*"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"*

# ORDENANZA MUNICIPAL N° 537-MPM

Moyobamba, 5 de octubre 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 facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades,

**VISTO:**

En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 5 de octubre del 2022, con la dispensa del dictamen de la comisión respectiva, el Informe Legal N° 172-2022-MPM/OAJ, de fecha 5 de octubre de 2022, respecto a la Ordenanza Municipal que aprueba el cambio de zonificación de zona residencial densidad baja (RDB), a zona residencia densidad media (RDM) y comercio especializado (CE) del predio denominado "COFISO", con un área de 4.3842 Ha, el cual se encuentra dentro del predio matriz con partida N° 07023814, con una extensión superficial de 14.4444 Ha, ubicado en la rivera izquierda de la quebrada Azungue afluente de la quebrada de Indañe del distrito y provincia de Moyobamba, departamento de San Martín;

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 establecen que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en el Artículo II y La Ley Bases de la Descentralización, Ley N° 27783, en su Artículo 8° señalan: "La autonomía es el derecho y la capacidad efectiva del gobierno en sus tres niveles: de normar, regular y administrar los asuntos públicos de su competencia. Se sustenta en afianzar a las poblaciones e instituciones la responsabilidad y el derecho de promover y gestionar el desarrollo de sus circunscripciones, en el marco de la unidad de la Nación. La autonomía se sujeta a la constitución y a las leyes de desarrollo constitucional respectivas", además el Artículo IV del Título Preliminar de la referida Ley N° 27972 establece que: "Los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y de desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción";

Que, las municipalidades provinciales son competentes para aprobar los esquemas de zonificación; así como el cambio de Zonificación de acuerdo a lo establecido en el Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado D.S. N° 022-2016 VIVENDA y el Plan de Desarrollo Urbano P.D.U. de la ciudad de Moyobamba;

Que, mediante FUT – Registro N° 460008 y Expediente N° 413384, el administrado señor Eliseo Vega Mendoza, con DNI 01053769, solicita aprobación del CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA RESIDENCIAL BAJA (RDB) A ZONA RESIDENCIAL MEDIA (RDM) y COMERCIO ESPECIALIZADO (CE) del predio denominado: "COFISO", con un área de 4.3842 Ha, se encuentra dentro del predio matriz con Partida N° 07023814, con una extensión superficial de 14.4444 Ha, ubicado en la rivera izquierda de la quebrada Azungue afluente de la quebrada de Indañe del Distrito y provincia de Moyobamba, departamento de San Martín;



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/20220279ed703e35fa914fe6beb78807bb729f9a Exp.: 472218

*"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"*

# ORDENANZA MUNICIPAL N° 537-MPM

Que, al respecto, el Artículo 195° inciso (6) de la Constitución Política del Estado prescribe que las Municipalidades son competentes para: Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial. Por su parte, la antes citada Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo 79° sobre: ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO DEL SUELO expresa que, dentro de las funciones de las municipalidades se encuentran las referidas a formular, aprobar, ejecutar y supervisar el Plan de Acondicionamiento de la Provincia, 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 de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial; en tanto, el Artículo 88° sobre: USO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, establece que: "Corresponde a las municipalidades provinciales y distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común", mientras que el artículo 89° sobre: DESTINOS DE LOS SUELOS URBANOS, señala que "Las tierras que son susceptibles de convertirse en Urbanas solamente pueden destinarse a los fines previstos en la zonificación aprobada por la municipalidad provincial, los Planes Reguladores y el Reglamento Nacional de Edificación. Todo proyecto de Urbanización, transferencia o cesión en uso, para cualquier fin de terrenos urbanos y sub urbanos, se someterá necesariamente a la aprobación municipal. Por lo tanto, la Ley Orgánica de Municipalidades preceptúa que las Municipalidades Provinciales tienen a su cargo la Zonificación y Urbanismo, en su respectiva circunscripción territorial, así como el control del uso de la tierra cualquiera sea el propietario, conforme también se dispone en el Artículo 957° del Código Civil Peruano donde se establece que la propiedad predial queda sujeta a la zonificación, proceso de habilitación, subdivisión y a los requisitos y limitaciones que establecen las disposiciones respectivas;

Que, en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial Y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, Artículo 99° numeral 99.1, se define a la zonificación con "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 actuación y/o intervención y 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 económicas con vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transporte y comunicaciones". En el artículo 103° sobre: Formulación o iniciativa de propuestas de cambio de zonificación y contenidos, se establece que "Los cambios de zonificación son propuestos por: 1 Los propietarios de los predios. 2. Los promotores inmobiliarios. 3. De oficio, por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios; de otro lado, "La solicitud de cambio de zonificación 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; además la solicitud de cambio de zonificación puede referirse a uno o más componentes o parámetros contenidos en la norma vigente: Zona de uso predominante, usos permitidos, parámetros urbanísticos y edificatorios, a afectaciones por obras de carácter provincial (vías primarias, intercambios viales, puentes y equipamientos urbanos)". Debiendo considerarse como requisitos mínimos los señalados en su artículo 104°: requisitos de cambio de zonificación: 1. Solicitud de cambio de zonificación suscrita por la parte interesada 2. Declaración Jurada de haber efectuado el pago por derecho de trámite, consignando el número de recibo y la fecha de pago. 3. Memoria descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado habilitado y acreditado, adjuntando planos que sustenten el cambio de zonificación solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios básicos públicos;

Que, mediante INFORME Nº 101-2022- MPM/GDT/SGPTTyCU–PBPSS, de fecha 4 de octubre del 2022, el Especialista en Planeamiento Urbano y Catastro, concluye: CONFORME, la Propuesta de "CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB) A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) Y COMERCIO ESPECIALIZADO (CE)", del predio en estudio

*"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"*

# ORDENANZA MUNICIPAL N° 537-MPM

denominado: "COFISO", con un área de 4.3842 Ha, se encuentra dentro del predio matriz con Partida N° 07023814, con una extensión superficial de 14.4444 Ha, ubicado en la rivera izquierda de la quebrada Azungue afluente de la quebrada de Indañe del Distrito y provincia de Moyobamba, departamento de San Martín;

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica mediante Informe Legal N° 172-2022-MPM/OAJ, de fecha 5 de octubre de 2022, luego del correspondiente análisis legal señala que es procedente pasar a sesión de concejo, la propuesta de Ordenanza Municipal que aprueba el cambio de zonificación de zona residencial densidad baja (RDB), a zona residencia densidad media (RDM) y comercio especializado (CE) del predio denominado "COFISO", con un área de 4.3842 Ha, el cual se encuentra dentro del predio matriz con partida N° 07023814, con una extensión superficial de 14.4444 Ha, ubicado en la rivera izquierda de la quebrada Azungue afluente de la quebrada de Indañe del distrito y provincia de Moyobamba, departamento de San Martín;

Que, estando a las consideraciones indicadas, al Informe Legal N° 172-2022-MPM/OAJ; y en virtud al numeral 8 del artículo 9° y artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; el Concejo Municipal Provincial de Moyobamba, con la dispensa del dictamen de la comisión respectiva, así como del trámite de lectura y aprobación del acta, con el voto mayoritario de sus miembros, aprobó la siguiente:

**"ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA RESIDENCIAL BAJA (RDB) A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) Y COMERCIO ESPECIALIZADO (CE) DEL PREDIO EN ESTUDIO DENOMINADO: "COFISO", CON UN ÁREA DE 4.3842 HA, SE ENCUENTRA DENTRO DEL PREDIO MATRIZ CON PARTIDA N° 07023814, CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE 14.4444 HA, UBICADO EN LA RIVERA IZQUIERDA DE LA QUEBRADA AZUNGUE AFLUENTE DE LA QUEBRADA DE INDAÑE DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE MOYOBAMBA, DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN"**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** el "CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB) A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) Y COMERCIO ESPECIALIZADO (CE)", del predio en estudio denominado: "COFISO", con un área de 4.3842 Ha, se encuentra dentro del predio matriz con Partida N° 07023814, con una extensión superficial de 14.4444 Ha, ubicado en la rivera izquierda de la quebrada Azungue afluente de la quebrada de Indañe del Distrito y provincia de Moyobamba, departamento de San Martín.

Según: 1) Colindancias y linderos y 2) parámetros normativos que se indican a continuación:
1) El Predio cuenta con una superficie de 4.3842 ha., y un perímetro de 1,191.23 m., cuyos linderos son los siguientes:

a) **NORTE** : LOTES 2,2A,3,3A,4,4A,5,5A,6,6A,7,7A,8 - C0003.

b) **ESTE** : PREDIOS INSCRITOS EN LAS PARTIDAS REGISTRALES 11027252, 11027251, 11027250, 11120241, 11120240 - PROPIEDAD DE TERCEROS.

c) **SUR** : C0003 - PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL 11044786.

d) **OESTE** : PROPIEDAD DE TERCEROS - PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL 04014779.

*"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"*

# ORDENANZA MUNICIPAL N° 537-MPM

**LEYENDA:** C0001=U.N.A.; C0002=A.N.C.; C0003=CARRETERA/CAMINO.; C0004=COMUNIDAD NATIVA.; C0005=CENTRO POBLADO.; C0006=RIO.; C0007=QUEBRADA.; C0008=BOSQUE.; C0009=LAGOS.; C00010=IRRIGACION.; C00011=LIMITE DISTRITAL/PROVINCIAL.

2) Parámetros Normativos

| | USO | DENSIDAD NETA | LOTE MÍNIMO EN (M) | FRENTE MÍNIM O EN (M) | ÁREA LIBRE EN (M) | ALTURA DE EDIFICACIÓN | ESTACIONAMIENTO MÍNIMO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA R-3 y R4 | UNIFAMILIAR | 250-250 HAB/HA | 90-160 | 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 |
| | 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 |

| CUADRO DE ZONIFICACION COMERCIAL | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ZONIFICACIÓN | NIEVEL DE SERVICIO | LOTE MÍNIMO M2 | MAXIMA ALTURA DE EDIFICAICON | USO RESIDENCIAL PERMISIBLE |
| COMERCIO ESPECIALIZADO (CE) | REGIONAL | SEGÚN PROYECTO | 1.5 (A+R) | RDA |

**ARTÍCULO SEGUNDO**.- **PRECISAR** que la documentación Parámetros, Planos y Memoria Descriptiva, de la nueva Asignación de Zonificación, firmada por el Arq. Lenin Elidergio Ávila López CAP N° 19204, forma parte de la zonificación aprobada en el Artículo Primero de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO TERCERO**.- **DISPONER** que la Municipalidad Provincial de Moyobamba, incorpore la propuesta de Asignación de Zonificación aprobado en el Artículo Primero, al Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Moyobamba, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO CUARTO**.- **ENCARGAR** a la Secretaria General 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; y a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la misma en el portal de la entidad http://www.munimoyobamba.gob.pe

***Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.***

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