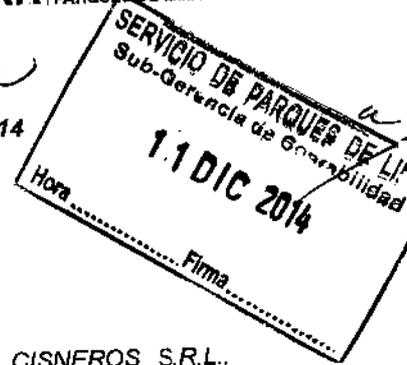


Municipalidad Metropolitana de Lima

SERPAR SERVICIO DE PARQUES DE LIMA



RESOLUCIÓN DE SECRETARIA GENERAL N° 302 -2014

11 DIC. 2014

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

VISTOS: El Recurso de Apelación interpuesto por TUCAN MALECÓN CISNEROS S.R.L., representada por su apoderado don Alfonso Eduardo Gonzales Annicchiarico, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1618-2014 de fecha 21 de octubre de 2014, que corre en Expediente de Registro N° 2014-000937, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 1618- 2014, de fecha 21 de octubre de 2014, se aprobó la valorización ascendente a la suma de S/.236.839.84 (Doscientos Treinta y Seis Mil Ochocientos Treinta y Nueve con 84/100 Nuevos Soles); equivalente al área de 362.29 m2, fijado por concepto de aporte para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo Multifamiliar de 11,497.66 m2, de área construida ejecutada sobre el terreno ubicado entre Malecón Cisneros N° 952, José Gálvez N° 1161-1165- 1171- 1177 y calle Túpac Amaru, Urbanización Santa Cruz,, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

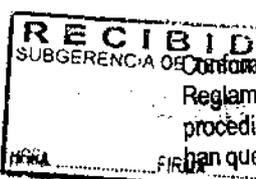
Que, con escrito de fecha 12 de noviembre de 2014, recepcionado por la Entidad el 13 de noviembre de 2014, con Registro N° 937-A-14, la administrada interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1618- 2014, de fecha 21 de octubre de 2014, argumentando entre otros fundamentos: que no existe fundamento legal vigente que le confiera a SERPAR las atribuciones suficientes para efectuar una liquidación de esa naturaleza, y, ni tan siquiera, facultades para cobrar aportes para edificaciones que además constituyen, según SERPAR, requisitos para la emisión del Certificado de Conformidad de Obra. Por el contrario, las presuntas normas que regulan la facultad alegada por la Municipalidad Metropolitana de Lima y SERPAR para liquidar y cobrar aportes para edificaciones multifamiliares no se encuentran vigentes.

Asimismo aducen, que conforme al TUPA vigente, aprobado por Ordenanza 1491-MML, señala una base legal que supuestamente sustenta las valorizaciones de aportes por Edificaciones, Habilitaciones Urbanas y Sub Divisiones, sin embargo ninguna de las normas señaladas, autoriza a SERPAR a valorizar o aplicar una fórmula como la usada en el Informe de Valorización N° 926-2014/SEPAR LIMA/SG/GAPI-SGA/MML. En este Informe no se está aplicando lo precisado en el D.S. N° 038-85-VC., que señala: "El pago del aporte al SERPAR se efectuará solo cuando concurra un cambio de zonificación y que como consecuencia de ello haya un incremento en el coeficiente de edificación. El aporte será 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".

Igualmente la administrada alega, que si se considera que el D.S. N° 038-85-VC, por ser una norma reglamentaria, no tiene la suficiencia jurídica para modificar el artículo 2 de una norma de mayor jerarquía como lo es el D.L. 19543, también se llegaría a la conclusión que en el Informe de Valorización N° 926-2014/SEPAR LIMA/SG/GAPI-SGA/MML tampoco se está aplicando la fórmula del D.L. 196543.

Además alegan, que por lo tanto no existe suficiencia jurídica en las normas del SERPAR que la facultan a calcular el área de aporte según la operación señalada en el Informe de Valorización N° 926-2014/SEPAR LIMA/SG/GAPI-SGA/MML, no existe atribución conferida a SERPAR para efectuar un promedio de los aranceles vigentes, ni se le autoriza a SERPAR a reajustar con el Alza de Costo de Vida el promedio de los 3 aranceles vigentes.

También aducen, que la Ley 29090, que regula los procedimientos administrativos para la obtención de Certificado de Conformidad de Obra con variación y Declaratoria de Fabrica, y el Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, no señalan como requisito para el procedimiento mencionado, efectuar pago alguno por aporte a SERPAR, por lo que las normas del aporte al SERPAR, han quedado derogadas. En ese orden de ideas, la Ordenanza 1188-MML que ratifica las normas del aporte a SERPAR, carecen de todo efecto sobre los pagos de aportes por edificaciones multifamiliares, pues es imposible jurídico que una norma de esa jerarquía pueda modificar la Ley 29090.



Asimismo señalan que existe Falta de Motivación en la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1618-2014, Principio del Debido Procedimiento, tornando en arbitrario la forma de determinar el aporte para Parques Zonales, por cuanto la Ley 29090 y su Reglamento derogaron las normas "que según SERPAR, le confieren suficiente atribución para cobrar aportes por edificaciones multifamiliares, por lo que las decisiones adoptadas en la mencionada Resolución deben ser revocadas".

Que, conforme el cargo de notificación de la Resolución que se cuestiona, esta fue notificada con fecha 23 de octubre de 2014, y el recurso impugnatorio de apelación fue presentado con fecha 13 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 Expediente N° 2014-000937/SERPAR-LIMA, ingresado a la entidad el 16 de octubre de 2014, la administrada solicita la valorización del aporte para Parques Zonales por la construcción de una edificación multifamiliar ubicada en Malecón Cisneros N° 952, Calle José GALVEZ N° 1161-1165-1171-1177 y Calle Túpac Amaru, distrito de Miraflores, para lo cual cumple con adjuntar la documentación pertinente.

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° 1618-2014 del 21 de octubre de 2014, que aprobó la valorización ascendente a la suma de S/. 236,839.84 equivalente al área de aporte de 362.29 m<sup>2</sup>, fijado por concepto de aporte para Parques Zonales por la edificación tipo Multifamiliar de 11,497.66 m<sup>2</sup> de área construida ejecutada sobre el terreno ubicado entre Malecón Cisneros N° 952, José Gálvez N° 1161-1165-1171-1177 y Calle Túpac Amaru, Urbanización Santa Cruz, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima; la que fue notificada a la administrada el 23 de octubre de 2014.

Que, en el expediente administrativo N° 2014-000937/SERPAR-LIMA se encuentran todos los antecedentes de la valorización efectuada, entre los que se tiene el informe de Valorización N° 926-2014/SERPAR-LIMA/SG/GAPI-SGA/MML del 17 de octubre de 2014, materia de observación por parte de la administrada en el documento de la referencia.

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 la Ordenanza N° 1188 precisa la vigencia de las mismas. El D.S. 038-85-VC, precisa que el área de aporte para Parques Zonales 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), norma que se ha aplicado para la determinación del área de aporte en el presente caso, según consta en el Informe de Valorización N° 926-2014/SERPAR-LIMA/SG/GAPI-SGA/MML de 17 de octubre de 2014 (de aplicarse lo señalado en el D.L. 19543, tendríamos el doble del área de aporte y por ende el monto total de la misma). El coeficiente de edificación empleado es la relación entre el área construida (descontándose el área correspondiente a estacionamientos) 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, actualizada con el Índice de Precios al Consumidor publicado por el Instituto Nacional de Estadística conforme a la Directiva N° 005-2013-SERPAR-LIMA/GG/MML aprobada mediante Resolución de Gerencia General N° 466-2013 del 27 de diciembre de 2013. Dado que el terreno sobre el que se ha ejecutado la edificación multifamiliar presenta 3 frentes, cada una con diferente valor arancelario, se aplica el promedio de los 3 frentes, conforme a lo señalado en la Directiva N° 005-2013-SERPAR-LIMA/GG/MML aprobada mediante Resolución de Gerencia General N° 466-2013 de 27 de diciembre de 2013.

Que, las normas que rigen el aporte para Parques Zonales, por sus características, tienen rango de Ley, y se encuentran vigentes.

Que, en ninguna parte de la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1618-2014 de 21 de octubre de 2014, se señala tácitamente 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° 237-2014/SERPAR-LIMA/SG/GAPI/MML, de fecha 17 de noviembre de 2014, la Gerente de de Aportes y Patrimonio Inmobiliario concluye ratificándose en la valorización aprobada mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 1618-2014, de fecha 21 de octubre 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° 1618-2014, de fecha 21 de octubre 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° 297-2014/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.

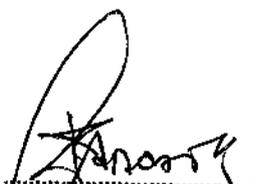
**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO**, el Recurso de Apelación interpuesto por la administrada TUCAN MALECÓN CISNEROS S.R.L., representada por su apoderado don Alfonso Eduardo Gonzales Annicchiarico, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1618-2014 de fecha 21 de octubre de 2014, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.



**ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFIQUESE** la presente Resolución, a la administrada TUCAN MALECÓN CISNEROS S.R.L., 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: ..... 567 .....  
Para conocimiento y fines cumplo con  
Transcribir ..... 10 DIC. 2014 .....  
N° .....  
.....  
Lic. Adm. ELMIRA CARRERAS PARUELLO  
Directora Administración Documentaria