

“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia”

ORDENANZA MUNICIPAL N° 007-2021-A- MPM

Iquitos, 21 de abril del 2021

VISTO:

El Concejo Municipal de Maynas, en **Sesión Ordinaria de fecha 03.02.2021**, mediante **Acuerdo de Concejo N° 006-2021-SO-MPM**, se aprobó por **UNANIMIDAD** de los miembros del Órgano Corporativo y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, en su Título IV, Capítulo XIV, Artículo 192°, confiere a las Municipalidades dentro de su competencia, el planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones y ejecutar los planes y programas correspondientes.

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que, “las Municipalidades son los órganos de gobierno local, tienen 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, administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico”.

Que, el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, señala que, mediante ordenanza se crean, modifican, suprimen y exoneran arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro los límites establecidos en la Ley. Asimismo, el artículo 46° indica que las normas municipales son de carácter obligatorio y su incumplimiento acarrea las sanciones correspondientes, sin perjuicio de promover las acciones judiciales sobre las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar. Las ordenanzas determinan el régimen de sanciones administrativas por la infracción de sus disposiciones, estableciendo las escalas de multas en función de la gravedad de la falta, así como la imposición de sanciones no pecuniarias.

Que, mediante **Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA**, aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, regula el procedimiento técnico de Cambio de Zonificación que deben seguir las Municipalidades Provinciales en el ejercicio de sus competencias, en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano.

Que, estando al **artículo 105° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA**, regula el procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación en los términos siguientes:

105.1. El administrado presenta a la Municipalidad Distrital, en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia del cambio de zonificación, la solicitud acompañando los requisitos señalados en el artículo precedente.

105.2. La Municipalidad Distrital notifica la solicitud de cambio de zonificación, a los propietarios de los inmuebles vecinos señalados en el numeral 103.2 del artículo 103 del presente Reglamento dentro de los cinco (05) días calendario siguientes de recibida la solicitud, para efectos que emita su opinión fundamentada o formulen observaciones técnicamente sustentadas dentro de los quince (15) días calendario.

105.3. La Municipalidad Distrital competente emite la opinión técnica fundamentada en un plazo de treinta (30) días calendario de presentada la solicitud.

105.4. Con la opinión técnica fundamentada la Municipalidad Distrital eleva la propuesta de cambio de zonificación a la Municipalidad Provincial mediante Ordenanza.

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"



105.5. En el supuesto que la Municipalidad Distrital no emita opinión en el plazo indicado en el numeral 105.3 del presente artículo, el interesado continúa con el trámite del cambio de zonificación ante la Municipalidad Provincial. Esta situación debe constar en la Ordenanza respectiva.

105.6. En los casos que las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamiento urbano, con excepción de recreación pública, éstos son previamente desafectados por la autoridad competente.



Que, el artículo 106° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, respecto de la evaluación técnica de la Municipalidad Provincial de la solicitud de cambio de zonificación, señala:



106.1 Con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital, o vencido el plazo para emitirla, el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, evalúa la solicitud y emite pronunciamiento técnico dentro del plazo máximo de diez (10) días calendario de recibido el expediente; el cual se eleva al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación solicitado.



106.2 La opinión del área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial considera que los servicios públicos como: Vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte sean suficientes; y, que tenga la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que el cambio de zonificación solicitado demande.



Que, mediante **Ordenanza Municipal N° 015-2011-A-MPM**, del 11 de junio del 2011, se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de la ciudad de Iquitos para el periodo 2011 - 2021, este documento se constituye en el principal instrumento de Gestión y Promoción del Desarrollo Urbano y establece las pautas, lineamientos y estrategias para alcanzar el Desarrollo Sostenible de Iquitos. Como instrumento de gestión, el Plan de Desarrollo Urbano debe adecuarse a las exigencias generadas por los constantes e inesperados cambios de la realidad. Se formula mediante un proceso amplio y participativo con la finalidad de convertirse en un acuerdo social concertado donde se establecen los pactos y compromisos de los diversos actores públicos y privados que intervienen en el desarrollo de la ciudad de Iquitos. Asimismo, el Plan de Desarrollo Urbano debe interpretarse como un instrumento estratégico de promoción para el desarrollo físico, social, económico, ambiental y cultural, así como fomentar las relaciones entre los diferentes actores que interactúan en el territorio del sector público y privado.



Que, mediante **Expediente N° 005386-2020-AADAG-SG-MPM**, del 28 de febrero de 2020, el Área de Administración Documentaria y Archivo General, remite al despacho de Alcaldía el Oficio N° 254-2020-OSGyA-MDSJB, de fecha 20 de febrero de 2020, nos remiten el Acuerdo de Concejo N° 020-2020-SO-MDSJB, de fecha 05 de febrero de 2020, respecto al **"PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL QUE RESUELVE ELEVAR A LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MAYNAS, COPIA DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO CONTENIENDO LA SOLICITUD DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZNA DE PRODUCCIÓN AGRICOLA FORESTAL (ZPAF) A ZONA DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO (ZSPC-E) DE LOS PREDIOS RUSTICOS DENOMINADOS ANGELITO I Y ANGELITO II – RANCHO ALEGRE; UBICADO EN LA CARRETERA IQUITOS-NAUTA, SECTOR RURAL – CASERÍO PEÑA NEGRA, LA MISMA QUE FUE PRESENTADO POR EL SERVICIO NACIONAL DE ADIESTRAMIENTO EN EL TRABAJO INDUSTRIAL – SENATI"**.

Que, mediante **Proveído N° 620-2020-Alcaldía-MPM**, de fecha 02 de marzo de 2020, el despacho de Alcaldía remite el Expediente a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, para las acciones que corresponden, previa evaluación; tal es así que, mediante **Proveído N° 1145-2020-GAT-MPM**, de fecha 03 de marzo de 2020, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, remite el Expediente a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, para ser atendido a la brevedad posible. Posteriormente, mediante **Proveído N° 1231-2020-SGDU-MPM**, de fecha 04 de marzo de 2020, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, remite el Expediente a la

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"



Sección de Obras Públicas y Privadas, para su atención, informe y acciones urgentes; tal es así que, mediante Informe N° 282-2020-SCU-SGDU-GAT-MPM, de fecha 17 de agosto de 2020, la Oficina de Sección de Obras Públicas y Privadas, remite a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano el presente informe, concluyendo que la Ordenanza Municipal N° 015-2011-A-MPM, de fecha 10.06.11, se aprueba el Plan de Desarrollo Sostenible de la ciudad de Iquitos 2010-2021, donde califica al Sector como Zona de Protección Agrícola Forestal (ZPAF), en este Plan de Desarrollo, Volumen III, Capítulo 9, Zona de Producción Agrícola y Forestal (ZPAF), IX.2 Normas Genéricas, consigna lo siguiente: 1) en estas áreas no podrá desarrollarse actividades urbanas; 2) no podrá ser sujetas de cambio de uso ni incorporación al área de crecimiento urbano; 3) no se permitirá ningún tipo de edificaciones, salvo aquellas que sirven para albergar equipos o facilidades para la infraestructura de servicios de la ciudad del propio uso agrícola, en cuyo caso serán construcciones de materiales tradicionales o de poco impacto visual; finalmente, se recomienda que el presente Expediente sea remitido a la Oficina de Asesoría Legal – GAT, para su Opinión Legal respecto al cumplimiento de la Ordenanza Municipal N° 015-2011-A-MPM, que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de la ciudad de Iquitos 2011-2021.



Que, mediante **Informe Legal N° 148-2020-OAL-GAT-MPM**, de fecha 27 de agosto de 2020, la Oficina de Asesoría Legal, adscrita a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, indica lo siguiente: que, del análisis de las normas citadas se colige que el cambio de zonificación es básicamente un instrumento técnico – normativo de gestión urbana que regula el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto al uso y ocupación del suelo, subsuelo y sobresuelo urbano, todo lo cual se plasma en los planos de zonificación, vale decir que la zonificación no es eminentemente de carácter legal, sino debe tener como sustento el carácter técnico que permita establecer qué tipo de zonificación se debe asignar a determinada zona geográfica, por lo que debe dejarse constancia que el cambio de zonificación es un procedimiento que tiene un carácter altamente técnico – urbanístico porque implica un cambio en todo el régimen normativo urbanístico del predio, y, por ende, de la zona en donde se ubica este. Que, en ese sentido, de la documentación que se tiene a la vista, se advierte que la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, hasta la fecha no ha emitido su informe técnico fundamentando favorable o desfavorable sobre el cambio de zonificación solicitado; en consecuencia, corresponde **DEVOLVER** la presente documentación a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, a fin de que cumpla con emitir el Informe Técnico de acuerdo a ley.



Que, mediante Proveído N° 2012-2020-GAT-MPM, de fecha 27 de agosto de 2020, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, remite la documentación a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, a fin de que emita el Informe Técnico de acuerdo a ley; tal es así, mediante Proveído N° 2074-2020-SGDU-GAT-MPM, de fecha 28 de agosto de 2020, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, remite la documentación a la Oficina de Sección de Obras Públicas y Privadas para que ésta emita Informe Técnico de acuerdo a las recomendaciones del Informe Legal N° 148-2020-OAL.



Que, mediante **Informe N° 209-2020-VHHY-SGDyPU-GAT-MPM**, de fecha 13 de octubre de 2020, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, remite a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial el Informe Técnico N° 223-2020-RNV-SCU-SGDU-GAT-MPM, de fecha 09 de octubre de 2020, concluyendo **DECLARAR EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA FORESTAL (ZPAF) A ZONA DE SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS (ZSPC-E)**; asimismo, señala el informe técnico que, habiendo cumplido con lo requerido en el Informe Legal N° 148-2020-OAL-GAT-MPM, y estando al informe técnico definitivo se remita nuevamente al Área de Asesoría Jurídica para proseguir con su trámite correspondiente. Oficiar al administrado indicándole lo siguiente: a) falta recibo de pago de S/. 665.00 Soles; b) declaración jurada de haber efectuado el pago por derecho de trámite indicando el número de recibo y fecha de pago; c) declaración jurada de habilidad de profesional responsable.

Que, mediante **Oficio N° 590-2020-GAT-MPM**, de fecha 15 de octubre de 2020, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, solicita al Señor RICARDO RUBEN ANGULO LEO, representante legal del Servicio Nacional de Adiestramiento en Trabajo Industrial – SENATI, proceda a subsanar las observaciones que se encuentran contenidas en el Informe N° 209-2020-VHHY-SGFyPU-GAT-MPM; subsanación que fue

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"



presentada a través del Expediente N° 015023, del 04 de noviembre de 2020, lo que conllevó con emitirse el Informe N° 423-2020-SCU-SGDU-GAT-MPM, de fecha 19 de noviembre de 2020, mediante el cual la Oficina de Sección de Control Urbano remite a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano las observaciones subsanadas a fin de continuar con el trámite correspondiente de acuerdo a ley.



Que, mediante Proveído N° 3496-2020-SGDU-GAT-MPM, de fecha 19 de noviembre de 2020, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano remite a la Oficina de Asesoría Legal, adscrita a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, por corresponder; tal así que, mediante Informe Legal N° 255-2020-OAL-GAT-MPM, de fecha 26 de noviembre de 2020, la Oficina de Asesoría Legal remite Opinión a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, recomendando lo siguiente: 1) Aprobar el Cambio de Zonificación de Zona de Producción Agrícola Forestal (ZPAF) a Zona de Servicios Públicos Complementarios (ZSPC-E), del predio de 2.822.00 m2, ubicado en la carretera Iquitos – Nauta, Km 9.5, Sector Rural, Cacerío Peña Negra, jurisdicción del Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas, Región Loreto, inscrito en la Partida Electrónica N° 11123905, del Registro de Propiedad Inmueble SUNARP – Zona Registral N° IV – Iquitos, de propiedad del Servicio Nacional de Adiestramiento en el Trabajo Industrial – SENATI; 2) Remitir el presente expediente a la Oficina General de Asesoría Jurídica, para su Opinión Legal respectivo, y posteriormente se deberá Elevar todos los actuados al Concejo Provincial para que Apruebe o Rechace mediante Ordenanza el Cambio de Zonificación solicitada por el Servicio Nacional de Adiestramiento en el Trabajo Industrial – SENATI; y 3) Determinar que, para la aprobación del Cambio de Zonificación solicitada, deberá materializarse mediante Ordenanza Municipal conforme a los artículos 39° y 40° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.



Que, mediante Proveído N° 3577-2020-GAT-MPM, de fecha 26 de noviembre de 2020, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial remite la documentación a la Oficina General de Asesoría Jurídica, a fin de que emita Opinión Legal respecto al cambio de zonificación; tal es así que, mediante Informe Legal N° 562-2020-OGAJ-MPM, de fecha 02 de diciembre de 2020, la Oficina General de Asesoría Jurídica, emite al despacho de Alcaldía Opinión Legal resultando Procedente, Aprobar el Cambio de Zonificación de Zona Producción Agrícola Forestal (ZPAF) a Zona de Servicios Públicos Complementarios (ZSPC-E), del del predio de 2.822.00 m2, ubicado en la carretera Iquitos – Nauta, Km 9.5, Sector Rural, Cacerío Peña Negra, jurisdicción del Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas, Región Loreto, inscrito en la Partida Electrónica N° 11123905, del Registro de Propiedad Inmueble SUNARP – Zona Registral N° IV – Iquitos, de propiedad del Servicio Nacional de Adiestramiento en el Trabajo Industrial – SENATI.



Que, mediante Proveído N° 1828-2020-A-MPM, de fecha 03 de diciembre de 2020, el despacho de Alcaldía remite todo lo actuado a la Oficina de Secretaría General, para continuar con el trámite correspondiente, previa revisión del expediente; tal es así que, mediante Oficio N° 1024-2020-SG-MPM, de fecha 07 de diciembre de 2020, la Oficina de Secretaría General remite todo lo actuados a la Comisión Permanente de Acondicionamiento Territorial, con la finalidad de que la Comisión se sirva evaluar y aprobar de ser el caso el Dictamen Correspondiente.

Que, finalmente los **artículos 39° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades**, establecen que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos municipales; y el artículo 40° establece "las Ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa (...)".

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades establecidas por los Artículos 39° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, el Concejo Municipal por **UNANIMIDAD**, y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta aprobó la siguiente:

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de independencia"

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11123905, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE SUNARP – ZONA REGISTRAL N° IV – IQUITOS, DE PROPIEDAD DEL SERVICIO NACIONAL DE ADIESTRAMIENTO EN EL TRABAJO INDUSTRIAL – SENATI.

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA FORESTAL (ZPAF) A ZONA DE SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS (ZSPC-E), DEL PREDIO DE 2,822.00 M2, UBICADO EN LA CARRETERA IQUITOS – NAUTA, KM 9.5, SECTOR RURAL, CASERÍO PEÑA NEGRA, JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA, PROVINCIA DE MAYNAS, REGIÓN LORETO, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11123905, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE SUNARP – ZONA REGISTRAL N° IV – IQUITOS, DE PROPIEDAD DEL SERVICIO NACIONAL DE ADIESTRAMIENTO EN EL TRABAJO INDUSTRIAL – SENATI.

ARTICULO SEGUNDO: MODIFICAR en lo pertinente el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Iquitos 2011-2021, aprobado por Ordenanza Municipal N° 015-2011-A-MPM, de fecha 10 de junio del 2011;

ARTICULO TERCERO: ENCARGAR a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza;

ARTICULO CUARTO: La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUE Y CUMPLASE

 **MAYNAS**
Municipalidad Provincial
Una gestión para todos

Francisco Sanjurjo Dávalos
Alcalde