



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN

"Año de la lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 022-2019-MPSM

Tarapoto, 23 de agosto de 2019.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTIN

POR CUANTO:

El Concejo Provincial de San Martín, en Sesión Ordinaria de fecha 14 de Junio de 2019.

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 14 de Junio de 2019, mediante el cual se acuerda APROBAR el Cambio de Zonificación de los predios urbanos, ubicados con frente principal a la Av. Vía de Evitamiento cuadra 20 y frente secundario al Pasaje Italia cuadra única, en el barrio Huayco, del Distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín, Y además el cambio de zonificación, comprende a los lotes vecinos que colindan, es decir, los que se encuentran ubicados en ambos frentes de la Av. Vía de Evitamiento cuadra 20 y frente secundario al Pasaje Italia cuadra única; 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° 003 - 2019-SGPCUC-GIPU/MPSM de fecha 18 de Febrero de 2019, de la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro; el Informe Legal N° 059 - 2019-OAJ-MPSM, de fecha 22 de Enero de 2019; Y

CONSIDERANDO:

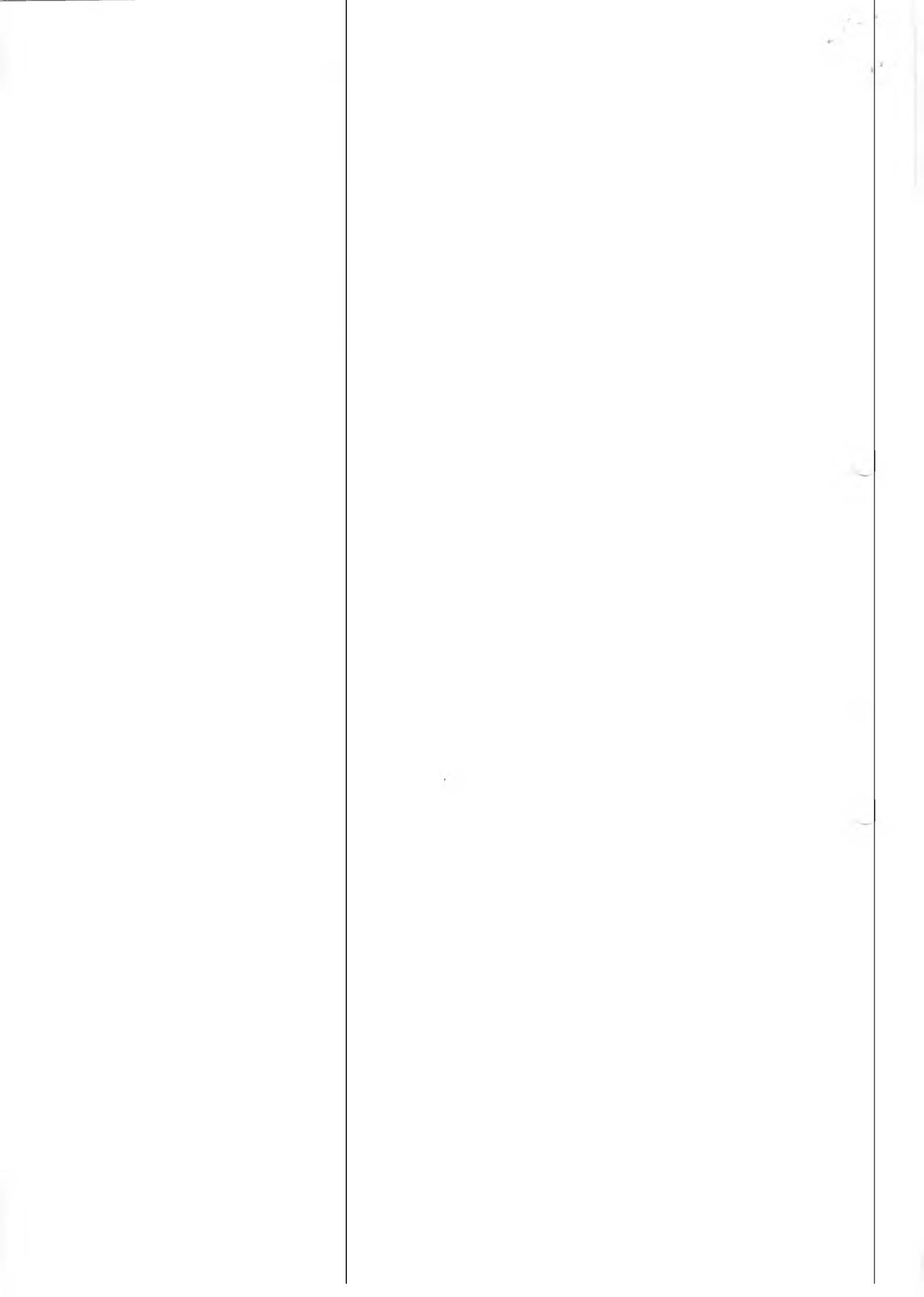
Que, de acuerdo a lo dispuesto por el inciso 6) del Artículo 195 de la Constitución Política del Perú es competencia de los gobiernos locales, planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 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 N° 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







MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN

24/12/2016, y que deroga el Decreto Supremo N° 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.

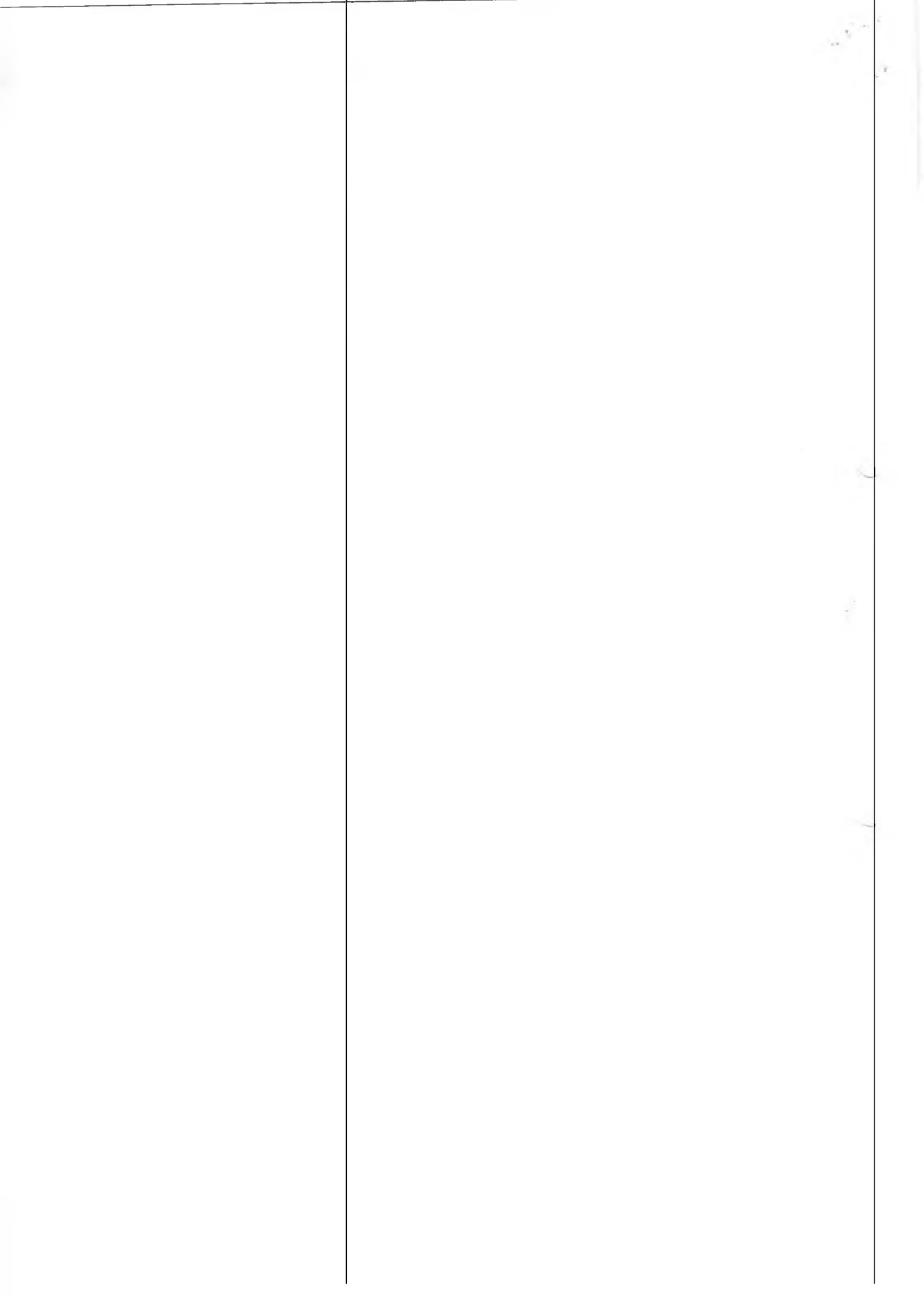
Que, conforme al art 103, inciso 103.1 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, las propuestas de cambio de Zonificación pueden ser, ha pedido de los propietarios, promotores inmobiliarios o de oficio por la Municipalidad 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° 17632, de fecha 03.12.2018, don William Franklin, GASCO ARROBAS, representante legal de la empresa **AGA REPRESENTACIONES S.A.C.**; solicita el Cambio de Zonificación, de la Av. Vía de Evitamiento cuadra 20 y frente secundario al Pasaje Italia cuadra única, en el barrio Huayco, del Distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín, de Zona Residencial de Densidad Media (R3) a Zona Comercio Distrital (C5), **con la finalidad de desarrollar proyectos y/o actividades de uso compatible a la nueva Zonificación, previa generación de un nuevo certificado de Parámetros urbanos y Edificatorios**; adjuntando los requisitos contemplando en el TUPA vigente de la Municipalidad Provincial de San Martín.

Que, mediante Informe Técnico N° 003 - SGPCUC-GIPU-MPSM, de fecha 18 de Febrero de 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 Media (R-3) a Zona Comercio Distrital (C5), de los predios urbanos, ubicados con frente principal a la Av. Vía de Evitamiento cuadra 20 y frente secundario al Pasaje Italia cuadra única, en el barrio Sachapuquio, del Distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín, Y además el cambio de zonificación, comprende a los lotes vecinos que colindan, es decir, los que se encuentran ubicados en ambos frentes de la Av. Vía de Evitamiento cuadra 20 y frente secundario al Pasaje Italia cuadra única; 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 solicitud de cambio de zonificación debe comprender a los predios vecinos al







MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN

CERRO ESCALERA

predio materia de solicitud, con la finalidad de uniformizar un área mínima de un frente de manzana o de un sector 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° 059 -2019-OAJ-MPSM, de fecha 22 de Enero de 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 LA AV. VÍA DE EVITAMIENTO CUADRA 20 Y FRENTE SECUNDARIO AL PASAJE ITALIA CUADRA ÚNICA. BARRIO HUAYCO. DEL DISTRITO DE TARAPOTO. PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN.

ARTICULO PRIMERO: APROBAR LA PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN que comprende a los predios ubicados con frente a la Av. Vía de Evitamiento cuadra 20 y frente secundario al Pasaje Italia cuadra única, que incluye a los lotes vecinos que colindan con el predio, es decir, los que se encuentran ubicados en la Av. Vía de Evitamiento cuadra 20 y frente secundario al Pasaje Italia cuadra única, barrio Huayco, 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 MEDIA (R-3)** a zona denominada **Comercio Distrital (C5)**.

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 Martín.

**POR TANTO:
REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, CUMPLASE.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN
TARAPOTO

Arq. TEDY DEL AGUILA GRONERTH
ALCALDE

TDAG-A-MPSM
GI:
SGPCUC:
Cc:
GM:
Expediente
Archivo.

Dictamen N° 1004 - CODL



28
08
2018
Mason
Nuit