



**ORDENANZA MUNICIPAL N° 021 - 2018-MPSM.**

Tarapoto, 06 de noviembre del 2018

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTIN**

**POR CUANTO:**

El Concejo Provincial de San Martín, en Sesión Extraordinaria de fecha 29 de octubre de 2018.

**VISTO:**

En Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 29 de octubre de 2018, mediante el cual se acuerda APROBAR el Cambio de Zonificación del predio urbano, inscrito en la Partida Registral N° 05007807 del Registro de Propiedad de San Martín, ubicado en el Jr. Manuela Morey 2da. cuadra en el barrio Partido Alto, 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. Manuela Morey 2da. cuadra 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° 008-2018-SGPCUC-GIPU/MPSM de fecha 28.08.2018, de la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro; el Informe Legal N° 0215-2018-OAJ-MPSM, de fecha 28 de agosto de 2018; 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 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.



## ORDENANZA MUNICIPAL N° 021 - 2018-MPSM.



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° 11277, de fecha 30.07.2018, donde don Bienvenido MATENCIO PAUCAR, solicita el Cambio de Zonificación de Zona Residencial de Densidad Baja (R2) a Zona Comercio Sectorial (C-3), con la finalidad de aumentar la **ALTURA DE EDIFICACIÓN de un local destinado al uso de HOSPEDAJE**; adjuntando los requisitos contemplando en el TUPA vigente de la Municipalidad Provincial de San Martín, del predio Urbano ubicado con frente principal al Jr. Manuela Morey 2da. cuadra, Barrio Partido Alto, en el distrito de Tarapoto, Provincia y Región San Martín, inscrito en la P.E. N° 05007807 del Registro de propiedad inmueble de San Martín - Tarapoto.



Que, mediante Informe Técnico N° 008-2018-SGPCUC-GIPU-MPSM, de fecha 28.08.2018 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 denominada **Comercio Sectorial (C3)**, de los predios urbanos, inscrito en la P.E. N° 05007807 del Registro de propiedad inmueble de San Martín - Tarapoto, ubicado con frente principal al Jr. Manuela Morey 2da. cuadra, Barrio Partido Alto 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. Manuela Morey 2da. cuadra 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 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.





**ORDENANZA MUNICIPAL N° 021 - 2018-MPSM.**

Que mediante Informe Legal N° 0215-2018-OAJ-MPSM, de fecha 28.08.2018; la Oficina de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de San Martín OPINA que la Municipalidad Provincial de San Martín al amparo del DS 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 UBICADO EN EL JIRÓN MANUELA MOREY SEGUNDA CUADRA BARRIO PARTIDO ALTO, DEL DISTRITO DE TARAPOTO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN.**

**ARTICULO PRIMERO:** APROBAR LA PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN de los predios ubicados en el Jr. Manuela Morey 2da. cuadra barrio Partido Alto, del Distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín; que comprende al predio inscrito en la P.E. N° 05007807 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 en ambos frentes del Jr. Manuela Morey 2da. cuadra 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 **Comercio Sectorial (C3)**.

**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:

Mando se Registre, Publique y cumpla.



MNP-A-MPSM  
JPV-GIPU/MPSM  
ALAG-SGPCUC-GIPU/MPSM  
Cc.  
G. Municipal.  
G. de Administración y Finanzas  
G. de Planeamiento y Ppto.  
Asesoría Jurídica.  
GIPU  
SGPCUC/GIPU  
Expediente  
Archivo.



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN

## ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 105-2018-MPSM

Tarapoto, 29 de octubre de 2018.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN, en sesión extraordinaria celebrada con fecha 29 de octubre de 2018, trató el proyecto de Ordenanza Municipal que aprueba la propuesta de cambio de zonificación de los predios ubicados en el Jr. Manuela Morey segunda cuadra, barrio Partido Alto, de distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín; y **CONSIDERANDO**:

Que, conforme al artículo 194° de la Constitución Política del Perú, en concordancia al artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, conforme al inciso 8 del artículo 9° de la Ley N° 27972. Ley Orgánica de Municipalidades, le corresponde al concejo municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos.

Por lo tanto, **APROBÓ**, por UNANIMIDAD el siguiente **ACUERDO**:

**Artículo 1°.- APROBAR** Ordenanza Municipal que aprueba la propuesta de cambio de zonificación de los predios ubicados en el Jr. Manuela Morey segunda cuadra, barrio Partido Alto, de distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín.

### REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

C.c.  
Sala Reg., Alcaldía.  
GM,  
GAF,  
GOO,  
OAJ  
SG, OII,  
OIS, y Archivo.

SEPCU



Municipalidad Provincial de San Martín  
TARAPOTO  
Ing. Victor Manuel Nieves Pinchi  
ALCALDE

