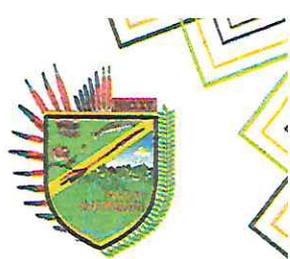




# Municipalidad Distrital de **INAMBARI**

“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° 003-2025 -MDI/GDUR-OPP/LJCV

Mazuko, 14 de febrero del 2025.

### VISTOS. -

El expediente administrativo N° 0158 de fecha 10 de enero del 2025 y Expediente administrativo N° 11009 de fecha 10 de diciembre del 2024, el Informe N° 041-2025-MDI/GDUR-OPP/DDUR-C/YDHR de fecha 31 de enero del 2025, la opinión legal N° 054-2025-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;

Que la Ley N° 29090. Ley de regulación de Habilitaciones Urbanas y edificaciones, Cuyo TUO aprobado por D.S. N° 006-2017-VIVIENDA, tiene por objeto establecer 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; 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, establecer el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos.

El artículo 41 del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, refiere: “Habilitación Urbana de Oficio. 41.1 Las Municipalidades distritales y las provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, declaran la habilitación urbana de oficio de aquellos predios matrices regístralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas que cuenten con edificaciones permanentes destinadas para vivienda, con equipamiento urbano, de ser el caso, así como con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, otorgándoles la correspondiente calificación de urbano de conformidad con su realidad local, y disponen la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano. 41.2 Las habilitaciones urbanas de oficio no se encuentran sujetas a aportes reglamentarios; sin embargo, de existir áreas destinadas a recreación pública, educación, salud y otros fines, éstas serán consideradas en la habilitación urbana de oficio e independizadas según corresponda. Asimismo, no están sujetos a pagos por derecho de tramitación, ni a silencio administrativo positivo. 41.3 El 90% de los lotes que conforman el predio matriz deben contar con edificaciones fijas y permanentes, entendiéndose por éstas, aquellas construidas con un área no menor de 25 m<sup>2</sup> con sistemas constructivos convencionales y no convencionales, que tengan servicios públicos domiciliarios instalados. 41.4 La ocupación del predio matriz debe tener su origen en un contrato privado de compraventa, suscrito por el titular registral. 41.5 Los propietarios registrales o los poseedores de predios matrices que figuren en la Municipalidad como urbanos, pero que mantengan el uso rústico en el Registro de Predios, pueden solicitar el diagnóstico de la realidad física y legal de sus predios matrices, con la finalidad que se evalúe, de corresponder, el inicio del procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio, para lo cual pueden presentar la documentación señalada en el artículo 46 del Reglamento, con la finalidad de coadyuvar con el diagnóstico. 41.6 En caso el diagnóstico determine que el predio matriz puede ser objeto de habilitación urbana de oficio, la Municipalidad procede conforme lo dispuesto en el literal a) del numeral 47.1 del artículo 47. De lo contrario, la Municipalidad emite un Informe Técnico Legal fundamentando su decisión, el cual es puesto en conocimiento de los solicitantes”.

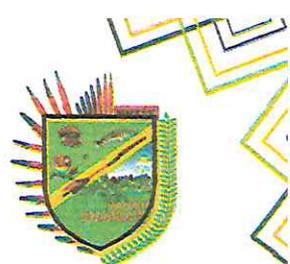




# Municipalidad Distrital de INAMBARI

“Madre de Dios Capital de la Biodiversidad del Perú”

GESTIÓN 2023 - 2026



Que, de conformidad a la Ordenanza Municipal N° 009-2024-MDI/CM, regula la HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO, en su artículo 13. “HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO. - Los propietarios registrales o los poseedores de predios matrices que figuren en la Municipalidad como urbanos, pero que mantengan el uso rústico en el Registro de Predios, pueden solicitar el diagnóstico de la realidad física y legal de sus predios matrices, con la finalidad que se evalúe, de corresponder, el inicio del procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio, para lo cual pueden presentar la documentación señalada en el literal c) numeral 16.1 artículo 16 de la presente ordenanza, con la finalidad de coadyuvar con el diagnóstico. - En caso el diagnóstico determine que el predio matriz administrativo de habilitación urbana de oficio, la Municipalidad Dispone el inicio del procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio al haber identificado que el predio matriz cumple con las condiciones señaladas en el artículo 15 de la presente Ordenanza. De lo contrario, la Municipalidad emite un Informe Técnico – Legal fundamentando su decisión, el cual es puesto en conocimiento de los solicitantes”.

Que, en el mismo cuerpo legal refiere su artículo 14: “DE LAS CONDICIONES PARA LA DECLARACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO. El predio matriz identificado, para que sea declarado habilitado de oficio debe cumplir las condiciones siguientes:

#### 14.1 Condiciones Generales

- Estar inscrito en el Registro de Predios como predio rústico.
- Ubicarse en una zona urbana consolidada que cuenta con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público. El nivel de consolidación es del 90% del total del área útil del predio matriz.
- Estar definido el manzaneo y lotización y definidas las vías, acorde con los planes urbanos y alineamiento vial existente aprobados por la Municipalidad. Los lotes deben contar con accesibilidad a través de vías no necesariamente asfaltadas y/o pavimentadas.
- En caso de encontrarse afectado por condiciones especiales debe encontrarse ejecutada la canalización de acequias de regadío y respetar las servidumbres de los cables de red eléctrica de media y alta tensión, de la vía férrea y la faja marginal de los ríos de ser el caso.
- No tener una Resolución de Habilitación Urbana vigente.
- No tener en trámite un procedimiento administrativo de habilitación urbana; de regularización de habilitación urbana ejecutada; o, de recepción de obras.
- No encontrarse ubicado sobre áreas naturales protegidas, zonas reservadas o fajas de servidumbre, en áreas de uso público o derecho de vía, y sobre áreas de interés arqueológico.
- No estar considerado por la entidad competente como zona de alto riesgo para la salud, la vida o la integridad física de la población.
- No encontrarse incurso en un proceso judicial en el cual se debe determinar la titularidad o el derecho de propiedad.

#### 14.2 Condiciones Técnicas

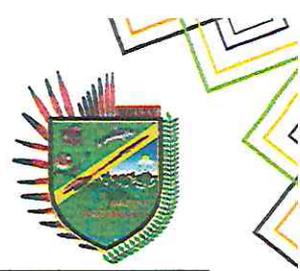
- Aportes; Los predios objeto de habilitación urbana de oficio no se encuentran sujetos a los aportes reglamentarios de habilitación urbana, sin embargo, deberán respetarse las áreas de aportes existentes.
- Zonificación; Se considerará la zonificación vigente a la fecha de ejecución de las obras de habitación urbana o, en el caso que le sea favorable, la zonificación actual.
- Vías; Los lotes que conforman las habilitaciones urbanas materia de evaluación deben contar con accesibilidad a través de vías locales con módulos de aceras y calzadas que permitan el tránsito de peatones y vehículos, no necesariamente asfaltadas y/o pavimentadas.





# Municipalidad Distrital de INAMBARI

“Madre de Dios Capital de la Biodiversidad del Perú”  
GESTIÓN 2023 - 2026



d) Área y frente de lote mínimo; Se admitirá de acuerdo a la consolidación de la habilitación urbana, un área menor a la normativa con dimensiones del frente, lado y fondo que permitan que la vivienda cumplan con lo establecido en el numeral 10.1 del artículo 10° de la NORMA A.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones modificado con Resolución Ministerial N° 188-2021-VIVIENDA.

14.3 En los casos previstos en los literales g) y h) del numeral 14.1, cuando el predio matriz se encuentra afectado parcialmente, puede aprobarse la habilitación urbana de oficio excluyendo la zona afectada”.

Por último, la Ordenanza Municipal N° 009-2024-MDI/CM, norma en su artículo 15: “DEL EXPEDIENTE TÉCNICO DE LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO.

15.1 El expediente técnico debe contener como mínimo los siguientes documentos:

- Copia literal de dominio, donde se consigne los datos del propietario y los datos del terreno.
- Informe Técnico - Legal que sustente que el predio reúne las condiciones para ser objeto de habilitación urbana de oficio, cumpliendo lo establecido en el artículo 24 de la Ley N° 29090 y artículo 44 del D. S. N°029-2019-VIVIENDA, Reglamento de la Ley antes referida. Asimismo, debe indicar, de forma expresa, que no se encuentra inmerso en los supuestos indicados en el artículo 45 de dicho Reglamento.
- Documentación Técnica firmada por el funcionario municipal que lo aprueba, así como por profesional técnico:
  - ✓ Plano de ubicación y localización del terreno matriz con coordenadas UTM.
  - ✓ Plano perimétrico y topográfico con coordenadas UTM.
  - ✓ Plano de lotización que contiene el perímetro del terreno; la lotización, las vías, aceras y bermas; áreas de equipamientos de ser el caso y la identificación de los terrenos que físicamente han sido destinadas a aportes que pueden ser materia de comunicación a las entidades públicas beneficiadas.
  - ✓ Plano que indica los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes.
  - ✓ Memoria descriptiva.
  - ✓ Padrón de los ocupantes y la declaración jurada del impuesto predial de los lotes comprendidos dentro del predio matriz.

15.2 Los planos son georeferenciados al Sistema Geodésico Oficial y cumplen con lo establecido en la Ley N° 28294 y su Reglamento”.

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 Públicas 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° 0168 de fecha 10 de enero del 2025, y Expediente Administrativo N° 11009 de fecha 10 de diciembre del 2024, los administrados presentan el levantamiento de observaciones con respecto a la HABILITACION URBANA DE OFICIO, del predio ubicado en el km 110 del C. P. Virgen de la Candelaria, distrito de Inambari, provincia de Tambopata, departamento de madre de Dios. Los solicitantes adjuntan a su pedido, un expediente técnico con la Memoria Descriptiva, plano de ubicación localización, plano topográfico, plano perimétrico, plano de manzaneo y lotización, plano de vías, plano de lotes ocupados y alturas de edificaciones, copia de certificado literal de Partida Registral N° 11184326 que acredite su titularidad.

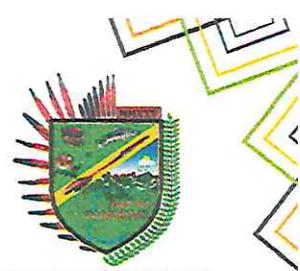
Que, mediante Informe N° 041-2025-MDI/GDUR-OPP/DDUR-C/YDHR, de fecha 31 de enero del 2025, el jefe de la División de Desarrollo Urbano y Rural – Catastro, Arq. Yhonatan David Herrera Rodríguez, se ha realizado la verificación del expediente administrativo en concordancia a la Ley N° 29090 y a la Ordenanza Municipal N° 009-2024-MDI/CM, de fecha 11 de julio del 2024 del predio ubicado en el km. 110 Centro Poblado Virgen de la Candelaria, constando lo siguiente:





# Municipalidad Distrital de INAMBARI

"Madre de Dios Capital de la Biodiversidad del Perú"  
GESTIÓN 2023 - 2026



## DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA:

REQUISITOS	SE ADJUNTA		OBSERVACION	SE ADMITE	
	SI	NO		SI	NO
Solicitud dirigida al alcalde	X		Presentó administrado el	X	
Copia de DNI	X		Presento administrado el	X	
Copia literal de Dominio expedida por el registro de Predios con una antigüedad no mayor a 30 días naturales.	X		Presento administrado el	X	
Padrón de los ocupantes	X		Presento administrado el	X	

## DOCUMENTACION TECNICA:

REQUISITOS	SE ADJUNTA		OBSERVACION	SE ADMITE	
	SI	NO		SI	NO
Plano de Ubicación y localización con coordenadas (UTM-WGS 84)	X			X	
Plano perimétrico con coordenadas (UTM-WGS 84)	X			X	
Plano de localización que contiene el perímetro del terreno	X			X	
Plano que indique los lotes ocupados y las alturas de edificaciones.	X			X	
Memoria Descriptiva	X			X	

## UBICACIÓN DEL PREDIO:

- REGION: MADRE DE DIOS
- PROVINCIA: TAMBOPATA
- DISTRITO: INAMBARI
- SECTOR: VIRGEN DE LA CANDELARIA.
- LUGAR: CENTRO POBLADO VIRGEN DE LA CANDELARIA.
- N° DE PARTIDA: 11184326.
- PROPIETARIOS: Miguel Ricardo Pareja Quispe,  
Lucia Chata Quispe,  
Andrés Julián Pareja Quispe,  
Luz Enma Chata Quispe,  
Miguel Segundo Pareja Quispe y  
Rosario Pareja Quispe.

## AREA DEL POLIGONO A INTERVENIR:

El área que encierra el polígono a intervenir es de: **47.129.11 m2 (4.7129 has).**

## PERIMETRO DEL POLIGONO A INTERVENIR:

El perímetro que tiene el polígono a intervenir es: **1,357.82 M.**





Municipalidad Distrital de **INAMBARI**  
 "Madre de Dios Capital de la Biodiversidad del Perú"  
 GESTIÓN 2023 - 2026



**CUADRO DE AREA DE APORTES Y USOS:**

El área que encierra el polígono a intervenir es de:

USO	AREA	AREA PARCIAL	%PARCIAL	AREA TOTAL	%TOTAL
<b>AREA MATRIZ</b>					
<b>AREA UTIL (98 LOTES)</b>				47,129.11	100.00%
<b>AREA UTIL DE LOTES (97 LOTES)</b>		34,724.10	100.00%	34,724.10	73.68%
<b>AREA UTIL DE LOTES (97 LOTES)</b>		32,766.17	94.36%		
AREA PARA LOTES DE VIVIENDA (97 LOTES)		32,766.17			
AREA PARA LOTES DE COMERCIO (0 LOTES)		0.00			
SIN LOTES	0.00				
AREA PARA LOTES DE RESERVA (0 LOTES)		0.00			
SIN LOTES	0.00				
<b>AREA DE APORTES (1 LOTES)</b>		1,957.93	5.64%		
AREA PARA RECREACION PUBLICA (5.64%)		1,957.93			
G-1	1,957.93				
AREA PARA EL MINISTERIO DE EDUCACION (0.00%)		0.00			
SIN LOTES	0.00				
AREA PARA OTROS FINES (0.00%)		0.00			
SIN LOTES	0.00				
AREA PARA PARQUES ZONALES (0.00%)		0.00			
SIN LOTES	0.00				
<b>AREA DE VIAS</b>				12,405.00	26.32%



**MANZANEYO Y LOTIZACION:**

- Siendo el proyecto de HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO, ubicado en zona urbana consolidada con edificaciones destinadas a viviendas, se ha realizado el manzaneoy lotización de acuerdo a las normas vigentes y el reglamento nacional de edificaciones, tomando en cuenta que ya existe viviendas consolidadas en el Centro poblado Virgen de la Candelaria, adecuándose a la misma, la presente Habilitación Urbana cuenta con 10 manzanas, las mismas que se habilitan en 98 lotes.

**ZONIFICACION:**

- Por su densidad máxima permisible se encuentra enmarado dentro del tipo residencial densidad media "RDM", siendo todos los lotes destinados para viviendas unifamiliar/multifamiliar, por lo tanto, de acuerdo con el RNE es de Tipo 3 - Vivienda Unifamiliar/Multifamiliar.

**CONCLUSION:**

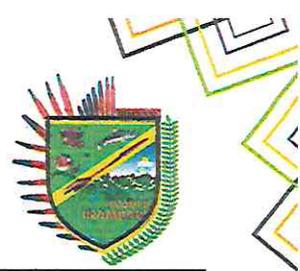
Visto la documentación presentada por el administrado ANDRES JULIAN PAREJA QUISPE cumple con los requisitos establecidos de la ordenanza Municipal N° 009-2024-MDI/CM, por lo que la División de Desarrollo Urbano y Rural - Catastro, declara PROCEDENTE al trámite solicitado, así mismo, se solicita a la oficina correspondiente la Emisión del Acto resolutivo de la Aprobación de la HABILITACION URBANA DE OFICIO, del predio Ubicado en el Km. 110 C. P. Virgen de la Candelaria del distrito de Inambari, Provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios".





# Municipalidad Distrital de INAMBARI

“Madre de Dios Capital de la Biodiversidad del Perú”  
GESTIÓN 2023 - 2026



Que, con Informe Legal N° 054-2025-ALE-MDI/AMRM, de fecha 06 de febrero del 2025, la oficina de asesoría legal opina que es procedente la HABILITACION URBANA DE OFICIO, del predio contenido en la Partida Registral N° 11184326, descrito como: Predio ubicado en el lugar Km. 110 Centro poblado Virgen de la Candelaria, Sector Virgen de la Candelaria, distrito de Inambari, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, con un área: 4.7129 Has., Perímetro: 1,357.82 ml; solicitado en el expediente N° 11009 de fecha 10 de diciembre del 2024 por los administrados Miguel Ricardo Pareja Quispe, Lucia Chata Quispe, Andrés Julián Pareja Quispe, Luz Enma Chata Quispe, Miguel Segundo Pareja Quispe y Rosario Pareja Quispe, en calidad de copropietarios.

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 DE OFICIO del predio contenido en la Partida Registral N° 11184326, ubicado en el Km. 110 Centro poblado Virgen de la Candelaria, Sector Virgen de la Candelaria, distrito de Inambari, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, con un área: 4.7129 Has., Perímetro: 1,357.82 ml, en merito a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO. – APROBAR** los siguientes planos: Plano de Ubicación y Perimétrico-U-01, Plano Topográfico-PT-01, Plano Trazado y Lotización-PTL-01, Plano de Lotes Ocupados y Alturas de Edificaciones Existentes-PLOA-01, y memoria descriptiva; los cuales forman parte integrante de la presente resolución.

**ARTÍCULO TERCERO. – APROBAR** el cuadro resumen de área de aportes, conforme al siguiente detalle:

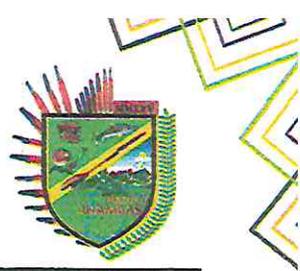
USO	AREA	AREA PARCIAL	%PARCIAL	AREA TOTAL	%TOTAL
<b>AREA MATRIZ</b>					
AREA UTIL (98 LOTES)				47,129.11	100.00%
AREA UTIL DE LOTES (97 LOTES)		34,724.10	100.00%	34,724.10	73.68%
AREA PARA LOTES DE VIVIENDA (97 LOTES)		32,766.17	94.36%		
AREA PARA LOTES DE COMERCIO (0 LOTES)		0.00			
SIN LOTES	0.00				
AREA PARA LOTES DE RESERVA (0 LOTES)		0.00			
SIN LOTES	0.00				
<b>AREA DE APORTES (1 LOTES)</b>					
AREA PARA RECREACION PUBLICA (5.64%)		1,957.93	5.64%		
G-1	1,957.93				
AREA PARA EL MINISTERIO DE EDUCACION (0.00%)		0.00			
SIN LOTES	0.00				
AREA PARA OTROS FINES (0.00%)		0.00			
SIN LOTES	0.00				
AREA PARA PARQUES ZONALES (0.00%)		0.00			
SIN LOTES	0.00				
<b>AREA DE VIAS</b>				12,405.00	26.32%





# Municipalidad Distrital de INAMBARI

“Madre de Dios Capital de la Biodiversidad del Perú”  
GESTIÓN 2023 - 2026



**ARTÍCULO CUARTO. – DISPONGASE** con autorizar la inscripción registral de la presente habilitación urbana de oficio, el **CAMBIO DE USO RUSTICO A URBANO** del predio contenido en la Partida Registral N° 11184326, ubicado en el Km. 110 Centro poblado Virgen de la Candelaria, distrito de Inambari, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, con un área: 4.7129 Has., Perímetro: 1,357.82 ml, acto que se formalizara mediante la gestión que el interesado realizara ante los registros públicos de la Zonal Registral N° X- Sede Cusco.

**ARTICULO QUINTO. – PRECISESE** que las obras de habilitación urbana del predio habilitado se valorizan en la suma de S/ 604,939.80 (SEISCIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE CON 80/100 SOLES).

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

**ARTICULO OCTAVO. – 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.**



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

CC:  
ADMINISTRADOS  
CATASTRO  
ASESORÍA LEGAL  
INFORMATICA Y SOPORTE TECNICO  
Arch.

