



ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 041 - 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 016-2022-CDUyN/CM/MPT del 23 de diciembre del 2022 de la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, respecto del **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE OFICIO DE ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP) A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R4) EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE UN POLÍGONO DE 0,283.0819 M2, PERTENECIENTE AL PREDIO MATRIZ UBICADO EN UBIC. RURAL CHOLOLO, DISTRITO, PROVINCIA DEPARTAMENTO DE TACNA, CON UN ÁREA INSCRITA DE 99,385.61 M2, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL Nº 05100060 A FAVOR DEL SR. GUILLERMO HUANCA ARO Y COPROPIETARIOS, 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° 041 - 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° 160978 de fecha 29 de abril del 2022, el Sr. Guillermo Huanca Aro, solicita el cambio de zonificación de oficio del terreno rústico denominado Chololo, ubicado en el distrito, departamento y provincia de Tacna, de Zona de Recreación (ZR) a Zona Agrícola (ZA), adjuntando documentación sustentatoria.

Que, mediante Informe N° 2917-2022-UGPUyC-SGATL-GDU/MPT de fecha 22 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) *El presente trámite se trata de un CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE OFICIO DE ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP) A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R4) de un polígono de 40,283.0819 m2, según Lámina P.03, Plano de Zonificación del PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE TACNA 2015-2025 APROBADO CON O.M. 0019-2015, perteneciente al predio matriz ubicado en UBIC. RURAL CHOLOLO, distrito, provincia y departamento de Tacna, con un área inscrita de 99,385.61 m2 en la Partida Registral N° 05100060, a favor del copropietario Sr. Guillermo Huanca Aro y otros copropietarios;* 2) *De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Tacna PDU (2015-2025) aprobado por O.M. 0019-2015, se encuentra actualmente zonificado como Zona de Recreación Pública (ZRP), 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 art. 103 numeral 103.3 del D.S. 022-2016-VIVIENDA;* 3) *El predio materia de cambio de zonificación se encuentra dentro de la expansión urbana establecido en el Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025 vigente, siendo entonces este límite el que permite saber hasta dónde se puede proyectar el crecimiento urbano de la ciudad;* 4) *De acuerdo a los documentos técnicos (planos y memoria descriptiva) el área técnica es de OPINIÓN FAVORABLE AL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN SOLICITADO.*

Que, mediante Informe N° 3390-2022-SGATyL-GDU/MPT de fecha 07 de diciembre del 2022, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias, emite opinión favorable para el cambio de zonificación solicitado.

Que, mediante Informe N° 1063-2022-GDU/MPT de fecha 12 de diciembre del 2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano, señala que es procedente el cambio de zonificación solicitado.

Que, mediante Informe N° 1344-2022-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.

Que, mediante Dictamen N° 016-2022-CDUyN-CM/MPT de fecha 23 de diciembre del 2022, la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, aprobó el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE OFICIO DE ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP) A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R4) DE UN POLÍGONO DE 40,283.0819 M2, PERTENECIENTE AL PREDIO MATRIZ UBICADO EN UBIC. RURAL CHOLOLO, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, CON UN ÁREA INSCRITA DE 99,385.61 M2, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 05100060 A FAVOR DEL SR. GUILLERMO HUANCA ARO Y COPROPIETARIOS.

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 OFICIO DE ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP) A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R4) EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE UN POLÍGONO DE 40,283.0819 M2, PERTENECIENTE AL PREDIO MATRIZ UBICADO EN UBIC. RURAL CHOLOLO, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, CON UN ÁREA INSCRITA DE 99,385.61 M2, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 05100060 A FAVOR DEL SR. GUILLERMO HUANCA ARO Y COPROPIETARIOS





ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 041-2022

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE OFICIO DE ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP) A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R4) EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE UN POLÍGONO DE 40,283.0819 M2, PERTENECIENTE AL PREDIO MATRIZ UBICADO EN UBIC. RURAL CHOLOLO, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, CON UN ÁREA INSCRITA DE 99,385.61 M2, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 05100060 A FAVOR DEL SR. GUILLERMO HUANCA ARO Y COPROPIETARIOS; 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

..ic. Adm. JULIO DANIEL MEDINA CASTRO
ALCALDE