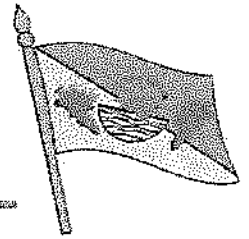




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 544 -2023-AMPI

ICA, 28 JUN 2023

VISTO: El Informe N° 1362-2023-GDU-MPI, Exp. Adm. N° 11215-2018 de fecha 30/09/2022, Informe N° 223-2022-LRAM-SGOPC-GDU-MPI, Informe Legal N° 449-MNHG-AL-SGOPC-MPI, Carta Administrativa N° 876-2022-SGOPC-MPI, Carta Administrativa N° 181-2023-SGOPC-MPI, Informe N° 0283-2023-GDU-MPI, Informe N° 0709-2023-GDU-MPI, Informe Legal N° 047-2023-GAJ-JBR-MPI, Oficio N° 469-2023-GAJ-MPI, Informe N° 095-2023-LRAM-SGOPC-GDU-MPI, Carta Administrativa N° 716-2023-SGOPC-GDU-MPI, Informe N° 115-2023-LRAM-SGOPC-GDU-MPI, Informe N° 1921-2023-SGOPC-GDU-MPI, Certificación de Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos con Inspección Ocular Provincias N° 002-2023-Vivienda- VMVD-DGPRVU-DUDU de fecha 25/05/2023, Informe Técnico N° 037-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU-CDA, Oficio N° 377-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU, Informe N° 129-2023-LRAM-SGOPC-GDU-MPI, Informe N° 2143-2023-SGOPC-GDU-MPI, el Informe Legal N° 082-2023-HABH-GAJ-MPI y;

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 194 de la Constitución Política del Estado modificado por la Ley N° 27680 de Reforma Constitucional, concordante con el Art. II de T.P. de la Ley N° 27972, establecen que las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía económica, administrativa y política en los asuntos de su competencia, con sujeción a Ley,

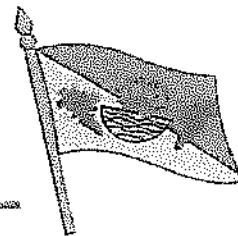
Que, el Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica, remite el expediente de referencia recaudos y antecedentes en el cual Menorca Inversiones SAC solicita Valorización de Aporte Reglamentario de Recreación Pública, correspondiente a la habilitación Urbana Villa Saraja UU, ubicado en el Fundo María Lote "B" jurisdicción del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, asimismo hace referencia de los documentos Informe N° 129-2023-LRAM-SGOPC-GDU-MPI, Informe N° 2143-2023-SGOPC-GDU-MPI, en el cual, emiten opinión respectiva, concluyendo que remiten la liquidación para el pago de la redención en dinero, correspondiente al aporte de recreación pública, la misma que se generó en mérito al Informe emitido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento máximo intérprete del reglamento Nacional de Edificaciones y la ley N° 29090 y su reglamento y cuyo pronunciamiento resulta vinculante para la aplicación del presente caso.

Que, la Empresa Menorca Inversiones S.A.C. con RUC 20173223626, representado por su Gerente General Antonio Américo Amador Amico Benvenuto, identificado con D.N.I. N° 06473030 y a las facultades inscritas en la Partida N° 02009714 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima

Que, el administrado en representación de Menorca Inversiones S.A.C., realiza las gestiones correspondientes y obtuvo la resolución de Licencia de habilitación Urbana N° 008-2018-GDU-MPI de fecha 13 de diciembre del 2018, así como su prórroga N° 002-2021-GDU-MPI de fecha 09 de diciembre del 2021, correspondientes al proyecto Villa Saraja II y siguiendo con el procedimiento regular inmobiliario, la empresa se encuentra en proceso de obtener la recepción de Obra del proyecto Villa Saraja II; y a mérito de las licencias tienen que redimir los aportes a la Municipalidad Provincial de Ica, solicitando realicen la valorización de



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Aportes reglamentarios en dinero correspondientes al aporte de Recreación Pública conforme se indican en la licencias, a fin de realizar el pago correspondiente.

Que, con el Expediente N° 11215-2018 de fecha 04 de abril del 2023, el administrado solicita "el monto de valor de retención de aporte" señalando que corresponde aplicar el valor arancelario vigente, presentando como valor arancelario por m2 la suma de S/ 100.00 en referencia al predio denominado HH.UU Posada del Sol (inmueble colindante al predio materia de trámite correspondiente al proyecto Villa Saraja II.

Que, con el Informe N° 0709-2023-GDU-MPI de fecha 10 de abril del año en curso la Gerencia de Desarrollo Urbano reitera la solicitud del monto del valor de redención de aporte a la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Ica.

Que, a través del Informe Legal N° 047-2023-GAJ-JBR-MPI y el Oficio n° 469-2023-GAJ-MPI, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite pronunciamiento respecto al trámite y absuelve la consulta legal sobre la norma a aplicar señalando lo siguiente:

Los planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano son vinculantes para las ocupaciones de los gobiernos locales, personas naturales y jurídicas y son nulos los actos administrativos que contravengan lo estipulado en los referidos instrumentos, además la norma entiende por integración inmobiliaria a la actuación por iniciativa pública o privada que tiene como finalidad la de lograr una nueva configuración física y espacial de predios que cuenten con edificaciones para mejorar su calidad social y económica, redistribuyendo las cargas y beneficios urbanísticos. El Artículo 54° de la norma indica por incremento del valor del suelo, al valor comercial adicional que se origina por forma positivas directas o indirectas que generan los proyectos, las obras de habilitación urbana, la renovación o regeneración urbana, la inversión pública en infraestructura, la ampliación de redes de servicios públicos y las vías ejecutadas por el Estado. La Ley N° 31313 de fecha 25/07/2021, concordado con el Artículo 61° de la misma ley que establece la redención de aportes de habilitación urbana. "Se establece que la única excepción para redimir los aportes de dinero son los casos en los que las áreas de aporte no alcancen al lote mínimo normativo. En estos últimos casos de redención de aporte se realizara al valor comercial y ya no por el valor arancelario.

Que, a mérito del pronunciamiento emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, señalado en el Oficio N° 469-2023-GAJ-MPI, se emitió el Informe N° 095-2023-LRAM-SGOPC-GDU-MPI, y con la Carta Administrativa N° 716-2023-SGOPC-GDU-MPI, en el que se le notificó al administrado con la finalidad de que presente su tasación que determinara el valor comercial materia de trámite, con la finalidad de continuar a lo solicitado.

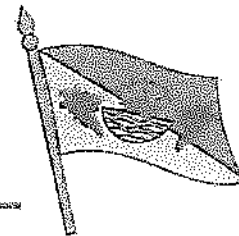
Que, con el Oficio N° 087-2023-GDU-MPI de fecha 20/02/2023, la Gerencia de Desarrollo Urbano realiza la consulta al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, sobre la aplicación del valor arancelario o valor comercial para redención de dinero, por aportes derivado de una habilitación Urbana a mérito de la ley N° 31313 Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

Que, mediante el Trámite Virtual N° 0629-2023-SG-MPI, se recepciona el Oficio N° 165-2023-VIVIENDA/VMVD-DGPRVU-DUDU donde la Arquitecta Carla M. Valdivia Alatrística Directora de la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano, en repuesta a la consulta solicita se le remitan copia del plano de ubicación de la urbanización Villa Saraja II ubicado en la ciudad de Ica, a fin de localizar la referida habilitación urbana en los planes prediales aprobados por el Gobierno regional de Ica, cumpliendo la Gerencia de Desarrollo Urbano con remitir el plano solicitado.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, con el Oficio N° 377-2023-VIVIENDA/VM VU-DGPRVU-DUDU y el Informe Técnico N° 037-2023-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU-CDA, la Dirección de Urbanismo y Dirección Urbano del Ministerio de Vivienda y Construcción y Saneamiento, absuelve la consulta realizada señalando en las conclusiones lo siguiente:

La ley N° 31313 –Ley de Desarrollo Urbano Sostenible no es aplicable al trámite de aprobación de Habilitación Urbana de la “Habilitación Villa Saraja II”, solicitada por la Empresa Menorca Inversiones S.A.C. por ser de vigencia posterior a la obtención de la Licencia de Habilitación Urbana N° 008-2018-GDU-MPI de fecha 13 de diciembre del 2018, en ese sentido no existe conflicto de aplicación de normas”

La redención en dinero del déficit de aportes de la citada habilitación urbana debe ceñirse a la dispuesto en el Artículo 27° de la Norma GH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones considerando el valor arancelario de terrenos urbanos, para cuyo efecto, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a petición de la Empresa Menorca Inversiones S.A.C. realizo con fecha 18/05/2023, la inspección ocular a la habilitación, a fin de determinar el valor arancelario que corresponde a la citada habilitación urbana para el citado pronunciamiento de redención del déficit de aportes.

Que, a lo determinado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y a lo señalado en la Resolución de Licencia de habilitación Urbana N° 008-2018-GDU-MPI y en la Resolución de prórroga de Licencia de Habilitación Urbana N° 002-2021-GDU-MPI, que en su artículo tercero indica; “Según consta en Lamina de Lotización y Trazado (LT.01) a folios 127 y el acta de Verificación y Dictamen de la Comisión de habilitaciones Urbanas a folios 254, donde se indica lo siguiente: En cuanto a los aportes de recreación Pública y Educación el promotor declara que serán redimidos en el marco del RNE Norma GH.020, Artículo 27°”.

Que, la Norma GH.020, Componentes de Diseño Urbano en su Artículo 27° indica:

“Las habilitaciones Urbanas según su tipo deberán efectuar aportes obligatorios para recreación pública y para servicios públicos complementarios para educación y otros fines, en lotes regulares edificables, estos aportes serán cedidos a título gratuito a la entidad beneficiaria que corresponda”.

Que, el área del aporte se calcula como porcentaje del área bruta deducida la cesión por vías expresas, arteriales y colectoras así como las reservas para obras de carácter regional y provincial.

Los aportes para cada entidad se ubican de manera concentrada, siendo el área mínima la siguiente:

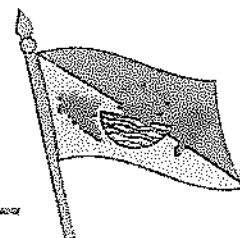
Para recreación Pública	800 mt2
Ministerio de Educación	Lote Normativo
Otros Fines	Lote Normativo
Parques Zonales	Lote Normativo

Cuando el cálculo del área de aporte sea menor al área mínima requerida, podrá ser redimido en dinero.

En todos los casos en que las áreas de aporte resultan menores a los mínimos establecidos, el monto de la redención en dinero se calculara al valor de tasación arancelaria del metro cuadrado del terreno urbano.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que de acuerdo a lo indicado en el plano de lotización y trazado (LT-01) y la memoria descriptiva, ambos aprobados con la Resolución de la Licencia de Habilitación Urbana N° 008-2018-GDU-MPI, y teniendo en cuenta que el área Neta Habitable es de 9,444.93 m² se tiene que el área de aportes reglamentarios se desglosa de la siguiente manera.

Descripción	Área (m ²)	Porcentaje (%)
Aporte – Recreación		
Publica	755.59	8.00
Aporte Educación	188.49	2.00
TOTAL	944.49	10.00

Que, se evidencia en el cuadro de área de aportantes que el área correspondiente a Recreación Pública es de 755.59 m² (el proyecto no cuenta con área de recreación pública, es decir no ha sido ejecutado porque en la aprobación del proyecto señalan que será redimido en dinero); debido a que el área mínima para recreación pública es de 800.00 m², se tomara este valor para realizar la liquidación correspondiente.

Que, el administrado con el expediente administrativo n° 11215-2018 de fecha 25/05/2023, adjunta la certificación de valores Arancelarios de terrenos urbanos con inspección ocular provincias N° 002-2023-VIVIENDA-VMVU-DGPRVD-DUDU, señalando lo siguiente:

Habilitación Urbana tipo V-modalidad C.

Valor arancelario para fines de pago de

Denominada "Villa Saraja 2"

aportes – vigencia año 2023.

Ubicación del Fundo Santa María Lt. B

Distrito, Provincia y Departamento de Ica.

S/ 180.00/m²

De los datos mencionados se obtiene lo siguiente:

	Área a redimir	Valor Arancelario	
Total	800.00 m ²	S/. 180.00m ²	S/. 144,000.00



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



El importe total es la redención por are de aporte (Recreación Publica) es de S/.144,000.00 (Ciento Cuarenta y Cuatro Mil y 00/100 soles).

Que, el numeral 16.9 del artículo 16° del Decreto Supremo n° 029-2019-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencia de Habitación Urbana y Edificaciones, establece que "La redención en dinero de los aportes reglamentarios para los procedimientos de habitación urbana se calcula al valor de la tasa arancelaria por metro cuadrado del terreno ubicado, conforme a lo dispuesto en el RNE".

Que, bajo la premisa fáctica y jurídica expuesta estando a los fundamentos y consideraciones precedentes, estando a las normas invocadas, los medios probatorios ofrecidos, y con las atribuciones conferidas en la ley N° 27972, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que Aprueba el Texto Único Ordenado de la ley N° 27444 del Procedimiento Administrativo General y a las visiones de estilo.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APRUEBESE; LA LIQUIDACION PARA EL PAGO DE REDENCION DE ÁREA DE APOORTE DE HABILITACION URBANA; denominada "Villa Saraja 2" del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, El importe total es la redención por (Recreación Publica) es de S/.144,000.00 (Ciento Cuarenta y Cuatro Mil y 00/100 soles),

ARTÍCULO SEGUNDO.- Notificar la presente Acto Administrativo a la Empresa Menorca Inversiones S.A.C. con RUC 20173223626, representado por su Gerente General Antonio Américo Amador Amico Benvenuto, para que efectúe el, pago de la liquidación aprobada en el plazo de 30 días hábiles.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR al Secretario General de la Municipalidad Provincial de Ica, notificar la presente resolución con las formalidades de Ley, Y Disponer que los actuados sean devueltos a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica, para que continúe con el trámite que corresponda de conformidad a sus facultades administrativas.

REGÍSTRESE COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SECRETARIA GENERAL**

TRANSCRIPCION N° 544. FECHA: 28 JUN 2023
ENTIDAD: SGL Informotice.

es grato remitir a la Gerencia de Desarrollo Urbano y fines
conseguidos la presente transcripción final de
a Resolución N° 544. de Fecha: 28 JUN 2023



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

ABOG. WILFREDO ISAAC AQUILERO UCHUYA
C.A.I. N° 4259
SECRETARIO GENERAL