



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL LORETO – NAUTA

"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA CONSOLIDACION DE NUESTRA INDEPENDENCIA Y LA CONMEMORACION DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 013 - 2024-A-MPLN

INFORMATICA

Nauta, 17 JUN. 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LORETO – NAUTA

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Provincia de Loreto-Nauta, en Sesión Extraordinaria de fecha 14 de junio del 2024, emitió el Acuerdo N° 025-2024-SE-MPL-N:

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo establecido por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno locales, que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, esta autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el Artículo 9 numeral 8) de la Ley N° 27972, prescribe que corresponde al Concejo Municipal, entre otras atribuciones, aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;

Que, el Artículo 79° referido a la organización del espacio físico y uso del suelo de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales, entre ellas aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental.

Que, la Comuna Provincial como gobierno local, tiene como una de sus competencia y funciones la de planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial. Así mismo, debe entenderse el cambio de uso del terreno como aquel procedimiento técnico legal, administrativo, que versa sobre la modificación del uso establecido para dicho terreno.

Que, el Artículo 73° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades en las materias de competencia municipal establece en el quinto párrafo lo siguiente: Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes:

1. Organización del espacio físico – Uso de Suelo
 - 1.1 Zonificación
 - 1.2 Catastro Urbano y Rural
 - 1.3 Habilitación Urbana





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL LORETO – NAUTA

"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA CONSOLIDACION DE NUESTRA INDEPENDENCIA Y LA CONMEMORACION DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 013 - 2024-A-MPLN

- 1.4 Saneamiento físico legal de asentamientos Humanos
- 1.5 Acondicionamiento Territorial
- 1.6 Renovación Urbana
- 1.7 Infraestructura urbana o rural básica
- 1.8 Vialidad
- 1.9 Patrimonio histórico, cultural y paisajístico



Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, en su ARTICULO VIII, de su Título Preliminar respecto a la APLICACIÓN DE LEYES GENERALES Y POLÍTICAS Y PLANES NACIONALES, nos dice que: Los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio.



Que, el Art. 117°, del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Decreto Supremo N°004-2019-JUS contempla el derecho de petición administrativa en los siguientes numerales:

117.1 Cualquier administrado, individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en el artículo 2 inciso 20) de la Constitución Política del Estado.

117.2 El derecho de petición administrativa comprende las facultades de presentar solicitudes en interés particular del administrado, de realizar solicitudes en interés general de la colectividad, de contradecir actos administrativos, las facultades de pedir informaciones, de formular consultas y de presentar solicitudes de gracia.

117.3 Este derecho implica la obligación de dar al interesado una respuesta por escrito dentro del plazo legal.



Que, el artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972.- Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo, nos dice que:

Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: "(...)

3. 6. Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de:

3. 6. 1. Habilitaciones urbanas.

Que, de acuerdo a la definición recogida en el Reglamento Nacional de Edificaciones, La habilitación urbana es el proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, donde el nivel de consolidación de los predios debe ser el 90 % del total del área útil en el predio matriz. Para el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, los predios de una zona urbana debidamente consolidada deben contar con servicios públicos domiciliarios, pistas, veredas e infraestructura vial, redes de agua, desagüe y alcantarillado y alumbrado público. Además, se puede considerar las redes de gas y telecomunicaciones.

Que, el inciso 9 del artículo 4° del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA - que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones - nos dice que son las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción, las municipalidades provinciales y la





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL LORETO – NAUTA

"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA CONSOLIDACION DE NUESTRA INDEPENDENCIA Y LA CONMEMORACION DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 013 - 2024-A-MPLN

Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, quienes tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.



Que, el artículo 24° del mismo cuerpo normativo, respecto a las Habilitaciones Urbanas de oficio nos dice que:

"Las municipalidades distritales y las provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Urna, en el ámbito del Cercado, declaran la habilitación urbana de oficio de los predios registra/mente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas. que cuentan con edificaciones y servicios públicos domiciliarios, otorgándoles la correspondiente calificación de urbano de conformidad con su realidad local, y dispone la inscripción registra/ del cambio de uso de suelo rústico a urbano. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a /os aportes de la habilitación urbana. La Habilitación Urbana de Oficio también puede ser impulsada por los propietarios de predios que figuren en el registro municipal como urbanos y se mantengan en los registros públicos como rústicos, aun cuando cuentan con obras y servicios similares a las áreas urbanas inmediatas. Los requisitos y condiciones para obtener de las municipalidades la habilitación urbana de oficio se establecerán en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.



Que, por su parte, en el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, desde los artículos del 38° al 45° se establece el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, estableciéndose el órgano responsable de dicha habilitación, los predios que pueden ser factibles, la procedencia e improcedencia, el expediente técnico, procedimiento propiamente dicho, resolución municipal e inscripción registral.



Que, conforme al informe Técnico N° 003-2024/WDAV-ADUOTC-GIDU-GDU-MPL- de fecha 29 de mayo del 2024, Se tiene que el plan de desarrollo urbano de la ciudad de nauta 2016-2025 aprobado por Ordenanza Municipal N° 006-2016-MPL-N de fecha 23 de marzo del 2016, donde se establece la zona de expansión urbana de la ciudad de nauta. se declara como zona urbana con las delimitaciones de las área y linderos de su expansión urbana:

Que, el Predio Rustico Denominado, Nueva Holanda U.C. N° 35050 ubicado en el sector de la carretera Iquitos Nauta Km. 6,5 del Distrito de nauta, Provincia de Loreto y Región Loreto la misma que se encuentra dentro de la expansión urbana de la ciudad de nauta este predio se encuentra inscrito en los registros públicos de loreto-SUNARP con PDA. 04003360, siendo el Titular Registral la Municipalidad Provincial de Loreto Nauta con una Área de 24 Has. 9.043 m2.

Que, el predio descrito fue Adquirido mediante acuerdo de consejo N° 075-SO-MPL-N el 01 de junio del 2015, que dice "Visto EL TEMA: ADQUISICIÓN DEL TERRENO PARA NUEVO CEMENTERIO GENERAL MUNICIPAL EN LA CIUDAD DE NAUTA, TEMA QUE FUE APROBADO POR UNANIMIDAD DEL CONCEJO.

Que, en la Actualidad este predio será destinado a Uso de Salud, donde la alta dirección de la Municipalidad Provincial de Loreto-Nauta en coordinación con las Autoridades y titulares del sector salud de Nauta, se promueve un proyecto de Inversión Pública de Construcción de Infraestructura para un nuevo hospital en la





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL LORETO – NAUTA

"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA CONSOLIDACION DE NUESTRA INDEPENDENCIA Y LA CONMEMORACION DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 013 - 2024-A-MPLN

ciudad de nauta, por lo que se destinará a este predio uso: Salud (Infraestructura e Implementación Hospitalaria), siendo necesario el cambio de uso de rustico a urbano.

Que, para obtener el "CAMBIO DE USO DE PREDIO RUSTICO A PREDIO URBANO" en la Provincia de Loreto nauta, propiedad inscrito en la Partida Electrónica PDA N° 04003360 del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° IV Oficina Registral Loreto CONSIDERANDO: Que, la Nueva Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, establece que los Gobiernos Locales son competentes para normar, regular, planificar, ejecutar, fiscalizar y controlar en materia de Organización del espacio físico y uso del suelo en cada una de sus jurisdicciones territoriales, en concordancia a las normas técnicas y a los Planes de Desarrollo Urbano. Que, es función de las Municipalidades en materia de Acondicionamiento territorial, vivienda y seguridad colectiva, formular, aprobar y supervisar los planes de desarrollo de los asentamientos humanos en concordancia con los planes nacionales y regionales respectivos y los planes urbanos locales; asimismo, determinar las zonas de expansión urbana en concordancia a la Zonificación y planes de desarrollo urbano. Que, la nueva Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, en sus Art. 88° y 89°, estipula que corresponde a las Municipalidades Provinciales 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 Construcciones.

Que, según la verificación del Predio materia del Cambio de Uso de Predio Rústico a Predio Urbano, se encuentra inscrito en la Partida Electrónica PDA N° 04003360, conforme con los documentos técnicos presentados el terreno se ubica dentro de la jurisdicción de la Provincia de Loreto nauta, de tal manera debido a su localización y cercanía a una zona urbana del distrito de Nauta se aprueba el Cambio de Calificación de Uso Urbano. Por tal motivo dicho expediente se encuentra CONFORME cumpliendo los requisitos que se establecen en el TUPA — Texto Único de Procedimientos Administrativos; así mismo se recomienda aprobar mediante acto resolutivo de alcaldía y por acuerdo de consejo; el Cambio de Uso de Predio Rústico de nombre, Nuevo Holanda con U.C. N° 35050 ubicado en el sector de la carretera Iquitos Nauta Km. 6,5 a Predio Urbano, de propiedad de la Municipalidad provincial de Loreto Nauta, así mismo, este predio se encuentra inscrito en los registros públicos de loreto-SUNARP con PDA. 04003360, siendo el Titular Registral la Municipalidad Provincial de Loreto Nauta con una Área de 24 Has. 9.043 m2.

Que, teniendo en cuenta que en esta Municipalidad Provincial no existe una Ordenanza Municipal que regule el procedimiento de los procesos de habilitación urbana de oficio, es necesaria su elaboración y aprobación para los intereses de la entidad, y del Distrito de Municipalidad Provincial de Loreto Nauta, ¡que necesitan la inscripción registra! DEL CAMBIO DE USO RÚSTICO A URBANO de sus predios ubicados dentro de las zonas urbanas consolidadas; ya que no han sido sujetos de procedimientos de habilitación urbana aprobadas; en ese sentido. El Propietario (Municipalidad Provincial de Loreto Nauta), de dichos Predios y/o lotes presentan limitaciones en el ejercicio de sus obligaciones y derechos que la condición de urbanos les conferiría a partir de la emisión de la Resolución que declare al predio como urbano a través del procedimiento de habilitación urbana de oficio.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL LORETO – NAUTA

"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA CONSOLIDACION DE NUESTRA INDEPENDENCIA Y LA CONMEMORACION DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 013 - 2024-A-MPLN

el cambio de Modalidad del Área Inscrita en los Registros Públicos de Loreto-SUNARP con PDA N° 04003360 de Predio Rustico A PREDIO DE USO SALUD.

Que, con Acuerdo de Concejo N° 025-2024-SO-MPL-N de fecha de 14 de junio del 2024, se acordó:

Que, estando a los fundamentos antes expuesto, de acuerdo con lo dispuesto en el D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, que aprueba el Nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, específicamente se establece lo indicado en el Artículo 123.3. La solicitud de modificación de zonificación puede referirse a uno o más componentes de la zonificación: tipología de zonificación, Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas o los parámetros urbanísticos y edificatorios, contenidos en el Reglamento de Zonificación, y, con la Opinión Favorable de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, y, la Opinión Legal de Viable de la Gerencia de Asesoría Legal, y, en uso de las facultades conferidas por el inciso 8) del Artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, contando con el Voto por UNANIMIDAD de los señores Regidores (as), el Concejo Municipal Provincial de Loreto – Nauta, se ha dado lo siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE EL CAMBIO DE ZONIFICACION DE USO DE SUELO RUSTICO A ZONA URBANA DE SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS – SALUD (H) DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "NUEVA HOLANDA", UBICADO EN EL SECTOR DEL KM 6.5 CARRETERA NAUTA IQUITOS, DE PROPIEDAD DE LA MINICIPALIDAD PROVINCIAL DE LORETO – NAUTA, INSCRITO EN LOS REGISTROS PUBLICOS – SUNARP ZONA REGISTRAL IV – SEDE IQUITOS, CON PARTIDA ELECTRONICA N° 04003360, LA MISMA QU CONSTA DE 03 ARTICULOS Y QUE ANEXO FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ACUERDO DE COLNCEJO.

ARTICULO 1°.- APROBAR Y AUTORIZAR EL CAMBIO DE USO DE PREDIO RUSTICO A URBANO, CON USO: SALUD, DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO, NUEVA HOLANDA, Propiedad de la Municipalidad Provincial de Loreto-Nauta, Inscrita en los Registros Públicos de Loreto con Partida Registral N° 04003360, U. C. N° 35050, con Área de 24 Has. 9.043 m2, Distrito de Nauta, Provincia de Loreto, Departamento Loreto.

ARTICULO 2°.- ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Administración y Finanzas, y a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

ARTICULO 3°.- ENCARGAR a la Secretaria General del Concejo Municipal la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial "EL PERUANO", y a la Oficina de Informática y estadística, la publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Loreto Nauta www.municipalidadloretonauta@muninauta.gob.pe.

POR TANTO:

Mando se REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.



ALCALDÍA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LORETO-NAUTA

DR. JUAN CARLOS MARANCY

