



## ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 016 - 2022

Tacna, 20 JUN. 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

POR CUANTO:

El Concejo Municipal Provincial de Tacna, en Sesión Extraordinaria (virtual) de Concejo Nº 019 de fecha 20 de junio del 2022, aprobó el Dictamen Nº 005-2022-CDUyN/CM/MPT del 05 de mayo 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 (R3), EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2015-2025, DEL TERRENO RÚSTICO DENOMINADO SIN NOMBRE DEL DISTRITO DE CALANA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, CON UN ÁREA DE 34500 M2, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA Nº 05100613, A FAVOR DEL SR. CIRO MÁXIMO MONASTERIO ROMERO,** 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. (...)". 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, el Decreto Supremo 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".

Del mismo cuerpo legal, 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 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



## ORDENANZA MUNICIPAL

N° 016 - 2022

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".



Que, mediante Oficio N° 235-2018-GM/MDC de fecha 14 de noviembre del 2018, la Municipalidad Distrital de Calana, remite el Acuerdo de Concejo N° 047-2018-MDC del 26 de octubre del 2018, en su Artículo Primero.- "Aprueba el Cambio de Zonificación de Zona Agrícola Sostenible (AS) a Zona Residencial Media (R3) del predio ubicado en el Sector de Cerro Blanco, con un área de 34,500.00 m<sup>2</sup> y un perímetro de 753.99 ml., distrito de Calana, pedido efectuado por el Sr. Ciro Máximo Monasterio Romero"; a efecto de continuar con el trámite de cambio de zonificación solicitado.



Que, mediante Carta N° 1082-2020-SGATL-GDU/MPT de fecha 13 de agosto del 2020, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias, formula observaciones de acuerdo a los requisitos establecidos en el TUPA de la Entidad y el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA; lo cual es subsanado mediante Escrito de fecha 09 de noviembre del 2020, adjuntando documentación sustentatoria.



Que, mediante Informe N° 1379-2020-UGPUyC-SGATL-GDU-MPT de fecha 18 de diciembre del 2020, la Unidad de Gestión de Planeamiento Urbano y Catastro, sostiene que analizada la documentación que obra en el expediente administrativo, se observa que el presente es un Cambio de Zonificación de Zona agrícola (ZA) a Zona Residencial de Densidad Media (R3) del terreno rústico denominado "Sin nombre" del distrito de Calana, provincia y departamento de Tacna, con un área de 34500 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida Electrónica N° 05100613, solicitado por el Sr. Ciro Máximo Monasterio Romero.

Siendo la Unidad de Gestión de Planeamiento Urbano y Catastro el órgano competente y especializado para impulsar y ejecutar estos procedimientos, señala que de acuerdo a los instrumentos técnicos establecidos en el PDU-PAT 2015-2025, el predio materia de cambio de zonificación se encuentra dentro de la expansión urbana según el límite de expansión urbana establecido en el PDU 2015-2025; asimismo, se encontraría contemplado dentro del crecimiento urbano de la ciudad de Tacna en un horizonte de desarrollo a un corto, mediano o largo plazo; por lo tanto, en virtud de los documentos técnicos adjuntados, el presente se sujeta a la zonificación solicitada, concluyendo que es factible su aprobación. Opinión que es ratificada a través del Informe N° 0059-2021-UGPUC-SGATL-GDU/MPT de fecha 10 de marzo del 2021.

Que, mediante Informe N° 1144-2021-SGATL-GDU/MPT de fecha 21 de junio del 2021, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias, en virtud de la documentación técnica, emite opinión favorable respecto del cambio de zonificación solicitado. Opinando en el mismo sentido a través del Informe N° 1850-2021-SGATyL-GDU/MPT de fecha 02 de setiembre del 2021.

Que, mediante Informe N° 530-2021-GDU/MPT de fecha 10 de noviembre del 2021, la Gerencia de Desarrollo Urbano, conforme al análisis técnico realizado, declara procedente el cambio de zonificación de Zona agrícola (ZA) a Zona Residencial de Densidad Media (R3) del predio ubicado en el Sector Cerro Blanco, distrito de Calana, provincia y departamento de Tacna, solicitado por el Sr. Ciro Máximo Monasterio Romero.

Que, mediante Informe N° 257-2021-GAJ/MPT de fecha 20 de abril 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 y en el TUPA de la Entidad, opinando que es procedente la solicitud de Cambio de Zonificación.

Que, mediante Dictamen N° 010-2021-CDUyN-CM/MPT de fecha 01 de diciembre del 2021, la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, aprobó el "Cambio de Zonificación de Zona agrícola (ZA) a Zona Residencial de Densidad Media (R3) del terreno rústico denominado sin nombre del distrito de Calana, provincia y departamento de Tacna, con un área de 34500 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida Electrónica N° 05100613 a favor del Sr. Ciro Monasterio Romero.



## ORDENANZA MUNICIPAL

N° 016 - 2022

Que, mediante Informe N° 043-2022-OSGyAC/MPT de fecha 21 de marzo del 2022, la Oficina de Secretaría General y Archivo Central, señala que en Sesión Extraordinaria de Concejo N° 007-2022 del 17 de marzo del 2022, se acordó derivar el expediente administrativo a la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura vigente para el presente periodo.

Que, mediante Dictamen N° 005-2022-CDUyN-CM/MPT de fecha 05 de mayo del 2022, la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, aprobó el Cambio de Zonificación solicitado, ratificando el Dictamen N° 010-2021-CDUyN-CM/MPT.

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 de **MAYORÍA** 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 PLAN DE DESARROLLO URBANO 2015-2025, DEL TERRENO RÚSTICO DENOMINADO "SIN NOMBRE" DEL DISTRITO DE CALANA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, CON UN ÁREA DE 34500 M2, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 05100613, A FAVOR DEL SR. CIRO MÁXIMO MONASTERIO ROMERO**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** APROBAR EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA AGRÍCOLA (ZA) A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R3), EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2015-2025, DEL TERRENO RÚSTICO DENOMINADO "SIN NOMBRE" DEL DISTRITO DE CALANA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, CON UN ÁREA DE 34500 M2, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 05100613 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA ZONA REGISTRAL N° XIII – SEDE TACNA – SUNARP, A FAVOR DEL SR. CIRO MÁXIMO MONASTERIO ROMERO; 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