



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"



CODIGO TRAMITE
195309-5

<http://sgd3mdi.munidi.pe/rep.php?i=467560&p=59608>

RESOLUCION GERENCIAL N° 429 -2024-MDI-GDUyR/G.

Fecha: Independencia, 17 JUN. 2024

VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 195309-0 del 04JUN.2022, iniciado por el administrado Julio Constantino Álamo Quiñonez, sobre solicitud de compensación en bonos por aporte de vías, el Informe Técnico N° 0024-2024-MDI/GDUyR-SGHUyC/PMT del 03JUL.2024, Informe Técnico N° 00165-2024-MDI-GDUyR-SGHUyC/TTO.VIAL del 03JUL.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 195309-0 del 04JUN.2024, el administrado Julio Constantino Álamo Quiñonez, se apersona ante esta corporación edil con la finalidad de solicitar el pago en compensación en bonos por afectación de sus propiedades para la habilitación de las vías públicas como son:

AREA AFECTADA POR LA VIA:	AREA AFECTADA:
PASAJE SANTIAGO	UN AREA DE 142.082 m2
JR. FRANCIA	UN AREA DE 617.985 m2
JR. INGLATERRA	UN AREA DE 99.144 m2
AV. WILLCAHUAIN	UN AREA DE 88.223 m2
CON UN TOTAL DE:	947.434 m2.

Las indicadas vías se encuentra en el Barrio/Sector Acovichay, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, vías que afectan las propiedades del administrado Julio Constantino Álamo Quiñones, para fines de tratamiento vial y por la ejecución de la obra de pavimentación de la Av. Willcahuain, en ese sentido, 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° 024-2024-MDI/GDUyR-SGHUyC/PMT del 03JUL.2024, el Área de Topografía de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, detalla que el administrado Julio Constantino Álamo Quiñones, ha acreditado ser propietario del predio de 11,672.85 m2, ubicado en el Barrio/Sector Acovichay, habiendo adjuntado un testimonio de la escritura de compraventa a nombre de Jesús Estilita García Castillo de Álamo y la Sucesión Intestada a favor de Julio Constantino Álamo Quiñones en calidad de cónyuge



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"

supérstite y de su hijo Julio David Álamo García, declarados herederos de Jesús Estilita García de Álamo. En este mismo informe se detalla que, el Jr. Santiago, Jr. Francia y el Jr. Inglaterra, no se encuentran aperturados, pero si figuran como vías en el Plan de Desarrollo Urbano de Huaraz (PDU).

Que, con el Informe Técnico N° 00165-2024-MDI-SGHUyC/TTO.VIAL de fecha 03JUL.2024, el Área de Tratamiento Vial de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, informa que los propietarios del inmueble Julio Constantino Alamo Quiñones y Julio David Alamo García, en merito a una sucesión intestada, son propietarios de un inmueble de 9,134.13 m2, que el área total afectada es de 947.42 m2, siendo el arancel fijado en S/ 89.00 soles, por metro cuadrado, el mismo que se utilizó para el cálculo de la compensación en bonos solicitado;

Que, la finalidad de aportar áreas privadas para las vías públicas, es que dichas son parte de las vías públicas ya aperturadas y/o con proyección a beneficio de los vecinos del Barrio/Sector Acovichay; siendo así, los indicados administrados han demostrado documentadamente haber sido ex propietarios de las áreas afectada 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° 000573-2024-MDI-GDUR-SGHUYC/ABOGADO/AL de fecha 04JUL.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 el administrado Julio Constantino Álamo Quiñones, el Área de Tratamiento Vial realizó la constatación que el predio afectado motivo de estudio existe físicamente y estaba superpuesto con la vía denominada como: Av. Willcahuain, Pasaje Santiago, Jr. Francia y el Jr. Inglaterra, Barrio/Sector Acovichay, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, y donde el mencionado propietario cedió parte de áreas de su predio con la finalidad de habilitar dichas vías 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 APORTE PARA VIA PUBLICA			
AREA DE APORTE TOTAL = 947.42 m2			
DIRECCION	M2)	PARCIAL (m2)	TOTAL (m2)
AV. WILLCAHUAIN	88.22	88.22	88.22
PASAJE SANTIAGO	142.08	142.08	142.08
JR. FRANCIA	617.98	617.98	617.98
JR. INGLATERRA	99.14	99.14	99.14
TOTAL AREA AFECTADA			947.42



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, 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 = 947.42 m2					
DIRECCION	AFECTACION DE VIA (m2)	VALOR ARANCELARIO (soles/m2)	VALOR UNITARIO (SOLES/m2)	PARCIAL S/.	TOTAL S/
AV. WILLCAHUAIN	88.22	89.00		7,851.58	7,851.58
PASAJE SANTIAGO	142.08	89.00		12,645.12	12,645.12
VR. FRANCIA	617.98	89.00		55,000.22	55,000.22
VR. INGLATERRA	99.12	89.00		8,823.46	8,823.46
TOTAL					84,320.38

Total bono de compensación de: S/ 84,320.38 soles

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/. 59,024.27 Soles	S/. 25,296.11 Soles	S/. 84,320.38 Soles

Que, siguiendo con ese orden de ideas, y teniendo en cuenta el Informe Técnico N° 00165-2024-MDI-SGHUyC/TTO.VIAL de fecha 03JUL.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 Julio Constantino Alano Quiñones y Julio David Álamo García, es por la suma de S/ 84,320.38 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;



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"



SE RESUELVE:

Artículo Primero. – Declarar procedente el pedido de compensación en bono por afectación de propiedad por el área de 947.42 m², incoado a través del expediente administrativo N° 195309-0 del 04JUN.2024, por el administrado Julio Constantino Álamo Quiñones, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta resolución.

Artículo Segundo.- Otorgar el bono en compensación a favor de los propietarios: JULIO CONSTANTINO ALAMO QUIÑONES y JULIO DAVID ALAMO GARCIA y será de la siguiente manera:

CUADRO SEGUN VALOR R.M. N° 269-2020-VIVIENDA					
AREA NETA = 947.42 m ²					
DIRECCION	AFECTACION DE VIA (m ²)	VALOR ARANCELARIO (soles/m ²)	VALOR UNITARIO (SOLES/m ²)	PARCIAL S/.	TOTAL S/
AV. WILLCAHUAIN	88.22	89.00		7,851.58	7,851.58
PASAJE SANTIAGO	142.08	89.00		12,645.12	12,645.12
JR. FRANCIA	617.98	89.00		55,000.22	55,000.22
JR. INGLATERRA	99.12	89.00		8,823.46	8,823.46
TOTAL					84,320.38

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

Total Bono de Compensación de: S/ 84,320.38 - Ochenta y cuatro mil trescientos veinte con 38/100 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/. 59,024.27 Soles	S/. 25,296.11 Soles	S/. 84,320.38 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° 00165-2024-MDI-SGHUyC/TTO.VIAL del 03JUL.2024, siendo dicho aporte de 947.42 m², para habilitar las vías denominados como: Av. Willcahuain, Pasaje Santiago, Jr. Francia y Jr. Inglaterra, ubicados en el Barrio/Sector Acovichay, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz.

Artículo Cuarto.- Notificar el contenido de esta Resolución Gerencial a los administrados Julio Constantino Álamo Quiñones y Julio David Álamo García 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.

GDUyR/rpt



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA
HUARAZ

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