



mpsm
TARAPOTO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SAN MARTÍN

ORDENANZA MUNICIPAL **Nº 031-2022-MPSM**

Tarapoto, 21 de diciembre de 2022.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTIN

POR CUANTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 20 de diciembre del 2022, y de conformidad a lo previsto en la Ley Orgánica de Municipalidades;

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 20 de diciembre de 2022, mediante el cual se acuerda APROBAR el Planeamiento Integral, de los predios rústicos denominados "Nissida", "El Agricultor", "La Esperanza del Labriego", "Miguel Ángel", Nuevo Progreso", "Fredy" y "La Florida", Ubicado en la zona ROSANAICO, Distrito de Cacatachi, provincia y Región San Martín, del administrado GEORGE KEVIN CHONG CISNEROS, representante legal de la Empresa K&K CONSULTORES Y CONSTRUCTORA E.I.R.L; y el Informe Técnico N° 007-2022-SGPCUC-GIPU/MPSM de fecha 07 de noviembre de 2022, de la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro; y

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme a lo señalado en el Art. 194º de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley N° 30305 – Ley de Reforma Constitucional, en concordancia con el Art. II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, los gobiernos locales asumen competencias y ejercen funciones específicas, como es la organización del espacio físico y usos del suelo en sus respectivas jurisdicciones, comprendiendo entre otros, la zonificación, según lo establecido en el numeral 1.1 del artículo 73º de la Ley N° 27972; asimismo, dicha Ley Orgánica en su Art. 79º establece que son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales, entre otros, 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 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, vigente hasta el año 2029.

Que, la zonificación es 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 de 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.

Que, asimismo la zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona); y, en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.





Que, el Art. 6º de la Ley Nº 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece que "ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral. Las normas urbanísticas constituyen documentos de interés público, cuya finalidad es la promoción del desarrollo ordenado de las ciudades. Las municipalidades dispondrán su difusión a través de su publicación en lugares y medios accesibles a la colectividad; (...)".

Que, en concordancia con lo dispuesto por el Art. 12º del Reglamento de Acondicionamiento Territorial Y desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo Nº 22-2016-VIVIENDA, los gobiernos locales, en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, aprueban los siguientes instrumentos:

- a) El Plan de Acondicionamiento Territorial – PAT, corresponde a los ámbitos urbanos y rurales de las provincias, cuencas o espacios litorales.
- b) Los Planes de Desarrollo Urbano que comprenden:
 - El Plan de Desarrollo Metropolitano – PDM, para la Metrópoli Nacional y ciudades o conglomerados urbanos, considerados Metrópolis Regionales,
 - El Plan de Desarrollo Urbano- PDU, para las ciudades o conglomerados urbanos, cuya población está por encima de los 5,000 habitantes,
 - El Esquema de Ordenamiento Urbano – EU, para centros poblados hasta por 5,000 habitantes,
 - El Plan Específico – PE, para sectores urbanos,
 - El Planeamiento Integral – PI, para predios rústicos.

Que, el Art. 58º del Reglamento antes mencionado, señala que el Planeamiento Integral – PI, es un instrumento técnico – normativo, 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.

Que, el numeral 61.3) del Art. 61º, del citado Reglamento, señala que la propuesta final del Plan Integral 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 Art. 55º del Reglamento; en concordancia con las funciones y competencias establecidas en la Ley Nº 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, a través del Expediente Administrativo Nº16669, de fecha 11-11-2021, don GEORGE KEVIN CHONG CISNEROS, representante legal de la Empresa **K&K CONSULTORES Y CONSTRUCTORA E.I.R.L.**, solicita a la Municipalidad provincial de San Martín la **Aprobación de la propuesta de Planeamiento Integral**, de los predios rústicos denominados "Nissida", "El Agricultor", "La Esperanza del Labriego", "Miguel Ángel", "Nuevo Progreso", "Fredy" y "La Florida", Ubicado en la zona ROSANAICO, Distrito de Cacatachi, provincia y Región San Martín., sumando una área de 210 900.00 m2.

Que, el proyecto propuesto por el administrado, ofrece una alternativa de área RESIDENCIAL, el cual contará con predios con zonificación de Zona Pre Urbana 1 (ZPU-1), dotación de servicios de energía eléctrica, agua, desagüe y seguridad; la vía de acceso que integra este sector con la trama urbana es a través del camino vecinal hacia la Carretera Fernando B. Terry.

Que, de la revisión de la documentación, se verifica que el administrado inicia su procedimiento el 11 de noviembre del 2021, a la vigencia del nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo Nº 22-2016-VIVIENDA, el área técnica ha encauzado el procedimiento bajo dicha reglamentación, siendo de su responsabilidad la verificación de los aspectos técnicos por ser de su especialidad.

Que, la Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial de San Martín, a través del Informe Técnico Nº 007-2022-SGPCUC-GIPU-MPSM de fecha





mpsm
TARAPOTO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SAN MARTÍN



07 de noviembre de 2022, informa que en aplicación al D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, ha seguido con los procedimientos administrativos establecidos, cumpliendo con el período de difusión de la propuesta de planeamiento integral y asignación de zonificación, no ha ingresado expediente administrativo presentando observaciones u oposiciones, por lo que solicita el inicio del procedimiento de aprobación de la propuesta de planeamiento integral para el predio de propiedad de la empresa **K&K CONSULTORES Y CONSTRUCTORA E.I.R.L.**

Que, mediante Informe Legal N° 187-2022-OAJ/MPC de fecha 08 de noviembre del 2022, el Abg. Jhon Tafur Puerta – Jefe de la oficina Asesoría Jurídica de la MPSM, OPINA: Que el Plan Integral es un mecanismo debidamente regulado en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA “Decreto que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible”, en la cual están plasmados los procedimientos, requisitos, plazos y demás aspectos. Siendo que, dicho Plan se aprueba mediante Ordenanza, la misma que según el art. 9° numeral 8 de la Ley N° 27972 “Ley Orgánica de Municipalidades”, es competencia del consejo Municipal.

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 PLANEAMIENTO INTEGRAL. DE LOS PREDIOS RÚSTICOS CON PARTIDA REGISTRAL N°04002662 (EL AGRICULTOR), N°04003484 (LA ESPERANZA DEL LABRIEGO), N°04003506 (FREDY), N°04003655 (NUEVO PROGRESO), N°04003656 (MIGUEL ÁNGEL), N°11029577 (NISSIDA) Y N°04003649 (LA FLORIDA), DEL REGISTRO DE PROPIEDAD E INMUEBLE –OFICINA TARAPOTO, DEL PREDIO UBICADO EN EL SECTOR CACATACHI. DISTRITO DE CACATACHI. PROVINCIA Y REGIÓN SAN MARTIN.

ARTICULO PRIMERO: APROBAR la propuesta de Planeamiento Integral de los predios rústicos con Partida Registral N°04002662 (El Agricultor), N°04003484 (La esperanza del Labriego), N°04003506 (Fredy), N°04003655 (Nuevo progreso), N°04003656 (Miguel Ángel), N°11029577 (Nissida) y N°04003649 (La Florida), del registro de propiedad e inmueble –Oficina Tarapoto, ubicado en el sector Cacatachi, Distrito de Cacatachi, Provincia y Región San Martín., solicitado por GEORGE KEVIN CHONG CISNEROS, representante legal de la Empresa **K&K CONSULTORES Y CONSTRUCTORA E.I.R.L.**, asignándole la zonificación de Zona Pre urbana 1 (ZPU-1), por cuestiones de orden técnico, que sumando una área de 210 900.00m², cuyos parámetros normativos son los que se indican en el cuadro siguiente: con los siguientes documentos técnicos:

DEFINICIÓN. - Las zonas Pre Urbana (PU) son las zonas o extensiones inmediatas al área urbana; en donde, pueden ser habilitadas para granjas o huertas. Corresponden a las áreas de expansión urbana inmediata.

CONDICIONES GENERALES. - En estas zonas se podrán desarrollar actividades urbanas de acuerdo con la reglamentación existente en el borde urbano consolidado por la Municipalidad.

Las áreas pre urbanas para fines residenciales que se incorporen al plan urbano se calificarán preferentemente con Zonificación Residencial de Densidad Baja RBD, adecuando su normatividad a la establecida en el presente capítulo de zonificación residencial.

CONDICIONES DE DISEÑO

Las parcelas tendrán 2,000.00 – 5000.00 m² como área.

Las vías tendrán como ancho mínimo 12.00 m

Las manzanas tendrán como longitud máxima 300 m.

Exigencias y especificaciones mínimas de las obras





mpsm
TARAPOTO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SAN MARTÍN



Tipo Pecuario
o Servicios De agua potable
o Desagüe: Sistemas propios (pozo séptico)
o Servicio Eléctrico: empresa prestadora de servicios
o Tratamiento de vías: Tratamiento superficial

Tipo Huerta: las mismas exigencias y especificaciones que para vivienda tipo pecuario con excepción que el servicio de agua de regadío asegure la dotación y drenaje suficientes para todas las parcelas.

ARTÍCULO SEGUNDO: Precisar que el Plano de Propuesta de Planeamiento Integral, lámina "PI-01" y la Memoria Justificativa, debidamente aprobados por la Sub. Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Catastro de esta Municipalidad, forman parte de la zonificación aprobada en el Art. Primero de la presente Ordenanza.

ARTICULO TERCERO: 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.

HMF-A-MPSM
GI/MPSM
SGPCUC-GIPU-MPSM
Cc.
G. M.
G. A.
G. P. P.
OAJ.
GI
Exp.
Archivo.

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

