



## ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 036 - 2022

Tacna, 18 NOV. 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

POR CUANTO:

El Concejo Municipal Provincial de Tacna, en Sesión Extraordinaria (virtual) de Concejo Nº 038 de fecha 18 de noviembre del 2022, aprobó el Dictamen Nº 011-2022-CDUyN/CM/MPT del 13 de octubre del 2022 de la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, respecto del CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA AGRÍCOLA (ZA) A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R4) EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2015-2025 DEL PREDIO UBICADO EN EL PASAJE ROMERO Nº 2040 DEL DISTRITO, PROVINCIA Y REGIÓN DE TACNA, CON UN ÁREA DE 601.65 M2, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA Nº 11102588 A FAVOR DE SEBASTIÁN MARTORELL ANDERSON Y MICAELA MARTORELL ALCÁZAR, 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, el cual 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 Decreto Supremo Nº 012-2022-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, publicado el 5 de octubre de 2022, tiene por objeto establecer disposiciones y procesos sobre el acondicionamiento territorial y la planificación urbana del desarrollo urbano sostenible, regulados en la Ley Nº 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible; y por finalidad promover y establecer las condiciones



## ORDENANZA MUNICIPAL

N° 036 - 2022

para lograr el desarrollo urbano sostenible mediante el acondicionamiento territorial y la planificación urbana, impulsando una ocupación sostenible, eficiente, equitativa, segura y racional del suelo, permitiendo tener ciudades y centros poblados seguros, accesibles, justos, competitivos, sostenibles y diversos que protejan el patrimonio natural, cultural y paisajístico. Asimismo, en su Primera Disposición Complementaria Transitoria, establece: "Los cambios de zonificación que se encuentren en trámite a la fecha de la publicación del presente Reglamento seguirán con el mismo proceso hasta su culminación".

Que, mediante Escrito con Registro N° 32549 de fecha 05 de abril del 2021, el Sr. Sebastián Martorell Anderson, solicita el cambio de uso del suelo de Zona Agrícola (ZA) a Zona Residencial de Densidad Media (R4) del predio ubicado en el Pasaje Romero N° 2040 del distrito, provincia y región de Tacna, inscrito en la Partida Electrónica N° 11102588 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP, adjuntando documentación sustentatoria. Asimismo, mediante Documento con Registro N° 91524 de fecha 02 de agosto del 2021, realiza el levantamiento de las observaciones formuladas por la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias a través de la Carta N° 613-2021-SGATL-GDU/MPT.

Que, en cumplimiento del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, Artículo 105, numeral 105.2, se notificó la solicitud de cambio de zonificación a los propietarios de los inmuebles vecinos para efecto que emitan opinión fundamentada o formulen observaciones técnicas sustentadas dentro de los quince (15) días calendario; en tal sentido, emitió la Carta N° 1887-2021-SGATL-GDU/MPT, Carta N° 1888-2021-SGATL-GDU/MPT, Carta N° 1889-2021-SGATL-GDU/MPT, Carta N° 1890-2021-SGATL-GDU/MPT, Carta N° 1891-2021-SGATL-GDU/MPT, Carta N° 1892-2021-SGATL-GDU/MPT, Carta N° 1893-2021-SGATL-GDU/MPT, Carta N° 1894-2021-SGATL-GDU/MPT, notificadas el 16 de septiembre del 2021.

Que, mediante Escrito con Registro N° 130236 de fecha 07 de octubre del 2021, el Sr. Domingo Banda Ortiz, Presidente de la Cooperativa de Servicios del Magisterio de Tacna Ltda. N° 12-TR, habiendo sido notificado con la Carta N° 1591-2021-SGATL-GDU/MPT, presenta oposición al cambio de zonificación solicitado

Que, mediante Informe N° 549-2022-UGPUyC-SGATL-GDU/MPT de fecha 17 de marzo del 2022, la Unidad de Gestión de Planeamiento Urbano y Catastro, indica que el cambio de zonificación es factible por encontrarse dentro de la expansión urbana de la ciudad, teniendo en cuenta que se presentó una oposición, indicando que se está afectando la vía denominada pasaje Romero sobre la habilitación urbana "Los Sauces"; solicita opinión de la Unidad de Asuntos Legales de Desarrollo Urbano, que a través del Informe N° 108-2022-UGAL-GDU/MPT de fecha 09 de junio del 2022, concluye considerando favorable el cambio de zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Zona Residencial Media (R-4) del predio ubicado en el pasaje Romero N° 2040 del distrito, provincia y departamento de Tacna.

Que, mediante Informe N° 1625-2022-UGPUyC-SGATL-GDU/MPT de fecha 22 de julio del 2022, la Unidad de Gestión de Planeamiento Urbano y Catastro, especifica que el presente se trata de un Cambio de Zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Zona Residencial de Densidad Media (R4) del predio ubicado en el Pasaje Romero N° 2040 del distrito, provincia y región de Tacna, con un área de 601.65 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida Electrónica N° 11102588 a favor de Sebastián Martorell Anderson y Micaela Martorell Alcázar; de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Tacna PDU 2015-2025 aprobado por Ordenanza Municipal N° 0019-2015, el predio se encuentra zonificado como Zona Agrícola (ZA) el cual colinda con usos predominantes en su entorno del tipo R3-R4 (Zonas Residenciales de Densidad Media), sujetándose como parte de la evaluación técnica, sobre usos predominantes y parámetros urbanísticos en mérito al Artículo 103 numeral 103.3 del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA; asimismo, el predio materia de cambio de zonificación, se encuentra dentro de la expansión urbana establecida en el Plan de Desarrollo Urbano vigente. En cumplimiento del art. 106 del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, deriva el expediente para su trámite correspondiente.

Que, mediante Informe N° 1802-2022-SGATyL-GDU/MPT de fecha 01 de agosto del 2022, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias, emite opinión favorable para la aprobación del cambio de zonificación. Opinando en el mismo sentido la Gerencia de Desarrollo Urbano a través del Informe N° 602-2022-GDU/MPT.

Que, mediante Informe N° 847-2022-GAJ/MPT de fecha 31 de agosto del 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que se ha cumplido con presentar el expediente técnico con los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, concluyendo que es procedente el cambio de zonificación solicitado.

Que, mediante Dictamen N° 011-2022-CDUyN-CM/MPT de fecha 13 de octubre del 2022, la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, aprobó el Cambio de Zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Zona Residencial de Densidad Media (R4) del predio ubicado en el pasaje Romero N° 2040 del distrito, provincia y región de Tacna, con un área de 601.65 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida Registral N° 11102588 a favor de Sebastián Martorell Anderson y Micaela Martorell Alcázar.



## ORDENANZA MUNICIPAL

N° 036 - 2022

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 (R4) EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2015-2025 DEL PREDIO UBICADO EN EL PASAJE ROMERO N° 2040 DEL DISTRITO, PROVINCIA Y REGIÓN DE TACNA, CON UN ÁREA DE 601.65 M2, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11102588**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** APROBAR EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA AGRÍCOLA (ZA) A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R4) EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2015-2025 DEL PREDIO UBICADO EN EL PASAJE ROMERO N° 2040 DEL DISTRITO, PROVINCIA Y REGIÓN DE TACNA, CON UN ÁREA DE 601.65 M2, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11102588 A FAVOR DE SEBASTIÁN MARTORELL ANDERSON Y MICAELA MARTORELL ALCAZAR; 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  
*Julio Daniel Medina Castro*  
Lic. Adm. JULIO DANIEL MEDINA CASTRO  
ALCALDE

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