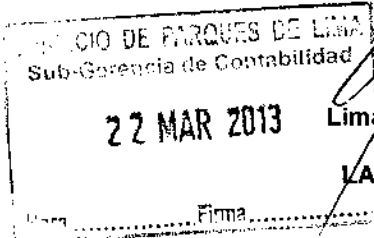
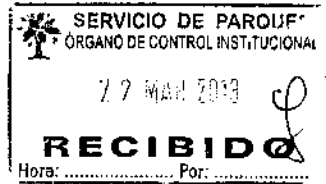


MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA



RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N° 148-2013

18 MAR. 2013

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

VISTOS: El Recurso de Apelación signado como expediente N° 001170-B-2012, de fecha 18 de febrero de 2013, interpuesto por la empresa LIDER INVERSIONES Y PROYECTOS S.A., representada por su Apoderado Sr. Víctor Manuel Acosta Moscoso, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1595-2012, de fecha 13 de diciembre de 2012.

CONSIDERANDO:

Que, mediante expediente con Registro de Ingreso N° 001170-B-2012, la administrada, LIDER INVERSIDNES Y PROYECTOS S.A. representada por su apoderado don Víctor Manuel Acosta Moscoso, presenta recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1595-2012, de fecha 13 de diciembre de 2012, la misma que aprobó la valorización ascendente a la suma de S/. 91,432.71; equivalente al área de 901.17 m2. Fijado por concepto de aporte para Zonales por la ampliación (IV etapa) de 18,062.95 m2 ejecutada en la edificación tipo Conjunto Habitacional (IV etapa) ubicada en Prolongación Av. El Sol, Lote 01 de la Mz. B, Urb. Matellini, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima.

Que, de la revisión de los actuados, se tiene que la Resolución objeto de impugnación fue notificada con fecha 11 de enero de 2013, siendo el plazo hábil para impugnarla hasta el 01 de febrero del año en curso; advirtiéndose del expediente que la administrada ha interpuesto el Recurso de Apelación con fecha 31 de enero de 2013, dentro del plazo legal, como lo exige el artículo 207° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, la administrada solicita que se revoque la resolución de Gerencia Administrativa N° 1595-2012 de 13 de diciembre de 2012, indicando que no existe obligación de pago por Aportes a Parques Zonales para la realización de la cuarta etapa del proyecto edificatorio por el área de 18 062.95m2 realizados en la Prolongación de la Av. El Sol, Lote 01, Mz.B, Urbanización Matellini, distrito de Chorrillos.

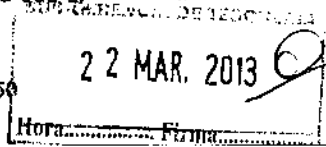
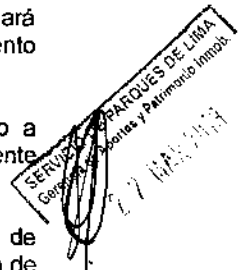
Que, la impugnante aduce también que conforme a lo establecido por la Resolución impugnada "Las Construcciones destinadas a usos de Vivienda MULTIFAMILIAR, Quintas, y Conjunto Residenciales están afectas al Aporte para Parques Zonales, establecidos en los Decretos leyes 18898 y 19543, D.S.N°038-85-VC y Ordenanza N° 1188.

Que, igualmente como fundamento del recurso de apelación señala que cuando se realizan construcciones destinadas a usos de Vivienda Multifamiliar, Quintas, y Conjunto Residencial, está referido únicamente a supuestos que incluyan cambio de Zonificación, tal como lo dispone el segundo párrafo del literal b) Artículo 13° del Decreto Ley 19543.

Que, argumenta además que el Artículo 5° del Decreto Supremo N°038-85-VC precisa los alcances del segundo párrafo del inciso b) del Artículo 13° del Decreto Ley N° 188898, sustituido por el Artículo 2° del Decreto Ley 19543, señalando que el "pago del Aporte al SERPAR "se efectuará solo cuando concurra el cambio de Zonificación y que como consecuencia de ello haya un incremento en el Coeficiente de Edificación que emplee y el Coeficiente Driginal".

Que, además la administrada aduce que la conversión de un Terreno rústico a Urbano, no implica un cambio de Zonificación, se tratan de conceptos Urbanísticos completamente diferentes, en consecuencia corresponde que el valor por Aporte para Parques Zonales sea Cero.

Que, asimismo la administrada ampliando los fundamentos de su recurso de apelación, mediante escrito con Registro de ingreso N° 1170D-12, aduce que no existe obligación de pago alguno por concepto de Aporte para Parques Zonales al no encontrarse en el inciso b) del artículo 13° del Decreto Ley N° 188898 sustituido por el artículo 2° del Decreto Ley N° 19543, y precisado por el artículo 5° del D.S. N° 038-85-VC. Además argumenta que se ha empleado como Valor Arancelario S/. 99.00 por m2, debiendo emplear el valor arancelario de S/. 78.00, de acuerdo a la Certificación de Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos, expedido por el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, en enero 2012, que indica un valor arancelario de S/. 78.00, ya que el



terreno tiene zonificación RDM, no tiene consignado valor arancelario urbano, y presenta características similares con el condominio residencial multifamiliar Guardia Civil, ubicado entre la Av. Guardia Civil y el Jr. Teniente Carlos Jiménez Chávez, La Campiña, Chorrillos, que tiene consignado el valor arancelario urbano de S/. 78.00/m².

Que, conforme al informe N°007-2013 /SERPAR-LIMA/GG/GAPI/MML, de fecha 18 de febrero del 2013, se tiene que la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1595-2012 de fecha 13 de diciembre de 2013, aprobó la valorización del área de Aporte para Parques Zonales de 901.17m² correspondiente al aporte para Parques Zonales por el proceso de la Ampliación de Edificación tipo Conjunto Habitacional (IV Etapa) construida sobre el terreno de 39 181.08m² ubicado en Prolongación Av. El Sol, construida por el Lote 01 de la Mz. B, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima.

Que, en el informe antes señalado se precisa que en la determinación de la valorización del Aporte para Parques Zonales aprobado se ha tomado en cuenta, el plano de ubicación del terreno, el área del Lote matriz, el área construida de la IV Etapa, la Zonificación y el arancel del lote, el mismo que se ha determinado teniendo en cuenta los valores arancelarios proporcionados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Que, asimismo los Administrados han cancelado anteriormente las valorizaciones correspondientes a las construcciones iniciales y sus ampliaciones (RGA 004-2011, de fecha 06 de enero de 2011 y R.G.A. 123-2012, de fecha 30 de enero de 2012), ejecutada bajo los mismos criterios técnicos de la Resolución que impugnan.

Que, por otro lado, por tratarse de una Ampliación de la Edificación el cálculo solo se efectúa con el área construida de la Ampliación (18 062.95 m²) manteniendo siempre la Zonificación Residencial de Densidad Media RDM.

Que, finalmente la conversión de un terreno rústico a Urbano, no implica un cambio de Zonificación si no cambio de Uso, lo cual tampoco tiene que ver con la Valorización de la Ampliación correspondiente a la IV Etapa.

Que, igualmente conforme fluye del Informe N°012-2013/SERPAR-LIMA/GG/GAPI-SGAMML, se tiene que en la determinación de la valorización del Área de Aporte para parques Zonales aprobado se ha tomado en cuenta, el plano de ubicación del terreno, el área del lote matriz, el área construida de la IV Etapa, la Zonificación y el arancel del lote, el mismo que se ha determinado teniendo en cuenta los valores arancelarios proporcionados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Lámina E-13, plano que se encuentra en la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario del SERPAR-LIMA, y para el lote indicado le corresponde un valor de S/. 99.00 m², ya que se presenta la zonificación residencial de densidad media RDM, al igual que los terrenos urbanos que la circundan.

Que, en el Informe N° 012-2013/SERPAR-LIMA/GG/GAPI-SGAMML, se precisa que el terreno señalado en la certificación de Valores Arancelarios de terrenos Urbanos emitido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en enero de 2012 correspondiente al condominio residencial multifamiliar "Guardia Civil" se encuentra ubicado a más de 10 cuadras del terreno materia de valorización, y presenta una zonificación con características diferentes al terreno sobre el que se ha desarrollado el proyecto de vivienda que nos ocupa, que presenta zonificación Residencial de Densidad Media RDM; ya que 3 esquinas de la intersección de la Av. Guardia Civil con el Jr. Jiménez Chávez presentan zonificación Comercio Zonal CZ - Vivienda Taller VT; y 1 esquina presenta la zonificación E3: Escuela de Policía, por lo que no podría asignarse el mismo valor arancelario. Asimismo se tiene que en los planos arancelarios aprobados para el presente año, el terreno materia de valorización figura de la misma manera que en los planos aprobados para el año 2012, es decir, no se ha tenido en cuenta la Certificación de Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos, expedida por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en enero de 2012 a la empresa Líder Inversiones y Proyectos S.A.

Estando a lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ordenanza N° 758 que aprobó el Estatuto del SERPAR-LIMA, y contando con las visaciones correspondientes.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por la empresa LIDER INVERSIONES Y PROYECTOS S.A., representada por su Apoderado Sr. Victor Manuel Acosta Moscoso, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1595-2012, de fecha 13 de diciembre de 2012; confirmándose la misma en todos sus extremos, por los fundamentos expuestos en la presente resolución, y por agotada la vía administrativa.



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA



ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE la presente resolución a la administrada y a las dependencias correspondientes del SERPAR-LIMA, para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



c.c. Archivo



[Signature]
PEPRO ALBERTO TOLEDO CHAVEZ
GERENTE GENERAL
SERPAR SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
Municipalidad Metropolitana de Lima

SERVICIO MUNICIPALIDAD

Transcripción

A:

Para Conocimiento y cumplimiento con

Transm.

Nº

[Signature]

Directora Adm.

18 MAR 2013