



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



RESOLUCION GERENCIAL N° 479 -2024-MDI-GDUyR/G.

Fecha: Independencia, 22 AGO. 2024



CODIGO TRAMITE
195104-5

<http://sgd3mdi.munidi.pe/rep.php?i=476558&p=53506>

VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 195104-0 del 03JUN.2024, iniciado por el administrado Dionisio Hugo Jamanca Morales, sobre solicitud de compensación en bonos por aporte de vía, Informe Técnico N° 025-2024-MDI/GDUyR-SGHUyC/PMT del 03JUL.2024, el Informe Técnico N° 00166-2024-MDI-SGHUyC/TTO.VIAL del 11JUL.2024 y el Informe Legal N° 0599-2024-MDI-GDUyR-SGHUyC/ABOGADOS del 11JUL.2024, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por la Ley N° 30305, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; reconoce a las municipalidades provinciales y distritales son Órganos de gobierno local que emanan de la voluntad popular con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el Num. 1.1. del artículo IV del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, señala sobre el Principio de Legalidad que: **"Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución Política del Estado, a la Ley y el Derecho dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidas"**;

Que, conforme lo prescribe el artículo 70° de la Carta Magna, el derecho a la propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza (...), la misma que es concordante con el artículo 194° del indicado cuerpo legal que establece: "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...);

Que, mediante el expediente administrativo con número de registro 195104-0 del 03JUN.2024, el administrado Dionisio Hugo Jamanca Morales, se apersona ante esta corporación edil con la finalidad de solicitar el pago en compensación en bonos por afectación de su propiedad para la habilitación de la Av. Willcahuain, asimismo, con el Informe Técnico N° 025-2024-MDI/GDUyR-SGHUyC/PMT del 03JUL.2024, el área de topografía informa por la afectación de propiedad de la siguiente manera:

AREA TOAL SEGUN PARTIDA N° 11094840:	1,966.88 m2.
AREA TOTAL AFECTADA	57.88 m2.
ÁREA TOTAL UTIL	1,823.24 m2.

Que, la vía denominada Av. Willcahuain y el Pasaje Santa Isabel Norte, se encuentran ubicados en el Barrio/Sector Acovichay, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, la citada vía afectó la propiedad de los administrados Dionisio Hugo Jamanca Morales y Maura Domitila Caldas de Jamanca, para fines de habilitar la mencionada vía, en ese sentido, se solicita la compensación en bonos, justificando se petitorio en el artículo 7° de la Ordenanza Municipal N° 004-2005-MDI.

Que, en el Informe Técnico N° 000025-2024-MDI/GDUyR-SGHUyC/PMT del 03JUL.2024, el Área de Topografía de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, detalla que los administrados Dionisio Hugo Jamanca Morales y Maura Domitila Caldas de Jamanca, han



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

acreditado ser propietarios de un predio de 1,966.88 m², ubicado en el Barrio/Sector Acovichay, habiendo adjuntado el testimonio de la escritura pública de fecha 16DIC.2009. En este mismo informe se detalla que la vía mencionada se encuentra aperturada en su totalidad, conforme así figuran en la base gráfica y en el plan de Desarrollo Urbano de Huaraz (PDU);

Que, con el Informe Técnico N° 00166-2024-MDI-SGHUyC/TTO.VIAL de fecha 11JUL.2024, el Área de Tratamiento Vial de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, informa que los propietarios del inmueble, Dionisio Hugo Jamanca Morales y Maura Domitila Caldas de Jamanca en merito al testimonio de compraventa corren en autos, son propietarios de un inmueble 1,966.88 m², siendo el arancel fijado en la Av. Willcahuain en S/ 89.00 soles, por metro cuadrado, el mismo que será utilizado para el cálculo de la compensación en bonos solicitado;

Que, la finalidad de aportar áreas privadas para las vías públicas, es que dichas áreas aportadas serán parte de las vías públicas ya aperturadas y/o con proyección a beneficio de los vecinos del Barrio/Sector Acovichay; siendo así, el administrado Dionisio Hugo Jamanca Morales ha demostrado documentadamente haber sido ex propietario de las áreas afectadas y ostentan legitimidad en el presente procedimiento administrativo, para solicitar el presente pedido de compensación en bono por afectación de vía pública, en mérito de la **Ordenanza Municipal N° 04-2005-MDI**;

Que, mediante el Informe Legal N° 000586-2024-MDI-GDUR-SGHUYC/ABOGADO/AL de fecha 27JUN.2024, recomienda aplicar al presente caso, los efectos legales de la Ordenanza Municipal N° 004-2005-MDI, norma local que en su artículo 7° prescribe: **"Establecer el beneficio administrativo para la compensación en bonos a los propietarios de áreas de terreno afectados por vías públicas, con el objeto de retribuir el costo económico del terreno a los propietarios que cedan áreas para la vía pública"**;

Que, el artículo 10° de la citada Ordenanza municipal establece que: "(...) para determinar el monto del bono, que será calculado teniendo en cuenta (...) el precio del arancel vigente (...);

Que, a raíz del petitorio presentado por la administrada Dionisio Hugo Jamanca Morales, el Área de Tratamiento Vial realizo la constatación que el predio afectado motivo de estudio existe físicamente y estaba superpuesto con la vía denominada como: Av. Willcahuain, Barrio/Sector Acovichay, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, y donde los mencionados propietarios cedieron parte de áreas de su predio con la finalidad de habilitar dicha vía para fines públicos, y donde el área en mención determino el área afectada y su correspondiente valorización del predio por afectación de acuerdo a los siguientes cuadros:

CUADROS DE AREAS DE APOORTE PARA VIA PUBLICA			
AREA DE APOORTE TOTAL = 57.88 m2			
DIRECCION	M2)	PARCIAL (m2)	TOTAL (m2)
AV. WILLCAHUAIN	57.88	57.88	57.88
TOTAL AREA AFECTADA			57.88

Que, asimismo la indicada Subgerencia propone que el valor arancelario está de acuerdo a lo señalado por la R.M. N° 269-2020-VIVIENDA – Concejo Nacional de Tasaciones – el precio por metro cuadrado en la zona donde se ubica el predio es:

CUADRO SEGUN VALOR R.M. N° 269-2020-VIVIENDA					
AREA NETA = 57.88 m2					
DIRECCION	AFECTACION DE VIA (m2)	VALOR ARANCELARIO (soles/m2)	VALOR UNITARIO (SOLES/m2)	PARCIAL S/.	TOTAL S/
AV. WILLCAHUAIN	57.88	89.00		5,151.32	5,151.32
TOTAL					5,151.32

Total bono de compensación de: S/ 5,151.32 soles



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Que, sobre el petitorio materia del presente procedimiento administrativo, corresponde aplicar los efectos de la Ordenanza Municipal N° 004-2005-MDI, norma local que en su artículo 7° estipula: **"Establecer el beneficio administrativo para la compensación en bonos a los propietarios de áreas de terreno afectados por vía públicas, con el objeto de retribuir el costo económico del terreno a los propietarios que cedan áreas para la vía pública"**; asimismo, el artículo 10° de la referida Ordenanza establece que: "(...) para determinar el monto del bono, que será calculado teniendo en cuenta (...) el precio normal del arancel vigente (...); en esa medida, de la suma total del bono en compensación será el 70% para el pago del impuesto predial y el 30%, será para el pago de licencia de edificación, de acuerdo al siguiente cuadro:

DESCRIPCION		
BONIFICACION POR AUTOAVALUO (70%)	BONIFICACION POR LICENCIA DE EDIFICACION (30%)	MONTO TOTAL (100%)
S/. 3,605.92 Soles	S/. 1,545.40 Soles	S/. 5,151.32 Soles

Que, siguiendo con ese orden de ideas, y teniendo en cuenta el Informe Técnico N° 00166-2024-MDI-SGHUyC/TTO.VIAL de fecha 11JUL.2024, en el cual la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, al amparo de la Ordenanza Municipal N° 004-2005-MDI, se procedió con realizar la valorización del área afectada por la afectación de vía pública, **por lo es regular la compensación de bono a favor de los administrados** Dionisio Hugo Jamanca Morales y Maura Domitila Caldas de Jamanca, **es por la suma de S/ 5,151.32 soles, donde el 70% será por el pago del impuesto predial y el 30% para el pago de la licencia de edificación, respectivamente;**

Que, estando de acuerdo a lo expuesto preliminarmente y tomando en consideración la normatividad señalada precedentemente, se debe aprobar el pedido de otorgamiento de bono en compensación a favor de los administrados en mención, mediante el respectivo acto administrativo, por tanto, estando con la debida observancia y el irrestricto respeto a los principios de legalidad, del Debido Procedimiento y de Imparcialidad, previstos en el artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, estando conforme a los informes legal y técnico que corren en autos y por las atribuciones conferidas por la Resolución de Alcaldía N° 129-2024-MDI del 02MAY.2024;

SE RESUELVE:

Artículo Primero. - Declarar procedente el pedido de compensación en bono por afectación de propiedad por el área de 57.88 m², incoado a través del expediente administrativo N° 195104-0 del 03JUN.2024, por el administrado Dionisio Hugo Jamanca Moralesx, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta resolución.

Artículo Segundo.- Otorgar el bono en compensación a favor de los propietarios: Dionisio Hugo Jamanca Morales y Maura Domitila Caldas de Jamanca y será de la siguiente manera:

CUADRO SEGUN VALOR R.M. N° 269-2020-VIVIENDA					
AREA NETA = 12.56 m2					
DIRECCION	AFECTACION DE VIA (m2)	VALOR ARANCELARIO (soles/m2)	VALOR UNITARIO (SOLES/m2)	PARCIAL S/.	TOTAL S/
AV. WILLCAHUAIN	57.88	89.00		5,151.32	5,151.32
TOTAL					5,151.32



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

La Compensación en Bono será de acuerdo a la Ordenanza 004-2005-MDI:

Total Bono de Compensación de: S/ 5,151.32 - CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO CON 32/100 soles.

La distribución del bono en compensación de acuerdo a la Ordenanza N° 004-2005-MDI, será de:

DESCRIPCION		
BONIFICACION POR AUTOAVALUO (70%)	BONIFICACION POR LICENCIA DE EDIFICACION (30%)	MONTO TOTAL (100%)
S/. 3,605.92 Soles	S/. 1,545.40 Soles	S/. 5,151.3 Soles

Artículo Tercero.- Regístrese en las bases gráficas de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, las áreas que serán aporte de vía, siendo esta conforme al Informe Técnico N° 00166-2024-MDI-SGHUyC/TTO.VIAL del 11JUL.2024, siendo dicho aporte de 57.88 m2, para habilitar la vía denominado como: Av. Willcahuain, ubicado en el Barrio/Sector Acovichay, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz.

Artículo Cuarto.- Notificar el contenido de esta Resolución Gerencial a los administrados **Dionisio Hugo Jamanca Morales y Maura Domitila Caldas de Jamanca** en sus domicilios señalados en autos para los fines de ley de conformidad con el artículo 21° del TUO de la Ley N° 27444.

Artículo Quinto.- Encargar a la Subgerencia de Tecnología de la Información y de las Comunicaciones, la publicación de la presente resolución en la página institucional para conocimiento general.

Artículo Sexto.- Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, el cumplimiento de la presente Resolución y disponga de las medidas que le corresponda de acuerdo a ley.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA
HUARAZ

ING. PABLO RONALD SANDOVAL ALVAREZ
GERENTE DE DESARROLLO URBANO RURAL
CIP 74348

GDUR/rpt