



## ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 0008 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 Nº 010 de fecha 07 de abril del 2022, aprobó el Dictamen Nº 001-2022-CDUyN/CM/MPT de fecha 17 de febrero del 2022 de la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, respecto al **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP) A OTROS USOS (OU) DEL PREDIO UBICADO EN EL LOTE 01 DEL SECTOR PAGO SILPAY EN LA AVENIDA MANUEL A. ODRÍA, FRENTE AL ÓVALO CRISTO REY, DISTRITO, PROVINCIA Y REGIÓN DE TACNA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA Nº 11146993 CON UN ÁREA DE 4 031.70 M2, SOLICITADO POR EL DR. PEDRO LIMACHE NINAJA, PRESIDENTE DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TACNA, 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 Nº27972 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. (...)".

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. 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 103º.- 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 0008 2022

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: Validad, 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 Solicitud con Registro N° 99476 de fecha 17 de agosto del 2021, el Sr. Pedro Limache Ninaja, Presidente de la Corte Superior de Justicia de Tacna, solicita el cambio de zonificación del predio ubicado en el Sub Lote 01 del Sector Pago Silpay en la Avenida Manuel A. Odría, frente al óvalo Cristo Rey del distrito, provincia y Departamento de Tacna, adjuntando documentación sustentatoria.

Que, mediante Informe N° 2199-2021-UGPUyC-SGATL-GDU-MPT de fecha 02 de diciembre del 2021, la Unidad de Gestión de Planeamiento Urbano y Catastro, sostiene que "De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Tacna 2015-2025, con referencia a los usos de suelos actuales, el área materia de consulta se encuentra con zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP), clasificándola como dominio público, el mismo que estaría afectando la propiedad privada, teniendo en consecuencia daño en la disposición de predios (actos de saneamiento, traslado de dominio, etc.) por lo que se concluye que el presente no tiene naturaleza o inscripción registral como un área de aporte de uso de recreación pública; siendo un bien de dominio privado a favor de la Corte Superior de Justicia de Tacna". Asimismo, señala que el cambio de zonificación, es solicitado en mérito a la adjudicación a título gratuito sujeto a causales de reversión, descritas en la Partida Electrónica N° 11146993, siendo las siguientes: a) "En el plazo de 02 años, el Poder Judicial - Corte Superior de Justicia de Tacna, debe gestionar el cambio de zonificación de los predios antes referidos ante el gobierno local correspondiente; bajo apercibimiento de reversión de dominio de los predios de pleno derecho"; b) "En el plazo de 02 años el predio debe destinarse a la ejecución del proyecto denominado: "CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO JUDICIAL QUE ALBERGUE LAS DEPENDENCIAS JURISDICCIONALES COMPETENTES EN MATERIA LABORAL Y ADMINISTRATIVA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TACNA", (...) bajo apercibimiento de reversión de dominio de los predios de pleno derecho". Por lo tanto, emite opinión técnica favorable para la aprobación del Cambio de Zonificación de ZRP (Zona de Recreación Pública) a OU (Otros Usos) del predio ubicado en el Lote 01 del Sector Pago Silpay en la Avenida Manuel A. Odría, frente al óvalo Cristo Rey del distrito, provincia y región de Tacna.

Que, mediante Informe N° 2785-2021-SGATL-GDU/MPT de fecha 02 de diciembre del 2021, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias, emite opinión favorable para la aprobación del cambio de zonificación solicitado.

Que, mediante Informe N° 637-2021-GDU/MPT de fecha 09 de diciembre del 2021, la Gerencia de Desarrollo Urbano, da conformidad al Cambio de Zonificación solicitado por el Sr. Pedro Limache Ninaja, Presidente de la Corte Superior de Justicia de Tacna.

Que, mediante Informe N° 1119-2021-GAJ/MPT de fecha 23 de diciembre del 2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica, sostiene que se ha verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, así también los requisitos establecidos en el TUPA de la Entidad, opinando que es procedente el Cambio de Zonificación de ZRP (Zona de Recreación Pública) a OU (Otros Usos) del predio ubicado en el Lote 01 del Sector Pago Silpay en la Avenida Manuel A. Odría, frente al óvalo Cristo Rey, distrito, provincia y región de Tacna.

Que, mediante Dictamen N° 001-2022-CDUyN/CM/MPT de fecha 17 de febrero 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 de Recreación Pública (ZRP) a Otros Usos (OU) del predio ubicado en el Lote 01 del Sector Pago Silpay en la avenida Manuel A. Odría, frente al óvalo Cristo Rey, distrito, provincia y región de Tacna, inscrito en la Partida Electrónica N° 11146993 con un área de 4 031.70 m<sup>2</sup>, solicitado por el Dr. Pedro Limache Ninaja, Presidente de la Corte Superior de Justicia de Tacna".



## ORDENANZA MUNICIPAL

N° 0008 2022

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 la Corte Superior de Justicia de Tacna respecto del Cambio de Zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Otros Usos (OU) del predio ubicado en el Lote 01 del Sector Pago Silpay en la Avenida Manuel A. Odría, frente al óvalo Cristo Rey, distrito, provincia y región de Tacna, inscrito en la Partida Electrónica N° 11146993 con un área de 4 031.70 m<sup>2</sup>; cabe señalar que el solicitante, especifica que posteriormente tramitarán la licencia de edificación que permita la "CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO JUDICIAL QUE ALBERGUE LAS DEPENDENCIAS JURISDICCIONALES COMPETENTES EN MATERIA LABORAL Y ADMINISTRATIVA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TACNA". 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 EN EL PDU 2015-2025, DE ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP) A OTROS USOS (OU) DEL PREDIO UBICADO EN EL LOTE 01 DEL SECTOR PAGO SILPAY EN LA AVENIDA MANUEL A. ODRÍA, FRENTE AL ÓVALO CRISTO REY, DISTRITO, PROVINCIA Y REGIÓN DE TACNA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11146993 CON UN ÁREA DE 4 031.70 M<sup>2</sup>, SOLICITADO POR EL DR. PEDRO LIMACHE NINAJA, PRESIDENTE DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TACNA**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** APROBAR EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP) A OTROS USOS (OU) DEL PREDIO UBICADO EN EL LOTE 01 DEL SECTOR PAGO SILPAY EN LA AVENIDA MANUEL A. ODRÍA, FRENTE AL ÓVALO CRISTO REY, DISTRITO, PROVINCIA Y REGIÓN DE TACNA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11146993 CON UN ÁREA DE 4 031.70 M<sup>2</sup>, SOLICITADO POR EL DR. PEDRO LIMACHE NINAJA, PRESIDENTE DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TACNA; 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](http://WWW.MUNITACNA.GOB.PE/NORMAS).

**POR LO TANTO:**

**MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

Lic. Adm. JULIO DANIEL MEDINA CASTRO  
ALCALDE

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