



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MOYOBAMBA

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 508-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 sesión ordinaria de Concejo de fecha 17 de mayo del 2022, el Dictamen N° 09-2022-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 del Cambio de Zonificación de Área de Tratamiento Especial a Zona Residencial de Densidad Baja (RDB), de la Habilitación Urbana denominada "El Miramorro" predio con Partida Electrónica N° 11043939, ubicado en la carretera Fernando Belaunde Terry – Sector Indañe, Valle del Alto Mayo, del Distrito y Provincia de Moyobamba, Departamento de San Martín, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo N° 194° de la Constitución Política del Perú y su modificatoria por la ley N° 30305, de fecha 10 de marzo del 2015, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, se establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

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 el 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 la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado D.S. N° 022-2016-VIVIENDA y el Reglamento de Desarrollo Urbano PDU de la ciudad de Moyobamba;

Que, mediante FUT – Registro N° 460008 y Expediente N° 413384., la administrada Sra. Milagros Hernández Mozombite, solicita a la Municipalidad Provincial de Moyobamba, la aprobación de la Propuesta de Cambio de Zonificación de Área de Tratamiento Especial a Zona Residencial de Densidad Baja (RDB) de la Habilitación urbana denominada: "El Miramorro" predio con Partida Electrónica N° 11043939, ubicado en la carretera Fernando Belaunde Terry – Sector Indañe, Valle del Alto Mayo, Distrito y Provincia de Moyobamba;





"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 508-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 DE 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: DESTINO DE 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 de 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;



Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, artículo 99° numeral 99.1), se define a la zonificación como "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 económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones". En el artículo 103° sobre: Formulación o iniciativa de propuestas de cambios 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, 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 para el 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 sustentan el cambio de Zonificación solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios básicos públicos;



Que, mediante Informe Técnico N° 071-2021-MPM/GDT/SGPTTyCU-PBPSS, de fecha 12 de octubre de 2021, el Especialista de Planeamiento Urbano y Catastro de la Sub Gerencia de Planeamiento Territorial, Transporte y Control Urbano, concluye: Viable la Propuesta de Cambio de Zonificación de Área de Tratamiento Especial a Zona Residencial de Densidad Baja (RDB) del Expediente denominado: "HABILITACIÓN URBANA EL MIRAMORRO" predio con Partida Electrónica N° 11043939, con una extensión superficial de 10.3768 Ha. (103,768 m²) ubicado en la carretera Fernando Belaunde Terry, Sector Indañe, Valle del Alto Mayo, distrito y provincia de Moyobamba. Sin embargo, para que el área de la Sub Gerencia de Planeamiento Territorial



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 508-MPM

Transporte y Control Urbano, de la Municipalidad Provincial de Moyobamba, emita dictamen de PROCEDENTE O NO, dicho Expediente, deberá contar con los estudios pertinentes, realizados por la Gerencia de Gestión Ambiental - MPM y el área de OSINAGERD;

Que, según Informe Técnico N° 155-2021-MPM/GGA/RR.NN, de fecha 09 de noviembre de 2021, el Área de Recursos Naturales de la Gerencia de Gestión Ambiental, concluye: Que de la evaluación realizada y contrastación de la información de campo se tiene que el predio denominado: "EL MIRAMORRO", con una extensión superficial de 10.3768 Ha., de Partida Electrónica N° 11043939, ubicado en el Sector Chávez Pata, Km 1 de km carretera a Yantaló, distrito y provincia de Moyobamba, NO AFECTA A UN AREA NATURAL PROTEGIDA, toda vez que el predio no se superpone a un área de protección o conservación nacional, regional o local declarada por la autoridades competentes;

Que, con Informe N° 075-2021-MPM-GM/OSINAGERD-CPR/RVC, de fecha 06 de diciembre de 2021, la Oficina del Sistema Nacional de Gestión de Riesgo de Desastres concluye:

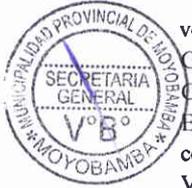
- ✓ Para el presente estudio, no se ha contado con la información cartográfica de los escenarios de riesgo del SIGRID – CENEPRED, en los referentes a inundaciones por lluvias fuertes, movimiento en masa por lluvias intensas, con la finalidad de disponer mayor información, se consideraron los estudios referenciales geológicas y geomorfológicas del INGEMMET.
- ✓ El área en estudio se ubica sobre formación Iporuro, constituida por arcillitas rojizas calcáreas graduando a limolitas, que se intercalan con areniscas finas gris 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 Aluvial, constituyen relieves cuyo origen está relacionado principalmente a la sedimentación fluvial. Estas geoformas están representadas por relieves relativamente planos como las terrazas bajas con diferentes sistemas de drenaje.
- ✓ Las pendientes a la cual está inmerso el área en estudio se encuentra entre la plana a moderadamente ondulada (de 0° a 7.989°) ondulada (de 7.989° a 16.673°), fuertemente ondulada (de 7.989° a 28.400°) montañoso (de 28.400° a 39.252°) escarpado (39.252° a 88.579°)
- ✓ El escenario de susceptibilidad ante eventos de lluvias fuertes en la cual está inmerso el área en estudio, según CENEPRED es de nivel Bajo, y Medio mayoritariamente, lo que representa la probabilidad de ocurrencia del evento, bajo condiciones extremas, pudiendo ser dañino si no se realiza trabajos de mitigación en el sistema de drenaje.
- ✓ Al momento de realizado de trabajo de campo en el área de estudio, no se ha evidenciado la presencia de eventos geodinámica externa (erosión, deslizamientos de consideración), sin embargo, se debe tener presente al momento de realizar los cortes del terreno con fines de hacer plataforma sobre la cual se edificará en un futuro.
- ✓ 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 de las futuras viviendas.
- ✓ Dada la escasa información con lo 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 además de su manejo para mitigarlos.

Que, mediante Informe Técnico N° 032-2022- MPM/GDT/SGPTT y CU – PBPSS, de fecha 29 de marzo de 2022, con N° de Expediente 427459, que en virtud a los informes técnicos vinculantes: INFORME TÉCNICO N°071-2021-MPM/GDT/SGPTTyCU-PBPSS, de fecha 12/10/2021; INFORME TÉCNICO N°155-2021-MPM/GGA/RR.NN., de fecha 09 /11/ 2021; INFORME N°075-2021-MPM-GM/OSINAGERD-CPR/RVC, de fecha 06 /12/ 2021; asimismo, teniendo en cuenta las fichas de notificación de opinión favorable de los



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 508-MPM



vecinos en el área de intervención (Art. 105° Numeral 105.2); el Especialista de Planeamiento Urbano y Catastro de la Sub Gerencia de Planeamiento Territorial, Transporte y Control Urbano, concluye: PROCENDENTE la PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN, de Área de Tratamiento Especial a Zona Residencial de Densidad Baja (RDB) del Expediente denominado: "HABILITACION URBANA EL MIRAMORRO" predio con Partida Electrónica N° 11043939, con una extensión superficial de 10.3768 Ha. (103,768 m2) ubicado en la carretera Fernando Belaunde Terry, Sector Indañe, Valle del Alto Mayo, distrito y provincia de Moyobamba;



Que, mediante Informe Legal N° 056-2022-MPM/OAJ, de fecha 22 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 CAMBIO DE ZONIFICACIÓN, DEL ÁREA DE TRATAMIENTO ESPECIAL A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB), DEL EXPEDIENTE DENOMINADO "HABILITACIÓN URBANA EL MIRAMORRO" PREDIO CON PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11043939, UBICADO EN LA CARRETERA FERNANDO BELAUNDE TERRY, SECTOR INDAÑE, VALLE DEL ALTO MAYO, DISTRITO Y PROVINCIA DE MOYOBAMBA;



Que, a través del Dictamen N° 09-2022-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 del Cambio de Zonificación de Área de Tratamiento Especial a Zona Residencial de Densidad Baja (RDB), de la Habilitación Urbana denominada "El Miramorro" predio con Partida Electrónica N° 11043939, ubicado en la carretera Fernando Belaunde Terry – Sector Indañe, Valle del Alto Mayo, del Distrito y Provincia de Moyobamba, Departamento de San Martín, según Informe Legal N° 56-2022-MPM/OAJ, de fecha 22 de abril del 2022;



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 UNÁNIME del Pleno de Concejo; se **APROBÓ** la siguiente Ordenanza;

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ÁREA DE TRATAMIENTO ESPECIAL A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB) DE LA HABILITACIÓN URBANA DENOMINADA "EL MIRAMORRO" PREDIO DE PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11043939, UBICADO EN LA CARRETERA FERNANDO BELAUNDE TERRY – SECTOR INDAÑE, VALLE DEL ALTO MAYO, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE MOYOBAMBA, DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN

ARTÍCULO PRIMERO. - **APROBAR** el Cambio de Zonificación de Área de Tratamiento Especial a Zona Residencial de Densidad Baja (RDB) de la Habilitación Urbana denominada "EL MIRAMORRO" predio de Partida Electrónica N° 11043939, ubicado en la carretera Fernando Belaunde Terry – Sector Indañe, Valle del Alto Mayo, del Distrito y Provincia de Moyobamba, Departamento de San Martín.

El área indicada anteriormente cuenta con las siguientes linderos y medidas perimétricas:



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 508-MPM



- POR EL NORTE** : 30711 (Hoy Propiedad de Terceros) – 30710 (Hoy Propiedad de Terceros) – 30703 (Hoy Propiedad de Terceros).
- POR EL ESTE** : 13928 (Hoy Propiedad de Terceros) – Predio “La Victoria” (Hoy Propiedad de Terceros)
- POR EL SUR** : C0003 (Carretera Fernando Belaunde Terry) (Hoy Propiedad de Terceros).
- POR EL OESTE** : 30714 (Hoy Propiedad de Terceros) – 36027 (Hoy Propiedad de Terceros) – 139729 (Hoy Propiedad de Terceros) – Predio “El Roció” (Hoy Propiedad de Terceros) y Predio “El Huerto” (Hoy Propiedad de Terceros). Encerrando una superficie de 10.3768 ha. (103,768.00 m²) y un perímetro de 2,299.54 ml.



ARTÍCULO SEGUNDO. – **PRECISAR** que la documentación Planos y Memoria Descriptiva, de la nueva Asignación de Zonificación, firmada por el Arq. Lenin Elidergio Ávila López CAP N° 19204, forman 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 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; y a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la misma 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