



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



RESOLUCIÓN DE OFICINA GENERAL DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO N° 019 -2026

Lima,

23 SEP 2026

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

VISTO:

El expediente N° 2026-000016/SERPAR LIMA sobre valorización del área de aporte para Parques Zonales por el proceso de Regularización de Habitación Urbana Ejecutada de Lote Único, con Zonificación Comercio Zonal-CZ compatible con Uso Residencial de Densidad Media-RDM, del terreno de 1,192.50 m², con un área afecta a aportes de 1,147.09 m² constituido por el Lote 34C, del Lote 34, de la Lotización Fundo Moyopampa, frente Carretera Central, distrito de Lurigancho-Chosica, provincia y departamento de Lima, seguido por **ORFELINA AUGUSTA CUADROS CRISOSTOMO DE OJEDA (DNI 09842478)**, con domicilio en Lote 9, Manzana I, Urbanización Hera Olimpo, distrito de Ate, 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, el proceso de Regularización de Habitación Urbana Ejecutada de Lote Único, con Zonificación Comercio Zonal-CZ compatible con Uso Residencial de Densidad Media-RDM, del terreno de 1,192.50 m², con un área afecta a aportes de 1,147.09 m² constituido por el Lote 34C, del Lote 34, de la Lotización Fundo Moyopampa, frente Carretera Central, distrito del Lurigancho-Chosica, provincia y departamento de Lima, cuenta con Dictamen CONFORME, adoptado por la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad de Lurigancho-Chosica, según Acta 054-2025-CHO de fecha 11 de junio de 2025, y planos sellados por la Municipalidad distrital de Lurigancho-Chosica, donde se precisa que los aportes reglamentarios por zonificación Residencial de Densidad Media-RDM (entre los que se encuentra el aporte para Parques Zonales) conforme a lo normado por la Ordenanza N° 836-MML, serán redimidos en dinero;

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 22.94 m² (2%), por la zonificación Residencial de Densidad Media-RDM de la Habitación Urbana de Visto, debe ser efectuada a valores comerciales; para lo cual la administrada, adjunta el Informe Técnico de Tasación N° 01072-2026-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES de 09 de abril de 2026, remitido mediante el Oficio N° 349-2026-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de fecha 14 de abril de 2026, por el Director de Construcción, de la Dirección General de Política y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a la EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA-EMILIMA, entidad en la que debe cumplir con el pago del aporte por Renovación Urbana. Dado que la determinación del valor comercial por m² data de abril del 2026 y no habiéndose producido eventos que pudieran hacerla variar a la fecha, ésta se mantiene; por lo que se tomará el valor comercial por m² para la determinación de la Valorización Comercial del área de aporte para Parques Zonales;





MUNICIPALIDAD DE
LIMA



Que, el área de 22.94 m² por la zonificación Residencial de Densidad Media RDM de este proceso de Regularización de Habitación Urbana Ejecutada 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 considerando el valor comercial por m² señalado en el Informe Técnico de Tasación 01072-2026-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES de fecha 09 de abril de 2026, remitido mediante el Oficio N° 0349-2026-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 14 de abril de 2026, por el Director de Construcción de la Dirección General de Política y Regulación en Construcción y Saneamiento a la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA, presentado por la administrada ante este Servicio; en la suma ascendente a **S/ 20,732.02 (Veinte mil setecientos treinta y dos con 02/100 soles)**, como consta en el Informe de Valor Comercial N° 009-2026-SERPAR-LIMA-OGAPI-RJG de 22 de setiembre de 2026;

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

Que, conforme a la visación de un(a) profesional y de un abogado(a) habilitados para el ejercicio de su profesión, que laboren en la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, y en uso de las atribuciones conferidas por el Decreto de Alcaldía N° 042-1985, el Acuerdo de Consejo Administrativo N° 424-1986, la Ordenanza N° 1784-2014, el Acuerdo de Consejo Administrativo N° 040-2006 y la Ordenanza N° 2639 de fecha 17 de julio de 2024.

RESUELVE:

PRIMERO.- APROBAR la valorización comercial del área de 22.94 m² por el proceso de Regularización de Habitación Urbana Ejecutada de Lote Único, con Zonificación Comercio Zonal-CZ compatible con Uso Residencial de Densidad Media-RDM, del terreno de 1,192.50 m², con un área afecta a aportes de 1,147.09 m² constituido por el Lote 34C, del Lote 34, de la Lotización Fundo Moyopampa, frente Carretera Central, distrito de Lurigancho-Chosica, provincia y departamento de Lima, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma de **S/ 20,732.02 (Veinte mil setecientos treinta y dos con 02/100 soles)**.

SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE la presente Resolución a **ORFELINA AUGUSTA CUADROS CRISOSTOMO DE OJEDA (DNI 09842478)**, para que en el plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario contados 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 ot-espec01@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 Oficina de Tesorería, mediante Cheque de Gerencia o Cheque Certificado a nombre de SERPAR LIMA ó SERVICIO DE PARQUES DE LIMA, de ser el caso. 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 Habitación Urbana, las entidades encargadas de la aprobación de la Habitación Urbana detectaran déficit en el área de aporte reglamentario para Parques Zonales, este deberá ser cumplido dentro de los plazos normativos.



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



CUARTO.- 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.



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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


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

