



ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 0025 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 009-2019-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 ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R3), EN EL PDU 2015-2025 DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA TARAPACÁ S/N DEL DISTRITO CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, SOLICITADO POR GONZALO JOSÉ MORÁN CATERIANO, 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 Escrito con reg. Nº 66450 de fecha 22 de junio del 2017, el Sr. Gonzalo José Morán Cateriano solicita el cambio de zonificación de Zona de Recreación Pública a Zona de Residencial de Densidad Alta R5, del predio ubicado en la Av. Tarapacá S/N del Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, Provincia y Departamento de Tacna, inscrito en la partida electrónica Nº 05009826.

Que, mediante Oficio Nº 079-2018/GDU/MDCGAL-T de fecha 17 de abril del 2018, la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, remite el Informe Nº 373-2018-SGPU-GDU/MDCGAL de fecha 16 de abril del 2018 de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, sobre opinión técnica del cambio de zonificación solicitado por el administrado, indicando que la clasificación territorial otorgada por la Municipalidad Provincial de Tacna, desnaturaliza la condición real del predio. Siendo procedente el cambio de zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Zona de Uso Residencial (R5), compatible con Zona Comercial, según el Cuadro de índices del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Tacna.

Que, mediante Carta Nº 302-2019-SGATL-GDU/MPT de fecha 29 de marzo del 2019, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias, realiza la evaluación técnica sobre el cambio de zonificación solicitado por Gonzalo José Morán Cateriano, observando que debe cumplir con los requisitos establecidos por el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Provincial de Tacna (TUPA).

Que, mediante el Escrito con Registro Nº 51742 de fecha 07 de mayo del 2019, el administrado indica que no se trata de un cambio de zonificación, por lo tanto, no corresponde el seguimiento de un nuevo procedimiento, siendo innecesaria la presentación de los requerimientos para dicho trámite, toda vez que el presente caso deriva de una circunstancia especial, como es un error incurrido por la gestión anterior, correspondiendo declarar como Zona de Alta Densidad (R5) a fin que no se siga vulnerando sus derechos.

Que, mediante Informe Nº 216-2019-MLR-UGAL-GDU/MPT de fecha 09 de agosto del 2019, la Unidad de Gestión de Asuntos Legales de la Gerencia de Desarrollo Urbano, indica que la autoridad municipal, debe avocarse estrictamente a lo peticionado por el administrado Gonzalo José Morán Cateriano, corregir el error incurrido en el PDU y PAT 2015-2025, tratándose simplemente de un error incurrido administrativamente, por lo que corresponde proceder a zonificar el bien en Zona



ORDENANZA MUNICIPAL

N° 0025 19

Residencial de Densidad Media (R3) y C3 – R4, tal como se encontraba aprobada la zonificación mediante Ordenanza Municipal 020-2010, por no contarse con los requisitos exigidos en el TUPA y la documentación técnica para la modificación de la zonificación que realmente corresponde al sector.

Que, mediante Informe N° 1256-2019-UGPUyC-SGATL-GDU/MPT de fecha 25 de setiembre del 2019 la Unidad de Gestión de Planeamiento Urbano y Catastro, indica que es factible el cambio de zonificación de oficio de ZRP (Zona de Recreación Pública) a R3 (Zona Residencial de Densidad Media), por ser un bien de dominio privado.

Que, mediante Informe N° 797-2019-GDU/MPT de fecha 13 de noviembre del 2019, la Gerencia de Desarrollo Urbano, indica que es procedente el cambio de zonificación solicitado por Gonzalo José Morán Cateriano, debiendo derivar el expediente a la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, para su trámite correspondiente.

Que, mediante Informe N° 786-2019-GAJ/MPT de fecha 13 de noviembre 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 apruebe la propuesta de cambio de zonificación de oficio de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Zona Residencial de Densidad Media (R3) del predio ubicado en la Av. Tarapacá del Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, Provincia y Departamento de Tacna, solicitado por Gonzalo José Morán Cateriano.

Que, mediante Dictamen N° 009-2019-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 el administrado.

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. (...). **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, al 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".



ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 0025 19

En ese contexto, la Unidad de Gestión de Planeamiento Urbano y Catastro, emite opinión favorable de acuerdo al siguiente análisis técnico: a) Se verifica que se trata de un cambio de zonificación de oficio solicitado por Gonzalo José Morán Cateriano, de Zona ZRP- (Zona de Recreación Pública) a R5 (Zona Residencial de Densidad Alta) de un predio urbano ubicado en la Av. Tarapacá S/N del Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, Provincia y Región de Tacna, con un área de 0.3477 has. (3477.00m²), inscrito en la Partida Electrónica N° 05009826, b) Según el Plan Director de Tacna (2001-2010), el predio contemplaba la zonificación de AS (Agrícola Sostenible) y el entorno R3 (Zona Residencial Media), OU (Otros Usos), AS (Agrícola Sostenible) y E1 (Educación), c) Según O.M. N° 0020-10 de fecha 14.May.2010 se aprueba el cambio de zonificación de Av. Collpa (Lado Sur) sector comprendido entre el ovalo de ingreso al distrito Gregorio Albarracín hasta la Av. Gregorio Albarracín, zonificado según el Plan Director como AS (Agrícola Sostenible), OU (Otros Usos), se propone el cambio de zonificación de AS a Zona Residencial R3 y C3 – R4 (Uso Residencial de Densidad Media con Comercio Sectorial) y E (Educación), d) De acuerdo a la trama urbana verificada en la Base Catastral e imagen satelital Google Earth Pro-2019 y a la Inspección Ocular realizada con fecha 20.Sep.2019, el predio cuenta con un gran porcentaje de área construida y consolidada con cerco perimétrico, verificándose que es un bien de dominio privado, e) Asimismo, señala que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano vigente con referencia a los usos de suelos actuales, el predio tiene como zonificación ZRP y también presenta las vías Av. Tarapacá como vía aprobada con código "20-A" con sección vial de 36.00 ml. Calle S/N como vía aprobada con código "49" con sección vial de 18.00 ml, f) Por otro lado, indica que en un radio de 300m, según el PDU vigente se observa que en su entorno se encuentran áreas destinadas a R3 (Zona Residencial de Densidad Media) – R5 (Zona Residencial de Densidad Alta) – R6 (Zona Residencial de Densidad Alta) – ZA (Zona Agrícola) – OU (Otros Usos) – ZRP (Zona de Recreación Pública) y E1 (SPC – Educación); siendo predominante el uso del suelo R3, g) Por otro lado, la zonificación urbana del predio, según O.M. N° 0020-10 y el PDU vigente se observa que la modificación de la zonificación es de zona residencial R3 y C3-R4 a ZRP, afectando propiedad privada, teniendo en consecuencia daño en la disposición de predios (actos de saneamiento, traslado de dominio, licencia de edificación, etc.), h) Concluye, emitiendo opinión favorable para el cambio de zonificación de oficio de ZRP a R3.

Que, la solicitud de cambio de zonificación de oficio de ZRP (Zona de Recreación Pública) a R3 (Zona Residencial de Densidad Media) del predio ubicado en Avenida Tarapacá S/N del Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, Provincia y Departamento de Tacna, de un área de 3477.00 m², cumple con lo establecido en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por 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, 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 OFICIO DE ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP) A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R3), EN EL PDU 2015-2025 DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA TARAPACÁ S/N DEL DISTRITO CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, CON UN ÁREA DE 0.3477 HAS. (3477.00M²), INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 05009826, SOLICITADO POR GONZALO JOSÉ MORÁN CATERIANO

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE OFICIO DE ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP) A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R3), EN EL PDU 2015-2025 DEL PREDIO UBICADO EN AVENIDA TARAPACÁ S/N DEL DISTRITO CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, CON UN ÁREA DE 0.3477 HAS. (3477.00M²), INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 05009826, SOLICITADO POR GONZALO JOSÉ MORÁN CATERIANO; 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.



ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 0025 19

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 CUMPLA.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

[Handwritten Signature]
Bach. Adm. JULIO DANIEL MEDINA CASTRO
ALCALDE



C.c / Alc.
GDU
OSGyAC
Arch.
JMC/JCHJ/dra