



# 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° 061-2023-MDLP-ALC

Las Piedras, 03 de abril del 2023

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAS PIEDRAS

### VISTOS:

Mediante proveído N° 1639-GM-MDLP-de fecha 03 de abril del 2023, proveniente de Gerencia Municipal, Opinión Legal N°079-2023-MDLP/PAPET, fecha 31 de marzo del 2023, informe 188-2023-MDLP/GIDUR/RCHY, de fecha 28 de marzo del 2023, informe N° 047-2023-MDLP-GIDUR-RAPURC/FMH, de fecha 28 de marzo 2023. Y;

### CONSIDERANDO:

**Que**, de conformidad con lo establecido por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, y el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece 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, En fecha 15 de marzo del 2023 ingreso por mesa de partes de la Municipalidad Distrital Las Piedras el FUT con registro N° 686, en el cual el administrado **Sra. Eulalia Cari Pinedo**, en calidad de presidenta de la "UPIS BENIGNO MELENDEZ" con DNI N° 24985254 con el respectivo registro de personas jurídicas en los Registros Públicos en la partida N°11021229, solicita levantamiento de observaciones de Sunarp de habilitación urbana Upis Benigno Meléndez Espinoza, adjunta según declaración en el FUT:

- DNI.
- Esquela de observaciones.
- Copia de Resolución N° 265-2022-MDLP-ALC.
- Memoria descriptiva en triplicado.
- Planos PP-01 en triplicado más cd.

Asimismo, la señora adjunta un comprobante de pago por Visación de planos (solo predios urbanos habilitados) A-2 y A3.

**Que**, mediante informe 188-2023-MDLP/GIDUR/RCHY, de fecha 28 de marzo del 2023, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, remite el Informe N° 047-2023-MDLP-GIDUR-RAPURC/FMH, de fecha 28 de marzo 2023, emitido por el Jefe de área de Planeamiento Urbano, Rural y Catastro, por el cual, informa que se ha revisado el expediente e: identifica los siguientes defectos;



# 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° 061-2023-MDLP-ALC

Las Piedras, 03 de abril del 2023



- presenta un cuadro de vías, que conforman a la habilitación urbana, sin embargo, no detallan al jr. los Cedros y su sección (ml), así mismo indican que el jr. 28 de julio y el jr. cusco tienen una sección de 15.00 ml, sin embargo, según plano de trazo y lotización se encuentra en la sección G con una medida de 10.00 ml, el jr. suiza, jr. señor de los milagros indican una sección de 15.00 y el jr. Canelón indica una sección de 12.00 ml, sin embargo, según plano de lotización tienen otra medida.

✓ Cuadro corregido:

N°	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	JIRON 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

- El cuadro general de áreas presentado en la memoria descriptiva, el plano de trazo y lotización y en la resolución de Alcaldía N°265-2022-MDLP-ALC, no guardan relación entre sí.

✓ Cuadro corregido:

### CUADRO GENERAL DE AREAS

USO	Área Parcial (m2)	Área Total (m2)	% PARCIAL	% GENERAL
<b>ÁREA UTIL</b>		<b>188,652.06</b>		<b>68.74</b>
ÁREA DE VIVIENDA (285 Lotes)	153,674.62		56.00	
<b>ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO</b>	<b>34,977.44</b>		<b>12.74</b>	
Recreación Pública	20,500.00		7.47	



# 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° 061-2023-MDLP-ALC

Las Piedras, 03 de abril del 2023

Parque	5,500.00		2.00	
<b>Servicios Públicos Complementarios</b>				
Educación	5.616.17		2.05	
Otros Fines	3,361.27		1.22	
<b>ÁREA DE CIRCULACIÓN</b>	<b>85,779.68</b>	<b>85,779.68</b>		<b>31.26</b>
<b>ÁREA TOTAL DEL TERRENO</b>	<b>274,431.74</b>	<b>274,431.74</b>		<b>100.00</b>

- La memoria descriptiva presenta un cuadro presenta un cuadro resumen de manzanas en el que indica que la manzana C8 tiene un área total de 7999.99 m2 sin embargo en la resolución indica que la manzana C8 tiene un área total de 8000.77 m2 generando discrepancia entre sí.

✓ Cuadro corregido:

### 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



# 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° 061-2023-MDLP-ALC

Las Piedras, 03 de abril del 2023

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
C24	2	10000.00
C25	1	8000.00
<b>TOTAL</b>	<b>292</b>	<b>188,652.06</b>



**Que**, la Ley N°29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, tiene por objeto la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública; así como, establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos;

**Que**, respecto a la habilitación urbana, el texto único ordenado de la ley N° 29090, la ley de regulación de habilitaciones urbanas, y de edificaciones aprobados con DECRETO SUPREMO N°006-2017-VIVIENDA, señala que una vez concluida las obras de habilitación urbanas se solicita la recepción de las mismas, presentado ante la municipalidad que otorgó la licencia, con la documentación establecida como requisitos en la norma. A sí mismo, agrega que el funcionario municipal remite en el día el expediente al órgano municipal encargado del control urbano para que en plazo no mayor a diez (10) días hábiles, bajo responsabilidad, efectúe las siguientes acciones: a) verificar que los planos de replanteo de trazado y lotización correspondan a la licencia otorgada. b) Efectuar la inspección de las obras ejecutadas, c) anotar, suscribir y sellar en el formulario único la conformidad. Este acto constituye la recepción de obras de habilitación urbana y autoriza la inscripción registral. La municipalidad distrital remite copia de la resolución de habilitación urbana, así como copia de la documentación técnica respectiva, a la municipalidad provincial para su conocimiento. El registrador público se sujeta a lo establecido en la presente disposición, no debe requerir documentación adicional bajo responsabilidad.



# MUNICIPALIDAD DISTRICTAL 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° 061-2023-MDLP-ALC

Las Piedras, 03 de abril del 2023

**Que**, de conformidad a lo establecido en el trámite único de procedimientos administrativos-TUPA de la municipalidad distrital de Las Piedras, los requisitos para la recepción de obra de habilitación son:

### A. SIN MODIFICACION DEL PROYECTO

1. Formulario único de habilitación urbana FUHU-recepción de obras suscrita por solicitante y profesionales responsables.
2. Copia literal del dominio expedida por la su SUNARP con una antigüedad no mayor de 30 días calendario. En caso que el solicitante no sea el propietario del predio deberá acreditar su derecho para habilitar.  
Para personas jurídicas copia literal de las partidas registrales que acrediten la vigencia de poderes expedida por el registro de personas jurídicas con una antigüedad no mayor de 30 días calendario.
3. Documentos emitidos por las entidades de los servicios públicos otorgando conformidad de obra a la obra de servicio.
4. Copia legalizada notarialmente de las minutas que acrediten la transferencia de las áreas de aporte a las entidades receptoras de los mismo y/o comprobante de pago de la redención de los mismo.
5. Declaración jurada de los profesionales que suscriben la documentación técnica
6. Recibo de pago por derecho art.31 ley 29090: no excederá de 1(una)UIT.

1639-GM-MDLP-de fecha 03 de abril del 2023, proveniente de Gerencia Municipal, Opinión Legal N°079-2023-MDLP/PAPET, fecha 31 de marzo del 2023

**Que**, mediante proveído N°1639-GM-MDLP-de fecha 03 de abril del 2023, proveniente de la Gerencia Municipal, ordena se efectúe resolución de alcaldía de aprobación de levantamiento de Observaciones.

**Que**, mediante opinión legal N° N°079-2023-MDLP/PAPET, fecha 31 de marzo del 2023, el asesor legal opina que es procedente la emisión de nueva resolución con los datos corregidos en reemplazo de la Resolución de Alcaldía N° 265-2022-MDLP-ALC, artículo resolutorio N° 02, folio 06, 07, 08, con los nuevos datos consignados en el numeral de la presente opinión 4.3.

**Que**, estando a las consideraciones expuestas y a las disposiciones de la ley N°27444-Ley de procedimiento administrativo general, y; en uso de las atribuciones conferidas por el numeral 6 del artículo 20° de la ley orgánica de Municipalidades N° 27972;

### SE RESUELVE:



# 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° 061-2023-MDLP-ALC

Las Piedras, 03 de abril del 2023

**ARTÍCULO PRIMERO.** - dejar sin efecto la Resolución de Alcaldía N° 265-2022-MDLP-ALC, el mismo que **APRUEBA la HABILITACIÓN URBANA** de la "UPIS BENIGNO MELÉNDEZ ESPINOZA" con un área de **274,431.74 m<sup>2</sup> (27.4431 ha)** y **3430.91 ml.** inscrita en la Partida N° **11162494** de la Superintendencia 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 HABILITACIÓN URBANA** de la "UPIS BENIGNO MELÉNDEZ ESPINOZA" con un área de **274,431.74 m<sup>2</sup> (27.4431 ha)** y **3430.91 ml.** inscrita en la Partida N° **11162494** de la Superintendencia 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.** - El área del terreno materia de la habilitación urbana corresponde a un área total de **274,431.74 m<sup>2</sup> (27.4431 ha)**, distribuidos de acuerdo al siguiente cuadro:

### MEMORIA DESCRIPTIVA

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 m<sup>2</sup> (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



# 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° 061-2023-MDLP-ALC

Las Piedras, 03 de abril del 2023

distrito de Las Piedras, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios.

**LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO:** El levantamiento topográfico y la georreferenciación 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
P	P-Q	53.61	173°48'18"	487647.8293	8679773.258
Q	Q-R	10.17	194°53'49"	487622.6403	8679820.582
R	R-S	184.07	85°23'16"	487615.7156	8679828.028
S	S-T	178.85	269°59'59"	487760.1488	8679942.134
T	T-U	187.69	270°0'2"	487649.2771	8680082.475
U	U-V	136.47	85°48'19"	487502.0010	8679966.122
V	V-A	179.81	183°19'13"	487425.4607	8680079.108
W	W-X	100.00	270°0'0"	487689.5010	8679870.251
X	X-Y	100.00	270°0'0"	487767.9667	8679932.244
Y	Y-Z	100.00	270°0'0"	487829.9597	8679853.778
Z	Z-W	100.00	270°0'0"	487751.4940	8679791.785
	TOTAL	3430.91			

### LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:



# 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° 061-2023-MDLP-ALC

Las Piedras, 03 de abril del 2023

Por el Norte con: Parcela 01-B, C.P. Mavila Zona 2, JASS y predio de Educación Partida 05005468, en línea quebrada de seis tramos: tramo A-B de **80.00 ml.**, tramo B-C de **105.43 ml.**, tramo C-D de **110.18 ml.**, tramo D-E de **119.01 ml.**, tramo E-F de **156.31 ml.** y tramo interno W-X de **100.00 ml.**

Por el Sur con: Remanente Parcela 01 y JASS en línea recta de dos tramos: tramo M-N de **313.39 ml.** y tramo interno X-Y de **100.00 ml.**

Por el Este con: Propiedad de Educación Partida 05005468, Parcela 01-E, Parcela 01-F y JASS, en línea quebrada de ocho tramos: tramo F-G de **605.54 ml.**, tramo G-H de **53.17 ml.**, tramo H-I de **86.21 ml.**, tramo I-J de **13.23 ml.**, tramo J-K de **130.89 ml.**, tramo K-L de **20.85 ml.**, tramo L-M de **113.00 ml.**, y tramo interno Y-Z de **100.00 ml.**

Por el Oeste con: Propiedad de Julio Huamán López Parcela 02 P.E. N° 05002185, Parcela 01-C, Propiedad de terceros UU.CC. 033300 y JASS, en línea quebrada de diez tramos: tramo N-O de **113.10 ml.**, tramo O-P de **79.93 ml.**, tramo P-Q de **53.61 ml.**, tramo Q-R de **10.17 ml.**, tramo R-S de **184.07 ml.**, tramo S-T de **178.85 ml.**, tramo T-U de **187.69 ml.**, tramo U-V de **136.47 ml.**, tramo V-A de **179.81 ml** y tramo interno Z-W de **100.00 ml.**

**AREA = 274,431.14 m<sup>2</sup> (27.4431 ha.)**      **PERÍMETRO = 3430.91 ml.**

**DIAGNOSTICO TECNICO LEGAL:**

**CERTIFICADO DE INEXISTENCIA DE RESTOS ARQUEOLOGICOS-CIRA. -**

De acuerdo al Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y de Edificación, D.S.N° 024-2008-VIVIENDA, art. 32, ítem g., el CIRA solo se presenta... "en aquellos casos en que el perímetro del área a habilitar se superponga con un área previamente declarada como parte integrante del Patrimonio Cultural de la nación".

Se ha solicitado mediante Escrito N° 01 de fecha 27/03/2019 a la Dirección Desconcentrada de Cultura de Madre de Dios acceso de Información sobre Restos Arqueológicos en el Sector de Sudadero, obteniendo como respuesta el Oficio N° 000098-2019/DDC MDD/MC adjuntando el Informe N° 00056-2019-VER/DDC MDD/MC en el cual se deja expresamente señalado que " en distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, no se tiene registrado Zonas Arqueológicas, Monumentos Históricos u otros elementos que estén relacionados con Patrimonio Cultural de La Nación; por lo tanto se entiende que no es obligatoria la presentación de dicho certificado.

**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



# 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° 061-2023-MDLP-ALC

Las Piedras, 03 de abril del 2023

Poblado Mavila y la ciudad de Puerto Maldonado, a través de la carretera Interoceánica tramo Puerto Maldonado-Iberia.

**MANZANEY 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:

N°	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	JIRON 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. -

USO	Área Parcial (m2)	Área Total (m2)	% PARCIAL	% GENERAL



# 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° 061-2023-MDLP-ALC

Las Piedras, 03 de abril del 2023

<b>ÁREA UTIL</b>		<b>188,652.06</b>		<b>68.74</b>
ÁREA DE VIVIENDA (285 Lotes)	<b>153,674.62</b>		<b>56.00</b>	
<b>ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO</b>	<b>34,977.44</b>		<b>12.74</b>	
Recreación Pública	20,500.00		7.47	
Parque	5,500.00		2.00	
<b>Servicios Públicos Complementarios</b>				
Educación	5,616.17		2.05	
Otros Fines	3,361.27		1.22	
<b>ÁREA DE CIRCULACIÓN</b>	<b>85,779.68</b>	<b>85,779.68</b>		<b>31.26</b>
<b>ÁREA TOTAL DEL TERRENO</b>	<b>274,431.74</b>	<b>274,431.74</b>		<b>100.00</b>

Nota Importante: Parte integrante del sector son el área destinada al estadio municipal con 33,866.65 m<sup>2</sup> y el área de la JASS con 10,000.00 m<sup>2</sup>, 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



# 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° 061-2023-MDLP-ALC

Las Piedras, 03 de abril del 2023

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
C24	2	10000.00
C25	1	8000.00
<b>TOTAL</b>	<b>292</b>	<b>188,652.06</b>

**ARTICULO TERCERO: APROBAR** el Informe Técnico-Legal que sustenta que el predio reúne las condiciones para ser objeto de habilitación urbana.

**ARTICULO CUARTO: APROBAR** los de Plano de ubicación y localización del terreno matriz con coordenadas UTM, Plano perimétrico y topográfico con



# 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° 061-2023-MDLP-ALC

Las Piedras, 03 de abril del 2023

coordinadas UTM, Plano de trazado y lotizado, Plano que indica los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes y Memoria descriptiva.

**ARTICULO QUINTO: DISPONER** la Inscripción Registral de la Habilitación Urbana, disponiendo el cambio de uso de Rústico a Urbano del Predio Matriz, así como de las memorias descriptivas y planos aprobados.

**ARTICULO SEXTO: ENCARGAR** a la Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural la notificación de la presente Resolución a los interesados.

**ARTICULO SEPTIMO: ENCARGAR** a la secretaria general la Distribución de la presente resolución a las áreas correspondientes para los fines establecidos por ley.

**ARTÍCULO OCTAVO.- 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](http://www.munilaspiedras.gob.pe)).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

CC.  
GM.  
INTERESADO  
RMCE/ALC.  
MQ/SG.  
ARCHIVO



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAS PIEDRAS  
Lic. Adm. RICHARD MARTIN CHACACANTA ESTRADA  
ALCALDE