



SERVICIO DE PARQUES
ORGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
24 SEP 2014
RECIBIDO

RESOLUCIÓN DE SECRETARIA GENERAL N° 201-2014

22 SEP. 2014

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

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmob.
21 SEP 2014

VISTOS: El Recurso de Apelación interpuesto por don CESAR ALBERTO POPPE HAGUE, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1227-2014 de fecha 15 de agosto de 2014, que corre en Expediente de Registro N° 2014-000196, y;

CONSIDERANDO:

SERPAR
OFICINA DE ASISTENCIA LEGAL
24 SEP 2014

Que, a solicitud del administrado con Resolución de Gerencia Administrativa N° 881- 2014, de fecha 12 de junio del 2014, se aprobó la valorización comercial del área de 1,000.00 m2, correspondiente al aporte para Parques Zonales por la Habilitación Urbana Denominada "Asociación Residencial Pariachi – II Etapa", para Uso Residencial de Densidad Media R3 del terreno de 100,000.00 m2, con un área afecta al aporte para Parques Zonales de 100,000.00 m2, ubicado en Av., B, constituido por el Sector 1, Parcela N° 10015, parte del predio Pariachi, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma de S/5,85,060.00 (Quinientos Ochenta y Cinco Mil Sesenta y 00/100 Nuevo Soles).

Que, mediante escrito de fecha 1 de julio de 2014, con ingreso N° 196-A-14, el administrado interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 881-2014, de fecha 12 de junio de 2014. La Entidad resolvió el recurso antes referido mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 1227- 2014 de fecha 15 de agosto de 2014, donde por los fundamentos expuestos en la misma resuelve declarar INFUNDADO el Recurso de Reconsideración, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 881- 2014, interpuesto por el administrado.

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
SECRETARIA GENERAL

Adolfo Flores
DIRECTOR
Oficina de Asesoría Legal

Que, con escrito de fecha 03 de setiembre de 2014, con ingreso N° 196-C-14, el administrado, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1227- 2014, de fecha 15 de agosto de 2014, argumentando entre otros fundamentos, que la valorización del aporte para Parques Zonales debe ser efectuada a valores arancelarios, en estricta aplicación del artículo 10 de la Ordenanza N° 836, que establece los aportes reglamentarios para las habilitaciones urbanas en la provincia de Lima y que textualmente dice: "Artículo 10.- La redención de aportes en dinero: Los aportes a que se encuentran obligados los titulares o responsables de las habilitaciones urbanas con fines residenciales podrán efectuar la redención en dinero, hasta antes de la expedición de la resolución que apruebe la recepción de Obras de habilitación urbana, de acuerdo a la valorización arancelaria..."

Asimismo, aduce que dado que la Ordenanza N° 838 no ha sido derogada por otra, es de aplicación en su caso por tener Zonificación de Uso Residencial de Densidad Media R-3, no teniendo fines Industriales, Comerciales, Equipamiento Educativo, de Salud y Otros Fines especiales, en los que la norma comentada, señala que la redención en dinero se efectuara a valores comerciales.

Igualmente argumenta que la tasación comercial elaborada en junio del presente año por el Arquitecto Ricardo Bariga Larriviére, no se ajusta a Ley y tiene sustento técnico equivocado, debiendo ser corregida, efectuándose una valorización arancelaria.

Que, conforme el cargo de notificación de la Resolución que es materia de apelación, esta fue notificada al administrado y recepcionada con fecha 20 de agosto de 2014, y el recurso de apelación fue presentado con fecha 03 de setiembre de 2014, 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, la Resolución de Gerencia Administrativa N° 881- 2014, de fecha 12 de junio de 2014, aprobó la valorización comercial del área de 1,000.00 m2 correspondiente al aporte para parques Zonales por la Habilitación Urbana denominada Asociación Residencial Pariachi – II Etapa, para Uso Residencial de Densidad Media R- 3, de terreno de 100,000.00 m2, con un área afecta al aporte para parques zonales de 100,000.00 m2., ubicado en Av. B,

RECIBIDO
SUBGERENCIA DE TESORERIA
24 SET. 2014

constituido por el sector 1, Parcela N° 10015, parte del predio Pariachi, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma de S/. 585,060.00 Nuevos Soles.

Que, la valorización del aporte se practica en la fecha en que se efectúa el trámite ante este servicio, no aplicándose los valores en forma retroactiva; y en esta caso, el aporte para Parques Zonales fue inicialmente fijado en terreno, Lote 1 al 7 de la Manzana G-1, por presentar área mayor al área del lote normativo, los mismos que según el quinto considerando de la Resolución de Sub Gerencia N° 1430, de fecha 05 de diciembre de 2013, emitida por la Municipalidad de Ate, fueron entregados en venta de acciones y derechos, y han sido tomados en posesión y consolidado físicamente, comprometiéndose los administrados a redimir en dinero, por lo que se tramitó la Modificación del Proyecto de Habilitación Urbana, y la valorización debe ser efectuada a los valores comerciales. En aplicación de la Ordenanza N° 836, la misma que fue efectuada por el arquitecto Ricardo Enrique Félix Barriga – Larrivière Larrivière, perito Valuador Inmobiliario del SERPAR LIMA, desarrollada por el método de tasación Directa, empleando los aspectos metodológicos establecidos en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobada por Resolución Ministerial N° 126- 2007- VIVIENDA y sus Modificadorias. Considerando el método de Mercado y respetando en su desarrollo los lineamientos establecidos por el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú. Asimismo se evalúa la documentación adjunta al expediente administrativo de la referencia, las consideraciones generales como zonificación, redes viales, equipamiento urbano, servicios circundantes, consolidación urbana del entorno, oferta y demanda de inmuebles con similares características, etc., complementada con la inspección ocular a la zona, conforme se aprecia en el anexo fotográfico del Informe Técnico de Valuación – Terreno de Aportes que obra en los actuados.

Que, el artículo 10 de la Ordenanza N° 836, que establece los aportes reglamentarios para las habilitaciones urbanas en la provincia de Lima, textualmente dice: "Artículo 10.- La redención de aportes en dinero: Los aportes a que se encuentran obligados los titulares o responsables de las Habilitaciones Urbanas con fines Residenciales podrán efectuar la redención en dinero, hasta antes de la expedición de la Resolución que apruebe la recepción de Obras de Habilitación Urbana, de acuerdo a la valorización arancelaria únicamente cuando el área resultante del aporte sea menor al lote normativo, o en el caso de Habilitación Urbana de Lote Único para ejecutar simultáneamente un Conjunto Residencial"

Que, debido a que el presente proceso de Habilitación Urbana no se encuentra comprendido dentro de los supuestos antes señalados, no es de aplicación el valor arancelario:

- El área de aporte para Parques Zonales es de 1,000.00 m², mayor al área del lote normativo para la zonificación Residencial de Densidad Media R-3, hecho que es refrendado por el plano de Lotización, en donde se aprecia lotes de 150.00 m², e incluso uno de 102.49 m². Solo si el área de aportes para Parques Zonales fuera menor al área del lote mínimo, sería de aplicación el valor arancelario, situación que no se da en este proceso de habilitación urbana.
- No se trata de Habilitación Urbana de Lote Único para ejecutar simultáneamente un Conjunto Residencial, pues la Habilitación Urbana está conformada por más de 300 lotes.

Que, el nombre correcto del administrado conforme fluye de su Documento Nacional de Identidad, y sus solicitudes obrantes en los actuados, es CESAR ALBERTO POPPE HAGUE, por lo que al amparo del numeral 201.1 del artículo 201 de la Ley N° 27444, corresponde de oficio rectificar la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1227, de fecha 15 de agosto de 2014, en el extremo referido al nombre del administrado que se ha consignado erróneamente en los artículos Primero y Segundo de la antes citada Resolución, como CESAR ALBERTO POPPE HAGUR, y CESAR ALBERTO POPPE HAGUER, siendo el nombre correcto CESAR ALBERTO POPPE HAGUE.

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° 1227-2014, de fecha 15 de agosto de 2014, se encuentra emitida dentro de los parámetros legales, sin que los fundamentos que sustentan el Recurso de Apelación no desvirtúan ni invalidan la resolución administrativa que ha impugnado el administrado.

Que, mediante Informe N° 223-2014/SERPAR-LIMA/OAL-UAA/MML, la Oficina de Asesoría Legal es de opinión que los fundamentos del Recurso de Apelación no desvirtúan ni invalidan la Resolución de Gerencia Administrativa materia de apelación.

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 don CESAR ALBERTO POPPE HAGUE, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1227-2014 de fecha 15 de agosto de 2014, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTICULO SEGUNDO.- Disponer de Oficio la rectificación de la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1227-2014, de fecha 15 de agosto de 2014, en el extremo del nombre del administrado que erróneamente se ha consignado en los artículos Primero y Segundo de la citada Resolución como CESAR ALBERTO POPPE HAGUR, y CESAR ALBERTO POPPE HAGUER , siendo lo correcto CESAR ALBERTO POPPE HAGUE.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFIQUESE la presente Resolución, al administrado CESAR ALBERTO POPPE HAGUE, y a las dependencias correspondientes para su conocimiento y fines.

REGISTRESE COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



SERVICIO DE PARQUES - LIMA
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Transcripción N°

A: CA

Para Comprobar y con con

Trans.

N° **22 SEP. 2014**

Lic. Juan BLANCA
Gerencia Administrativa