



ORDENANZA MUNICIPAL N° 021-023-MPSM

Tarapoto, 25 de agosto de 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° 019-2023-CODL-MPSM, de fecha 09 de agosto de 2023, emitido por la Comisión Ordinaria de Desarrollo Local, sobre **APROBAR EL CAMBIO DE USO DE RECREACIÓN A EDUCACIÓN SOBRE EL TERRENO DE 3,498.00 M2 INSCRITA EN LA PARTIDA N° P45041723, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE, PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO, UBICADO CON FRENTE A JR. LAS PALMERAS, ASENTAMIENTO HUMANO ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CIUDAD SATÉLITE MZ E-LOTE 1, DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE LA BANDA DE SHILCAYO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO SAN MARTÍN; MODIFICANDO LA ZONIFICACIÓN EXISTENTE DE RECREACIÓN A EDUCACIÓN;** el informe N° 221-2023-SGPCUC-GI-MPSM, de fecha 15 de mayo de 2023, emitido por la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro; y el informe legal N° 141-2023-OAJ/MPSM, de fecha 24 de mayo de 2023, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica; y

CONSIDERANDO:

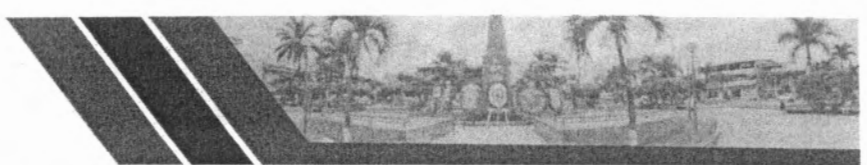
Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme a lo señalado en el Art. 194º de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley N° 30305- Ley de Reforma Constitucional, en concordancia con el Art. II del Título 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 73º de la Ley N° 27972; asimismo, dicha Ley Orgánica en su Art. 79º 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.

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 017-2020-MPSM, de fecha 11 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 el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actualización 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 edificatorios para cada zona; y, en el Índice de Usos para la ubicación de las Actividades Urbanas.



Que, según el artículo 48, inciso 48.1 del DS N° 012-2022-VIVIENDA, especifica que cualquier modificación al contenido del Plan de Desarrollo Urbano-PDU, se realiza dentro del proceso de actualización de los mismos, siendo factible realizar el cambio de uso del predio en mención debido a que actualmente el Plan de Desarrollo Urbano se encuentra en el proceso de actualización.

Que, según el artículo 122, inciso 122.2 del DS N° 012-2022-VIVIENDA, establece que la modificación específica de la zonificación, a la cual se refiere el artículo 37 de la Ley N° 31313, solo puede realizarse en los siguientes casos, siempre que cumpla con el criterio de análisis integral:

1. Proyectos de inversión declarados de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura.
2. Proyectos de interés social y comunitario, tales como el desarrollo de viviendas de interés social, equipamiento urbano y/o proyectos referidos a la mitigación del riesgo.

Que, teniendo en cuenta el precitado reglamento, el presente proyecto está sujeto al cambio de uso, advirtiendo que, la misma ha cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 48 y 122 de la norma antes citada, por lo que, el cambio de uso de recreación a educación se enmarca dentro de la normativa citada;

Que, el Plano de Zonificación General de los Usos del Suelo, conformante del Plan de Desarrollo Urbano de Tarapoto, ubica al predio del administrado, en zona denominada zona de recreación pública (ZRP), siendo compatible con el uso EDUCATIVO, tal como lo establece el Reglamento de Zonificación de Usos del Suelo de la ciudad de Tarapoto, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2020-MPSM, del 11 de noviembre de 2020.

Que, el equipo Técnico de la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro y la Oficina de Implantación PAT-PDU, mediante carta N°310-2023-PCU-SGPCU-GI-MPSM, de fecha 09 de mayo de 2023, aprueba favorablemente el Proyecto de Cambio de uso de recreación a educación, visto que el área en mención se encuentra colindante a la I.E. SATELITE, calificándolo factible y conforme a lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano Vigente del Distrito de Tarapoto.

Que, El terreno matriz de propiedad de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO**, se encuentra debidamente registrado en la partida electrónica N°P45041723 del registro de propiedad inmueble de Tarapoto, consigna el área de **3,498.80 m²**. El mismo que desarrolla el uso recreacional adjunto a la I.E SATELITE.

Que, se ha cumplido con presentar todos los requisitos preestablecidos por el Reglamento vigente, y el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Provincial de San Martín, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 015-2013-MPSM, del 25 julio de 2013 y sus modificatorias.

Que, mediante Expediente Administrativo N° 1981-MPSM, de fecha 14 de abril de 2022, el **SR. ALBERTO ENRIQUE HILDEBRANT PINEDO** en calidad de alcalde de la Municipalidad Distrital de La Banda de Shilcayo, solicitan a la Municipalidad Provincial de San Martín la **Aprobación del cambio de uso de recreación a educación** sobre el terreno de 3,498.80 m², inscrita en la Partida N° P45041723, del Registro de Propiedad Inmueble, propiedad de La Municipalidad Distrital de La Banda de Shilcayo, ubicado con frente a Jr. Las Palmeras, AA.VV Ciudad Satélite, de la Jurisdicción del distrito de La Banda de Shilcayo, provincia y departamento San Martín; con fines de construcción y ampliación de la Institución Educativa N° 1360-Satelite.

Que, de la revisión de la documentación, se verifica que el administrado inicia su procedimiento el 14 de abril de 2023, a la vigencia del nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo



Nº 012- 2022-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, el equipo Técnico de la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro y la Oficina de Implementación del PAT-PDU, mediante Informe N°310-2023-PCU-SGPCU-GI-MPSMde fecha 09 mayo de 2023 aprueba favorablemente el Proyecto de Cambio de uso de recreación a educación, visto que el área en mención se encuentra colindante a la I.E SATELITE, calificándolo factible y conforme por cumplir con los requisitos establecidos en el reglamento vigente Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA.

Que, mediante Informe Legal N° 151-2023-OAJ/MPSM, de fecha 08 de junio de 2023, el Abg. Jesus Orlando Pinedo Barrutia, Jefe (e) de la oficina Asesoría Jurídica de la MPSM, OPINA: Que el cambio de uso es un mecanismo debidamente regulado en el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA "Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación urbana del 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. 9º numeral 8 de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades, "es competencia del consejo Municipal.

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

ORDENANZA QUE APRUEBA LA PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE RECREACIÓN A EDUCACIÓN SOBRE EL TERRENO DE 3,498.00 M2 INSCRITO EN LA PARTIDA N°P45041723, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE, UBICADO CON FRENTE A JR. LAS PALMERAS, AA.VV CIUDAD SATELITE, DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE LA BANDA DE SHILCAYO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO SAN MARTÍN.

ARTICULO 1°. - **APROBAR**, el cambio de uso de área recreación a educación, sobre el terreno de 3,498.80 m2, inscrita en la Partida **N°P45041723**, del Registro de Propiedad Inmueble, ubicado con frente al Jr. **LAS PALMERAS**, asentamiento humano asociación de vivienda la ciudad satélite MZ E LOTE 1, de la jurisdicción del distrito de La Banda de Shilcayo, provincia y departamento San Martín, de propiedad de la municipalidad distrital de la Banda de Shilcayo.

ARTICULO 2°. - **APROBAR**, el cambio de uso de área recreación a educación del terreno en mención en el plan de desarrollo urbano vigente.

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

LLUNI PEREA PINEDO
ALCALDESA

