



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA



RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 319 2012

Lima, 04 OCT. 2012

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

Visto: El Recurso de Apelación con Registro N° 402-D-2012, interpuesto por el Club de Regatas Lima representado por don Alex Fernando Placido Vilcachagua contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 914-2012, de fecha 20 de julio de 2012.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de Gerencia Administrativa N° 914-2012, de fecha 20 de julio de 2012, se resolvió declarar infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto por el administrado, contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 601-2012, la cual aprobó la valorización comercial del área de 5,812.00 m² correspondiente al aporte para Parques Zonales por la Habilitación Urbana Nueva para Usos Especiales del terreno de 120,054.58 m², con un área afecta al aporte de Parques Zonales de 116,240.03 m², ubicado con frente al km. 21 de la Autopista Panamericana Sur, distrito de Villa El Salvador, ascendente a S/. 2'358,742.08 Nuevos Soles.

Que, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en su artículo 207°, numeral 207.2), establece que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

Que, de la revisión de los actuados, se tiene que la Resolución objeto de impugnación fue notificada con fecha 02 de agosto de 2012, siendo el plazo hábil para impugnarla hasta el 23 de agosto del año en curso; advirtiéndose del expediente que el administrado ha interpuesto el Recurso de Apelación con fecha 15 de agosto de 2012, dentro del plazo legal, como lo exige el artículo 207° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, mediante Registro N° 402-D-2012, el administrado interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 914-2012, de fecha 20 de julio de 2012, alegando que el terreno de propiedad del administrado tiene la condición de semirústico, pues sobre el mismo operó una granja, por lo que corresponde efectuar los aportes conforme al cuarto párrafo del artículo 10° de la Ordenanza N° 836-MML, es decir, a valores arancelarios.

Que, asimismo, el administrado aduce que la condición semirústica se corrobora con el Informe Técnico de Valorización - Área de Aporte, elaborado por la Perito Arq. Nelly Gabriela Barquero Calderón, cuando sostiene que la zona cuenta con tendido de redes eléctricas, teléfono, no así de agua y desagüe de red pública, lo que caracteriza a una habilitación semirústica. Igualmente señala que la determinación del valor comercial por m², ha sido determinada sin más sustento que una tasación comercial de la Perito Valuadora Arq. Nelly Gabriela Barquero Calderón.

Que, por otro lado, el administrado arguye que no logra entender cómo es que una valorización comercial sobre un terreno que aún no ha sido calificado de urbano o que recién lo ha sido por mandato de la Resolución Gerencial N° 71-2012 del 02 de abril de 2012, pueda ser asumida en metros cuadrados, cuando se han contado hectáreas en este lote; para lo cual adjunta copia de la Resolución Gerencial antes citada, mediante la cual la Municipalidad de Villa El Salvador, en ejercicio prudente de la legislación, ha valorizado sus aportes con el arancel.

Que, mediante Memorandum N° 096-2012/SERPAR-LIMA/GG/GAPI/MML, de fecha 20 de agosto de 2012, la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario precisa sobre lo afirmado por el administrado, de que el terreno tiene la condición de semirústico, es que se señaló que en la lectura de la Partida N° 43358456, no se apreciaba la inscripción de la Resolución de Habilitación Urbana Semirústica, otorgada antiguamente cuando se autorizaba este tipo de habilitaciones, constituyéndose en el único documento que pudiera sustentar lo afirmado, sin que ello llevara a variar la valorización comercial efectuada, por cuanto no se cumple lo referente a la ejecución actual de una habilitación urbana convencional.

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmob.

RECIBIDO
SUB-GERENCIA DE TESORERIA
05 OCT. 2012
Hora..... Firma.....

SERPAR - LIMA
ASESORIA LEGAL
05 OCT 2012
Fecha

Que, asimismo, la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario señala que la valorización comercial efectuada por la Perito Arq. Nelly Gabriela Barquero Calderón para el área de aporte de Parques Zonales, cuenta con el debido respaldo ya que ha sido efectuada teniendo en cuenta el estudio del mercado inmobiliario en la zona, el uso del terreno, ubicación e infraestructura existente, determina un valor unitario de \$ 152.00/m2 (Informe Técnico de valorización - Área de Aporte: Documento técnico que avala la determinación del valor comercial del área de aporte), el cual se encuentra conforme a la situación del momento de su elaboración, la que multiplicada por el área de aporte de 5,812.00 m2 nos da un valor total de \$ 883,424.00 Dólares Americanos y al tipo de cambio a la fecha de la elaboración de la valorización asciende a S/2'358,742.08 Nuevos Soles. Igualmente, se indica que en la valorización del aporte se consideró el área en metros, y no en hectáreas, dado que la Resolución Gerencial N° 71-2012-MVES-GDU que establece el área de los aportes reglamentarios en m2, precisándose que del Cuadro General de Áreas se aprecia que el área bruta del terreno es de 120,054.58 m2, expresado en m2.

Que, por otro lado, la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario señala que en cuanto al área de aporte para Servicios Públicos Complementarios, que es percibido por la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, la Ordenanza N° 836 no especifica que se deba emplear el valor comercial, a diferencia del área de aporte para Parques Zonales y para Renovación Urbana (FDMUR), que si se precisa, que en caso de Habilitaciones Urbanas con Fines Industriales, Comerciales, de Equipamiento Educativo, de Salud y de Otros Usos Especiales, podrán ser redimidos en dinero, de acuerdo a la valorización comercial de las áreas, hasta antes de la expedición de la resolución que apruebe la Recepción de Obras de Habilitación Urbana. Asimismo, el cuarto párrafo del artículo 10° de la Ordenanza N° 836, precisa que las Habilitaciones Semirústicas que se encuentren en zonas urbanas totalmente consolidadas y que no hayan concluido con las obras de carácter público y tramiten la Habilitación Urbana Convencional, efectuarán los aportes a valores arancelarios hasta antes de la expedición de la Resolución que apruebe la Recepción de Obras de la Habilitación Urbana; en ese sentido, se debe establecer que el presente caso, no se trata de una Habilitación Urbana Convencional, pues la misma está destinada a Usos Especiales: Club.

Que, mediante Informe N° 186-2012/SERPAR-LIMA/OAL-UAA/MML, la Oficina de Asesoría Legal es de opinión que el Recurso de Apelación deviene en infundado, ya que no se ha desvirtuado la valorización aprobada por Resolución de Gerencia Administrativa N°601-2012.

Estando a lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ordenanza N°758-MML, que aprobó el Estatuto de SERPAR-LIMA, contando con las visaciones de la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario y la Oficina de Asesoría Legal;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por el Club de Regatas Lima representado por don Alex Fernando Placido Vilcachagua contra la Resolución de Gerencia Administrativa N° 914-2012, de fecha 20 de julio de 2012; confirmándose en todos sus extremos la Resolución de Gerencia Administrativa N°601-2012, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFIQUESE la presente Resolución, a la administrada, y a las dependencias correspondientes de SERPAR-LIMA, para su conocimiento y fines.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Transcripción N°
A: USB
Para conocimiento y cumplimiento con
Fecha: 04 OCT 2012
Firma: [Signature]

RECIBIDO
2012
[Signature]
EDRO ALBERTO TOLEDO CHAVEZ
GERENTE GENERAL
SERPAR - LIMA
Municipalidad Metropolitana de Lima

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
GERENCIA DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO
05 OCT 2012
RECIBIDO

