



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

LEY ORGANICA N° 27972 DEL 26-05-2003
LEY N° 8230 DEL 03-04-1936

ORDENANZA MUNICIPAL N° 029 -2022-MPMN

Moquegua, 29 de Noviembre de 2022

EL ALCALDE PROVINCIAL DE “MARISCAL NIETO”:

VISTO, en “Sesión Ordinaria” de fecha 28-11-2022, el Dictamen N° 031-2022-CDUAAT-MPMN de Registro N° 2239187 de fecha 09-11-2022, Informe Legal N° 1357-2022-GAJ/GM/MPMN de Registro N° 2237784 de fecha 28-10-2022 sobre la PROPUESTA DE ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE “CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE LA MANZANA D LOTE 9 SECTOR A-2 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, a través de solicitudes ingresadas a través de los expedientes N° E2117448 (16JUL21) Y N° E2110526 (06MAY21) se solicita el cambio de zonificación en el que se señala la existencia de familias posesionadas desde hace varios años y que luego de ver aprobado el plan de desarrollo urbano es que recurren ante la autoridad municipal con la finalidad de resolver el problema de sus posesiones a través de propuestas técnicas de reordenamiento urbano, señalando que en el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua-Samegua 2016-2026 el terreno donde se encuentran asentados tiene la calificación de Zona de Reglamentación Especial 07 (ZRE-7) áreas ocupadas con fines específicos, no teniendo la compatibilidad para utilizar dicho terreno con fines de vivienda, es por ello que solicitan a la autoridad municipal se realizase el correspondiente cambio de zonificación en atención a los estudios técnicos presentados y;

Que, mediante Partida Registral N° 11004496, se encuentra registrado el predio denominado **MANZANA D LOTE 9 SECTOR A-2 CHEN CHEN MOQUEGUA**, de propiedad municipal, materia de cambio de Cambio de Zonificación para vivienda, con las siguientes características:

ÁREA : 570.00 metros cuadrados
PERÍMETRO : 98.00 ml

Cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes:

Por el FRENTE : con 30.ml., colinda con la calle N° 02
Por el LADO DERECHO : con 19.00 ml., colinda con la calle N° 03
Por la LADO IZQUIERDO : con 19.00 ml., colinda con el lote N° 10
Por el FONDO : con 30.00 ml., colinda con el lote N° 08, 07, 06 y 05

Que, en mérito al Informe N° 1805-2022-SPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN de fecha 16 de septiembre del 2022 donde la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, a mérito del estudio técnico de Cambio de zonificación de la **MANZANA D LOTE 9 SECTOR A-2 CHEN CHEN MOQUEGUA**, viene solicitando se emita opinión técnica legal para pronunciamiento de conformidad con lo establecido en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA y demás normas complementarias. Asimismo, informa que la Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial ha remitido la información solicitada de los antecedentes y análisis realizado del cambio de zonificación del sector A-7 Pampas de Chen Chen, el cual se adecua a lo regulado por el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA;

Que, mediante Informe Legal N° 832-2022-AL.GDUAAAT/GM/MPMN de fecha 18 de octubre del 2022, concluye que se declare PROCEDENTE el cambio de zonificación de la Mz D LOTE 9 SECTOR A-2 CHEN CHEN MOQUEGUA, solicitado mediante Informe N° 1805-2022-SPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN de fecha 16 de septiembre del 2022, documento que cuenta con el respaldo del Informe Legal N° 86-2022-DEPZ-AL/SGPCUAT/GDUAAAT/MPMN de fecha 05 de septiembre del 2022 en el cual el Asesor Legal de la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial señalando en su considerando segundo que a través del Informe Legal N° 611-2022-AL.GDUAAAT/GM/MPMN de fecha 02 de agosto del 2022 ha solicitado al área técnica cumplir con remitir los requisitos exigidos en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA en mérito a las observaciones advertidas por la Gerencia de Asesoría Jurídica, las cuales fueron levantadas a través de la Carta N° 278-2022-ARQ.JELA/SPCUAT/GM/MPMN de fecha 25 de agosto del 2022, señalando finalmente que el expediente de cambio de zonificación de la Mz D LOTE 9 SECTOR A-2 CHEN CHEN MOQUEGUA, cumple con los informes técnicos y todos los requisitos exigidos en el Reglamento de



Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado por el decreto supremo antes mencionado así mismo a través de la Opinión Legal N° 150-2022-ABG.YEMQ-AL.SGPCUAT-GDUAAT-GM/MPMN de fecha 02 de junio del 2022 emitida por el Asesor Legal de la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial concluye que de conformidad con los antecedentes y el análisis realizado somos de la opinión que el expediente de cambio de zonificación Mz D LOTE 9 SECTOR A-2 CHEN CHEN MOQUEGUA MOQUEGUA, se encuentra al amparo de los alcances de los alcances del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA por lo que corresponde continuar con el trámite respectivo para su aprobación por parte del Pleno del Concejo Municipal; máxime este cuenta con la opinión técnica, emitida por la Bach Yesenia Aycaya Mamani, recomendando se eleve a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Ambiental y Acondicionamiento Territorial para la emisión del informe legal correspondiente y ser derivado a la Comisión Ordinaria correspondiente para su posterior evaluación y emisión del dictamen correspondiente y ser puesto al pleno del Concejo Municipal;

Que, mediante Carta N° 101-2022-YEAM/SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN de fecha 27 de mayo del 2022 la Bach Arq. Yesenia Esperanza Aycaya Mamani después de haber efectuado el correspondiente análisis del expediente en su integridad señala que se ha cumplido con el procedimiento establecido para la aprobación del cambio de zonificación propuesto de acuerdo a lo señalado por el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, recomendando se continúe con su trámite a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental;

Que, el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA establece un marco normativo para los procedimientos técnicos y administrativos que deben seguir las municipalidades a nivel nacional en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, acondicionamiento territorial y desarrollo rural; en concordancia con la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades en su artículo 73 y 74 que indica que los gobiernos locales son competentes para planificar íntegramente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial a través de la organización del espacio físico – uso de suelo; así mismo en su artículo 9) inciso 5) señala que, dentro de las atribuciones del Consejo Municipal corresponde este 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 los demás planes específicos sobre el Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que, a través de la Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN, se aprobó el Plan de Desarrollo Urbana Sostenible Moquegua – Samegua 2016-2026 Que es la Municipalidad Provincial, el ente que aprueba las modificaciones al PDU de acuerdo al procedimiento previsto siendo que las modificaciones al mismo son para trazos de las vías expresas, arteriales y colectoras. 2) Las áreas de reserva para equipamiento educativo, de salud o de recreación a fin de suprimir, reducir o reubicarlas. 3) Reorientar las áreas urbanizables. 4) 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 la zona residencial de baja intensidad a densidad media o zona residencial de densidad media o residencial de alta densidad;

Que, El Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA en su numeral 99.1 del artículo 99° describe a la zonificación como aquel 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 de 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, equipamiento, así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones, siendo su 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. 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, de la revisión del estudio de cambio de zonificación se tiene en cuenta, que como objetivo general es incorporar el terreno debidamente inscrito a favor de la Municipalidad Provincial Nieto y calificado como área de aportes otros usos, acondicionándolo a conceptos técnicos acordes a la dinámica existente y al uso existente por asentamientos aledaños, marcando las tendencias de consolidación concretamente al uso de zona residencial densidad media RDM, siendo sus objetivos específicos sustentar técnica y normativamente la vocación urbana de la Mz D LOTE 9 SECTOR A-2 CHEN CHEN MOQUEGUA, así como modificar su zonificación de área urbana con fines específicos a zona residencial de densidad media RDM en el plan de desarrollo urbano sostenible Moquegua Samegua 2016-2026;

Que, respecto a la ubicación del predio objeto de cambio de zonificación, se tiene que se encuentra dentro de la Mz D LOTE 9 SECTOR A-2 CHEN CHEN MOQUEGUA, Distrito Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua con una extensión superficial de área de 570.00 M2 con un perímetro de 98.00 ML, como antecedente se tiene la desmembración de un predio original transferido de manera directa por la Superintendencia de Bienes Nacionales, luego de ocurrido el sismo del 23 de



junio del 2011 en Moquegua en más de 2'000,000.00 m2 a favor de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, por lo que la Mz D LOTE 9 SECTOR A-2 CHEN CHEN MOQUEGUA se encuentra dentro de esta extensión, registrado en la partida N° 11004496 en la cual figura como titular la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto;

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú y sus modificatorias por leyes de reforma constitucional, expresa que "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia" concordante con el artículo II del título preliminar de la ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, asimismo en el artículo 39° de la ley orgánica citada establece que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Ergo, la autonomía que la constitución otorga a las municipales, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN de fecha 28 de junio del 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 Urbano 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, estando al procedimiento que se contempla en el artículo 36° del referido decreto supremo, se tiene que, de la revisión del expediente que contiene el estudio técnico de cambio de zonificación de la Mz D LOTE 9 SECTOR A-2 CHEN CHEN MOQUEGUA, Distrito Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua, se han efectuado las publicaciones, notificaciones, consultas y audiencias públicas, de ley no existiendo observación alguna pendiente por lo que se ha cumplido con todos los procedimientos exigidos para el cambio del PDU acciones que han sido expuestas convenientemente en la Carta N° 101-2022-YEAM/SPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN de fecha 27 de mayo del 2022 y su documento aclaratorio Carta N° 278-2022-ARQ.JELA/SPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN de fecha 25 de agosto del 2022, donde la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, a mérito de la información contenida en estudio técnico de Cambio de zonificación de la Mz D LOTE 9 SECTOR A-2 CHEN CHEN MOQUEGUA, señala dar conformidad a los requerimientos establecidos en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA y demás normas complementarias y contando con Informe Legal N° 832-2022-AL.GDUAAAT/GM/MPMN de fecha 18 de octubre del 2022, expedido por el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial cuya opinión da procedencia al trámite realizado;

Que, con Informe Legal N° 1357-2022-GAJ/GM/MPMN, de fecha 28 de octubre del 2022, el Abg. JOSÉ FREDDY ZEBALLOS ZEBALLOS – Gerente de Asesoría Jurídica, señala que en atención a la documentación que obra en autos y, a la conformidad otorgada por parte del Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, es de la opinión favorable para la aprobación de Cambio de zonificación de la Mz D LOTE 9 SECTOR A-2 CHEN CHEN MOQUEGUA inscrito en la SUNARP Moquegua con Partida Registral N° 11004496. mediante Ordenanza Municipal, considerando que es el Pleno del Concejo Municipal, quien deberá aprobar el referido Cambio de Zonificación, y consecuentemente deberá de modificarse el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua – Samegua 2018 – 2026;

Que, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 194 de la Constitución Política del Perú, en armonía con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 — Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, radicando esta autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

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 Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible", ha aprobado en "Sesión Ordinaria" de fecha 28-11-2022, por **MAYORIA 06 VOTOS A FAVOR Y 03 VOTOS EN CONTRA (REG. SULVI YSABEL VERA MANRIQUE, AUGUSTO FREDY TOLEDO CUAYLA Y FIDEL QUISPE BELIZARIO)** del Pleno del Concejo Municipal y con la Dispensa del trámite de Lectura y aprobación del acta; la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA "CAMBIO DE ZONIFICACIÓN" DE LA MANZANA D LOTE 9 SECTOR A-2 CHEN CHEN MOQUEGUA, DISTRITO MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, REGIÓN MOQUEGUA

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la propuesta de “**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE LA MANZANA D LOTE 9 SECTOR A-2 CHEN CHEN, DISTRITO MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, REGIÓN MOQUEGUA**” que modifica la zonificación y el uso del predio para vivienda, denominado: **MZ**

D LOTE 09 SECTOR A-2 CHEN CHEN MOQUEGUA, inscrito en la SUNARP Moquegua con Partida Registral N° 11004496.

ÁREA : 570.00 metros cuadrados
PERÍMETRO : 98.00 ml

Cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes:

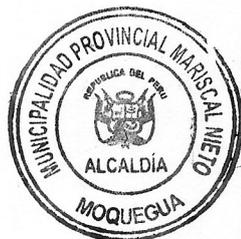
Por el FRENTE : con 30.ml., colinda con la calle N° 02
Por el LADO DERECHO : con 19.00 ml., colinda con la calle N° 03
Por la LADO IZQUIERDO : con 19.00 ml., colinda con el lote N° 10
Por el FONDO : con 30.00 ml., colinda con el lote N° 08, 07, 06 y 05

ARTICULO SEGUNDO.- MODIFICAR, el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua – Samegua 2016 – 2026, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN, de fecha 28 de junio del 2018, acorde a lo vertido en el Artículo Primero de la presente Ordenanza Municipal.

ARTICULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Ambiental y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial “Mariscal Nieto”, para que realice la publicación de la presente Ordenanza Municipal en el Diario Oficial “El PERUANO” y, a la Oficina de Tecnologías de la Información y Estadística en coordinación con la Oficina de Secretaria General, la publicación del íntegro de este documento en el Portal Web de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto: <https://www.munimoquegua.gob.pe/>.

ARTÍCULO CUARTO. – La presente Ordenanza Municipal, entra en vigencia al día siguiente de su publicación.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto

ABRAHAM ALEJANDRO CARDENAS ROMERO
ALCALDE

