



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 026-2024

Tacna, 29 NOV 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA.

POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Provincial de Tacna, en Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 29 de noviembre del 2024, respecto al LA MODIFICACIÓN POR ERROR MATERIAL EN LA MODALIDAD DE COLOR DE LA ZONIFICACIÓN DE ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP) A RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R4) DEL PREDIO UBICADO EN PAGO AYMARA, PROLONGACIÓN AV. AUGUSTO B. LEGUÍA Y CALLE N° 35, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 05118939 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° XIII SEDE TACNA..

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 concejos 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





MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 026-2024

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 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, mediante Solicitud de Registro N° 178242-GDU de fecha 26. Septiembre.2023, la Sra. Eloisa Cristina Zavala Ara, Renzo Roberto Villanueva Zavala, Alessandra Villanueva Zavala, Wendy Eloisa Villanueva Zavala, Franz Marcial Villanueva Chambilla, Ricardo Roberto Villanueva Chambilla, solicitan la rectificación de la Zonificación por error material de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Residencial (R4) respecto al predio de su propiedad ubicado en Pago Aymara Prolongación AV- Augusto B. Leguía y Calle N° 35, Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, inscrito en la Partida Registral N° 05118939, del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII Sede Tacna, manifiestan que antes de la aprobación del PDU 2015-2025 mediante Ordenanza Municipal N° 019-15-MPT vigente, predio contaba con una zonificación Residencial 4, sin embargo de manera arbitraria se ha modificado a la Zonificación a Recreación Pública-ZRP sin que haya una solicitud de los propietarios





MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 026-2024

o habilitación urbana, que genere el cambio que es una grave afectaciones al derecho de propiedad de sus titulares, consagrados en el artículo 70° de la Constitución Política del Perú. Se adjunta el certificado de Parámetros URBANISTICOS y Edificatorios Informe Gráfico N° 828-2022-UGPUYC-SGATL-GDU/MPT Certificado Registral inmobiliario, ficha Registral N° 5801

Que mediante el Informe N° 1153-2023-EAQV-SOPUC-GDUMPT de fecha 04. Dic 2023, emitido por el Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro del análisis realizado al expediente y marco normativo el Decreto Supremo N° 012-2020-VIVIENDA, del análisis técnico del petitorio presentado, se verifica que el Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025, aprobado con Ordenanza Municipal N° 019-2015-MPT según el Plan de Desarrollo Urbano, el predio se encuentra zonificado como Zona de Recreación Pública-ZRP. Con el objeto de no perjudicar los derechos de los propietarios del inmueble y en cumplimiento del Decreto Supremo N° 012-2022-VIIVENDA, artículo 22.2 El Área responsable del Planeamiento Territorial; o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad que elaboró el Plan, presenta la propuesta.

Que, el Informe N° 013-2024-ICG-AL-GDU/MPT de fecha 22.Ene.2024, emitido por el Área legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano, comunica que el Expediente N° 178242 de fecha 26.Sep.2023, los Administrados Copropietarios del predio solicitan la rectificación de zonificación por error material, del predio ubicado en el Pago Aymara, prolongación Augusto B. Leguía y Calle N° 35, Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, inscrito en la Partida Registral N° 05118939 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII Sede Tacna, de Zona de Recreación Pública - ZRP a Residencial - R4, opina que, el procedimiento aplicable al caso establecido en el Art. 22° del Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA Reglamento de la Ley N° 31312, Ley de Desarrollo Sostenible. Y desde el punto de vista jurídico, teniendo el Informe Técnico N°1153-2023-EAQV-SGPUC-GDU/MPT de fecha 04.Dic.2023, emitido por la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro - MPT el cual acredita, que la zonificación del predio materia de análisis corresponde Zona Residencial - R4, y procede la rectificación por error material en la modalidad de color, por parte de la Municipalidad Provincial de Tacna, debiendo asignar la Zonificación Residencial R4, la subsanación debe ser aprobada por el Consejo Municipal, mediante Ordenanza Municipal conforme al Art. 22.2 del Reglamento de la Ley N°31313.

Que, mediante el Informe N 524-2024-GDU/MPT de fecha 08. Agosto .2024, emitido por el Gerente de Desarrollo Urbano, comunica que el Área Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano, emite opinión favorable con respecto a la Rectificación de Zonificación por Error Material para la continuación de la Rectificación de la Zonificación del predio ubicado en pago Aymará, prolongación Av. Augusto B. Leguía y Calle N 35. Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, registrado con P.E. N° 05118939 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII Sede Tacna, por lo que se procede a elevar el presente a su despacho para remitir a la Comisión encargada para su dictamen y la prosecución del trámite correspondiente.

Que, mediante el Informe Nro. 738-2024-OGAJ/MPT de la Oficina General de Asesoría Jurídica, después de revisada y analizada la documentación que obra en el expediente, opina que es procedente autorizar, LA MODIFICACIÓN POR ERROR MATERIAL EN LA MODALIDAD DE COLOR DE LA ZONIFICACIÓN DE ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP) A RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R4) DEL PREDIO UBICADO EN PAGO AYMARA, PROLONGACIÓN AV. AUGUSTO B. LEGUÍA Y CALLE N° 35, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 05118939 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° XIII SEDE TACNA , y cumple con lo establecido en el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano sostenible.

Que, mediante Dictamen N° 007-2024-CDUyN/CM/MPT, de fecha 19 de noviembre dictaminó en su artículo único AUTORIZAR, LA MODIFICACIÓN POR ERROR MATERIAL EN LA MODALIDAD DE



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 026-2024

COLOR DE LA ZONIFICACIÓN DE ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP) A RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R4) DEL PREDIO UBICADO EN PAGO AYMARA, PROLONGACIÓN AV. AUGUSTO B. LEGUÍA Y CALLE N° 35, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 05118939 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° XIII SEDE 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 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 LA MODIFICACIÓN POR ERROR MATERIAL EN LA MODALIDAD DE COLOR DE LA ZONIFICACIÓN DE ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP) A RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R4) DEL PREDIO UBICADO EN PAGO AYMARA, PROLONGACIÓN AV. AUGUSTO B. LEGUÍA Y CALLE N° 35, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 05118939 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° XIII SEDE TACNA

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR, LA MODIFICACIÓN POR ERROR MATERIAL EN LA MODALIDAD DE COLOR DE LA ZONIFICACIÓN DE ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP) A RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R4) DEL PREDIO UBICADO EN PAGO AYMARA, PROLONGACIÓN AV. AUGUSTO B. LEGUÍA Y CALLE N° 35, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 05118939 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° XIII SEDE TACNA

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: ENCARGAR A LA OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTION DOCUMENTARIA LA NOTIFICACIÓN RESPECTIVA Y PUBLICACIÓN DE LA PRESENTE ORDENANZA EN EL PORTAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA: WWW.MUNITACNA.GOB.PE

POR LO TANTO: REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

Cnl PNP(r) PASCUAL MILTON GUISA BRAVO
ALCALDE

C.c GM
OGAJ
GDU
SGPuyC
Interesado
PMGB/EMRGC