

**ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL** HP-TE - 02570 - 2022.  
**N° 109-2022-MPSM**

Tarapoto, 09 de setiembre del 2022

**VISTO:**

En sesión Ordinaria N° 21-2022, de fecha 09 de setiembre del 2022, se debatió el **Dictamen N° 015-2022-CDL-MPSM**, la Comisión Ordinaria de Desarrollo Local remite al Concejo Municipal la Ordenanza Municipal que aprueba el Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación del Predio Inscrito en la Partida Electrónica N° 04008687, del Registro de Propiedad e Inmueble – Oficina de Tarapoto, Ubicado con Frente Principal a la nueva vía de evitamiento KM. 7 – Sector Santa Rosa de Cumbaza, Distrito de Tarapoto, Provincia y Región San Martín, y;



**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú establece que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con personería jurídica de derecho público y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;



Conforme al literal c), del artículo 94° del Reglamento Interno del Concejo Provincial de San Martín, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 015-2020/MPSM, le corresponde a la Comisión Ordinaria de Desarrollo Local, pronunciarse sobre asuntos que deben ser resueltos por el concejo municipal, relacionados con zonificación y urbanismo.

Conforme al inciso 8 del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, le corresponde al Concejo Municipal, *Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos.*

Que, mediante **Carta N° 116-2021-SGPCUC-GI-MPSM**, de fecha 12 de marzo de 2021, el Arq. Leandro Cárdenas Flores Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, informa al Sr. Máximo Mike Cardozo Gonzales, Gerente General de Soluciones BR e Inversiones SAC, en atención a la Solicitud S/N de fecha 18 de febrero del 2021, Expediente Administrativo N° 02803-2022, que es Improcedente el Procedimiento sobre solicitud de Aprobación de Anteproyecto de Habilitación Urbana modalidad B- Urbanización Villa Santa Rosa I.

Que, mediante **Carta N° 116-2021-SGPCUC-GI-MPSM**, de fecha 22 de marzo de 2022, el Arq. Leandro Cárdenas Flores Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, informa al Sr. Máximo Mike Cardozo Gonzales, Gerente General de Soluciones BR e Inversiones SAC, en atención al Anexo I-Formulario Único de Habilitación Urbana – FUUH con Expediente Administrativo N° 03370-2022, sobre consulta de Anteproyecto de Habilitación Urbana, lo siguiente:

*La Arquitectura del Anteproyecto en Consulta de la Habilitación Urbana denominado "Santa Rosa I" en el predio "San Fidel", inscrito en la partida N° 04008687, a favor de la empresa Soluciones BR e Inversiones SAC, representado por el Sr. Máximo Mike Cardozo Gonzales, ubicado en el Distrito de Tarapoto, Provincia y Región San Martín; está de acuerdo a los lineamientos y parámetros del RNE, por los que se le aprueba los siguientes planos en orden correlativo:*

- *Lamina N° U.01 - Plano de Ubicación y Localización*
- *Lamina N° P.01 - Plano perimétrico*
- *Lamina N° PTL.01 - Plano de Trazado y lotización.*
- *Lámina N° PTV.02 - Plano de Trazado y vías.*

*Aclarar, que el anteproyecto aprobado, no autoriza el inicio de obras, sino es precedente para poder continuar con el trámite de Planeamiento Integral y Posterior la Licencia de la Habilitación Urbana.*

*Aclarar, que el déficit de los aportes reglamentarios se deberá efectuar con la redención en dinero hasta antes de la expedición de la Resolución que aprueba la Recepción de Obra de la Habilitación Urbana, lo que se pone de su conocimiento para los fines que estime conveniente.*



Que, mediante **Solicitud S/N, de fecha 23 de febrero del 2022**, Expediente Administrativo N° 02570-2022, el Sr. **Máximo Mike Cardozo Gonzales**, Gerente de Soluciones BR e Inversiones SAC, solicita la Aprobación de Planeamiento Integral y Regularización de Anteproyecto de Habilitación Urbana modalidad B- Urbanización Villa Santa Rosa I.

Que, mediante **Informe N° 093-2022-SGPCUC-GI-MPSM**, de fecha 25 de febrero del 2022, el Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Catastro solicita Opinión Técnica al Coordinador General - PAT-PDU, concerniente a la Solicitud de Aprobación de Planeamiento Integral y Regularización de Anteproyecto de habilitación Urbana Modalidad B, de predio rustico denominado San Fidel, ubicado en la Vía de Evitamiento Km. 7 – Sector Santa Rosa de Cumbaza, presentado por el Administrado **Máximo Mike Cardozo Gonzales**.



Que, mediante **Carta N° 040-2022-OIPU/JDCH/MPSM**, de fecha 10 de marzo del 2022, el Arq. **Jorge Del Águila Chávez** Coordinador General PAT-PDU, informa al Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Catastro y concluye sobre la solicitud de PLANEAMIENTO INTEGRAL con fines de regularización de habilitación urbana Villa Santa Rosa I, de predio ubicado con frente principal a la Nueva Vía de Evitamiento Km. 7, Sector Santa Rosa de Cumbaza, Distrito de Tarapoto, **requerido por Máximo Mike Cardozo Gonzales, representante legal de la Empresa Soluciones BR e Inversiones SAC, ha cumplido con la presentación de los requisitos planteados en el Decreto Supremo N° 022-2006-VIVIENDA, como el procedimiento legal que dicha norma determina, por lo tanto, esta oficina declara CONFORME con el contenido y procedimientos de dicho expediente.**

Que, mediante **Carta N° 377-2022-SGPCUC-GI-MPSM**, de fecha 07 de julio de 2022, el Arq. **Leandro Cárdenas Flores** Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Catastro pone en conocimiento al Sr. **Máximo Mike Cardozo Gonzales**, Representante legal de la Empresa Soluciones BR e Inversiones SAC, sobre la Exposición técnica de Planeamiento Integral, en cumplimiento a lo establecido en el numeral 55.5 del art. 55° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planes de Desarrollo Sostenible RATDUS, para el día 12 de julio del 2022 a horas 10:00 am, en el Auditorio de la Municipalidad Provincial de San Martín.

Que, con **Informe N° 0088-2022-OIS-GM-MPSM.JVP**, de fecha 11 de julio del 2022, emitido por el Ing. **Jhony Vela Paredes** Jefe de la Oficina de Informática, e informa al Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Catastro sobre la Exhibición en Portal Web de Propuesta de Planeamiento Integral.



Que, con **Informe N° 340-2022-SGPCUC-GI-MPSM**, de fecha 14 de julio del 2022, el Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, solicita Opinión Técnica sobre aprobación de Planeamiento Integral y Regularización de anteproyecto de habilitación urbana Modalidad B, Urbanización Villa Santa Rosa I, ubicado en la Vía de Evitamiento Km. 7 – Sector Santa Rosa de Cumbaza.

Que, mediante **Carta N° 121-2022-OIPU/JDCH/MPSM**, de fecha 21 de julio del 2022, el Arq. Jorge Del Águila Chávez Coordinador General PAT-PDU, hace llegar junto el Acta de Exposición Técnica ejecutada el día 12 de julio del 2022, en cumplimiento a la Normativa del Art. 55 ° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (DS N° 022-2016-VIVIENDA, al Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Catastro.

Que mediante, **Informe Técnico N° 007-2022-SGPCUC-GI-MPSM** de fecha 25 de julio del 2022, el Sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Catastro, el Arq. Leandro cárdenas Flores, Remite Opinión Técnica referente a la Aprobación de Propuesta de Planeamiento Integral, del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 04008687, del Registro de Propiedad e Inmueble – Oficina Tarapoto, ubicado con frente principal a la nueva vía de Evitamiento Km. 7, Sector Santa Rosa de Cumbaza, Distrito de Tarapoto.

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 126-2022-OAJ/MPSM** de fecha 01 de agosto del 2022, la Oficina de Asesoría Jurídica el Dr. Abog. Jhon Tafur Puerta, informa al Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, sobre la Solicitud de Aprobación del Plan Integral, que resulta procedente la aprobación mediante ordenanza por parte del Concejo Municipal Provincial de San Martín la presente solicitud de aprobación de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 04008687, del Registro de Propiedad e Inmueble – Oficina de Tarapoto, ubicado con frente principal a la nueva Vía de Evitamiento Km. 7 – Sector Santa Rosa de Cumbaza, distrito de Tarapoto, Provincia y Región San Martín; y recomienda, remitir el presente expediente al Gerente Municipal a fin de que éste proponga al Concejo Municipal Provincial de San Martín la aprobación de la presente solicitud de aprobación de Plan Integral mediante Ordenanza.

Que, mediante **Informe N° 373-2022-SGPCUC-GI-MPSM** de fecha 03 de agosto del 2022, el Sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Catastro Arq. Leandro cárdenas Flores, remite el expediente al Gerente de Infraestructura, sobre la Aprobación de Planeamiento Integral del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 04008687, para ser tratado en Sesión de Concejo Municipal.

Que, mediante **Informe N° 651-2022-GI-MPSM** de fecha 04 de agosto del 2022, el Gerente de Infraestructura, el Ing. Juan Ccanihua Trigozo, remite documento sobre la aprobación de Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 04008687, del Registro de Propiedad e Inmueble – Oficina de Tarapoto, ubicado con frente principal a la nueva Vía de Evitamiento Km. 7 – Sector Santa Rosa de Cumbaza, distrito de Tarapoto, Provincia y Región San Martín, así como la asignación de la zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM), solicitado por el Sr. Máximo Mike Cardozo Gonzales, y sugiere derivar la presente documentación a la Comisión Ordinaria que corresponda, para su evaluación y dictamen respectivo, y ser tratado en Sesión de Concejo Municipal.

Conforme al artículo 58 del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, "el Plan integral es un instrumento mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a los predios rústicos no comprendidos en los PDU, EU o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o de zonificación". Siendo que en el artículo 59 señala que el ámbito de aplicación de dicho plan es sobre los predios rústicos comprendidos en el PDU, el EU y/o la Zonificación con fines de habilitación urbana cuando: 1. El área por habilitar se desarrolla por etapas; o, 2. El área por habilitar no colina con zonas habilitadas; o, 3. Se realiza la independización o la parcelación de un predio rustico.



Los artículos 60 y 61 respectivamente del citado Reglamento, establecen el contenido, consulta y forma de aprobación del Plan Integral de un predio rústico contenido en el PDU y de predio rústico no contenido en el PDU. Estando que, según el artículo 61 inciso 61.3 "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". Asimismo, cabe señalar que, las Ordenanzas, conforme al artículo 9 numeral 8, de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades"; su aprobación es competencia del Concejo Municipal.

El citado artículo 55 numeral 55.5 de la referida norma, señala:

"55.5 El plazo para la consulta del PE es de cuarenta y cinco (45) días calendario, de acuerdo al procedimiento siguiente:

1. La Municipalidad Provincial de San Martín exhibe la propuesta del PE en su local y en su página Web, así como en los locales de las Municipalidades Distritales de su jurisdicción, durante treinta (30) días calendario.
2. La Municipalidad Provincial de San Martín dentro del citado plazo de treinta (30) días calendario, realiza exposiciones técnicas del contenido del PE, convocando a las Municipalidades Distritales involucradas y a los propietarios de los inmuebles localizados dentro del área delimitada en el PE; 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 PE, 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 PE y el Informe Técnico Legal es propuesto por la Gerencia Municipal competente al Concejo Municipal correspondiente, para su aprobación mediante Ordenanza Provincial",

Se observa que la presente solicitud de aprobación del Plan Integral cumple los requisitos legales, por lo que resulta procedente.

#### **POR LO TANTO:**

En uso de las atribuciones conferidas por la Constitución Política del Perú, y la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, en Sesión Ordinaria celebrada el viernes, 09 de setiembre de 2022, el Concejo Municipal **APROBÓ**, por MAYORIA de 07 votos a favor y 02 un votos en contra, el siguiente **ACUERDO**:





**SE ACUERDA:**

**Artículo 1°.** – **APROBAR**, Ordenanza Municipal que aprueba el Planeamiento Integral y Asignación de Zonificación del Predio Inscrito en la Partida Electrónica N° 04008687, del Registro de Propiedad e Inmueble – Oficina de Tarapoto, Ubicado con Frente Principal a la nueva vía de evitamiento KM. 7 – Sector Santa Rosa de Cumbaza, Distrito de Tarapoto, Provincia y Región San Martín.

**Artículo 2°.** – **ENCARGAR**, a la Secretaria General la publicación del presente Acuerdo en la página web de la municipalidad [www.mpsm.gob.pe](http://www.mpsm.gob.pe) .

C.c  
AL;  
GM;  
SGPCUC;  
SG;  
OIS;  
OII y  
Archivo

 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN  
TARAPOTO  
  
Ing. HENRY MALDONADO FLORES  
ALCALDE



**mpsm**  
**TARAPOTO**