



**SERPAR LIMA**  
Servicio de Parques de Lima

**RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N° 103 - 2009**

Lima, 30 de junio de 2009

LA GERENCIA GENERAL DEL SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
HA EXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCION:

Visto, el recurso de Apelación con Registro N° 75689-A/SERPAR-LIMA, promovido por **POBLETE ARQUITECTOS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.**, representado por **Edgard Candiotti Pelaez**, contra la Resolución de Gerencia General N° 588-2009 de fecha 18 de Mayo del 2009, e Informe N° 060-2009/SERPAR-LIMA/OAL-UAA/MML, de la Oficina de Asesoría Legal y;

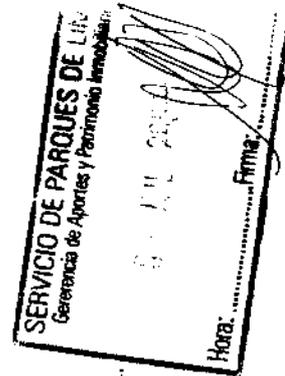
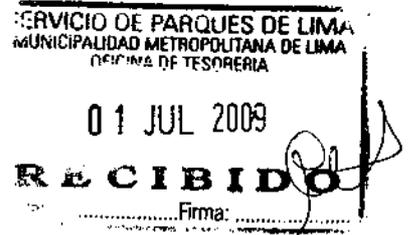
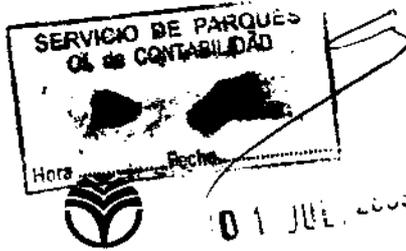
**CONSIDERANDO:**

Que, con escrito de fecha 09-06-2009 y Registro N° 75689-A/SERPAR-LIMA la empresa **Poblete Arquitectos Diseño y Construcción S.A.** mediante su representante **Edgard Candiotti Pelaez**, interpuso Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 588-2009 de fecha 18 de Mayo del 2009 argumentando que esta adolece de una debida motivación que garantice el derecho de defensa y el debido proceso, desconociendo el cálculo por el cual SERPAR-LIMA impone una obligación de pago, y además se indica que el aporte calculado se hizo con normas derogadas, y que ni siquiera son de aplicación a su representada.

Que, también se argumenta que la Municipalidad de San Miguel, mediante resolución de Gerencia N° 025-2008-GDU-MDSM de fecha 23-01-2008 les aprobó la Licencia de Obra para edificación nueva para uso de vivienda Multifamiliar, bajo los alcances de la Ley 27157- Ley de Regularización de edificaciones, norma que establecía la obligatoriedad de los aportes, pero que la misma fue derogada posteriormente por Ley 29090 y su Reglamento DS.024-2008 dejándose sin efecto la obligatoriedad de los aportes para la obtención del Certificado de Conformidad de Obra, previsto a su vez en el D.L. 18898, con la modificación introducida por el Decreto Supremo N° 038-85-VC que en su considerando 5) establecía: "Precisase los alcances del segundo párrafo del inciso b) del artículo 13 del Decreto ley 18898, sustituido por el artículo 2 del Decreto Ley 19543, en el sentido que el pago del aporte a SERPAR-LIMA, se efectuará solo cuando concorra el cambio de zonificación, que como consecuencia de ello haya un incremento en el coeficiente de edificación; y 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.

Que, la apelante alega en su caso particular, para el inicio de sus obras no han solicitado ningún cambio de zonificación, tal como lo exige el Decreto Supremo 038-85-VC. por tanto no le es aplicable dicha disposición. Asimismo se indica que lo Ordenanza 1188 de fecha 12-11-2008 señala en su artículo segundo, segunda parte, que en los caso de construcciones multifamiliares, la conformidad de obra no podrá ser otorgada sin la presentación del certificado de Pago correspondiente al referido aporte; pero que con la entrada en vigencia de la Ley de Habilitaciones Urbanas 29090 y su Reglamento, los certificados de conformidad de obra, se emiten bajo el amparo de esta último norma, que no exige el pago de Aportes para Parques Zonales regulado por SERPAR-LIMA.

Que, se indica además que si bien es cierto la Ordenanza Municipal 1188 tiene rango de ley, ésta únicamente se emitió para ratificar el Decreto de Ley 19543 y su modificatoria aprobada mediante Decreto Supremo N° 038-85-VC, y no para derogar la nueva Ley de Habilitaciones Urbanas Ley 29090 y su respectivo Reglamento; en tal



sentido consideran que la resolución apelada les causa agravio al vulnerar los principios fundamentales de aplicación en el tiempo de la norma y los principios al debido proceso administrativo, por lo que finalmente solicitan que la Resolución apelada sea revocada en todos sus extremos por el Superior Jerárquico, y se deje sin efecto el pago del aporte requerido.

Que, de la revisión de los actuados tenemos que mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 588-2009 de fecha 18-05-2009, se aprobó la valorización para Parques Zonales, ascendente a la suma de S/47,906.88 (CUARENTISIETE MIL NOVECIENTOS SEIS Y 88/100 NUEVOS SOLES), correspondiente a la Edificación tipo Multifamiliar de 6,160.80 m2 de área construida, ejecutada sobre el terreno Ubicado en Av. Rafael escardó Esquina Isidoro Suárez Sub Lote B, Mz.B Urbanización Maringa, Séptima Etapa, distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima.

Que, en conocimiento del recurso que nos ocupa, la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario en su Memorándum N° 073-2009/SERPAR-LIMA/GG/GAPI/MML, indicó que la forma como se efectuó el cálculo de la valorización aprobada, consta en el Informe de Valorización 462-2009/SERPAR-LIMA/GG/GAPI-SGM/(MML que obra en el Expediente 75689/SERPAR-LIMA, y que se encuentra a disposición de la administrada.

Que, asimismo la citada Gerencia precisa que el cambio de Zonificación a que se refieren los D.L. 18898, 19543 y DS. 038 -85-VC están referidos a tener en cuenta el coeficiente original del terreno, considerando para tal efecto el coeficiente de edificación del año 1966, dado que el terreno materia de trámite fue habilitado con posterioridad a esa fecha, se considera como coeficiente de edificación original, el correspondiente al de la Habilitación Urbana, y considera que la Ordenanza 1188 si bien no deroga ni modifica la ley 29090, si indica que a nivel de Lima Metropolitana, debe cumplirse con lo señalado en los DL. 18898 Y 19543 en el caso de edificaciones multifamiliares y subdivisiones de lote.

Que, efectivamente se debe precisar que no se incurre en trasgresión al debido proceso ni al derecho de defensa, como lo argumenta la parte apelante, por el hecho de que en la Resolución apelada no se detalle de manera extensa la forma como se calculó la valorización que nos ocupa, ya que como es tradición procedimental, en todo acto administrativo se recoge las partes mas importantes de las consideraciones que permiten resolver el asunto en trámite; sin embargo siendo el Informe de Valorización 462-2009/SERPAR-LIMA/GG/GAPI-SGM/(MML un acto de administración, el recurrente ha tenido y tiene la oportunidad de revisar el expediente administrativo, que se encuentra a disposición de las partes para su mejor conocimiento de todo lo actuado.

Que, en cuanto a la exigencia legal para el pago de los aportes para parques zonales requeridos, encontramos que esta se hizo en función a que la Ordenanza 1188 determinó dentro de su carácter y rango normativo de ley que a nivel de Lima Metropolitana debía seguirse cumpliendo con lo señalado en los D-L 18898 Y 19543, en el caso de edificaciones multifamiliares y subdivisiones de lote.

Que, su aplicación se hace obligatorio en lo medido que las edificaciones multifamiliares, generan una mayor densificación de áreas, por lo que debe procurarse cubrir o suplir el déficit de áreas verdes, mediante la captación de los aportes reglamentarios para parques zonales.

Que, se ha expuesto la normativa aplicada, se ha detallado la existencia del Informe Técnico que determinó la valorización aprobada y cuestionada y al cual puede acceder el recurrente, por lo que siendo así el recurso de apelación no ha desvirtuado lo resuelto en la resolución apelada, por lo que este debe declararse INFUNDADO, pudiendo



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA



SERPAR LIMA  
Servicio de Parques de Lima

el recurrente hacer valer sus derechos en la vía pertinente, en tanto la presente Resolución agota la vía administrativa.

Con las visaciones de la Gerencia Administrativa, Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, Oficina de Asesoría Legal, en uso de las atribuciones conferidas por la Ordenanza N° 758 Publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 17 de Marzo del 2005.

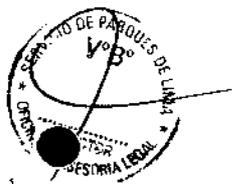
SE RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO el recurso de Apelación interpuesto por POBLETE ARQUITECTOS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A., representado por Edgard Candiotti Pelaez, contra la Resolución de Gerencia General N° 588-2009 de fecha 18 de Mayo del 2009, teniéndose con la presente resolución, por agotada la vía administrativa y dejando a salvo su derecho de recurrir a la instancia pertinente si así lo considera.**

**ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFIQUESE, la presente Resolución a: POBLETE ARQUITECTOS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A. para su conocimiento y fines.**

**ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFIQUESE la presente Resolución a las dependencias de la entidad para su conocimiento y fines.**

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



JORGE HURTADO HERRERA  
GERENTE GENERAL  
SERVICIO DE PARQUES  
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

SERVICIO DE PARQUES  
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Descripción N° .....  
 .....  
 para conocimiento y fines con  
 describir: *166*  
*103* de fecha **30 JUN 2009**  
 Atentamente.  
 .....  
 Lic. Aída ELVIRA CARDENAS PAJUELO  
 Directora de Administración Documentaria