



**ORDENANZA N° 009-2022-CMPT-SO.-**

Puerto Maldonado 18 de julio de 2022

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLANEAMIENTO INTEGRAL Y EL CORRESPONDIENTE CAMBIO DE ZONIFICACION DEL PDU 2014-2024 DE ZONA PRE URBANA (PU) DEL PREDIO AGRÍCOLA DE LA ASOCIACION DE VIVIENDA EL ENCANTO DE MI SELVA A ZONA PROPICIA PARA HABILITACION URBANA CON PROPUESTA DE ZONIFICACION DE RDB,OU,RP,E H,PARQUES CON PROYECCION A LA TRAMA URBANA DENTRO DE UN AREA DEL DE AREA: 30.9880 HA Y UN PERIMETRO:4334.16 M.L..**

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA.

**VISTO:**

El Acuerdo de Concejo N° 046-2022-CMPT-SO, de fecha 18 de julio de 2022, en Sesión Ordinaria N° 14-2022- CMPT-SO, de fecha 18 de julio de 2022, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, conforme a lo dispuesto en los artículos 194° y 195° numeral 4 de la Constitución Política del Perú y en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establecen que los gobiernos locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, promueven el desarrollo y la economía local, la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, gozan de competencia de crear, modificar suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos dentro de los límites establecidos por ley;

Que, el artículo 40 de la ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, establece que las ordenanzas municipales en 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 varáis funciones como derogar ordenanzas o modificarlas;

Que, en su artículo 79°, 73, numeral 1.1. de la Ley N°27972 establece que son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales, entre otros, 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, el PDU 2014-2024, aprobado por ordenanza N° 017-2014-CMPT-SO, con respecto del cambio de zonificación, los gobiernos locales asumen competencias y ejercen funciones específicas, como es la organización del espacio físico y usos del suelo en sus respectivas jurisdicciones, comprendiendo entre otros, la zonificación y la ampliación del planeamiento integral como un instrumento técnico normativo;

Que, la Ley N°30494, ley que modifica la ley N° 29090, Ley de Regularizaciones de habilitaciones urbanas y edificaciones, establece en su artículo 3 numeral 9, el planeamiento integral como un instrumento técnico normativo, para asignar zonificación y vías primarias, con fines de integración al área urbana, los predios rústicos localizados en centros poblados no comprendidos en el plan de Desarrollo Urbano o zonificación, para estos caso el planeamiento integral es aprobado por ordenanza;

Que, el numeral"105.3 del artículo 105 del D.S. N° 022-2016-VIVENDA establece, que el interesado continúa con el trámite del cambio de zonificación ante la Municipalidad Provincial. Esta situación debe constar en la Ordenanza respectiva." Como la solicitante beneficiaria Asociación de vivienda "El encanto de mi selva". En su artículo 58, 59,60.61 y 62. .del título III, capítulo V de la norma supra mencionada, señala que sobre planeamiento integral, su definición como instrumento técnico normativo, mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, de los precios rústicos, no comprendidos en el PDU y en aplicación del principio de informalismo por el interés general, en ese sentido la solicitud de la asociación de vivienda El Encanto de mi Selva tiene fines de ampliar a través del planeamiento integral la asignación de zonificación y vías primarias para fines de integración de predios rústicos a zonas de áreas urbanas, no obstante, la comisión técnica provincial calificadora ha calificado la propuesta del (PI) para las zonificaciones de RDB, RDB,OU,RP,E H,PARQUES CON PROYECCION A LA TRAMA URBANA DENTRO DEL AREA: 30.9880 HA





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA

PRESIDENCIA – SECRETARÍA GENERAL



## ORDENANZA N° 009-2022-CMPT-SO.-

Y UN PERIMETRO:4334.16 M.L. previamente haber calificado la habilitación urbana modalidad C y consecuentemente resulta el predio materia del (PI) encontrarse dentro de la expansión urbana establecido en el PDU 2014 al 2024;

Que, los artículos 105, numeral 105.2 del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, la misma que contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y de gestión, por ende establece, La municipalidad (...) notifica la solicitud de cambio de zonificación a los propietarios de los inmuebles vecinos conforme lo señalados en el numeral 103.2 inciso 2) a los predios colindantes, del artículo 103° del presente reglamento;

Que, el D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilidadación Urbana y Licencias de Edificación, en su numeral 33.1, artículo 33 establece que el planeamiento integral forma parte del proyecto de habilitación urbana y es calificado por la Comisión Técnica, cuando el área por habilitar esté comprendida en el Plan de Desarrollo Urbano y/o zonificación y no colinde con zonas habilitadas o cuando se realice la independización o parcelación de un predio rústico;

Que mediante la ordenanza Municipal N° 017-2014-CMPT-SO. de fecha 17 de diciembre del 2014, se aprueba el plan de acondicionamiento territorial Tambopata 2014-2024; así mismo mediante el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, se regulan los procedimientos técnicos que siguen los gobiernos locales a nivel nacional en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano de sus circunscripciones y se establece el contenido y forma de aprobación del Planeamiento Integral de un predio rústico no contenido en el Plan de Desarrollo Urbano; por lo tanto el cambio de zonificación debe ser aprobado de oficio, en mérito al Decreto Supremo N° 022-2016-Vivienda, que establece en su artículo 103° numeral 103.1 señala: Los cambios de zonificación son propuestos (...) de oficio, por la Municipalidad Provincial y Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios;

Que, el Art. 6° de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilidadaciones Urbanas y de edificaciones y su modificatoria ley N° 30494 en su artículo 9 sobre planeamiento integral, establece que "ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral, asimismo la zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano;

Que, mediante Expediente administrativo N° 19614-2019 de fecha 25 de setiembre del 2019, el administrado Ovalle Veintenillas Leonardo, identificado con DNI N° 05062748, en representación de la asociación de vivienda El Encanto de mi Selva, solicita aprobación de habilitación urbana, bajo la modalidad C, cuya ubicación se encuentra en zona pre urbana (PU) del predio agrícola ubicado en el valle Tambopata, sector Castañal, para tal efecto adjunta : Partida registral de propiedad N° 11132175 del registro de predios SUNARP madre de Dios, anexa al expediente, la copia de su DNI, el certificado de vigencia de poder a favor de Ovalle Veintenillas Leonardo, para la representación de la asociación de vivienda supra mencionada inscrita como persona jurídica en la P.E. N° 11129675, de fecha 11 de setiembre del 2019, la copia de la constitución de la Asociación de vivienda El Encanto de mi Selva, con su consejo directivo de fecha 12 de setiembre del 2013, la copia de otorgamiento de facultades a Ovalle Veintenillas Leonardo de fecha 26 de marzo del 2015, la copia del consejo directivo de fecha 19 de enero del 2015, la copia del nombramiento de la elección del consejo directivo de fecha 12 de enero del 2018, el reporte de la ficha RUC de la asociación de vivienda El Encanto de mi Selva RUC N° 20602280366, copia de la Resolución de Sub Gerencia N° 002-2017-MPT-GESESE-SGCNYPC de fecha 09 de febrero del 2017, como organización comunal a la junta administradora de servicios de saneamiento "El Encanto De Mi Selva", el original del certificado de zonificación y Vías N° 031-2018-SGATPYHU-MPT, de fecha del 01 de octubre del 2018, el original del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N°030-2018-SGATPYHU-MPT de fecha del 01 de octubre del 2018, la Resolución directoral Nro. 253-2017-ANA/AAA-XIII-MDD





**ORDENANZA N° 009-2022-CMPT-S0.-**

de fecha 27 de octubre del 2017, a favor del JAAS, "El Encanto de mi Selva" la copia simple sin firmas del certificado que acredita que no tiene redes colectores y que no es posible otorgar la factibilidad del servicio de alcantarillado, una original de la inscripción registral N° 11132175 de la compra venta de la asociación de vivienda "El Encanto De Mi Selva", el original de la inscripción de cargas y gravámenes de la concesión de distribución de energía eléctrica N° 011-94, de fecha 09 de enero del 2018, copia de la inscripción de dominio, copia del testimonio de escritura pública de compra venta con N° 1230 de fecha 13 de octubre del 2014, de 30 ha 9880 m2, originales del FUHU anexo I llenado, el original de declaración jurada de vigencia de poder, declaración jurada de inscripción registral del predio matriz, declaración jurada de habilitación profesional, declaración jurada de existencia de feudatarios, el proyecto de habilitación urbana "El Encanto De Mi Selva" contiene memoria descriptiva, zonificación pre urbana (PU), cuadro de áreas manzanas de A.. hasta la Z, tres planos de trazado. Lotización y ubicación, para la propuesta de Planeamiento Integral con fines de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación del terreno de su propiedad, bajo la aprobación de la habilitación urbana modalidad C, ubicado en el valle Tambopata, sector Castañal, del distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, con una área de 30.9880 has sector castañal, Tambopata, para su evaluación correspondiente, de la revisión del expediente administrativo N° 019614 de fecha 25 de setiembre del 2019 y otros acumulados a estos expediente se responde con sendos informes como el informe técnico N° 182-2019-MPT-GDUR-SGATPYHU-EIMU, INFORMA QUE SE ENCUENTRA OBSERVADO la habilitación urbana bajo la modalidad C, se observa que no cumple con lo establecido en el TUPA vigente y conforme lo establecido en el D.S. N° 011-2017-VIVIENDA, le sigue como actuado el informe técnico N° 28-2019-MPT-GDUR-SGATPYHU-MAMC de fecha 25 de noviembre del 2019, informe sobre la ampliación de plazo para levantamiento de observaciones, para la aprobación de la habilitación urbana modalidad C, la que se informa procede por 30 días hábiles, con la aclaración que la prórroga es concedido por única vez, después de las notificaciones y plazo le sigue el informe Técnico N° 34-2020-MPT-GDUR-SGATPYHU-GAGM, de fecha 24 de febrero del 2020, que se cumplió con la prórroga otorgado por única vez, con referencia al informe anterior conforme el artículo 147, numeral 147.1 de la ley 27444, por lo que concluye que se declare improcedente la solicitud del administrado y concluye que se derive a la oficina de ALDUR, para un mejor análisis, que mediante el informe técnico N° 103-2022-MPT-DGUR-SGATPYHU-JACHM, anexa el dictamen de evaluación de la comisión técnica calificadora realizado por el Arquitecto Roberto Alejandro Rubín de Celis Vicente y recomienda pasar al área de ALDUR, la Carta N° 97-2022-MPT-GDUR-ALDUR, que recomienda observar el numerar 33.1 artículo 33 del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, concuerda con el reglamento de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano sostenible aprobado mediante D.S N° 022-2022-VIVIENDA (RATDUS), que define al planeamiento integral como un instrumento técnico normativo, que asigna zonificación y Vías primarias y otros como la propuesta final del (PI) es el informe técnico legal que aprueba el consejo Municipal, recomienda aplicar normativa vigente medicada, el expediente original N° 24096-2021 y el expediente de Habilitación urbana y finalmente el informe técnico N° 133-2022-MPT-GDUR-SGATPYHU-JACHM, se resume que se adjunte por parte de la comisión técnica calificadora provincial y su representante en habilitaciones urbanas, se adjunte el informe final de evaluación técnico, con aplicación de las requisitos establecidos en las normas vigentes medicadas;

Que, de la misma forma la Asociación encantos de mi selva ha presentado su propuesta de planeamiento integral con sus correspondiente anexos y requisitos de Ley, expediente N° 24096 -2021 de fecha 08 de noviembre del 2021 la misma que cuenta con calificación de la comisión técnica provincial recaída mediante anexo XII-ACTA de verificación y dictamen y fecha 1670972021 en cumplimiento al D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, artículo 60 numeral 60.1 y numeral 60.3, así como el D.S. N° 029-2019-VIVIENDA. Artículo 33, numeral 33.1.

**POR CUANTO:**

Que, de conformidad al numeral 9) del Artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que corresponde al Concejo Municipal, crear, modificar, suprimir o exonerar contribuciones, tasas, arbitrios y derechos conforme a ley;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por la Ley 27972: Ley Orgánica de Municipalidades, que señala en su artículo 9° numeral 8), que son funciones del Concejo





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA**  
PRESIDENCIA – SECRETARÍA GENERAL



**ORDENANZA N° 009-2022-CMPT-S0.-**

Municipal aprobar modificar o derogar ordenanzas conforme a ley, así como el artículo 20°, con la votación por mayoría de la siguiente:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLANEAMIENTO INTEGRAL Y EL CORRESPONDIENTE CAMBIO DE ZONIFICACION DEL PDU 2014-2024 DE ZONA PRE URBANA (PU) DEL PREDIO AGRÍCOLA DE LA ASOCIACION DE VIVIENDA EL ENCANTO DE MI SELVA A ZONA PROPICIA PARA HABILITACION URBANA CON PROPUESTA DE ZONIFICACION DE RDB, OU, RP, E H, PARQUES CON PROYECCION A LA TRAMA URBANA DENTRO DE UN AREA DEL DE AREA: 30.9880 HA Y UN PERIMETRO: 4334.16 M.L. INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 11132175 SUNARP."**

**ARTÍCULO 1°.- APROBAR**, la Ampliación del Planeamiento Integral y el correspondiente cambio de zonificación del PDU 2014-2024 de zona pre urbana (PU) del predio agrícola, a zona propicias a habilitaciones urbanas como zonificación RDB, RDB,OU,RP,E H,PARQUES CON PROYECCION A LA TRAMA URBANA DENTRO DE UN AREA DEL DE AREA: 30.9880 HA Y UN PERIMETRO:4334.16 M.L. INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 11132175 SUNARP.

**ARTÍCULO 2°.- ENCARGAR**, el cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural a de la Municipalidad Provincial de Tambopata.

**ARTÍCULO 3°.- DISPONER**, a través de la Secretaria General la publicación del acto administrativo de acuerdo a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Fuente:Alcaldía  
DIA:Sec.Ord.  
GM  
GDUR  
Iniciado

Municipalidad Provincial de Tambopata  
Madre de Dios  
  
Mg. Francisco Keler Rengifo Khan  
ALCALDE

Municipalidad Provincial de Tambopata  
Madre de Dios  
  
Abog. Irma Rada Aguilar  
SECRETARIA GENERAL