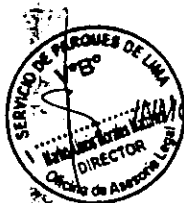
El Principio Administrativo de LEGALIDAD, establece en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y el derecho.

Que, el Oficio N° 475-2015/SERPAR LIMA//SG/GAPI/MML, se encuentra emitida dentro de los parámetros legales, por lo tanto se encuentra plenamente desvirtuado lo solicitado por la administrada, en consecuencia lo dispuesto 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.

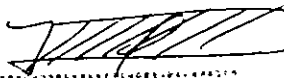
SE RESUELVE:

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° 475-2015/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.


.....
JORGE HUERTADO HERNANDEZ
Secretario General
SERPAR LIMA
Municipalidad Metropolitana de Lima