



## ORDENANZA MUNICIPAL

N° 0016 - 19

Tacna, 24 DIC 2019,

### POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Provincial de Tacna, en Sesión Extraordinaria de Concejo N° 025 de fecha 24 de diciembre del 2019, aprobó el Dictamen N° 002-2019-CDUyN-CM/MPT de fecha 12 de diciembre del 2019, de la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, referente a la solicitud de **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA AGRÍCOLA (ZA) CON UN ÁREA DE 4090.98 M2 Y ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R3) CON UN ÁREA DE 197.84 M2 A EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLÓGICA (E2), DEL PREDIO UBICADO EN LA AV. JORGE BASADRE GROHMANN N° 1273 DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 05120421, SOLICITADO POR JHONY ÁNGEL CÁNTARO LÁZARO, y;**

### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma de la Constitución Política del Perú, Ley N° 30305, precisa que las Municipalidades son gobiernos locales con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, autonomía que según lo anotado por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades; radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su Artículo 9° Atribuciones del Concejo Municipal, Numeral 8, dispone: "Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos". Artículo 40°, establece: "las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa. (...)". Artículo 79°, "Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales: 1.2. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial".

Que, mediante Escrito con Reg. N° 2503 de fecha 24 de setiembre del 2019, el Sr. Jhony Ángel Cántaro Lázaro, solicita cambio de zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Servicio Público Complementarios – Educación (E2), del predio ubicado en la Av. Jorge Basadre Grohmann N° 1273 del Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, inscrito en la partida electrónica N° 05120421.

Que, mediante el Informe N° 1358-2019-UGPUyC-SGATL-GOU/MPT de fecha 09 de octubre del 2019, la Unidad de Gestión de Planeamiento Urbano y Catastro, emite opinión favorable sobre el cambio de zonificación de Zona Agrícola (ZA) con un área de 4090.98 m2 y Zona Residencial de Densidad Media (R3) con un área de 197.84 m2 a Educación Superior Tecnológica (E2) del predio ubicado en la Av. Jorge Basadre Grohmann N° 1273 del Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, inscrito en la Partida Electrónica n° 05120421 de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, propiedad de Jhony Ángel Cántaro Lázaro.

Que, mediante el Informe N° 1049-2019-SGATL-GDU/MPT de fecha 15 de octubre del 2019, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias, en base al análisis técnico de la Unidad de Gestión de Planeamiento Urbano y Catastro, indica que es factible el cambio de zonificación solicitado por el Sr. Jhony Ángel Cántaro Lázaro.

Que, con Memorandum N° 816-2019-GDU/MPT de fecha 13 de noviembre del 2019, la Gerencia de Desarrollo Urbano, indica que es procedente el cambio de zonificación solicitado por el Sr. Jhony Ángel Cántaro Lázaro.

Que, con Informe N° 755-2019-GAJ/MPT de fecha 30 de octubre del 2019, la Gerencia de Asesoría Jurídica, de acuerdo a la opinión técnica del órgano competente en la materia y estando a la normatividad vigente, es de opinión: que procede someter a consideración del Concejo Municipal para que mediante Ordenanza Municipal apruebe la propuesta de cambio de zonificación de Zona Agrícola (ZA) con un área de 4090.98 m2 y Zona Residencial de Densidad Media (R3) con un área de 197.84 m2 a Educación Superior Tecnológica (E2) del predio ubicado en la Av. Jorge Basadre Grohmann N° 1273 del Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, inscrito en la partida electrónica N° 05120421, propiedad de Jhony Ángel Cántaro Lázaro.



## ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 0016 -19

Que, con Carta Nº 2211-2019-OSGyAC/MPT de fecha 04 de noviembre del 2019, la Oficina de Secretaría General y Archivo Central, remite el expediente administrativo sobre cambio de zonificación, a la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, para su evaluación y pronunciamiento.

Que, con Dictamen Nº 002-2019-CDUyN-CM/MPT de fecha 12 de diciembre del 2019, la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, indica que se ha cumplido con el procedimiento establecido en el Decreto Supremo Nº 022-2016-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible; y tomando en consideración los informes favorables de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias, Gerencia de Desarrollo Urbano y la Gerencia de Asesoría Jurídica, se aprueba el cambio de zonificación solicitado por Jhony Ángel Cántaro Lázaro.

Que, el D.S. Nº 022-2016-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, tiene por objeto regular los procedimientos técnicos que siguen los Gobiernos Locales a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano de sus circunscripciones. En su Artículo 12º, dispone: "Los Gobiernos Locales, en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprueban los siguientes instrumentos: 12.1 El Plan de Acondicionamiento Territorial - PAT, corresponde a los ámbitos urbanos y rurales de las provincias, cuencas o espacios litorales. 12.2 Los Planes de Desarrollo Urbano que comprenden: 1. El Plan de Desarrollo Metropolitano - PDM, para la Metrópoli Nacional y ciudades o conglomerados urbanos, considerados Metrópolis Regionales. 2. El Plan de Desarrollo Urbano - PDU, para ciudades o conglomerados urbanos cuya población está por encima de los 5,000 habitantes. 3. El Esquema de Ordenamiento Urbano - EU, para centros poblados hasta los 5,000 habitantes. 4. El Plan Específico - PE, para sectores urbanos. 5. El Planeamiento Integral - PI, para predios rústicos".

Que, el mismo cuerpo legal, en el Sub Capítulo II Del Cambio de Zonificación, establece una serie de artículos referidos al tema en cuestión, siendo los siguientes: **Artículo 103.- Formulación o iniciativa de propuestas de cambios de zonificación y contenido:** "103.1 Los cambios de zonificación son propuestos por: 1) Los propietarios de los predios. 2) Los promotores inmobiliarios. 3.) De oficio, por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios. 103.2 La solicitud de cambio de zonificación debe comprender a los predios vecinos al predio materia de solicitud, con la finalidad de uniformizar un área mínima de un frente de manzana o de un sector que incluya varias manzanas. Se consideran como predios vecinos: 1) Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud. 2) Los predios posteriores colindantes. 3) Los que comparten la misma vía local o los predios vecinos que estén ubicados en ambos frentes de manzana. 103.3 La solicitud de cambio de zonificación puede referirse a uno o más componentes o parámetros contenidos en la norma vigente: Zona de uso predominante, usos permitidos, parámetros urbanísticos y edificatorios, afectaciones por obras de carácter provincial (vías primarias, intercambios viales, puentes y equipamientos urbanos)".

**Artículo 104.- Requisitos para el cambio de zonificación,** "Los requisitos para el cambio de zonificación son: 1) Solicitud de cambio de zonificación suscrita por la parte interesada. 2) Declaración Jurada de haber efectuado el pago por derecho de trámite, consignando el número de recibo y la fecha de pago. 3) Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos". **Artículo 106º.- Evaluación técnica de la Municipalidad Provincial de la solicitud de cambio de zonificación** "106.1 Con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital, o vencido el plazo para emitirla, el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, evalúa la solicitud y emite pronunciamiento técnico dentro del plazo máximo de diez (10) días calendario de recibido el expediente; el cual se eleva al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación solicitado. 106.2 La opinión del área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial considera que los servicios públicos como: Vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte sean suficientes; y, que tenga la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que el cambio de zonificación solicitado demande".

En ese contexto, la Unidad de Gestión de Planeamiento Urbano y Catastro, con Informe Nº 1358-2019-UGPUyC-SGATL-GDU/MPT de fecha 09 de octubre del 2019, emite opinión favorable de acuerdo al siguiente análisis técnico: a) De acuerdo al D.S. Nº 022-2016-VIVIENDA, el terreno cuenta con la suficiencia de los servicios básicos por las empresas prestadoras correspondientes, b) Se adjunta las cartas de aceptación de los propietarios de predios involucrados o afectados por el cambio de zonificación solicitado por Jhony Ángel Cántaro Lázaro, c) De acuerdo al Plan Director de Tacna (2001-2010) el predio presentaba la zonificación AS (Zona Agrícola Sostenible) y el entorno R3 (Zona Residencial Media), R4 (Zona Residencial Media), C3 (Comercio), AS (Agrícola Sostenible) y E1 (SPC-Educación), d) De acuerdo a la trama urbana verificado en la Base Catastral e imagen satelital Google Earth Pro-2019, el predio se encuentra consolidado y es un bien de dominio privado, e) De la inspección ocular realizada se observó que el predio se encuentra cercado perimétricamente, f) Según el PDU vigente con referencia a los usos de suelos actuales el predio tiene como zonificación ZA (Zona Agrícola) con



## ORDENANZA MUNICIPAL

N° 0016 - 19

un área de 4090.98 m<sup>2</sup> y R3 (Zona Residencial de Densidad Media) con un área de 197.84 m<sup>2</sup>, g) En un radio de 500m, según el PDU vigente, se observa que en el entorno del terreno se encuentran áreas destinadas a R3, R6, C3, ZA, E y ZRP, contemplando el predio áreas destinadas para equipamientos urbanos tales como C3 (Comercio), E1 y E3 (Educación básica y Educación Superior universitaria), por lo que la propuesta planteada E2 (Educación Superior Tecnológica) se adecua al entorno urbano existente, siendo a su vez un equipamiento complementario para el sector, h) Con referencia a los parámetros urbanísticos aprobados por el PDU vigente, la zonificación solicitada E2 (Educación Superior Tecnológica) se registran por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno, siendo entonces el entorno predominante de uso de suelo R3 (Zona Residencial Densidad Media – RDM – lote mínimo 160 m<sup>2</sup>) y C3 (comercio – lote mínimo 2500), entonces la propuesta solicitada cumple con el lote mínimo, teniendo un área de 0.4444 has (4.443.93 m<sup>2</sup>).

Que, la solicitud de cambio de zonificación de Zona Agrícola (ZA) y Zona Residencial de Densidad Media (R3) a Educación Superior Tecnológica (E2) del predio ubicado en la Av. Jorge Basadre Grohmann N° 1273 del Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, inscrito en la partida electrónica N° 05120421, propiedad de Jhony Ángel Cántaro Lázaro, cumple con lo establecido en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, mediante el cual se precisan los requisitos para el cambio de zonificación, los mismos que el administrado ha cumplido con presentar, siendo sometido a evaluación técnica por parte de la Unidad de Gestión de Planeamiento Urbano y Catastro, y contando con los informes favorables de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias, Gerencia de Desarrollo Urbano y la Gerencia de Asesoría Jurídica, en dicho sentido es imperante emitir la presente Ordenanza Municipal.

Estando a las facultades otorgadas por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la Ordenanza Municipal N° 003-2004, Reglamento Interno del Concejo Provincial de Tacna, su modificatoria Ordenanza Municipal N° 003-2008; con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, y con voto **UNÁNIME** de los miembros presentes del Concejo Municipal Provincial de Tacna, se aprobó la siguiente:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA AGRÍCOLA (ZA) CON UN ÁREA DE 4090.98 M<sup>2</sup> Y ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R3) CON UN ÁREA DE 197.84 M<sup>2</sup> A EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLÓGICA (E2), EN EL PDU 2015-2025 DEL PREDIO UBICADO EN LA AV. JORGE BASADRE GROHMANN N° 1273 DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 05120421, SOLICITADO POR JHONY ÁNGEL CÁNTARO LÁZARO**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA AGRÍCOLA (ZA) CON UN ÁREA DE 4090.98 M<sup>2</sup> Y ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R3) CON UN ÁREA DE 197.84 M<sup>2</sup> A EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLÓGICA (E2), EN EL PDU 2015-2025 DEL PREDIO UBICADO EN LA AV. JORGE BASADRE GROHMANN N° 1273 DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 05120421, SOLICITADO POR JHONY ÁNGEL CÁNTARO LÁZARO; DE ACUERDO A LOS CONSIDERANDOS DE LA PRESENTE ORDENANZA.**

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR EL CUMPLIMIENTO E IMPLEMENTACIÓN DE LA PRESENTE ORDENANZA MUNICIPAL A LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO A TRAVÉS DE LA SUB GERENCIA DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y LICENCIAS, CONFORME A SUS ATRIBUCIONES.**

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR A LA OFICINA DE SECRETARÍA GENERAL Y ARCHIVO CENTRAL LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDD EN EL PORTAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA: [WWW.MUNITACNA.GOB.PE/NORMAS](http://WWW.MUNITACNA.GOB.PE/NORMAS).**

**POR LO TANTO:**

**MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CÚMPLA.**

C.c/ Alc.  
GDU  
OSGyAC  
Arch.  
JMCI/JCH/Jdra



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

Bach. Adm. JULIO DANIEL MEDINA CASTRO  
ALCALDE