



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 002 - 2024

Tacna, 16 FEB 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA.

POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Provincial de Tacna, en Sesión Extraordinaria de Concejo N° 004-2024 de fecha 16 de febrero de 2024, respecto del "CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA (R6) A OTROS USOS (OU) DEL PREDIO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL JORGE BASADRE MZ.4 DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, CON UN AREA DE 6,460.48 M2, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 11028488, SOLICITADO POR EL MINISTERIO PÚBLICO-DISTRITO FISCAL DE TACNA", y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, la que 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 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el numeral 8) del artículo 9° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, sobre atribuciones del concejo municipal, indica: Corresponde al concejo municipal: "Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos", y el artículo 39° de la misma norma glosada, sobre normas municipales, señala: "Los consejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos", y el artículo 40° de la misma norma citada, sobre las ordenanzas, señala: "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".

Que, el artículo 73° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades; indican que las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: 1. Organización del espacio físico - Uso del suelo 1.1. Zonificación", y los numerales 1.1. y 1.2) del artículo 79° de la misma norma acotada, sobre organización del espacio físico y uso del suelo, indica: "1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales: 1.1. Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental, y 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 numeral 100.1) del artículo 100° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA "Que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible", sobre Objeto de la zonificación, indica: "La zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona); y, en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, según lo señalado en los Cuadros Resumen de Zonificación del Anexo N° 02", y el inciso 100.2) de la misma norma citada, indica: "Las restricciones al uso de suelo no consideradas en la zonificación aprobada en PDU sólo se establecen a través de una norma con rango de Ordenanza".

Que, el numeral 103.1) del artículo 103° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, sobre formulación o iniciativa de propuestas de cambios de zonificación y contenido indica: "Los cambios de zonificación son propuestos por: 1. Los propietarios de los predios", y el numeral 103.2) de la misma norma citada, indica: "La solicitud de cambio de zonificación debe comprender a los predios vecinos al predio materia de solicitud, con la finalidad de uniformizar un área mínima de un frente de manzana o de un sector que incluya varias manzanas", y el artículo 104° de la misma norma glosada, sobre Requisitos para el cambio de zonificación, señala: "Los requisitos para el cambio de zonificación son: 1. Solicitud de cambio de zonificación suscrita por la parte interesada. 2. Declaración Jurada de haber efectuado el pago por



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 002-2024

derecho de trámite, consignando el número de recibo y la fecha de pago. 3. Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos", y el artículo 106° de la misma norma sobre Evaluación técnica de la Municipalidad Provincial de la solicitud de cambio de zonificación, señala: "Con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital, o vencido el plazo para emitirla, el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, evalúa la solicitud y emite pronunciamiento técnico dentro del plazo máximo de diez (10) días calendario de recibido el expediente; el cual se eleva al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación solicitado", y el numeral 106.2) del artículo 106° de la norma glosada, señala: "Con la opinión del área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial considera que los servicios públicos como: Vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte sean suficientes; y, que tenga la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que el cambio de zonificación solicitado demande", y el Artículo 107° de la norma citada, sobre Condiciones de los cambios de zonificación indica: "Cualquier modificación de la zonificación que se realiza con posterioridad a la aprobación del PDM, del PDU y del EU, queda sujeta a las siguientes condiciones: 107.1) En el caso que el cambio de zonificación se solicite para destinar un predio a equipamiento urbano, no es obligatorio que éste afecte a los lotes vecinos. 107.2) En el caso de los lotes urbanos o parcelas rústicas cuyas dimensiones equivalen a la de una manzana o un sector urbano, el cambio de zonificación no afecta a predios contiguos".

Que, el numeral 122.1) del artículo 122° del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, "Aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible", sobre Modificación de la zonificación, indica: "La modificación de la zonificación, que incluye el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios, se realiza en el marco de la actualización de los Instrumentos de Planificación Urbana, según lo establecido en los artículos 41, 48 y 55 del presente Reglamento. Esta actualización se realiza, como mínimo, una vez al año". y el numeral 122.2) indica: "La modificación específica de la zonificación, a la cual se refiere el artículo 37 de la Ley solo puede realizarse en los siguientes casos, siempre que cumpla con el criterio de análisis integral: 1. Proyectos de inversión declarados de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura. 122.3. El criterio de análisis integral al que hace referencia el artículo 37 de la Ley está referido a la evaluación que realizan las municipalidades, considerando: 1. El impacto que generan las modificaciones de zonificación en el ámbito de estudio del plan respectivo. 2. El impacto que generan las modificaciones de zonificación en los componentes del plan vigente. 3. La zonificación vigente y los usos de suelo predominantes en la zona colindante o de influencia directa a la modificación. 4. El grado de consolidación de la zona colindante o de influencia directa a la modificación, considerando entre otros, su accesibilidad, acceso a equipamiento urbano, infraestructura urbana, a fin de verificar si los mismos son suficientes para soportar la modificación propuesta. 122.4. Las solicitudes de modificación de zonificación específica pueden presentarse en cualquier momento del año. 122.5 La modificación de la zonificación producto de una zona declarada como de riesgo no mitigable es automática tal como refiere el artículo 95 del presente Reglamento, debiendo incorporarse dicha modificación en el plan correspondiente", y la Primera Disposición Complementaria Transitoria, sobre Cambios de Zonificación en trámite, señala: "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, el artículo 7° de la Ley N° 31313 Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, sobre Atribuciones y obligaciones de los gobiernos locales en materia de desarrollo urbano, señala: "Sin perjuicio de las atribuciones establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, le corresponde a los Gobiernos locales las siguientes atribuciones y obligaciones: 1. Expedir ordenanzas, decretos de alcaldía y actos administrativos para el uso y la gestión del suelo, de conformidad y en concordancia con los principios y mecanismos previstos en la presente Ley, los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y la normativa vigente que fuera aplicable y considerando los proyectos de infraestructura sectoriales, tales como en salud o educación", y el artículo 37° de la misma norma citada, sobre modificación de la zonificación, señala: "La zonificación no puede modificarse salvo en el marco de la actualización de los Planes de Desarrollo Urbano conforme a la periodicidad y procedimientos que se establecen en el Reglamento de esta Ley. Las Municipalidades Provinciales pueden aprobar de manera excepcional cambios de zonificación específicos o asignar zonificación con el objetivo de promover el desarrollo concreto y formal de proyectos de interés social y comunitario en el ámbito de su jurisdicción, siempre que cumplan con el criterio de análisis integral que aprueba el reglamento de la presente ley".

Que, con Resolución de Presidencia N° 0436-2022-MP-FN-PJFSTACNA de fecha 15 de junio de 2022, Resuelve Encargar a la Administración del Distrito Fiscal de Tacna, la custodia y mantenimiento del



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 002-2024

inmueble ubicado en la Mz.4 de la Urbanización Conjunto Residencial Jorge Basadre, distrito, provincia y Departamento de Tacna, con un área de 6,460.48 m2, inscrito en la Partida Electrónica N° 11028488 de la Oficina Regional Zona XIII-Tacna.

Que, con Oficio N° 0953-2022-MP-FN-ADMDFTACN de fecha 10 de marzo de 2023, Oficio N° 03541-2022-MP-FN-ADMDFTACN de fecha 28 de septiembre de 2022, el Administrador del Distrito Fiscal Tacna, solicita el Cambio de Zonificación de Zona Residencial de Densidad Alta (R-6) a Otros Usos del predio inscrito en la Partida Registral N° 11028488, que fuera transferido por el Gobierno Regional de Tacna al Ministerio Público-Distrito Fiscal Tacna, y que se encuentra ubicado como Mz.4 en el Conjunto Residencial Jorge Basadre de Tacna, con un área de 6,460.48 m2 destinado para que el Distrito Fiscal Tacna construya oficinas que servirán para ampliar el número de Fiscalías Especializadas que se encuentran en locales alquilados en diferentes zonas, para este objetivo, alcanza los documentos pertinentes, comunicando que cuentan con el anteproyecto de la futura edificación en el predio otorgado.

Que, con Informe N° 665-2023-SGPUC-GDU/MPT de fecha 18 de julio de 2023, la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, comunica el Informe N° 011-2023-HACV-SGPUC-GDU/MPT del 12 de junio de 2023, del Especialista 1 (E1) Área Técnica de la SGPUC sobre Cambio de Zonificación de zona Residencial de Densidad Alta (R-6) a Otros Usos (OU), ratifica la Opinión Técnica favorable e indica que procede la aprobación al cambio de zonificación de zona residencial de densidad alta (R6) a Otros Usos (OU), de un polígono de 6,460.48 m2, perteneciente al predio ubicado en urbanización Conjunto Residencial Jorge Basadre Mza.4, del Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, corresponde la evaluación y aprobación por la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano.

Que, con Informe N° 1029-2023-CGCHS-AL-GDU/MPT de fecha 13 de diciembre de 2023, el Gerente de Desarrollo Urbano, comunica el Informe N° 251-2023-CGCHS-AL-GDU/MPT del 06 de diciembre de 2023 del Área Legal de GDU, por lo que concluye que es de opinión favorable respecto al cambio de zonificación de Zona Residencial de Densidad Alta (R-6) a Otros Usos (OU) del predio ubicado en urbanización Conjunto Residencial Jorge Basadre Mz.4 del Distrito, Provincia y Departamento de Tacna.

Que, con Informe N° 1722-2023-OGAJ/MPT de fecha 22 de diciembre de 2023, Informe N° 149-2023-OGAJ/MPT de fecha 10 de febrero de 2023, la Oficina General de Asesoría Jurídica, concluye que estando los Informes Técnicos y opiniones favorables de las unidades orgánicas competentes y especializada en la materia, la Gerencia de Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, se verifico que el presente procedimiento de Cambio de Zonificación cumple con los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA y el TUPA de la entidad, tramite solicitado por el Ministerio Público-Fiscalía de la Nación-Distrito Fiscal Tacna, quien solicita el Cambio de Zonificación del predio inscrito en la Partida Registral N° 11028488 transferido por el Gobierno Regional de Tacna, ubicado en el Conjunto Residencial Jorge Basadre de Tacna, como Mz.4, con un área de 6,460.48 m2, de Zona Residencial de Densidad Alta (R6) a Otros Usos (OU), esta oficina opina que es procedente el Cambio de Zonificación solicitado, en consecuencia el presente expediente debe ser derivado a la Comisión de Desarrollo Urbano para el Dictamen correspondiente, posteriormente debe ser elevado al pleno del Concejo para su deliberación y pronunciamiento.

Que, con Dictamen N° 001-2023-CDUyN/CM/MPT de fecha 29 de diciembre de 2023, la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, de acuerdo a los antecedentes que obran en el expediente administrativo, establece en el artículo primero Aprobar el Cambio de Zonificación de Zona Residencial de Densidad Alta (R6) a Otros Usos (OU), del predio ubicado en Urbanización Conjunto Residencial Jorge Basadre Mz.4 con un área de 6,460.48 m2, Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, transferido al Ministerio Público por el Gobierno Regional de Tacna, con el fin de desarrollar el proyecto de inversión por la necesidad de infraestructura para el funcionamiento de la diferentes unidades orgánicas del Ministerio Público- Distrito Fiscal de Tacna.

En este contexto, estando los informes técnicos de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y la Oficina General de Asesoría Jurídica, como órganos responsables de brindar asesoramiento técnico-jurídico de los diferentes órganos de la entidad, quienes emiten opiniones favorables respecto al requerimiento del Ministerio Público-Distrito Fiscal de Tacna sobre el Cambio de Zonificación de Zona Residencial de Densidad Alta (R6) a Otros Usos (OU) de un área de 6,460.48 m2, perteneciente al predio ubicado en Urbanización Conjunto Residencial Jorge Basadre Mz.4, del distrito, provincia y departamento de Tacna.

Que, estando a las facultades otorgadas por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, Ordenanza Municipal N° 003-2004 "Reglamento Interno del Concejo Provincial de Tacna" y sus



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 002-2024

modificaciones. Con el voto de UNANIMIDAD de los miembros presentes del Concejo Municipal Provincial de Tacna, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta; se aprobó lo siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA (R6) A OTROS USOS (OU) DEL PREDIO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL JORGE BASADRE MZ.4 DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, CON UN AREA DE 6,460.48 M2, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 11028488, SOLICITADO POR EL MINISTERIO PÚBLICO-FISCALIA DE LA NACION-DISTRITO FISCAL DE TACNA.

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR, EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA (R6) A OTROS USOS (OU) DEL PREDIO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL JORGE BASADRE MZ.4, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, CON UN AREA DE 6,460.48 M2, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 11028488 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE EN LA ZONA REGISTRAL N° XIII SEDE TACNA, SOLICITADO POR EL MINISTERIO PÚBLICO - FISCALIA DE LA NACIÓN - DISTRITO FISCAL DE TACNA; CONFORME LOS FUNDAMENTOS EXPUESTOS EN LA PARTE CONSIDERATIVA DE LA PRESENTE ORDENANZA.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR A LA GERENCIA MUNICIPAL Y LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO PARA QUE A TRAVES DE LA SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO REALICEN LA IMPLEMENTACIÓN, COMPLEMENTACIÓN PARA SU CUMPLIMIENTO DE LA PRESENTE ORDENANZA.

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 DE TACNA.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR A LA OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTARIA LA NOTIFICACIÓN RESPECTIVA Y PUBLICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO EN EL PORTAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA: WWW.MUNITACNA.GOB.PE.

POR LO TANTO:
REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA
Cmte PNP(r) PASCUAL MILLON GUISA BRAVO
ALCALDE

Cc: GM
GDU
SGPUyC
Interesado
PMGB/OGACyGD