



Municipalidad Provincial de San Martín  
TARAPOTO

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 022 - 2018-MPSM.

Tarapoto, 12 de Noviembre del 2018

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

**POR CUANTO:**

El Concejo Provincial de San Martín, en Sesión Ordinaria de fecha 08 de Noviembre de 2018.

**VISTO:**

En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 08 de Noviembre de 2018, mediante el cual se acuerda APROBAR el Cambio de Zonificación del predio urbano, inscrito en la Partida Registral N° 11001741 del Registro de Propiedad de San Martín, ubicado en el Jr. Libertad 1ra. cuadra en el barrio Huayco, 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. Libertad 1ra. cuadra y los predios que conformen la manzana delimitada por las vías: Jr. Libertad 1ra. cuadra, esquina con el Jr. Martínez de Compagnón 6ta. Cuadra, esquina con Jr. Shapaja 1ra. cuadra y Jr. Jiménez Pimentel 7ma. 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° 009-2018-SGPCUC-GIPU/MPSM de fecha 18.10.2018, de la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro; el Informe Legal N° 249-2018-OAJ-MPSM, de fecha 18.10.2018; 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.

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



## ORDENANZA MUNICIPAL N° 022 - 2018-MPSM.

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° 14357, de fecha 27.09.2018, donde don Fernando Del Águila Mori, apoderado de la empresa SUMINISTROS DEL ORIENTE SAC., solicita el Cambio de Zonificación de Zona Residencial de Densidad Baja (R2) a Zona Comercio Sectorial (C-3), con la finalidad de **COMPATIBILIZAR EL USO DE SUELO PARA PODER COMERCIALIZAR PRODUCTOS DE USO AUTOMOTRIZ**; adjuntando los requisitos contemplando en el TUPA vigente de la Municipalidad Provincial de San Martín, del predio Urbano ubicado con frente principal al Jr. Libertad 1ra. cuadra, Barrio Huayco, en el distrito de Tarapoto, Provincia y Región San Martín, inscrito en la P.E. N° 11001741 del Registro de propiedad inmueble de San Martín - Tarapoto.

Que, mediante Informe Técnico N° 009-2018-SGPCUC-GIPU-MPSM, de fecha 18.10.2018 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)**, del predio urbano, inscrito en la P.E. N° 11001741 del Registro de propiedad inmueble de San Martín - Tarapoto, ubicado con frente principal al Jr. Libertad 1ra. cuadra, Barrio Huayco 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. Libertad 1ra. cuadra y los predios que conformen la manzana delimitada por las vías: Jr. Libertad 1ra. cuadra, esquina con el Jr. Martínez de Compagñón 6ta. Cuadra, esquina con Jr. Shapaja 1ra. cuadra y Jr. Jiménez Pimentel 7ma. 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.

Que mediante Informe Legal N° 0249-2018-OAJ-MPSM, de fecha 18.10.2018; 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.



Municipalidad Provincial de San Martín  
TARAPOTO

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 022 - 2018-MPSM.

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 LIBERTAD PRIMERA CUADRA BARRIO HUAYCO, 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. Libertad 1ra. cuadra barrio Huayco, del Distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín; que comprende al predio inscrito en la P.E. N° 11001741 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. Libertad 1ra. cuadra y los predios que conformen la manzana delimitada por las vías: Jr. Libertad 1ra. cuadra, esquina con el Jr. Martínez de Compagnón 6ta. Cuadra, esquina con Jr. Shapaja 1ra. cuadra y Jr. Jiménez Pimentel 7ma. 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.



Municipalidad Provincial de San Martín  
TARAPOTO

Ing. Victor Manuel Nieves Pinchi  
ALCALDE

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