



## ORDENANZA MUNICIPAL N° 009-2023-MPSM

Tarapoto, 30 de mayo de 2023.

### LA ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN

#### POR CUANTO:

Visto en Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal realizada el día 30 de mayo de año 2023, el Dictamen N° 006-2023-COLD-MPSM de fecha 24 de mayo de 2023 emitida por la Comisión Ordinaria de Desarrollo Local, sobre **APROBAR MEDIANTE ORDENANZA LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL SOBRE EL TERRENO DE 6.8700 HAS (68,700.00 M<sup>2</sup>), INSCRITA EN LA PARTIDA N°04006426, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE, UBICADO CON FRENTE A JR. EL MIRADOR C-07, SECTOR SANTA ROSA DE CUMBABA, DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE TARAPOTO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO SAN MARTÍN; MANTENIENDO LA ZONIFICACIÓN EXISTENTE DE VIVIENDA TALLER (I1-R);** y el Informe Técnico N°003-2023-SGPCUC-GI-MPSM de fecha 22 de marzo de 2023, 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- Ley Orgánica de Municipalidades; asimismo, dicho cuerpo normativo 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 de noviembre de 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 actualización 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.



**mpsm**  
TARAPOTO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SAN MARTÍN



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 Planeamiento 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, mediante Expediente Administrativo Nº 17696-MPSM, de fecha 24 de noviembre de 2022, don **ELVIS GARCIA ARMAS**, **EVELYN ZULYEKA GARCIA CHONG** y **ASHLLY PRISCILLA GARCIA CHONG**, solicitan a la Municipalidad provincial de San Martín la **Aprobación de la propuesta de Planeamiento Integral**, sobre el terreno de 6.8700 Has (68,700.00 m<sup>2</sup>), inscrita en la Partida Nº 04006426, del Registro de Propiedad Inmueble, ubicado con frente a Jr. El Mirador C-07, sector Santa Rosa de Cumbaza, de la jurisdicción del distrito de Tarapoto, provincia y departamento San Martín; con fines de Habilitación Urbana.





**MPSM**  
TARAPOTO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SAN MARTÍN



Que, el proyecto propuesto por el administrado, ofrece una alternativa de Integración Vial a la trama urbana más cercana, **MANTENIENDO** la zonificación existente de **VIVIENDA TALLER (I1-R)**, 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 Jr. El Mirador C-07.

Que, de la revisión de la documentación, se verifica que el administrado inicia su procedimiento el 24 de noviembre de 2022, a la vigencia del 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° 003-2023-SGPCUC-GI-MPSM de fecha 22.03.2023, 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 manteniendo la 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 **ELVIS GARCIA ARMAS, EVELYN ZULYEKA GARCIA CHONG y ASHLLY PRISCILLA GARCIA CHONG**.

Que, mediante Informe Legal N° 099-2023-OAJ/MPSM de fecha 31 de marzo de 2023, el **Abg. Jesús Orlando Pinedo Barrutia – Jefe (e) de la oficina Asesoría Jurídica de la MPSM, OPINA:** Que el Planeamiento 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 el Concejo Municipal aprobó la siguiente:

**ORDENANZA QUE APRUEBA LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL SOBRE EL TERRENO DE 6.8700 HAS (68,700.00 M<sup>2</sup>), INSCRITA EN LA PARTIDA N°04006426, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE, UBICADO CON FRENTE A JR. EL MIRADOR C-07, SECTOR SANTA ROSA DE CUMBAZA, DE LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE TARAPOTO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO SAN MARTÍN.**

**ARTICULO PRIMERO:** APROBAR, LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL sobre el terreno de 6.8700 Has (68,700.00 m<sup>2</sup>), inscrita en la Partida N°04006426, del Registro de Propiedad Inmueble, ubicado con frente a Jr. El Mirador C-07, sector Santa Rosa de Cumbaza, de la jurisdicción del distrito de Tarapoto, provincia y departamento San Martín, solicitado por **ELVIS GARCIA ARMAS, EVELYN ZULYEKA GARCIA CHONG y ASHLLY PRISCILLA GARCIA CHONG**, **MANTENIENDO** la zonificación existente de **VIVIENDA TALLER (I1-R)**; cuyos parámetros normativos y documentos técnicos son los que se indican en los siguientes cuadros:



**mpsm**  
TARAPOTO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SAN MARTÍN



**CUADRO N° 15-PE: ZONA VIVIENDA TALLER (I1R) PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

ZONIFICACION	USOS	DENSIDAD (1)	LOTE (M2)	FRENTE (ML)	APORTES REGLAMENTARIOS (%)				
					NETA	Recreación	Educación	Otros	Parque fines
I1R	VIVIENDA TALLER	180	450	10	8	2	3	--	13

(1) Los proyectos que se desarrollen en el marco del Programa del Fondo MIVIVIENDA en lotes mayores o iguales a 450 m<sup>2</sup> 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.

**CUADRO N° 16-PE: ZONA VIVIENDA TALLER (I1R) PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

ZONIFICACION	USOS	Máxima altura de (1)	edificación	Área Libre mínima	Coeficiente de edificación (2)	Estacionamiento	
I1R	VIVIENDA TALLER	2 + AZOTEA		40	1.5	No exigible	

- (1) Los proyectos que se desarrollen en el marco del Programa del Fondo MIVIVIENDA en lotes mayores o iguales a 450 m<sup>2</sup> 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.  
(2) Se aplica en construcciones las cuales se edifican solo dejando el área libre, mas no en edificaciones

**ARTÍCULO SEGUNDO: PRECISAR**, que el Plano de Zonificación Actual, lámina PZ-1 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: PRECISAR**, que 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:**

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN  
TARAPOTO  
LLUNIPERA PINEDO  
ALCALDESA