



ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 040 - 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 Nº 042 de fecha 29 de diciembre del 2022, aprobó el Dictamen Nº 017-2022-CDUyN/CM/MPT del 23 de diciembre del 2022 de la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, respecto del **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE R6 (ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA) Y USO DE SUELO NO DEFINIDO A C3 (COMERCIO VECINAL) EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL TERRENO UBICADO EN LA PAMPA LOTE A-B (P.E. 11029412), SUB LOTE A-2 (P.E. 05127725), LOTE C (P.E. 05130092), SUB LOTE A-1 (ESCRITURA NÚMERO 2878) DEL PAGO ARUNTA AVENIDA VON HUMBOLDT DEL DISTRITO GREGORIO ALBARRACÍN PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA A FAVOR DEL SR. JOSÉ HUMBERTO MAMANI TENORIO, GERENTE GENERAL DE "DISTRIBUCIONES GENERALES SEÑOR DE LOS MILAGROS S.A.C.", 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

Nº 040 - 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° 11638 de fecha 01 de febrero del 2018, el Sr. José Humberto Mamani Tenorio, gerente general de "Distribuciones Generales Señor de los Milagros S.A.C.", solicita el cambio de zonificación de un predio ubicado en el distrito Gregorio Albarracín Lanchipa, adjuntando documentación sustentatoria.

Que, mediante Informe N° 2981-2022-UGPUyC-SGATL-GDU/MPT de fecha 28 de noviembre del 2022, la Unidad de Gestión de Planeamiento Urbano y Catastro, emite opinión técnica sobre el cambio de zonificación solicitado, de acuerdo al siguiente sustento: 1) Según la inspección ocular con fecha 22 de Junio del 2021 se observa que el terreno materia de cambio de zonificación existe un establecimiento de GRIFO, y asimismo se realiza la notificación a los predios colindantes al terreno materia de cambio de zonificación en conformidad al Art 105 numeral 105.3 del referido reglamento mediante CARTA N° 1180-2021-SGATL-GDU/MPT, CARTA N° 1181-2021-SGATL-GDU/MPT, CARTA N° 1182-2021-SGATL-GDU/MPT, CARTA N° 1183-2021-SGATL-GDU/MPT, CARTA N° 1184-2021-SGATL-GDU/MPT, CARTA N° 1185-2021-SGATL-GDU/MPT, CARTA N° 1186-2021-SGATL-GDU/MPT y vencido el plazo dentro de los quince (15) días calendarios con fecha 08 de Julio de 2021 NO SE PRESENTO OPOSICIÓN ALGUNA, para efectos que área técnica emita opinión fundamentada; 2) Según la evaluación técnica se observa que, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tacna (2015-2025) vigente aprobado con Ordenanza Municipal 0019-2015, el predio en consulta actualmente presenta Zonificación como Zona Residencial de Densidad Alta-RDM (R6) y (*) Uso de Suelo No Definido; 3) De acuerdo al cambio de zonificación solicitado a C3 (Comercio Vecinal) con referencia a los usos de suelos actuales aprobados por PDU vigente, se constata que la actividad desarrollada de comercio al por menor y/o consumo directo para la actividad de gasocentro, grifo de kerosene, gasolina y lubricantes derivados de petróleo) ES COMPATIBLE con el uso de Comercio (C3) Según Índice de Uso de Suelo para la ubicación de actividades urbanas aprobada con O.M N° 0024-08. RESPECTO AL TEMA DE SEGURIDAD COMO ESTABLECIMIENTO DE GRIFO se hizo las consultas correspondientes a OSINERGMIN, mediante Oficio N° 451-2021-OS/OR TACNA de fecha 27 de Mayo del 2021, se nos aclara que, toda persona natural o jurídica que realice actividades de hidrocarburos bajo el ámbito de competencia de Osinergmin, debe sujetarse al cumplimiento de la normativa técnica y de seguridad vigente...). Delimitada su competencia, se nos Rafe de conocimiento que mediante Resolución de Oficinas Regionales N° 4565-2020-OS/OR TACNA emitida en fecha 04 de agosto de 2020, se aprobó a favor de la empresa Distribuciones Generales Señor de los Milagros S.A.C., el Informe Técnico CON CALIFICACIÓN FAVORABLE, para su Estación de Servicios con Gasocentro de GLP. Asimismo el administrado adjunta un Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en edificaciones básica EX POST N° 091-2018 y CERTIFICADO DE INSPECCION TECNICA DE SEGURIDAD EN EDIFICACIONES A DETALLE N° 005-2018 expedida por la MDCGAL con el giro o actividad de la edificación: VENTA DE COMBUSTIBLE ambas señalando que CUMPLE con la normativa de seguridad en edificaciones vigente. También cuenta con LICENCIA MUNICIPAL DE FUNCIONAMIENTO N° 104-2018 de fecha 23/04/2018 para el funcionamiento de OFICINA ADMINISTRATIVA del establecimiento "GRIFO SEÑOR DE LOS MILAGROS". Por lo tanto, emite opinión técnica favorable respecto del Cambio de Zonificación de R6 (Zona Residencial de Densidad Alta-RDM) y (*) uso suelo no definido a C3 (Comercio Vecinal) del terreno ubicado en la Pampa Lote A-B (P.E 11029412), Sub Lote A-2 (P.E 05127725), Lote C (P.E 05130092), Sub Lote A-1 (Escritura Número 2878) del Pago Arunta Avenida Von Humboldt del distrito Gregorio Albarracín Provincia y Departamento de Tacna a favor del Sr. José Humberto Mamani Tenorio – Gerente General de "Distribuciones Generales Señor de los Milagros", con certificado de vigencia poder P.E N° 11025091 de un área total solicitada de 3,385.017 m2.

Que, mediante Informe N° 3292-2022-SGATyL-GDU/MPT de fecha 29 de noviembre del 2022, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias, emite opinión favorable para el cambio de zonificación solicitado.

Que, mediante Informe N° 1085-2022-GDU/MPT de fecha 13 de diciembre del 2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano, señala que es procedente el cambio de zonificación solicitado.

Que, mediante Informe N° 1342-2022-GAJ/MPT de fecha 21 de diciembre del 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que ha verificado el presente procedimiento, el cual cumple con los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA y en el TUPA de la Entidad, siendo procedente su aprobación.





ORDENANZA MUNICIPAL

N° 040 - 2022

Que, mediante Dictamen N° 017-2022-CDUyN-CM/MPT de fecha 23 de diciembre del 2022, la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, aprobó el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE R6 (ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA) Y USO SUELO NO DEFINIDO A C3 (COMERCIO VECINAL) DEL TERRENO UBICADO EN LA PAMPA LOTE A-B (P.E. 11029412), SUB LOTE A-2 (P.E. 05127725), LOTE C (P.E. 05130092), SUB LOTE A-1 (ESCRITURA NÚMERO 2878) DEL PAGO ARUNTA AVENIDA VON HUMBOLDT DEL DISTRITO GREGORIO ALBARRACÍN PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA A FAVOR DEL SR. JOSÉ HUMBERTO MAMANI TENORIO, GERENTE GENERAL DE "DISTRIBUCIONES GENERALES SEÑOR DE LOS MILAGROS S.A.C."

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 R6 (ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA) Y USO DE SUELO NO DEFINIDO A C3 (COMERCIO VECINAL) EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL TERRENO UBICADO EN LA PAMPA LOTE A-B (P.E. 11029412), SUB LOTE A-2 (P.E. 05127725), LOTE C (P.E. 05130092), SUB LOTE A-1 (ESCRITURA NÚMERO 2878) DEL PAGO ARUNTA AVENIDA VON HUMBOLDT DEL DISTRITO GREGORIO ALBARRACÍN PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA A FAVOR DEL SR. JOSÉ HUMBERTO MAMANI TENORIO, GERENTE GENERAL DE "DISTRIBUCIONES GENERALES SEÑOR DE LOS MILAGROS S.A.C." DE UN ÁREA TOTAL SOLICITADA DE 3,385.07 M2



ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE R6 (ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA) Y USO DE SUELO NO DEFINIDO A C3 (COMERCIO VECINAL) EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL TERRENO UBICADO EN LA PAMPA LOTE A-B (P.E. 11029412), SUB LOTE A-2 (P.E. 05127725), LOTE C (P.E. 05130092), SUB LOTE A-1 (ESCRITURA NÚMERO 2878) DEL PAGO ARUNTA AVENIDA VON HUMBOLDT DEL DISTRITO GREGORIO ALBARRACÍN PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA A FAVOR DEL SR. JOSÉ HUMBERTO MAMANI TENORIO, GERENTE GENERAL DE "DISTRIBUCIONES GENERALES SEÑOR DE LOS MILAGROS S.A.C." DE UN ÁREA TOTAL SOLICITADA DE 3,385.07 M2; 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.

POR LO TANTO:

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA


Uc. Adm. JULIO DANIEL MEDINA CASTRO
ALCALDE