



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"
Madre de Dios Capital de la Biodiversidad del Perú



ORDENANZA MUNICIPAL N° 07-2024-MPT-SO

Puerto Maldonado

01 FEB 2024

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA

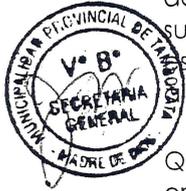
VISTO: La Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 29 de diciembre del año 2023, Acuerdo de Concejo N° 297-2023-CMPT-SO, Informe Técnico N° 060-2023-MPT-GDUR-SGATPYHU/JRPCH de fecha 07 de julio de 2023, de la Gerencia, Desarrollo Urbano y Rural, Informe Legal N° 001-2023-MPT-GEDUR-SGATPYHU-OXSG, de fecha 12 de octubre de 2023, Informe Legal N° 408-2023-MPT-GAJ de fecha 15 de diciembre del año 2023, Dictamen N° 093-2023-CDURYSEM de fecha 15 de diciembre del 2023, de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano Rural y SEM de la Municipalidad Provincial de Tambopata; y,



CONSIDERANDO:



Que, de conformidad a lo establecido en los Artículos 74°, 194° y 195° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los Artículos 9° y 40° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia con sujeción al ordenamiento jurídico, otorgándole potestad para administrar sus bienes y rentas; establece además, que mediante Ordenanza se crean, modifican, suprimen o exoneran los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones dentro de los límites establecidos por Ley, correspondiéndole al Concejo Municipal la función normativa que se ejerce a través de Ordenanzas, las mismas que tienen rango de Ley;



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, comprendido 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 artículo 79° 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, el artículo 6° 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, mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se 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 en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el Reglamento;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"
Madre de Dios Capital de la Biodiversidad del Perú



Que, en concordancia con lo dispuesto por el Artículo 12° del reglamento antes citado, señala que los Gobiernos Locales, en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprueban los instrumentos de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, Los Gobiernos Locales, en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los planes de Desarrollo Urbano. (...).

Que, acorde con lo dispuesto por el Artículo 103° del reglamento, los cambios de zonificación son propuestos, entre otros, de oficio por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios, 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. Acorde con el subsiguiente artículo 104° de los requisitos conforme son: pago por derecho de trámite, memoria descriptiva suscrita por un arquitecto o un ingeniero civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o inexistencia de los servicios públicos;



Que, el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Provincial de Tambopata, aprobado por Ordenanza N° 012-2022-CMPT-SO. y sus modificatorias, han previsto el procedimiento de cambio de zonificación como parte de los procedimientos administrativos en la municipalidad, al que pueden acceder los administrados para ejercer su derecho;



Ordenanza Municipal Aprueba Plan Desarrollo Urbano Ordenanza Municipal 017-2014-CMPT- SO, se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de Puerto Maldonado 2014-2024.

Que, mediante Expediente N° 011091-2023 de fecha 01 de junio de 2023, la EMPRESA JARDINES DE LOS ANGELES E.I.R.L. con RUC. 20608064240, representado por el Gerente General Sr. JAVIER GUILLERMO PERALTA inscrita en la Partida Registral Nro. 11159743, del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Madre de Dios, solicita cambio de zonificación de ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL RESERVA ECOLÓGICA (RE) A OTROS USOS (OU) con un área 7,0047 ha. para proyecto de campo santo (Cementerio) servicios públicos complementarios del predio ubicado en sector Km. 9.5 Carretera a Chonta, Sector Castañal, Distrito y Provincia de Tambopata, Departamento de Madre de Dios, propiedad inscrita en la Partida Electrónica Nro. 11152198 de los Registros Públicos de Madre de Dios a nombre de Javier Guillermo Peralta Quispe.



Que, mediante INFORME TECNICO N° 060-2023-MPT-GDUR-SGATPYHU/ JPRCH, de fecha 07 de julio de 2023, realizado por el arquitecto JHIMY ROILER PEREZ CHUQUICAHUA INFORMA: que la solicitud presentada por JARDINES DE LOS ANGELES E.I.R.L, donde solicita **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL RESERVA ECOLÓGICA (RE) A OTROS USOS (OU)**, de un área de 7.0042 ha. y un perímetro de 1,193.4705 ml. ubicado dentro del predio rural propiedad del SR. JAVIER GUILLERMO PERALTA QUISPE, sector EL CASTAÑAL, del Distrito y Provincia de Tambopata, Departamento de Madre de Dios, con PARTIDA ELECTRONICA N° 11152198. de acuerdo al vigente Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Provincial de Tambopata, para el trámite administrativo de "CAMBIO DE ZONIFICACION", cumple con los requisitos,

DE LA ZONIFICACIÓN ACTUAL:

Que, de la revisión del PLANO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO, del Plan de Acondicionamiento Territorial Tambopata 2014-2024 y Plan de Desarrollo Urbano Puerto Maldonado 2014-2024, aprobado mediante ORDENANZA N° 017-2014-CMPT-SO, de fecha 17 de diciembre del 2014, el lote materia de cambio de Zonificación está consignada como ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL-RESERVA ECOLÓGICA (RE),



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"
Madre de Dios Capital de la Biodiversidad del Perú



DEL CAMBIO DE ZONIFICACION:

Que, el administrado solicita CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL RESERVA ECOLÓGICA (RE), A OTROS USOS (OU), para ello argumenta que lo solicitado es por necesidad de desarrollar en el predio un proyecto de cementerio.

Que, según el Plan de Desarrollo Urbano Puerto Maldonado (PDU) 2014-2024, en su cuadro N° 8.2.3.4: Compatibilidad de uso de suelo, señala que la ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL-RESERVA ECOLÓGICA (RE), tiene una compatibilidad condicionada con el uso de Cementerio, tal como se describe en el CERTIFICADO DE COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO N° 13-SGATPYHU-MPT, de fecha 14 de noviembre del 2022, por lo que la Ley N° 30494, Ley que modifica la Ley N° 29090 Ley de Regularizaciones de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en su Art. 14° sobre, Información de documentos previos en sus últimos párrafos indica, que ninguna modificación del Plan de desarrollo Urbano podrá establecer una zonificación con menor capacidad edificatoria de uso de suelo inferior a los indicados en los documentos previos. En el presente caso el trámite materia de cambio de zonificación, es de zona superior a lo establecido, por lo que las Municipalidades Provinciales pueden aprobar de manera excepcional cambios de zonificación específicos o asignar zonificación con el objetivo de promover el desarrollo concreto y formal de proyectos de interés social y comunitario en el ámbito de su jurisdicción, siempre que cumplan con el criterio de análisis integral que aprueba el reglamento de la presente ley.

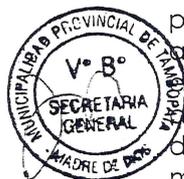
Conforme a los manifestado líneas arriba y de acuerdo al artículo 194° de la Constitución Política del Perú establece que las municipalidades son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en concordancia con los artículos II y IX del título preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que establecen que aquella radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, y a su vez, se legitima a través del proceso de planeación local que es uno integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos, aplicando las políticas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas, exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales.

Conforme artículo 41 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, dispone que son atribuciones del Consejo Municipal Aprobar o modificar el Plan de Desarrollo Urbano de Puerto Maldonado. Asimismo, señala que el expediente cumple con los requisitos del Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Provincial de Tambopata.

Mediante Opinión Legal N° 408-2023-MPT-GAJGDUR-SGATPYHU de fecha 15 de octubre de 2023, el Gerente de Asesoría Jurídica opina que es factible continuar con la aprobación del cambio de zonificación solicitado por la empresa Jardines de los Angeles EIRL mediante ordenanza municipal.

Mediante Dictamen N° 093-2023-MPT-CDURYSEM, la comisión de regidores de DESARROLLO URBANO RURAL Y SEM, emite dictamen de aprobación del cambio de zonificación solicitado por la Empresa JARDINES DE LOS ANGELES EIRL, mediante la modificación de la ORDENANZA N° 017-2014-CMPT-SO, Ordenanza que aprueba el plan de acondicionamiento Territorial 2014-2024 y Plan de Desarrollo Urbano de Puerto MALDONADO - 2024.

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 297-2023-CMPT-SO de fecha 29 de diciembre del 2023, se aprueba el cambio de zonificación solicitado por la Empresa Jardines de los Angeles EIRL, mediante la modificación de la Ordenanza N° 017-2014-CMPT-SO, que aprueba el plan de





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"
Madre de Dios Capital de la Biodiversidad del Perú



acondicionamiento Territorial 2014-2024 y Plan de Desarrollo Urbano de Puerto MALDONADO - 2024.

En consecuencia, y con las facultades conferidas por la Constitución Política del Estado, Ley Orgánica Municipalidades N° 27972, que faculta a las Municipalidades aprobar ordenanzas municipales, así como todas las normas conexas, y estando en los considerandos expuestos, se aprobó por unanimidad la propuesta de modificación de cambio de zonificación en sesión de concejo.

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA ESPECIAL RESERVA ECOLÓGICA (RE), A OTROS USOS (OU) DEL PREDIO UBICADO EN EL SECTOR CASTAÑAL, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE TAMBOPATA, DEPARTAMENTO DE MADRE DE DIOS, CON PARTIDA ELECTRONICA N° 11152198.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- APROBAR la modificación de la ORDENANZA N° 017-2014-CMPT-SO en el extremo CAMBIO DE ZONIFICACION DE ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL RESERVA ECOLÓGICA (RE) A OTROS USOS (OU), del predio ubicado en el sector EL CASTAÑAL, con un área de 7.0042 ha. y un perímetro de 1,193.4705ml del Distrito y Provincia de Tambopata, Departamento de Madre de Dios, inscrita en la Partida Registral Nro. 11152198, de la Empresa JARDINES DE LOS ANGELES EIRL, de propiedad del SR. JAVIER GUILLERMO PERALTA QUISPE.

ARTÍCULO 2°.- DISPONER que la Municipalidad Provincial de Tambopata, a cargo de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, incorpore el Plano de Propuesta de Zonificación al área Urbana del Distrito de Tambopata, aprobada en el Artículo 1°, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3°.- ENCARGAR a Secretaría General la publicación de la presente Ordenanza en el Diario de mayor circulación, así como, notificar a las áreas correspondientes, para su conocimiento y fines pertinentes, y a la oficina de Informática la publicación de la misma en el portal de la entidad.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



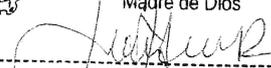
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA
MADRE DE DIOS



LUIS ALBERTO BOCANGEL RAMIREZ
ALCALDE



Municipalidad Provincial de Tambopata
Madre de Dios



Abog. Jasmie Angélica Alvarez Rios
SECRETARIA GENERAL