



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN TARAPOTO

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 509 - 2018-A-MPSM

Tarapoto, 25 de Junio de dos mil dieciocho.

VISTO: El Expediente Administrativo con registro de ingreso N° 08219, de fecha 01.06.2018; mediante el cual don Jorge Dávila Grández, Roberto Dávila Grández, Víctor Manuel Dávila Grández, Wilian Segundo Portocarrero Soria y doña Ofelia Rucoba Vela, solicitan la reversión de urbano a rústico del predio de su propiedad ubicado en el sector Tarapotillo del Distrito de Tarapoto, Provincia y Región San Martín, por encontrarse fuera de los límites de intervención del Plan de Desarrollo Urbano; Y; **CONSIDERANDO:**

Que, mediante expediente administrativo con registro de ingreso N° 11788 de fecha 18.08.2011, don Víctor Dávila Gonzáles solicita Cambio de Uso de Rústico a Urbano de predio urbano matriz ubicado con frente principal a la trocha proyección del Jr. Tulumayo, sector Tarapotillo del Distrito de Tarapoto, Provincia y Región San Martín.

Que, mediante Resolución Sub Gerencial N° 799-2011-SGPCUC-GIPU-MPSM, de fecha 01 de setiembre del 2011, la sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, APRUEBA el Cambio de Uso de Suelo, de rústico a urbano, del terreno matriz no lotizado, de propiedad de don **VÍCTOR DÁVILA GONZÁLES**, con una extensión superficial de SIETE HECTÁREAS CON SEIS MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS (7 HAS CON 6,400 m²). El Lote se ubica con frente principal a la Trocha Proyección del Jr. Putumayo, en el sector Tarapotillo del distrito de Tarapoto, provincia y región San Martín.

Que, según el Informe Legal N° 0143-2018-OAJ-MPSM, de fecha 04.06.2018, la Oficina de Asesoría Jurídica de la Municipalidad provincial de San Martín hace el siguiente ANÁLISIS: Conforme lo señala el artículo 3° de la Ley N° 29090 Ley de regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y sus modificaciones, la Habilitación Urbana es el proceso de "convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública". Es decir, el terreno a habilitar debe contar con los servicios básicos, tales como agua, luz, desagüe, a fin de poder ser considerado como urbano, caso contrario, sería rústico. Asimismo, el terreno debe estar ubicado en zona de expansión urbana, que implica la creación de los servicios básicos. Ahora bien, según el documento de la referencia, el predio objeto de análisis se encuentra ubicado fuera del límite urbano establecido en el Plan de Desarrollo Urbano, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 049-2011-MPSM. Lo que implica, que actualmente, el predio no cuenta con los servicios básicos, y no existe proyectos para habilitarlo a urbano, más aún, los propietarios mencionan en su documento con registro de ingreso N° 08219, de fecha 01.06.2018, que su predio se encuentra fuera de la expansión urbana. Asimismo, indica que la habilitación urbana en mención "no cumplió el procedimiento (...), debido a que el predio por su ubicación está fuera del área de expansión urbana (...). De lo antes expuesto, se concluye que la resolución Sub Gerencial N° 799-2011-SGPCUC-GIPU-MPSM, de fecha 01.09.2011, que aprobó el cambio de uso de suelo del predio en análisis, contraviene la normativa antes señalada, toda vez que, cambió el uso de un predio de rústico a urbano, cuando no procedía, por cuanto no cuenta con los servicios básicos, ni mucho menos se encuentra ubicado dentro de zona de expansión urbana aprobada por la referida ordenanza. Ante ello, a fin de remediar lo antes descrito, debemos recurrir a la REVOCACIÓN regulado en el artículo 203° de la Ley N° 27444 y su modificatoria, el cual establece que si bien los actos administrativos declarativos o constitutivos de derecho o intereses legítimos no pueden ser revocados, modificados o sustituidos de oficio por razones de oportunidad, mérito o conveniencia. Sin embargo, procede su revocación entre otras cuales, "cuando apreciando elementos de juicio sobrevinientes se favorezca legalmente a los destinatarios del acto y siempre que no se genere perjuicios a terceros. Así como cuando se trate de un acto contrario al ordenamiento jurídico que cause agravio o perjudique la situación jurídica del administrado, siempre que no se lesione derechos de terceros ni afecte el interés público". En ese sentido, el cambio de uso señalado, perjudica a los interesados, toda vez que, tienen que pagar impuestos, arbitrios municipales por terreno urbano, cuando en realidad no lo es, y otros perjuicios. Además, contraviene la Ley N° 29090, toda vez que, habilitó como urbano un predio cuando no correspondía, por cuanto el predio no cuenta con los servicios básicos, ni está ubicado en zona de



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN TARAPOTO

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 509 - 2018-A-MPSM

expansión urbana. Por lo que **OPINA** que, procede revocar la Resolución Sub Gerencial N° 799-2011-SGPCUC-GIPU-MPSM, de fecha 01.09.2011, la misma que será efectuado por el Alcalde mediante Resolución de Alcaldía, previa notificación a los administrados para que en el plazo de cinco días hábiles presenten sus alegatos y evidencias en su favor.

Que, mediante Carta N° 239-2018-SGPCUC-GIPU-MPSM, de fecha 05 de junio del 2018, se pone de conocimiento a los administrados la decisión de **REVOCAR** el acto administrativo contenido en la Resolución Sub Gerencial N° 799-2011-SGPCUC-GIPU-MPSM, de fecha 01.09.2011; habiéndosele otorgado el plazo de cinco (05) días para que presenten sus alegatos y/o medios de defensa que crea conveniente; no habiendo presentado en el plazo indicado documento alguno.

Que, mediante Informe Técnico complementario de fecha 15.06.2018, la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro; concluye que es **PROCEDENTE** la revocatoria del procedimiento administrativo otorgado a don Víctor Dávila Gonzáles, ahora propiedad de: don **Jorge Dávila Grández, Roberto Dávila Grández, Víctor Manuel Dávila Grández, Wilian Segundo Portocarrero Soria** y doña **Ofelia Rucoba Vela**, con un área actual de **69,676.39 m²**, registrado en la Partida N° 11136007, del registro de propiedad Inmueble de San Martín; ubicado en el sector Tarapotillo del distrito de Tarapoto, provincia y región de San Martín; por contravenir con la Normativa (Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley N° 29090 y su Reglamento); **al no contar con los servicios básicos y estar ubicado fuera de la zona de expansión Urbana establecida en el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Tarapoto.**

Que, de conformidad con la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, los Gobiernos Locales gozan de autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de Gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, De conformidad con las atribuciones que confiere el Art. 160 del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Provincial de San Martín, aprobado mediante Ordenanza N° 021-2007/MPSM y sus modificatorias, Ley N° 27444- Ley General de Procedimientos Administrativos y la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

SE RESUELVE :

Artículo Primero.- REVOCAR y DEJAR sin efecto la Resolución Sub Gerencial N° 799-2011-SGPCUC-GIPU-MPSM, de fecha 01.09.2011; emitida a favor de don Víctor Dávila Gonzáles, ahora propiedad de: don **Jorge Dávila Grández, Roberto Dávila Grández, Víctor Manuel Dávila Grández, Wilian Segundo Portocarrero Soria** y doña **Ofelia Rucoba Vela**, con un área actual de **69,676.39 m²**, registrado en la Partida N° 11136007, del registro de propiedad Inmueble de San Martín; ubicado en el sector Tarapotillo del distrito de Tarapoto, provincia y región de San Martín, por los considerandos antes expuestos.

Artículo Segundo.- CALIFICAR como **RÚSTICO** al predio registrado en la Partida N° 11136007, del registro de propiedad Inmueble de San Martín, con un área actual de **69,676.39 m²**.

Artículo Tercero.- AUTORIZAR a don **Jorge Dávila Grández, Roberto Dávila Grández, Víctor Manuel Dávila Grández, Wilian Segundo Portocarrero Soria** y doña **Ofelia Rucoba Vela**, proceder a la inscripción con la calificación de Rústico en el registro de propiedad Inmueble de San Martín.

Artículo Cuarto.- NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a los administrados.

POR TANTO:

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

MNP-A-MPSM.
JSF-GIPU-MPSM.
ALAG-SGPCUC-GIPU-MPSM.
c.c
GIPU
SGPCUC
Of. Secretaría General
Interesado
Expediente
Archivo.



Municipalidad Provincial de San Martín
TARAPOTO
Ing. Víctor Manuel Nieves Pinchi
ALCALDE