



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 025 - 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 a LA MODIFICACIÓN DE ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP) A COMERCIO VECINAL (C2) DEL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 05012213 UBICADO EN LA CALLE HIPOLITO UNANUE 708-710, ESQ. AUGUSTO B. LEGUIA CON UN ÁREA 7,344.40 M2, DISTRITO PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA.

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política, 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 artículo 9.8. de la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, señala: "Corresponde al concejo municipal: "Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos", y el artículo 39 de la misma norma mencionada, expresa "Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos", y el artículo 40 sostiene, "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 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, señala 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 materias de: 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 artículo 7 de la Ley 31313 - Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, en materia de desarrollo urbano, señala: "Sin perjuicio de las atribuciones establecidas en la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley 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





MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 025-2024

en el ámbito de su jurisdicción, siempre que cumplan con el criterio de análisis integral que aprueba el reglamento de la presente ley”.

Que, el artículo 100.1. del Decreto Supremo Nro. 022-2016-VIVIENDA - Reglamento de la Ley de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, sobre Objeto de la zonificación, expresa: “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 Nro. 02”, y el artículo 103.1 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 “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 - Reglamento de la Ley de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible”, señala la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos”, en tanto que, 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 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. 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”.





MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 025-2024

Que, mediante Solicitud de Registro Nro. 139174-TD de fecha 08.AGOSTO.2023, Marco Antonio Pastor Stumpf, inscrito en la Partida N° 13141451 del Registro de Personas Jurídicas de los Registros Públicos de Lima en representación de LINDCORP S.A.C., solicita la rectificación de Plano de Zonificación y del Certificado de Zonificación y Vías Nro. 616-2023-SGPUC-GDU/MPT del predio ubicado en Av. Hipolito Unanue Nro. 708-710, esquina Av. Augusto B. Leguía, el cual se encuentra inscrito en la Ficha Nro. 25522 y en la Partida Electrónica Nro. 05012213 del Registro de Predios de los Registros Públicos de Tacna, sobre el inmueble se ha construido una planta embotelladora, cuya declaratoria de fábrica se inscribió en el año 1978 y el año 1985 y 1992 respectivamente. Que, mediante solicitud de Registro N° 141147-TD, el mismo representante, comunica que la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro; emitió a pedido nuestro, el Certificado de Zonificación y Vías Nro. 277-2023- SVPUC-GDU/MPT, correspondiente al inmueble ubicado en calle Hipólito Unanue Nro. 708-710, Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, con área superficial de 7,334.40 m².

Que, el Informe Legal Nro. 243-2023-MLR-UGAL-GDU/MPT de fecha 29.Nov.2023 del Área Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano, expresa opinión legal favorable para la continuación del impulso del predio de corrección del error material incurrido en el Plano de Zonificación y Equipamiento 2015-2025 que forma parte del PDU 2015-2025 aprobado con Ordenanza Municipal 019-2015-MPT, respecto al predio urbano ubicado en la Calle Hipólito Unanue Nro. 708-710 esquina Av. Augusto B. Leguía, Inscrito en la Ficha N° 25522 y Partida N° 05012213 de SUNARP Tacna, propiedad de Lincorp S.A.C. Zonificado como ZRP-Zona de Recreación Pública, debiendo ser lo correcto una Zonificación C2 - Comercio Vecinal.

Que, el Informe Nro. 230-2024-SGPUYC-GDUMPT de fecha 12 Mar 2024, emitido por Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro y el Informe Nro. 215-2024-GDU/MPT del 19. Marzo.2024 de la Gerencia de Desarrollo Urbano, concluye que el cambio de zonificación, por error material referente a colores y la existencia de incongruencia entre componentes de la Zonificación, el Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante el Informe Nro. 882-2023-SGPUC-GDU/MPT confirma el error material y presenta la propuesta de subsanación sustentada mediante el Informe Técnico, anexo al informe mencionado en el presente punto. La Unidad de Asuntos Legales de la Gerencia de Desarrollo Urbano, acepta y procede a impulsar la solicitud de Cambio de Zonificación a la Comisión de Desarrollo Urbano para la aprobación del Concejo Municipal. En cuanto a la Solicitud de Aclaración mediante el Memorándum N 058-2024-OGAJ/MPT, sobre la evaluación corresponde a la parte técnica especializada en la materia de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro declara procedente la solicitud de cambio de zonificación por error material, referente a colores y la existencia de incongruencias entre componentes de la zonificación solicitada por el representante de la propietaria del inmueble. Realizada la aprobación, mediante Ordenanza Municipal, se procederá a actualizar la Base Grafica del PDU 2015-2025 y actualizar el respectivo Certificado de Zonificación y Vías.

La Oficina General de Asesoría Jurídica, opina que es procedente la modificación de la zonificación de zona de Recreación Pública (ZRP) a comercio (C) del predio ubicado en Av. Hipólito Unanue Nro. 708-710, Esq. Av. Augusto B. Leguía, con un área de 7,344.40 m², Distrito, Provincia y Región Tacna, Inscrita en la Ficha Nro. 25522 y Partida Electrónica Nro. 05012213 del Registro de Predios de la Zona Registral XIII Sede-Tacna, solicitado por Marco Antonio Pastor Stumpf en representación de LINDCORP S.A.C. propietaria del inmueble.

Que, con Dictamen Nro. 006-2024-CDUyN/MPT.CM de la Comisión de Desarrollo Urbano Y Nomenclatura, dictamina en su artículo único AUTORIZAR LA MODIFICACIÓN DE ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP) A COMERCIO VECINAL (C2) DEL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL Nro. 05012213, UBICADO EN LA CALLE HIPOLITO UNANUE 708-710, ESQ. AUGUSTO B. LEGUIA CON UN ÁREA 7,344.40 M2, DISTRITO PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA.





MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE TACNA

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 025-2024

Que, estando a las facultades otorgadas por la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, Ordenanza Municipal 003 - 2004 - Reglamento Interno del Concejo Provincial de Tacna. 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:

LA MODIFICACIÓN DE ZONA DE RECREACION PUBLICA (ZRP) A COMERCIO VECINAL (C2) DEL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL NRO. 05012213 UBICADO EN CALLE HIPOLITO UNANUE 708-710, ESQ. AUGUSTO B. LEGUIA, ÁREA 7,344.40 M2, DISTRITO PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA.

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR, LA MODIFICACIÓN DE ZONA DE RECREACION PUBLICA (ZRP) A COMERCIO VECINAL (C2) DEL PREDIO INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL NRO. 05012213 UBICADO EN CALLE HIPOLITO UNANUE 708-710, ESQ. AUGUSTO B. LEGUIA, ÁREA 7,344.40 M2, DISTRITO PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA.

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

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR A LA OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTION 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

Cnel PNP(r) PASCUAL MILTON GUISA BRAVO
ALCALDE