



ORDENANZA MUNICIPAL
Nº 032-2022-MPSM

Tarapoto, 21 de diciembre de 2022.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN

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 sobre el terreno de 4.3000 Has (43,000.00 m²), inscrita en la Partida N°05002413, del Registro de Propiedad Inmueble, ubicado en el Sector San Juan de Cumbaza, Distrito de Tarapoto, provincia y departamento San Martín; y el Informe Técnico N° 009-2022-SGPCUC-GIPU/MPSM de fecha 06.12.2022, 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 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, 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 sobre suelo urbano. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros





mpsm
TARAPOTO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SAN MARTÍN



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:

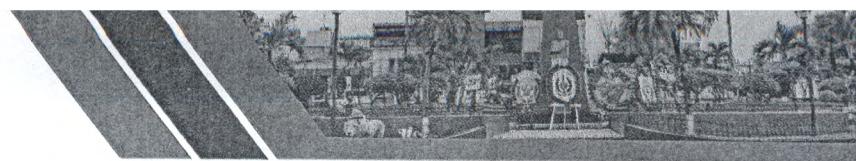
- a) El Plan de Acondicionamiento Territorial – PAT, corresponde a los ámbitos urbanos y rurales de las provincias, cuencas o espacios litorales.
- b) Los Planes de Desarrollo Urbano que comprenden:
 - El Plan de Desarrollo Metropolitano – PDM, para la Metrópoli Nacional y ciudades o conglomerados urbanos, 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 Nº 14281-MPSM, de fecha 23-09-2022, don **CIRO TINEO NAVARRO**, solicita a la Municipalidad provincial de San Martín la **Aprobación de la propuesta de Planeamiento Integral**, sobre el terreno de 4.3000 Has (43,000.00 m²), inscrita en la Partida Nº05002413, del Registro de Propiedad Inmueble, ubicado en el Sector San Juan de Cumbaza, Distrito de Tarapoto, provincia y departamento San Martín.

Que, el proyecto propuesto por el administrado, ofrece una alternativa de Integración Vial a la trama urbana más cercana, proponiendo además asignación de zonificación de Zona de Residencial de Densidad Baja (RDB), área de circulación por pistas y veredas, dotación de servicios de energía eléctrica, agua, desagüe y seguridad; la propuesta de habilitación urbana posterior en conjunto tiene acceso mediante la vía denominada Av. Cumbaza C-05, perteneciente al C.P. San Juan de Cumbaza.



Que, de la revisión de la documentación, se verifica que el administrado inicia su procedimiento el 15 de setiembre del 2022, a la vigencia del nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-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 N° 009-2022-SGPCUC-GIPU-MPSM de fecha 06 de diciembre 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 **CIRO TINEO NAVARRO**.

Que, mediante Informe Legal N° 219-2022-OAJ/MPSM de fecha 07 de diciembre del 2022, el Abg. Charles Manuel Saldaña Pereyra – 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. 9º 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 SOBRE EL TERRENO
DE 4.3000 HAS (43,000.00 M²), INSCRITA EN LA PARTIDA N°05002413, DEL REGISTRO DE
PROPIEDAD INMUEBLE, UBICADO EN EL SECTOR SAN JUAN DE CUMBASA, DISTRITO DE
TARAPOTO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO SAN MARTÍN.**

ARTICULO PRIMERO: APROBAR LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL sobre el terreno de 4.3000 Has (43,000.00 m²), inscrita en la Partida N°05002413, del Registro de Propiedad Inmueble, ubicado en el Sector San Juan de Cumbasa, Distrito de Tarapoto, provincia y departamento San Martín, solicitado por **CIRO TINEO NAVARRO**, asignándole la zonificación de Zona de Residencial de Densidad Baja (RDB), por cuestiones de orden técnico, que sumando una área de 43,000.00 m², cuya titularidad se encuentra inscrita en Partida Electrónica N°05002413, de la Oficina Registral de San Martín - Tarapoto, cuyos parámetros normativos son los que se indican en el cuadro siguiente: con los siguientes documentos técnicos:





mpsm
TARAPOTO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SAN MARTÍN



CUADRO N° 13-PE: ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA (RDB) PARÁMETROS URBANÍSTICOS

ZONIFICACION	USOS (1)	DENSIDAD NETA MAX.	LOTE (M2)	FRENTE (ML)	APORTES REGLAMENTARIOS (%)					Total
					Recreación	Educación	Otros fines	Parque zonal		
RDB	UNIFAMILIAR	250	200	10	8	2	3	--	13	13
			1000	15						
	MULTIFAMILIAR	1250	600	18	8	2	3	--	13	13
	CONJUNTO RESIDENCIAL	1850	600	18	8	2	3	--		

(1) Los proyectos que se desarrollen en el marco del Programa del Fondo MIVIVIENDA en lotes mayores o iguales a 450 m² se acogen a los parámetros de altura establecidos para Conjuntos Residenciales, manteniendo como condicionantes la densidad y área libre de acuerdo a la zonificación correspondiente.

ARTÍCULO SEGUNDO: Precisar que el Plano de Propuesta de Zonificación, lámina PZ-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: Establecer la conexión vial otorgando la jerarquía como VIA COLECTORA en el Sistema vial primario de la ciudad de Tarapoto, como Av. Cumbaza C-05, con una sección vial de **12.00ml**.

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.

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

