



ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 0007 2022

Tacna,

07 ABR 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

POR CUANTO:

El Concejo Municipal Provincial de Tacna, en Sesión Extraordinaria (virtual) de Concejo N° 010 de fecha 07 de abril del 2022, aprobó el Dictamen N° 003-2022-CDUyN/CM/MPT de fecha 04 de marzo del 2022 de la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, respecto al **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA AGRÍCOLA (ZA) A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R4-RDM) DE LOS PREDIOS DENOMINADOS FUNDO "LA CORIA B" Y "LA CORIA II" UBICADOS EN LA ASOCIACIÓN VILLA DON FERNANDO, FRENTE A LA AV. CELESTINO VARGAS DEL DISTRITO DE CALANA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, PROPIEDAD DE LA ASOCIACIÓN VILLA DON FERNANDO, REPRESENTADA POR EL SR. AMADOR RAMOS AROCUTIPA, 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. (...)".

Del mismo cuerpo legal, el Artículo 79, establece que "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, 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 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



ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 0007 2022

carácter provincial (vías primarias, intercambios viales, puentes y equipamientos urbanos)". Artículo 104º.- 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".

Que, mediante Escrito con Registro N° 113608 de fecha 18 de diciembre del 2020, el Sr. Amador Ramos Arocutipá, representante de la Asociación Residencial Villa Don Fernando, solicita el cambio de zonificación de Zona Agrícola a Residencial Densidad Media del predio denominado Fundo "La Coria B" y "La Coria II", ubicado en el Sector Fundo La Coria del distrito de Calana.

Que, mediante Oficio N° 017-2021-GIDU/MDC de fecha 07 de mayo del 2021, la Municipalidad Distrital de Calana a través de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, remite el informe técnico que considera procedente el cambio de zonificación solicitado; asimismo, a través del Oficio N° 020-2021-GIDU/MDC de fecha 08 de junio del 2021, remite el informe técnico sobre notificación a predios colindantes.

Que, mediante Escrito con Registro N° 101196 de fecha 18 de agosto del 2021, el Sr. Amador Ramos Arocutipá, representante de la Asociación Residencial Villa Don Fernando, levanta observaciones formuladas por la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias a través del Oficio N° 1290-2021-SGATyL-GDU/MPT de fecha 05 de julio del 2021.

Que, mediante Informe N° 002-2022-MCGF-UGPUC-SGATL-GDU/MPT de fecha 10 de enero del 2022, el Asistente Técnico Profesional de la Unidad de Gestión de Planeamiento Urbano y Catastro, señala que el Sr. Amador Ramos Arocutipá, solicita dos (02) cambios de zonificación de ZA (Zona Agrícola) a R4 (Zona Residencial de Densidad Media - RDM) de los predios denominados FUNDO "LA CORIA B" y "CORIA II" ubicados en el Sector Fundo la CORIA del distrito de Calana, provincia y región de Tacna; inscritos en las Partidas Electrónicas N° 05118702 y N° 05121812 a favor de la Asociación Residencial Villa Don Fernando. Asimismo, sostiene que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tacna 2015-2025, aprobado con Ordenanza Municipal N° 0019-2015, se verifica que actualmente ambos predios se encuentran con zonificación de ZA (Zona Agrícola), y que conforme a los documentos técnicos adjuntados, se cuenta con opinión técnica favorable de la Municipalidad Distrital de Calana, que a través del Informe N° 130-2021-OCRCC-EFPUCM-GIDU/MDC de fecha 30 de marzo, considera procedente el cambio de zonificación. Dicha Municipalidad, también remite la propuesta del Esquema de Ordenamiento Urbano - EOU de dicho distrito, aprobado por Acuerdo de Concejo N° 038-2021-MDC, observándose que los dos (02) predios materia de cambio de zonificación CORIA B y CORIA II, de acuerdo al plano (LAMINA P-07 del EOU CALANA) presenta zonificación RDM - Zona Residencial de Densidad Media, sujetándose entonces a la propuesta de cambio de zonificación solicitada; por lo tanto, emite opinión técnica favorable para su aprobación. Opinando en el mismo sentido la Unidad de Gestión de Planeamiento Urbano y Catastro a través del Informe N° 028-2022-UGPUC-SGATL-GDU/MPT de fecha 10 de enero del 2022.

Que, mediante Informe N° 0016-2022-SGATL-GDU/MPT de fecha 10 de enero del 2022, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias, concluye, declarar procedente la aprobación del cambio de zonificación solicitado.

Que, mediante Informe N° 019-2022-GDU/MPT de fecha 25 de enero del 2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano, da conformidad al cambio de zonificación solicitado por el Sr. Amador Ramos Arocutipá, representante de la Asociación Residencial Villa Don Fernando.

Que, mediante Informe N° 111-2022-GAJ/MPT de fecha 04 de febrero del 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que de acuerdo a la normatividad vigente y habiéndose verificado que el presente procedimiento cumple con los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, el cambio de zonificación solicitado por el propietario, Sr. Señor



ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 0007. 2022

Amador Ramos Arocutipá del inmueble Asociación Residencial Villa Don Fernando, cumple con los requisitos establecidos en el TUPA de la Entidad, en aplicación del Decreto Supremo acotado; opinando que es procedente su aprobación.

Que, mediante Dictamen N° 003-2022-CDUyN/CM/MPT de fecha 04 de marzo del 2022, la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, de acuerdo a los informes que obran en el expediente administrativo, aprobó el Cambio de Zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Zona Residencial de Densidad Media (RDM-R4) de los predios denominados FUNDO "LA CORIA B" y "LA CORIA II", ubicados en la Asociación Villa Don Fernando, frente a la Av. Celestino Vargas del distrito de Calana, provincia y departamento de Tacna.

Que, en virtud de lo expuesto en los considerandos precedentes, es necesario señalar que el órgano competente y especializado para impulsar y ejecutar estos procedimientos es la Unidad de Gestión de Planeamiento Urbano y Catastro, habiendo realizado el análisis técnico respectivo, declara procedente la solicitud presentada por el Sr. Amador Ramos Arocutipá, Presidente de Residencial Villa Don Fernando, respecto de dos (02) cambios de zonificación de ZA (Zona Agrícola) a R4-RDM (Zona Residencial de Densidad Media) de los predios denominados FUNDO "LA CORIA B y LA CORIA II" ubicados en la Asociación Villa don Fernando, frente a la Av. Celestino Vargas del distrito de Calana, provincia y departamento de Tacna; inscritos en las Partidas Electrónicas N° 05118702 y N° 05121812, con un área de 12.1900 m² y 0.82 has, respectivamente. Asimismo, el presente procedimiento cumple con los requisitos establecidos en el TUPA de la Entidad en aplicación del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible y habiendo sido sometido ante el Pleno del Concejo Municipal, es imperante emitir la presente Ordenanza.

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 y sus modificatorias; 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 (R4-RDM) DE LOS PREDIOS DENOMINADOS FUNDO "LA CORIA B" Y "LA CORIA II" UBICADOS EN LA ASOCIACIÓN VILLA DON FERNANDO, FRENTE A LA AV. CELESTINO VARGAS DEL DISTRITO DE CALANA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, PROPIEDAD DE LA ASOCIACIÓN VILLA DON FERNANDO, REPRESENTADA POR EL SR. AMADOR RAMOS AROCUTIPÁ

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA AGRÍCOLA (ZA) A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R4-RDM) DE LOS PREDIOS DENOMINADOS FUNDO "LA CORIA B" Y "LA CORIA II" UBICADOS EN LA ASOCIACIÓN VILLA DON FERNANDO, FRENTE A LA AV. CELESTINO VARGAS DEL DISTRITO DE CALANA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA; INSCRITOS EN LAS PARTIDAS ELECTRÓNICAS N° 05118702 Y N° 05121812, CON UN ÁREA DE 12.1900 M² Y 0.82 HAS, RESPECTIVAMENTE, PROPIEDAD DE LA ASOCIACIÓN VILLA DON FERNANDO, REPRESENTADA POR EL SR. AMADOR RAMOS AROCUTIPÁ; DE ACUERDO A LOS FUNDAMENTOS EXPUESTOS EN 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.- LA PRESENTE ORDENANZA MUNICIPAL ENTRARÁ EN VIGENCIA A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN EL DIARIO ENCARGADO DE LOS AVISOS JUDICIALES DE LA LOCALIDAD. ENCARGAR A LA OFICINA DE SECRETARÍA GENERAL Y ARCHIVO CENTRAL LA PUBLICACIÓN DE LA PRESENTE ORDENANZA EN EL PORTAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA: WWW.MUNITACNA.GOB.PE/NORMAS.

POR LO TANTO:

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA

C.c / Alc.
GDU
SGATyL
OSGyAC
Interesado
Arch
JMC/KCHV/dra



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

Lic. Adm. JULIO DANIEL MEDINA CASTRO
ALCALDE