



## ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 039 - 2022

Tacna, 29 DIC. 2022

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA**

**POR CUANTO:**

El Concejo Municipal Provincial de Tacna, en Sesión Extraordinaria (virtual) de Concejo N° 042 de fecha 29 de diciembre del 2022, aprobó el Dictamen N° 015-2022-CDUyN/CM/MPT del 23 de diciembre del 2022 de la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, respecto del **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE OTROS USOS (OU) A VIVIENDA TALLER (I1R) EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL PREDIO UBICADO EN EL SUB LOTE A-2, MZ. 468 DEL PROMUVI SEÑOR DE LOS MILAGROS, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, CON UN ÁREA DE 195,523.33, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11117870 A FAVOR DE LA "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA MILAGROSA VIRGEN DE COPACABANA", 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. (...)". Artículo 79°, "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 N° 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 N° 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 N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible; y por finalidad promover y establecer las condiciones





## ORDENANZA MUNICIPAL

N° 039-2022

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 Solicitud con Registro N° 10259 de fecha 01 de febrero del 2019, el Sr. Juan Gualberto Huanca Poma, vicepresidente de la "Asociación Vivienda Milagrosa Virgen de Copacabana", solicita el cambio de zonificación de Otros Usos a Uso Residencial del predio ubicado en el Sub Lote A2 del Promuvi Señor de los Milagros, Mz. 468 del distrito, provincia y departamento de Tacna.

Que, mediante Informe N° 3077-2022-UGPUyC-SGATL-GDU/MPT de fecha 13 de diciembre del 2022, la Unidad de Gestión de Planeamiento Urbano y Catastro, emite opinión técnica sobre el cambio de zonificación solicitado por la "Asociación Vivienda Milagrosa Virgen de Copacabana", de acuerdo al siguiente sustento: 1) El trámite seguido por la "Asociación Vivienda Milagrosa Virgen de Copacabana" es un cambio de zonificación puntual, regulado por los artículos 103, 104, 106 y 107 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA; 2) En el año 2018, la Unidad de Planeamiento Urbano y Catastro, Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias y Gerencia de Desarrollo Urbano, aprobaron el trámite subdivisión de lotes en el predio ubicado en el Sub Lote A-2, Mz. 468 del PROMUVI "Señor de los Milagros", según R.G. N° 2962-18-GDU/MPT, R.G. N° 3435-18-GDU/MPT y R.G. N° 3734-18-GDU/MPT, con lotes de 120.00-160.00 m2 aproximadamente y posterior se tiene la inscripción registral de independización de los sub lotes resultantes de la Partida Matriz N° 11117870, por tanto los parámetros urbanísticos en el predio han sido determinados con la subdivisión para el uso de vivienda taller considerando la tipología de dimensiones en el entorno inmediato; 3) La opinión de la Dirección General de Aeronáutica Civil se requiere en la elaboración de nuevos Planes de Desarrollo Urbano, al tener injerencia en la determinación de los parámetros urbanísticos de altura en ciertos sectores y considerando que el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia de Tacna tiene vigencia hasta el año 2025, no corresponde solicitar opinión a dicha Entidad debido a que las funciones en materia de planeamiento territorial, uso del espacio urbano y ordenamiento de la ciudad recaen en la UGPUC, SGATyL y GDU, de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones de esta Municipalidad; 4) La Ordenanza Municipal de aprobación del cambio de zonificación de Otros Usos a Vivienda Taller del predio ubicado en el Sub Lote A-2 MZ. 468 del Promuvi Señor de los Milagros, debe señalar como parámetros urbanísticos de altura de edificación a un nivel (máximo 3.00 ml); 5) En el proceso de cambio de zonificación se tuvo la exhibición de la propuesta en las instalaciones de la Municipalidad Provincial de Tacna y portal web institucional con fecha 12.Jul.2019, además se tuvo la audiencia pública con fecha 27.Oct.2019 en el Teatro Municipal contando con la presencia de pobladores del Promuvi "Señor de los Milagros" y pobladores de la "Asociación Milagrosa Virgen de Copacabana", consecuentemente SE COMPLEMENTA DICHS ACTOS ADMINISTRATIVOS AL PROCEDIMIENTO considerando a su vez el Art. 107° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible. Concluyendo que es favorable el Cambio de Zonificación de Otros Usos a Vivienda Taller del predio ubicado en el Sub Lote A-2, Mz. 468 del Promuvi Señor de los Milagros, distrito, provincia y departamento de Tacna, con un área de 195,523.33 inscrito en la Partida Electrónica N° 11117870 a favor de la "Asociación de Vivienda Milagrosa Virgen de Copacabana".

Que, mediante Informe N° 3475-2022-SGATyL-GDU/MPT de fecha 14 de diciembre del 2022, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias, emite opinión favorable para el cambio de zonificación puntual solicitado por la "Asociación Vivienda Milagrosa Virgen de Copacabana".

Que, mediante Memorándum N° 819-2022-GDU/MPT de fecha 03 de noviembre del 2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano, emite opinión favorable para la aprobación del cambio de zonificación de Otros Usos a Vivienda Taller del predio ubicado en la Mz. 468, Sub Lote A-2 Promuvi Señor De Los Milagros del distrito, provincia y departamento de Tacna, opinando en el mismo sentido a través del Informe N° 1110-2022-GDU/MPT de fecha 15 de diciembre del 2022.

Que, mediante Informe N° 1331-2022-GAJ/MPT de fecha 19 de diciembre del 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que es favorable continuar con el procedimiento de cambio de zonificación solicitado por la "Asociación de Vivienda Milagrosa Virgen de Copacabana".

Que, mediante Dictamen N° 015-2022-CDUyN-CM/MPT de fecha 23 de diciembre del 2022, la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, aprobó el "CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE OTROS USOS (OU) A VIVIENDA TALLER (11R) DEL PREDIO UBICADO EN LA MZ. 468 SUB LOTE A-2 PROMUVI SEÑOR DE LOS MILAGROS, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, CON UN ÁREA DE 195,523,333 INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11117870 A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA MILAGROSA VIRGEN DE COPACABANA".





## ORDENANZA MUNICIPAL

N° 039 - 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 OTROS USOS (OU) A VIVIENDA TALLER (I1R) EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL PREDIO UBICADO EN EL SUB LOTE A-2, MZ. 468 DEL PROMUVI SEÑOR DE LOS MILAGROS, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, CON UN ÁREA DE 195,523.33, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11117870 A FAVOR DE LA "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA MILAGROSA VIRGEN DE COPACABANA"**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** APROBAR EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE OTROS USOS (OU) A VIVIENDA TALLER (I1R) EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL PREDIO UBICADO EN EL SUB LOTE A-2, MZ. 468 DEL PROMUVI SEÑOR DE LOS MILAGROS, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, CON UN ÁREA DE 195,523.33, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11117870 A FAVOR DE LA "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA MILAGROSA VIRGEN DE COPACABANA"; 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  
*[Firma]*  
Lic. Adm. JULIO DANIEL MEDINA CASTRO  
ALCALDE