



Municipalidad Metropolitana
de Lima

SERPAR

SERVICIO DE
PARQUES DE LIMA

SERVICIO DE PARQUES
Sub-Gerencia de Contabilidad

29 ENE 2015

9109

Firma

RESOLUCIÓN DE SECRETARIA GENERAL N° 100 -2015

128 ENE. 2015

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

VISTOS: El Recurso de Apelación interpuesto por la empresa PC SAN MIGUEL S.R.L. (R.U. 20538052991), representada por don Rafael Augusto Simpson Llosa, y Apoderada doña Carmen Herrera Ayala, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1816-2014 de fecha 2 de diciembre de 2014, que corre en Expediente de Registro N° 2014-001070 y;

CONSIDERANDO:

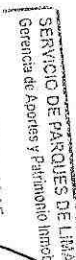
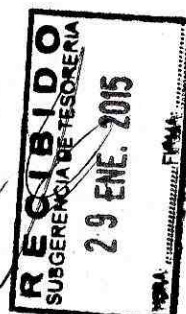
Que, revisado los actuados, se tiene que mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 1816-2014, de fecha 02 de diciembre de 2014, se aprobó la valorización ascendente a la suma de S/. 167,428.14 (Ciento Sesenta y Siete Mil Cuatrocientos Veintiocho con 14/100 Nuevos Soles); equivalente al área de 877.46 m2, fijado por concepto de aporte para Parques Zonales correspondiente a la edificación tipo Conjunto Residencial (2° - Etapa: Torres 6 y 7) de 20,021.71 m2 de área construida ejecutada sobre el terreno ubicado en la Calle Puquina N° 100, Sección 4A (Zona Oeste), distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima.

Que, mediante escrito con Registro N° 1070 A.14, recepcionado por la Entidad el 29 de diciembre de 2014, la administrada empresa PC SAN MIGUEL S.R.L., interpone Recurso de contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1816-2014, de fecha 02 de diciembre de 2014, argumentando entre otros fundamentos, que sobre el terreno de su propiedad denominado Sección 4A (Sector Oeste), ubicado en la calle Puquina N° 100, distrito de San Miguel provincia y departamento de Lima vienen ejecutando un Conjunto Residencial denominado "Los Prados de San Miguel", edificación que se viene realizando en cuatro etapas, de las cuales la 1era Etapa (Torre 3 y 5), así como la 2da Etapa (Torres 6 y 7) se encuentran finalizadas, por lo cual ya tramitaron la Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica de la primera etapa, para lo cual requirieron al SERPAR la valorización de aportes reglamentarios, determinándose que esta 1era Etapa no se encontraba afecta al aporte para Parques Zonales.

Asimismo argumenta, que al requerirse la valorización del aporte por la 2da Etapa, del Conjunto Residencial, SERPAR, no se ha pronunciado como debería ser, en el sentido que tampoco corresponde el pago del aporte sino que mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 1816-2014, de fecha 02 de diciembre de 2014, ordena el pago de S/. 167,428.14, lo que equivale al área de aporte de 877.46 m2, indicando además que el pago deberá realizarse dentro de los 15 días hábiles contados desde el día siguiente de notificada la misma.

Igualmente alega, que la decisión se fundamenta en los Decretos Leyes N° 18898 y N° 19543; D.S.N° 038-85-VC y la Ordenanza N° 1188, dispositivos legales que si bien es cierto regulan de manera limitada los aportes reglamentarios destinados a SERPAR LIMA, aquellas no se encuentran actualizadas, pues datan de los años 1971, 1972, 1985 y 2008 respectivamente y no guardan unidad o relación con las normas actuales que reglamentan sobre los aportes en los casos de Habilitaciones Urbanas y Edificación, como la Ley N° 29090 y su Reglamento, el Reglamento Nacional de Edificaciones y la Ordenanza N° 836-MML.

Asimismo manifiesta, que las obras de Habilitación Urbana y Edificación ejecutadas sobre el inmueble, están financiadas con el Fondo Mi Vivienda, razón por la cual no resulta exigible el aporte al SERPAR de conformidad con el Art. 8° de la Ordenanza N° 836-MML, en concordancia con el Art. 10° de la Norma TH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones; por lo que la obligación de pago señalada en la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1816, de fecha 02 de diciembre de 2014, no contiene sustento legal alguno, contraviniendo lo dispuesto por el principio del debido procedimiento, por lo que solicitan se declare nulo el



acto contenido en la referida resolución, por contravenir el Reglamento Nacional de Edificaciones y la Ordenanza N° 836-MML, que disponen claramente que las Habilitaciones Urbanas Especiales (Programas con financiamiento Fondo Mi Vivienda) como en el presente caso, no se encuentran sujetas a aportes reglamentarios destinados a SERPAR.

Que, conforme el cargo de notificación de la Resolución que se cuestiona, esta fue notificada con fecha 04 de diciembre de 2014, y el recurso impugnatorio de apelación fue presentado con fecha 29 de diciembre 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° 1816-2014 de fecha 02 de diciembre de 2014, aprobó la valorización ascendente a S/. 167,428.14, del área de aporte para Parques Zonales de 877.46 m2, fijado por concepto de aporte para Parques Zonales correspondiente a la **edificación tipo Conjunto Residencial** (2da Etapa: Torres 6 y 7) de 20,021.71 m2 de área construida, ejecutada sobre el terreno ubicado en calle Puquina N° 100, Sección 4A (Zona Oeste), distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima.

Que, la valorización del aporte para Parques Zonales aprobada, está referida a la edificación de la 2da Etapa del Conjunto Residencial, por eso la normativa señalada, Decreto Ley N° 18898 y Decreto Ley N° 19543, D.S. N° 038-85-VC y la Ordenanza N° 1188, están referidas a la determinación de aportes para Parques Zonales por procesos de edificación; mas no hace referencia a la normativa vigente para Habilitaciones Urbanas, por no ser el caso.

Que, la Ordenanza N° 836-MML está referida a la determinación de aportes reglamentarios por procesos de Habilitación Urbana que se ejecuten en Lima Metropolitana, caso que no se aplica al presente expediente referido a la edificación de un Conjunto Residencial, y sobre el que efectivamente no pagaron aportes para Parques Zonales por Habilitación Urbana en mérito a la Resolución de Gerencia N° 055-2012-GDU/MDSM, de Junio del 2012, emitida por la Municipalidad de San Miguel, que contempló los aportes reglamentarios de Habilitación Urbana Especial para Fines Residenciales, con el Fondo de Financiamiento Mi Vivienda.

Que, en cuanto a la determinación del aporte para Parques Zonales por procesos de edificación, la normativa vigente antes señalada, no contempla excepciones ni diferenciación para los proyectos con Financiación del Fondo Mi Vivienda.

Que, la valorización aprobada mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 1816-2014, de fecha 02 de diciembre de 2014, está referida a la 2da Etapa del Conjunto Residencial, es decir a la ampliación del área construida de la misma, siendo que para la 1era Etapa no se encontraba afecta al aporte para Parques Zonales porque el área construida no generaba aporte para Parques Zonales.

Que, conforme fluye del Memorándum N° 002-2015/SERPAR- LIMA/SG/GAPI/MML, de fecha 06 de enero de 2015, se tiene que la Gerente de Aportes y Patrimonio Inmobiliario concluye ratificándose en la valorización aprobada mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 1816-2014, de fecha 02 de noviembre 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° 1816-2014, de fecha 02 de diciembre de 2014, se encuentra emitida dentro de los parámetros legales, por lo tanto se encuentra plenamente desvirtuado lo solicitado por la administrada, en consecuencia lo ordenado en la aludida resolución, se encuentra emitida dentro de los cánones legales.

Que, mediante Informe N° 08-2015/SERPAR-LIMA/OAL-UAA/MML, la Oficina de Asesoría Legal concluye opinando que los fundamentos del recurso de Apelación interpuesto por la administrada contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1816-2014 de fecha 2 de diciembre de 2014, 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 **PC SAN MIGUEL S.R.L.**, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1816-2014, de fecha 2 de diciembre 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 **PC SAN MIGUEL S.R.L.**, y a las dependencias correspondientes para su conocimiento y fines.

REGISTRESE COMUNIQUESE Y CUMPLASE.


JORGE HURTADO HERRERA
Secretario General
SERPAR-LIMA
Municipalidad Metropolitana de Lima

SERVICIO DE PARQUES - LIMA	
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA	
Transcripción N°	
A:	Para Conocimiento y cumplimiento con
Transcripción N°	28 ENE 2015
.....	
.....	
.....	

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY