



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO
 Jr. Yurimaguas 340 - Telf. N° 52 2568
 La Banda de Shilcayo
 San Martín

RESOLUCION DE ALCALDIA N°144-2015-MDBSH

La Banda de Shilcayo, 06 de Abril de 2015.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO.

VISTO:

El Informe N° 071-2015-MDBSH/GM, en la cual la Gerencia Municipal informa respecto a la solicitud de cambio de zonificación Residencial De Baja Densidad (R2) a Zonificación Residencial de Media Densidad (R4) a solicitud de la empresa Corporación de Construcción e Inversiones S.A.C.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 79, inciso 1.2 de la Ley N° 27972, establece que las municipalidades provinciales tienen como función específica y exclusiva la aprobación de la zonificación urbana;

Que, por otra parte el Artículo 30 del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la zonificación es el instrumento técnico de gestión urbana, que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del suelo y la ocupación del suelo;

Que, el artículo 50 y siguientes del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA reglamenta lo referido al cambio de zonificación urbana, estableciendo que los cambios de zonificación pueden ser propuestos de oficio por la municipalidad correspondiente o por los propietarios o promotores ante la municipalidad distrital;

Que, el artículo 51 del D.S. N° 004-2011-VIVIENDA, establece el procedimiento a seguir en el caso de que se presente la solicitud de cambio de zonificación a la municipalidad distrital en la que se encuentre el inmueble, la cual emitirá opinión técnica fundamentada en un plazo de 30 días calendario, haciendo de conocimiento de los propietarios colindantes, la solicitud, quienes podrán dar su conformidad o formular observaciones por escrito y técnicamente sustentadas;

Que, de acuerdo con el artículo 51 del D.S. N° 004-2011-VIVIENDA, la municipalidad distrital elevará la propuesta de cambio de zonificación a la municipalidad provincial dentro del plazo señalado previo acuerdo del concejo distrital. De no elevarse la propuesta dentro del plazo, el interesado continuará el trámite en la municipalidad provincial.

Que, mediante documento sin número de fecha 12 de febrero del 2014, la empresa Corporación de Construcciones e Inversiones S.A.C, reitera su solicitud de cambio de zonificación del predio ubicado en el Sector Ahuashiyacu del Distrito de La Banda de



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO
 Jr. Yurimaguas 340 - Telf. N° 52 2568
 La Banda de Shilcayo
 San Martín

Shilcayo e inscrita con la partida electrónica N°11065156 cuenta con un área de 12,3282 has, el cual se encuentra ubicada en una zona de expansión urbana, con zonificación asignada (R2), no como erróneamente se le asignó "Zona de Protección Ecológica", como se indica en la carta 196-2015-SGPCUC-GIPU-MPSM, por lo cual se devuelve el expediente administrativo original a la Municipalidad Distrital de La Banda de Shilcayo, para continuar con el procedimiento según el Art 49 al Art. 53 del DS_004-2011_MVCS, para el cambio de Zonificación Residencial De Baja Densidad (R2) a Zonificación Residencial de Media Densidad (R4).

Que, mediante Informe N° 132-2015-IMDA/AJDPC-MDBSH, de fecha 18 de Marzo de 2015, la División de Planeamiento y Catastro, informa que la propuesta presentada por la empresa Cooperación de Construcción e Inversiones SAC, se adecua a la normatividad vigente. Constatando que en la Inspección ocular se verificó, que el terreno a habilitar se encuentra contiguo al Proyecto de HABILITACION URBANA PROGRESIVA "LOS SAUCES", el cual tiene Zonificación R4, y el predio cuya Zonificación se pretende Cambiar, se proyecta como una Ampliación de la misma, por tanto se adecua a la normatividad vigente, puesto que no se podría otorgar una zonificación menor a la establecida.

Que en relación a la accesibilidad al Predio Urbano de propiedad de Empresa Corporación de Construcciones e Inversiones S.A.C, este se encuentra ubicado estratégicamente en una zona con redes viales Principales y secundarias que conectan el ingreso y salida del predio. Como acceso principal se tendría la vía que se inicia a unos 100 mts. Aprox. del ovalo del periodista que conectara al terreno de CCISAC directamente. En la futura expansión urbana, en el trazo de la vía adyacente al Eje de Media Tensión, se conectara con la vía de Evitamiento N° 2, esta red vial, realiza la interconexión con la Carretera Fernando Belaunde Terry Sur tramo Tarapoto - Juanjui y Carretera Fernando Belaunde Terry Norte cumpliendo con el requisito de vialidad.

Que, mediante Informe N° 065-2015-EJTT/ALE, el Asesor Legal Externo de la Municipalidad Distrital de La Banda de Shilcayo, informa que la empresa Construcciones e inversiones SAC, cumple con todos los requisitos para realizar los trámites de cambio de Zonificación Residencial De Baja Densidad (R2) a Zonificación Residencial de Media Densidad (R4), del terreno inscrito en la partida electrónica N°11065156.

Que, con Informe N° 0179-MDBSH-GDUR-2015 de la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural e Infraestructura presenta la opinión técnica a favor del cambio de zonificación del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 11065156 por haber cumplido con los requisitos y procedimientos establecidos por ley;

Que, en sesión ordinaria de fecha 26 de marzo del 2015, el concejo municipal mediante ACUERDO N°035-2014 y por unanimidad acordó el cambio de Zonificación Residencial De Baja Densidad (R2) a Zonificación Residencial de Media Densidad (R4). Solicitada por la Empresa Corporación de Construcciones e Inversiones SAC del predio inscrito en la



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO
Jr. Yurimaguas 340 - Telf. N° 52 2568
La Banda de Shilcayo
San Martín

001407

Partida Electrónica N° 11065156 del Registro de la Propiedad de la Oficina Registral de Tarapoto.

Que, es atribución del Alcalde "Dictar Decretos y Resoluciones de Alcaldía con sujeción a las leyes y Ordenanzas", tal como lo establece el Artículo 20° Inc. 6 de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972.

SE RESUELVE:

ARTICULO UNICO. - APROBAR la solicitud de la Empresa Corporación de Construcciones e Inversiones SAC. Para el cambio de Zonificación Residencial De Baja Densidad (R2) a Zonificación Residencial de Media Densidad (R4), del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 11065156 del Registro de la Propiedad de la Oficina Registral de Tarapoto.

Regístrese, comuníquese, cúmplase y archívese.

