"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 023-2019-MPSM

Tarapoto, 13 de setiembre del 2019.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTIN

POR CUANTO:

El Concejo Provincial de San Martín, en Sesión Ordinaria de fecha 21 de agosto de 2019.

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 21 de agosto de 2019 y con acuerdo de concejo N° 172-2019, se acuerda APROBAR el Cambio de Zonificación del predio urbano, inscrito en la Partida Registral N° 11117717 del Registro de Propiedad de San Martín, ubicado con frente principal al Jr. Perú cuadra 12 y frente secundario al Jr. España cuadra 12 en el barrio La Hoyada, del Distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín, Y además el cambio de zonificación, incluye a los lotes vecinos que colindan con el predio, es decir, los que se encuentran ubicados en ambos frentes del Jr. Perú cuadra 11 y 12; Jr. España cuadra 11 y 12; Jr. Independencia cuadra 6, Jr. San Pedro cuadra 5; Jr. Sachapuquio cuadra 5 y las intersecciones del Jr. Perú con Jr. Sachapuquio y con Jr. San Pedro y las intersecciones de Jr. España con Jr. San Pedro y con Jr. Sachapuquio; de acuerdo a lo establecido en el Plan de desarrollo urbano (aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 049-2011-A/MPSM); y el Informe Técnico N° 007-2019-SGPCUC-GIPU/MPSM de fecha 25/04/2019, de la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro; el Informe Legal N° 0136-2019-OAJ-MPSM, de fecha 03/05/2019; Y

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el inciso 6) del Artículo 195 de la Constitución Política del Perú es competencia de los gobiernos locales, planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972, en el artículo 9 inciso 5 faculta al Concejo Municipal aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamiento Humano y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial, y en el artículo 79 inciso 1 apartado 1.2 en la cual las Municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo se encuentra facultada para aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial.

Que, mediante Ordenanza Municipal Nº 049-2011-MPSM de fecha 29.10.2011 y sus modificatorias; se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Tarapoto, y los núcleos urbanos de Morales y La Banda de Shilcayo, vigente hasta el año 2021.

Que, de acuerdo al Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado mediante Decreto Supremo N° 022-2016-Vivienda de fecha 24/12/2016, y que deroga el Decreto Supremo Nº 004-2011-Vivienda, establece el marco normativo para los procedimientos que deben seguir las municipalidades en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano.

Que, conforme al art 103, inciso 103.1 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, las propuestas de cambio de Zonificación pueden ser, ha pedido de los propietarios, promotores inmobiliarios o de oficio por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios. Asimismo, de acuerdo al inciso 103.2, artículo 103° de la norma citada, "la solicitud de cambio de zonificación debe comprender a los predios vecinos al predio materia de solicitud, con la finalidad de uniformizar un área mínima de un frente de manzana o un sector que incluya varias manzanas (...)".

Que, el procedimiento para el cambio de zonificación se encuentra previsto en el art. 105° de la norma señalada en el párrafo anterior, siendo que la solicitud del cambio de zonificación, una vez cumplido con todos sus requisitos y procedimientos y teniendo en cuenta el artículo 106°, inciso 106.1 de la norma en mención, deberá ser aprobada mediante Ordenanza, la misma que de conformidad al artículo 9° inciso 8 de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", compete al Concejo Municipal aprobarla. Asimismo, según el mismo artículo e inciso, la Municipalidad Provincial a través del área competente emitirá pronunciamiento técnico; esto es, la Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro.

Que, mediante expediente administrativo con registro de ingreso N° 06086, de fecha 27.03.2019, doña Ivony LUZA TORRES, representante legal de la empresa Constructora LAS LOMAS TARAPOTO SAC., solicita el Cambio de Zonificación de Zona Residencial de Densidad Baja (R2) a Zona Residencial de Densidad Media (R4), **con la finalidad de DESARROLLAR PROYECTOS y/o ACTIVIDADES DE USO COMPATIBLE CON LA NUEVA ZONIFICACIÓN**; adjuntando los requisitos contemplando en el TUPA vigente de la Municipalidad Provincial de San Martin, del predio Urbano ubicado con frente principal al Jr. Perú cuadra 12 y frente secundario al Jr. España cuadra 12 en el barrio La Hoyada, del Distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín, inscrito en la P.E. N° 11117717 del Registro de propiedad inmueble de San Martín - Tarapoto.

Que, mediante Informe Técnico N° 007-2019-SGPCUC-GIPU-MPSM, de fecha 25/04/2019, emitida por la Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro, en la que concluye que técnicamente es FACTIBLE la propuesta de Cambio de Zonificación de Zona de Residencial de Densidad Baja (R-2) a Zona Residencial de Densidad Media (**R4**), del predio urbano, inscrito en la P.E. N° 11117717 del Registro de Propiedad de San Martín, ubicado con frente principal al Jr. Perú cuadra 12 y frente secundario al Jr. España cuadra 12 en el barrio La Hoyada, del Distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín, que incluye a los lotes vecinos que colindan con el predio, es decir, los que se encuentran ubicados en ambos frentes del Jr. Perú cuadra 11 y 12; Jr. España cuadra 11 y 12; Jr. Independencia cuadra 6, Jr. San Pedro cuadra 5; Jr. Sachapuquio cuadra 5 y las intersecciones del Jr. Perú con Jr. Sachapuquio y con Jr. San Pedro y las intersecciones de Jr. España con Jr. San Pedro y con Jr. Sachapuquio; de acuerdo a lo establecido en el Plan de desarrollo urbano (aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 049-2011-A/MPSM); todo ello enmarcado al artículo 103.2 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible – RATDUS, que establece: La

que incluya varias manzanas. Se consideran como predios vecinos: 1. Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud. 2. Los predios posteriores colindantes. 3. Los que comparten la misma vía local o los predios vecinos que estén ubicados en ambos frentes de manzana.

Que mediante Informe Legal N° 0136-2019-OAJ-MPSM, de fecha 03/05/2019; la Oficina de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de San Martín OPINA que la Municipalidad Provincial de San Martín al amparo del Decreto Supremo N° 022-2016-Vivienda, deberá elevar la propuesta del Cambio de Zonificación mediante Ordenanza; por lo que resulta procedente la presente solicitud.

En ejercicio de las facultades conferidas a los Concejos Municipales, del Artículo 9, Numeral 5 de la Ley N° 27972 y por mayoría calificada el Concejo Municipal aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA LA PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS UBICADOS EN EL JR. PERÚ CUADRA 11 Y 12; JR. ESPAÑA CUADRA 11 Y 12; JR. INDEPENDENCIA CUADRA 6, JR. SAN PEDRO CUADRA 5; JR. SACHAPUQUIO CUADRA 5 Y LAS INTERSECCIONES DEL JR. PERÚ CON JR. SACHAPUQUIO Y CON JR. SAN PEDRO Y LAS INTERSECCIONES DE JR. ESPAÑA CON JR. SAN PEDRO Y CON JR. SACHAPUQUIO BARRIO LA HOYADA, DEL DISTRITO DE TARAPOTO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN.

ARTICULO PRIMERO: APROBAR LA PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN que comprende al predio inscrito en la P.E. N° 11117717 del Registro de propiedad inmueble de San Martín – Tarapoto, que incluye a los lotes vecinos que colindan con el predio, es decir, los que se encuentran ubicados de los predios ubicados en el Jr. Perú cuadra 11 y 12; Jr. España cuadra 11 y 12; Jr. Independencia cuadra 6, Jr. San Pedro cuadra 5; Jr. Sachapuquio cuadra 5 y las intersecciones del Jr. Perú con Jr. Sachapuquio y con Jr. San Pedro y las intersecciones de Jr. España con Jr. San Pedro y con Jr. Sachapuquio, barrio La Hoyada, del Distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín; de acuerdo a lo establecido en el Plan de desarrollo urbano (aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 049-2011-A/MPSM); de zona denominada **RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (R-2)** a zona denominada **Residencial de Densidad Media (R4).**

ARTICULO SEGUNDO: Encárguese a la Sub Gerencia Planeamiento Control Urbano y Catastro, el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

ARTICULO TERCERO: Derogar todo lo que se oponga a la presente Ordenanza Municipal.

ARTICULO CUARTO: La presente Ordenanza Municipal entra en vigencia a partir de la firma de la misma, encargando a la Oficina de Imagen Institucional su posterior publicación en el diario Oficial de la Región San Martin.

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN
TARAPOTO

Arq. TEDY DEL AGUILA GRONERTH
Alcalde