



**mpsm**  
TARAPOTO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SAN MARTÍN



## ORDENANZA MUNICIPAL N° 012-2022-MPSM

Tarapoto, 27 de mayo de 2022.

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTIN**

**POR CUANTO:**

El Concejo Provincial de San Martín, en Sesión Ordinaria de fecha 06 de Mayo de 2022.

**VISTO:**

En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 06 de Mayo de 2022, mediante el cual se acuerda **APROBAR** el Cambio de Zonificación del predio urbano, ubicado con frente principal al Jr. Ulises Reátegui C-05 (Con frente secundario al Jr. Lorenzo Morales Cdra. 05) y Jr. Lorenzo Morales C-04, en el distrito de Tarapoto, Provincia y Región San Martín, inscrito en las P.E. N°11047715 y N°11046750 del Registro de propiedad inmueble de San Martín -Tarapoto; de acuerdo a lo establecido en el Plan de desarrollo urbano (aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2020-MPSM, de fecha 11.11.2020); y el **Informe Técnico N° 002-2022-SGPCUC-GI-MPSM** de fecha 11 de marzo del 2022, de la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro; el **Informe Legal N° 055-2022-OAJ/MPSM** de fecha 11 de marzo del 2022; Y

**CONSIDERANDO:**

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el inciso 6) del Artículo 195 de la Constitución Política del Perú es competencia de los gobiernos locales, planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en el artículo 9 inciso 5 faculta al Concejo Municipal aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamiento Humano y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial, y en el artículo 79 inciso 1 apartado 1.2 en la cual las Municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo se encuentra facultada para 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 específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial.

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 017-2020-MPSM de fecha 11.11.2020; se aprueba 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 Especifico (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.

Que, de acuerdo al Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado mediante Decreto Supremo N° 022-2016-Vivienda de fecha 24/12/2016, y que deroga el



Jr. Gregorio Delgado N° 260 - Tarapoto

913 012139 ☎ (042) 522351 📠

www.mpsm.gob.pe 🌐 mpsm@mpsm.gob.pe ✉





**mpsm**  
TARAPOTO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SAN MARTÍN



Decreto Supremo N° 004-2011-Vivienda, establece el marco normativo para los procedimientos que deben seguir las municipalidades en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano.

Que, conforme al art 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 un sector que incluya varias manzanas (...)", de acuerdo al inciso 107.1 y 107.2 artículo 107 de la citada norma, que establece: En el caso que el cambio de zonificación se solicite para destinar un predio a equipamiento urbano, no es obligatorio que éste afecte a los lotes vecinos. En el caso de los lotes urbanos o parcelas rústicas cuyas dimensiones a la de una manzana o un sector urbano, el cambio de zonificación no afecta a predios contiguos.

Que, el procedimiento para el cambio de zonificación se encuentra previsto en el art. 105° de la norma señalada en el párrafo anterior, siendo que la solicitud del cambio de zonificación, una vez cumplido con todos sus requisitos y procedimientos y teniendo en cuenta el artículo 106°, inciso 106.1 de la norma en mención, deberá ser aprobada mediante Ordenanza, la misma que de conformidad al artículo 9° inciso 8 de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", compete al Concejo Municipal aprobarla. Asimismo, según el mismo artículo e inciso, la Municipalidad Provincial a través del área competente emitirá pronunciamiento técnico; esto es, la Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro.

Que, mediante expediente administrativo con registro de ingreso N° 18338, de fecha 09.12.2021, **ANGEL JULIO GONZALES YOVERA**; solicita el Cambio de Zonificación, del Jr. Ulises Reátegui C-05 (Con frente secundario al Jr. Lorenzo Morales Cdra. 05) y Jr. Lorenzo Morales C-04, del Distrito de Tarapoto, provincia y departamento de San Martín, de Zona de Reglamentación Especial (ZRE-6) a Zona Residencial de Densidad Baja (RDB), con la finalidad de proponer la construcción de un Vivienda Unifamiliar destinado al uso de VIVIENDA y generación de un nuevo certificado de Parámetros urbanos y Edificatorios; adjuntando los requisitos contemplando en el TUPA vigente de la Municipalidad Provincial de San Martín.

Que, mediante Informe Técnico N° 002-2022-SGPCUC-GI-MPSM de fecha 11 de marzo del 2022 emitida por la Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro, en la que concluye que técnicamente es **FACTIBLE** el Cambio de Zonificación, de Zona de Reglamentación Especial (ZRE-6) a Zona Residencial de Densidad Baja (RDB), del predio URBANO, inscrito en la P.E. N° 11047715 y N° 11046750, y ubicado Jr. Ulises Reátegui C-05 (Con frente secundario al Jr. Lorenzo Morales Cdra. 05) y Jr. Lorenzo Morales C-04, en el distrito de Tarapoto, Provincia y Región San Martín, de acuerdo a lo establecido en 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 Específico (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 (aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2020-MPSM, de fecha 11.11.2020); todo ello enmarcado a los artículos 107.1 y 107.2 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible – RATDUS, que establece: En el caso que el cambio de zonificación se solicite para destinar un predio a equipamiento urbano, no es obligatorio que éste afecte a los lotes vecinos. En el caso de los lotes urbanos o parcelas rústicas cuyas dimensiones a la de una manzana o un sector urbano, el cambio de zonificación no afecta a predios contiguos.

Jr. Gregorio Delgado N° 260 - Tarapoto

913 012139 ☎ (042) 522351 📠

www.mpsm.gob.pe 🌐 mpsm@mpsm.gob.pe ✉



**mppsm**  
TARAPOTO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SAN MARTÍN



Que mediante **Informe Legal N° 055-2022-OAJ/MPSM** de fecha 11 de marzo del 2022; la Oficina de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de San Martín OPINA que la Municipalidad Provincial de San Martín al amparo del Decreto Supremo N° 022-2016-Vivienda, deberá elevar la propuesta del Cambio de Zonificación mediante Ordenanza; por lo que resulta procedente la presente solicitud.

En ejercicio de las facultades conferidas a los Concejos Municipales, del Artículo 9, Numeral 5. de la Ley N° 27972 y por mayoría calificada el Concejo Municipal aprobó la siguiente:

**ORDENANZA QUE APRUEBA LA PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO UBICADO CON FRENTE PRINCIPAL AL JR LORENZO MORALES, DEL DISTRITO DE TARAPOTO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE SAN MARTÍN.**

**ARTICULO PRIMERO:** APROBAR LA PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN que comprende al predio ubicado con frente principal al Jr. Ulises Reátegui C-05 (Con frente secundario al Jr. Lorenzo Morales Cdra. 05) y Jr. Lorenzo Morales C-04, en el distrito de Tarapoto, Provincia y Región San Martín, inscrito en las P.E. N° 11047715 y N° 11046750, de acuerdo a lo establecido en 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 (aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2020-A/MPSM); de zona denominada de **Zona de Reglamentación Especial (ZRE-6) a Zona Residencial de Densidad Baja (RDB)**

**ARTICULO SEGUNDO:** Encárguese a la Sub Gerencia Planeamiento Control Urbano y Catastro, el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

**ARTICULO TERCERO:** Derogar todo lo que se oponga a la presente Ordenanza Municipal.

**ARTICULO CUARTO:** La presente Ordenanza Municipal entra en vigencia a partir de la firma de la misma, encargando a la Oficina de Imagen Institucional su posterior publicación en el diario Oficial de la Región San Martín.

**POR TANTO:**

**MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN  
TARAPOTO

Ing. HENRY MALDONADO FLORES  
ALCALDE

HMF-A-MPSM  
REAF-GI/MPSM  
LCF-SGPCUC-GI/MPSM  
Cc.  
G. Municipal.  
G. de Administración y Finanzas  
G. de Planeamiento y Ppto.  
Asesoría Jurídica.  
GI  
SGPCUC/GI  
Expediente  
Archivo.

Jr. Gregorio Delgado N° 260 - Tarapoto

913 012139 ☎ (042) 522351

www.mpsm.gob.pe 🌐 mpsm@mps.m.gob.pe ✉