



ORDENANZA MUNICIPAL N° 020-2023-MPSM.

Tarapoto, 25 de agosto del 2023

LA ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN

POR CUANTO:

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 16 de agosto de 2023, el Dictamen N° 018-2023-CODL-MPSM, de fecha 09 de agosto de 2023, emitido por la Comisión Ordinaria de Desarrollo Local, mediante el cual se acuerda **APROBAR EL PLANEAMIENTO INTEGRAL SOBRE EL TERRENO DE 0.6680 HAS (6,680.00 M2)**, INSCRITA EN LA PARTIDA N° 11185093 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE, UBICADO FRENTE A LA NUEVA VÍA DE EVITAMIENTO A 5 KM. APROXIMADAMENTE, EN EL SECTOR SAN JUAN DE CUMBAZA, DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE TARAPOTO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO SAN MARTÍN; MANTENIENDO LA ZONIFICACIÓN DE **RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB)**; el Informe Técnico N° 008-2023-SGPCUC-GI-MPSM, de fecha 07 de junio de 2023, emitido por la Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro; y el informe legal N° 151-2023-OAJ/MPSM, de fecha 08 de junio de 2023, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica; y

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme a lo señalado en el Art.194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley N° 30305- Ley de Reforma Constitucional, en concordancia con el Art. II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, 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 según lo establecido en el numeral 1.1 del artículo 73° de la Ley N° 27972; asimismo, dicha Ley Orgánica en su Art. 79° establece que son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales, entre otros, aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, 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° 017-2020-MPSM, de fecha 11 de noviembre de 2020; se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) del **Ámbito Metropolitano** de la Ciudad de Tarapoto Áreas Urbanas de los Distritos de Cacatachi, Morales, Tarapoto, Banda de Shilcayo y Juan Guerra) y los Planes Especifico (PE) - Centro Financiero Cultural de la Ciudad de Tarapoto, Movilidad Urbana Sostenible de la Ciudad de Tarapoto y Áreas Urbanas - Ambientales de la Ciudad de Tarapoto, vigente hasta el año 2029.

Que, la zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones.

Que, 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. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificadores para cada zona); y, en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.





Que, el Art. 6º de la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, 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. Las normas urbanísticas constituyen documentos de interés público, cuya finalidad es la promoción del desarrollo ordenado de las ciudades. Las municipalidades dispondrán su difusión a través de su publicación en lugares y medios accesibles a la colectividad; (...)”.

Que, en concordancia con lo dispuesto por el Art. 12º del Reglamento de Acondicionamiento Territorial Y desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, los gobiernos locales, en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, aprueban los siguientes instrumentos:



- a) El Plan de Acondicionamiento Territorial - PAT, corresponde a los ámbitos urbanos y rurales de las provincias, cuencas o espacios litorales
- b) Los Planes de Desarrollo Urbano que comprenden:
 - El Plan de Desarrollo Metropolitano PDM, para la Metrópoli Nacional y ciudades o conglomerados urbanos, considerados Metrópolis Regionales,
 - El Plan de Desarrollo Urbano- PDU, para las ciudades o conglomerados urbanos, cuya población está por encima de los 5,000 habitantes,
 - El Esquema de Ordenamiento Urbano – EU, para centros poblados hasta por 5,000 habitantes,
 - El Plan Específico - PE, para sectores urbanos,
 - El Planeamiento Integral – PI, para predios rústicos.

Que, el Art. 58º del Reglamento antes mencionado, señala que el Planeamiento Integral-PI es un instrumento técnico - normativo, mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a los predios rústicos no comprendidos en los PDU, EU o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o de Zonificación.

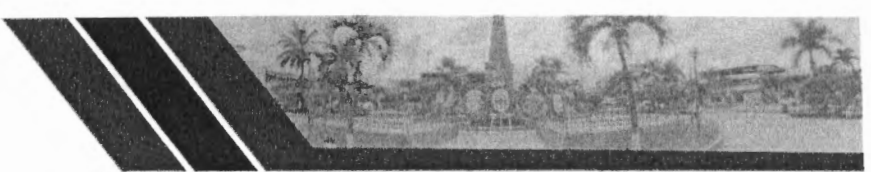
Que, el numeral 61.3) del Art. 61º, del citado Reglamento, señala que la propuesta final del Plan Integral con el respectivo Informe Técnico Legal, es presentada por la Gerencia Municipal competente al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza, siguiendo el procedimiento establecido en el numeral 55.5) del Art. 55º del Reglamento; en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, a través del Expediente Administrativo N° 00932-MPSM, de fecha 16 de enero de 2023, doña JUANA SILVA PEREZ, solicita a la Municipalidad provincial de San Martín la **Aprobación de la propuesta de Planeamiento Integral**, sobre el terreno de **0.6680 Has (6,680.00 m2)**, inscrita en la Partida N°11185093, del Registro de Propiedad Inmueble, ubicado frente a la Nueva Vía de Evitamiento a 5 Km, aproximadamente, en el Sector San Juan de Cumbaza, de la jurisdicción del distrito de Tarapoto, provincia y departamento San Martín.

Que, el proyecto propuesto por el administrado, ofrece una alternativa de Integración Vial a la trama urbana más cercana, **MANTENIENDO** la zonificación de **RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB)**, área de circulación por pistas y veredas, dotación de servicios de energía eléctrica, agua, desagüe y seguridad; la propuesta de habilitación urbana posterior en conjunto tiene acceso mediante la vía denominada Nueva Vía de Evitamiento a 5 Km aproximadamente.

Que, de la revisión de la documentación, se verifica que el administrado inicia su procedimiento el 16 de enero de 2023, a la vigencia del nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, el





área técnica ha encauzado el procedimiento bajo dicha reglamentación, siendo de su responsabilidad la verificación de los aspectos técnicos por ser de su especialidad.

Que, la Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial de San Martín, a través del Informe Técnico N°008-2023-SGPCUC-GI-MPSM de fecha 07 de junio de 2023 informa que en aplicación al Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, ha seguido con los procedimientos administrativos establecidos, cumpliendo con el período de difusión de la propuesta de planeamiento integral y manteniendo la zonificación, no ha ingresado expediente administrativo presentando observaciones u oposiciones, por lo que solicita el inicio del procedimiento de aprobación de la propuesta de planeamiento integral para el predio de propiedad de la señora **JUANA SILVA PEREZ**.

Que, mediante Informe Legal N° 151-2023-OAJ/MPC de fecha 08 de junio de 2023, el Jefe (e) de la Oficina de Asesoría Jurídica de la MPSM, Abg. Jesus Orlando Pinedo Barrutia OPINA: Que el Plan Integral es un mecanismo debidamente regulado en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA "Decreto que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible", en la cual están plasmados los procedimientos, requisitos, plazos y demás aspectos. Siendo que, dicho Plan se aprueba mediante Ordenanza, la misma que según el art 9° numeral 8 de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", es competencia del Concejo Municipal.

En ejercicio de las facultades conferidas a los Concejos Municipales, del Artículo 9°, Numeral 5 de la Ley N° 27972 y por voto de la **MAYORÍA** de sus miembros, con dispensa y aprobación del acta, el Pleno del Concejo Municipal aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL SOBRE EL TERRENO DE 0.6680 HAS (6,680.00 M2), INSCRITA EN LA PARTIDA N°11185093, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE, UBICADO FRENTE A LA NUEVA VÍA DE EVITAMIENTO A 5 KM. APROXIMADAMENTE, EN EL SECTOR SAN JUAN DE CUMBAZA, DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE TARAPOTO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO SAN MARTÍN.

ARTICULO 1°.- APROBAR LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL sobre el terreno de 0.6680 Has (6,680.00 m2), inscrita en la Partida N°11185093 del Registro de Propiedad Inmueble, ubicado frente a la Nueva Vía de Evitamiento a 5 Km, aproximadamente, en el Sector San Juan de Cumbaza, de la jurisdicción del distrito de Tarapoto, provincia y departamento San Martín, solicitado por JUANA SILVA PEREZ, MANTENIENDO la zonificación de RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB), detallado en el Certificado de Zonificación y Vías N°012-22.

ARTÍCULO 2°.- PRECISAR que el Plano de Propuesta de Zonificación, lámina PZ-01 y la Memoria Justificativa, debidamente aprobados por la Sub. Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro de esta Municipalidad, forman parte de la zonificación aprobada en el Art. Primero de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3°.- ENCARGAR, a la Oficina de Imagen Institucional la publicación de la presente Ordenanza Municipal, conforme a Ley.

POR TANTO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN
TARAPOTO
[Signature]
LLUNI PEREA PINEDO
ALCALDESA

