



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MOYOBAMBA

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 506-MPM

Moyobamba, 17 de mayo 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 la sesión ordinaria de Concejo de fecha 17 de mayo del 2022, el Dictamen N° 08-2022-MPM/CM-CDUPVyGA, de fecha 4 de mayo de 2022, de la Comisión de Desarrollo Urbano, Participación Vecinal y Gestión Ambiental, que 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 "Teresita de Jesús", predio "La Amargura" con U.C. 151925, inscrita en la Partida Electrónica N° 11034690, ubicado frente a la Carretera que conduce al Río Indoche, Sector Barranca, Barrio de Lluyllucucha, distrito y provincia de Moyobamba, departamento de San Martín, con fines de anexión al área urbana y asignación de zonificación y vías primarias, según Informe Legal N° 059-2022-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 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. Además, 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, 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 presentado 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 referido Reglamento establece que el plazo para la consulta del Planeamiento Integral es de cuarenta y cinco (45) días calendario, de acuerdo al procedimiento siguiente:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MOYOBAMBA

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 506-MPM

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 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, mediante Formulario Único de Trámite, con Registro N° 449406 - 403502, de fecha 05 de agosto 2021, el cual actualmente cuenta con nuevo Registro asignado N° 432714, el señor Christian López Reátegui, identificado con DNI N° 18125052, solicita la revisión del Planeamiento Integral denominado "Teresita de Jesús", predio "La Amargura" con U.C. N° 151925, inscrito en la Partida Electrónica N° 11034690, ubicado frente a la carretera que conduce al río Indoche, Sector Barranca, Barrio de Lluylucucha, Distrito y Provincia de Moyobamba, Departamento de San Martín, adjuntando el Proyecto de Planeamiento Integral el cual contiene: memoria descriptiva, planos, copia literal de la Partida Electrónica N° 11034690, Certificado de Información Catastral del predio, copia de DNI de manera física y adicionalmente CD'ROOM (medio digital);

Que, mediante Informe N° 07-2022- MPM/GDT/SGPTT y CU-PBPSS de fecha 24 de enero 2022, el Especialista de Planeamiento Urbano y Catastro de la Sub Gerencia de Planeamiento Territorial, Transporte y Control Urbano, evalúa el Expediente N° 432714 el cual contiene la propuesta de planeamiento integral "Teresita de Jesús" y **CONCLUYE:** Que, el Planeamiento Integral "TERESITA DE JESÚS" del predio "La Amargura" asignado con U.C. N° 151925, inscrita en la Partida Electrónica N° 11034690, ubicado frente a la Carretera que conduce al Río Indoche, Sector Barranca, Barrio de Lluylucucha, Distrito y Provincia de Moyobamba, Departamento de San Martín, **ES PROCEDENTE Y COHERENTE** al proceso de Planificación Urbana en dicha zona de estudio, según lo establecido en el Sub Capítulo V – Planeamiento Integral conforme al Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible; asimismo, con el Artículo 33° del Capítulo V – Procedimientos Complementarios a la Habilitación Urbana de la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificación y su Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencias de Edificaciones, aprobada mediante Decreto Supremo N° 029 – 2019-VIVIENDA;

Que mediante Informe Técnico N° 157-2021-GRSM/ARA/DEGT-AOT, de fecha 6 de octubre del 2021, la Autoridad Regional Ambiental a través de su Dirección Ejecutiva de Gestión Territorial y esta a su vez mediante el Área de Ordenamiento Territorial, **CONCLUYE:** Que de la evaluación realizada y contrastación de la información de campo, se tiene que el predio materia de estudio inscrito en la Partida Electrónica N° 11034690 cuenta una extensión superficial de 5.6358 Ha., el cual se encuentra ubicado frente a la carretera que conduce al río Indoche, Sector Barranca, Barrio de Lluylucucha, distrito y provincia de Moyobamba; en relación a la Zonificación Ecológica Económica del Alto Mayo, el área evaluada se superpone en un 100% a zonas agropecuarias. Asimismo, de acuerdo a la Zonificación Forestal de San Martín, se superpone en 4.63 Ha a áreas agropecuarias y 0.96 Ha a Bosques residuales o remanentes. En relación a los usos asumidos o cedidos por el Estado, se aprecia que el área evaluada NO se superpone a algún uso asumido o cedido por el Estado. En tal sentido, se interpreta que dicho predio en estudio, **NO AFECTA 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 la autoridad competente;

Que mediante Informe N° 006-2022-MPM-GM/OSINAGERD-CPR, de fecha 17 de enero de 2022; referente al Planeamiento Integral "Teresita de Jesús", del predio "La Amargura" asignado con U.C. N° 151925, inscrita en la Partida Electrónica N° 11034690, ubicado frente a la Carretera que conduce al Río Indoche, Sector Barranca, Barrio de Lluylucucha, Distrito y Provincia de Moyobamba, Departamento de San Martín, la Oficina del Sistema



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MOYOBAMBA

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 506-MPM

Nacional de Gestión de Riesgo de Desastres, concluye: De la inspección ocular realizada se señala que, en la parte alta del terreno no existe peligro por inundación pluvial, mas en la parte baja se debe tener en cuenta la adecuada evacuación de lluvia. Asimismo, en la etapa de Habilitación Urbana se debe realizar estudios mayores con respecto a la filtración y áreas con presencia de humedad, con la finalidad de determinar si la filtración encontrada es a consecuencia de la infiltración de las aguas de lluvia en la parte alta del área o área aledañas, con el propósito de que realicen trabajos de manejo y mitigación previo a la construcción de edificaciones. Además, se debe contar con un EVAR (Estudio de Evaluación de Riesgo) y con estudios de mecánica de suelo para determinar la capacidad portante del suelo para los estudios y diseños estructurales de rigor;

Que, con Nota Informativa N° 071-2022-MPM/GDT/SGPTTyCU, de fecha 18 de febrero de 2022, la Sub Gerencia de Planeamiento Territorial, Transporte y Control Urbano, solicita a la Gerencia de Desarrollo Territorial derivar la presente a la Gerencia Municipal y coordinar con las áreas competentes la aprobación del Planeamiento Integral "TERESITA DE JESÚS" mediante Ordenanza Municipal siguiendo el procedimiento establecido en el numeral 55.5 del artículo 55° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Que, mediante Nota Informativa N° 0255-2022-MPM-GDT, de fecha 18 de febrero de 2022, la Gerencia de Desarrollo Territorial solicita a la Gerencia Municipal remitir la documentación de propuesta de Planeamiento Integral a fin de que sea elevada a Consejo Municipal para su aprobación mediante ordenanza municipal, siguiendo el procedimiento establecido en el numeral 55.5, artículo 55° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Que, según Informe Legal N° 059-2022-MPM/OAJ, de fecha 26 de abril del 2022, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica concluye: Es procedente pasar a Sesión de Concejo, para que previo análisis y debate, SE APRUEBE LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLANEAMIENTO INTEGRAL "TERESITA DE JESÚS", PREDIO "LA AMARGURA" CON U.C. N° 151925, INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11034690 UBICADO FRENTE A LA CARRETERA QUE CONDUCE AL RÍO INDOCHE, SECTOR BARRANCA, BARRIO DE LLUYLLUCUCHA, DISTRITO Y PROVINCIA DE MOYOBAMBA, DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN, CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS PRIMARIAS;

Que, a través del Dictamen N° 08-2022-MPM/CM-CDUPVyGA, de fecha 4 de mayo de 2022, la Comisión de Desarrollo Urbano, Participación Vecinal y Gestión Ambiental, 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 "Teresita de Jesús", predio "La Amargura" con U.C. 151925, inscrita en la Partida Electrónica N° 11034690, ubicado frente a la Carretera que conduce al Río Indoché, Sector Barranca, Barrio de Lluyllucucha, distrito y provincia de Moyobamba, departamento de San Martín, con fines de anexión al área urbana y asignación de zonificación y vías primarias, según Informe Legal N° 059-2022-MPM/OAJ;

Que, el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que, las ordenanzas municipales, en materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, por tales consideraciones y al amparo de lo dispuesto en el numeral 8) y 9) del Artículo 9° y el Artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, contando con el voto UNANIME del Pleno de Concejo; se **APROBÓ** la siguiente Ordenanza;

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLANEAMIENTO INTEGRAL "TERESITA DE JESÚS", PREDIO "LA AMARGURA" CON U.C. N° 151925, INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11034690 UBICADO FRENTE A LA CARRETERA QUE CONDUCE AL RÍO INDOCHE, SECTOR BARRANCA, BARRIO DE LLUYLLUCUCHA, DISTRITO Y PROVINCIA DE MOYOBAMBA, DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN, CON FINES DE ANEXIÓN AL ÁREA URBANA Y ASIGNACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS PRIMARIAS

Artículo 1°. - **APROBAR** el PLANEAMIENTO INTEGRAL "TERESITA DE JESÚS", predio "La Amargura" con U.C. N° 151925, inscrita en la Partida Electrónica N° 11034690, ubicado frente a la Carretera que conduce al río Indoché, Sector Barranca, Barrio de Lluyllucucha, Distrito y Provincia de Moyobamba, Departamento de San Martín, con fines de anexión al área urbana y asignación de zonificación y vías primarias; cuyos parámetros urbanísticos y edificatorios se indican continuación:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MOYOBAMBA

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 506-MPM

CUADRO N° 1: ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA

ZONIFICACIÓN	USOS (1)	DENSIDAD NETA MÁXIMA Hab./Has.	LOTE MÍNIMO NORMATIVO (m2)	FRENTE MÍNIMO DE LOTE NORMATIVO (ml)	MÁXIMA ALTURA DE EDIFICACIÓN (Pisos)	ÁREA LIBRE MÍNIMA (%)
RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA RDB (2)	UNIFAMILIAR	250	200	10	3	35
			1000	15		
	MULTIFAMILIAR	1250	600	18	3 + Azotea	30
	CONJUNTO RESIDENCIAL	1850	600	18	5 + Azotea	40

FUENTE: DECRETO SUPREMO N° 022-2016-VIVIENDA - Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.

(1) Los proyectos que se desarrollen en el marco del Programa del Fondo MIVIVIENDA en lotes mayores o iguales a 450 m2 se acogen a los parámetros de altura establecidos para Conjuntos Residenciales, manteniendo como condicionantes la densidad y área libre de acuerdo a la zonificación correspondiente.
(2) Para efecto del uso correcto de lo señalado en los artículos 9, 10 y 23 de la Norma Técnica TH 010 contenida en el RNE, las equivalencias de la nomenclatura de la zonificación actual con la anterior son: R1-R2 = RDB, R3-R4 = RDM; y R5-R6-R8 = RDA. Cuando los planos de Zonificación vigente todavía contengan la nomenclatura de la zonificación antigua (R1, R2, R3, R4, ...), se aplican los parámetros urbanísticos de dicha zonificación, considerando el mayor, sin que amerite cambio de zonificación alguno: RDB = R2, RDM = R4, RDA = R8

Artículo 2°. - **PRECISAR** que los Planos de Ubicación y Localización - Red de vías primarias y locales (UL-01), Plano Perimétrico (PP-01), Plano de Zonificación y Vías (PZ-01) y Plano de Integración a la Trama Urbana (PI-01), firmados por la Arq. Veronika 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 a la trama urbana y asignación de Zonificación del Planeamiento Integral TERESITA DE JESÚS 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 (PI) tiene un horizonte 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, 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 el derecho de trámite para su pertinente evaluación del planeamiento integral es de S/ 400.00. que deberá ser abonada 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 Gerencia de Desarrollo Territorial, el estricto cumplimiento de la presente Ordenanza, y a la Secretaría 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, además de su 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
ALCALDIA
SR. GASTELO HUAMAN CHINCHAY
ALCALDE