



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

LEY ORGANICA N° 27972 DEL 26-05-2003

LEY N° 8230 DEL 03-04-1936

ORDENANZA MUNICIPAL N° 018 -2021-MPMN

Moquegua, 23 de Setiembre de 2021

EL ALCALDE PROVINCIAL DE "MARISCAL NIETO":

VISTO, en "Sesión Ordinaria" de fecha 22-09-2021, el Dictamen N° 019-2021-CDUAAT-MPMN de Registro N° 2123897 de fecha 16-09-2021, Informe Legal N° 759-2021-GAJ/GM/MPMN de Registro N° 2115410 de fecha 24-06-2021 sobre PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACION PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 DEL CENTRO POBLADO DE "CHEN CHEN", y;

CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades son los Órganos de Gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, tal como lo señala el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con los Artículos I y II del Título preliminar de la Ley N° 27972;

Que, mediante Oficio N° 304-2019-A/MCPCHCH de fecha 09-09-2019 el Alcalde del Centro Poblado de Chen Chen se dirige al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto haciéndole conocer de la necesidad de contar con un terreno destinado al comercio y/o Mercado de Abastos, para su equipamiento; lo que está orientado a consolidar el proyecto de Distritalización de Chen Chen, pendiente ante la PCM, por lo que es necesario contar con el equipamiento de instituciones públicas. Que en Chen Chen existe el Sub Sector A-15, considerada como "Área de Recreación", que supera el porcentaje de aportes mínimos, según normas. Si bien son áreas consideradas intangibles, según Ordenanza Municipal 009-2014-MPMN, pero, en base a la situación técnico legal, pide que se dé el Cambio de Zonificación a otros usos, para lograr el bienestar y desarrollo del Centro Poblado de Chen Chen. Por lo que pide atender dicha modificatoria del predio considerando la figura de Necesidad y Utilidad Pública, por el Concejo de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, por la causal que señala en el numeral 2) del Art. 96 de la Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, como es la instalación y funcionamiento de servicios públicos locales. Hace presente que el área requerida para infraestructura del Mercado Chen Chen tiene un área de 5,653 m²;

Que, mediante Informe N° 729-2021-SPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN de fecha 28-05-2021 el Sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial informa al Gerente de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial que según el Art. 73 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece que a las Municipalidades Provinciales le corresponde planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial en el nivel provincial, también son responsables de impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de la provincia, recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital. Que con Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN se aprobó el reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS). Indica que según el Art. 99 define que la Zonificación, es un Instrumento Técnico Normativo de gestión urbana, que contiene el conjunto de norma técnica 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;

- Indica que la Propuesta de Cambio de Zonificación para el Mercado de Abastos en el Sector A-15 del C.P. de Chen Chen sustenta técnicamente la modificación del PDU y cumple los requisitos establecidos en el Artículo 36 del D. Supremo N° 022-2016-VIVIENDA;



- Que han realizado la exposición del Estudio Técnico de Cambio de Zonificación para el Mercado de Abastos en el Sector A-15 del C.P. de Chen Chen por lo cual se suscribió el Acta Pública de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto por parte de todos los asistentes el día 12 de mayo del presente en el Auditorio de la Municipalidad, no remitiéndose observaciones respecto al estudio de cambio de zonificación por parte de los asistentes y entes involucrados;
- Se realizó la publicación del archivo digital en el Portal Web institucional por un periodo de 30 días calendario, lo cual consta en el Informe N° 0200-2020-OTIE/GM/MPMN de fecha 27/10/2020;
- Se realizó la publicación en el pizarrín de la Municipalidad sobre cambio de Zonificación por un periodo de 30 días calendario, lo cual consta en el Informe N° 159-2020/OII/A/MPMN, no habiendo ninguna oposición, observación o sugerencia por parte de la población.
- Se remitió Oficio Múltiple N° 0028-2021-A/MPMN se invitó a Audiencia Pública de exposición técnica de Cambio de Zonificación por el Mercado de Abastos en el sector A-15 del C.P. de Chen Chen;
- Con Oficio N° 0632-2021-A/MPMN se remitió la propuesta de Estudio Técnico de Cambio de Zonificación al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, para opinión al respecto;
- Con Oficio N° 0633-2021-A/MPMN se remitió la propuesta de Estudio Técnico de Cambio de Zonificación al Gobierno Regional de Moquegua, para opinión al respecto;
- Se cuenta con evaluación de riesgo suscrita por evaluador acreditado por CENEPRED como es el Arq. Laysa Irene Aguilar Flores, que concluyo indicando que la zona de estudios está calificada como ZONA DE RIESGO, tal como se indica en el mapa de riesgo, lo cual permite proseguir con el acto administrativo de Cambio de Zonificación;
- Se cuenta con factibilidad de suministro de energía eléctrica para el Sector A-15 del Mercado de Chen Chen con expediente N° 20200310000633;
- Se cuenta con factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado Sector A-15 para el Proyecto de Mercado Central del C.P. de Chen Chen;

Por lo que concluye que se ha cumplido con el procedimiento establecido para el cambio de zonificación propuesto, en cumplimiento del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, por lo que indica que el Cambio de Zonificación para el Mercado de Abastos en el Sector A-15 del C.P. de Chen Chen (Partida N° 11010928) Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, técnicamente se encuentra conforme, quedando expedito para proponer su aprobación mediante Ordenanza Provincial, de acuerdo al Estudio Técnico Adjunto.

Que, con Informe Legal N° 293-2021-AL.GDUAAT/GM/MPMN de fecha 01-06-2021, se expide Informe Legal del Área legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial el cual concluye opinando que el Estudio Técnico de Cambio de Zonificación para el mercado de Abastos en el sector A-15 del C. P. de Chen Chen es procedente por encontrarlo conforme las normas legales vigentes, dándose por concluida la etapa de elaboración y se remita a Asesoría Jurídica para Informe Técnico Legal;

Que, los gobiernos locales asumen competencias y ejercen funciones específicas, como es la organización del espacio físico y usos del suelo en sus respectivas jurisdicciones, comprendiendo entre otros, la zonificación, según lo establecido en el numeral 1.1 del artículo 73° de la Ley N° 27972: asimismo, dicha Ley Orgánica en su artículo 79° establece que son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales, entre otros, 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, mediante ORDENANZA Municipal N° 009-2018-MPMN de fecha 28-06-2018 se aprobó el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua – Samegua 2016 -2026;

Que, mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbana Sostenible, la misma que contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el Reglamento;



Que, en el numeral 38.1 del Art. 38 del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, dispone: "La Municipalidad Provincial aprueba las modificaciones al PDU, de acuerdo al procedimiento previsto en el artículo 36, según corresponda"; puede ser para: Reorientar las áreas urbanizables; Cambiar la Zonificación Comercial, Industrial, Pre Urbana, Recreación, Usos Especiales, Servicios Públicos Complementarios, Zona de Reglamentación Especial y Zona Monumental; o, para la modificación de Zona Residencial de Baja Densidad a Densidad Media o de Zona Residencial de Densidad Media a Residencial de Alta Densidad;

Que estando al procedimiento que se contempla en el Art. 36 del referido Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se tiene que de la revisión de expediente que contiene el Estudio Técnico de CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 DEL C.P. DE CHEN CHEN" se tiene que se han hecho las publicaciones, notificaciones, consultas y audiencias públicas por lo que se ha cumplido con todos los trámites para modificación del PDU; acciones que han sido expuestas convenientemente en el Informe N° 729-2021-SPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN de fecha 28-05-2021 el Sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial; por lo que la referida Propuesta está sustentada técnicamente y legalmente la modificación del PDU y cumple los requisitos establecidos en el Artículo 36 del D. Supremo N° 022-2016-VIVIENDA;

Que en el Art. 100 se ha establecido el Objeto de una Zonificación normando en su numeral 100.1 lo siguiente: "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". Así mismo en su numeral 100.2 ha dispuesto: "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";

Que, en el Art. 103, numeral 103.1 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, las propuestas de cambio de Zonificación pueden ser, ha pedido de los propietarios, promotores inmobiliarios o de oficio por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios;

Que, en el presente caso ha sido propuesto por el Alcalde la Municipalidad del Centro Poblado de Chen Chen, por Oficio N° 304-2019-A/MCPCHCH. Ingresado por tramite documentario el 10-09-2019. Proponiendo el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 DEL C.P. DE CHEN CHEN" por tanto es un procedimiento iniciado de oficio;

Que, así mismo en el Art. 105 Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA se ha establecido el Procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación: verificando del expediente que se han efectuado los trámites pertinentes, no existiendo observación alguna; así mismo se ha comprobado que dicho bien cuenta con los servicios básicos según lo que se norma en el numeral 16.2 del Art. 106 del referido dispositivo legal; por lo que se expide el Informe Técnico por el Área de Sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial según Informe N° 729-2021-SPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN de fecha 28-05-2021 donde se concluye que se ha cumplido con el procedimiento establecido para el cambio de zonificación propuesto, en cumplimiento del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, por lo que indica que el Cambio de Zonificación para el Mercado de Abastos en el Sector A-15 del C.P. de Chen Chen (Partida N° 11010928) Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, técnicamente se encuentra conforme, quedando expedito para proponer su aprobación mediante Ordenanza Provincial, de acuerdo al Estudio Técnico Adjunto;

Que, habiéndose Cumplido con todos sus requisitos y procedimientos del Cambio de Zonificación; y teniendo en cuenta que el Art. 106°, en su inciso 106.1 hace mención que deberá ser aprobada mediante Ordenanza, la misma que de conformidad al Art. 9 inciso 8 de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, compete al Concejo Municipal;



POR CUANTO:

EL Concejo Provincial de Mariscal Nieto, en uso de las facultades concedidas por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú promulgada el 29-12-1993 y modificada por Ley N° 27680 de fecha 06-03-2002, al amparo de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 de fecha 26-05-2003 y Ley N° 8230 de fecha 03-04-1936 y Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA ha aprobado en "Sesión Ordinaria" de fecha 22-09-2021, por MAYORIA con 05 votos a favor y 03 voto en contra de la Regidora Roxana Jessica Churata Condori, Zulvi Ysabel Vera Manrique y Augusto Fredy Toledo Cuayla del Pleno del Concejo Municipal y con la Dispensa del trámite de Lectura y aprobación del acta; la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 DEL CENTRO POBLADO DE "CHEN CHEN"

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR; la propuesta de **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 DEL C.P. CHEN CHEN;** predio que está ubicado en la Asociación Cesar Vizcarra Vargas de la Junta Vecinal II del Sector A-15, del Centro Poblado de Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento Moquegua, Inscrito en la Partida N° 11010928 del Registro de Predios de la Oficina Registral Moquegua, con un área de 6,682.31m2 perímetro 361.07 ml, ubicado en el Sector A-15 del Centro Poblado de Chen Chen.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER; que los Planos y Memoria Descriptiva del predio materia de **CAMBIO DE ZONIFICACION PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 DEL C.P. DE CHEN CHEN,** forman parte de la zonificación que se aprueba.

ARTICULO TERCERO.- ENCARGAR; a la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial "Mariscal Nieto", el cumplimiento y la aplicación de la presente Ordenanza, además de la Publicación de la presente en el Diario Oficial "El Peruano" y a la Oficina de Secretaria General en coordinación con la Oficina de Tecnologías de la Información y Estadística, para que publique en el portal web de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, la presente.

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA.

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto

ABRAHAM ALEJANDRO CARDENAS ROMERO
ALCALDE

