



# ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 0019 - 18

Tacna, 03 OCT 2018

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

POR CUANTO:



El Pleno del Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Tacna en Sesión Extraordinaria de Concejo Nº 24-2018 de fecha 03 de Octubre del 2018, con voto aprobatorio por MAYORÍA, que aprueba el Dictámen Nº 004-2018-GDUyN/CM/MPT, referente al CAMBIO DE ZONIFICACION A SOLICITUD DEL SEÑOR HECTOR LEONIDAS CHAVERA CHAVERA, DOÑA ERIKA ALICIA CHAVERA CHAVERA Y DON YURY BERMEJO SARDON -ZONA AGRICOLA SOSTENIBLE (ZA) A RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) EN EL PDU-PAT-2015-2025, PREDIO SECTOR MAGOLLO, DISTRITO TACNA, PROVINCIA TACNA;

CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local, con personería jurídica de derecho publico con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 194º de la Constitución Política del Perú, precepto constitucional que también se encuentra plasmado en el Artículo II del Titulo Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el Artículo 55º, de la LOM, sobre PATRIMONIO MUNICIPAL, los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio. El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de Ley. Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles. Todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público;

Que, al ser aportes provenientes de una habitación urbana quedaban bajo el dominio municipal al convertirse en bienes de dominio público, igualmente manifiesta Que el predio inscrito en la partida MATRIZ P20051057, donde se inscribió la HABILITACION URBANA PROMUVI VIÑANI II, es de propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna, y en el asiento Nº00003 donde se inscribe la habilitación urbana en medio a la Resolución de Alcaldía Nº953-2003 de fecha 11 de Noviembre 2003, rectificada por Resolución Nº 29-04, de fecha 16 de enero 2004, y aclarada con Resolución de Nº21-2004, de fecha 30-01-2004, en el artículo primero, luego de indicar el cuadro de áreas establece: "Las áreas destinadas comercio, recreación pública, otros fines y servicios comunales, quedarán bajo dominio municipal, las áreas de educación deberán ser transferidas al sector correspondiente";



Que, se reitera la absolución de la consulta de SBN, a través del Oficio Nº 593-2016-SBN-DNR-SDNC de fecha 10.Nov.2016, citando el cuarto párrafo que a la letra dice: Asimismo de conformidad con lo dispuesto con el Art. 09º de la Ley Nº 29151, los actos que realizan los gobiernos locales respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley Nº27972, ley Orgánica de Municipalidades, y a la Ley Nº29151, y su reglamento en lo que fuera aplicable, por tanto sobre los bienes de propiedad de los gobiernos locales corresponde aplicar en primer término sus normas especiales, así también en su quinto párrafo transcribe el Art. 43º del reglamento de la Ley Nº29151, para que concluya que "en tal sentido, la desafectación en el marco de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, (...) por lo tanto es posible que las municipalidades desafecten los bienes que se encuentren administrados por ellos, sin embargo una vez que operada la figura de desafectación, la administración del predio retoma al estado, representado por la SBN o gobierno regional con facultades transferidas;

Que, Ante ello, amplía a su análisis la pág. web de la SBN, enlace interno intranet, portal aula virtual que descarga una exposición acerca del régimen jurídico de la propiedad estatal en el que se señala lo siguiente: Competencias del gobierno local, que grafica la finalidad de dicho proceso de desafectación en el marco del Art. 43, y 44 Reglamento de la Ley general del Sistema Nacional de Bienes Estatales, que es el cambio de condición del predio del dominio público al dominio privado, y se señala que las municipalidades pueden desafectar los bienes que se encuentran bajo su titularidad y administración, en, dicho caso, la inscripción registral debe hacerse conforme se indica en su Ordenanza Municipal. en caso de vacio se realizara a favor del Estado;

Que, mediante Informe Nº 295-2018-SGBP-GDU de fecha 31.Jul.2018 de la Unidad Orgánica responsable del magesi de bienes muebles e inmuebles de la entidad, de los actos de administración, adquisición, disposición, registro y supervisión, según el reglamento de organización y funciones, señala que en el año 2010, dicho despacho conjuntamente la procuraduría pública municipal realizó inspecciones oculares sobre los predios actualmente ocupados por las asociaciones Carmen de la Legua y Altiplano Andino, debido a las comunicaciones verbales de posibles invasiones que podría darse en los predios y que se les instó a que se retiraran pacíficamente, en los años posteriores (2011-2014) no tiene información sobre acciones legales (proceso de desalojo) sobre los predios en mención;

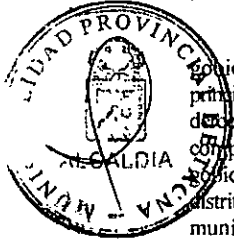
Que, mediante Informe Nº 249-2018-SGBP-GDU-MPT la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales concluye, que en el punto 4 del Informe, sobre la autonomía de las Municipalidades y aplicando el Art. 43, del Reglamento de la Ley Nº29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y en concordancia con el Art. 55 de la Ley Orgánica de Municipalidades, sugiere, que ésta comuna podría iniciar la desafectación de los predios sin embargo comenta que se aclara que la figura de la reasignación de uso, ya no sería aplicable y que la Ordenanza Municipal que aprueba la desafectación del dominio público al



## ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 0019 - 18

dominio privado sea a nombre de la entidad por ser el titular del predio, adjuntando a esta sugerencia ordenanzas similares de otras municipalidades(...) finalizando con las siguientes Conclusiones: "que, habiendo levantado las observaciones señaladas en el Informe N°718-2018-GAJ-MPT, amplía el Informe N°249-2018-SGBP.GDUMPT, sobre aplicación del Art.43, del OS. N° 007-2008-VIVIENDA, y en concordancia con el Art.55 de LOM, sugiere que ésta comuna podría iniciar la desafectación de los predios y que en la Ordenanza Municipal, que apruebe la desafectación del dominio público al de dominio privado sea a favor de la entidad por ser la titular del predio.(...) elevándola para la opinión correspondiente;



Que, Según, el Artículo 38, el ordenamiento jurídico de las municipalidades está constituido por las normas emitidas por los órganos de gobierno y administración municipal, de acuerdo al ordenamiento jurídico nacional. Las normas y disposiciones municipales se rigen por los principios exclusividad, territorialidad, legalidad y simplificación administrativa, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del derecho administrativo. Ninguna autoridad puede avocarse a conocer o normar las materias que la presente ley orgánica establece como competencia exclusiva de las municipalidades. (...) Conforme al Artículo 39, los CONCEJOS municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante aprobación de ORDENANZAS y acuerdos.(...) Artículo 40, 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 municipalidad tiene competencia normativa(...);

Que, como órgano integrante del sistema nacional de bienes estatales, resulta de aplicación para efectos de la desafectación el reglamento nacional de la ley general del sistema nacional de bienes estatales, aprobado por DS.N°007-2008-VIVIENDA, Artículo 43, procedimiento mediante el cual se cambia la condición de un bien de dominio público, al dominio privado del Estado, procederá cuando haya perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público, y será aprobada por la SBN, de acuerdo con sus respectivas competencias. (...) que en caso de bienes administrados por los Gobiernos Locales, la desafectación será efectuada por éstos conforme a la normatividad vigente. Una vez concluida la desafectación, el Gobierno Local podrá solicitar el bien al Gobierno Regional o a la SBN, conforme a los procedimientos establecidos en el Reglamento. La desafectación se inscribe en el Registro de Predios a favor del Estado, por el sólo mérito de la Resolución que así lo declara;

Que, la Desafectación conforme orienta el ente rector a través del aula virtual debe ser aprobada por ORDENANZA MUNICIPAL, en la que se deberá establecerse que dicho cambio de condición a dominio privado su inscripción registral deberá quedar a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, por cuanto solo en caso de vacío se efectúa a favor del estado;

Que, De acuerdo al Informe N°416-2018-SGAT-GDU.MPT, del 30.Jul.2018, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias, como unidad competente en materia de planeamiento urbano, manifiesta en cuanto al cambio de zonificación solicitada que mediante Ordenanza Municipal N°052-2010, se aprobó el cambio de Zonificación de equipamiento recreativo, y otros Usos, a Vivienda Residencial Densidad Media R-3, agrega que la zona señalada como Otros Usos, correspondientes a 22,585.40m2 aprox. y 25,173.82m2, tiene un uso compatible con la zonificación residencial media R3, complementario a este pronunciamiento a través del Informe N° 421-2018-ASGTAL-GDU/MPT de fecha 01.Ago.2018, se informa que la Ordenanza Municipal N° 52-2010, no ha sido modificada derogada, y reproduce que esta aprobó el cambio de Zonificación del área ubicada en la MZ. 274 Lote 01, 02, 03, comprende un área de 60,114.70m2 en el distrito Gregorio Albarracín Lanchipa, en el Sector PROMUVI VINANI II Etapa de la provincia y departamento de Tacna, inscrita en la partida N° P20055739 del Registro de Propiedad Inmueble de Tacna, de equipamiento recreativo y otros usos a vivienda residencial densidad media, y señala que si bien el cambio de zonificación a Vivienda residencial densidad media R3, hace mención solo al Lote 03, de la Manzana 274, con área de 60,114.70 m2, inscrito con el N° de Partida P20055739, Lote 01, de la Manzana 274, inscrito en la Partida P20055737, con un área de 22,585.40m2 y el Lote 02 de la Manzana 274, de 25,173.82m2 inscrito en la Partida P20055738, las mismas según el plan de Desarrollo Urbano, tiene una zonificación "otros usos" siendo compatible con la zonificación a vivienda residencial densidad media R3, por lo que conforme a lo indicado NO correspondería un cambio de zonificación en los predios señalados. Concluyendo que no es necesario realizar un nuevo cambio de zonificación del PDU-PAT-2015-225, ES ZR Y OU, aspectos técnico-administrativos que deben ser aclarados para efectos de los actos sucesivos a la desafectación;

Que, Expuestos los argumentos técnicos de la Gerencia de Desarrollo Urbano, a través de las Sub Gerencias precitadas, en el procedimiento de desafectación, precíase que el artículo 55 de la Ley de desarrollo constitucional, cuando contempla que los aportes son patrimonio de las Municipalidades, entiéndase que refiere a cada municipalidad distrital o del cercano en que se ubican las habilitaciones urbanas, conforme establece la Ley de regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones ley N° 29090 y modificaciones y su TUO, y que todo propietario está obligado a su entrega;

Asimismo, en cuanto al cambio de zonificación, que según el PDU-PAT-2015-2025, mediante Informe N° 18-2018-UGPUyC-SGATL-GDU-MPT, que la zonificación asignada es la zona de Reercación pública (ZR) – y otros usos, respecto del cual la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias, refiere la prevalencia de la O.M. N° 52-2010, es recomendable que se aclare este criterio respecto de lo estipulado en el art. 37 del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, en cuanto la conclusión de vigencia y modificaciones del PDU, a efecto que los procedimientos técnicos que sucedan a la desafectación se ajusten a la normatividad;

Que, mediante Informe N° 730-2018-GAJ-GM/MPT, de fecha 01.Ago.2018, la Gerencia de Asesoría Jurídica, en virtud de los considerandos anteriores y de la evaluación de lo actuado, señala que es PROCEDENTE proponer la desafectación de bien de dominio público a dominio privado, conforme al D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, como Gobierno Local, titular de los predios administrativos, al amparo del artículo 43. De la desafectación de un dominio público a dominio privado del estado procederá



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

# ORDENANZA MUNICIPAL

Nº 0019 - 18

cuando haya perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público, y será aprobada por la SBN, de acuerdo con sus respectivas competencias (...) en caso de bienes administrados por los Gobiernos Locales, la desafectación será efectuada por éstos, conforme a la normatividad vigente. Una vez concluida la desafectación, el Gobierno Local podrá solicitar el bien al Gobierno Regional o a la SBN, conforme a los procedimientos establecidos en el Reglamento;

Que, el pedido formulado se encuentra enmarcado conforme a la normatividad vigente y a las políticas de Gestión Institucional, por lo que, en uso de sus atribuciones y conforme a la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y el Reglamento Interno del Concejo y a lo aprobado por el pleno del Concejo Municipal por MAYORÍA dictó la siguiente:

**CAMBIO DE ZONIFICACION A SOLICITUD DEL SEÑOR HECTOR LEONIDAS CHAVERA CHAVERA, DOÑA ERIKA ALICIA CHAVERA CHAVERA Y DON YURY BERMEJO SARDON -ZONA AGRÍCOLA SOSTENIBLE (ZA) A RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) EN EL PDU-PAT-2015-2025- PREDIO SECTOR MAGOLLO, DISTRITO TACNA, PROVINCIA TACNA;**



**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN A SOLICITUD DEL SEÑOR HECTOR LEONIDAS CHAVERA CHAVERA, DOÑA ERIKA ALICIA CHAVERA CHAVERA Y DON YURY BERMEJO SARDON - ZONA AGRICOLA SOSTENIBLE (ZA) A RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) EN EL PDU-PAT-2015-2025, PREDIO SECTOR MAGOLLO, DISTRITO TACNA, PROVINCIA TACNA;**

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR, EL CUMPLIMIENTO E IMPLEMENTACIÓN DE LA PRESENTE ORDENANZA MUNICIPAL A LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO A TRAVÉS DE LA SUB GERENCIA DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y LICENCIAS, CONFORME A SUS ATRIBUCIONES.**

**ARTÍCULO TERCERO.- LA PRESENTE ORDENANZA ENTRARA EN VIGENCIA A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN EL DIARIO DE AVISOS JUDICIALES DE LA REGION Y EL PORTAL ELECTRÓNICO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA: [HTTP://WWW.MUNITACNA.GOB.PE/SERVICIOS/NORMAS.HTML](http://WWW.MUNITACNA.GOB.PE/SERVICIOS/NORMAS.HTML).**

**POR LO TANTO:**

**MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA  
ALCALDIA  
Jorge Luis Infantas Franco  
ALCALDE



DICTAMEN N°004 - 2018-CDUyN/CM/MPT

A : Abog. Jorge Luis Infantas Franco.  
Alcalde de la Municipalidad Provincial de Tacna.

DE : Reg. Alfonso Ramírez Alanoca.  
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura.

ASUNTO : APROBACIÓN DE CAMBIO DE ZONIFICACION - SOLICITUD DEL SR. HECTOR LEONIDAS CHAVERA CHAVERA, DOÑA ERIKA ALICIA CHAVERA CHAVERA Y DON YURY BERMEJO SARDON -ZONA AGRICOLA SOSTENIBLE (ZA) A RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) EN EL PDU-PAT-2015- 2025- PREDIO -SECTOR MAGOLLO-DISTRITO TACNA-PROV.TACNA.

FECHA : Tacna, 02 OCT 2018

**VISTO:**

El Escrito con Registro N° 85908-2018-GDU-MPT, de fecha 12.Jul.2018; el Informe N° 108-2018-UGPUyC-SGATL-GDU-MP de fecha 06.Ago.2018, de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias; el Informe N°08-2018-EAA-MPT de fecha 23.Ago.2018, de la Unidad de Plancamiento Urbano y el Informe N° 0908-2018-GAJ-GM/MPT de fecha 20.Sep.2018, de la Gerencia de Asesoría Jurídica referente a la APROBACION DE CAMBIO DE ZONIFICACION - SOLICITUD DEL SR. HECTOR LEONIDAS CHAVERA CHAVERA, DOÑA ERIKA ALICIA CHAVERA CHAVERA Y DON YURY BERMEJO SARDON -ZONA AGRICOLA SOSTENIBLE (ZA) A RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) EN EL PDU-PAT-2015- 2025- PREDIO -SECTOR MAGOLLO-DISTRITO TACNA-PROV.TACNA;

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

*Sr. Luis Michay Chavarria Yana*  
REGIDOR

**CONSIDERANDO:**

Que, las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local, con personería jurídica de derecho público con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, precepto constitucional que también se encuentra plasmado en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades:

Que, la Constitución Política del Perú, Art.195, los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Son competentes para: 6. Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial, como en cuanto a la Política Ambiental, el Artículo 67, establece que el Estado determina la política nacional del ambiente. Promueve el uso sostenible de sus recursos naturales, respecto de la Conservación de la diversidad biológica y áreas naturales protegidas de acuerdo al Artículo 68, el Estado está obligado a promover la conservación de la diversidad biológica y de las áreas naturales protegidas.

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, se indica que las Municipalidades son competentes entre otras funciones para planificar el desarrollo de sus circunscripciones, tal como estipula el Art. 79, 1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales: 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 mismo cuerpo normativo en su Capítulo II Procedimientos e Instrumentos de Gestión Urbana Sostenible Sub Capítulo I, la Zonificación Artículo 99.- Definición de zonificación 99.1 La zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones. 99.2 La capacidad de soporte del suelo implica la suficiente asignación de servicios públicos como agua, desagüe, electricidad, limpieza pública, vialidad, transporte y la suficiente dotación de equipamientos urbanos de educación, salud y de recreación, para la zonificación residencial, comercial e industria; Artículo 100.- Objeto de la zonificación 100.1 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,

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

*Sr. Alfonso Ramírez Alanoca*  
REGIDOR

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

*Ing. Pedro Valerio Maquera Cruz*  
REGIDOR

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

*Con. Dajayra Fernanda Gil Loza*  
REGIDORA



"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

100

según lo señalado en los Cuadros Resumen de Zonificación del Anexo N° 02. 100.2 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

Los cambios de zonificación son propuestos por: 1.- Los propietarios de los predios, 2.- Los promotores inmobiliarios, 3.- De oficio, por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios. 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);

Que, Mediante, Ordenanza Municipal N° 019-2015-MPT, se aprobó la actualización del PDU-PAT-2015-2025, de la ciudad de Tacna, por un plazo de 10 años, y deroga toda norma que se le oponga, encargando su cumplimiento a la Gerencia de Desarrollo Urbano, instrumentos de planificación urbana que fueron elaborados y aprobados conforme a los procedimientos regulados en el Decreto Supremo N°004-2011-VIVIENDA, derogado por el Decreto Supremo N° 022.2016. VIVIENDA, norma vigente a partir del 25 de Diciembre 2016.

Que, en cuanto al cambio de zonificación, sub capítulo II, del D.S. N°022-2016-vivienda, ART 106.2, La opinión del área responsable de planeamiento territorial o la unidad equivalente considera que los servicios públicos como viabilidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte sean suficientes, y que tengan la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud, y recreación que el cambio de zonificación solicitado demande, y que en la documentación técnica presentada se acredita la factibilidad de servicios básicos de luz(código GT-731-2018-EXP.2018030011227, se entrega el certificado de factibilidad de servicio eléctrico, con fecha 2 de julio 2018, de agua potable y alcantarillado según Carta N° 158-2018/300.600/EPS Tacna S.A, otorgando factibilidad del servicios de agua potable y alcantarillado, como también presenta pozo de extracción de agua denominado pozo chavera, se informe que en el aldeaño al predio en mención no presentan habilitaciones Urbanas, en la inspección realizada, se verifico la información antes mencionada, ilustrándose con vistas fotográficas, de vía existente, galpón de almacenamiento, pozo chavera. Asimismo se indica que el predio materia de solicitud de cambio de zonificación, los propietarios ya no destinan al uso de cultivos, referido a la zonificación establecida, que sean verificado y comprobado que el predio comprende los servicios básicos que menciona en el expediente y que aldeaños existen predios con las zonificaciones antes mencionadas. Concluyendo y Recomendando: que de acuerdo a lo solicitado por los administrados, se indica que el predio en mención está comprendido por cuatro terrenos con partidas ( Partida N°: 11029754, Partida N°05120235, Partida N°: 11030667, y Partida N°05119965) el predio comprende la zonificación agrícola, teniendo dentro el radio de estudio zonificaciones de OU,RDM,RDA,ZRP), cuenta con servicios básicos de agua desagüe y luz, además de un pozo denominado chavera. Según la verificación en la base de la unidad de planeamiento urbano y catastro en el terreno se viene desarrollando habilitaciones urbanas, con programas de vivienda Sin Jacinto y otros, por lo que se observa que el desarrollo y crecimiento del área se viene realizando en este sitio concluyendo la información la Arq. Silvia Delgado Gonzales, asistente técnico de la UGPUyC.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA  
Sr. Luis Michael Civarria Yana  
REGIDOR

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA  
Sr. Alfonso Ramirez Alanoca  
REGIDOR

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA  
Ing. Pedro Valerio Maquera Cruz  
REGIDOR

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA  
Econ. Dajara Fernanda Gil Losa  
REGIDORA

Que, mediante Registro N° 85908-2018-GDU-MPT, del 12.Jul.2018, se solicita el CAMBIO DE ZONIFICACION del PDU-PAT-2015- 2025, por intermedio del Arquitecto Fernando Humberto Girón Soto-CAP 8070, por los propietarios Sr. HECTOR LEONIDAS CHAVERA CHAVERA, Doña ERIKA ALICIA CHAVERA CHAVERA Y DON YURY BERMEJO SARDON -del predio ubicado en el Sector de Magollo -Distrito-Provincia Tacna, de ZONA AGRICOLA SOSTENIBLE (ZA) A RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM)- expediente que ha sido presentado con los siguientes documentos: Memoria Descriptiva, Certificado de Zonificación y Vías N°276-2018-SGATL-GDU-MPT, con el correspondiente informe gráfico N°276-2018-SGATL-GDU-MPT, Registro fotográfico del sector, Certificado de Factibilidad de Suministro Eléctrico-GT-0731-2018:EXP.20180300011227, - Anexo A Certificado de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Carta N° 158-2018/300.600/EPS Tacna S.A, Declaración Jurada del propietario don Héctor Leonidas Chavera Chavera, de ser propietario de un pozo de agua ubicado en el terreno de su propiedad en el sector de MAGOLLO con las siguientes características: Pozo Chavera, códigoRHS67, Profundidad :70 mts, Antigüedad: 41 años, caudal por segundo: 11.6, Temperatura:26.4, PH: 6.49,conductividad:2.46, nivel estático :44 , nivel dinámico:96, del 20 de junio 2018, fotografía lateral exterior del pozo, detalle de salida, vista exterior del pozo, vista interior del pozo, Copias De Partidas Registrales: de la sección especial de predios rurales Ficha N°14406, continuada en la partida N° Partida: 11029754, Rubro Títulos de dominio C00001, de la copropiedad de los peticionantes, Ficha N°6757, continuada en la Partida N°05119965, la Ficha N° 8300-continuada en la Partida N°05120235, 8300-A , Ficha N° 8301, continuada en la Partida N° 11030667, Ficha N° 8301- A, continuada N° Partida: 11030667, Copia del DNI de los propietarios don HECTOR LEONIDAS CHAVERA CHAVERA, N°00796567, Doña ERIKA CHAVERA CHAVERA con DNI N° 00496785, y de don YURY ALFREDO BERMEJO SARDON N°00494530, Fotografía Aérea del Sector, Planos de Ubicación y localización, de acumulación, plano perimétrico, plano topográfico, plano de planeamiento integral, plano de Zonificación Actual, plano de zonificación propuesto;

Que, mediante el Informe N° 108-2018-UGPUyC-SGATL-GDU-MP de fecha 06.Ago.2018 la Gerencia de Desarrollo Urbano a través de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias- por la Unidad de Gestión de Planeamiento Urbano y Catastro, realiza el respectivo análisis técnico luego de revisada la documentación técnica presentada, indicando lo siguiente : Área: 326151.10m2: Ubicación del predio: se encuentra en el Sector de MAGOLLO, Distrito -Provincia-Región Tacna, Arq. Responsable del proyecto: Fernando Girón Soto-CAP.8070.El predio es el conjunto de 4 terrenos inscritos en las siguientes partidas Partida N°: 11029754, Partida N°: 11030667, Partida N° 05119965, Partida N°05120235. Asimismo señala que de acuerdo a la base catastral de la unidad de gestión de planeamiento Urbano y Catastro, el polígono materia de estudio comprende una zonificación de Uso Agrícola, según el certificado de Zonificación y Vías N°276-2018-SGATL-GDU-MPT, y el Informe gráfico N°276-2018-SGATL-GDU-MPT, comprende una sección vial aprobada con código "07" denominada Av. MAGOLLO, con sección vial de 78.40ml, siendo variable según el PDU-2015-2025, aprobado

por OM. N° 019-2015-MPT, integrando el gráfico correspondiente a la sección vial AV. MAGOLLO, y la zonificación ARC-GIS, en la imagen 01, y radio de ubicación señala se encuentra las siguientes zonificaciones: otros usos, industria, zona residencial Densidad Media, zona residencial densidad alta, zona de recreación pública.

Que, Mediante Informe N° 08-2018-EAA-MPT de fecha 23.Ago.2018 de la Unidad de Planeamiento Urbano, indica de acuerdo al expediente presentado por intermedio del Arq. Fernando Girón Soto, el petitorio de los propietarios Srs. Héctor Leonidas Chavera Chavera, doña Erika Alicia Chavera Chavera, y don Yury Alfredo Bermejo Sardón y habiendo cumplido los requisitos exigidos para el cambio de Zonificación del predio ubicado en el sector de Magollo, Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, como ser el potencial del suelo, factibilidades de servicio de agua y alcantarillado, factibilidad de suministro eléctrico, estudio integral vial como así la conectividad de los usuarios con el transporte, recomienda su aprobación del cambio de zonificación solicitado por cumplir con lo establecido de acuerdo a ley:

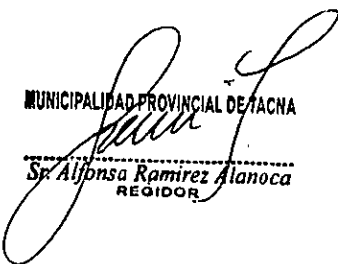
Que, mediante Informe N° 0908-2018-GAJ-GM/MPT, de fecha 20.Set.2018, la Gerencia de Asesoría Jurídica, en virtud de los considerandos anteriores y de la evaluación de lo actuado, señala que PROCEDE, someter a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano, la aprobación de la iniciativa de CAMBIO DE ZONIFICACION, presentada por los propietarios Sr. Héctor Leonidas Chavera Chavera, doña Erika Alicia Chavera Chavera y de don Yury Bermejo Sardón -del predio ubicado en el Sector de Magollo -Distrito-Provincia Tacna, comprendido de 4 terrenos registrados en las Partida N°: 11029754, Partida N°: 11030667, Partida N°05119965, Partida N°05120235, de ZONA AGRICOLA SOSTENIBLE (ZA) a RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM), conforme al expediente sustentatorio presentado por el Arq. FERNANDO GIRON SOTO CAP. 8070, y que conforme a la opinión técnica fundamentada los servicios públicos como: Vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, como la conectividad del transporte se cumplen y en cuanto al equipamiento urbano, de acuerdo a la Memoria descriptiva presentada a folios 61-62, se garantiza la correcta dotación de equipamiento urbano.

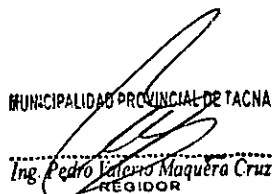
Que, estando la presente propuesta de CAMBIO DE ZONIFICACION, presentada por los propietarios Sr. Héctor Leonidas Chavera Chavera, doña Erika Alicia Chavera Chavera y de don Yury Bermejo Sardón -del predio ubicado en el Sector de Magollo -Distrito-Provincia Tacna, siendo esta Comisión competente para pronunciarse sobre su Aprobación y estando a lo expuesto de conformidad con las facultades que le confiere el Art. 9° y 10° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y a lo aprobado con voto unánime de los miembros presentes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura se:

### DICTAMINA

**ARTÍCULO ÚNICO.- APROBAR, EL CAMBIO DE ZONIFICACION, PRESENTADO POR LOS PROPIETARIOS SEÑOR HÉCTOR LEONIDAS CHAVERA CHAVERA, DOÑA ERIKA ALICIA CHAVERA CHAVERA Y DON YURY BERMEJO SARDÓN - DEL PREDIO UBICADO EN EL SECTOR DE MAGOLLO -DISTRITO-PROVINCIA TACNA, COMPRENDIDO POR 4 TERRENOS REGISTRADOS EN LAS PARTIDAS N°: 11029754, PARTIDA N°: 11030667, PARTIDA N° 05119965, PARTIDA N° 05120235, DE ZONA AGRÍCOLA SOSTENIBLE (ZA) A RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM), CONFORME AL EXPEDIENTE SUSTENTATORIO PRESENTADO POR EL ARQ. FERNANDO GIRON SOTO CAP. 8070 Y SEGÚN LOS CONSIDERANDOS DEL PRESENTE DICTAMEN.**

**ELÉVESE AL PLENO DEL CONCEJO MUNICIPAL PARA LA SUSTENTACIÓN Y APROBACIÓN.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA  
  
Sr. Alfonsa Ramirez Alanoca  
REGIDORA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA  
  
Ing. Pedro Valero Maquera Cruz  
REGIDOR

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA  
  
Sr. Luis Michay Chavarria Yana  
REGIDOR

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA  
  
Econ. Dajayra Fernanda Gil Loza  
REGIDORA

Cc. /Arch  
ARA/mes