

64F



Municipalidad Metropolitana
de Lima



SERPAR | SERVICIO DE
PARQUES DE LIMA

RESOLUCIÓN DE SECRETARIA GENERAL N° 085 -2018

21 MAR 2018

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

VISTO: Recurso de apelación interpuesto por **TELEFÓNICA DEL PERÚ S.A.A.** (en adelante, la administrada), contra la Resolución de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 339-2017 de fecha 09 de noviembre de 2017, que corre con Expediente N° 000460-2016, y;

CONSIDERANDO:

Que, revisado los actuados, se tiene que mediante Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 549-2016 de fecha 29 de diciembre de 2016, se resolvió aprobar la valorización ascendente a la suma de S/. 2'121,572.25 (Dos millones ciento veintiún mil quinientos setenta y dos con 25/100 Soles); correspondiente al área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 8,315.00 m² por el proceso de Habilitación Urbana ejecutada con Obras Parciales con Zonificación Otros Usos (OU) ejecutada sobre el terreno ubicado en Av. 2, esquina calle A, parte de la Parcela A-2, U.C. 10421, distrito de Lurín, provincia de Lima y departamento de Lima;

Que, con Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 339-2017 de fecha 09 de noviembre de 2017, se resuelve declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por la administrada, contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 549-2016 de fecha 29 de diciembre de 2016;

Que, mediante Registro N° 2016-000460D con fecha 12 de diciembre de 2017, la administrada interpuso recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 339-2017 de fecha 09 de noviembre de 2017;

Que, es preciso indicar que la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 339-2017, tiene como fecha de notificación el 22 de noviembre de 2017, y el recurso apelación fue presentado por la administrada con fecha 12 de diciembre de 2017, lo cual significa que fue interpuesto dentro del plazo previsto en el numeral 216.2 del artículo 216° del TUO de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General; por lo que procede emitir pronunciamiento sobre la cuestión de fondo¹;

Que, en el presente recurso de apelación en cuestión, la administrada argumenta:

- (i) Que, se vulnera el numeral 4 del Artículo 5° del TUO de la Ley N° 27444, toda vez que se fundamenta en que la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana N° 057-2016-SGLAU-GDUGT/ML tiene calidad de cosa decidida, sin embargo la misma no ha sido puesta a colación de la administrada en un plazo no menor a cinco (5) días; (ii) Que, se vulnera el Artículo 6° del TUO de la Ley N° 27444, toda vez que la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 340-2017, sustenta sus fundamentos mediante los Informes Nos. 099-2017/SERPAR LIMA/SG/GAPI-SGCA/MML, 005-

¹ Aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-JUS publicado el 20 de marzo de 2017.

SERPAR – LIMA

Jr. Lampa N° 190 – Lima Cercado, Lima Teléf.: 200-5455





2017/SERPAR LIMA/SG/GAPI-SGCA/MML/JCUG y 042-2017/SERPAR LIMA/SG/GAPI/MML/RMI, los cuales no fueron notificados a la administrada; (iii) Que, la aplicación de la Ordenanza N° 836-MML, es ilegal por contravenir con el ordenamiento jurídico vigente; (iv) Que, el Artículo 3° de la norma TH 0.40 dispone que las habilitaciones para Usos Especiales (Zonificación Otros Usos o Usos Especiales) no están obligadas a entregar aportes de habilitación urbana. (v) Que, las Resoluciones Nos. 573-2015/CEB-INDECOPI y 348-2016/CEB-INDECOPI emitidas por la Comisión de Barreras Burocráticas del INDECOPI, fueron ampliados por las Resoluciones Nos. 183-2017/SDC-INDECOPI y 224-2017/SDC-INDECOPI emitidas por la Sala de Competencia del Tribunal del INDECOPI;

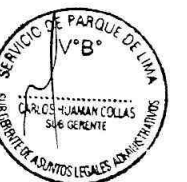
Que, concerniente al argumento (i), es preciso señalar que cuando la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 339-2017 de fecha 09 de noviembre de 2017, hace mención a la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana N° 057-2016-SGLAU-GDUGT/ML señalando que tiene calidad de cosa decidida, no involucra cuestionamiento diferente a lo propuesto por la administrada, toda vez que dicho fundamento es respuesta del cuestionamiento expuesto, en los puntos 13 y 14 del recurso de reconsideración interpuesto. En ese sentido, no se ha vulnerado el numeral 4 del Artículo 5°² del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, respecto del argumento (ii), es preciso indicar que la resolución impugnada, es la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 340-2017, la misma que en su contenido no se encuentran de expresamente escritos, los Informes Nos. 099-2017/SERPAR LIMA/SG/GAPI-SGCA/MML, 005-2017/SERPAR LIMA/SG/GAPI-SGCA/MML/JCUG y 042-2017/SERPAR LIMA/SG/GAPI/MML/RMI; sin embargo, de acuerdo con el **principio de acceso permanente**, señalado en el numeral 1.19³ del artículo IV del TUO de la Ley N° 27444, dichos informes se encontraron a disposición de la administrada para que en cualquier momento del procedimiento, pudiera acceder físicamente a dicho informe y obtener copias del mismo;

Que, asimismo, el artículo 10° de la Ordenanza N° 836-MML – “Establecen Aportes Reglamentarios para las Habilitaciones Urbanas en la Provincia de Lima”, señala respecto de la redención de aportes en dinero que: *“Los Aportes para Parques Zonales y para Renovación Urbana (FOMUR) a que se encuentran obligados los titulares o responsables de las 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 la Habilitación Urbana”*; en consecuencia, es pertinente que la redención de aportes deba calcularse de acuerdo a la valorización comercial de las áreas;

² “El contenido debe comprender todas las cuestiones de hecho y derecho planteadas por los administrados, pudiendo involucrar otras no propuestas por estos que hayan sido apreciadas de oficio, siempre que la autoridad administrativa les otorgue un plazo no menor a cinco (5) días para que expongan su posición y, en su caso, aporten las pruebas que consideren pertinentes”. (El subrayado, es nuestro)

³ “La autoridad administrativa está obligada a facilitar información a los administrados que son parte en un procedimiento administrativo tramitado ante ellas, para que en cualquier momento del referido procedimiento puedan conocer su estado de tramitación y a acceder y obtener copias de los documentos contenidos en dicho procedimiento, sin perjuicio del derecho de acceso a la información que se ejerce conforme a la ley de la materia”.





Municipalidad Metropolitana
de Lima

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

SERPAR | SERVICIO DE
PARQUES DE LIMA

Que, el artículo 51° de la Constitución Política del Perú, señala que: "La Constitución prevalece sobre toda norma legal; la ley, sobre las normas de inferior jerarquía, y así sucesivamente. (...)";

Que, en ese sentido, considerando que la Ordenanza Municipal N° 836-MML, es una norma que tiene rango de ley, la competencia para fijar redención de aportes en dinero a valor comercial, la tiene SERPAR, toda vez que por dicha jerarquía la mencionada Ordenanza es de pleno cumplimiento en Lima Metropolitana;

Que, es preciso indicar que, el Decreto supremo N° 011-2017-VIVIENDA – "Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación", deroga el Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación y sus modificatorias, aprobadas por los Decretos Supremos N° 012-2013-VIVIENDA, N° 014-2015-VIVIENDA y N° 009-2016-VIVIENDA; por otro lado, los procesos de Habitación Urbana generan aportes reglamentarios para Parques Zonales, entre otros, cuyo ente receptor es el Servicio de Parques de Lima, siendo normada esa exigencia con Decretos Leyes N° 18898 y 19543, Ordenanza N° 836-MML y Ordenanza N° 1188-MML; por consiguiente, no existe ilegalidad alguna en la aplicación de los marcos normativos expuestos;

Que, concerniente al argumento (iv), el artículo 9° de la Ordenanza N° 836-MML, señala que las **habilitaciones de equipamiento, metropolitano y sectoriales de Salud, Educación y Recreación de dominio público, están exceptuadas de efectuar aportes reglamentarios por Habitación Urbana** porque constituyen Equipamientos Metropolitanos y están destinados a dominio público, **caso que no se ajusta a la presente habitación Urbana, ya que la zonificación del terreno es de Otros Usos Especiales (OU)**, conforme al artículo 10⁴ de la referida Ordenanza;

Que, cabe precisar que la norma TH 040 del Reglamento Nacional de Edificaciones, es de carácter general; sin embargo, Lima Metropolitana tiene norma específica respecto a los aportes reglamentarios por Habitación Urbana; por ello, aplica la Ordenanza N° 836-MML para la determinación de los aportes reglamentarios en los procesos de habitación Urbana, toda vez que dicha Ordenanza es una norma que tiene rango de Ley;

Que, respecto del argumento (v), es preciso indicar que las Resoluciones Nos. 573-2015/CEB-INDECOPI y 348-2016/CEB-INDECOPI emitidas por la Comisión de Barreras Burocráticas del INDECOPI, ampliadas por las Resoluciones Nos. 183-2017/SDC-INDECOPI y 224-2017/SDC-INDECOPI, las cuales fueron emitidas por la Sala de Competencia del Tribunal del INDECOPI, no son de carácter vinculante, toda vez que se encuentran referidos a un caso concreto de la propia entidad que emite dicho informe, en tal sentido no constituye precedente administrativo de observancia obligatoria, por lo que no es aplicable para el presente caso, en conformidad con numeral del 1 del artículo VI del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444⁵;

⁴ "Los aportes para Parques Zonales y para renovación urbana (FOMUR) a que se encuentran obligados los titulares o responsables de las 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 la Habitación Urbana". (El resaltado y subrayado, es nuestro)

⁵ Artículo VI.- Precedentes administrativos



Municipalidad Metropolitana
de Lima

SERPAR | SERVICIO DE
PARQUES DE LIMA

Que, en ese orden de ideas, la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 339-2017 de fecha 09 de noviembre de 2017, se encuentra emitida dentro de los parámetros legales, encontrándose plenamente desvirtuado lo argumentado por la administrada;

Que, 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 **TELFÓNICA DEL PERÚ S.A.A.**, contra la Resolución de Gerencia Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 339-2017 de fecha 09 de noviembre de 2017, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.



ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE la presente resolución a **TELFÓNICA DEL PERÚ S.A.A.**, y a las dependencias correspondientes para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



DERLIZ GUZMÁN TEJADA
SECRETARIO GENERAL
SERPAR | SERVICIO DE
PARQUES DE LIMA
Municipalidad Metropolitana de Lima



1. Los actos administrativos que al resolver casos particulares interpreten de modo expreso y con carácter general el sentido de la legislación, constituirán precedentes administrativos de observancia obligatoria por la entidad, mientras dicha interpretación no sea modificada. Dichos actos serán publicados conforme a las reglas establecidas en la presente norma.