



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA

PRESIDENCIA – SECRETARÍA GENERAL



## ORDENANZA N° 022-2022-CMPT-SO.-

Puerto Maldonado 23 de diciembre de 2022

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLANEAMIENTO INTEGRAL Y EL CORRESPONDIENTE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL PDU 2014-2024, DE LA HABILITACIÓN URBANA DENOMINADA "PARAISO TAMBOPATA" DE USO RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA - RDM, CON UNA SUPERFICIE DE 44.2501 Ha. UBICADO SOBRE EL TERRENO AGRÍCOLA COLINDANTE AL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE PUERTO MALDONADO, TERRENO INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL P05004010.**

### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA.

#### VISTO:

El Acuerdo de Concejo N° 087-2022-CMPT-SO, de fecha 23 de diciembre de 2022, en Sesión Ordinaria N° 25-2022- CMPT-SO, de fecha 23 de diciembre 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 varías 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 y aprobación del planeamiento integral ante la Municipalidad Provincial. Esta situación debe constar en la Ordenanza respectiva." aprobar la propuesta de Planeamiento Integral de la HABILITACIÓN URBANA NUEVA CON VENTA GARANTIZADA, denominada "PARAÍSO TAMBOPATA" 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





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



**ORDENANZA N° 022-2022-CMPT-SO.-**

técnico normativo, mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, de los predios rústicos, no comprendidos en el PDU y en aplicación del principio de informalismo por el interés general, en ese sentido la solicitud presentada al Administrado el Sr. Suarez Gordon Félix Francisco, solicita aprobación de HABILITACIÓN URBANA NUEVA CON VENTA GARANTIZADA, modalidad denominada "PARAÍSO TAMBOPATA" ubicada en el Sector Chonta, del Distrito y Provincia de Tambopata, Departamento de Madre de Dios, Inscrito en la Partida Registral N° solicita aprobación de Planeamiento Integral propuesto 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 RDM previamente haber calificado la habilitación urbana modalidad D con venta garantizada 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 Habilitación 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 Habilitaciones 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° 19210-2022 presentado por el Sr.





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA

PRESIDENCIA – SECRETARÍA GENERAL



## ORDENANZA N° 022-2022-CMPT-SO.-

Suarez Gordon Felix Francisco quien solicita aprobación de HABILITACIÓN URBANA NUEVA CON VENTA GARANTIZADA, denominada "PARAÍSO TAMBOPATA" el terreno ubicada en el Sector Chonta, del Distrito y Provincia de Tambopata, Departamento de Madre de Dios, Inscrito en la Partida Registral N° 05004010 de la oficina de REGISTROS PUBLICOS DE MADRE DE DIOS con una superficie de 44,250.10 m<sup>2</sup> el expediente presenta el estudio del Planeamiento Integral de Habilitación Urbana de Uso Residencial de Densidad Media - RDM, del terreno con una superficie de 44.2501 Ha;

Que, mediante Informe Legal N° 267-2022-MPT-GAJ, de fecha 06 de diciembre de 2022, el Gerente de Asesoría Jurídica, emite opinión legal, que es procedente la aprobación del Planeamiento Integral y Cambio de Zonificación del PDU 2014-2024 que correspondería a la habilitación urbana denominada "Paraíso Tambopata" de Uso Residencial de Densidad Media – RDM, sobre el terreno agrícola colindante al área de expansión urbana de la ciudad de Puerto Maldonado;

Que, mediante Dictamen N° 009-2022-MPT-CDURyS, de fecha 22 de diciembre de 2022, la Comisión de Desarrollo Urbano, Rural y SEM, emiten Dictamen de Aprobación del Planeamiento Integral y Cambio de Zonificación del PDU 2014-2024 que correspondería a la habilitación urbana denominada "Paraíso Tambopata";

### 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 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 ZONIFICACIÓN DEL PDU 2014-2024, DE LA HABILITACIÓN URBANA DENOMINADA "PARAISO TAMBOPATA" DE USO RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA - RDM, CON UNA SUPERFICIE DE 44.2501 Ha. UBICADO SOBRE EL TERRENO AGRÍCOLA COLINDANTE AL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE PUERTO MALDONADO, TERRENO INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL P05004010.**

**ARTÍCULO 1°.- APROBAR**, la Modificación del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de la ciudad de Puerto Maldonado aprobado mediante Ordenanza N° 017-2014-MPT-CM-SO a través del procedimiento de Planeamiento Integral con fines de habilitación urbana con venta garantizada de uso residencial de densidad media – RDM.

**ARTÍCULO 2°.- APROBAR**, el Planeamiento Integral, con una superficie de 44.2501 Ha ubicado en el área de expansión urbana de Puerto Maldonado, predio inscrito en la partida registral P05004010 – en los asientos N° 01 y ficha N° 1472, de la zona registral N° X sede cusco oficina registral madre de dios para la habilitación urbana "PARAISO TAMBOPATA".

**ARTÍCULO 3°.- 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 4°.- DISPONER**, a través de la Secretaria General la publicación del acto administrativo de acuerdo a Ley.

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

Fecha emisión:  
IP: Titulo, Gral.  
GM:  
CGR:  
Interesado:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA  
MADRE DE DIOS

Ing. Melina Augusta González Cordova  
ALCALDE (e)



Municipalidad Provincial de Tambopata  
Madre de Dios

Abog. Irma Rado Aguilar  
SECRETARIA GENERAL