

ORDENANZA MUNICIPAL N° 007 -2012-A-MPM.

Iquitos, abril 26 de 2012.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MAYNAS

POR CUANTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 10 de abril del año en curso, el Órgano Corporativo Municipal, mediante Acuerdo de Concejo Municipal N° 059-SO-MPM, y con la aprobación por **Mayoría**, de sus miembros y con dispensa de trámite de lectura y aprobación del Acta, aprobó la Ordenanza Municipal que Regula la Sub División de terrenos, el mismo que previo al debate ha sido aprobado, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972. Las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local, con autonomía, administrativa y económica en los asuntos de su competencia;

Que, conforme a lo establecido por el artículo 195°, inciso 2) y 6) de la Constitución Política del Perú, las municipalidades son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que, conforme a lo dispuesto por el numeral 3 del artículo 73° y el numeral 1.2 del artículo 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972 y el artículo 10° del Reglamento de Acondicionamiento y Desarrollo Urbano aprobado por el Decreto Supremo N° 027-2003-Vivienda, corresponde a las Municipalidades Provinciales la formulación y aprobación de los Planes Urbanos;

Que, Decreto Supremo N° 027-2003-Vivienda el cual aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su artículo 8° literal a) señala que el Plan de Desarrollo Urbano es el instrumento técnico-normativo para promover y orientar el desarrollo urbano de cada asentamiento poblacional del ámbito provincial, en concordancia con el Plan de Acondicionamiento territorial, estableciendo la zonificación de usos del suelo urbano y su normativa.

Que, el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Provincial de Maynas, en el ítem 45, otorga facultad a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, a través de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano deberá atender las solicitudes de Resolución de Sub División de lotes de Terreno sin Cambio de Uso, teniéndose en consideración los parámetros y normativas que deberán cumplir de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de la ciudad de Iquitos, aprobada mediante Ordenanza Municipal N° 015-2011-A-MPM;

Que, en el Plan de desarrollo Urbano Sostenible de Iquitos, período 2011 hasta el 2021; regula los aspectos técnicos y normativos estableciendo los términos, definiciones, características y compatibilidad de usos de cada una de las zonas establecidas en el Plano General de Zonificación, señalando los rangos de ocupación, área y frente de lotes, altura máxima de edificación, requerimiento de estacionamientos, porcentaje mínimo de áreas libres y retiros así como otros requisitos exigibles en los procesos de edificación en cada una de las zonas destinadas a los usos Residenciales, Comerciales e Industriales, de Equipamiento, Zonas de Tratamiento Especial e identifica las zonas Pre - Urbanas, Agrícolas y sus límites de Expansión Urbana. Establece además pautas generales para la edificación en zonas de Equipamiento y en las zonas de Reglamentación Especial precisando las normas de ocupación de población (densidad bruta), aportes reglamentarios, compatibilidades y demás características generales que deben observar los procesos de densificación y habilitación urbana.



Que, la normativa precedente, tomando en consideración la realidad urbana de la ciudad de Iquitos a considerado subdividir el área urbano en zonas, tipos de zonas, delimitaciones de zonas, asignándoles un uso o grupo de usos de características comunes, estableciendo las dimensiones mínimas de las que deberán tener, tanto de frente como de fondo, así como si es factible o no la subdivisión de la siguiente manera: Residencial Densidad Baja-1 (ZR-DB-1), Residencial Densidad Especial (ZR-DB-E), Residencial Densidad Baja Productiva (ZR-DB-P), Residencial Densidad Media (ZR-DM), Residencial Densidad Media Alta (ZR-DMA) y Residencial Densidad Alta (ZR-DA), pero más no determina las medidas mínimas para efectos de Sub Dividir terrenos urbanos;

Que, teniendo en cuenta que dentro del Plan de Desarrollo Urbano no se ha consignado las medidas mínimas de las áreas de terrenos urbanos para ser sub divididos, la Municipalidad Provincial de Maynas en aras de regularizar a todos aquellos inmuebles que la mayoría se encuentran con construcciones consolidadas y de acuerdo a las normativas precedentes antes citadas, así como la realidad urbana de nuestra ciudad a tomado en cuenta los siguientes parámetros para efectos de sub división:

Frente Mínimo : 4.00 m.
Área Mínima : 60.00 m²

Que, en el Título I, numeral I.1.7, tercer párrafo del Plan de Desarrollo Urbano, señala la altura de edificación la misma que está referida al número máximo de pisos y/o a la altura máxima en metros permitida según zona y en casos de anchos mínimos de lote sea menor a lo normativo hasta 4.00 metros se podrá construir hasta la altura permitida, según la presente Ordenanza, siempre y cuando cumpla con los requerimientos de habitabilidad establecidas área libre, coeficiente de edificación, retiros, los mismos que deberán presentar como requisitos:

1. Solicitud simple dirigida al alcalde.
2. Copia Literal de Dominio
3. Copia Autenticada de recibo de pago emitido por Electro Oriente o Seda Loreto.
4. Expediente Técnico (duplicado):
 - Plano de Ubicación y Localización
 - Plano Perimétrico y de Sub Lotes.
 - Plano de Propuesta Arquitectónica
 - Memoria Descriptiva
 - Certificado de Habitabilidad de Profesional que suscribe los Planos, Memoria Descriptiva y Propuesta Arquitectónica.
5. En zonas donde no ha asumido competencia COFOPRI, los planos deberán indicar ángulos internos, puntos de los vértices georeferenciados y punto referencial georeferenciado.
6. Pago por derecho a trámite
 - Hasta dos (02) Sub lotes S/. 139.50
 - Más de dos (02) sub lotes S/: 70.00 por adicional.

Con la opinión favorable de Asesoría Legal adscrita a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, y con el voto aprobatorio del Concejo Provincial de Maynas, adoptó el **Acuerdo de Concejo N° 059-SO-MPM** de fecha 10.04.2012, y;

Que, estando a las visaciones de la Oficina General de Asesoría Jurídica, Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Sub Gerencia de catastro y Gerencia Municipal, y de conformidad con la

Artículo Primero.- APROBAR la presente Ordenanza que regula la **Sub División de los lotes de terrenos independizados**, teniéndose como plazo máximo para regularizar de doce meses, contados a partir de su publicación; vencido el plazo se deberá proceder a la aplicación de las sanciones administrativas conforme lo señala el Régimen de Aplicación de Sanciones Administrativas – R.A.S.A.

Artículo Segundo.- ENCARGAR a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, en coordinación con la Gerencia de Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Maynas, el fiel cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza teniendo en cuenta Normas complementarias y reglamentarias vigentes, así como la incompatibilidad con otras normas que se opongan a la presente Ordenanza.



Artículo Tercero.- AUTORIZAR, a la Secretaría General, disponer la publicación de la presente Ordenanza Municipal en el Diario Oficial "El Peruano", en el Diario de mayor circulación de la Región y en el Portal Web de la Municipalidad Provincial de Maynas, así como el plazo para regularizar .

Artículo Cuarto.- La presente Ordenanza Municipal, entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Cúmplase.




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MAYNAS
Jorge Washington Guimán Gadea
Alcalde Accesorio



JWGG/Aa
FMGH/SG/jg

