"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 531 – MPM

Moyobamba, 31 de agosto de 2022.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MOYOBAMBA.

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Moyobamba, en uso de las atribuciones conferidas en la Ley Orgánica de las Municipalidades, Ley N° 27972;

VISTO:

En sesión ordinaria de Concejo de fecha 31 de agosto del 2022, el Dictamen N° 21-2022-MPM/CM-CDUPVyGA, de la Comisión de Desarrollo Urbano, Participación Vecinal y Gestión Ambiental, que, por unanimidad, opina favorablemente para que el Pleno del Concejo Municipal, en estricto cumplimiento de sus atribuciones y facultades señaladas en la Ley Orgánica de Municipalidades, proceda a aprobar la "ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLANEAMIENTO INTEGRAL "COSTA VERDE" CON PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11034691, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 4.1957 Ha., PARCELA CON U.C. N° 151924, EX PREDIO DENOMINADO "LA AMARGURA", UBICADO FRENTE A LA CARRETERA QUE CONDUCE AL RIO INDOCHE, SECTOR BARRANCA, DISTRITO Y PROVINCIA DE MOYOBAMBA, REGIÓN SAN MARTÍN, CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS LOCALES", según Informe Legal N° 140-2022-MPM/OAJ; 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 Orgánica de Municipalidades N° 27972, los gobiernos localestienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competenciacon 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 quese ejerce a través de Ordenanzas, las mismas que tienen rango de Ley;

Que, mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), norma 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 dicho Reglamento;

Que, el artículo 58° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), define al Planeamiento Integral (PI) como "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 Planes de Desarrollo Urbano (PDU), Esquema de Ordenamiento Urbano (EU) o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o de Zonificación";

Que, el numeral 61.3 del artículo 61° del RATDUS establece que "la propuesta final del PI 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 artículo 55 del presente Reglamento, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley N° 27972. Ley Orgánica de Municipalidades";

Que el numeral 55.5 del Artículo 55° del presente Reglamento establece que el plazo para la consulta del Planeamiento Integral es de cuarenta y cinco (45) días calendario, de acuerdo al procedimiento siguiente:

1. La Municipalidad Provincial exhibe la propuesta del PI en su local y en su página web, así como en los locales de las Municipalidades Distritales de su jurisdicción, durante treinta (30) días calendarios.
2. La Municipalidad Provincial dentro del citado plazo de treinta (30) días calendario, realiza exposiciones técnicas del contenido del PI, convocando a las Municipalidades Distritales involucradas y a los propietarios de los inmuebles localizados dentro del área delimitada en el PI; los que formulan sus observaciones, sugerencias y/o recomendaciones, debidamente sustentadas y por escrito, dentro del plazo establecido en el

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MOYOBAMBA generado en concordancia por lo dispuesto en la ley 27269. Autenticidad e integridad pueden ser contrastada a través de la siguiente dirección web http://177.73.254.74/validad/2022025666a96bc9a21b4789a046e7a5163d7802 Exp.: 434572

ORDENANZA MUNICIPAL N° 531 – MPM

sub numeral 1 del presente numeral.

3. El equipo técnico responsable de la elaboración del PI, en el término de quince (15) días calendario posteriores al plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral, evalúa, incluye o desestima, de ser el caso, las observaciones, sugerencias y/o recomendaciones formuladas.
4. La propuesta final del PI y el Informe Técnico Legal es propuesto por la Gerencia Municipal Competente al Concejo Municipal Provincial correspondiente, para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

Que, el Artículo 62° del RATDUS, Vigencia del Planeamiento Integral (PI), establece que su horizonte de planeamiento es de largo plazo a diez (10) años; sin embargo, la vigencia del PI concluye cuando se aprueba el PDU o el EU que lo actualiza;

Que, Que, mediante Registro N° 426138 – Expediente. N° 426138 , solicitado por la Representante Legal con Partida Electrónica N° 11087221, de la Inmobiliaria JOELKA Emprendedores E.I.R.L., señora Elsa Távara Yajahuanca, DNI N° 00839021 solicita el inicio del trámite del Planeamiento Integral "COSTA VERDE", con Partida Electrónica N° 11034691, Parcela U.C. N° 151924 – predio denominado "La Amargura", con una extensión superficial 4.1957 hectáreas (41,957 m2) ubicado en el Sector Barranca, distrito y provincia de Moyobamba, región San Martin, adjuntando los siguientes requisitos: Planos, Título de propiedad, copia de documento nacional de identidad, proyecto de Planeamiento Integral en digital (memoria descriptiva y planos);

Que, mediante INFORME TÉCNICO N° 086-2021-MPM/GDT/SGPTTyCU-PBPSS de fecha 09/12/2021, referente a la anexión al área urbana y asignación de Zonificación, del Registro N° 473848 - Expediente N° 426138, SE CONCLUYE: VIABLE, la anexión al área urbana y asignación de Zonificación a Residencial de Densidad Media (RDM), del Planeamiento Integral (PI) del predio denominado: "COSTA VERDE", (predio "La Amargura", U.C. N° 151924) con Partida Electrónica N° 11034691, ubicado frente a la carretera que conduce al rio Indoche, Sector Barranca, Distrito y Provincia de Moyobamba, cumpliendo con lo estipulado en el Reglamento Nacional de Edificación (RNE), Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 029-2019 VIVIENDA. SIN EMBARGO, para que el área de la Sub Gerencia de Planeamiento Territorial Transporte y Control Urbano, emita dictamen de PROCEDENTE O NO, dicho Expediente, deberá contar con los estudios pertinentes, realizados por la Gerencia de Gestión Ambiental y el área de OSINAGERD;

CUADRO DE PARÁMETROS URBANISTICOS - RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA – RDM

	USO	DENSIDAD NETA	LOTE MÍNIMO EN (M2)	FRENTE MÍNIMO EN (M)	ÁREA LIBRE EN (M)	ALTURA DE EDIFICACIÓN	ESTACIONAMIENTO MÍNIMO
ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA R3 – R4	UNIFAMILIAR	250-250 HAB/HA	90-240	6 - 8	30%	3 PISOS	NO EXIGIBLE
	BIFAMILIAR	250-500 HAB/HA	160-200	8.00-10.00	30%	3 (1) PISOS	1 ESTAC. /C/2 VIVIENDAS
	MULTIFAMIL.	600 HAB/HA	240-300	8.00	30-35%	4 PISOS	1 ESTAC. /C/2 VIVIENDAS
	CONJUNTO RESIDENCIAL	600 HAB/HA	1600	20.00	50%	4-5 (3)	1 ESTAC. /C/2 VIVIENDAS

Que, mediante INFORME TÉCNICO N° 007-2021-MPM/GGA/RR.NN., de fecha 07/12/2021; del análisis realizado referente a la anexión del área urbana y asignación de Zonificación, se CONCLUYE: NO AFECTA A UN ÁREA NATURAL PROTEGIDA, toda vez que el predio no se superpone a un área de protección o conservación nacional, regional o local declarada por las autoridades competentes;

Que, mediante INFORME N°- 003-2022-MPM-GM/OSINAGERD-CPR/RVC., de fecha 11/01/2022, del análisis realizado referente a la anexión del área urbana y asignación de Zonificación se CONCLUYE:

- *Para el presente estudio, se ha contado con la información cartográfica de los escenarios de riesgo SIGRID – CENEPRED, en lo referente a inundaciones por lluvias fuertes, y movimiento en masa por lluvia fuertes, con niveles de susceptibilidad alto.*
- *El área en estudio geológicamente se ubica sobre la formación Iporuro, constituidas por arcillas rojizas calcáreas*

ORDENANZA MUNICIPAL N° 531 – MPM

graduando a limolitas, que se intercalan con areniscas finas cris claras a verdosas y lechos calcáreos, y algunas rojizas a beige, conglomerados en los niveles superiores.

- *Geomorfológicamente el área en estudio está ubicada sobre una llanura o Planicie de inundación y Planicie aluvial o terraza alto, constituye relieve cuyo origen está relacionado principalmente a la sedimentación fluvial. Estas geomorfas están representadas por relieves relativamente planos como las terrazas bajas con diferentes sistemas de drenaje. La planicie aluvial o terraza alta son superficies que se desarrollen entre 12-20 metros por encima del nivel de estiaje de los ríos, por lo que no son afectadas por las inundaciones estacionales. Su topografía dominante es inclinada u ondulada con 15-50% de pendiente.*
- *Las pendientes a la cual está inmerso el área en estudio se encuentran entre plana (0% a 14.36%), por lo tanto, el área se define como relativamente plana, con ligera inclinación u ondulaciones hacia el centro del terreno por lo cual se evacua actualmente el agua de lluvia*
- *El escenario a susceptibilidad a inundaciones y movimiento en masa ante eventos de lluvias fuertes en el cual está inmerso el área en estudio, según CENEPRED es de nivel Alto, lo que representa la probabilidad de ocurrencia del evento, bajo condiciones extremas, pudiendo ser dañino si no se dispone de un buen sistema de drenaje.*
- *Al momento de realizado el trabajo de campo en el área de estudio, se ha encontrado zonas con acumulación de aguas de lluvia y pequeñas filtraciones ubicadas en los lotes 5,6 y 7 respectivamente, se deben realizar acciones de mitigación.*
- *Con la finalidad de contar con mayor información sobre el área objeto de inspección se debe solicitar a la administrada los estudios de suelos, los mismos que servirán para la toma de decisiones al momento de formular los diseños estructurales y un adecuado sistema de drenaje.*
- *Dada a la escasa información con la que se dispone con respecto al área objeto de inspección se concluye contar con un estudio de Evaluación de Riesgo documento que será de mucha importancia con la finalidad de identificar con mayor precisión los peligros, vulnerabilidades y riesgo y manejo para mitigarlos.*
- *Finalmente, durante el trabajo de campo no se encontraron situaciones de geodinámica externa que no puedan ser manejadas o mitigadas y en consecuencia actualmente mediante una evaluación cualitativa se estima un nivel de riesgo medio a fenómenos de Inundación pluvial y erosión por acción de fuertes precipitaciones, en tanto durante el proceso de formalización se deben progresivamente tomar acciones de control y mitigación.*

Concluyendo que el área a intervenir destinado para una futura Habilitación Urbana (HU) deberá tener en consideración las recomendaciones señaladas en el mencionado Informe Técnico, para la elaboración del Expediente Técnico y por ende Ejecución Física;

Que, mediante Acta de Exposición del Planeamiento Integral (PI) "COSTA VERDE", de fecha 17 de junio del 2022, a las 10.00 am., en el auditorio de la Municipalidad Provincial de Moyobamba, en presencia del personal Técnico de la Sub Gerencia de Planeamiento Territorial Transporte y Control Urbano (SGPTTyCU-MPM), además de la presencia del administrado y su personal Técnico, quienes realizaron dicha exposición del Planeamiento Integral denominado: "COSTA VERDE"; la cual culminó sin observaciones, asimismo, todos los presentes firman el Acta en señal de conformidad;

Que, habiéndose publicado el Planeamiento Integral (PI) denominado: "COSTA VERDE" en el Portal Institucional y Periódico Mural de la Municipalidad Provincial de Moyobamba, con fecha 10/03/2022, y habiendo cumplido el tiempo límite de su publicación, al no haber observaciones se debe proseguir con el proceso de aprobación del dicho Planeamiento;

Que, mediante INFORME TÉCNICO N° 81-MPM-GDT/SGPTTyCU-PBPSS, referente al Expediente N°434572, en virtud a los Informes Técnicos vinculantes de pronunciamiento PROCEDENTE, siendo los siguientes: INFORME TÉCNICO N°086-2021-MPM/GDT/SGPTTyCU-PBPSS de fecha 09/12/2021; INFORME TÉCNICO N° 007-2021-MPM/GGA/RR.NN., de fecha 07/12/2021; INFORME N°- 003-2022-MPM-GM/OSINAGERD-CPR/RVC., de fecha 11/01/2022, y habiéndose publicado el Planeamiento Integral (PI) en el Portal Institucional y Periódico Mural de la Municipalidad Provincial de Moyobamba de fecha 10/03/2022, además de haber realizado la respectiva Exposición sin observaciones del Planeamiento Integral denominado: "COSTA VERDE" en el auditorio – MPM., según Acta de Exposición de fecha 17 de junio del 2022., se CONCLUYE: OBEDECERÁ pasar a Sesión de Consejo, para que previo análisis y debate se apruebe el Planeamiento Integral (PI) denominado: "COSTA VERDE" (predio "La Amargura", U.C. N° 151924) con extensión superficial de 4.1957 hectáreas (41,957 m2.) de Partida Electrónica N° 11034691, ubicado frente a la carretera que conduce al Rio Indoche, Sector Barranca, Distrito y Provincia de Moyobamba;

Que mediante Informe Legal N° 140-2022- MPM/OAJ, de fecha 18 de agosto de 2022, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye:

- ✓ *Es PROCEDENTE pasar a la sesión de Consejo, para que previo análisis y debate, se apruebe la Ordenanza Municipal que aprueba el Planeamiento Integral denominado: "COSTA VERDE" con Partida Electrónica N° 11034691, con*

ORDENANZA MUNICIPAL N° 531 – MPM

una extensión superficial de 4.1957 Ha. (41,957 m2), parcela con U.C. N° 151924, ex predio denominado "La Amargura", ubicado frente a la carretera que conduce al Río Indoche, Sector Barranca, Distrito y Provincia de Moyobamba, Región San Martín, con fines de anexión al área urbana y asignación de zonificación y vías locales.

- ✓ *Que, deberá remitirse a través de la Oficina de Secretaria General todo lo actuado a la Comisión de Regidores para realizar la evaluación correspondiente en estricto cumplimiento de lo estipulado en el R.I.C. de la Municipalidad Provincial de Moyobamba, brindándole el soporte técnico y legal que corresponda para la toma de decisión.*
- ✓ *Derivar el presente expediente a Secretaria General, a efectos de que se continúe con el trámite para ser debatido en sesión de consejo*

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 527-MPM, de fecha 26 de julio de 2022, se aprueba la modificación parcial del Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la Municipalidad Provincial de Moyobamba, incorporando el procedimiento 74.1, denominado Planeamiento Integral en la sección "Habilitaciones Urbanas";

Que, según Dictamen N° 21-2022-MPM/C-DUPVyGA, de fecha 25 de agosto de 2022, la Comisión de Desarrollo Urbano, Participación Vecinal y Gestión Ambiental del Concejo Provincial de Moyobamba, por unanimidad, opina favorablemente para que el Pleno del Concejo Municipal, en estricto cumplimiento de sus atribuciones y facultades señaladas en la Ley Orgánica de Municipalidades, proceda a aprobar la "ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLANEAMIENTO INTEGRAL "COSTA VERDE" CON PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11034691, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 4.1957 Ha., PARCELA CON U.C. N° 151924, EX PREDIO DENOMINADO "LA AMARGURA", UBICADO FRENTE A LA CARRETERA QUE CONDUCE AL RIO INDOCHE, SECTOR BARRANCA, DISTRITO Y PROVINCIA DE MOYOBAMBA, REGIÓN SAN MARTÍN, CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS LOCALES", según Informe Legal N° 140-2022-MPM/OAJ;

Que, después del análisis y debate correspondiente, estando al Dictamen N° 21-2022-MPM/CM-C-DUPVyGA, el Concejo Provincial de Moyobamba, en virtud de la atribución conferida por el numeral 8 del artículo 9°, concordante con los artículos 39° y 40° de la Ley N° 27972, "Ley Orgánica de Municipalidades", con el voto mayoritario de sus miembros y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, ha dado la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLANEAMIENTO INTEGRAL "COSTA VERDE" CON PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11034691, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 4.1957 Ha. (41,957 M2), PARCELA CON U.C. N° 151924, PREDIO DENOMINADO "LA AMARGURA", UBICADO FRENTE A LA CARRETERA QUE CONDUCE AL RIO INDOCHE, SECTOR BARRANCA, DISTRITO Y PROVINCIA DE MOYOBAMBA, REGIÓN SAN MARTÍN, CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS LOCALES

Artículo 1°. – APROBAR el **PLANEAMIENTO INTEGRAL "COSTA VERDE"** con fines de Anexión al Área Urbana y Asignación de Zonificación a Residencia de Densidad Media - RDM, solicitado por la representante legal con Partida electrónica N° 11087221, de la Inmobiliaria JOELKA Emprendedores E.I.R.L., señora Elsa Távara Yajahuanca DNI N° 00839021, Expediente elaborado por el profesional responsable Arq. Verónica J. Mirano Celis, con registro CAP N° 19732, cuyos Parámetros Normativos son los que se indican continuación:

CUADRO DE PARÁMETROS URBANISTICOS - RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA – RDM

	USO	DENSIDAD NETA	LOTE MÍNIMO EN (M2)	FRENTE MÍNIMO EN (M)	ÁREA LIBRE EN (M)	ALTURA DE EDIFICACIÓN	ESTACIONAMIENTO MÍNIMO
ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA R3-R4	UNIFAMILIAR	250-250 HAB/HA	90-240	6	30%	3 PISOS	NO EXIGIBLE
	BIFAMILIAR	250-500 HAB/HA	160-200	8.00-10.00	30%	3 (1) PISOS	1 ESTAC. /C/2 VIVIENDAS
	MULTIFAMILIAR	600 HAB/HA	240-300	8.00	30-35%	4 PISOS	1 ESTAC. /C/2 VIVIENDAS
	CONJUNTO RESIDENCIAL	600 HAB/HA	1600	20.00	50%	4-5 (3)	1 ESTAC. /C/2 VIVIENDAS

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 531 – MPM

Artículo 2°. - **PRECISAR** que los Planos de la Propuesta de Zonificación y Vías Locales, Plano de Integración a la trama urbana, Plano de Ubicación – Localización y Plano Perimétrico, firmado por el Arq. Verónica J. Mirano Celis con registro CAP N° 19732, forman parte de la zonificación aprobada en el Artículo 1° de la presente Ordenanza.

Artículo 3°. - DISPONER que la Municipalidad Provincial de Moyobamba, incorpore la anexión al área urbana y Asignación de Zonificación del Planeamiento Integral denominado "COSTA VERDE" al Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de la Provincia de Moyobamba, aprobada mediante Ordenanza Municipal N 279-MPM. De fecha 02 de junio del 2014.

Artículo 4°. - PRECISAR que el Planeamiento Integral (Pl.) tiene un horizonte de largo plazo a diez (10) años; sin embargo, la vigencia del Pl. concluye cuando, se aprueba el PDU o el EU que lo actualiza, de conformidad con lo previsto por el Artículo 62° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.

Artículo 5°.- PRECISAR que, por derecho de trámite administrativo por concepto de evaluación del Planeamiento Integral, la tarifa única será de S/ 400.00. pagado a la Municipalidad Provincial de Moyobamba.

Artículo 6°.- PRECISAR conforme a lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones, el Planeamiento Integral aprobado deberá ser inscrito, obligatoriamente, en los Registros Públicos y tendrá carácter de obligatorio para las Habilitaciones Urbanas futuras.

Artículo 7°.- ENCÁRGUESE a la Sub Gerencia de Planeamiento Territorial, Transporte y Control Urbano el estricto cumplimiento de la presente Ordenanza, y a la Secretaría General de la Municipalidad Provincial de Moyobamba la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano, así como, notificar al administrado y a las áreas correspondientes, para su conocimiento y fines pertinentes, además la publicación en el portal de la entidad: http://www.munimoyobamba.gob.pe/app/portal4/

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MOYOBAMBA
REGION SAN MARTIN
SR. GASTELO HUAMAN CHINCHAY
ALCALDE