

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL
N° 113-2022-MPSM

MP-TE-06448-2022.

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° 019-2022-CDL-MPSM**, la Comisión Ordinaria de Desarrollo Local remite al Concejo Municipal la Ordenanza Municipal de Cambio de Zonificación de Zona de Comercio Vecinal (CV), a Zona de Comercio Zonal (CZ), del Predio Urbano Inscrito con partida Electrónica N° 11056737 y N° 05005199, Ubicado en la Av. El Ejercito N° 203, esquina con la calle las Mesetas N° 193-Tarapoto, 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, economía 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 **Solicitud S/N, con número de Expediente N° 01190-2022, de fecha 28 de enero del 2022**, presentado por la ciudadana **Yarif Massiel Ato Saavedra**, identificado con DNI N° 42526136, siendo representante legal de **IRINIDAD & ESPECIALIDADES MEDICAS S.A.C.**, solicita el Cambio de Zonificación del terreno ubicado en **CALLE LAS MESETAS C-01**, Barrio Partido Alto, Distrito de Tarapoto.

Que, mediante **Informe N° 037-2022-SGPCUC-GI-MPSM, de fecha 01 de febrero del 2022**, El Informe N° 246-2022-SGPCUC-GI-MPSM de fecha 12 de mayo del 2022, el Sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Catastro Arq. **Leandro Cárdenas Flores**, solicita informe técnico sobre el cambio de zonificación del predio urbano al Coordinador General PAT-PDU.

Que, mediante **Carta N° 021-2022-SGPCUC-GI-MPSM, de fecha 04 de febrero del 2022**, el Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, Informa a la ciudadana **Yarif Massiel Ato Saavedra**, que la solicitud presentada sobre cambio de zonificación, resulta **NO CONFORME**, por no cumplir con los procedimientos y requisitos básicos según TUPA actualizado; además deberá adjuntar lo indicado de acuerdo al ítem II. ANALISIS, del Informe adjunto N° 010-2022-OIPU/JDCH/MPSM, lo siguiente:

- ✓ Plano de ubicación, debidamente georreferenciado en el sistema WGS84, indicando las dimensiones del terreno y ancho de vías; y Plano de Localización a escala proporcional al tamaño del área que se evaluará.
- ✓ Plano perimétrico georreferenciado en el Sistema WGS84 de cada predio registrado.
- ✓ Plano de Propuesta de Cambio de Zonificación solicitado, debidamente graficada sobre el plano parcial de zonificación vigente, con indicación del predio materia de la solicitud, a escala proporcional al tamaño del área que se evaluará.
- ✓ Plano de Levantamiento de usos actuales del suelo y de alturas de edificación en el área donde se ubica el predio o inmueble, a escala proporcional al tamaño del área que se evaluará.
- ✓ Memoria Descriptiva que incluya, como mínimo, lo siguiente:
 - Sustentación de la propuesta de cambio de zonificación.
 - Indicación expresa de la actividad a la que se destinaría el predio o inmueble.
 - Indicación expresa de la existencia de equipamientos urbanos (educación, salud y/o recreación).
 - Fotografías recientes identificando el predio o inmueble del titular, y los predios o inmuebles colindantes del entorno inmediato.

Que, mediante **Carta N° 025-2022-DSC-T**, de fecha 09 de junio del 2022 con Expediente N° 08448-2022, emitido por la Ciudadana Yarif Massiel Ato Saavedra, remite documento con observaciones subsanadas, sobre solicitud de Cambio de Zonificación Sector Partido Alto.

Que, mediante **Informe N° 299-2022-SGPCUC-GI-MPSM**, de fecha 10 de junio del 2022, el Sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Catastro Arq. Leandro Cárdenas Flores, solicita opinión técnica sobre el cambio de zonificación del predio urbano al Coordinador General PAT-PDU.

Que, mediante **Carta N° 132-2022-OIPU/JDCH/MPSM**, de fecha 17 de agosto del 2022, el Coordinador General PAT-PDU remite informe sobre el Cambio de Zonificación a la Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, e informa lo siguiente:

“Que el cambio de Zonificación del uso de Zona de Comercio Vecinal (CV) a Zona de Comercio Zonal (CZ), requerido por la ciudadana Yarif Massiel Ato Saavedra, en representación de la empresa Trinidad Especialidades Médicas 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 se declara CONFORME con el contenido y procedimientos de dicho expediente”.

Que, Mediante **Informe Técnico N° 008-2022-SGPCUC-GI-MPSM**, de fecha 18 de agosto del 2022, la Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro la Arq. Larisa Joanna Paredes Paredes, emite opinión Técnica sobre Cambio de Zonificación de Predio Urbano ubicado en el Distrito de Tarapoto, y deriva la propuesta técnica a fin de que sea visto en Sesión de Concejo, para su respectiva aprobación mediante Ordenanza Municipal, en el Marco Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible – RATDUS, según D.S. 022-2016-VIVIENDA y en cumplimiento de los requisitos de la mismo. Título II, Artículos 106°, ítem 106.1., previa opinión legal de la Oficina de Asesoría Jurídica.

Que, mediante **Informe Legal N° 0151-2022-OAJ/MPSM**, de fecha 19 de agosto del 2022, la Oficina de Asesoría Jurídica el Dr. Abog. Jhon Tafur Puerta, **OPINA**, “conforme a lo expuesto en



párrafos anteriores esta Oficina OPINA que, legalmente resulta procedente la aprobación mediante Ordenanza la presente solicitud de cambio de zonificación por parte del Concejo Municipal Provincial de San Martín". En atención a los documentos de referencia: Informe N° 417-2022-SGPCUC-GI/MPSM y el Informe Técnico N° 008-2022-SGPCUC-GI/MPSM.

Que, mediante **Informe N° 428-2022-SGPCUC-GI-MPSM** de fecha 23 de agosto del 2022, la Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro, Arq. Larisa Joanna Paredes Paredes, remite documento para ser tratado en Sesión de Concejo.

Que, mediante **Informe N° 718-2022-GI-MPSM**, de fecha 24 de agosto del 2022, el Gerente de Infraestructura, Ing. Juan Ccanihua Trigozo, remite documento sobre cambio de zonificación, de Zona de Comercio Vecinal (CV), a Zona de Comercio Zonal (CZ), del Predio Urbano inscrito con Partida Electrónica n° 11056737 y N° 05005199, ubicado en la Av. El Ejercito N° 203, esquina con la Calle Las Mesetas N° 193-Tarapoto, solicitado por la Sra. Yarif Massiel Ato Saavedra.



Cabe señalar que, la Municipalidad Provincial de San Martín, mediante Ordenanza Municipal N° 017-2020-MPSM, de fecha 11/11/2020, aprobó el Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT) de la Provincia de San Martín, el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) del Ámbito Metropolitano de la ciudad de Tarapoto (Áreas urbanas de los distritos de Cacatachi, Morales, Tarapoto, Banda de Shilcayo y Juan Guerra) y los Planes Específicos (PE) -Centro Financiero Cultural de la ciudad de Tarapoto, Movilidad Urbana Sostenible de la ciudad de Tarapoto y Áreas Urbanas — Ambientales de la ciudad de Tarapoto.



Conforme al artículo 103, inciso 103.1 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, las propuestas de cambio de zonificación pueden ser, ha pedido de los propietarios, promotores inmobiliarios o de oficio por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios. Asimismo, de acuerdo al inciso 103.2, artículo 103? de la norma citada, "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 (...)". En ese sentido, según lo señalado en el documento de la referencia b). la presente solicitud de cambio de zonificación incluye a los predios vecinos que colindan con el predio del sector.

De otro lado, según el artículo 106 inciso 106.1 de la norma en mención, mediante ordenanza se aprueba o rechaza, el cambio de zonificación solicitado y, según el artículo 9 numeral 8 de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", corresponde al Concejo Municipal aprobar las ordenanzas.

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 05 votos a favor, 04 un votos en contra y un voto en abstención, el siguiente **ACUERDO**:

SE ACUERDA:

Artículo 1°. – **APROBAR**, Ordenanza Municipal de Cambio de Zonificación de Zona de Comercio Vecinal (CV), a Zona de Comercio Zonal (CZ), del Predio Urbano Inscrito con partida Electrónica N° 11056737 y N° 05005199, Ubicado en la Av. El Ejercito N° 203, esquina con la calle las Mesetas N° 193-Tarapoto.

Artículo 2°. – **ENCARGAR**, a la Secretaria General la publicación del presente Acuerdo en la página web de la municipalidad www.mpsm.gob.pe .

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

 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN
TARAPOTO

Ing. HENRY MAEDONADO FLORES
ALCALDE

