



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 008 - 2024

Tacna, 11 ABR 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° 009-2024 de fecha 11 de abril de 2024, respecto del "CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP) A COMERCIO VECINAL(C3) DEL PREDIO UBICADO EN LA HABILITACIÓN URBANA PROMUVI VIÑANI II MZA.273 LOTE 03 DEL DISTRITO CORONEL GREGORIO ALBARRACIN LANCHIPA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, CON UN AREA DE 59,584.0000 M2, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° P20055736 A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL 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 numeral 103.1) del artículo 103° de la misma norma citada, 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".

Que, el artículo 106° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA "Que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible", señala 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



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 008 - 2024

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 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: (...). 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".

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 fecha 04 de mayo y 02 de junio de 2022 don Aurelio Juculaca Mamani Presidente de la Asociación de Junta de Propietarios "Centro Comercial Viñani", solicita Cambio de Zonificación de Oficio del predio ubicado en la Habilitación Urbana Promuvi Viñani II, Mza.273, Lte. 3 del Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, Provincia y Departamento de Tacna, según el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tacna-PDU 2015-2025, aprobado con Ordenanza Municipal N° 019-15-MPT, con vigencia desde el 27 de agosto del 2015 hasta el 27 de agosto del 2025, la zonificación correspondiente al predio precitado, se consigna como ZRP-Zona de Recreación Pública, considerando que el indicado predio ubicado en la Habilitación Urbana PROMUVI Viñani II, según la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se consigna como Uso de Comercio en el Certificado Literal.

Que, con Oficio N° 1235-2022-GM/MDCGAL de fecha 07 de julio de 2022, el Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, remite el Informe N° 961-2022-GDU/MDCGAL del 04 de julio de 2022 del Gerente de Desarrollo Urbano, comunica que el expediente técnico con ID N° 410154-22 se verifica que se trata de un Cambio de Zonificación solicitado por la Municipalidad Provincial de Tacna de Zona ZRP (Zona de Recreación Pública) a Comercio (Comercio Sectorial) de un predio urbano ubicado en la Habilitación Urbana Promuvi Viñani II Mza.273, Lte.03 del Distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, Provincia y Región de Tacna con un área de 59,584.0000 m², inscrito con Partida Electrónica N° P20055736; es de opinión técnica sobre Cambio de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano 2015 - 2025 respecto al predio en la habilitación Urbana



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 008 - 2024

Promuvi Viñani II Mza.273, Lte. 3, el cual se encuentra zonificado como Zona de Recreación Pública-ZRP a Comercio Sectorial, que esta debe conservar el mismo uso establecido en la Habilitación Urbana e inscripción en Registros Públicos.

Que, con Informe N° 3252-2022-SGATL-GDU/MPT de fecha 29 de noviembre de 2023, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias, comunica el Informe N° 2969-2022-UGPUC-SGATL-GDU/MPT del 29 de noviembre de 2022, de la Unidad de Gestión de Planeamiento Urbano y Catastro, por lo que es de opinión técnica favorable al Cambio de Zonificación de Oficio de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Zona de Comercio Vecinal (C3) de un predio ubicado en Habilitación Urbana Promuvi Viñani II Mza.273, Lte. 3, del Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, Provincia y Departamento de Tacna, con un área de 59,584.0000 m2 inscrita en la Partida Registral N° P20055736 a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, considerando que según Memoria Descriptiva en la Partida Electrónica en mención, la Habilitación Urbana Promuvi Viñani II, se encuentra calificado como Uso de Comercio, asimismo indica que con Resolución de Alcaldía N° 0956-03 de fecha 11/11/2003, Resolución de Alcaldía N° 029-2004 de fecha 16/01/2004 y Resolución de Alcaldía N° 121-2004 con fecha 30/01/2004, dicho predio pertenece a una Habilitación Urbana denominada Promuvi Viñani II, el cual se encuentra destinado el Uso del Predio a Comercio, por lo que ratifica la opinión favorable que declara procedente el referido cambio de zonificación conforme Informe N°3588-2022-SGATL-GDU/MPT de fecha 22 de diciembre de 2022.

Que, con Informe N° 1881-2022-SGBP-GDU/MPT de fecha 16 de diciembre de 2022, el Sub Gerente de Bienes Patrimoniales, remite el Informe N° 082-2022-B01-SGBP-GDU/MPT del 15 de diciembre de 2022 de la Brigada N° 01 de la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales, que comunica en Base Grafica de la SGBP y copias informativas de la SUNARP, se observa que el Lote 3, Mza.273 Comercio 02 (Comercio Sectorial) del Promuvi Viñani II, del Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa, Provincia y Departamento de Tacna, tiene un área de 59,584.0000 m2, Perímetro de 1088.00 ml, inscrito en la Partida Electrónica N° P20055736 del Registro de Predios de la Sunarp de propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna; asimismo de acuerdo a los antecedentes registrales (P20051057), el predio proviene de la Habilitación Urbana Nueva Promuvi Viñani II, realizada por la MPT, siendo asignado dicho predio como Uso de Comercio, destinado a prestar servicio público.

Que, con Oficio N° 023-2023-GDU/MDCGAL de fecha 11 de julio de 2023, el Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital Gregorio Albarracín Lanchipa, comunica que la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano en cumplimiento al artículo 103° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA se realizó las notificaciones a los colindantes del referido Cambio de Zonificación.

Que, con Informe N° 943-2023-SGPUC-GDU/MPT de fecha 11 de octubre de 2023, el Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, concluye que el trámite se trata de un Cambio de Zonificación de Oficio de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Comercio Vecinal (C3) de un predio ubicado en la Habilitación Urbana Promuvi Viñani II, Mza.273, Lte. 3 del distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, Provincia y Departamento de Tacna con un área inscrita de 59,584.0000 m2 en la Partida Registral N° P20055736 a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, considerando que se encontraba calificado como Uso de Comercio conforme el Plan Director de la Ciudad de Tacna 2001-2010, el predio se encontraba zonificado como Zona Comercial C3 por error técnico se ha consignado en el PDU de la ciudad de Tacna 2015-2025 como Zona de Recreación Pública(ZRP), según se detalla:

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN						
Ubicación	Propietario	Uso de Suelo Según P.E.	Partida Electrónica	Área inscrita según P.E.	Zonificación acta PDU 2015-2025	Zonificación propuesta PDU 2015-2025
Habilitación Urbana Promuvi Viñani II Mza.273 Lte. 3	Municipalidad Provincial de Tacna	Comercio	P20055736	59,584.0000 m2	ZRP (Zona de Recreación Pública)	C3(Comercio Vecinal)

Que, con Informe N° 024-2024-GDU/MPT de fecha 16 de enero de 2024, Informe N° 1082-2023-GDU/MPT de fecha 22 de diciembre de 2023, el Gerente de Desarrollo Urbano, comunica que la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro en su Informe N° 364-2023-SGPUC-GDU/MPT, refiere que en PDU aprobado con O.M. N° 019-2015, se consigna erróneamente que el predio se encontraba zonificado como Zona Recreación Pública cuando según datos registrales de la Habilitación Urbana Promuvi Viñani II, Mza 273 Lte.3 inscrita en la Partida Electrónica N° P20055736 de Sunarp, dicho predio se encontraba calificado como Uso de Comercio C3 conforme estaba considerado en el Plan Director de



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 08 - 2024

la Ciudad de Tacna 2001-2010, por lo que concluye que es de opinión favorable respecto a la procedencia del Cambio de Zonificación de Oficio de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Zona Comercial (C3) sobre el terreno ubicado en la Habilitación Urbana PROMUVI Viñani II Mza.273, Lte. 3 en el distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, Provincia y Departamento de Tacna con un área inscrita de 59,584.0000 m2 en la Partida Registral N° P20055736 a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna.

Que, con Informe N° 224-2024-OGAJ/MPT de fecha 29 de febrero de 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica, concluye que es de opinión procedente el Cambio de Zonificación de Oficio del predio inscrito en la Partida Registral N° P20055736 a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, predio ubicado en la Habilitación Urbana Promuvi Viñani II, Mza.273 Lte.03 del distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, Provincia, Departamento de Tacna, con un área de 59,584.0000 m2, el Cambio de Zonificación de Zona Recreación Pública (ZRP) a Comercio Vecinal (C3), 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° 002-2023-CDUyN/CM/MPT de fecha 19 de marzo de 2024, la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, de acuerdo a los antecedentes que obran en el expediente administrativo, establece en el artículo primero Autorizar el Cambio de Zonificación de Zona Recreación Pública (ZRP) a Comercio Vecinal (C3) del predio inscrito en la Partida Registral N° P20055736 a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, predio ubicado en la Habilitación Urbana Promuvi Viñani II Mza.273 Lte. 3 del Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, Provincia y Departamento de Tacna con un Área de 59,584.0000 m2.

En este contexto, estando los informes 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 Cambio de Zonificación de Zona Recreación Pública (ZRP) a Comercio Vecinal (C3) del predio inscrito en la Partida Registral N° P20055736 a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, con el objeto de promover el desarrollo de interés general en el ámbito de la jurisdicción del distrito coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, estimando que el predio en mención se encontraba zonificado como Uso de Comercio-C3 en la Habilitación Urbana Promuvi Viñani II, Mza 273 Lte.3 inscrita en la Partida Electrónica N° P20055736 de SUNARP, considerado en el Plan Director de la Ciudad de Tacna 2001-2010.

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 modificaciones. Con el voto de **MAYORIA** 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 OFICIO DE LA ZONA RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP) A COMERCIO VECINAL (C3) DEL PREDIO UBICADO EN LA HABILITACIÓN URBANA PROMUVI VIÑANI II, MZA.273 LTE. 3 DEL DISTRITO CORONEL GREGORIO ALBARRACIN LANCHIPA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, CON UN AREA DE 59,584.0000 M3, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° P20055736 A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA.

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR, EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE OFICIO DE LA ZONA RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP) A COMERCIO VECINAL (C3) EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL PREDIO UBICADO EN LA HABILITACIÓN URBANA PROMUVI VIÑANI II MZA.273 LOTE 3 DEL DISTRITO CORONEL GREGORIO ALBARRACIN LANCHIPA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, CON UN AREA DE 59,584.0000 M2, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° P20055736 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE EN LA ZONA REGISTRAL N° XIII SEDE TACNA, A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL 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.



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 008 - 2024

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



C.c: GM
GDU
SGPUyC
Interesado
PMGB/OGACyGD



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

Crnl PNP(r) PASCUAL MILTON GUISA BRAVO
ALCALDE