



MUNICIPALIDAD DE  
LIMA



RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO N° 008 -2023

Lima, 20 MAR 2023

LA GERENCIA DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL SERVICIO DE PARQUES DE LIMA HA EXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCION:

VISTO:

El expediente N° 2022-000046 y otros/SERPAR LIMA, sobre valorización del área de aporte reglamentario para Parques Zonales por el proceso de Habilitación Urbana Nueva para Uso Industria Especial (IE), del terreno de 54,898.70 m<sup>2</sup> con un área afecta a aportes de 48,989.37 m<sup>2</sup> ubicado en Autopista Lima Pucusana, Parcela B 56, Plano Catastral 10603, San Vicente, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, seguido por MAFER REAL ESTATE S.A.C. (RUC 20510452209) representada por Jesús Armando Lema Hanke (DNI 07833261), con domicilio legal en Av. José Pardo N° 434, Oficina 405, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, y,

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 Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Decretos Leyes N°s 18898 y 19543, Ordenanza N° 836 y Ley N° 31313 - Ley de Desarrollo Urbano Sostenible;

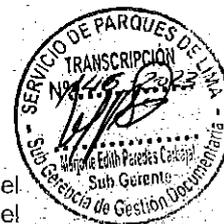
Que, el aporte reglamentario para Parques Zonales de 489.89 m<sup>2</sup> por el proceso de Habilitación Urbana Nueva para Uso Industria Especial (IE) del terreno de visto, según Resolución de Licencia de Habilitación Urbana N° 006-2021-SGOPR-GDU/MML de 13.01.2021, Resolución N° 329-2018/SDC-INDECOPI publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 14 de noviembre de 2018, Informe N° 535-2018/SERPAR LIMA/SG/GAJ-SGALA/MML, Oficio N° 175-2023-VIVIENDA/MVU-DGPRVU-DV de 21.02.2023, Memorando N° D000055-2023-SERPAR-LIMA-GAJ de 16.03.2023, Partida N° 42202479 y planos presentados, ha sido valorizado en la suma de S/ 47,940.60 (Cuarenta y siete mil novecientos cuarenta con 60/100 soles) habiéndose empleado en su formulación el arancel aprobado por R.M. N° 305-2022-VIVIENDA actualizado con el alza de costo de vida como consta en el Informe de Valorización N° 007-2023/SERPAR-LIMA/SG/GAPI-SGCA/MML de fecha 17 de marzo de 2023;

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, mediante Resolución N° D000062-2022-MML-GDU de 02.12.2022 se aprueba la Entrega Anticipada de la Afectación Vial en vías del Sistema Vial Metropolitano de 5,909.33 m<sup>2</sup>, respecto al predio ubicado en la Parcela B 56, Plano Catastral 10603, Ex-Fundo San Vicente, frente a la Carretera Panamericana Sur, altura Km. 31.7, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, en concordancia con lo aprobado en la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana N° 006-2021 emitida por la Municipalidad Distrital de Lurín. Dispone además la independización del área de 5,909.33 m<sup>2</sup> y su inscripción registral que determine que el área afectada por el Sistema Vial Metropolitano, es de dominio público irrestricto, a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima;



MUNICIPALIDAD DE  
**LIMA**



Estableciendo que, el predio rústico, materia de la presente, el cual se encuentra afectado por el Sistema Vial Metropolitano, en aplicación de la Ordenanza 2005-MML que aprobado el procedimiento administrativo "Entrega Anticipada de la Afectación Vial en vías del Sistema Vial Metropolitano" exonera en un 50 % del pago de la redención en dinero de la obligación urbanística de los aportes reglamentarios correspondientes a la Municipalidad Metropolitana de Lima y de acuerdo al Informe N° D000035-2023-SERPAR-LIMA-SGCAC de 24.02.2023 la Resolución N° 000062-2022-MML-GDU de 02.12.2022 se emitió en el contexto de la Ordenanza 2005-MML pues aplicó la exoneración del 50 % de pago de la redención de aportes reglamentarios al que alude la Ordenanza N° 2005-MML, la cual constituye de aplicación obligatoria, por ser una norma con rango de ley;

Que, el monto valorizado señalado en el artículo segundo, quedaría exonerado del 50 % del pago, es decir, que se deberá abonar la suma de S/ 23,970.30 (Veintitrés mil novecientos setenta con 30/100 soles);

Que, el inciso j) del Artículo 49° del Reglamento de Organización y Funciones del SERPAR LIMA faculta a la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario a expedir las resoluciones sobre los expedientes de aportes en dinero que de acuerdo a Ley corresponde recibir la institución;

Que, de conformidad con los vistos de la Subgerencia de Control de Aportes y de un Arquitecto Habilitado para el ejercicio de este servicio; 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 emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Acuerdo de Consejo Administrativo N° 040-2006 y la Ordenanza N° 1919-2015.

**RESUELVE:**

**PRIMERO.** - APROBAR la valorización del área de 489.89 m<sup>2</sup> correspondiente al aporte reglamentario para Parques Zonales por concepto de Habilitación Urbana Nueva para Uso Industria Especial (IE), del terreno de 54,898.70 m<sup>2</sup> con un área afecta a aportes de 48,989.37 m<sup>2</sup>, ubicado en Autopista Lima Pucusana, Parcela B 56, Plano Catastral 10603, San Vicente, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, ascendente a la suma de S/ 47,940.60. (Cuarenta y siete mil novecientos cuarenta con 60/100 soles), de los cuales la administrada deberá abonar S/ 23,970.30 (Veintitrés mil novecientos setenta con 30/100 soles) conforme a lo señalado en los considerandos de la presente Resolución.

**SEGUNDO.** - NOTIFÍQUESE la presente Resolución a MAFER REAL ESTATE S.A.C. (RUC 20510452209) representada por Jesús Armando Lema Hanke (DNI 07838261), para que en el plazo máximo de 45 días calendario contado a partir del día siguiente de notificada, deposite el monto aprobado en la cuenta corriente N° 00917000000120320323 del SCOTIABANK PERU S.A.A., debiendo presentar el voucher en la Subgerencia de Tesorería, a más tardar el día siguiente de efectuado el pago, a fin de expedirse el Recibo de Pago correspondiente; o, remitir el voucher al correo electrónico [palejos@serpar.gob.pe](mailto:palejos@serpar.gob.pe) y/o [rjarama@serpar.gob.pe](mailto:rjarama@serpar.gob.pe), para que se tramite el Recibo de Pago; o, cancelar el monto de la valorización en la Subgerencia de Tesorería, en efectivo, Cheque de Gerencia o Cheque Certificado a nombre de SERPAR LIMA o SERVICIO DE PARQUES DE LIMA.

Vencido el plazo y, en caso de incumplimiento, 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.



MUNICIPALIDAD DE  
LIMA



**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.** - La Sub Gerencia de Control de Aportes, queda encargada de comunicar a la Municipalidad Distrital de Lurín en su momento, la cancelación del aporte reglamentario, el cual constituye requisito para la continuación del trámite.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



.....  
Sr. **André Xavier A. Romero Sánchez**  
Gerente de Aportes y Patrimonio Inmobiliario  
Municipalidad Metropolitana de Lima

