



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVA CAJAMARCA

PROVINCIA DE RIOJA - SAN MARTÍN "PRIMER DISTRITO ANDINO AMAZÓNICO"

Gente Joven... Ideas Renovadas... Grandes Cambios"

ACUERDO DE CONCEJO N° 042-2017-A/MDNC

Nueva Cajamarca, 04 de mayo de 2017

El Alcalde del distrito de Nueva Cajamarca.

VISTO:

Informe N° 001-JV-2017, de fecha 20 de enero de 2017, procedente de la junta vecinal Monterrey IV Etapa.

Informe N° 080-2017-DGR/DdCDUyAT/MDNC, de fecha 13 de febrero de 2017.

Carta de fecha 15 de febrero de 2017, con registro de mesa de partes N° 1599.

Informe N° 090-2017-DGR/DdCDUyAT/MDNC, de fecha 17 de febrero de 2017.

Informe N° 074-2017-JNTG/ -DGR/DdCDUyAT/MDNC, de fecha 02 de marzo de 2017. Informe N° 243-2017-GIDUR/MDNC, de fecha 02 de marzo de 2017.

Nota de Coordinación N° 025-2017-OAJ/MDNC, de fecha 15 de marzo de 2017.

Carta N° 643-2017-GAF/MDNC, de fecha 16 de marzo de 2017.

Informe N° 031-2017-JEV/DdCDUyAT/MDNC, de fecha 29 de marzo de 2017.

Informe N° 129-2017-JNTG/DdCDURyAT/MDNC, de fecha 03 de abril de 2017.

Informe Legal N° 042-2017-ALE/MDNC, de fecha 26 de abril de 2017.

Acta de Sesión Ordinaria N° 08-2017, de fecha 26 de abril de 2017; y,

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.

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 52-2016-A/MDNC, de fecha 30 de marzo de 2016, se aceptó la donación de 45,400 metros cuadrados de terreno con fines de titulación, de su propietario NEGOCIOS INMOBILIARIOS QUISPE & GUEVARA SAC, representado por su gerente propietario el Prof. Mario Quispe Oblitas, cuyo bien se encuentra ubicado en el sector Monterrey, denominado como predio San Miguel, inscrito en la Partida N° 04011727 de la SUNARP.

Que, el terreno de 45,400 m² mencionado en el párrafo anterior, fue inscrito en la Zona Registral N° III Sede Moyobamba (SUNARP), a favor de la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca, que adquiere el dominio del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 04011727, al habersele transferido vía donación de su anterior propietario, así consta en la Escritura Pública N° 0573 de fecha 15 de noviembre de 2016, otorgada ante Notario Público Osiris Rodas Huamán, en la ciudad de Nueva Cajamarca;

1

Nueva Cajamarca Progresista y Emprendedora Ciudad

Esq. Jr. Huallaga con Bolognesi N° 103 Nueva Cajamarca Telf. 042-556411 Telefax 042-556397

Pag. web: www.nuevacajamarca.gob.pe / E-mail: muni@nuevacajamarca.gob.pe

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 420-2016-A/MDNC, de fecha 29 de diciembre de 2016, la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca, aprobó el expediente trazado y lotización de predio, inscrito en la Partida N° 04011727 de la zona Registral N° III Sede Moyobamba, ubicado en el sector Monterrey IV Etapa – distrito de Nueva Cajamarca, cuya área es de 45,400 metros cuadrados;

Que, mediante Informe N° 080-2017-DGR/DdCDRyAT/MDNC, de fecha 13 de febrero de 2017, el asistente técnico de la División de Catastro, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca, hace la observación que la Habilitación Urbana Monterrey IV Etapa debe contar con áreas de aporte, según el Capítulo IV: Aportes de Habilitaciones Urbanas de la Norma GH 020 del Reglamento Nacional de Edificaciones;

Que, mediante Informe N° 090-2017-DGR/DdCDUyAT/MDNC, de fecha 17 de febrero de 2017, el asistente técnico de la División de Catastro, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca, concluye que de la evaluación del expediente, el habilitador está obligado a redimir en dinero, según las áreas de aporte que no se consideraron y según el valor arancelario de dicha zona, el monto será emitido por el Consejo Nacional de tasaciones (CONATA), o evaluar el presente informe en sesión de concejo;

Que, con Informe N° 074-2017-JNTG/DdCDURyAT/MDNC, de fecha 02 de marzo de 2017, el jefe de la División de Catastro, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca, informa que las áreas de aporte que no se consideraron dentro de la lotización Monterrey IV Etapa, se redimirá en dinero, dicho monto se evaluará en sesión de concejo;

Que, mediante Informe N° 031-2017-JEV/DdCDUyAT/MDNC, de fecha 29 de marzo de 2017, el asistente técnico de la División de Catastro, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca, hace saber que en el CAPÍTULO IV APORTES DE HABILITACIONES URBANAS – cuando el cálculo de aporte sea menor que el área mínima requerida, podrá ser redimido en dinero; deberá cumplir con el 13% de aporte de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones. Se constató en la verificación in situ que:

AREA TOTAL DE APORTE:	2.20%	ÁREA = 662.94 m ²
ÁRE TOTAL DE REGLAMENTO URBANO:	13%	ÁREA = 3,937.817 m ²
ÁREA FALTANTE DE APORTE:	10.88%	ÁREA = 3,274.87 m ²

Que, se concluye que el propietario de la Inmobiliaria Quispe&Guevara SAC, deberá pagar la suma de S/. 98,246.19 Soles, por las áreas de aportes faltantes, evaluado de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones y la Ley 20090 – Ley de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones. La Habilitación Monterrey IV Etapa no cumple con las áreas de aporte establecido en el RNE;

Que, el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 establece que los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de

interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

Que, el artículo 9° inciso 4 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, señala que es atribución del concejo municipal aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana; las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental declaradas conforme a Ley;

Que, el artículo 55° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que el patrimonio municipal son los bienes, rentas, derechos de cada municipalidad. El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de Ley. Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles. Todo acto de disposición o de garantías sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público.

Que, revisado el expediente se especifica que la División de Catastro ha realizado la verificación en campo, constatando que la habilitación urbana Monterrey IV Etapa, tiene un área bruta de 45,400 metros cuadrados, área neta de 30,290.90 m² y cuenta con un área total de aporte de 662.94 m² que representa el 2.20 %; y según el Reglamento Nacional de Edificaciones deberá tener un área de aporte de 3,937.81 m² que representa el 13%, faltando un área de 3,274.87 m² que representa el 10.88%, además se precisa que son terrenos libres donde no existe edificaciones; según Informe N° 129-2017-JNTG/DdCDURyAT/MDNC;

Por tales consideraciones y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, artículo 41°;

SE ACORDÓ:

Artículo Primero.- APROBAR la redención económica por un monto de S/. 98,246.10 (NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS Y 10/100 SOLES), a favor de la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca, monto que pagará el Prof. Mario Quispe Oblitas – Gerente de Negocios Inmobiliarios Quispe & Guevara SAC, por concepto de área de aporte faltante de 10.88 % que equivale a:

- 3,274.87 m² X S/. 30.00 = S/. 98,246.10 Soles

Artículo Segundo.- AUTORIZAR a la División de Catastro, verifique la cancelación del área de aporte faltante, para continuar con los trámites para la visación de planos, memoria descriptiva, y emisión de la resolución de alcaldía aprobando la habilitación urbana MONTERREY IV ETAPA.

Artículo Tercero.- AUTORIZAR a la Gerencia de Servicios de Administración Tributaria, Tesorería y Caja, realizar el cobro a que se refiere el artículo primero del presente acuerdo.

Artículo Cuarto.- ENCARGAR a la Gerencia de Infraestructura, y División de Catastro, las acciones administrativas para el cumplimiento del presente acuerdo.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL NUEVA CAJAMARCA

Luis Gilberto Niñez Sánchez

ALCALDE
DNI: 42265433