



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



RESOLUCIÓN DE OFICINA GENERAL DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO N° **005** -2025

Lima, **21 ABR 2025**

LA OFICINA GENERAL DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL SERVICIO DE PARQUES DE LIMA HA EXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCION

VISTO:

El expediente N° 2024-000070/SERPAR LIMA sobre valorización del área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 5.50 m² por el proceso de Regularización de Habitación Urbana Ejecutada para Uso Residencial de Densidad Media RDM, del terreno de 275.00 m², ubicado en Calle Miguel Grau N° 597, esquina Av. Libertad, Manzana R, Lote 3, Urb. Balneario de Punta Hermosa, Zona Central, distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, seguido por EMAG CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.C. (RUC 20604105413) representada por Enrique Martin Baca Arbulu (DNI 16592515), con domicilio en Av. Bayletti N° 298, Urbanización Jacaranda, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima.

CONSIDERANDO:

Que, los procesos de Habilitaciones Urbanas están afectos al aporte reglamentario para Parques Zonales de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones, Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, en los Decretos Leyes N° 18898 y N° 19543, Ordenanza N° 836 y Ley N° 31313 - Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

Que, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 64° de la Ley N° 31313 - Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, la valorización del área de aporte reglamentario para Parques Zonales de 5.50 m² (2%), por la Habitación Urbana de Visto, debe ser efectuada a valores comerciales; para lo cual la administrada, adjunta la Memoria Descriptiva y documentación complementaria, para promover la valorización comercial ante el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Que, el área de 5.50 m², determinada de acuerdo a la Resolución N° 329-2018/SEL-INDECOPI publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 14 de noviembre de 2018, ha sido valorizado comercialmente, conforme a lo señalado por la Ley 31313 - Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante Informe Técnico de Tasación N° 3848-2025-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES de fecha 04 de abril de 2025, remitida mediante el Oficio N° 454-2025-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de fecha 15 de abril de 2025, por el Director de Construcción de la Dirección General de Política y Regulación en Construcción y Saneamiento, en la suma ascendente a **S/ 20,955.00 (Veinte mil novecientos cincuenta y cinco y 00/100 Soles)**, como consta en el Informe de Valor Comercial N° D000003-2025-SERPAR-LIMA-OGAPI-RJG de 16 de abril de 2025.

Que, la presente resolución se encuentra supeditada a los trámites judiciales correspondientes y en su momento, de ser el caso, SERPAR LIMA hará valer su derecho;

Que, el inciso K) del Artículo 46° del Manual de Operaciones - MOP del SERPAR LIMA, aprobado por Decreto de Alcaldía N° 011 de fecha 11 de julio de 2024, facultan a la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, expedir las resoluciones sobre los expedientes de aportes en dinero que de acuerdo a Ley corresponde recibir la institución;

Que, conforme a la visación de un(a) profesional y de un abogado (habilitado) de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario; en uso de las atribuciones conferidas por el Decreto de Alcaldía N° 042-1985, del Acuerdo de Consejo Administrativo N° 424-1986; la Ordenanza N° 1784-2014, emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Acuerdo de Consejo Administrativo N° 040-2006 y la Ordenanza N° 2639 de fecha 17 de julio de 2024.





MUNICIPALIDAD DE
LIMA



RESUELVE:

PRIMERO.- APROBAR la valorización comercial del área de 5.50 m² correspondiente al aporte reglamentario para Parques Zonales por el proceso de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada para Uso Residencial de Densidad Media RDM, del terreno de 275.00 m², ubicado en Calle Miguel Grau N° 597, esquina Av. Libertad, Manzana R, Lote 3, Urb. Balneario de Punta Hermosa, Zona Central, distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma de **S/ 20,955.00 (Veinte mil novecientos cincuenta y cinco y 00/100 Soles).**

SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE la presente Resolución a **EMAG CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.C. (RUC 20604105413)** representada por **Enrique Martin Baca Arbulu (DNI 16592515)**, para que en el plazo máximo de 45 días calendario contado a partir del día siguiente de recibida la presente resolución, deposite en la Cuenta Corriente N° 000-1203203, CCI N° 00917000000120320323 del **SCOTIABANK PERU S.A.A.**, el monto de la valorización que se aprueba, presentando el voucher a más tardar el día siguiente de efectuado el pago, a fin de expedirse el Recibo de Pago correspondiente; ó remitir el voucher al correo electrónico **coord01@serpar.gob.pe** y/o **rjarama@serpar.gob.pe**, para que se tramite el Recibo de Pago; ó cancelando el monto de la valorización en la Sub Gerencia de Tesorería, en efectivo, Cheque de Gerencia o con Cheque Certificado a nombre de **SERPAR LIMA** ó **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA**.

Vencido el plazo, la valorización se incrementará con los intereses que se encuentren vigentes, pudiendo exigirse su cancelación mediante el procedimiento de cobranza coactiva previsto en la Ley N° 26979.

TERCERO.- En caso que, en cualquier etapa del proceso de Habilitación Urbana, las entidades encargadas de la aprobación de la Habilitación Urbana detectaran déficit en el área de aporte reglamentario para Parques Zonales, este deberá ser cumplido dentro de los plazos normativos.

CUARTO.- Lo resuelto en la presente Resolución se encuentra supeditado a los trámites judiciales correspondientes y, de obtenerse resultados favorables con relación a la Valorización del Aporte Reglamentario para Parques Zonales que se efectúan ante este Servicio, se realizarán las acciones pertinentes para la percepción de la diferencia del monto de la Valorización del Aporte para Parques Zonales que se pudiera generar.

QUINTO.- Hacer de conocimiento al administrado que, contra lo resuelto en la presente resolución, puede interponer recurso impugnatorio de reconsideración o apelación dentro del plazo de quince (15) días hábiles perentorios de notificado, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 218.2 del TUO de la Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

SEXTO.- Esta Oficina General queda encargada de comunicar a la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa en su momento, la cancelación del aporte reglamentario, el cual constituye requisito para la continuación del trámite.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


SERPAR
Servicio de Parques de Lima
Eco. Juan G. Delgado Alburqueque
Jefe
Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario
Municipalidad Metropolitana de Lima

