



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAS PIEDRAS

Madre de Dios, capital de la Biodiversidad del Perú
"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra independencia, y de la
conmemoración de los heroicas batallas de Junín y Ayacucho"
Las Piedras - Tambopata - Madre de Dios



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N.º 049-2024-MDLP-ALC

Las Piedras, 20 de febrero del 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAS PIEDRAS

VISTOS;

Según **Proveído N° 971**, emitido por la Gerencia Municipal, **Opinión Legal N° 057-2024-MDLP-PAPET** de fecha 12 de febrero del 2024 emitido por el asesor legal, **Informe N° 088-2024-MDLP-GDTI/RCHY**, de fecha 07 de febrero del 2024, **Informe N° 029-2024-MDLP-SGCOT/FMH, DOC. S/N con registro N° 128-2024**, presentado por el administrado Edgar Marlon Luque Aroz, mediante el cual solicita rectificación de zonificación de manzanas y enumeraciones de las áreas de aportes, 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, el **artículo 194° de la Constitución Política del Estado**, señala que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Que, la **Ley Orgánica de Municipalidades establece en su Art. 26°**, que la Administración Municipal adopta una estructura gerencial, sustentándose en principios de programación, dirección, ejecución, supervisión, control recurrente y posterior, se rige por los principios de legalidad, economía, transparencia, simplicidad, eficacia, eficiencia, participación, y seguridad ciudadana y por los contenidos en la Ley 27444;

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 la licencia 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, de acuerdo al **Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA "DECRETO QUE APRUEBA EL TUO DE LA Ley N° 29090"**, dispone según el caso concreto en el artículo 22, **Modificaciones al proyecto de habilitación Urbana**, *Se considera modificación sustancial aquella que implique disminución de las áreas del cuadro de aportes con las cuales fue autorizada la licencia de habilitación urbana, la modificación de áreas destinada a inversiones públicas para equipamiento urbano, reservas de obras viales y/o la modificación de la sección de alguna vía del Plan Vial de la localidad. Las habilitaciones urbanas que incurran en esta causal deberán reiniciar el procedimiento de aprobación, " Se considera modificación no sustancial las habilitaciones urbanas que, en su ejecución, han requerido el replanteo de lotes, sea en dimensionamiento, superficie o número, pero que mantienen el esquema aprobado en la licencia de habilitación urbana; estas pueden ser sometidas a evaluación previamente a su ejecución o concluir normalmente su trámite de Recepción de Obras, respetando las áreas del cuadro de aporte.", Asimismo, en los casos que la verificación del lote en campo se encuentre que el predio posee menor o mayor superficie que la inscrita en Registros Públicos, dicha habilitación urbana podrá concluir su trámite de recepción de obras previa rectificación del área del predio. En el caso de que el predio posea mayor área, procederá la redención en dinero de la diferencia de aportes.*



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAS PIEDRAS

Madre de Dios, capital de la Biodiversidad del Perú
"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia, y de la
conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"
Las Piedras – Tambopata – Madre de Dios



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N.º 049-2024-MDLP-ALC

Las Piedras, 20 de febrero del 2024

En el caso de que el predio posea menor área, el interesado podrá mantener su cuadro de aportes o solicitar a la Comisión Técnica, al Revisor Urbano o al Preverificador, según corresponda, la aprobación de un nuevo cuadro, conservando los demás términos de su aprobación, esto podrá solicitarse de manera conjunta al trámite de recepción de obras.

Que, mediante proveído N°971-GM, de fecha 12 de febrero del 2024, emitido por la Gerencia Municipal, solicita atención correspondiente;

Que, mediante Opinión Legal N° 057-2024/MDLP/PAPET, de fecha 12 de febrero del 2024, emitido por el asesor legal, mediante el cual CONCLUYE, que es factible que el administrado al solicitar la rectificación de manzanas y enumeración de las áreas de aporte, al no tener modificaciones sustanciales, solo corresponde, emitir nueva resolución, modificando la resolución de Alcaldía N°266-2022-MDLP-ALC, consignando los datos de las manzanas y áreas de aporte de corresponder con los datos actualizados;

Que, mediante INFORME N° 088-2024-MDLP-GDTI/RCHY, de fecha 07 de febrero del 2024, el Gerente de Desarrollo Territorial de Infraestructura remite el Informe N°029-2024-MDLP-SGCOT/FMH de fecha 05 de febrero del 2024, mediante el cual solicita opinión legal sobre la rectificación y enumeración de las áreas de aporte;

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:

ARTÍCULO PRIMERO. - Aprobar la Modificación de la Resolución de alcaldía N° 266-2022-MDLP-ALC, del artículo segundo, referida a la zonificación de manzanas y cuadro de aportes, la misma que quedara de la siguiente manera:

I. LOTIZACION:

El diseño de la Urbanización, se ha realizado en base al Plano Perimétrico, Topográfico y Ubicación (Plano 01, adjunto al presente documento); y, considerando las características climáticas de la zona, de la forma siguiente:

- a. **Área promedio y frente de lotes.**
El diseño de cada lote es de forma rectangular, el área promedio de cada lote es de 1000.00 metros cuadrados; y, los frentes promedios de los lotes son de 20.00 metros lineales.
- b. **Zonificación de manzanas.**
La Urbanización "VILLA HORIZONTE", está dividida en 31 manzanas; y, a la vez, estos están sub divididos en una cantidad total de 292 lotes, como se muestra en el Cuadro Adjunto siguiente:

| CUADRO GENERAL DE LA URBANIZACION | | | |
|-----------------------------------|----|-------|-----------|
| Nº | Mz | LOTES | AREA (m2) |
| 1 | A | 12 | 11,991.00 |
| 2 | B | 12 | 11,697.47 |
| 3 | C | 2 | 2,447.52 |
| 4 | D | 3 | 3,001.75 |
| 5 | E | 12 | 11,991.00 |
| 6 | F | 12 | 11,991.00 |
| 7 | G | 12 | 11,991.00 |
| 8 | H | 12 | 11,991.00 |
| 9 | I | 12 | 11,974.89 |



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAS PIEDRAS

Madre de Dios, capital de la Biodiversidad del Perú
"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia, y de la
conmemoración de los heroicos batallas de Junín y Ayacucho"
Las Piedras – Tambopata – Madre de Dios



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N.º 049-2024-MDLP-ALC

Las Piedras, 20 de febrero del 2024

| | | | |
|--------------|----|------------|-------------------|
| 10 | I1 | 1 | 551.96 |
| 11 | J | 12 | 11,991.00 |
| 12 | K | 12 | 11,991.00 |
| 13 | L | 10 | 9,993.25 |
| 14 | M | 12 | 11,991.00 |
| 15 | N | 12 | 11,991.00 |
| 16 | O | 10 | 9,738.15 |
| 17 | P | 12 | 11,990.99 |
| 18 | P1 | 1 | 801.13 |
| 19 | Q | 12 | 11,991.00 |
| 20 | R | 6 | 5,995.50 |
| 21 | S | 12 | 11,991.00 |
| 22 | T | 12 | 11,991.00 |
| 23 | U | 12 | 11,991.00 |
| 24 | V | 12 | 11,991.00 |
| 25 | W | 12 | 11,991.00 |
| 26 | X | 5 | 4,805.06 |
| 27 | Y | 6 | 5,543.03 |
| 28 | Z | 11 | 10,740.85 |
| 29 | A1 | 7 | 5,990.62 |
| 30 | B1 | 6 | 5,976.57 |
| 31 | C1 | 8 | 7,455.52 |
| TOTAL | | 292 | 288,569.26 |

Distribución de áreas y aportes (m²).

El área de la Urbanización está distribuida de la siguiente manera:

| CUADRO DE RESUMEN GENERAL | | |
|------------------------------|-------------------|---------------|
| | M2 | % |
| AREA DE LOTES | 288,569.26 | 67.13 |
| AREA DE VIAS | 121770.72 | 23.79 |
| RECREACION PUBLICA 01 (K1-1) | 11991.01 | 1.43 |
| RECREACION PUBLICA 02 (D4) | 6161.83 | 1.14 |
| EDUCACION (Y1-1) | 7991.01 | 2.79 |
| SALUD (R7) | 5995.5 | 0.46 |
| JASS (L11) | 1997.75 | 1.39 |
| OTROS USOS (J1-1) | 4914.65 | 1.86 |
| TOTAL TERRENO UTIL | 449.391.73 | 100.00 |



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAS PIEDRAS

Madre de Dios, capital de la Biodiversidad del Perú
"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia, y de la
conmemoración de los heroicos batallas de Junín y Ayacucho"
Las Piedras - Tambopata - Madre de Dios



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N.º 049-2024-MDLP-ALC

Las Piedras, 20 de febrero del 2024

| | |
|----------------------|-------------------|
| AREA INTANGIBLE | 9467.43 |
| TOTAL TERRENO | 458,859.16 |

| CUADRO DE APORTES | | |
|------------------------------|-----------------|---------------|
| | m2 | % |
| RECREACION PUBLICA 01 (K1-1) | 11991.01 | 4.16% |
| RECREACION PUBLICA 02 (D4) | 6161.83 | 2.14% |
| EDUCACION (Y1-1) | 7991.01 | 2.77% |
| SALUD (R-7) | 5995.5 | 2.08% |
| JASS (L-11) | 1997.75 | 0.69% |
| OTROS USOS (J1-1) | 4914.65 | 1.70% |
| TOTAL | 39051.75 | 13.53% |

ARTÍCULO SEGUNDO. – PRECISAR, que los demás extremos de la Resolución de Alcaldía N° 266-2022-MDLP-ALC, de fecha 12 de diciembre del 2022, quedan subsistentes.

ARTICULO TERCERO. ENCARGAR, a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, la notificación de la presente Resolución de alcaldía, bajo responsabilidad funcional.

ARTÍCULO CUARTO: Disponer que la Oficina de Tecnologías de información 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

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

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