



ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 029 - 2022

Tacna, 19 OCT. 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

POR CUANTO:

El Concejo Municipal Provincial de Tacna, en Sesión Extraordinaria (virtual) de Concejo Nº 033 de fecha 19 de octubre del 2022, aprobó el Dictamen Nº 010-2022-CDUyN/CM/MPT del 13 de octubre del 2022 de la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, respecto del **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA - RDM (R3) A COMERCIO VECINAL (C3), EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO, DEL PREDIO UBICADO EN LA AV. GREGORIO ALBARRACÍN SUB LOTE A ZONA CERCADO TACNA DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, INSCRITO EN PARTIDA ELECTRÓNICA Nº 11003242 Y UN ÁREA INSCRITA DE 2,339.63 M2, SOLICITADO POR LA INMOBILIARIA MAGNOPATA S.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR LA SRA. SARA ELENA ROSADO SILVA, 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, 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.

Del mismo cuerpo legal, el Artículo 105, establece el procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación, "Numeral 105.1, El administrado presenta a la Municipalidad Distrital, en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia del cambio de zonificación, la solicitud acompañando los requisitos señalados en el artículo precedente. 105.2 La Municipalidad Distrital notifica la solicitud de cambio de zonificación, a los propietarios de los inmuebles vecinos señalados en el numeral 103.2 del artículo 103 del presente Reglamento dentro de los cinco (05) días calendario siguientes de recibida la solicitud, para efectos que emita su opinión fundamentada o formulen observaciones técnicamente sustentadas dentro de los quince (15) días calendario. 105.3 La Municipalidad Distrital competente emite la opinión técnica fundamentada en un plazo de treinta (30) días calendario de presentada la solicitud. 105.4 Con la opinión técnica fundamentada la Municipalidad Distrital eleva la propuesta de cambio de zonificación a la Municipalidad Provincial mediante Ordenanza. 105.5 En el supuesto que la Municipalidad Distrital no emita opinión en el plazo indicado en el numeral 105.3 del presente artículo, el interesado continúa con el trámite del cambio de zonificación ante la Municipalidad Provincial. Esta situación debe constar en la Ordenanza respectiva. 105.6 En los casos que las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamiento urbano, con excepción de recreación pública, estos son previamente desafectados por la autoridad competente".

Que, mediante Escrito con Registro Nº 164817 de fecha 09 de diciembre del 2021, la Sra. Sara Elena Rosado Silva, representante legal de la Inmobiliaria Magnopata S.A., solicita Cambio de Zonificación de Residencial a Comercial del predio ubicado frente a la Avenida Gregorio Albarracín, inscrito en la Partida Electrónica Nº 11003242, con un área de 2,339.63 m2, señalando la propietaria que cuenta con un financiamiento para la ejecución de un proyecto de hotelería y clínica, adjuntando documentación sustentatoria.



ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 029 - 2022

Que, mediante Informe N° 1138-2022-UGPUyC-SGATL-GDU/MPT de fecha 17 de mayo del 2022, la Unidad de Gestión de Planeamiento Urbano y Catastro, sostiene que el presente es un trámite de Cambio de Zonificación de Zona Residencial de Densidad Media (R3) a Comercio Vecinal (C3) del terreno ubicado en la Avenida Gregorio Albarracín Sub Lote A Zona Cercado Tacna del distrito, provincia y departamento de Tacna, con Partida Electrónica N° 11003242 y un área inscrita de 2,339.63 m²; asimismo, indica que lo solicitado se sujeta a los parámetros urbanísticos del lote y frente mínimo, además, el administrado adjunta los documentos de factibilidad de la EPS y Electro Sur y habiéndose cumplido con el procedimiento establecido en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, emite opinión técnica favorable para la aprobación del cambio de zonificación solicitado por la Inmobiliaria Magnopata S.A., debidamente representada por la Sra. Sara Elena Rosado Silva.

Que, mediante Hoja de Trámite N° 4022, con Registro ID. N° 174232 de fecha 30 de junio del 2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano observa la notificación de colindantes y el cumplimiento del Artículo 103.3 del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA; siendo que mediante Informe N° 1688-2022-UGPUyC-SGATL-GDU/MPT de fecha 15 de julio del 2022, la Unidad de Gestión de Planeamiento Urbano y Catastro, levanta las observaciones efectuadas, aclarando que se ha cumplido con adjuntar las cartas de notificación con descripción de cada predio colindante materia de cambio de zonificación sin presentarse oposición alguna dentro del plazo establecido de quince (15) días calendarios y respecto del Art. 103.3 del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, indica que se ha considerado dicho punto como evaluación técnica.

Que, mediante Informe N° 1646-2022-SGATyL-GDU/MPT de fecha 18 de julio del 2022, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias, señala que el presente procedimiento cuenta con opinión técnica favorable para su aprobación. Opinando en el mismo sentido la Gerencia de Desarrollo Urbano a través del Informe N° 607-2022-GDU/MPT de fecha 04 de agosto del 2022.

Que, mediante Informe N° 860-2022-GAJ/MPT de fecha 31 de agosto del 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que es procedente el cambio de zonificación de Zona Residencial de Densidad Media - RDM (R3) a Comercio Vecinal (C3), en el Plan de Desarrollo Urbano del predio ubicado en la Avenida Gregorio Albarracín Sub Lote A Zona Cercado Tacna del distrito, provincia y departamento de Tacna, con Partida Electrónica N° 11003242, considerando que se ha cumplido con presentar el expediente técnico con los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.

Que, mediante Dictamen N° 010-2022-CDUyN-CM/MPT de fecha 13 de octubre del 2022, la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, aprobó el Cambio de Zonificación de Zona Residencial de Densidad Media - RDM (R3) a Comercio Vecinal (C3) en el Plan de Desarrollo Urbano del predio ubicado en la Av. Gregorio Albarracín Sub Lote A Zona Cercado Tacna del distrito, provincia y departamento de Tacna, con Partida Electrónica N° 11003242 y un área inscrita de 2,339.63 m², solicitado por la Inmobiliaria Magnopata S.A., debidamente representada por la Sra. Sara Elena Rosado Silva.

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 RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA - RDM (R3) A COMERCIO VECINAL (C3) EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL PREDIO UBICADO EN LA AV. GREGORIO ALBARRACÍN SUB LOTE A ZONA CERCADO TACNA DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, INSCRITO EN PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11003242

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA - RDM (R3) A COMERCIO VECINAL (C3) EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL PREDIO UBICADO EN LA AV. GREGORIO ALBARRACÍN SUB LOTE A ZONA CERCADO TACNA DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, INSCRITO EN PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11003242 Y UN ÁREA INSCRITA DE 2,339.63 M², SOLICITADO POR LA INMOBILIARIA MAGNOPATA S.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR LA SRA. SARA ELENA ROSADO SILVA; 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.



ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 029 - 2022

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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

Lic. Adm. JULIO DANIEL MEDINA CASTRO
ALCALDE



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