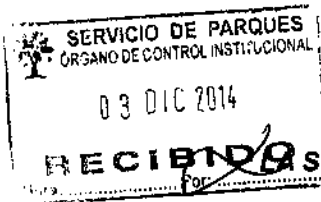




Municipalidad Metropolitana de Lima

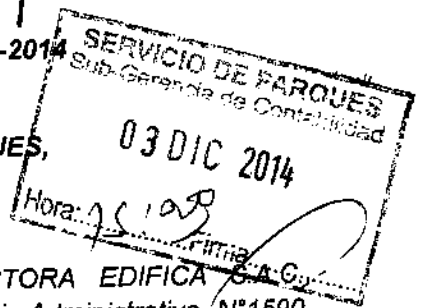
SERPAR | SERVICIO DE PARQUES DE LIMA



RESOLUCIÓN DE SECRETARIA GENERAL N° 289 - 2014

03 DIC. 2014

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



VISTOS: El Recurso de Apelación interpuesto por CONSTRUCTORA EDIFICA S.A.C. representada por don Jorge Martín Ruiz Ortiz, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1590-2014 de fecha 16 de octubre de 2014, que corre en Expediente de Registro N° 2014-000824, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 1389-2014, de fecha 10 de setiembre del 2014, se resolvió: Aprobarse la valorización ascendente a la suma de S/.1,481,344.48 (Un Millón Cuatrocientos Ochenta y Un Mil Trescientos Cuarenta con 48/100 Nuevos Soles); equivalente al área de 1,246.00 m2, fijado por concepto de aporte para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo Multifamiliar de 36,850.49 m2 de área construida ejecutada sobre el terreno ubicado en Av. José Pardo N° 562-570, Urbanización Surquillo, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

Que, contra la antes referida Resolución de Gerencia Administrativa, la administrada interpone Recurso de Reconsideración mediante escrito de fecha 29 de setiembre de 2014, con ingreso N° 824- A.14. Asimismo la Entidad resolvió el recurso antes referido mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 1590- 2014 de fecha 16 de octubre de 2014, declarando INFUNDADO el recurso de Reconsideración, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1389-2014, de fecha 10 de setiembre de 2014 interpuesta por la administrada CONSTRUCTORA EDIFICA S.A.C., por las consideraciones glosadas en la referida Resolución, debiendo en ese sentido, cumplir con el pago de la valorización aprobada.

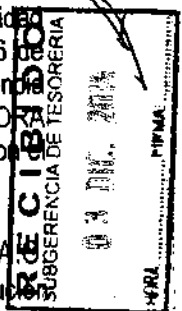
Que, mediante escrito con Registro 824-C-14, la administrada CONSTRUCTORA EDIFICA S.A.C. representada por su apoderado don Jorge Martín Ruiz Ortiz, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1590-2014 de fecha 16 de octubre de 2014, argumentando entre otros fundamentos, que el procedimiento iniciado por CONSTRUCTORA EDIFICA S.A.C ante la Municipalidad de Miraflores, tiene como finalidad la obtención de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica, siendo el procedimiento para la obtención de la misma el establecido en la Ley N° 29090 y su reglamento, el cual no establece como requisito la realización del pago de aportes a ninguna institución administrativa nacional. El citado marco normativo solo establece la condición del cumplimiento del pago de aportes en el caso de habilitación Urbana y en su recepción de Obras, hecho que no es aplicable a su obra; concluyendo que el pago de aportes solo resulta ser exigible al momento de realizar la Habilitación Urbana.

Asimismo aduce que al exigir el pago de aporte para el SERPAR en un procedimiento de Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica, se estaría vulnerando tanto la Ley 29090 como su reglamento, pues el inmueble se ubica dentro de la Urbanización Surquillo, vale decir que ya cuenta con Habilitación Urbana aprobada y la respectiva recepción de Obras, y que al efectuarse la urbanización de dicha zona, se cedieron los aportes correspondientes.

Igualmente alegan que el proyecto cuenta con los permisos municipales correspondientes, por lo que es inconsistente la posibilidad de una afectación al entorno urbano, y que la empresa ha respetado y no afectado el entorno urbanístico contemplado para la Urbanización Surquillo, pues el supuesto impacto negativo que pudiera haberse generado, se encuentra permitido bajo los parámetros urbanísticos del distrito y los estudios efectuados.

Asimismo argumenta, que ninguna norma, directiva, formulario o requerimiento administrativo podrá exigir mayores requisitos que lo establecido en la Ley N° 29090 y su reglamento. Señala asimismo la Ley N° 30056; y que mediante Ordenanza N° 1188- MML se pretende establecer el cobro de un aporte para un terreno que ya se encuentra habilitado.

Que, conforme el cargo de notificación de la Resolución que se cuestiona, esta fue notificada con fecha 20 de octubre de 2014, y el recurso impugnatorio de apelación fue presentado con fecha 10 de noviembre 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, mediante Exp. 2014-000824/SERPAR LIMA, ingresado a la Entidad el 03 de setiembre de 2014, la administrada solicita la valorización del aporte para Parques Zonales por la Edificación Multifamiliar ubicado en Av. José Pardo N° 562-570, Urb. Surquillo, distrito de Miraflores, para lo cual cumple con adjuntar la documentación requerida.

Que, efectuándose la revisión del expediente, se tramitó la valorización del aporte para Parques Zonales correspondiente a la edificación multifamiliar, emitiéndose la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1389-2014 de fecha 10 de setiembre de 2014, que aprobó la valorización ascendente a la suma de S/.1,481,344.48 N.S., equivalente al área de 1,246.00m<sup>2</sup>, fijado por concepto de aporte para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo Multifamiliar de 36,850.49 m<sup>2</sup> de área construida ejecutada sobre el terreno ubicado en Av. José Pardo N° 562-570, Urbanización Surquillo, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima., la misma que fue notificada a la administrada el 12 de setiembre de 2014.

Que, en el expediente administrativo N°2014-000824/SERPAR LIMA, se encuentra todos los antecedentes de la valorización efectuada, entre los que tenemos el Informe de Valorización N° 810-2004/SERPAR LIMA/SG/GAPI-SGA/MML de fecha 04 de setiembre de 2014, que de acuerdo a ley han estado a disposición de la administrada.

Que, son 3 los procesos afectos al pago de aportes para Parques Zonales: Habilitaciones Urbanas, Sub Divisiones de Lote, y Edificaciones Multifamiliares (incluyendo Quintas y Conjunto Residenciales).

Que, el aporte para Parques Zonales por edificaciones multifamiliares, se encuentra especificado en los Decretos Leyes N° 18898 y 19543, D.S. 038-85-VC y Ordenanza N° 1188, precisándose que es un porcentaje del valor del terreno urbano equivalente a cinco veces la diferencia que exista entre el nuevo coeficiente de edificación que se emplee y el coeficiente original (entendiéndose como tal el que tenía el terreno hasta la expedición del D.S. N° 51-F, de julio de 1966). El coeficiente de edificación empleado es la relación entre el área construida y el área del terreno, por lo que es necesario tener en cuenta el área del terreno y el área construida para determinar el área de aporte para Parques Zonales, al cual se le aplica el valor arancelario de terreno urbano emitido por la Dirección Nacional de Urbanismo del Ministerio de Vivienda y Construcción.

Que, en este caso particular, el aporte para Parques Zonales corresponde a edificación multifamiliar, concepto diferente a Habilitación Urbana y/o Sub División de Lote, que son los otros casos que se encuentran afectos al aporte. En el caso de habilitaciones urbanas, el aporte para Parques Zonales consiste en la entrega del terreno y/o en un determinado porcentaje del valor del terreno urbanizado utilizado, situación que no se aplica en el caso de edificaciones multifamiliares.

Que, en ninguna parte de la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1389-2014, del 10 de setiembre de 2014, se señala que se está supeditando el Certificado de Conformidad de Obra al cumplimiento del aporte para Parques Zonales, simplemente se señala que la edificación está afecta al aporte y que se debe cumplir con el mismo.

Que, conforme fluye del Memorandum N° 233- 2014/SERPAR- LIMASG/GAPI/MML, de fecha 13 de noviembre de 2014, se tiene que la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario concluye ratificándose en la valorización aprobada mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 1389-2014, de fecha 10 de setiembre de 2014.

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°1374-2014, de fecha 04 de setiembre de 2014, se encuentra emitida dentro de los parámetros legales, sin que los fundamentos que sustentan el Recurso de Apelación desvirtúen o invaliden la resolución administrativa que ha impugnado el administrado.

Que, mediante Informe N° 289-2014/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.



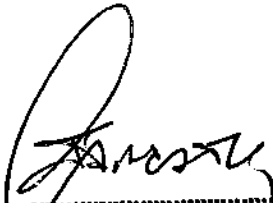
**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO**, el Recurso de Apelación interpuesto por la administrada CONSTRUCTORA EDIFICA S.A.C., representada por don Jorge Martín Ruiz Ortiz, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1590-2014 de fecha 16 de octubre de 2014, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.



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

**REGISTRESE COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**

  
PEDRO ALBERTO TOLEDO CHAVEZ  
SECRETARIO GENERAL  
SERPAR SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
Municipalidad Metropolitana de Lima

**SERVICIO DE PARQUES - LIMA**  
**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**  
Transcripción N° .....  
A: ..... Ole .....  
Para Compañía ..... fines ..... con .....  
Transm. ....  
N° ..... 03 OCT. 2014  
.....  
