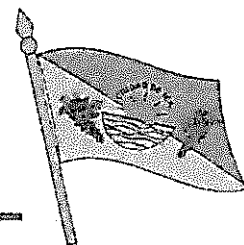




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 047 -2021-AMPI

03 FEB 2021

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 10822-2015, Certificación de Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos con Inspección Ocular Lima – Callao N° 009-2019-VIVIENDA-VMVU-DGPRVU; el Informe N° 072-2020-LRAM-SGOPC-GDU-MPI, el Informe Legal N° 420-2020-AL-SGOPC-GDU-MPI, el Informe N° 1711-2020-SGOPC-GDU-MPI, el Informe N° 1190-2020-GDU-MPI y el Informe Legal N° -2020-GAJ-MPI/YCGL;

CONSIDERANDO:

Que, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La Autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, conforme lo establece el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en concordancia con el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley 28607.

Que, con fecha 06 de noviembre de 2015 la empresa Soluciones de Viviendas e Inmobiliaria S.A.C, solicitó "APROBACIÓN DE HABILITACION URBANA DEL PROYECTO CAMINO REAL I ETAPA" del predio signado con la Partida N° 11008203; siendo atendido dicho pedido con la Resolución de Gerencia N° 005-2016-GDU-MPI del 01 de setiembre de 2016, a través de la cual se le otorgó la licencia de habilitación urbana solicitada.

Que, con fecha 02 de agosto de 2019, la empresa Grupo Ore Pariona S.A.C., solicitó "Ampliar la vigencia de la Licencia de Habilitación N° 005-2016-GDU-MPI.

Que, con fecha 02 de setiembre de 2019, se emite el Informe N° 1273-2019-RBCG-SGOPC-GDU-MPI, a través del cual el área técnica señala que: "es necesario que el administrado presente copia del comprobante de pago por concepto del monto autorizado por la Municipalidad Provincial de Ica, de acuerdo a lo consignado en la Resolución de la Licencia de Habilitación aprobada"; siendo dicho informe notificado al administrado por medio de la Carta Administrativa N° 720-2019-SGOPC-GDU-MPI.

Que, con fecha 24 de setiembre de 2019, la empresa Grupo Ore Pariona S.A.C., solicitó que se le otorguen 30 días hábiles más para adjuntar los documentos solicitados en la Carta Administrativa N° 720-2019-SGOPC-GDU-MPI; pedido que fue atendido con Informe N° 1305-2019-RBCG-SGOPC-GDU-MPI, del 27 de setiembre de 2019, mediante el cual se le otorgó el plazo solicitado.

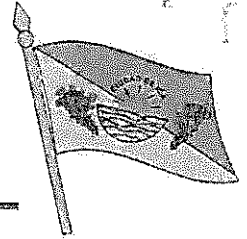
Que, con fecha 11 de noviembre de 2019, la empresa Grupo Ore Pariona S.A.C., solicitó que se amplie por 15 días hábiles más para efectos de culminar el trámite, debido a que la programación de las inspecciones que realiza la Dirección General de Regularización de Vivienda y Urbanismo estaba saturada.

Que, con fecha 10 de febrero de 2020, la empresa Grupo Ore Pariona S.A.C., solicitó la "Liquidación para pago de Redención de Área de Aporte de Habilitación Urbana Camino Real I Etapa", adjuntando la Certificación de Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos con Inspección Ocular Lima – Callao N° 009-2019-VIVIENDA-VMVU-DGPRVU, para fines del pago de aportes.

Que, con fecha 07 de julio de 2020, se expide el Informe N° 072-2020-LRAM-SGOPC-GDU-MPI, a través del cual se emite la liquidación correspondiente, ascendente a la suma de S/ 46,016.00 (Cuarenta y Seis Mil Dieciséis con 00/100 Soles), para el pago de la redención en dinero del déficit de aporte.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, con fecha 12 de noviembre de 2020, la empresa Grupo Ore Pariona S.A.C., reiteró su pedido de liquidación de pago por concepto de redención de aportes en referencia a la habilitación urbana Camino Real.



Que, con fecha 25 de noviembre de 2020, se emite el Informe Legal N° 420-2020-AL-SGOPC-GDU-MPI, a través del cual se concluye que ya se obtuvo el monto total a pagar por parte de la empresa administrada, el mismo que se pudo obtener por medio del Informe N° 072-2020-LRAM-SGOPC-GDU-MPI, resultando un monto ascendente a la suma de S/ 46,016.00 (Cuarenta y Seis Mil Dieciséis con 00/100 Soles), por lo que corresponde emitir la resolución respectiva aprobando la valorización de déficit de aporte reglamentario que por un total de 460.16 m², que equivale a un 5.02%.

Que, con fecha 25 de noviembre de 2020, se emite el Informe N° 1711-2020-SGOPC-GDU-MPI, a través del cual, el Sub Gerente de Obras Privadas y Catastro remite al Gerente de Desarrollo Urbano el Expediente N° 10822-2015 conjuntamente la liquidación y sus demás actuados a efectos que los derive a la Gerencia de Asesoría Jurídica.

Que, con fecha 30 de noviembre de 2020, se emite el Informe N° 1190-2020-GDU-MPI, a través del cual, el Gerente de Desarrollo Urbano remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica el Expediente N° 10822-2015 conjuntamente con la liquidación y sus demás actuados a efectos que se revise y se emita la opinión legal respectiva.

Que, el artículo 27 de la Norma GH.020 – COMPONENTES DE DISEÑO URBANO, establece:

"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 aplicables. Estos aportes serán cedidos a título gratuito a la entidad beneficiaria que corresponde.

El área del 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 redimida en dinero.

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

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

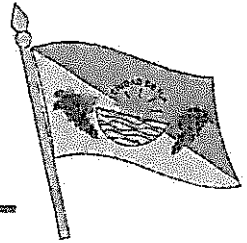
Que, el artículo 4 de la Norma TH.010 – HABILITACIONES RESIDENCIALES, establece:

"Las habilitaciones residenciales deberán cumplir con efectuar aportes, en áreas de terreno habilitado, o efectuar su redención en dinero cuando no se alcanza las áreas mínimas, para los siguientes fines específicos:

- Para Recreación Pública
- Para Ministerio de Educación
- Para Otros Fines
- Para Parques Zonales"



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Asimismo, el artículo 10 de la norma en mención señala: *De acuerdo a su tipo, las Habilitaciones para uso de Vivienda o Urbanizaciones deberán cumplir con los aportes de habilitación urbana, de acuerdo al siguiente cuadro:*

TIPO	RECREACIÓN PÚBLICA	PARQUES ZONALES	SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS	
			EDUCACIÓN	OTROS FINES
1	8%	2%	2%	1%
2	8%	2%	2%	1%
3	8%	1%	2%	2%
4	8%	—	2%	3%
5	8%	—	2%	—
6	15%	2%	3%	4%

Que, la Certificación de Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos con Inspección Ocular Lima – Callao N° 009-2019-VIVIENDA-VMVU-DGPRVU, para fines de pago de aportes, señala que la Habilitación Urbana - Tipo V, denominada Proyecto "Camino Real" – I Etapa ubicada en el Predio Los Pecanos, "No cuenta con valor Arancelario Urbano, por lo que se realizó el cálculo aplicando la Resolución Directoral N° 004-2015-VIVIENDA, "Norma Nacional para determinar los Valores Unitarios Oficiales de Terrenos Urbanos", modificada por Resolución Directoral N° 016-2015-VIVIENDA, obteniéndose como resultado el Valor Arancelario de S/ 100.00 / m² (Cien con 00/100 Soles por metro cuadrado), el mismo que solo es válido para fines de Tasación de Liquidación de Pago por Déficit de Aportes.

Que, de los documentos mencionados se puede observar que la empresa Grupo Ore Pariona S.A.C., está solicitando la "Liquidación para pago de Redención de Área de Aporte de la Habilitación Urbana Camino Real I Etapa"; pedido que fue atendido por el informe N° 072-2020-LRAM-SGOPC-GDU-MPI, teniendo en cuenta el cuadro de áreas de la Licencia de Habilitación Urbana aprobada por Resolución de Licencia de Habilitación Urbana N° 005-2016-GDU-MPI, estableciéndose que el proyecto cuenta con un área bruta deducida para el cálculo de aportes de 9,169.66 m², siendo el área de aporte para Recreación Pública de 273.41 m² equivalente al 2.98% del aporte obligatorio para Recreación Pública, que de acuerdo a su tipo es del 8%, que equivaldría a 733.57 m² (menor al mínimo requerido), por lo que el déficit del aporte es de 460.16 m² equivalente al 5.02%, el mismo que debe ser redimido en dinero.

En ese sentido, para el cálculo se habría utilizado el Valor de Tasación Arancelario del metro cuadrado del terreno urbano, que está establecido en el valor de S/ 100.00 /m² (Cien con 00/100 Soles por metro cuadrado) de acuerdo a la Certificación de Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos con Inspección Ocular Lima – Callao N° 009-2019-VIVIENDA-VMVU-DGPRVU (para fines de pago de aportes); obteniéndose el siguiente resultado:

DÉFICIT DEL APORTE	VALOR DE TASACIÓN ARANCELARIO	TOTAL
460.16 m ²	S/ 100.00/m ²	S/ 46,016.00

Que, mediante Informe N° -2020-GAJ-MPI/YCGL, de fecha 23 de diciembre de 2020, la Gerencia de Asesoría Jurídica, concluye que Resulta procedente emitir la resolución que aprueba la liquidación ascendente a la suma de S/ 46,016.00 (Cuarenta y Seis Mil Dieciséis con 00/100 Soles), por concepto de pago de Redención de Área de Aporte de la Habilitación Urbana Camino Real I Etapa, que deberá ser cancelado por la empresa Grupo Ore Pariona S.A.C. Se otorgara un plazo de 30 días hábiles contados después de recibida la Resolución respectiva para que la empresa pueda realizar el pago de la liquidación, según corresponda.

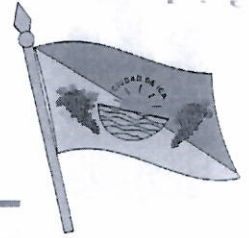
Que, en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 20° inciso 6) de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, y en mérito a los considerandos antes expuestos;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR LA LIQUIDACIÓN PARA EL PAGO DE REDENCIÓN DE ÁREA DE APORTE DE HABILITACIÓN URBANA "CAMINO REAL I ETAPA", que asciende a la suma de S/ 46,016.00 (Cuarenta y Seis Mil Dieciséis con 00/100 Soles) en favor de la Municipalidad Provincial de Ica, por el déficit de aporte de 460.16 m², que equivale a un 5.02% del 8% destinado para el área de Recreación Pública y que debe ser redimido en dinero.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente resolución a la empresa Grupo Ore Pariona S.A.C., debidamente representado por su Gerente General, señor Harold Oscar Rosil Ore Andrade, para que efectúe el pago de la liquidación aprobada en el plazo de 30 días hábiles.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que los actuados sean devueltos a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica, para que se continúe con el trámite que corresponda.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
dra. Emma Luisa Mejía Venegas
ALCALDESA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SECRETARÍA GENERAL

Transcripción RA N° 047 Fecha: 03-02-2021

Entidad: SELI

Señor (a)

es grato remitirle para su conocimiento y fines
consiguientes la presente Transcripción final de la
Resolución N° 047-2021 de Fecha: 03-02-2021

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SECRETARÍA GENERAL

Abog. Carlos Javier Ramos Leveau
C.A.I.N. 2885
SECRETARIO GENERAL MPI