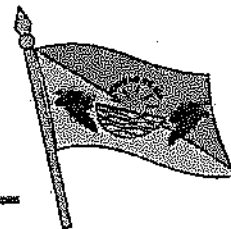




# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



## ACUERDO DE CONCEJO N°036-2021-MPI

Ica, 14 de diciembre de 2021

El Concejo Provincial de Ica, en Sesión Ordinaria de la fecha;

### VISTO:

El INFORME N° 001 -2021-SGPPI-GPPR-MPI, de la Subgerencia de Planificación, Programación e Inversiones, el INFORME N° 978-2021-GDU-MPI e la Gerencia de Desarrollo Urbano, el INFORME N° 100-2021-GAJ-MPI de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el INFORME N°001-2021-CPIP-MPI del Comité de Promoción de la Inversión Privada de la Municipalidad Provincial de Ica – CPIP, y;

### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú reformada mediante leyes de Reforma Constitucional establece que las municipalidades son los órganos de gobierno local con personería jurídica de derecho público y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

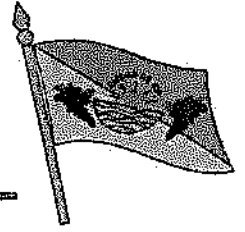
Que, el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica, y administrativa en los asuntos de su competencia, y que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico; y, en virtud del numeral 18) del artículo 9 del citado cuerpo normativo, es atribución del Concejo Municipal, entre otros, aprobar la entrega de construcciones de infraestructura y servicios públicos municipales al sector privado, a través de concesiones o cualquier otra forma de participación de la inversión privada permitida por ley, conforme a los artículos 32 y 35 de la citada Ley;

Que, mediante el Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, se establece el marco institucional del Sistema Nacional de Promoción de la Inversión Privada y los procesos para el desarrollo de proyectos de inversión bajo las modalidades de Asociación Público Privada y Proyectos en Activos, declarándoseles de interés nacional para contribuir, entre otros, al cierre de brechas en infraestructura o en servicios públicos;

Que, por Decreto Supremo N° 240-2018-EF se aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, que establece disposiciones reglamentarias aplicables al Sistema Nacional de Promoción de la Inversión Privada y las Fases que comprende el desarrollo de los proyectos de inversión privada;



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, de acuerdo a los párrafos 7.2 y 7.3 del artículo 7 del Decreto Legislativo N° 1362, las entidades públicas titulares de proyectos que prevean desarrollar procesos de promoción de la inversión privada crean el Comité de Promoción de la Inversión Privada, que asume los roles de Organismo Promotor de la Inversión Privada en los procesos de promoción bajo su competencia y cuya designación de miembros se efectúa mediante Resolución de Alcaldía publicada en el diario oficial El Peruano en el caso de Gobiernos Locales; y, para el caso de Gobiernos Locales, las funciones del referido Comité son ejercidas por el órgano designado para tales efectos y que cuenta con facultades, obligaciones y responsabilidades establecidas en la normativa vigente, de conformidad con el artículo 17 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362;

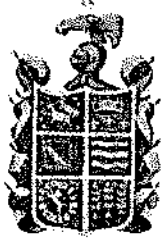
Que, a través de la RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 186-2021-AMPI, publicada en el diario El Peruano el 9 de junio de 2021, se constituye el COMITÉ DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA – CPIP DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA, encargado de diseñar, conducir y concluir los procesos de promoción de la inversión privada mediante las modalidades reguladas en el Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la Promoción de Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 240-2018-EF, como órgano encargado de ejercer las funciones asignadas al CPIP en el marco del Decreto Legislativo N° 1362- a fin que asuma las funciones de Organismo Promotor de la Inversión Privada, así como el rol de órgano de coordinación con la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - Proinversión, en los casos que correspondan;

Que, mediante la Carta s/n de 23 de junio de 2021, la empresa A&A Grupo Inmobiliario SAC presenta la iniciativa privada denominada "Conjunto Residencial de Interés Social Tierra Prometida", y solicita admisión a trámite de la iniciativa privada de proyectos de vivienda social en terrenos de la Municipalidad Provincial de Ica, en el marco del Sistema Nacional de Promoción de la Inversión Privada, aprobado por Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 240-2018-EF;

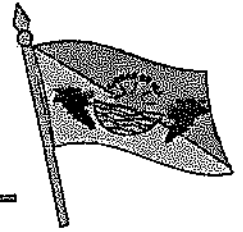
Que, el artículo 49 del Decreto Legislativo N° 1362 establece que los proyectos en activos constituyen una modalidad de participación de la inversión privada promovida por las entidades públicas con facultad de disposición de sus activos y recae sobre activos presentes o futuros de titularidad de las entidades públicas, bajo los siguientes esquemas: (i) Disposición de activos: implica la transferencia total o parcial, incluida la permuta de bienes inmuebles; o (ii) Contratos de cesión en uso, arrendamiento, usufructo, superficie u otras modalidades permitidas por ley. Asimismo, que, los contratos de Proyectos en Activos no pueden comprometer recursos públicos, ni trasladar riesgos al Estado, salvo ley expresa;

Que, conforme a lo estipulado en el artículo 147 del referido Reglamento, para el trámite y la evaluación de proyectos de inversión privada bajo la modalidad de proyecto en activos resulta de aplicación las disposiciones procedimentales y requisitos establecidos para las Iniciativas Privadas Autofinanciadas, con la aplicación de disposiciones específicas. En ese sentido, el CPIP, en su rol de Organismo Promotor de la Inversión Privada, admitió a trámite el Proyecto, mediante el OFICIO N° 001-2021-CPIP-MPI de fecha 2 de julio de 2021;





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



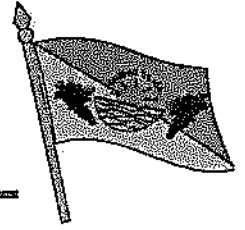
Que, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 79 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362, una vez admitida a trámite el Proyecto corresponde a la entidad titular del proyecto emitir Opinión de Relevancia respecto del Proyecto, el cual se realiza a través de un Acuerdo de Concejo Municipal, y delegar al presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada, la emisión de opiniones y aprobaciones que correspondan a la entidad pública titular del proyecto, con excepción de la Versión Final del Contrato;

Que, con INFORME N° 043-A-2021-SGPPI-GPPR-MPI, la Subgerencia de Planificación, Programación e Inversiones, informa que la oferta actual no cubre la demanda por vivienda, de ahí la importancia de las intervenciones, que permita ir cerrando las brechas, sobre todo en los estratos más vulnerables, como el compromiso de inversión que se desarrollará sobre el activo local que se transferirá al inversionista privado a través de un contrato de compra venta, será un proyecto inmobiliario dirigido a la población de los segmentos socioeconómicos C y D y que se ejecutará en el ámbito de los programas sociales de vivienda Techo Propio; del mismo modo informa que, este compromiso de inversión es consistente con la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, con horizonte temporal al 2030° (PNVU), en sus objetivos, principalmente con el objetivo 3 (Incrementar el acceso a una vivienda adecuada en las ciudades y centros poblados del país priorizando a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad social); asimismo, este compromiso de inversión coincide con el Plan Estratégico Institucional Ampliado 2019 – 2024 de la Municipalidad Provincial de Ica, en sus Objetivos Estratégicos 3 (Mejorar las condiciones de habitabilidad en la provincia de Ica) y 6 (Promover el desarrollo urbano territorial ordenado y sostenible en la provincia de Ica), los cuales enmarcan el Objetivo Estratégico 2 del Plan de Desarrollo Regional Concertado de Ica. Por lo que concluye que el proyecto reviste importancia y es consistente con las prioridades nacionales, regionales o locales, y es congruente con los planes nacionales, sectoriales, planes de desarrollo concertados regionales y locales correspondientes;

Que, mediante el INFORME N° 0978 -2021-GDU-MPI, la Gerencia de Desarrollo Urbano emitió opinión favorable respecto de la relevancia de la iniciativa privada en la modalidad de proyecto en activos denominada "Conjunto Residencial de Interés Social Tierra Prometida"; e informa que las disposiciones normativas que resultan aplicables para la evaluación de la viabilidad y relevancia del Proyecto son las contenidas en la Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI, que aprueba el Plan de Acondicionamiento Territorial (2020-2040) y Plan de Desarrollo Urbano (2020-2030) – PDU de la Provincia de Ica determina el área por la iniciativa privada como Área Urbanizable, conforme consta en el Plano de Zonificación del PDU; asimismo informa que la propuesta se enmarca en el Plan Específico para el Sector de tierra prometidos, que cumple con las disposiciones normativas que resultan aplicables para la evaluación de la viabilidad y relevancia del mismo; informa que el terreno materia del proyecto es Habilitación Urbana tipo 5, comprende el desarrollo de 486 manzanas de uso residencial, con construcción simultánea de viviendas, en 16,430 lotes (13,622 lotes de 72.00 M<sup>2</sup> y 3,808 lotes de 90.00 M<sup>2</sup>); es un terreno de propiedad Municipal, denominado SUB LOTE B-2, con Partida Electrónica 02011069, en Ficha N° 14661-010101 de SUNARP, destinado para el desarrollo de viviendas; su acceso es por la carretera Comatrana – Carhuaz, a la altura del km. 5.3 de esta, por una vía perpendicular que permite ingresar al predio; siendo los linderos y medidas perimétricas Por el Norte: con terreno de propiedad de terceros, en una línea recta con 2,976.45 metros; Por el Este: con terrenos de propiedad de terceros en una línea quebrada de 2,783.27 metros; Por el Sur: con terrenos de propiedad de terceros en una línea quebrada de 807.01 metros; Por el Oeste: con terrenos de propiedad de terceros en una línea quebrada 3,432.38 metros; el terreno cuenta con un área total de



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



doscientos setenta hectáreas ( 2'700,667.06 m<sup>2</sup>); la poligonal perimétrica del terreno tiene una longitud de: 10,110.05 metros;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante INFORME N° 100-2021-GAJ-MPI, concluye que: i) El "Artículo 79. Opinión de relevancia que involucra a una entidad pública titular del proyecto" del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público-Privadas y Proyectos en Activos aprobado por el DECRETO SUPREMO N° 240-2018-EF, establece que la opinión de relevancia es emitida por Acuerdo del Concejo Municipal, conforme al artículo 81 y que en dicho acto se delega al Presidente del CPIP la emisión de opiniones y aprobaciones que correspondan a la entidad pública titular del proyecto, con excepción de la Versión Final del Contrato (VFC); ii) La iniciativa privada presentada al CPIP cumple con los requisitos y contenido mínimo establecidos en el "Artículo 81. Contenido mínimo de las Iniciativas privadas" del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público-Privadas y Proyectos en Activos aprobado por el DECRETO SUPREMO N° 240-2018-EF; iii) Conforme a la normativa vigente, resulta viable que el Concejo Provincial emita opinión de relevancia de la iniciativa privada en la modalidad de Proyecto en Activos denominada "Conjunto Residencial de Interés Social Tierra Prometida";

Que, el cronograma para la elaboración del Informe de Evaluación, tiene por objetivo llevar a cabo un procedimiento eficaz y transparente, con la finalidad de evaluar si técnica, económica y legalmente es conveniente desarrollar la iniciativa privada denominada "Conjunto Residencial de Interés Social Tierra Prometida" como un Proyecto en Activo, para lo cual es de aplicación lo señalado en los párrafos 34.2 del artículo 34° y 79.6 del artículo 79° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362, aprobado por Decreto Supremo N° 240-2018-EF; que siendo las Iniciativas privadas, peticiones de gracia, el cronograma es de responsabilidad de la Municipalidad Provincial de Ica; por lo que se debe cumplir con lo previsto en la norma antes citada, respecto a las fases de la modalidad de Proyectos en Activos;

Que, mediante el INFORME N° 001-2021-CPIP-MPI el Presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada de la Municipalidad Provincial de Ica - CPIP remite los antecedentes y propone solicitar al Concejo Provincial la emisión de la Opinión de Relevancia de la Iniciativa Privada en la modalidad de proyecto en activos denominada "Conjunto Residencial de Interés Social Tierra Prometida"; así como solicita la aprobación del cronograma para la elaboración del Informe de Evaluación correspondiente;

Estando a lo señalado en los considerandos que anteceden, en uso de las facultades previstas según los artículos 9 y 41 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el artículo 79 del Reglamento del Decreto Legislativo 1362, aprobado mediante Decreto Supremo N° 240-2018-EF, y de conformidad con lo opinado por la Comisión de Obras Públicas y Privadas, 2021; el Concejo Provincial de Ica, por Mayoría, con dispensa del trámite de aprobación del acta;

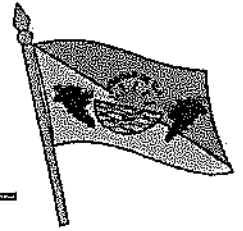
## ACORDO:

**ARTÍCULO PRIMERO.- EMITIR la OPINIÓN DE RELEVANCIA de la iniciativa privada en la modalidad de Proyecto en Activos denominada "CONJUNTO RESIDENCIAL DE INTERÉS SOCIAL TIERRA PROMETIDA".**





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



**ARTÍCULO SEGUNDO.- DELEGAR** al Presidente del Comité de Promoción de la Inversión Privada de la Municipalidad Provincial de Ica - CPIP la emisión de opiniones y aprobaciones que correspondan a la Municipalidad Provincial de Ica como entidad pública titular del proyecto, con excepción de la Versión Final del Contrato (VFC).

**ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR** el cronograma para la elaboración del Informe de Evaluación de la Iniciativa Privada en la modalidad de proyecto en activos denominada "Conjunto Residencial de Interés Social Tierra Prometida".

**ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR** el presente expediente para que el Comité de Promoción de la Inversión Privada de la Municipalidad Provincial de Ica - CPIP continúe con los trámites que correspondan de acuerdo a Ley.

**ARTICULO QUINTO.- DISPONER** la publicación del presente Acuerdo en el Portal Institucional ([www.muniica.gob.pe](http://www.muniica.gob.pe)).

**POR TANTO:**

**REGÍSTRESE, NOTIFIQUESE Y GÚMPLASE.**

  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA  
Srta. Ennio Luisa Mejía Venegas  
ALCALDESA