



# Municipalidad Distrital de Inambari

"Madre de Dios Capital de la Biodiversidad del Perú"

GESTIÓN 2023 - 2026



*"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"*

## RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 002-2025 -MDI/GDUR-OPP/LJCV

Mazuko, 10 de enero del 2025.

### VISTOS. -

El expediente administrativo N° 9111 de fecha 19 de septiembre del 2024, el Informe N° 400-2024/MDI/GDUR-OPP/DDUR-C//YDHR de fecha 29 de noviembre del 2024, la opinión legal N° 010-2025-ALE-MDI/AMRM y;

### CONSIDERANDO. -

Que, 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, actos administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

El artículo 16. Del TUO de la Ley nro. 29090, Ley de Regulación de habilitaciones Urbanas y Edificaciones aprobado mediante D.S 006-2017-VIVIENDA, establece que; Habilidadación Urbana 16.1 "Es el proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios";

El artículo 22., del mismo cuerpo legal prescribe los Requisitos comunes 22.1 En todos los procedimientos administrativos regulados en el presente Título, además de los requisitos especiales establecidos para cada caso, el administrado presenta: a) FUHU, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por los profesionales responsables, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, de acuerdo a la modalidad correspondiente. Para las modalidades C y D, se adjunta copia del recibo del pago efectuado en los colegios profesionales; en las instituciones con funciones específicas; o, en las entidades que designan delegados de servicios públicos, por derecho de revisión. El pago de tramitación de la licencia y los pagos por derecho de revisión se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley N° 27444. b) En caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a habilitar y, de ser el caso, a edificar. 22.2 El FUHU y sus anexos, son documentos aprobados por el MVCS, de libre reproducción, mediante el cual se formalizan los procedimientos administrativos y actos administrativos relacionados con la autorización de ejecución de los proyectos de habilitación urbana; lo suscriben el administrado, así como los profesionales responsables del proyecto; tiene carácter de declaración jurada la información que contiene y los documentos que se presentan. Este formulario tiene mérito de inscripción registral;





# Municipalidad Distrital de Inambari



"Madre de Dios Capital de la Biodiversidad del Perú"

GESTIÓN 2023 - 2026

De otro lado el artículo 19. Establece las Modalidades de aprobación de Habilitación Urbana, disponiendo que "Para los proyectos de habilitación urbana existen cuatro (04) modalidades conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley", siendo el caso que corresponde efectuar el procedimiento establecido en el numeral 19.2 Modalidad B: que contempla la "Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad o con evaluación previa por los Revisores Urbanos";

También ha contemplado en su artículo 25. Los Requisitos y procedimientos para obtener la Licencia de Habilitación Urbana - Modalidad B: Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad 25.1 Para obtener una Licencia de Habilitación Urbana en la modalidad B, según lo indicado en el numeral 19.2 del artículo 19 del Reglamento, el administrado inicia el procedimiento administrativo presentando a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 22 del Reglamento, los siguientes: a) Certificados de Factibilidad de Servicios de agua potable, alcantarillado y de energía eléctrica, según lo dispuesto en el literal b) del numeral 20.1 del artículo 20 del Reglamento. b) Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios. c) Documentación técnica, en tres (03) juegos originales, firmada por el administrado y los profesionales responsables del diseño, de acuerdo a lo siguiente: - Plano de ubicación y localización del terreno con coordenadas UTM. - Plano perimétrico y topográfico. - Plano de trazado y lotización con indicación de lotes, aportes, vías y secciones de vías, ejes de trazo y habilitaciones urbanas colindantes, en caso sea necesario para comprender la integración con el entorno, con indicación de curvas de nivel por cada metro, de corresponder. - Planos de pavimentos, con indicación de curvas de nivel por cada metro, de corresponder. - Plano de ornamentación de parques, referentes al diseño, ornamentación y equipamiento de las áreas de recreación pública, de ser el caso. - Memoria descriptiva. Los planos son elaborados en forma georreferenciada al Sistema Geodésico Oficial, según lo establecido en la Ley N° 28294 y su Reglamento. d) Copia del planeamiento integral aprobado, cuando corresponda. e) Certificación Ambiental, según lo dispuesto en el literal a) del artículo 21 del Reglamento. f) Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos 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. g) Estudio de Mecánica de Suelos con fines de pavimentación, de acuerdo a lo previsto en el literal c) del artículo 21 del Reglamento. 25.2 El cargo de ingreso del expediente constituye la Licencia Temporal para Habilitación Urbana, la cual está conformada por el FUUH y la documentación técnica, debidamente sellados con la recepción y el número del expediente asignado;

Que, mediante RESOLUCION DE ALCALDIA N° 004-2024-MDI/ALC, de fecha 02 de enero del 2024, Artículo Segundo se aprueba la delegación de facultades y atribuciones al Gerente de Desarrollo Urbano y Rural – Obras Publicas y Privadas, la aprobación de los procedimientos propios y funciones de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural – Obras Públicas y Privadas contemplados en el TUPA.

Que, con Expediente Administrativo N° 9111 de fecha 19 de setiembre del 2024, la Sra. Ubaldina Vargas Aroni, con DNI N° 31552654 solicita la Habilitación Urbana en la Modalidad "B" del Predio inscrito en los Registro Públicos con la Partida N° 11180428, ubicado en el centro poblado Virgen de la Candelaria, distrito de Inambari, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios.

Que, mediante INFORME N° 400-2024/MDI/GDUR-OPP/DDUR-C/YDHR, el jefe de la División de Desarrollo Urbano y Rural – Catastro, Arq. Yhonatan David Herrera Rodríguez, ha realizado la verificación del expediente administrativo según el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA – 2015) de la Municipalidad Distrital de Inambari –





# Municipalidad Distrital de Inambari

"Madre de Dios Capital de la Biodiversidad del Perú"

GESTIÓN 2023 - 2026



Mazuko (Aprobado según Ordenanza municipal N° 006-2015-MDI, procedimiento administrativo N° 41), según Ley N° 29090 (Ley de Regulación de habilitaciones Urbanas y de Edificaciones), modificatoria con el D.S. 029-2019 – VIVIENDA y los Decretos Legislativos N° 1469 y 1426, constando lo siguiente:

## REQUISITOS COMUNES:

REQUISITO	SE ADJUNTA		OBSERVACIÓN	SE ADMITE	
	SI	NO		SI	NO
Formato Único de Habilitaciones Urbanas – FUHU.	X			X	
Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario.	X			X	
En caso que el administrado no sea el propietario del predio, la escritura que acredite el derecho a habilitar		X	No corresponde	X	
Si es representante de una persona jurídica, vigencia del poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario.		X	No corresponde	X	
Declaración jurada de habilitación de profesionales que suscriben la documentación técnica.	X			X	
Pago por servicios administrativos	X		Recibo de Caja N° 041223 de fecha 29 de noviembre del 2024.	X	

## DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

REQUISITO	SE ADJUNTA		OBSERVACIÓN	SE ADMITE	
	SI	NO		SI	NO
Certificado de Zonificación y Vías	X			X	
Certificado de Factibilidad de Servicios de agua, alcantarillado y de energía eléctrica	X			X	
Plano de ubicación y localización del terreno con coordenadas UTM	X			X	
Plano perimétrico y topográfico.	X			X	
Plano de trazado y lotización.	X			X	

Concluye declarándolo procedente al trámite solicitado, por lo que se solicita la Emisión de la Resolución de aprobación de la Habilitación Urbana, teniendo las siguientes características:





# Municipalidad Distrital de Inambari

"Madre de Dios Capital de la Biodiversidad del Perú"

GESTIÓN 2023 - 2026



- Denominación : HABILITACION URBANA OASIS II
- Propietarios : UBALDINA VARGAS ARONI  
RUFINO QUISPE NAVARRO
- Ubicación del terreno Departamento: MADRE DE DIOS Provincia: TAMBOPATA Distrito: INAMBARI
- Sector : Nueva Arequipa Localidad: C.P. Virgen de la Candelaria
- N° Partida : 11180428
- Área : 49 107.80 m<sup>2</sup> (4.9108 Ha.)
- N° de Manzanas : 8 N° de Lotes : 124

## CUADRO DE AREAS:

DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	PORCENTAJE
ÁREA BRUTA DEL TERRENO	49,107.80	100.00%
ÁREA UTIL DE LOTES	33,895.39	69.02%
ÁREA DE VÍAS	12,452.41	25.36%
ÁREA DE APOORTE(S) PARA RECREACIÓN PÚBLICA	2,760.00	5.62%
ÁREA DE APOORTE(S) PARA EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN	0.00	0.00%
ÁREA DE APOORTE(S) PARA OTROS FINES	0.00	0.00%
ÁREA DE APOORTE(S) PARQUES ZONALES	0.00	0.00%
ÁREA PARA EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%
OTROS	0.00	0.00%

**NOTA.** Así mismo el déficit de área de aporte, tendrá que ser redimido en dinero, el monto de la redención en dinero se calculará al valor de tasación arancelaria del metro cuadrado del terreno urbano, en concordancia al artículo 4 de la Norma TH.010-Habilitaciones Residenciales, del Título II – Habilitaciones Urbanas, del Reglamento Nacional de Edificaciones

Que, con Informe Legal N° 010-2025-ALE-MDI/AMRM, de fecha 09 de enero del 2025, la oficina de asesoría legal opina que es procedente la solicitud del expediente y proceder con el acto resolutorio de la habilitación urbana en la modalidad B, del predio contenido en la Partida Registral N° 11180428.

Por los fundamentos expuestos y en uso de las facultades conferidas con la RESOLUCION DE ALCALDIA N° 004-2024-MDI/ALC del 02 de enero del 2024.

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR, la HABILITACIÓN URBANA EN LA MODALIDAD "B" del predio ubicado en el centro poblado Virgen de la Candelaria, distrito de Inambari, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, con partida registral N° 11180428, con un área Has 4.9108, en merito a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.**

**ARTÍCULO SEGUNDO. – APROBAR el cuadro resumen de áreas de aporte, conforme al siguiente detalle:**





# Municipalidad Distrital de Inambari

"Madre de Dios Capital de la Biodiversidad del Perú"

GESTIÓN 2023 - 2026



DESCRIPCIÓN	AREA (M2)	PORCENTAJE
ÁREA BRUTA DEL TERRENO	49,107.80	100.00%
ÁREA UTIL DE LOTES	33,895.39	69.02%
ÁREA DE VÍAS	12,452.41	25.36%
ÁREA DE APOORTE(S) PARA RECREACIÓN PÚBLICA	2,760.00	5.62%
ÁREA DE APOORTE(S) PARA EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN	0.00	0.00%
ÁREA DE APOORTE(S) PARA OTROS FINES	0.00	0.00%
ÁREA DE APOORTE(S) PARQUES ZONALES	0.00	0.00%
ÁREA PARA EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%
OTROS	0.00	0.00%



**ARTÍCULO TERCERO. – DISPONGASE** con autorizar la inscripción registral de la presente habilitación urbana, de uso rustico a urbano del predio ubicado en el centro poblado Virgen de la Candelaria, distrito de Inambari, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, con partida registral N° 11180428, con un área Has 4.9108, acto que se formalizara mediante la gestión que el interesado realizara ante los registros públicos de la Zonal Registral N° X- Sede Cusco.

**ARTICULO CUARTO. – PRECISAR** que el contenido de los informes que constituyen los antecedentes de la presente, son de entera responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben, constituyendo pronunciamiento técnico y legal de su competencia.

**ARTICULO QUINTO. – ENCARGAR** el cumplimiento de la presente resolución a la División de Desarrollo Urbano Rural – Catastro y demás órganos competentes de la Municipalidad.

**ARTICULO QUINTO. – ENCARGAR** a la oficina de informática y soporte técnico, la publicación de la presente resolución en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de Inambari.

**REGÍSTRESE, CÚMPLASE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

CC:  
ADMINISTRADA  
CATASTRO  
ASESORÍA LEGAL  
Arch.

Municipalidad Distrital de **INAMBARÍ**  
Ing. LUCAS JUNIOR CABADA VICUNA  
GERENTE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL - OPP

