



## ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 0022 19

Tacna, 30 DIC 2019,

### POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Provincial de Tacna, en Sesión Extraordinaria de Concejo Nº 27 de fecha 30 de diciembre del 2019, aprobó el Dictamen Nº 008-2019-CDUyN-CM/MPT de fecha 12 de diciembre del 2019, de la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, referente al **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE OFICIO DE ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP) A COMERCIO VECINAL (C2), EN EL PDU 2015-2025 DEL PREDIO UBICADO EN EL SECTOR SANTA RITA, VALLE TACNA DEL DISTRITO DE POCOLLAY, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, SOLICITADO POR ROBERTH FISCHER TITO ALOSILLA, y;**

### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194º de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma de la Constitución Política del Perú, Ley Nº 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 Nº 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 9º Atribuciones del Concejo Municipal, Numeral 8, dispone: "Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos". Artículo 40º, 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 79º, "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 Oficio Nº 133-2017-SG-MDP-T de fecha 05 de julio del 2017, la Municipalidad Distrital de Pocollay, remite la Ordenanza Municipal Nº 013-2017-MDP-T de fecha 19 de junio del 2019, que aprueba el cambio de zonificación del predio ubicado en el Valle de Tacna, Sector Santa Rita, del Distrito de Pocollay, inscrito en la partida electrónica Nº 05127578.

Que, mediante Informe Nº 501-2019-SGATL-GDU/MPT de fecha 10 de junio del 2019, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias, emite opinión favorable al cambio de zonificación solicitado, a fin de derivar el expediente para su evaluación y aprobación a la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura y posteriormente ser elevado al pleno del Concejo Municipal.

Que, con Informe Nº 727-2019-GAJ/MPT de fecha 22 de octubre del 2019, la Gerencia de Asesoría Jurídica, de acuerdo a las opiniones técnicas de las unidades orgánicas competentes en materia de Planeamiento Urbano, opina que procede someter a consideración del concejo municipal para que mediante ordenanza municipal se apruebe la propuesta de cambio de zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Zona de Comercio Vecinal (C2) del predio ubicado en Sector Santa Rita, Valle Tacna del Distrito de Pocollay, Provincia y Departamento de Tacna, inscrito en la partida electrónica Nº 05127578.

Que, mediante Informe Nº 1178-2019-SGATyL-GDU/MPT de fecha 13 de noviembre del 2019, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias, emite opinión actualizada requerida por la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, indicando que en concordancia con los documentos técnicos, e informe legal que obran en el expediente administrativo, los cuales contienen opinión favorable, procede a ratificar dichos informes.

Que, mediante Informe Nº 340-2019-GDU/MPT de fecha 11 de noviembre del 2019, la Gerencia de Desarrollo Urbano, indica que es procedente el cambio de zonificación solicitado por el Sr. Roberth Fischer Tito Alosilla, debiendo derivar el expediente a la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, para su trámite correspondiente.

Que, mediante Dictamen Nº 008-2019-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, aprueba el cambio de zonificación de oficio solicitado por Roberth Fischer Tito Alosilla.



## ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 0022 - 19

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. (...)". **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 Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias, realiza el siguiente análisis técnico: a) Que inicialmente el cambio de zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Comercio Vecinal (C2) fue solicitado por el Sr. Javier Eduardo Suarez Vela, para posteriormente seguir el trámite el Sr. Roberth Fischer Tito Alosilla, quien es el actual propietario del predio ubicado en el Sector Santa Rita, Valle Tacna del Distrito de Pocollay, Provincia y Departamento de Tacna, con un área de 0.3229 has. (3229.00m<sup>2</sup>), inscrito en la Partida Electrónica Nº 05127578, b) De acuerdo al Plan Director de Tacna (2001-2010), presentaba la Zonificación de R1 (Zona Residencial de Densidad Baja), c) De acuerdo a la trama urbana verificado en la Base Catastral e imagen satelital Google Earth Pro-2018, el terreno se encuentra cercado y ocupado parcialmente, siendo entonces un bien de dominio privado, d) De acuerdo a la Inspección Ocular realizada, se constató que existe Reserva de la vía arterial para la Av. Vilauta (vía aprobada-según PDU 2015-2025) y que el predio se muestra cercado perimétricamente y totalmente ocupado, e) Según el PDU vigente el predio tiene como zonificación ZRP (Zona de Recreación Pública) de dominio privado, f) Por otro lado, en un radio de 500m, según el PDU vigente se observa que en su entorno se encuentran áreas destinadas a C1 (Comercio Local) – C3 (Comercio Especializado) – R3 (Zona Residencial de Densidad Media – RDM) – ZA (Zona Agrícola); Entonces según las compatibilidades la Zona de uso Comercio Vecinal (C2) sólo es compatible con el uso de R3 y R4, C2, C3 y OU: Asimismo, cumple con el lote mínimo con un área de 3229.00 m<sup>2</sup> y frente mínimo de 54.57m, sujetándose a los parámetros urbanísticos de la zonificación C2 (Comercio Vecinal), siendo la zonificación solicitada.

Que, la solicitud de cambio de zonificación de oficio de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Comercio Vecinal (C2) del predio ubicado en el Sector Santa Rita, Valle Tacna del Distrito de Pocollay, Provincia y Departamento de Tacna, cumple con lo establecido en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por D.S. Nº 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 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.



## ORDENANZA MUNICIPAL

N° 0022 19

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 OFICIO DE ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP) A COMERCIO VECINAL (C2), EN EL PDU 2015-2025 DEL PREDIO UBICADO EN EL SECTOR SANTA RITA, VALLE TACNA DEL DISTRITO DE POCOLLAY, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, CON UN ÁREA DE 0.3229 HAS. (3229.00M2), INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 05127578, SOLICITADO POR ROBERTH FISCHER TITO ALOSILLA**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** APROBAR EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE OFICIO DE ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP) A COMERCIO VECINAL (C2), EN EL PDU 2015-2025 DEL PREDIO UBICADO EN EL SECTOR SANTA RITA, VALLE TACNA DEL DISTRITO DE POCOLLAY, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, CON UN ÁREA DE 0.3229 HAS. (3229.00M2), INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 05127578, SOLICITADO POR ROBERTH FISCHER TITO ALOSILLA; 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 ACUERDO 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 CUMPLA.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

Bach/ Adm. JULIO DANIEL MEDINA CASTRO  
ALCALDE