



**ORDENANZA MUNICIPAL**  
**N° 029-2021-MPSM**

Tarapoto, 29 de diciembre de 2021

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN;**

**POR TANTO:**

El consejo provincial de San Martín, en Sesión Ordenanza de fecha 24 de setiembre del 2021, visto el Dictamen N° 013-2021-CODL-MPSM, emitido por la comisión Ordinaria de Desarrollo Local;

**CONSIDERANTO:**

Que, conforme al Artículo 194° de la Constitución Política del Perú de 1993 en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, de acuerdo al artículo 79 numeral 3.6 acápite 3.6.1 de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, las municipalidades cuentan con funciones para normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de Habilitaciones Urbanas.

Que, la ley N° 29090 "Ley de regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones", establece la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública.

Que, según el artículo 16 numeral 16.4 del Reglamento de la Ley N° 29090 aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, los aportes reglamentarios a los que están obligados a efectuar los titulares de predios rústicos que requieran iniciar procesos de habilitación urbana se regulan por lo previsto en la Norma Técnica GH.020 "Componentes de Diseño Urbano" del RNE. Es así que, el artículo 27 de la Norma Técnica GH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, establece que se deben efectuar áreas de aportes obligatorios para recreación pública y para servicios públicos complementarios para educación y otros fines, en lotes regulares edificables. Siendo que, estos aportes serán cedidos a título gratuito a la entidad beneficiaria que corresponda, así mismo, las áreas de aportes con sus respectivas finalidades y/o usos deben estar inscritas a favor del estado (municipalidades) en los registros públicos. Por cuanto, de acuerdo al artículo 56 numeral 6 de la Ley N° 27972 son bienes de las municipalidades, los aportes provenientes de Habilitaciones Urbanas. De otro lado, el precitado reglamento en su artículo 16 numeral 16.9 señala expresamente que, en determinados casos y cuando corresponda, procede la redención en dinero, siendo que, el monto de la redención de los aportes reglamentarios se calcula al valor de tasación arancelaria por metro cuadrado del terreno urbano, conforme a lo dispuesto en el RNE y los valores arancelarios vigentes.





En uso de las atribuciones conferidas por la ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", el Consejo Provincial de San Martín aprobó por mayoría lo siguiente:

**ORDENANZA QUE ESTABLECE LOS APORTES REGLAMENTARIOS PARA LAS HABILITACIONES URBANAS EN EL DISTRITO DE TARAPOTO**

**Artículo 1º. OBJETO DE LA ORDENANZA**

La presente ordenanza, tiene por objeto establecer el régimen de aportes reglamentarios en los procesos de habilitación urbana en el Distrito de Tarapoto, que será de obligatorio cumplimiento para los propietarios de predios rústicos y de aquellos que no hayan obtenido la condición de urbano, sujetos a proceso de habilitación urbana, así como los procesos de reurbanización de ser el caso.

**Artículo 2º. TITULARIDAD DE LOS APORTES**

Los Aportes Reglamentarios provenientes de Habilitaciones Urbanas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 56º numeral 6 de la Ley N°27972, constituyen bienes de propiedad municipal, los cuales, según el artículo 27 de la NORMA GH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, deben ser destinados para recreación pública y para servicios públicos complementarios para Educación y otros fines, en lotes regulares edificables. Siendo que, las áreas de aportes que constituyan bienes de dominio y uso público, serán transferidas a las entidades correspondientes.

**Artículo 3º. CONTROL ADMINISTRATIVO**

En cualquiera de los tipos de Habilitación Urbana previstos en el Título II del Reglamento Nacional de Edificaciones, sea con fines residenciales, industriales, comerciales y de otros usos, inclusive los que se realicen por etapas, se deberá garantizar por las autoridades competentes, el restricto cumplimiento de la obligación de los titulares de ceder los Aportes Reglamentarios correspondientes, bajo responsabilidad legal que corresponda.

**Artículo 4º. OBLIGACION DE LOS PROPIETARIOS DE LA HABILITACION**

Los propietarios o titulares de predios o áreas rústicas sujetas a procesos de Habilitación Urbana, están sujetos a la obligación de ceder los Aportes Reglamentarios establecidos en la presente Ordenanza, ya sea que se trate de Habilitaciones Urbanas con fines Residenciales o vivienda, Industriales, Comerciales y Otros Usos Especiales (OU), inclusive las que se desarrollen en etapas, se deberá garantizar por las autoridades competentes el cumplimiento de la obligación de los habilitadores, de ceder los Aportes Reglamentarios correspondientes.

**Artículo 5º. APORTES DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS**

En las áreas de expansión urbana los equipamientos para recreación, educación, salud y parque zonal programados en el Plan de Desarrollo Urbano localizados en los planos de Equipamiento Urbano y otros serán calculados como porcentaje del área bruta deducida la cesión para vías expresas, arteriales y colectoras, así como las reservas para obras de carácter regional o provincial y de acuerdo a la zonificación; y estos serán considerados como aportes correspondientes a cada Habilitación, que serán cedidos a título gratuito a la entidad beneficiaria que corresponda.





Los aportes para servicios públicos complementarios serán entregados en área útil, su ubicación será propuesta por el proyectista y aprobada por la comisión técnica calificadora de habilitaciones urbanas.

#### Artículo 6º. APORTES DE RECREACION PUBLICA

El ancho mínimo del aporte para Recreación Pública será de 25 ml., en el cálculo de áreas no se incluirán las veredas que forman parte de la sección transversal de la vía.

Al efectuarse el cómputo de los porcentajes reglamentarios para parques se excluirá las áreas de estas comprendidas dentro de los lados de ángulos menores de 45º y una línea de 25.00 m. perpendicular a la bisectriz del mismo.

Los jardines centrales en las vías públicas podrán ser computados como parques previo cumplimiento de:

- Las vías no tengan más de 500 m. de longitud.
- Que los jardines tengan como mínimo 25 m. de ancho

En casos de habilitaciones en terrenos con pendientes pronunciadas los parques podrán estar conformados por terrazas plataformas como una pendiente máxima de 12% cada una y con escaleras de comunicación entre los diferentes niveles

En las Habilitaciones en Ribera de Ríos el aporte correspondiente a Recreación Pública estará destinado exclusivamente a Recreación Pasiva y deberá estar ubicado como mínimo a 100 m. de la franja del río

Para los casos en que el área bruta a habilitarse sea mayor a 10 Has., deberá considerarse un parque con una superficie no menor al 30% del área total del aporte a recreación Pública

#### Artículo 7º. APORTES PARA HABILITACIONES URBANAS CON FINES RESIDENCIALES

Las Habilitaciones Urbanas con Fines de Residenciales estarán sujetas a la obligación urbanística de efectuar o ceder los siguientes Aportes Reglamentarios.

CUADRO 1

#### APORTE REGLAMENTARIO PARA HABILITACIONES URBANAS CON FINES RESIDENCIALES

USOS		APORTES GRATUITOS DE HABILITACION				
		RECREACION (%)	EDUCACION (%)	OTROS FINES (%)	PARQUE ZONAL (%)	TOTAL (%)
RDA	MULTIFAMILIAR	15	3	4	2	24
	CONJUNTO RESIDENCIAL	15	3	4	2	24
RDM	UNIFAMILIAR	8	2	3		13
	MULTIFAMILIAR	8	2	3		13
	CONJUNTO RESIDENCIAL	8	2	3		13
RDB	UNIFAMILIAR	8	2	3		13
	MULTIFAMILIAR	8	2	3		13
	CONJUNTO RESIDENCIAL	8	2	3		13



11R	VIVIENDA TALLER	8	2	1	2	13
-----	-----------------	---	---	---	---	----

CUADRO 2  
APORTE REGLAMENTARIO PARA HABILITACIONES URBANAS ESPECIALES (PROGRAMAS CON FINANCIAMIENTO FONDO MI VIVIENDA)

USOS		APORTES GRATUITOS DE HABILITACION				
		RECREACION (%)	EDUCACION (%)	OTROS FINES (%)	PARQUE ZONAL (%)	TOTAL (%)
RDM	MULTIFAMILIAR	8	2			10
	CONJUNTO RESIDENCIAL	8	2			10
RDB	MULTIFAMILIAR	8	2			10
	CONJUNTO RESIDENCIAL	8	2			10

Artículo 8º. APORTES PARA HABILITACIONES URBANAS CON FINES COMERCIALES, INDUSTRIALES, EQUIPAMIENTO Y OTROS USOS ESPECIALES

Las habilitaciones con fines Comerciales, Industriales, Equipamiento Educativo y Salud y Usos Especiales (OU), con exclusión de Habilitaciones con fines Recreacionales, estarán sujetos a la obligación urbanística de efectuar o ceder los siguientes Aportes Reglamentarios:

CUADRO 3  
APORTE REGLAMENTARIO PARA HABILITACIONES URBANAS CON FINES COMERCIALES, INDUSTRIALES, EQUIPAMIENTO EDUCATIVO, DE SALUD Y OTROS USOS.

USOS		APORTES GRATUITOS DE HABILITACION				
		RECREACION (%)	EDUCACION (%)	OTROS FINES (%)	PARQUE ZONAL (%)	TOTAL (%)
COMERCIAL	C.ESPECIALIZADO - CE	8		3		11
	C.INTENSIVO - CI	8		3		11
	C.ZONAL - CZ	8		2		10
	C.VECINAL - CV	8		2		10
		8		2		11
INDUSTRIAL		8		1	2	11
EDUCATIVO Y DE SALUD		8		2		10
OTROS USOS		8		2		10

Artículo 9º. LA REDENCION DE APORTES EN DINERO

En los casos en que se establezca la redención de dinero de los Aportes Reglamentarios o el déficit de éste, los titulares o responsables de las Habilitaciones Urbanas con fines Residenciales, Comerciales, Industriales, de Equipamiento Educativo, de Salud, y de Otros Usos Especiales, deberán efectuar esta redención en dinero hasta antes de la expedición de la Resolución que aprueba la Recepción de Obra de la Habilitación Urbana; el monto de la redención se calculará





multiplicando el área de Aportes en déficit (m<sup>2</sup>) por el valor de tasación arancelaria del terreno urbano (RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 268-2020-VIVIENDA), estos fondos deberán estar destinados exclusivamente para fines de servicios públicos complementarios dentro del propio distrito correspondiente.

Solo para el caso de procedimiento de Habilitación Urbana Ejecutadas, en el supuesto de comprobarse la inexistencia de áreas reservadas total o parcialmente para Aportes Reglamentarios, procederá el pago de la redención en dinero del déficit, hasta antes de la expedición de la resolución que apruebe la Recepción de Obras.

#### **Artículo 10º. DESTINO DE LAS APORTES REGLAMENTARIOS**

Los Aportes Reglamentarios corresponden a la entidad beneficiaria correspondiente y deberán ser destinados exclusivamente, a los usos establecidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Para la efectividad del cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, NORMA G.H. 020 Capítulo IV Art. 27, las Municipalidades respectivas crearán una cuenta intangible para el depósito de dinero proveniente de la Redención de Aportes y estos fondos deberán destinarse exclusivamente a la Expropiación y Habilitación de las áreas de Equipamiento Urbano.

**Artículo 11º. ENCARGAR** a la Gerencia Municipal, Gerencia de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos, Sub Gerencia de Policía Municipal y Fiscalización, Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Catastro, el cumplimiento de la presente ordenanza.

**Artículo 12º. FACULTAR** al señor alcalde para que, mediante Decreto de Alcaldía dicte las medidas reglamentarias y de aplicación de la presente ordenanza.

**Artículo 13º.** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación conforme a Ley.

**Artículo 14º. ENCARGAR** a la Oficina de Imagen Institucional, la publicación de la presente Ordenanza.

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN  
TARAPOTO

Arq. Tedy Del Aguila Gronerth  
ALCALDE

