



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

**RESOLUCION DE ALCALDIA N° 424-2014-MDBSH**

La Banda de Shilcayo, 24 de diciembre del 2014.

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

**VISTO:**

El Informe N° 005-2014-CIPUEYP/MDBSH, en la cual la comisión de regidores de Infraestructura, Planeamiento Urbano, Estudios y Proyectos, emite el dictamen respecto a la solicitud de cambio de zonificación de zona de Protección Ecológica a Residencial de media densidad, de la 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 Cooperación de Construcciones e Inversiones SAC, solicita el cambio de zonificación del predio ubicado en el Sector Ahuashiyacu del Distrito de La Banda de Shilcayo e inscrita con la partida electrónica N°110565156 cuneta con un área de 12,3282 has, el cual se encuentra ubicada en una zona de expansión urbana, con zonificación asignada (R2), pero no habilitada y una



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BANDA DE SHILCAYO**

Jr. Yurimaguas 340 - Telf. N° 52 2568

La Banda de Shilcayo

San Martín



zonificación erróneamente asignada de zona de Protección Ecológica, por lo cual solicita el cambio de zonificación de zona de Protección Ecológica a Residencial de media densidad.

Que, mediante Informe N°263-2014-IMDA/AJDPC-MDBSH, de fecha 18 de setiembre del 2014, 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, en cuanto al cambio de zonificación de Zona de Protección Ecológica (ZPE), a Residencial de Densidad Media (R3), debido a que el predio en mención colinda con el centro Recreativo Lagartococha, motivo por el cual se calificó al área como una zona de protección ecológica, asimismo manifiesta que el área en mención se encuentra en una zona de expansión urbana del Distrito de La Banda de Shilcayo, por lo cual recomienda el cambio de zonificación de zona de protección ecológica a residencial de densidad media (R3) en base al Decreto Supremo N°004-2011-Vivienda Art. 50° numerales 50.1, 50.2, 50.3, 52.2, donde se establece claramente que la propuesta de zonificación cumple con todos los requisitos consignados en dicha norma.



Que, mediante Informe N° 235-2014-ALE/MDBSH, 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 de zona de protección ecológica (ZPE) a residencial de densidad media (R3); del terreno inscrito en la partida electrónica N°11065156.



Que, con Informe N° 659-MDBSH-GDUR-2014 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 30 de setiembre del 2014, el concejo municipal mediante ACUERDO N°069-2014 y por unanimidad acordó que el Informe N°157-2014-MDBSH/GM, de la gerencia municipal en la cual solicita la aprobación del cambio de zonificación de zona de protección ecológica a residencial de densidad media por error material a solicitud de la empresa corporación de construcciones e inversiones SAC, pase a la Comisión de Infraestructura, Planeamiento Urbano, Estudios y Proyectos, presidida por la regidora Tania Keiko Ushiñahua Rodríguez, para el dictamen correspondiente.

Que, en sesión ordinaria de fecha 22 de diciembre del 2014 la Comisión de Infraestructura, Planeamiento Urbano, Estudios y Proyectos, mediante Informe N°005-2014-CIPUEYP/MDBSH recomienda que mediante acuerdo de concejo se debe aprobar el cambio de zonificación ya que cumple con todos los requisitos establecidos en la norma.

Que, mediante Acuerdo N°084-2014 el concejo Municipal acuerda por unanimidad el cambio de Zonificación de Zona de Protección Ecológica (ZPE) a Residencial de Densidad Media (R3) Solicitada por la Empresa Corporación de Construcciones e Inversiones SAC del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 11065156 del Registro de la Propiedad de la Oficina Registral de Tarapoto.



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

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 Zona de Protección Ecológica (ZPE), a Residencial de Densidad Media (R3), 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.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
LA BANDA DE SHILCAYO  
ALCALDIA  
Luis Antonio Weira León  
ALCALDE