



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAS PIEDRAS

Las Piedras – Tambopata – Madre de Dios
"Año de la paz, la Unidad y el Desarrollo"
Madre de Dios capital de la biodiversidad del Perú



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N.º 161-2023-MDLP-ALC

Las Piedras, 16 de agosto del 2023

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAS PIEDRAS

VISTOS:

Según, proveído N°4509 de fecha de fecha 10 de agosto del 2023 emitido por la Gerencia Municipal, Opinión Legal N° 0236-2023-MDLP-PAPET de fecha 10 de agosto del 2023, Informe N°582-2023-MDLP/GIDUR/RCHY de fecha 25 de julio del 2023, Informe 151-2023-MDLP/RAPURC/FMH de fecha 25 de julio del 2023 y La carta N°001-2023/UPISBME, mediante el cual solicita Levantamiento de Observaciones de la SUNARP a nuestro tramite de Habilitación Urbana, según esquela de Registros Públicos, N° de título 2022-03798801, Y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, por lo que se establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, administrativa y económica en los asuntos de su competencia, y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su Artículo 20° inciso 6) establece que las atribuciones del alcalde son: "Dictar decretos y resoluciones de Alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas", concordante con el Artículo 43°, que señala: "Las Resoluciones de Alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo";

Que, de acuerdo a la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en su artículo 201°, indica: "Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión. La rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original";

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N°29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado mediante Decreto Supremo 006-2017-VIVIENDA, establece en su artículo 3° numeral 8, la Subdivisión o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice;

Que, mediante proveído N°4509 de fecha de fecha 10 de agosto del 2023 emitido por la Gerencia Municipal, ordena la proyección de Resolución de Alcaldía, a efecto que proceda el levantamiento de observaciones;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAS PIEDRAS

Las Piedras – Tambopata – Madre de Dios
"Año de la paz, la Unidad y el Desarrollo"
Madre de Dios capital de la biodiversidad del Perú



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N.º 161-2023-MDLP-ALC

Las Piedras, 16 de agosto del 2023

Que, de acuerdo a la Opinión Legal N° 0238-2023-MDLP-PAPET de fecha 08 de agosto del 2023, la oficina de Asesoría Legal de la Municipalidad, CONCLUYE que es procedente la emisión de nuevo acto Resolución de Alcaldía de aprobación de proyecto de Habilitación Urbana que levante las observaciones debiendo indicarse la aprobación, autorización de construcción simultanea y venta garantizada de lotes que deje sin efecto la Resolución de Alcaldía N°061-2023-MDLP-ALC;

Que, mediante Informe N°582-2023-MDLP/GIDUR/RCHY, de fecha 25 de julio del 2023, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural remite el Informe N° 151-2023-MDLP/RAPURC/FMH de fecha 25 de julio del 2023, quien indica al respecto de la identificación de defectos, la resolución de alcaldía N°061 fue expedida en fecha 03/04/2023, siendo posterior al asiento de presentación (21/012/2022), el título que sustentaba directa e inmediatamente la inscripción no existía. Por lo expuesto se informa que corresponda una modificación de resolución y no una anulación o dejar sin efecto ya que dicha resolución esta en proceso de inscripción;

Que, mediante carta N°001-2023/UPISBME, presentado por la **Sra. Eulalia Cari Pinedo**, en calidad de presidenta de la "UPIS BENIGNO MELENDEZ ESPINOZA" con DNI N° 24985254 con el respectivo registro de personas jurídicas en los Registros Públicos en la partida N°11021229, ha solicitado Levantamiento de Observaciones-SUNARP de la "UPIS BENIGNO MELENDEZ ESPINOZA", según esquela de Registros Públicos, N° de título 2022-03798801;

Que, en merito a lo expuesto en los considerandos precedentes y conforme al artículo 20 inciso 6 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – DEJAR SIN EFECTO la Resolución de alcaldía N°061-2023-MDLP-ALC, el mismo que aprueba en el **Segundo Artículo**, aprobar habilitación urbana de la Upis Benigno Meléndez Espinoza con un área de 274,431.74 m2 (27.4431 ha.) y 3430.91 ml, inscrita en la partida N° 11162494 de la Superficie Nacional de los Registros Públicos de Madre de Dios, Ubicado en el Centro Poblado Mavila, Distrito Las Piedras, Provincia de Tambopata y Departamento de Madre de Dios.

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR la Habilitación Urbana de la Upis Benigno Meléndez Espinoza con un área de 274,431.74 m2 (27.4431 ha.) y 3430.91 ml, inscrita en la partida N° 11162494 de la Superficie Nacional de los Registros Públicos de Madre de Dios, Ubicado en el Centro Poblado Mavila, Distrito Las Piedras, Provincia de Tambopata y Departamento de Madre de Dios.

ARTÍCULO TERCERO: APROBAR la autorización de construcción simultanea y venta garantizada de lotes.

ARTICULO CUARTO: Según LOTE MATRIZ, otorga la siguiente descripción:

MEMORIA DESCRIPTIVA



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAS PIEDRAS

Las Piedras – Tambopata – Madre de Dios

"Año de la paz, la Unidad y el Desarrollo"

Madre de Dios capital de la biodiversidad del Perú



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N.º 161-2023-MDLP-ALC

Las Piedras, 16 de agosto del 2023

La presente Memoria Descriptiva corresponde al de Proyecto de **HABILITACION URBANA NUEVA**, de la "URBANIZACION POPULAR DE INTERES SOCIAL - UPIS BENIGNO MELENDEZ ESPINOZA" ubicada en el Centro Poblado Mavila, del distrito de Las Piedras, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios.

La Habilitación Urbana se realiza exclusivamente, para el Uso de Vivienda con venta garantizada de lotes, de manera que las edificaciones de vivienda pueden ser paralelas a la ejecución de las obras de habilitación urbana dotándola con obras mínimas de servicios básicos, como agua potable, alcantarillado y electrificación, propiciando así un crecimiento ordenado e integrado en su conjunto.

LA HABILITACION URBANA NUEVA, denominada "URBANIZACION POPULAR DE INTERES SOCIAL - UPIS BENIGNO MELENDEZ ESPINOZA" se desarrollará en el predio rústico de su propiedad que cuenta con un área de **274,431.74 m² (27.4431 ha)** y **3430.91 ml.** de perímetro, del Centro Poblado Mavila, distrito de Las Piedras, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios.

La Propuesta urbana se desarrolla en merito a la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y su Reglamento D.S. 024-2008-VIVIENDA y sus Modificatorias, el Reglamento Nacional de Edificaciones D.S. N° 011-2006-VIVIENDA.

PROPIETARIOS: El terreno rústico, donde se desarrollará el presente proyecto de la **HABILITACION URBANA NUEVA**, es de propiedad de "URBANIZACION POPULAR DE INTERES SOCIAL - UPIS BENIGNO MELENDEZ ESPINOZA", inscrita en la Partida N° **11162494** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Madre de Dios.

UBICACION: La **HABILITACION URBANA**, se encuentra ubicada al sur del centro poblado Mavila, carretera Interoceánica tramo Puerto Maldonado-Iberia, perteneciente al distrito de Las Piedras, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios.

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO: El levantamiento topográfico y la georeferenciación de la **HABILITACION URBANA**, ha comprendido en establecer una poligonal cerrada y triangulación topográfica con equipo de Estación Total con precisión a 1 segundo, sujeto a las coordenadas UTM con DATUM WGS84. Obteniendo así las siguientes coordenadas:

CUADRO DE DATOS TECNICOS UTM WGS - 84

| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | ESTE (X) | NORTE (Y) |
|---------|------|-----------|--------------|-------------|-------------|
| A | A-B | 80.00 | 90°52'39" | 487316.1589 | 8680221.886 |
| B | B-C | 105.43 | 269°59'9" | 487378.9298 | 8680271.482 |
| C | C-D | 110.18 | 89°53'22" | 487313.5872 | 8680354.224 |
| D | D-E | 119.01 | 249°39'5" | 487400.1867 | 8680422.342 |
| E | E-F | 156.31 | 89°54'9" | 487363.7265 | 8680535.633 |
| F | F-G | 605.54 | 111°2'5" | 487512.6008 | 8680583.265 |
| G | G-H | 53.17 | 64°23'44" | 487891.8427 | 8680111.194 |
| H | H-I | 86.21 | 295°8'18" | 487840.0684 | 8680099.076 |
| I | I-J | 13.23 | 90°0'0" | 487893.5138 | 8680031.429 |
| J | J-K | 130.89 | 263°0'50" | 487883.1346 | 8680023.229 |
| K | K-L | 20.85 | 97°12'29" | 487951.1836 | 8679911.418 |
| L | L-M | 113.00 | 269°46'41" | 487934.8718 | 8679898.427 |
| M | M-N | 313.39 | 90°0'0" | 488004.9238 | 8679809.761 |
| N | N-O | 113.10 | 87°32'15" | 487759.0214 | 8679615.482 |
| O | O-P | 79.93 | 178°22'16" | 487692.7823 | 8679707.161 |



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAS PIEDRAS

Las Piedras – Tambopata – Madre de Dios
"Año de la paz, la Unidad y el Desarrollo"
Madre de Dios capital de la biodiversidad del Perú



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N.º 161-2023-MDLP-ALC

Las Piedras, 16 de agosto del 2023

DEL PROYECTO URBANO:

SUSTENTACION. - En la presente Propuesta se presenta un-PROYECTO NUEVO DE HABILITACIÓN URBANA, con la finalidad de aumentar la oferta de vivienda urbana, dando alternativas de vivienda estacionaria y continua, que cumpla con los más altos estándares de calidad.

El diseño de las manzanas y los lotes son de proporción regular respondiendo a una topografía relativamente plana del terreno, que se integra con la zona urbana del Centro Poblado Mavila y la ciudad de Puerto Maldonado, a través de la carretera Interoceánica tramo Puerto Maldonado-Iberia.

MANZANEO Y LOTIZACION. - El Proyecto en mención cuenta con 30 manzanas de forma mayormente regular, 286 lotes de vivienda, 6 lotes para Equipamiento Urbano Reglamentario todas ellas debidamente articulados por vías circundantes.

VIALIDAD. - El proyecto de **HABILITACION URBANA**, se encuentra conectada con el Sistema Vial (carretera a Interoceánica) del centro poblado Mavila y la ciudad de Puerto Maldonado a través de los jirones Suiza, Chacacanta y José Carlos Mariátegui proyectados con una sección de **15.00 ml.**

La **HABILITACION URBANA** contara además con las avenidas El Castañal de sección 20.00 ml. y San Juan 20.00 ml, que atraviesan la UPIS en forma transversal a los jirones Suiza, Chacacanta, José Carlos Mariátegui y Benigno Meléndez Espinoza los que se constituyen en los ejes principales y que articularan a las demás vías locales de sección 15.00ml. y otras de menor jerarquía, a continuación, el cuadro vías:

| Nº | NOMBRE DE LA VIA | SECCION ml. |
|----|---|-------------|
| 01 | AVENIDA EL CASTAÑAL | 20.00 |
| 02 | AVENIDA SAN JUAN | 20.00 |
| 03 | JIRONES CHACACANTA, JOSE CARLOS MARIATEGUI, BENIGNO MELENDEZ ESPINOZA, APOSENTO, RUTAS DEL SOL, YARINAL, LOS CEDROS | 15.00 |
| 04 | JIRON SUIZA | 15.50-24.00 |
| 05 | JIRON SEÑOR DE LOS MILAGROS | 14.05-15.00 |
| 06 | PASAJE CANELON | 13.00 |
| 07 | PASAJE INTEGRACION | 12.00 |
| 08 | JIRON 28 DE JULIO, JIRON CUSCO | 10.00 |
| 09 | PASAJE LADOCLA | 6.00 |
| 10 | PASAJE LA COLLPA | 3.20-8.00 |

ZONIFICACION. - De acuerdo a la propuesta presentada con el Planeamiento Integral para el predio de la UPIS BENIGNO MELENDEZ ESPINOZA, le corresponde la zonificación y uso de uso Residencial tipo RDB – Residencial de Densidad Baja.

CUADRO GENERAL DE AREAS. -



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAS PIEDRAS

Las Piedras - Tambopata - Madre de Dios
"Año de la paz, la Unidad y el Desarrollo"
Madre de Dios capital de la biodiversidad del Perú



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N.º 161-2023-MDLP-ALC

Las Piedras, 16 de agosto del 2023

| USO | Área Parcial (m2) | Área Total (m2) | % PARCIAL | % GENERAL |
|---|-------------------|-------------------|--------------|---------------|
| ÁREA UTIL | | 194,632.14 | | 70.92 |
| ÁREA DE VIVIENDA (285 Lotes) | 159,654.47 | | 58.18 | |
| ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO | 34,977.44 | | 12.74 | |
| Recreación Pública | 20,500.00 | | 7.47 | |
| Parque | 5,500.00 | | 2.00 | |
| Servicios Públicos Complementarios | | | | |
| Educación | 5,616.17 | | 2.05 | |
| Otros Fines | 3,361.27 | | 1.22 | |
| ÁREA DE CIRCULACIÓN | 79,799.60 | 79,799.60 | | 29.08 |
| ÁREA TOTAL DEL TERRENO | 274,431.74 | 274,431.74 | | 100.00 |

Nota Importante: Parte integrante del sector son el área destinada al estadio municipal con 33,866.65 m2 y el área de la JASS con 10,000.00 m2, que por razones de transferencia se independizaron en otras partidas, pero que con ello se supera ampliamente el aporte reglamentario destinado a Recreación y Otros Fines respectivamente.

CUADRO RESUMEN DE MANZANAS

| MANZANA | LOTES | AREA |
|---------|-------|---------|
| A | 12 | 4136.07 |
| B | 15 | 4000.00 |
| C | 13 | 4000.00 |
| D | 9 | 4000.00 |
| E | 14 | 4000.00 |
| F | 11 | 4118.71 |
| G | 8 | 4800.00 |
| C2 | 14 | 8328.55 |
| C3 | 11 | 8324.26 |
| C4 | 11 | 7999.48 |
| C5 | 11 | 7999.67 |
| C6 | 1 | 8000.00 |
| C7 | 8 | 8000.00 |
| C8 | 11 | 7999.99 |
| C9 | 10 | 8000.00 |
| C10 | 2 | 3200.00 |
| C11 | 5 | 3200.00 |
| C12 | 17 | 9600.00 |
| C13 | 15 | 8000.00 |
| C14 | 8 | 5848.11 |
| C15 | 4 | 3184.02 |
| C16 | 3 | 2433.74 |
| C17 | 8 | 4000.00 |
| C18 | 8 | 6461.81 |
| C19 | 11 | 3418.54 |
| C20 | 16 | 9200.00 |
| C21 | 4 | 1500.00 |
| C22 | 7 | 8853.53 |
| C23 | 22 | 8045.58 |



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAS PIEDRAS

Las Piedras - Tambopata - Madre de Dios
"Año de la paz, la Unidad y el Desarrollo"
Madre de Dios capital de la biodiversidad del Perú



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N.º 161-2023-MDLP-ALC

Las Piedras, 16 de agosto del 2023

| | | |
|--------------|------------|-------------------|
| C24 | 2 | 10000.00 |
| C25 | 1 | 8000.00 |
| TOTAL | 292 | 188,652.06 |

ARTICULO QUINTO: AUTORIZAR, la inscripción de la Habilitación Urbana, que deberá estar acompañada de los planos, la memoria descriptiva debidamente visada por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural, ante la SUNARP.

ARTICULO SEXTO: DISPONER, que la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural, mantenga el registro y custodia de la presente Resolución, junto a los legajos que la acompañan, debiendo mantenerse una copia de la Resolución en el archivo de secretaria general.

ARTICULO SEPTIMO: ENCARGAR, a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural la notificación de la presente Resolución a los interesados.

ARTICULO OCTAVO: ENCARGAR, a la secretaria general la distribución de la presente Resolución a las áreas correspondientes para los fines establecidos por ley.

ARTÍCULO NOVENO. - Disponer que la Oficina de Informática y Estadística proceda a publicar el texto íntegro de la presente resolución de alcaldía en el Portal Institucional (www.munilaspiedras.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

CC.
GM.
GIDUR.
RMCE/ALC
MQT/SG.
ARCHIVO

