



ORDENANZA MUNICIPAL

N° 0018 - 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° 005-2019-CDUyN-CM/MPT de fecha 12 de diciembre del 2019, de la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, referente al **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA AGRÍCOLA (ZA) A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R3), EN EL PDU 2015-2025 DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO SANTA EMILIA PARCELA N° 5 DEL DISTRITO DE POCOLLAY PROVINCIA Y REGIÓN DE TACNA, SOLICITADO POR MARTHA GRIMALDA TORRES LAURA, 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 Solicitud con Registro N° 598 de fecha 14 de marzo del 2018, doña Martha Grimalda Torres Laura, solicita iniciar el procedimiento administrativo para el Cambio de Zonificación de su propiedad, actualmente tiene la condición de uso agrícola (ZA) y se permita el uso del suelo I-R1, del predio ubicado en el Sector Pago Peschay, denominado Parcela N° 5, Fundo Santa Emilia del Distrito de Pocollay, Provincia y Departamento de Tacna.

Que, mediante Carta N° 357-2018-GDU/MPT de fecha 09.Abr.2018, la Gerencia de Desarrollo Urbano, le comunica a la Sra. Martha Grimalda Torres Laura, que se ha evaluado el expediente y de acuerdo a lo establecido en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIIVENDA "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible", en su Artículo 105°, precisa que dicho trámite se inicie ante la Municipalidad Distrital, en cuya jurisdicción se ubica el predio; no siendo factible atender su pedido.

Que, mediante Oficio N° 051-2018-SG/MDP-T de fecha 18 de setiembre del 2018, la Municipalidad Distrital de Pocollay, hace llegar la Ordenanza Municipal N° 008-2018-MDP-T de fecha 29 de agosto del 2018, en su Artículo Primero, aprueba el cambio de Zonificación solicitado por la Sra. Martha Grimalda Torres Laura, respecto del predio rústico denominado Santa Emilia Parcela N° 05 del Distrito de Pocollay, Provincia y Región de Tacna, de Zonificación Agrícola a Zonificación Vivienda Industrial (I1R).

Que, mediante Oficio N° 071-2018-SGI/MDP-T de fecha 25 de octubre del 2018, la Municipalidad Distrital de Pocollay, hace llegar el pedido de la Sra. Martha Grimalda Torres Laura, respecto al Escrito de Reconsideración de Densidad Urbana, consignada en la Ordenanza Municipal N° 008-2018-MDP-T.

Que, mediante Informe N° 186-2019-SGATL-GDU-MPT de fecha 12 de marzo del 2019, emitido por la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias, indica que el cambio de zonificación solicitado por Martha Grimalda Torres Laura, para una Reconsideración de cambio de Densidad Urbana, según lo aprobado por la Municipalidad Distrital de Pocollay, mediante Ordenanza Municipal N° 008-2018-MDP-T de fecha 29 de agosto del 2018; asimismo señala que de acuerdo al Acondicionamiento Territorial se verifica que la Zonificación R3 es compatible solo con (R3 Zona Residencial Media, R4 Zona Residencial Media, C1 Comercio Local, C2 Comercio Vecinal y OU Otros Usos), no es compatible con (I1R Vivienda Taller) sin embargo adjunta su propuesta que indica lotes mínimos de 160 m², sujetándose a la zonificación solicitada, y siendo que la



ORDENANZA MUNICIPAL

N° 0018 - 19

administrada adjunta la factibilidad de los servicios de agua y suministro eléctrico, expedido por las empresas correspondientes, se debe derivar el expediente para su trámite correspondiente.

Que, mediante oficio N° 334-2019-GM-MDP-T de fecha 09 de setiembre del 2019, la Municipalidad Distrital de Pocollay, remite el Expediente Administrativo de cambio de Zonificación solicitado por la Sra. Matha Grimalda Torres Laura, haciendo el levantamiento de observaciones formuladas, adjuntando las Notificaciones de las Cartas a los propietarios de los predios colindantes, a fin de continuar con el trámite correspondiente.

Que, mediante Informe N° 699-2019-GAJ/MPT de fecha 10 de octubre del 2019, la Gerencia de Asesoría Jurídica, indica que revisada y analizada la documentación que obra en el expediente administrativo, ésta Gerencia de Asesoría Jurídica opina que la Municipalidad Distrital de Pocollay aprobó mediante Ordenanza Municipal N° 008-2018-MDP-T de fecha 29 de agosto del 2018, el Cambio de Zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Vivienda Industrial (I1-R) lo cual no es compatible con el uso del suelo, posteriormente doña Martha Grimalda Torres Laura solicitó Reconsideración a la Municipalidad Provincial de Tacna, al cambio de zonificación de I-R1 (Vivienda Taller) a R3 (Residencial) siendo compatible el uso del suelo Zona Residencial de Densidad Media RDM. Por lo que opina que es procedente el Cambio de Zonificación del predio rústico denominado Santa Emilia Parcela N°5 del Distrito de Pocollay Provincia y Región de Tacna, de un área de 5,4292 Hás. inscrito en la Partida N° 051020282 de la SUNARP.

Que, mediante Informe N° 1180-2019-UGPUyC-SGATyL-GDU/MPT de fecha 13 de noviembre del 2019, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias, emite opinión actualizada, ratificando los informes del área técnica y área legal, a través de los cuales se emite opinión favorable sobre el cambio de zonificación solicitado por la Sra. Matha Grimalda Torres Laura.

Que, mediante Informe N° 342-2019-GDU/MPT de fecha 13 de noviembre del 2019, la Gerencia de Desarrollo Urbano, indica que es procedente el cambio de zonificación solicitado por la Sra. Matha Grimalda Torres Laura, debiendo derivar el expediente a la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, para su trámite correspondiente.

Que, mediante Carta N° 2285-2019-OSGyAC/MPT de fecha 13 de noviembre del 2019, la Oficina de Secretaría General y Archivo Central, remite el expediente administrativo sobre cambio de zonificación solicitado por la Sra. Matha Grimalda Torres Laura, a la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura para su evaluación y pronunciamiento.

Que, mediante Dictamen N° 005-2019-CDUyN-CM/MPT de fecha 12 de diciembre del 2019, la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, de acuerdo a los informes favorables de la Unidad de Gestión de Planeamiento Urbano y Catastro, Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias, Gerencia de Desarrollo Urbano y la Gerencia de Asesoría Jurídica, se aprueba el cambio de zonificación del predio rústico denominado Santa Emilia Parcela N° 05 del Distrito de Pocollay, Provincia y Región de Tacna

Que, el D.S. N° 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 12°**, 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



ORDENANZA MUNICIPAL

N° 0018 - 19

frentes de manzana. 103.3 La solicitud de cambio de zonificación puede referirse a uno o más componentes o parámetros conluidos 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 106°.- 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 Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias, emite opinión favorable de acuerdo al siguiente análisis técnico: a) Se trata de una reconsideración de densidad urbana (cambio de zonificación) de un predio rústico denominado Santa Emilia Parcela N° 5, ubicado en el Sector Peschay, inscrito en la Partida Electrónica N° 05120282 del Distrito de Pocollay, Provincia y Departamento de Tacna, b) La Municipalidad Distrital de Pocollay, emitió la Ordenanza Municipal N° 008-2018-MDP-T de fecha 29 de agosto del 2018, que aprueba el cambio de Zonificación del predio de ZA (Zona Agrícola) a 1R (Vivienda Taller), c) Que la Municipalidad Distrital de Pocollay, remitió a esta Municipalidad el expediente administrativo adjuntando la solicitud de reconsideración de densidad urbana, presentada por la Sra. Martha Grimalda Torres Laura, d) Según sus compatibilidades, la Zona Residencial de Densidad Media, sólo es compatible con el uso de (R3 Zona Residencial Media, R4 Zona Residencial Media, C1 Comercio Local, C2 Comercio Vecinal y OU Otros Usos), e) Sobre la lotización presentada por la administrada, indica que su propuesta contiene lotes mínimos de 160 m², sujetándose a la Zonificación R3 (Zona Residencial de Densidad Media), f) La administrada adjunta la factibilidad de servicios de agua y suministro eléctrico, expedido por las empresas correspondientes.

Que, la solicitud de cambio de zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Zona Residencial de Densidad Media (R3) del predio rústico denominado Santa Emilia Parcela N° 5 del Distrito de Pocollay Provincia y Región de Tacna, con un área de 5,4292 has, inscrito en la Partida Electrónica N° 05120282, solicitado por Martha Grimalda Torres Laura, 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 la administrada 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, 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) A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R3), EN EL PDU 2015-2025 DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO SANTA EMILIA PARCELA N° 5 DEL DISTRITO DE POCOLLAY PROVINCIA Y REGIÓN DE TACNA, CON UN ÁREA DE 5,4292 HAS. INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 05120282, SOLICITADO POR MARTHA GRIMALDA TORRES LAURA

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA AGRÍCOLA (ZA) A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R3), EN EL PDU 2015-2025 DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO SANTA EMILIA PARCELA N° 5 DEL DISTRITO DE POCOLLAY PROVINCIA Y REGIÓN DE TACNA, CON UN ÁREA DE 5,4292 HAS. INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 05120282, SOLICITADO POR MARTHA GRIMALDA TORRES LAURA; DE ACUERDO A LOS CONSIDERANDOS DE LA PRESENTE ORDENANZA.



ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 0018 - 19

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 ACUERDO EN EL PORTAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA: WWW.MUNITACNA.GOB.PE/NORMAS.

POR LO TANTO:

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CÚMPLA.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

Bach. Adm. JULIO DANIEL MEDINA CASTRO
ALCALDE



C.c/Ab.
GDU
OSGyAC
Arch.
JMCHJ/dm