

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA



RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N° 251 -2013

Lima,

17 JUL 2013

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

Visto: El Recurso de Apelación signado como expediente N° 000118-B-2013, de fecha 17 de junio de 2013, interpuesto por la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL CENTRO POBLADO DE SAN JUAN, debidamente representado por don MARTIN PARIONA OCHOA, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 790-2013, de fecha 30 de mayo de 2013.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 790-2013, de fecha 30 de mayo de 2013, se declaró infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto por la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL CENTRO POBLADO DE SAN JUAN, debidamente representado por don MARTIN PARIONA OCHOA contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 494-2013, de fecha 26 de marzo de 2013, que aprobó la valorización comercial del área de 458.25 m², correspondiente al aporte para Parques Zonales por la Regularización de la Habilitación Urbana Ejecutada para Uso Residencial de Densidad Media RDM del terreno de 23,600.00 m² con un área afecta al aporte para Parques Zonales de 22,912.60m² ubicado en Av. Carretera Central, predio constituido por la Unidad Catastral 11002, Sector La Era del Fundo de San Juan de Pariachi, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma de S/. 265,793.43 Nuevos Soles.

Que, con fecha 17 de Junio de 2013, mediante escrito con Registro N° 000118-B-2013, la administrada interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 790-2013 de fecha 30 de mayo de 2013, alegando que, de lo expuesto en la resolución materia de apelación, se puede apreciar que no existe fundamento jurídico que pueda contradecir lo expuesto en su recurso de reconsideración; que el proceso de habilitación urbana se inicia en el año 2011, por ende las normas a aplicar durante el proceso administrativo deben ser aquellas que se encontraban vigentes durante dicho trámite, y por ello es que la norma aplicable para efectos de valorización de aportes para el presente trámite, es el valor de S/. 25.00 Nuevos Soles por metro cuadrado; aduciendo además que en el presente caso no se trata de aplicar una valuación comercial, pues se está ante el caso de un proceso de habilitación urbana, por ende se debe aplicar la valuación realizada y aprobada por el Ministerio de Vivienda; y que, las normas aplicables al presente caso, deben hacerse de acuerdo a la jerarquía, por ende se debe aplicar la ley antes que una resolución de alcaldía, ya que de lo contrario se estaría ante un abuso del derecho.

Que, de la revisión de los actuados, se tiene que la Resolución objeto de impugnación fue notificada con fecha 31 de mayo de 2013, siendo el plazo hábil para impugnarla hasta el 21 de Junio del año en curso; advirtiéndose del expediente que el administrado ha interpuesto el Recurso de Apelación con fecha 17 de Junio de 2013, dentro del plazo legal, como lo exige el artículo 207° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, conforme fluye del Memorandum N°081-2013/SERPAR-LIMA/GG/GAPI/MML, de la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, se tiene que la valorización comercial del aporte para Parques Zonales aprobado mediante Resolución de Gerencia Administrativa N°494-2013 de 26 de marzo de 2013, se efectuó teniendo en consideración la normativa vigente en el año 2011, que es la Ordenanza N° 836-MML, que precisa los aportes reglamentarios en los procesos de habilitación urbana que se tramitan en Lima Metropolitana, norma con la que determinó los aportes reglamentarios en el proceso de habilitación urbana según Resolución N°301-2012-MDA/GDU-SGHUE de 12 de abril de 2012, emitida por la Municipalidad de Ate. La Ordenanza N° 836-MML, precisa que la valorización arancelaria es procedente cuando el área del aporte es menor al área del lote normativo para el cual se habilita, en este caso si el aporte fuera menor a 160.00m². Dado que el área de aportes para Parques Zonales, en este caso, es mayor al área del lote normativo, no es factible efectuar la valorización a valores arancelarios.

Que, en el memorándum señalado en el considerando precedente, la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario refiere, el hecho que en el año 2011, el valor arancelario por m². fue de S/. 25.00, de acuerdo a lo señalado por la administrada, no significa que el mismo se deba emplear en una valorización comercial, efectuado en el año 2013, a solicitud de la interesada.

4114/25

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
 Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmob.
 19 JUL 2013

19 JUL 2013

SERVICIO DE PARQUES
 ORGANISMO DE CONTROL INSTITUCIONAL
 19 JUL 2013
RECIBIDO
 Hora: Por:

Que, en los procesos de habilitación urbana, de acuerdo a lo precisado en la Ordenanza N°836-MML, existen valorizaciones de aportes reglamentarios a valores comerciales y a valores arancelarios, precisándose en la misma norma, cuándo se aplica uno u otro; siendo que para el caso materia del presente procedimiento, corresponde efectuar valorización comercial. Es más la metodología empleada en la determinación del valor del aporte, se encuentra precisada en el Informe de Valuación efectuada en Marzo 2013 por el Arq. MV Diego La Rosa Jaimez, que obra en los actuados.

Que, mediante Informe N°173-2013/SERPAR-LIMA/OAL-UAA/MML, la Oficina de Asesoría Legal es de opinión que el Recurso de Apelación interpuesto por la administrada contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 790-2013, de fecha 30 de mayo de 2013, deviene en Infundado, ya que no se ha desvirtuado la valorización aprobada con Resolución de Gerencia Administrativa N° 494-2013 del 26 de marzo de 2013.

Estando a lo expuesto, y en uso de sus atribuciones conferidas por la Ordenanza N° 758-MML, que aprobó el Estatuto del SERPAR-LIMA, contando con las visaciones correspondientes.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por la Asociación de Propietarios del Centro Poblado De San Juan, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 790-2013, de fecha 30 de mayo de 2013; confirmándose en todos sus extremos la Resolución de Gerencia Administrativa N° 494-2013, de fecha 26 de marzo de 2013, por los fundamentos expuesto en la presente resolución; y por agotada la vía administrativa.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFIQUESE la presente resolución a la administrada, y a las dependencias correspondientes del SERPAR-LIMA, para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



[Signature]
 PEDRO ALBERTO TOLEDO CHAVEZ
 GERENTE GENERAL
 SERPAR - SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
 Municipalidad Metropolitana de Lima

SERVICIO DE PARQUES
 Sub-Gerencia de Contabilidad
 19 JUL 2013
 Hora: Firma:

SERVICIO DE PARQUES - LIMA
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
 Transcripción N°
 A:
 Para Conocimiento y fines cumpro con Transcribir:
 N° de fecha 17 JUL 2013
 atentamente.
[Signature]
 Lic. ADRIANA MARIAS PALMISTO
 Directora de Asesoría Jurídica y Documentación