



Acuerdo De Concejo Municipal

N° 068-2022-MDCN-T

Ciudad Nueva, 24 de noviembre del 2022

VISTO:

En Sesión Extraordinaria de Concejo, de fecha 24 de noviembre del 2022, en Estación de Orden del Día, el Informe N° 521-2022-GAJ-GM-MDCN-T, SOBRE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN SOLICITADO POR LA SRA. CARMEN ELENA MARTORELL SOBERO SOBRE SU PREDIO UBICADO EN LA AV JORGE BASADRE GROHMANN MZ. G LT. 2 – ZONA AUXILIAR DEL PARQUE INDUSTRIAL DEL DISTRITO DE CIUDAD NUEVA CON PARTIDA REGISTRAL N° 05002028.

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva, es un órgano de gobierno, que goza de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; además promueve, apoya y reglamenta la participación vecinal en el desarrollo local, de conformidad con lo establecido respectivamente en los artículos 194° y 197°, de la Constitución Política del Estado; concordante a lo señalado en el artículo II y X, del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley 27972, relacionado a la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de conformidad con el artículo 41° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, los Acuerdos de Concejo son decisiones, que toma el Concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o Institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

Que, con Trámite Documentario N° 9992-2022-MP, la Señora Carmen Elena Martorell Sobero, solicita se le otorgue el **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN** de su predio ubicado en la Av Jorge Basadre Grohmann Mz. G Lt. 2 – Zona Auxiliar del Parque Industrial del Distrito de Ciudad Nueva con Partida Registral N° 05002028;

Que, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano en cumplimiento al D.S. 012-2022-VIVIENDA procedió a notificar a los colindantes del predio Mz. G Lt. 2 – Zona Auxiliar del Parque Industrial del Distrito de Ciudad Nueva sobre el pedido realizado por la Sra. Carmen Elena Martorell Sobero, sobre el **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**, a fin de emitir opinión técnica fundamentada en caso de diferencias dentro de los 15 días calendarios caso contrario se dará por aceptada dicha propuesta.

Que, con Informe N° 334-2022-SGDURGRD-GIDU/GM-MDCN-T, de fecha 21 de noviembre del 2022, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano Rural y Gestión de Riesgo de Desastres solicita a la Secretaría General se sirva informar si la Oficina de Mesa de Partes ha recepcionado documento alguno por parte de los predios colindantes sobre el Cambio de Zonificación para poder dar continuidad al trámite indicado.

Que, con Informe N° 086-2022-AMP-SGSG-MDCN-T, de fecha 22 de noviembre del 2022, el encargado del Equipo Funcional de Trámite Documentario informa que no han presentado ningún documento relacionado a la información solicitada por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano Rural y Gestión de Riesgo de Desastres.

Que, con Informe N° 825-2022-SGSG-MDCN-T, de fecha 22 de noviembre del 2022, la encargada de la Sub Gerencia de Secretaría General informa que el Equipo Funcional de Trámite Documentario ha efectuado la revisión en el Libro de Ingresos de documentos del año 2022 se ha verificado que a partir del 04 al 21 de noviembre del año en curso, las personas indicadas en el documento de la referencia, no han presentado ningún documento en relación a Cambio de Zonificación.

Que, con Informe N° 338-2022-SGDURGRD-GIDU/GM-MDCN-T, de fecha 22 de noviembre del 2022, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano Rural y Gestión de Riesgo de Desastres informa que:

Que habiendo revisado el expediente, se indica que el predio se ubica en zona industrial I-2, para iniciar el proceso de Cambio de Uso de Industrial a Vivienda Taller I1R y Comercio 2, por lo que se ha procedido a comunicar a los vecinos colindantes dicho pedido, no habiéndose formulado OPOSICION, dentro de los días establecidos según D.S.,

Que de acuerdo a la propuesta de Cambio de Zonificación, de los recurrentes,

PARTIDA N°	CALIFICACION DE USO DE SUELO	PROPUESTA DE ZONIFICACION	COMPATIBILIDAD
05002028	I2 Industria Liviana	I1R- C2 Vivienda Taller – Comercio 2	ES COMPATIBLE con el uso solicitado

Ante la propuesta formulada, se ha realizado inspección ocular a la zona, materia del presente informe, observando un predio matriz de gran extensión, el mismo que se encuentra inoperativo en actividades.

De igual forma el entorno del lugar es una zona con diversas actividades económicas, y algunos locales industriales en total abandono. El pedido de cambio de zonificación, lo justifican con la finalidad de que el predio matriz sea independizado posteriormente y poder ejercer pequeñas industrias y/o talleres, enfocados a generar actividades económicas a pequeños empresarios, y dinamizar la reactivación económica que fue afectada por la pandemia, generándose fuentes de trabajo en especial para la población del distrito de Ciudad Nueva.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIUDAD NUEVA

Conclusiones y Recomendaciones:

Teniendo en cuenta la justificación presentada que motiva al cambio de zonificación, de acuerdo al sustento técnico el cual se encuentra conforme para la continuidad del trámite, el mismo que deberá ser aprobado por el Concejo Municipal para su continuidad ante la Municipalidad Provincial de Tacna, posteriormente.

Que, con Informe N° 3401-2022-GIDU/GM/MDCN-T, de fecha 28 de octubre del 2022, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, remite el expediente de Cambio de Zonificación a fin de que se pueda canalizar dicha información al Consejo Municipal, para conocimiento y aprobación correspondiente.

Que, con Informe N° 521-2022-GAJ-GM-MDCN-T, de fecha 23 de noviembre del 2022, la Gerencia de Asesoría manifiesta que, conforme a la evaluación e informes técnicos emitidos, la Gerencia de Asesoría Jurídica OPINA que es VIABLE elevar al Pleno del Consejo Municipal el pedido de Cambio de Zonificación del predio ubicado en la Av Jorge Basadre Grohmann Mz. G Lt. 2 – Zona Auxiliar del Parque Industrial del Distrito de Ciudad Nueva con Partida Registral N° 05002028 solicitado y sustentado por la Señora Carmen Elena Martorell Sobero, recomendando derivar el expediente a la Sub Gerencia de Secretaría General para continuar con el trámite correspondiente;

Que, de acuerdo al D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible; Sub Capítulo II, del Cambio de Zonificación 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).

Artículo 105 Procedimientos de aprobación para el cambio de zonificación 105.2 La Municipalidad Distrital notifica la solicitud de cambio de zonificación, 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.

Por lo que, estando a lo expuesto y con el voto **POR MAYORÍA** del Concejo Municipal, y con las atribuciones del Concejo Municipal, conforme se dispone el artículo 9°: Atribuciones del Concejo Municipal; de la ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades.

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: APRUÉBASE el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN solicitado por la Sra. Carmen Elena Martorell Sobero – otros, sobre su predio ubicado en la Av Jorge Basadre Grohmann Mz. G Lt. 2 – Zona Auxiliar del Parque Industrial del Distrito de Ciudad Nueva, inscrito con Partida Electrónica N° 05002028 del Registro de Propiedad Inmueble – Zona Registral XIII Sede Tacna, conforme al siguiente detalle:

PARTIDA N°	CALIFICACION DE USO DE SUELO	PROPUESTA DE ZONIFICACION	COMPATIBILIDAD
05002028	I 2 Industria Liviana	I1R- C2 Vivienda Taller – Comercio 2	ES COMPATIBLE con el uso solicitado

ARTICULO SEGUNDO: ENCÁRGASE a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, remita a la Municipalidad Provincial de Tacna, el presente Acuerdo de Concejo adjuntando la documentación que sea pertinente, para la prosecución del trámite correspondiente.

ARTICULO TERCERO: ENCARGAR a la Sub+Gerencia de Secretaria General la notificación del presente con las finalidades de ley y a la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información y Comunicaciones cumpla con publicar en el portal de la institución el presente acuerdo, www.municipiadnueva.gob.pe

CÚMPLASE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CIUDAD NUEVA

C.P.C. HELMER JOEL FERNANDEZ CHAPARRO
ALCALDE

C.C.
ALCALDÍA
G.M.
G.A.J.
GIDU
SGDURYGRD
MPT
Archival