



CUENCA LECHERA DEL PERU MILENARIO MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 126-2003-MDM-A

Villa El Pedregal, a 31 días del mes de marzo del 2003

Visto, el expediente de registro 1565-396 seguido por Don VÍCTOR RAUL JUAN BOLAÑOS BEDREGAL en calidad de Director Ejecutivo de AUTODEMA quien ha interpuesto recurso de reconsideración en contra de la Resolución de Alcaldía N° 100-2003-MDM-A del 13 de marzo del 2003, que ha declarado fundado en parte su recurso de reconsideración en contra de la resolución de Alcaldía N° 30-2003-MDM-OSU del 29 de Enero del 2003, disponiendo la aprobación de la Habilitación Urbana bajo el régimen progresivo del denominado **MODULO A** del proyecto **CIUDAD MAJES**.

CONSIDERANDO:

Que, acuerdo con el Artículo 208° de la Ley N° 27444 de Procedimiento Administrativo General, establece que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación.

Que, el Artículo 214° de la norma glosada, considera que dentro los alcances de los Recursos estos "se ejercerán por una sola vez en cada procedimiento administrativo y nunca simultáneamente", por lo que procesalmente deviene en Improcedente.

Que, el Informe Técnico N° 85-2003-MDM-DDU del 27 de marzo del 2003 de la Dirección de Desarrollo Urbano, considera que debe efectuarse una serie de aclaraciones, referidas principalmente a imprecisiones en la formulación del expediente técnico de la Habilitación Urbana Progresiva del **MODULO A**, por lo que debe efectuarse las correcciones, sin que estos alteren en lo sustancial lo resuelto.

Que, de acuerdo con el Artículo 201° de la Ley N° 27444, considera que los errores material o aritméticos en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión ya que el Numeral 201.2 establece que la rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original.

Que, debe tenerse en cuenta que los estudios presentados, han sido a nivel de anteproyectos revisados por la Comisión Técnica y son preliminares a tenor del Reglamento Nacional de Construcciones, por consiguiente en plazo para desarrollar los Estudios Definitivos, se extenderá hasta los 18 meses, aplicable al caso de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera del decreto Supremo N° 011-97-MTC que textualmente señala que "Mientras no se dicte el Reglamento Nacional de Edificaciones ordenado por la Disposición Final Tercera de la Ley N° 26878, entiéndase que cuando el presente reglamento se refiere a dicha norma se aplican las disposiciones respectivas del Reglamento Nacional de Construcciones en todo cuanto no se oponga a la Ley y al presente Reglamento" concordante con el TUO aprobado por Decreto Supremo N° 011-98-MTC.

Que, es necesario precisar que la ejecución y recepción de obras posteriores de la Habilitación, se ha fijado en un valor de S/ 7 036 229.00, teniendo en cuenta la Valorización llevada a cabo por AUTODEMA de S/ 3 598 900.00, resultando una Valorización de S/ 10 635 129.00 representado un valor unitario de S/ 7.50 por m² (US 2.15) habilitado, siendo por tanto una carga real por cada unidad de lote de 190.00 m² de S/ 2 654.80 (US 758.52), que tan solo se refiere al Area de Vivienda, quedando el saldo para las Obras de Urbanismo en lo referido a Equipamiento Urbano. No teniéndose en cuenta que el valor por m² habilitado se encuentra dentro de los parámetros de US 12.00 y US 9.00, según índices constructivos y que el Área Bruta Total alcanza los 2 740 390.00 m² y/o Has + 390 m².



CUENCA LECHERA DEL PERU MILENARIO MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

RESOLUCION DE ALCALDÍA N° 126-2003-MDM-A

- 2 -

Que, los índices consignados no guardan relación con el Modulo B, ya que los valores de las Obras Mínimas presentadas por AUTODEMA carece de sustento técnico, lo que ha inducido a error al momento de efectuar la valorización de las obras por ejecutar.

Que, el Numeral II-XXI-4.2 del Reglamento Nacional de Construcciones, será de aplicación una vez se hayan recepcionado las Obras Mínimas y sea aprobada la Habilitación Urbana Progresiva con ejecución de Obras en un plazo de 10 años siguientes a partir de su inscripción en el registro de la propiedad inmueble de la Oficina Registral, fecha en la cual se podrá individualizar la carga registral.

Que el Área que se consigna como **OTROS USOS** según los planos que han sido registrados en R.P.U. han venido siendo considerada dentro de los **APORTES PARA SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS**, por lo que al haberse precisado que son Áreas de equipamiento Urbano, debe efectuarse la corrección que corresponde.

Que, en relación al pago de los Derechos, se debe tener en cuenta la Sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 23 de Mayo del 2002, en el expediente N° 012-2001/TC, ha declarado la **INCOSTITUCIONAL** entre otros el artículo 1ª de la Ley N° 27135 del 04 de junio de 1999, que modificaba el Artículo 3 de la ley N° 26878. ratificando los demás que contiene, derogando en su Artículo 4º toda norma que se oponga a esta Ley, por consiguiente debe abonar lo preceptuado en el Numeral II-XXI-4 del Reglamento Nacional de Construcciones, al tratarse de una Habilitación Urbana Progresiva y dada la envergadura del **MODULO A** del proyecto **CIUDAD MAJES**.

Que, AUTODEMA hace referencia que suscribirá documentos de Compra Venta con reserva de Dominio, siendo suficiente para su inscripción las firmas legalizadas y que se hace de conocimiento al Organismo de Control de manera reciente.

Que, con la opinión de Asesoría Legal, estando a las facultades que le otorga el inciso 6) del Artículo 47 de la Ley No. 23853 Orgánica de Municipalidades y con autorización del pleno para dar cuenta al Concejo.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de reconsideración interpuesto por Don **VICTOR RAUL JUAN BOLAÑOS BEDREGAL**, en contra de la Resolución de Alcaldía N° 100-MDM-A del 13 de Marzo del 2003, por las razones expuestas.

SEGUNDO.- Rectificar el detalle de Obras Mínimas consignadas en el artículo 2º de la Resolución de Alcaldía N° 100-2003-MDM-A del 13 de Marzo del 2003, de acuerdo con el siguiente detalle:

a. Lotización con demarcación de lotes con hitos permanente	S/	205 800.00
b. Trazado y Nivelación de Vías y manzanas	S/	1 552 500.00
c. Piletas Públicas	S/	1 840 600.00
Sub Total	S/	3 598 900.00

TERCERO.- Rectificar el detalle de Obras mínimas consignadas en el Artículo 3º de la Resolución de Alcaldía N° 100-2003-MDM-A del 13 de Marzo del 2003, de acuerdo con el siguiente detalle:

a. Obras Preliminares	S/	77 825.53
b. Obras de Electrificación	S/	1 711 914.51
c. Obras de Agua y Desague	S/	1 926 519.50
d. Pavimentación, Veredas y Bermas	S/	3 319 969.46
Sub Total	S/	7 036 229.00

Quedan pendientes las Obras de Habilitación referidas a Equipamiento Urbano, habiéndose valorizado tan solo para uso de Vivienda.



CUENCA LECHERA DEL PERU MILENARIO MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

RESOLUCION DE ALCALDÍA N° /26-2003-MDM-A

- 3 -

CUARTO.- Rectificar el Cuadro de Áreas del proyecto denominado **CIUDAD MAJES "MODULO A"** consignado en el Artículo 4° de la resolución de Alcaldía N° 100-2003MDM-A del 13 de Marzo del 2003, en los términos siguientes:

Área Útil	4006 lotes	907 532.45 m2	33.12 %
Área de Equipamiento Urbano	41 lotes	380 031.31 m2	13.87 %
Área de Aportes		499 967.65 m2	18.24 %
Recreación Pública	68 lotes	346 983.55 m2	12.66 %
M. Educación	62 lotes	54 807.80 m2	2.00 %
FCMP y/o SERPAR	52 lotes	33 284.55 m2	1.21 %
Área de Vías, Pasajes y Estacionamientos		952 858.59 m2	34.77 %
Área Bruta Total		2 740 390.00 m2	100%

QUINTO.- Rectificar el artículo 5° de la Resolución de Alcaldía N° 100-2003MDM-A del 13 de Marzo del 2003, en el sentido que el documento de Compra Venta con reserva de Dominio, será suficiente para su inscripción las firmas legalizadas, para lo cual acompañara a efecto de verificar la individualización de la carga registral.

Transcribir la presente Resolución a la Municipalidad Provincial de Caylloma, a los interesados y dar cuenta al pleno del Concejo, para su conocimiento y fines.

VFHU/bs



Municipalidad Distrital de Majes
VICTOR FERNANDO HUARCA USCA
ALCALDE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES
CAYLLOMA - AREQUIPA
Dr. Carlos Roberto Zapana
SECRETARIO GENERAL