



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO

Jr. Yurimaguas 340 - Telf. N° 52 2568

La Banda de Shilcayo

San Martín

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 265-2015-MDBSH.

La Banda de Shilcayo, 23 de Julio del 2015.

VISTO:

El expediente administrativo con registro de ingreso N° 1283 de fecha 18 de febrero del 2015, don Jorge Adan Vera Acosta y don Eduardo Vera Acosta, quienes solicitan la recalificación de predio rústico declarado como urbano mediante Resolución de Alcaldía N° 392-2008-A/MDBSH que aprueba el Cambio de Uso de suelo Rústico a Urbano, mediante la revaluación de las normativas urbanísticas y legales que el caso amerita, además de la inspección in situ del predio en mención. Predio que se encuentra ubicado en el Sector Sananguillo, Distrito de la Banda de Shilcayo, provincia y departamento de San Martín. Y.

CONSIDERANDO:

Que, la nueva Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, en sus Arts. 88° y 89°, estipula que corresponde a las municipalidades provinciales y distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común. Las tierras que son susceptibles de convertirse en urbanas solamente pueden destinarse a los fines previstos en la zonificación aprobada por la municipalidad provincial, los planes reguladores y el Reglamento Nacional de Edificaciones (D.S N° 011-2006-VIVIENDA; de fecha 08.05.2006 publicado 16, 17, 18 de mayo de 2006).

Que, el Reglamento Nacional de Edificaciones (D.S N° 011-2006-VIVIENDA; de fecha 08.05.2006 publicado 16, 17, 18 de mayo de 2006), define como terreno urbano, al que cuenta con los servicios generales propios de la población en que se ubica, o los establecidos por los reglamentos correspondientes y a la habilitación, como el proceso que implique un cambio de uso de tierras rústicas y que requiera la ejecución de servicios públicos.

Que, es de necesidad y utilidad pública, normar el crecimiento ordenado del distrito de la banda de Shilcayo, incorporando en el Catastro Urbano de la ciudad las habilitaciones urbanas y/o subdivisiones de tierras ejecutadas y por ejecutarse en concordancia a lo establecido por el Reglamento Nacional de Edificaciones y a los planos de zonificación vigentes.

Que, la Ley N° 29090, art. 3, define Habilidadación Urbana como el proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, pistas y veredas. Adicionalmente, el terreno podrá contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones.

Que, el equipo Técnico de Gerencia de Desarrollo Urbano Rural e Infraestructura, mediante Informe Técnico N°172-2015, de fecha 20 de abril 2015, concluye que técnica y normativamente el predio matriz de propiedad de don Jorge Adan Vera Acosta y don Eduardo Vera Acosta, no cumple ni justifica las condiciones de Urbano, en tal sentido esta



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO

Jr. Yurimaguas 340 - Telf. N° 52 2568

La Banda de Shilcayo

San Martín

Gerencia recomienda recalificar el predio Matriz manteniendo su condición de PREDIO RÚSTICO denominado "Granja Bernardino" con Código Catastral 931957, con un área de 12 ha. 4,374.5 m², ubicado en el Sector Sananguillo, distrito de la Banda de Shilcayo, Provincia y Región San Martín, tal como se consigna en la Partida Electrónica N° 04011246, del Registro de Propiedad e Inmueble - Oficina Registral Tarapoto.

Que, según Informe legal N°087-2015-EJTT-ALE, de fecha 05 de mayo del 2015, emitido por la oficina de Asesoría Jurídica, concluye conforme al análisis sobre el particular, es preciso mencionar que en el presente caso, mediante Resolución de Alcaldía N° 392-2008-A/MDBSH, de fecha 12 de noviembre del 2008, se resolvió aprobar el Cambio de Uso de Suelo de Rústico a Urbano, del terreno Matriz no lotizado, con un área total de 4,374.5 m², ubicado con frente a la Nueva Carretera Tarapoto - Yurimaguas (altura del Km. 3+000), en el sector Pampas de Sananguillo, Jurisdicción del Distrito de La Banda de Shilcayo, Provincia y Departamento de San Martín. La presente Resolución de Alcaldía, tuvo como sustento entre otros aspectos, que de acuerdo al Plano Zonificación de los Usos del suelo del Distrito de La Banda de Shilcayo, conformante del esquema de Estructuración Urbano de la ciudad de Tarapoto vigente al 2010, se constató que el terreno mencionado líneas arriba, se encuentra ubicado en Zona denominada Residencial Densidad Media (RDM), calificándose por tanto como Urbano para uso residencial de acuerdo a las normas del Reglamento de Zonificación. Asimismo, mediante Informe 794-DIODEU-MDBSH, de fecha 12 de noviembre del 2008, emitido por la Dirección de Infraestructura Obras y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo, se verificó que el terreno matriz objeto de Cambio de Uso, se encuentra inmerso dentro de la Zona de Expansión Urbana del Distrito de la Banda de Shilcayo. Respecto al presente caso, conforme lo establece el numeral 203.2.3, inciso 203.2, artículo 203° de la Ley N° 27444 "Ley de Procedimiento Administrativo General", procede excepcionalmente con efectos a futuro, la revocación de los actos, cuando apreciando elementos de juicio sobrevinientes se favorezca legalmente a los destinatarios del acto y siempre que no se genere perjuicios a terceros. Es así, que en realizando un análisis exhaustivo de los actuados en el presente Expediente Administrativo, se advierte que la Resolución de Alcaldía N° 392-2008-A-MDBSH, contraviene el artículo 79° de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", que las Municipalidades Distritales tienen la facultad de aprobar el Plan Urbano o Rural, con sujeción al Plan y a las Normas Municipales Provinciales sobre la materia. En ese sentido en el Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de San Martín y el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tarapoto y los Núcleos Urbanos de los Distritos de Morales y La Banda de Shilcayo, aprobados mediante Ordenanzas Municipales, N° 050-2001-MPSM y N° 049-2001-MPSM, el terreno objeto de análisis, no se encuentra ubicado dentro zona urbana, por lo tanto el cambio de uso determinado mediante Resolución de Alcaldía N° 392-2008-A/MDBSH transgrede la normativa técnica sobre la materia, por lo que a fin de no perjudicar los derechos de los administrados y constatando además que no se genera perjuicio alguno a terceros, debe PROCEDERSE a la revocación de la mencionado Resolución de Alcaldía. Por lo tanto conforme a lo expuesto en párrafos anteriores esta Oficina OPINA que es PROCEDENTE la Revocación con efectos a futuro de la Resolución de Alcaldía N° 392-2008-A/MDBSH, el mismo que deberá ser declarado por la más alta autoridad de la Municipalidad Distrital de La Banda de Shilcayo; en este caso el Alcalde de la mencionada Comuna.



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

SE RESUELVE:

Primero.- REVOCAR, con efectos a futuro de la Resolución de Alcaldía N° 392-2008-A/MDBSH, que resolvió aprobar el Cambio de Uso de Suelo de Rústico a Urbano, del terreno Matriz no lotizado, con un área total de 12 ha 4, 374.5 m², ubicado con frente a la Nueva Carretera Tarapoto - Yurimaguas (altura del Km. 3+000), en el sector Pampas de Sananguillo, Jurisdicción del Distrito de La Banda de Shilcayo, Provincia y Departamento de San Martín.

Segundo.- RECALIFICAR, el predio Matriz manteniendo su condición de PREDIO RÚSTICO denominado "Granja Bernardino" con Código Catastral 931957, con un área de 12 ha. 4,374.5 m², ubicado en el Sector Sananguillo, distrito de la Banda de Shilcayo, Provincia y Región San Martín, tal como se consigna en la Partida Electrónica N° 04011246, del Registro de Propiedad e Inmueble - Oficina Registral Tarapoto.

Tercero.- ENCARGAR, al equipo técnico de la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural e Infraestructura, área de Rentas y demás unidades orgánicas competentes la actualización en la base de información sobre el PREDIO RÚSTICO denominado "Granja Bernardino" con Código Catastral 931957, con un área de 12 ha. 4,374.5 m², ubicado en el Sector Sananguillo, distrito de La Banda de Shilcayo, Provincia y Región San Martín.

Regístrese, comuníquese y publíquese:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO

Luis Antonio Neira León
ALCALDE