

"AÑO INTERNACIONAL DE LA CONSERVACION DE LOS GLACIARES"
"2018 - 2027 DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"
"AÑO DE LA RECUPERACION Y CONSOLIDACION DE LA ECONOMIA PERUANA"



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

LEY ORGANICA N° 27972 DEL 26-05-2003

LEY N° 8230 DEL 03-04-1936

ORDENANZA MUNICIPAL N° 008-2025-MPMN

Moquegua, 20 de Marzo de 2025.

EL ALCALDE PROVINCIAL DE "MARISCAL NIETO":

VISTO: En "Sesión Ordinaria" del 19-03-2025, el Dictamen N° 06-2025-CODUAAT-MPMN de Registro N° 2512579-2025 de fecha 11-03-2025, sobre Proyecto de Ordenanza Municipal de "Cambio de Zonificación" y Modificación al "Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016 - 2026", según Carta N° 001-2023-DMVC con fines de Planeamiento Integral Predio Rustico "La Villa" del Departamento de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Distrito de Moquegua,

CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades son 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 - "Ley Orgánica de Municipalidades";

Que, con la Carta N° 001-2023-DMVC de fecha 19 de abril de abril del 2023, con número expediente 2314893, Don DONICIO MARIANO VENTURA CALIZAYA, solicita la revaluación del expediente de cambio de zonificación del predio ubicado en el Sector Alto La Villa, respecto al expediente: PLANEAMIENTO INTEGRAL PREDIO RUSTICO "LA VILLA", del departamento de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Distrito Moquegua, para su aprobación;

Que, mediante Carta N° 24-2024-JCCHH/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN de fecha 26 de febrero del 2024, el encargado del Saneamiento Físico Legal de la Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, concluye que el Expediente denominado PLANEAMIENTO INTEGRAL PREDIO RUSTICO "LA VILLA" del departamento de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, distrito de Moquegua, se encuentra ubicado en el predio rural denominado "CASA VIEJA" Ubic. Rur. Sector Charsagua Moquegua, inscrito en la Partida registral 110399340, se encuentra VIABLE, para proseguir con el trámite solicitado, en cumplimiento con la norma vigente;

Que, con la Carta N° 56-2024-JCCHH/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN de fecha 11 de junio del 2024, el encardado del Saneamiento físico legal de la Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, concluye que el expediente administrativo denominado "PLANEAMIENTO INTEGRAL PREDIO RUSTICO "LA VILLA", es VIABLE, puesto que cumple con el contenido mínimo y plena justificación para su formulación como instrumento técnico; todo conforme señala el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA. Asimismo, se indica que se ha cumplido con el plazo de publicación tanto en medio físico, así como en la página web de la MPMN. Finalmente, señala que se ha llevado a cabo la exposición del "PLANEAMIENTO INTEGRAL PREDIO RUSTICO "LA VILLA";

Que, mediante Informe N° 0137-2024-EFR-EL/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN de fecha 14 de junio del 2024, el especialista legal de la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, OPINA que el PLANEAMIENTO INTEGRAL PREDIO RUSTICO LA VILLA, es procedente para su aprobación mediante Ordenanza Municipal;

Que, mediante Informe N° 2330-2024-GDUAAT-GM/MPMN, de fecha 18 de junio del 2024, la Gerencia de Desarrollo Ambiental y Acondicionamiento Territorial, hace llegar a la Gerencia Municipal el expediente administrativo sobre PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RUSTICO ALTO DE LA VILLA, para la continuación de su trámite, siendo derivado con proveído 4244, los actuados administrativos a la Gerencia de Asesoría Jurídica para su pronunciamiento;

Que, Informe Legal N° 1146-2024/GAJ/GM/MPMN, donde el Gerente de Asesoría Jurídica, concluye que, es Procedente, que, mediante ORDENANZA MUNICIPAL, se apruebe el expediente administrativo sobre "PLANEAMIENTO INTEGRAL PREDIO RUSTICO LA



VILLA", del departamento de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, distrito Moquegua, que se encuentra ubicado en el Predio Rural denominado "Casa Vieja" Ubic. Rural Sector Charsagua Moquegua, inscrito en la Partida Registral 11039340, con un área de 6,596.87 m2 (0.6595 Has.) y un perímetro de 353.35 m2, ello en atención al Informe N° 2330-2024-GDUAAT-GM/MPMN y sus antecedentes;

Que, con Oficio N° 0223-2024-OSG-A/MPMN, de fecha 31 de julio de 2024, el Despacho de Alcaldía remite al Regidor Nicolás Saenz Pascual, el Expediente de Registro N° 2433308-2024 de la fecha, a fin de que la "Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial" de la Municipalidad Provincial "Mariscal Nieto", emita el Dictamen correspondiente sobre propuesta de "Planeamiento Integral del Predio Rustico "La Villa" del Distrito de Moquegua, Provincia "Mariscal Nieto" Departamento de Moquegua, con fines de cambio de zonificación;

Que, con Carta N° 11-2024-P. CDUAAT/R-MPMN, de fecha 20 de agosto de 2024, el Regidor Nicolas Saenz Pascual, Presidente de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial" de la Municipalidad Provincial "Mariscal Nieto", devuelve al Despacho de Alcaldía con atención a la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, el expediente para que se realice un mayor análisis en relación al Oficio N° 0223-2024-OSG-A/MPMN, sobre la propuesta de planeamiento integral del predio rustico la villa; Observación: **Cumplimiento de TUPA (pagos), las restricciones establecidas en la Ley N° 31313, en su artículo 35 restricciones, como también una ampliación de los informes técnicos referente si el predio rustico se encuentra comprendido clasificado como suelo urbanizable y otro según corresponda;**

Que, con Informe N° 646-2024/GAJ/GM/MPMN, donde el Gerente de Asesoría Jurídica, indica que acuerdo a lo solicitado por el Presidente de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, respecto ampliación de los informes técnicos referente a la propuesta de Planeamiento Integral del Predio Rústico "La Villa" del Distrito de Moquegua, Provincia "Mariscal Nieto", Departamento de Moquegua, precisar que mediante Informe N° 132-2024-AL-GDUAAT/GM/MPMN e Informe Legal N° 735-2024-AL/GDUAAT/GM/MPMN, del Abogado, de la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, cumple con lo requerido por el Presidente de la Comisión antes citada, para ello debo mencionar que este despacho ya emitió pronunciamiento mediante el Informe Legal N° 1146-2024-GAJ/GM/MPMN, presentado en fecha 31 de julio de 2024, por lo que se cumple con informar y continuar con el trámite respectivo y se remita al Concejo Municipal para evaluación y aprobación de corresponder;

Que, con Expediente N° 2453660, se presenta Carta N° 22-2024-P. CDUAAT/R-MPMN, de fecha 05 de diciembre de 2024, el Regidor Nicolas Saenz Pascual, Presidente de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial" de la Municipalidad Provincial "Mariscal Nieto", devuelve al Despacho de Alcaldía, el expediente conforme el requerimiento en reunión por parte del Gerente de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Ambiental, para un debido análisis y ampliación de informe conforme señalado;

Que, con Carta N° 126 -2024-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 26 de diciembre de 2024, el Gerente de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, indica al Sr. Dionicio M. Ventura Calizaya, que en atención a la Carta N° 22-2024-P. CDUAAT/R-MPMN, donde el Sr. Nicolas Saenz Pascual en calidad de Presidente de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial procede a la devolución de expediente referente sobre a la propuesta de Planeamiento Integral del Predio Rústico "La Villa, para lo cual se requiere cumpla con levantar las observaciones hechas, las cuales se detallan a continuación: **1.- Que el administrado varíe en los planos y planteamiento o de lo solicitado a una de Cambio de Zonificación, 2.- Reintegrar el pago efectuado por Planeamiento Integral a uno por Cambio de Zonificación.** Por lo que, se requiere se cumpla con lo solicitado a fin de proseguir con el trámite;

Que, con la Carta N° 003-2024-DMVC de fecha 31 de diciembre del 2024, el Sr. DONICIO VENTURA CALIZAYA, indica que en atención al documento Carta N° 126 -2024-GDUAAT/GM/MPMN, se cumple con presentar la subsanación de observaciones y se adjunta lo siguiente: **(Planos correspondientes a Cambio de Uso, Boleta de pago de reintegro por cambio de uso);**



Que, con Informe N° 0140-2025-GDUAAT-GM/MPMN, de fecha de recepción el 27 de enero de 2025, el Gerente de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, remite el **Informe Técnico Ampliado Aprobación de Cambio de Zonificación "Planeamiento Integral" La Villa**, concluyendo: Según las aclaraciones solicitadas por la comisión de Desarrollo Urbano de la MPMN, se amplía el informe sustentatorio para aprobar el EXP. N°2224858: Para el caso del PI La Villa, es necesario continuar con su aprobación ya que se ha cumplido con los procedimientos establecidos y en todas las etapas del proceso no se informó al administrado de los procesos que debían seguir en concordancia con el D.S. 012-2022-VIVIENDA además que La Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que las autoridades administrativas deben brindar información completa, veraz y confiable sobre cada trámite. Esto permite que los administrados tengan una idea clara del resultado final del trámite, procedimiento que no se realizó conforme a la norma. En esa línea, de ideas conforme al numeral 48.1 del artículo 48 del RAPUDUS (instrumento normativo vigente) en concordancia con los artículos 25 y 26 de la LDUS y el DL N° 1674, que modifica la LDUS, establecen la obligatoriedad de la actualización de los planes urbanos, asimismo señalan que, "cualquier modificación al contenido de los PDU se realiza dentro del proceso de actualización de los mismos". Además, en el numeral 48.3 señala que "la Municipalidad Provincial evalúa y, de ser el caso, realiza actualizaciones parciales y/o totales de los PDU, como mínimo una vez al año. En virtud a lo señalado se emite **EVALUACIÓN TÉCNICA FAVORABLE** respecto a la formulación del EXP. N° 2224858, DEL PREDIO RURAL DENOMINADO "CASA VIEJA" UBIC. RUR SECTOR CHARSAGUA U.C. 002538, SECTOR LA VILLA; ubicado en la Provincia Mariscal Nieto, Departamento Moquegua" **RECONDUciendo ESTE EXPEDIENTE COMO CAMBIOS DE ZONIFICACIÓN por haber cumplido con el contenido técnico y con el procedimiento estipulado en la normativa vigente.** Que, en mención a los puntos expuestos y estando conforme los procedimientos se recomienda la **APROBACIÓN DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL, DE ZONA AGRÍCOLA (ZA) A ZONA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM) DEL PREDIO RURAL DENOMINADO "CASA VIEJA" UBIC. RUR SECTOR CHARSAGUA U.C. 002538 P.E. 11039340, "LA VILLA" SEGUN EXP. N° 2224858**, ubicados en la Provincia Mariscal Nieto, Departamento Moquegua;

Que, con Informe Legal N° 124-2025/GAJ/GM/MPMN de fecha 03-02-2025, la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial "Mariscal Nieto", emite opinión legal concluyendo que es Procedente, que el Órgano de Gobierno y la Alta Dirección de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, eleve el Expediente Administrativo presentado por Donicio Mariano Ventura Calizaya, para que mediante ORDENANZA MUNICIPAL SE APRUEBE EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA AGRÍCOLA (ZA) A ZONA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM) DEL PREDIO RURAL DENOMINADO "CASA VIEJA UBIC, RUR SECTOR CHARSAGUA U.C. 002538 P.E. 11039340, "LA VILLA" UBICADO EN LA PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA y MODIFICACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE MOQUEGUA - SAMEGUA 2016 - 2026" aprobado con Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN;

Que, el Artículo 195° de la Constitución Política del Perú, dispone que 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, así como regula sus competencias, entre otras, las siguientes previstas en los numerales. 2). Aprobar el Plan de Desarrollo Local Concertado con la Sociedad Civil. (...) 6) Planificar el Desarrollo Urbano y Rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial. 7) Fomentar la competitividad, las inversiones y el financiamiento para la ejecución de proyectos y obras de infraestructura local. 8) Desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, sustentabilidad de los recursos naturales, transporte colectivo, circulación y tránsito, turismo, conservación de monumentos arqueológicos e históricos, cultura, recreación y deporte, conforme a Ley;

Que, en el Numeral 5) del Artículo 9° de la Ley N° 27972 - "Ley Orgánica de Municipalidades", se norma como una de las atribuciones del Concejo la de 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 sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial. Asimismo, en el Artículo 73° se ha regulado las competencias y funciones específicas de las Municipalidades Provinciales, entre ellas tenemos la prevista en el Literal a) Planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial



en el nivel Provincial. Las Municipalidades Provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de su Provincia, recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter Distrital;

Que, el Artículo 74° de la Ley N° 27972 - "Ley Orgánica de Municipalidades", respecto al rol de las Municipalidades Provinciales, establece que le corresponde planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel Provincial. Las Municipalidades Provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de su Provincia, recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter Distrital;

Que, el Artículo 9°, Numeral 8) de la Ley N° 27972, prescribe que le corresponde al Concejo Municipal entre otras atribuciones, modificar o derogar las Ordenanzas y dejar sin efecto los Acuerdos;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, es una Gerencia de Línea de la Municipalidad Provincial "Mariscal Nieto", otorgándole como uno de sus principios, el de la supremacía de la planificación y como uno de sus objetivos organizar, dirigir, orientar, promover, conducir y evaluar en forma integral el proceso de planificación urbana de la Provincia "Mariscal Nieto";

Que, el Plan de Desarrollo Urbano de Mariscal Nieto, constituye el Instrumento Normativo y de Regulación que debe seguir la Municipalidad Provincial "Mariscal Nieto" y Municipalidades Distritales involucradas en materia de planeamiento y gestión del suelo, acondicionamiento territorial y desarrollo urbano y rural en concordancia con la Constitución Política del Perú, en el Título I, la Ley N° 27783 - "Ley de Bases de Descentralización", la Ley N° 27972 - "Ley Orgánica de Municipalidades", el "Plan de Desarrollo Concertado de la Provincia" y el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA - "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible";

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN del 28-06-3018, se aprobó el "Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016-2026";

Que, por Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, se aprueba el "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del 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 contempla el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, se tiene que de la revisión del Expediente que contiene el Estudio Técnico de CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA AGRÍCOLA (ZA) A ZONA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM) DEL PREDIO RURAL DENOMINADO "CASA VIEJA UBIC, RUR SECTOR CHARSAGUA U.C. 002538 P.E. 11039340, "LA VILLA" UBICADO EN LA PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA y MODIFICACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE MOQUEGUA - SAMEGUA 2016 - 2026", que ha sido aprobado Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN;

POR CUANTO:

El Concejo Provincial de "Mariscal Nieto", en uso de las facultades concedidas por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, al amparo de la Ley N° 27972 de fecha 26-05-2003, Ley N° 8230 del 03-04-1936 y Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA de fecha 04-10-2022, ha aprobado en "Sesión Ordinaria" del 19-03-2025, la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y MODIFICACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO URBANO VIGENTE, SEGÚN EXPEDIENTE N° 2224858 CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA AGRÍCOLA (ZA) A ZONA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM) DEL PREDIO RURAL DENOMINADO "CASA VIEJA" UBIC, RUR SECTOR CHARSAGUA U.C. 002538 P.E. 11039340, "LA VILLA" UBICADO EN LA PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA.

Artículo 1°.- Aprobar la propuesta de CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA AGRÍCOLA (ZA) A ZONA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM) DEL PREDIO RURAL DENOMINADO "CASA VIEJA UBIC, RUR SECTOR CHARSAGUA U.C. 002538 P.E. 11039340, "LA VILLA" UBICADO EN LA PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO



MOQUEGUA, ambos predios Inscritos en la Oficina Registral Moquegua, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, propiedad de DONICIO MARIANO VENTURA CALIZAYA.

Artículo 2°.- Modificar el "Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016 - 2026", que ha sido aprobado por la Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN de fecha 28-06-2018, en el extremo que corresponde a lo aprobado en el Artículo 1° de la presente Ordenanza.

Artículo 3°.- Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, la publicación de la presente Ordenanza Municipal en el Diario Oficial "El Peruano" y a la Oficina de Tecnología de la Información y Estadística, la publicación en el Portal Web de la Municipalidad Provincial "Mariscal Nieto".

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA.



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto

CPC. JOHN LARRY COAYLA
ALCALDE

