



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

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 248-2011-MDBSH

La Banda de Shilcayo, 04 de Julio del 2012.

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

VISTO:

El Informe N° 302-MDBSH-GDUR-2012, en la cual remite información sobre el cambio de zonificación solicitada por la empresa Promotora y Constructora Santa Rosa S.A. de equipamiento Urbano a Residencial de Densidad media y Comercio Sectorial;

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 Carta N° 123-2012-SGPCUC-GIPU-MPSM, la Municipalidad Provincial de San Martín, deriva a la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo la solicitud de la empresa Promotora y Constructora Santa Rosa S.A. de cambio de zonificación del inmueble de su propiedad inscrito en la Partida Electrónica N° 11066546 del Registro de la Propiedad de la Oficina Registral de Tarapoto, por ser de nuestra competencia de acuerdo con el D.S. N° 004-2011-VIVIENDA, Capítulo XIV, artículos del 51, 52 y 53;





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

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural e Infraestructura realizó el estudio de impacto vial para el cambio de Zonificación de equipamiento urbano a residencial y comercial, en la cual detalla las características del predio, características de la Red Vial y las recomendaciones respectivas;



Que, la Gerencia de Desarrollo urbano rural e infraestructura realizó el estudio de facilidades de acceso para el cambio de zonificación de equipamiento urbano a residencial y Comercial, en la cual presenta las características del predio, características de los accesos al predio y las recomendaciones para la mejora de los accesos;

Que, mediante Acta de Cambio de Zonificación, los señores colindantes al predio de la empresa Promotora y Constructora Santa Rosa S.A expresan su conformidad al cambio de zonificación de equipamiento urbano (E3), Residencial de densidad baja (R1), a residencial de densidad media (R3) y comercio sectorial (C3);

Que, mediante Informe N° 78-2012-ALE/MDBSH, el Asesor Legal Externo de la Municipalidad Distrital de la Banda de Shilcayo, manifiesta que la municipalidad distrital en la que se encuentre el inmueble debe emitir opinión técnica fundamentada, haciendo de conocimiento esto a los propietarios colindantes;

Que, mediante Informe N° 028-JDPC-GDUR/MDBSH, de la Jefe de la División de Planeamiento y Catastro manifiesta que la empresa Promotora y Constructora Santa Rosa S.A ha cumplido con presentar la factibilidad de los servicios de agua desagüe y energía eléctrica, y emite opinión favorable al cambio de zonificación de equipamiento urbano (E3), Residencial de densidad baja (R1), a residencial de densidad media (R3) y comercio sectorial (C3), lo que se acredita mediante Carta N° 378-2012-EMAPA-SM-SA-GG de EMAPA San Martín de fecha 06 de junio de 2012 y mediante Carta N° GS-1420-2012 de Electro Oriente S.A.;

Que, con Informe N° 302-MDBSH-GDUR-2012 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° 11066546 del Registro de la Propiedad de la Oficina Registral de Tarapoto, de propiedad de la empresa Promotora y Constructora Santa Rosa S.A., por haber cumplido con los requisitos y procedimientos establecidos por ley;

SE RESUELVE:

ARTICULO UNICO.- APROBAR la solicitud de la empresa Promotora y Constructora Santa Rosa S.A para el cambio de zonificación de Equipamiento Urbano (E3), Residencial de Densidad Baja (R1), a Residencial de Densidad Media (R3) y Comercio Sectorial (C3), del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 11066546 del Registro de la Propiedad de la Oficina Registral de Tarapoto.

Regístrese, comuníquese, cúmplase y archívese.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
LA BANDA DE SHILCAYO
Luis Antonio Neira León
ALCALDE