



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 011-2024

Tacna, 20 MAY 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° 012-2024 de fecha 20 de mayo de 2024, respecto al **"CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS-EDUCACIÓN (E-1) A ZONA COMERCIAL (C-3), DEL PREDIO UBICADO EN LA AV. AUGUSTO B. LEGUIA N° 1660 DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 05003319, CON UN AREA DE 1,743.30 M2"**, 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"*, y el numeral 103.3) La solicitud de cambio de zonificación puede referirse a uno o más componentes o parámetros contenidos en la norma vigente: Zona de uso predominante, usos permitidos, parámetros urbanísticos y edificatorios, afectaciones por obras de carácter provincial (vías primarias, intercambios viales, puentes y equipamientos urbanos), y el artículo 105° de la misma norma citada, sobre Procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación, señala: *"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,*



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 011-2024

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".

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 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".

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. 5. Coherencia con la visión y el modelo de desarrollo del plan vigente. 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 10 de mayo y 01 de abril de 2022 doña Rensa Genma Cuneo Álvarez, solicita el Cambio de Zonificación a Zona de Comercio (C-3), del predio ubicado en la Av. Augusto B. Legula N° 1660 del Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, en base al Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y con fecha 15 de septiembre del 2022 doña Rensa Genma Cuneo Álvarez, subsana el expediente ID:46035-2022, acompaña Carta sustento N° 001-2022-RGCA, Memoria Descriptiva, Plano Perimétrico y Ubicación y Localización, Plano de Zonificación existente y la Carta N° 002-2022-RGCA de fecha 11 de noviembre de 2022.

Que, con Informe N° 534-2023-MARLL-SGPUC-GDU/MPT de fecha 06 de junio de 2023, Informe N° 591-2023-MARLL-SGPUC-GDU/MPT de fecha 21 de junio de 2023, Informe N° 168-2024-SGPUyC-GDU/MPT del 01 de marzo de 2024, el Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, remite el Informe N° 004-



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 011-2024

2023-RPACA-SGPUC-GDU/MPT del 02 de junio de 2023, Informe N° 009-2023-RPACA-SGPUC-GDU/MPT del 21 de junio de 2023, del Especialista 1 del Área Técnica de la SGPUC, donde concluye que se observa que el Plan Director de la Ciudad de Tacna(2001-2010) respecto al predio se encontraba la cuadra zonificada como C2-RA (Zona Comercial y Residencial), aprobado con Ordenanza Municipal N° 039-02 y el Plan de Desarrollo Urbano (2015-2025) se verifica que la base grafica contempla modificaciones en la zonificación, siendo el predio ahora una Zona de Servicios Complementarios-Educación (E-1) como una isla dentro de una zonificación Comercial C-5 y C-3, al realizar la inspección del Sub Lote B, se observa que se encuentra funcionando dos locales comerciales: una unidad comercial y una galería comercial, por lo expuesto el expediente de Cambio de Zonificación ID 46035-2022 solicitado por la Sra. Rensa Genma Cuneo Álvarez, con un área de 1,743.30 m2., asimismo se notificó a los propietarios de los linderos (Oficio N° 029-2023-SGPUC-GDU/MPT y Cartas N° 150, 151, 152, 153, 154-2023-SGPUC-GDU/MPT); por lo tanto el trámite de Cambio de la Zonificación de Zona de Servicios Públicos Complementarios Educación (E-1) a Zona de Comercio (C-3) sea declarado procedente, por lo que debe continuar el trámite administrativo.

Que, con Informe N° 172-2024-GDU/MPT de fecha 06 de marzo de 2024, Informe N° 246-2024-GDU/MPT de fecha 05 de abril de 2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano, declara procedente la propuesta de Cambio de Zonificación del predio ubicado en la Av. Leguía N° 1660 de propiedad de Rensa Genma Cuneo Álvarez de E1 a C3, conforme Informe N°168-2024-SGPUC-GDU/MPT del 01 de marzo de 2024, a efecto de ser conducido a la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano y Nomenclatura para continuar con el procedimiento respectivo al pedido de Cambio de Zonificación.

Que, con Informe N° 363-2024-OGAJ/MPT de fecha 15 de abril de 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica, se verifica el presente expediente administrativo de cambio de zonificación, que cumple con los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, por lo que concluye, es de opinión procedente el Cambio de Zonificación de Zona de Servicios Públicos Complementarios-Educación (E-1) a Zona Comercial (C-3), del predio inscrito en la Partida Registral N° 05003319, ubicado en la Av. Augusto B. Leguía N° 1660, con un área de 1,743.30 m2, solicitado por los propietarios doña Rensa Genma Cuneo Álvarez y don Gino Marcelo Alejandro Pescetto Villouta, en consecuencia el presente expediente debe ser derivado a la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura para el Dictamen correspondiente, posteriormente debe ser elevado al pleno del Concejo Municipal para su deliberación y pronunciamiento.

Que, con Dictamen N° 003-2024-CDUyN/CM/MPT de fecha 16 de mayo 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 de Servicios Públicos Complementarios-Educación (E-1) a Zona Comercial (C-3) del predio inscrito en la Partida Registral N° 05003319, ubicado en la Av. Augusto B. Leguía N° 1660 con un área de 1,743.30 m2, de conformidad a lo expuesto de los informes técnicos y legales de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, Gerencia de Desarrollo Urbano y la Oficina General de Asesoría Jurídica.

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 de Servicios Públicos Complementarios-Educación (E-1) a Zona Comercial (C-3) del predio inscrito en la Partida Registral N° 05003319, ubicado en la Av. Augusto B. Leguía N° 1660 del Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, con un área de 1,743.30 m2., solicitados por doña Rensa Genma Cuneo Álvarez y don Gino Marcelo Alejandro Pescetto Villouta, que cumple con los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA.

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 ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS-EDUCACIÓN (E-1) A ZONA COMERCIAL (C-3), DEL PREDIO UBICADO EN AV. AUGUSTO B. LEGUÍA N° 1660, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 05003319, CON UN ÁREA DE 1,743.30 M2.

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR, EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS-EDUCACIÓN (E-1) A ZONA COMERCIAL (C-3), DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO, DEL PREDIO UBICADO EN AV. AUGUSTO B. LEGUÍA N° 1660, DEL



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 011-2024

DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 05003319, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE EN LA ZONA REGISTRAL N° XIII SEDE TACNA, CON UN ÁREA DE 1,743.30 M2., SOLICITADO POR DOÑA RENSA GENMA CUNEO ALVAREZ Y DON GINO MARCELO ALEJANDRO PESCECETO VILLOUTA; 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

Crnl PNP(r) PASCUAL MILTON GUISA BRAVO
ALCALDE



C.c.: GM
GDU
SGPUyC
Interesado
PMGB/DGACyGD