



Municipalidad Metropolitana
de Lima

SERPAR | SERVICIO DE
PARQUES DE LIMA

RESOLUCIÓN DE SECRETARIA GENERAL N° ⁰²⁴ -2016
10 FEB. 2016

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

VISTOS: El Recurso de Apelación interpuesto por los administrados **ADRIAN ROCCA ÑAUPAC**, y **DORA HUANCA ROCCA de ROCCA**, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1108-2015, de fecha 15 de diciembre de 2015, que corre en Expediente de Registro N° 2015-000304, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante documento con Registro N° 68928-R1-2014 de fecha 26 de diciembre de 2014 los administrados solicitan Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada para Uso Comercio Zonal CZ del predio de 2,783.75 m², ubicado en Av. Próceres de la Independencia (Antes Av. Fernando Wiese), Mz. G, Lote 7 – Urb. Canto Grande I Etapa del distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima.

Que, con Oficio N° 957-2015-SGOPHU-GDU/MDSJL de fecha 04 de mayo de 2015, la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, comunica a los administrados que estando a la Solicitud con registro N° 68928-R1-2014 de Silencio Administrativo Positivo, a efecto de emitir la Resolución correspondiente deberá presentar los recibos de pago a las diferentes entidades respecto a los Aportes Reglamentarios conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 836-MML, a fin de hacer efectiva la inscripción registral de la Regularización de Habilitación Urbana solicitada por los administrados.

Que, mediante Expediente N° 0304-2015, de fecha 12 de mayo de 2015 los administrados solicitan Valorización de Aporte para Parques Zonales por el proceso de Regularización materia del presente, emitiéndose la Resolución de Gerencia Administrativa N° 586-2015, de fecha 22 de junio de 2015, que aprueba la Valorización Comercial del área de 139.19 m². Correspondiente al aporte para Parques Zonales por el proceso de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada de Lote Único para Uso Comercio Zonal CZ del terreno con un área de 2,783.75 m². Ubicado en Av. Próceres de la Independencia (Antes Av. Fernando Wiese), Mz. G, Lote 7 – Urb. Canto Grande Primera Etapa, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma de S/. 614,802.23 (Seiscientos Catorce Mil Ochocientos Dos con 23/100 Nuevos Soles).

Que, mediante Resolución Sub Gerencial N° 209-2015-SGOPHU-GDU-MDSJL de fecha 13 de julio de 2015, la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho resuelve declarar procedente el desistimiento del procedimiento de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada para el predio materia del presente, asimismo resuelve declarar procedente el desistimiento del Silencio Administrativo Positivo y dejar sin efecto la Notificación N° 957-2015-SGOPHU-GDU/MDSJL.



Que, con Resolución N° 1108-2015 de fecha 15 de diciembre de 2015 se resuelve declarar Infundado el Recurso de Reconsideración contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 885-2015 de fecha 06 de octubre de 2015.

Que, de los actuados, se tiene que mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 885-2015, de fecha 06 de octubre del 2015, se declaró improcedente la solicitud de desistimiento al trámite de valorización del aporte para Parques Zonales, promovida por los administrados ADRIAN ROCCA ÑAUPAC y DORA ROCCA DE ROCCA, por el proceso de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada de Lote Único para Uso Comercial Zonal CZ del terreno de 2,783.75m², ubicado en Av. Próceres de la Independencia (Antes Av. Fernando Wiesse, Mz. G, Lote 7 – Urb. Canto Grande Primera Etapa, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, por las consideraciones expuestas en dicha resolución, en consecuencia, los administrados deberán cumplir con el pago de monto de la valorización de aportes para Parques Zonales, aprobada mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 586-2015 de fecha 22 de junio de 2015.

Que, contra la antes referida Resolución de Gerencia Administrativa, los administrados interponen Recurso de Reconsideración mediante escrito con registro N° 304.E.15 recepcionado por la Entidad el 27 de octubre de 2015. La Entidad resolvió el recurso antes referido mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 1108-2015 de fecha 15 de diciembre de 2015, declarando infundado el Recurso de Reconsideración interpuesta por los administrados.

Que, mediante escrito con Registro N° 304.F. 5, recepcionado por la Entidad el 5 de enero de 2016, los administrados, interponen Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1108-2015 de fecha 15 de diciembre de 2015, sustentando entre otros, los siguientes argumentos:

a).- Que en la Base Legal que ampara el Procedimiento 4 del TUPA de SERPAR LIMA no se señala que un predio habilitado que se vuelve a habilitar para otro uso debe redimir dinero para SERPAR LIMA.

b).- Asimismo, señalan que según lo establecido en el D.L. N° 18898 y D.L. N° 19543 están obligados a pagar aportes para Parques Zonales las personas que habiliten para vivienda o sub-dividan para vivienda o industria, incluyendo quintas, pero no los terrenos a habilitarse para comercio, esto debido a que estas constituyen zonas de equipamiento de la ciudad, necesarias para ellas. Este último concepto también se acogió en el Reglamento Nacional de Edificaciones (R.N.E.) que en su Artículo 5° de la Norma TH.020 señala que: Las habilitaciones urbanas para Comercio Exclusivo no están obligados a entregar aportes de Habilitación Urbana, puesto que por sus características constituyen equipamiento urbano de la ciudad". Concluyen los administrados que conforme al D. L. N° 18898 y D.L. N° 19543, así como al R.N.E. no se exigen aportes a SERPAR LIMA para habilitaciones comerciales, siendo además que conforme a lo establecido en el Artículo 36° de la Ley N° 29090 el R.N.E. es una norma técnica de observancia obligatoria para todas las autoridades.

c).- Asimismo, precisan los administrados que la Ordenanza Municipal N° 836, dispone en su Artículo 9° aportes reglamentario a favor de SERPAR para habilitación urbana con fines industriales, comerciales, equipamiento educativo, de salud y otros usos en un 5%, esta norma no es aplicable a este



caso por cuanto el Artículo Primero de la Ordenanza N° 836 señala textualmente: Los propietarios o titulares de predios o áreas rústicas sujetos a procesos de habilitación urbana en la provincia de Lima, sin distinción alguna, están sujetos a la obligación urbanística de efectuar o ceder los Aportes Reglamentarios establecidos en la presente Ordenanza. En consecuencia señalan los administrados que el predio materia del presente no es un predio rústico.

d).- En el numeral 2.4 señalan los administrados que el predio materia del presente ya aportó al momento de habilitarse como pre-urbana, cuando se vuelve a habilitar para otros fines no debe estar sujeto a nuevo aporte, en todo caso, debiera estar sujeto a un aporte diferencial, caso contrario se estaría convirtiendo en una confiscación. Este es el sentido del Artículo 7° de la Norma TH.060 del R.N.E. que señala que no estarán sujetos a aportes que los pre-existentes, es decir, que los ya aportados.

Que, conforme el cargo de notificación de la Resolución que se cuestiona, esta fue notificada con fecha 17 de diciembre de 2015, y el recurso impugnatorio de apelación fue presentado con fecha 05 de enero de 2016, 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, respecto al punto a) referido como fundamento del recurso de Apelación, cabe precisar que conforme a lo establecido en el Artículo 4° - Actores y Responsabilidades – del Título II de la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, los actores son las personas naturales o jurídicas, y entidades públicas que intervienen en los procesos de habilitación urbana y de edificación. (...)

1. (...)

5. **Comisión Técnica:** Es el órgano colegiado regulado por la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, cuya función es emitir dictámenes de carácter vinculante para el otorgamiento o no de una autorización o licencia de habilitación urbana y edificación (resaltado agregado).

6. (...)

9. **Las municipalidades:** Las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción, las municipalidades provinciales y la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el perímetro del Cercado, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, como es de observarse en la Norma Legal precitada, no corresponde a SERPAR LIMA participar ni mucho menos aprobar los procedimientos de Habilitación Urbana que los administrados solicitan ante las Municipalidades Distritales, Provinciales o ante la Municipalidad Metropolitana de Lima.

A mayor abundamiento cabe precisar que la Regularización de Habilitación Urbana de Lote Único materia del presente, fue considerada al amparo, entre otras, de la Ordenanza N° 836-MML, conforme es de observarse en la Notificación N° 957-2015-SGOPHU-GDU/MDSJL expedida por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, y de la Memoria Descriptiva de Habilitación Urbana presentada por la Arq. Nesse Ysabel Pizarro Pecho, para la aprobación del trámite de Regularización de Habilitación Urbana,



es decir la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho señala que a efecto de proceder con la emisión de la Resolución que corresponde al Silencio Administrativo Positivo solicitado deberá efectuar el pago a las diferentes entidades respecto a los Aportes Reglamentarios conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 836-MML.

Que, respecto al punto b) señalado como fundamento de apelación, cabe precisar que el caso que nos ocupa fue admitido y, posteriormente aprobado vía Silencio Administrativo Positivo por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, al amparo entre otras normas, de la Ley N° 29090 y la Ordenanza N° 836, es decir se aprobó un área de déficit de aportes a ser redimido en dinero.

Que, a mayor abundamiento cabe precisar que el Artículo 35° del Capítulo IV – Aportes de Habilitación Urbana - de la Norma GH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones R.N.E. aprobado vía D.S. N° 006-2011-VIVIENDA señala que los Aportes se indican en los capítulos correspondientes a cada tipo de habilitación urbana. Asimismo, precisa que las Municipalidades Provinciales podrán establecer el régimen de aportes de su jurisdicción, ajustado a las condiciones específicas locales y a los objetivos establecidos en su Plan de Desarrollo Urbano, tomando como referencia lo indicado en la presente norma.

En este orden de ideas, cabe señalar que la redención de aportes en dinero está establecida en el Artículo 10° de la Ordenanza N° 836 (Ordenanza bajo la cual fuera aprobado el proceso de Habilitación Urbana Nueva materia del presente), correspondiéndole para el presente caso la aplicación de lo establecido en el segundo párrafo del precitado Cuerpo Legal por tratarse de un proceso de Regularización de Habilitación Urbana para Uso Comercio Zonal CZ.

Que, respecto al punto c) señalado como fundamento de apelación, cabe precisar que corresponde a la Municipalidad Distrital la evaluación y aprobación de los procedimientos de Habilitación Urbana, sin perjuicio de lo señalado cabe indicar lo que establece el R.N.E. en cuanto a predio y a área rústica:

Norma G.040 – Definiciones

Predio: Unidad Inmobiliaria independiente. Pueden ser lotes, terrenos, parcelas, viviendas, departamentos, locales, oficinas, tiendas o cualquier tipo de unidad inmobiliaria identificable.

Terreno Rústico: Unidad Inmobiliaria constituida por una superficie de terreno no habilitada para uso urbano y que por lo tanto no cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagües, abastecimiento de energía eléctrica, redes de iluminación pública, pistas ni veredas.

Que, estando a lo señalado, se colige que los administrados se encuentran obligados a pagar el déficit de aportes para Parques Zonales por cuanto el Artículo 1° de la Ordenanza N° 836 señala que se encuentran obligados aquellos predios sujetos a procesos de Habilitación Urbana (en el presente caso se trata de un predio urbano habilitado primigeniamente como Parcelación Semi-Rústica con fines agropecuarios y que vía regularización y con aplicación del Silencio Administrativo Positivo se ha aprobado habilitarlo para Uso Comercio Zonal CZ).

Que, respecto al punto d) señalado como fundamento de apelación, cabe señalar que la **Norma TH.060** mencionada es aplicable a los procesos de **Reurbanización**, lo cual constituye el proceso de recomposición de la trama urbana existente, mediante la reubicación o redimensionamiento de las vías, y que puede incluir la acumulación y



nueva subdivisión de lotes, la demolición de edificaciones y cambios en la infraestructura de servicios. (...)

El procedimiento de Regularización de Habitación Urbana no se encuentra comprendido dentro de estos alcances.

Que, el inciso a) del numeral 2.2 del artículo 2º del Reglamento de la Ley N.º 29151, señala expresamente que los aportes reglamentarios tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles.

Que, mediante Informe N° 27-2016/SERPAR LIMA/SG/SG/OAL-UAA/MML, la Oficina de Asesoría Legal concluye opinando que los fundamentos del recurso de Apelación interpuesto por los administrados contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1108-2015, de fecha 15 de diciembre de 2015, no desvirtúan ni invalidan la resolución de Gerencia Administrativa materia de apelación.

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°1108-2015, de fecha 15 de diciembre de 2015, se encuentra emitida dentro de los parámetros legales, por lo tanto se encuentra plenamente desvirtuado lo solicitado por los administrados, en consecuencia lo resuelto en la aludida resolución, se encuentra emitida dentro de los cánones legales.


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 los administrados **ADRIAN ROCCA ÑAUPAC**, y **DORA HUANCA ROCCA de ROCCA**, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1108-2015, de fecha 15 de diciembre de 2015, por los fundamentos expuestos en la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFIQUESE la presente Resolución, a los administrados, **ADRIAN ROCCA ÑAUPAC**, y **DORA HUANCA ROCCA de ROCCA**, y a las dependencias correspondientes para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


JORGE HURTADO HERRERA
Secretario General
SERPAR
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
Municipalidad Metropolitana de Lima

109

Municipalidad Metropolitana de Lima

SERPAR | SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

INFORME N° 55 - 2015/SERPAR-LIMA/SG/OAL/MML

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
OFICINA ADMINISTRACION DOCUMENTARIO
10 FEB 2016
UNIDAD DE TRAMITE DOCUMENTARIO
Hora N° Exp.:

A : **Dr. JORGE HURTADO HERRERA**
Secretario General.

De : **Dr. MARKO A. MORALES MARTINEZ**
Director de la Oficina de Asesoría Legal.

Asunto : Recurso de Apelación contra la R.G.A N° 1108-2015 de fecha 15/12/2015 interpuesto por Adrián Rocca Ñaupac y Dora Huanca Rocca de Rocca.

Referencia : a) Escrito con Registro N° 304- F. 15
b) Informe N° 06- 2016/SERPAR- LIMA/SG/GAPI- SGA/MML
c) Informe N° 27-2016/SERPAR LIMA/SG/OAL-UAA/MML

Fecha : 09 de febrero de 2016.

Mediante el presente me dirijo a usted, en atención al documento de la referencia b), a través del cual la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario remite el recurso de Apelación interpuesta por los administrados Adrián Roca Ñaupac y Dora Huanca Rocca de Roca, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1108-2015 de fecha 15 de diciembre de 2015, a fin de que esta Oficina proceda a formular opinión legal.

Estando a lo expuesto, el Jefe de la Unidad de Asuntos Administrativos ha emitido el Informe N° 27 - 2016/SERPAR LIMA/SG/OAL-UAA/MML, de fecha 9 de febrero de 2016, el cual hago mío, que concluye opinando, que el recurso de Apelación interpuesta por los administrados Adrian Rocca Ñaupac y Dora Huanca Rocca de Rocca, con expediente de ingreso N° 304 F.15 recepcionada por la Entidad el 5 de enero de 2016, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 1108- 2015, de fecha 15 de diciembre de 2015, deviene en **INFUNDADO**, en mérito a las consideraciones precedentes ya que los fundamentos expuestos en el recurso de Apelación no desvirtúan ni invalidan la Resolución Administrativa materia de apelación; teniéndose por agotada la vía administrativa.

Se adjunta el proyecto de Resolución de Secretaria General.

Sin otro particular quedo de Ud.

Atentamente.

MARKO ALEXIS MORALES MARTINEZ
DIRECTOR
Oficina de Asesoría Legal
SERPAR | SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
Municipalidad Metropolitana de Lima