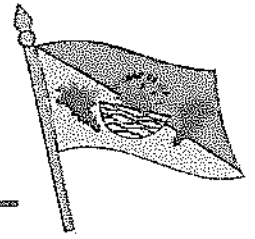




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 936 -2023-AMPI

ICA, 21 NOV 2023



VISTO: Informe N° 2655-2023-GDU-MPI, Exp. Adm. N° 2051-2023 de fecha 22/06/2023, Informe N° 151-2023-LRAM-SGOPC-GDU-MPI, Informe N° 152-2023-LRAM-SGOPC-GDU-MPI, Carta Administrativa N° 1194-2023-SGOPC-GDU-MPI, Oficio N° 0406-2023-GDU-MPI, Informe N° 184-2023-LRAM-SGOPC-GDU-MPI, Carta Administrativa N° 1563-2023-SGOPC-GDU-MPI, Informe N° 188-2023-LRAM-SGOPC-GDU-MPI, Informe N° 4143-2023-SGOPC-GDU-MPI, el Informe Legal N° 122-2023-HABH-GAI-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 la referencia recaudos y antecedentes en el cual los Portales S.A. solicita Liquidación de Aportes del Inmueble Ubicado en el AA.HH. Sol de Ica XXIV Etapa, jurisdicción del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, asimismo mención de los documentos Informe N° 188-2023-LRAM-SGOPC-GDU-MPI, Informe N° 4143-2023-SGOPC-GDU-MPI, en los cuales emiten sus opiniones respectivas, concluyendo que se remiten la liquidación para el pago de la redención en dinero, correspondiente al aporte de recreación pública.



Que, la Empresa Los portales con RUC 20301837896, representado por su Apoderado Linke Figueroa Wilko Werner, identificado con D.N.I. N° 07761632 y a las facultades inscritas en la Partida Electrónica N° 11008436 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima

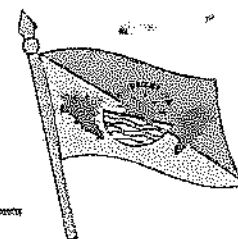
Que, el administrado en representación de Los Portales S.A., realizó las gestiones correspondientes y obtuvo la resolución de Licencia de habilitación Urbana N° 005-2022-GDU-MPI de fecha 12 de agosto del 2022, correspondientes al proyecto Sol de Ica XXIV Etapa.

Que, a folios 72 al 75 se aprecia los Informes N° 184, 188-2023-LRAM-SGOPC-GDU-MPI, documentos en que se evalúa la solicitud de Liquidación para el pago de Rendición de aportes del Proyecto de HH.UU Sol de Ica XXIV Etapa, recaído en el expediente administrativo N° 2051-2023, indicando que debido a algunas incompatibilidades en lo descrito en la Resolución de Licencia aprobada, se realizó la consulta al Ministerito de Vivienda y Construcción, sobre la aplicación de la ley N° 31313 Ley de Desarrollo Urbano Sostenible y el Procedimiento para realizar la liquidación de la redención con el valor comercial, absuelta la consulta por el MVCS, referente a las consultas planteadas, indicando que la tasación del valor comercial deberá realizarse por un profesional de la especialidad y es aplicable la metodología regulada en el Reglamento Nacional de Tasaciones.

Que, la norma GH.020 COMPONENTES DE DISEÑO URBANO, en su artículo 27° indica:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



"Las habilitaciones Urbanas según su tipo, deben 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. El área de aporte se calcula como porcentaje del área bruta deducida la cesión para vías expresas, arteriales y colectoras, así como las reservas para obras de carácter regional o provincial, los aportes para cada entidad se ubicarán de manera concentrada, siendo el área mínima la siguiente:

Para Recreación Pública	800 m ²
Ministerio de Educación	Lote Normativo
Otros Fines	Lote Normativo
Parques Zonales	Lote Normativo

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

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

De acuerdo a lo indicado en el plano de lotización y vías (PTL-01) aprobado con la resolución de la Licencia de Habilitación Urbana N° 005-2022-GDU-MPI, y teniendo en cuenta que el área neta a habilitar es de 8,527.00 m², se tiene que el área de aportes reglamentarios se desglosa de la siguiente manera.

Descripción	Área /m ²	Porcentaje (%)
Aporte – Recreación Pública	682.16	8.00
Aporte – Educación	170.54	2.00
Aporte – Otros Fines	255.81	3.00
TOTAL	1,108.51	13.00

Que, en el cuadro de área de aportes, que el área correspondiente a Recreación Pública es de 682.16 m². (El proyecto no cuenta con área de Recreación Pública, es decir no ha sido ejecutado porque en la aprobación del proyecto señala que será redimido en dinero; debido al área mínima para recreación pública es de 800.00 m², se tomara este valor para realizar la liquidación correspondiente.

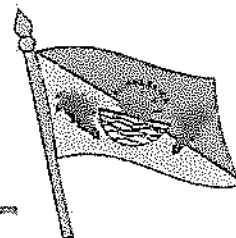
Que, mediante expediente administrativo N° 2051-2023 de fecha 06 de setiembre del 2023, la Empresa Los Portales S. A. presenta el Informe de valuación Comercial del inmueble para efectuar la liquidación para el pago de redención de aportes del proyecto Sol de Ica XXIV Etapa; en el Informe N° 715/2023 valuación Comercial del inmueble emitido por el Ingeniero Civil Jacques Barron Mifflin, con Reg. 51275, REPEV 3374-17 Perito Adscrito N° 072-2019-VIVIENDA/VMCS GRCS, señala que el valor comercial del predio es de 173.43 S/ por m².

HH.UU. SOL DE ICAXXIV ETAPA- SECTOR

Valor Comercial (Informe N° 715/2023



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



CACHICHE DISTRITO, PROVINCIA Y

Valuación Comercial de Inmueble.

DEPARTAMENTO DE ICA

S/ 173.43/m²

De los datos mencionados se obtiene lo siguiente:

AREA DE REDIMIR	VALOR ARENCELARIO	TOTAL
800.00 M2	173.43/ M2	138,744.00

El importe total de la redención por área de aporte (Recreación Pública) es de S/ 138,744.00 (Ciento Treinta y Ocho Mil Setecientos Cuarenta y Cuatro y 00/100 soles.

Que, 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 en 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, 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 visaciones de estilo.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APRUEBESE: LA LIQUIDACION PARA EL PAGO DE REDENCIÓN DE ÁREA DE APOORTE DE HABILITACIÓN URBANA; denominada "Sol de Ica XXIV del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, El proyecto no cuenta con área de Recreación Pública, es decir no ha sido ejecutado porque en la aprobación del proyecto señala que será redimido en dinero; debido al área mínima para recreación pública es de 800.00 m², se tomara este valor para realizar la liquidación correspondiente.

ARTÍCULO SEGUNDO.- A mérito del Informe N° 715/2023 valuación Comercial del inmueble emitido por el Ingeniero Civil Jacques Barron Mifflin, con Reg. 51275; REPEV 3374-17 Perito Adscrito N° 072-2019-VIVIENDA/VMCS GRCS, señala que el valor comercial del predio es de S/ 173.43 por m². El importe total de la redención por área de aporte (Recreación Pública) es de S/ 138,744.00 (Ciento Treinta y Ocho Mil Setecientos Cuarenta y Cuatro y 00/100 soles



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ARTÍCULO TERCERO.- Notificar la presente Acto Administrativo a la Empresa Los portales con RUC 20301837896, representado por su Apoderado Linke Figueroa Wilko Werner, identificado con D.N.I. N° 07761632, para que efectúe el, pago de la liquidación aprobada en el plazo de 30 días hábiles.

ARTÍCULO CUARTO.- 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 Roqui
ALCALDE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SECRETARIA GENERAL
TRANSCRIPCION N° 936 FECHA: 21 NOV 2023
ENTIDAD: S.G.D.U.

es grato remitirle para su conocimiento y fines
consignantes la presente Transcripción final de
a Resolución N° 936 de Fecha: 21 NOV 2023

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
ABOG. WILFREDO ISAAC AQUije UCHUYA
C.A.I. N° 4259
SECRETARIO GENERAL

