

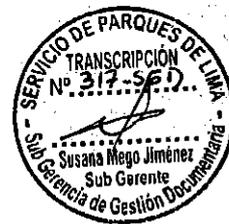
"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"
"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"
"AÑO DEL BICENTENARIO DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA DEL PERU"



RESOLUCION DE SECRETARIA GENERAL N° 191 - 2022

Lima, 13 OCT 2022

LA SECRETARÍA GENERAL DEL SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
HA DICTADO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN



VISTO: El Recurso de Apelación interpuesto por la administrada URBAM PROYECTOS S.A.C. y el Informe N° D0000106-2022-SERPAR-LIMA-GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante TUO de la LPAG), dispone lo siguiente: *"(...) frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo"*;



Que, asimismo, el artículo 218° del TUO de la LPAG establece que los recursos administrativos son: a) Recurso de reconsideración y b) Recurso de apelación. Asimismo, el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días;

Que, el artículo 220° del TUO de la LPAG señala que el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico;

Que, la Subgerencia de Control de Aportes de SERPAR LIMA al haber tomado conocimiento del Certificado de Conformidad de Obra N°010-2021-SGLEP-GAC/MM emitido por la Municipalidad Distrital de Miraflores a favor de la empresa URBAM PROYECTOS S.A.C. le comunicó mediante Carta N° D000024-2022-SERPAR-LIMA-SGCA que presente la documentación para proceder a la valorización de aportes reglamentarios correspondiente para parques zonales por procesos de Edificaciones Multifamiliares otorgándole el plazo de diez (10) días, conforme a la normativa vigente;

Que, mediante Carta S/N presentada el 17 de junio de 2022 por la empresa URBAM PROYECTOS S.A.C. remite la documentación solicitada;

Que, con Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 022-2022 de fecha 20 de junio de 2022, la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario aprobó la valorización de aportes ascendente a la suma de S/. 36,549.30 (Treinta y seis mil quinientos cuarenta y nueve con 30/100 soles) correspondiente al área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 77.25 M2, por la Edificación Unifamiliar y Multifamiliar de 3,163.36 m2



"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"
"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"
"AÑO DEL BICENTENARIO DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA DEL PERU"



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



de área construida, ubicada en Calle Independencia N° 1060, esquina con Pasaje Las Arenas, Urbanización Chacarilla Santa Cruz-El Álamo, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

Que, mediante Carta S/N presentada a SERPAR LIMA el 05 de julio de 2022, la empresa URBAM PROYECTOS S.A.C. presentó recurso de Reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 022-2022;

Que, con Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 036-2022, de fecha 18 de agosto de 2022, la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario declaró improcedente el recurso de reconsideración interpuesto por URBAN PROYECTOS S.A.C. señalando que el cuestionamiento está en el origen de la obligatoriedad del pago del aporte;

Que, el área técnica señala que la zonificación original del terreno era Residencial R-2, coeficiente de edificación 1, estando el uso de vivienda unifamiliar con un lote de 300 m² y una altura de 3 pisos, pero que actualmente es Residencial de Densidad baja (RDB) para uso unifamiliar y multifamiliar con un lote de 200.00 m² y la altura de 4 pisos permitiendo una mayor densificación, por lo que, se produjo un cambio en la zonificación, el cual se realizó, independientemente del sujeto activo que lo promovió, con posterioridad al 8 de julio de 1966, con lo cual se genera la obligatoriedad para el pago del aporte para parques zonales, generándose un incremento del coeficiente de la edificación. Por ende, los argumentos vertidos por la administrada quedan desvirtuados, debido a que se ha cumplido el marco legal vigente;

Que, el 01 de setiembre de 2022, la empresa URBAM PROYECTOS S.A.C. presenta Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 036-2022, a efectos de que se revoque en todos los extremos y se deje sin efecto el requerimiento de pago del aporte a SERPAR, señalando que para que proceda el pago del aporte reglamentario para el caso de la construcción de una edificación multifamiliar tiene que concurrir dos elementos esenciales: i) cambio de zonificación y ii) incremento de coeficiente de edificación, sólo así es procedente realizar el cálculo para el pago del aporte reglamentario; sin embargo, la administración de oficio y unilateralmente ha realizado el cambio de zonificación;

Que, mediante Informe N D000065-2022-SERPAR-LIMA-GAPI, la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario remite a la Secretaría General el recurso de apelación interpuesto por URBAN PROYECTOS S.A.C.;

Que, mediante Informe N° D000106-2022/SERPARLIMA/SG/GAJ/MML de fecha 13 de octubre de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluyó que el recurso de apelación interpuesto deviene en infundado debido a que el literal b) del artículo 13 del Decreto Ley N° 18898, el cual fue sustituido por el artículo 2 del Decreto Ley N° 19543, el mismo que dispone lo siguiente:

"b. El valor del 2% del área total del lote matriz que se subdivida en dos o más sub-lotes destinadas para uso de vivienda o industria, incluyendo las quintas. Las personas naturalistas o jurídicas que, por cambio de zonificación, lleven a cabo construcciones destinadas a vivienda multifamiliar, pagaran al Servicio de Parques, como aporte para Parques Zonales, un porcentaje del valor del terreno urbano que utilicen, equivalente a diez



"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"
"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"
"AÑO DEL BICENTENARIO DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA DEL PFR I"



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



(10) veces la diferencia que exista entre el nuevo coeficiente de edificación que se emplee y el coeficiente original, entendiéndose como tal el que tenía el terreno hasta la expedición del Decreto Supremo N° 51-F., de 8 de julio de 1966";

Que, en ese orden de ideas, se produjo el cambio de zonificación, generándose la obligatoriedad de pagar los aportes para parques, ya que se produjo el cambio después del 8 de julio de 1966. Además, que el recurso impugnatorio contiene los mismos argumentos que el recurso de reconsideración, con lo cual no cumple con lo dispuesto en el artículo 220° del TUO del LPAG;

Que, el funcionario responsable para resolver el recurso de apelación es el Secretario General, conforme a lo establecido en el literal h) del Reglamento de Organización y Funciones de SERPAR LIMA, aprobado mediante Ordenanza N° 1955;

Que, estando a lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ordenanza N° 1784-MML, que aprobó el Estatuto de SERPAR LIMA; contando con las visaciones correspondientes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por la administrada URBAN PROYECTOS S.A.C. contra la Resolución de Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario N° 036-2022 de fecha 18 de agosto de 2022, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE la presente resolución a la administrada URBAN PROYECTOS S.A.C., Gerencia de Asesoría Jurídica y la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario.

ARTICULO TERCERO.- DISPONER, que la Subgerencia de Sistemas y Tecnologías de la Información cumpla con publicar la presente Resolución en el Portal Institucional de SERPAR LIMA.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



Manuel de la Flor Matos
Secretario General

Municipalidad Metropolitana de Lima

SERVICIO DE PARQUES - LIMA
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Transcripción N° 317 - 560

Para conocimiento y fines cumple con
Transcribir:.....

Atentamente, 14 OCT 2022

Susana Mego Jiménez
Sub Gerente de Gestión Documentaria

