

"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° 020-2025-MPMN

Moquegua, 19 de Junio de 2025

VISTO:

En "Sesión Ordinaria" del 18-06-2025, el Dictamen N° 22-2025-CODUAAT-MPMN de Registro N° 2527184-2025 de fecha 11-06-2025, sobre Proyecto del "Plan Especifico Inmueble Rústico La Bodeguilla, Sector Omo, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua", con fines de Cambio de Zonificación, y;

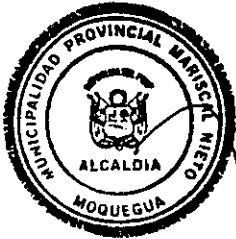
CONSIDERANDO:

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, la Ley N° 31313 - "Ley de Desarrollo Urbano Sostenible" en su artículo 22°, modificado por el artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1674, publicado el 28 setiembre 2024, cuyo texto es el siguiente: "Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural numeral 22.1 letra c) Instrumentos de Planificación Urbana Complementaria: (El Plan Especifico - PE, El Planeamiento Integral - PI, Planes Temáticos.), numeral 22.7. El Plan Especifico, el Planeamiento Integral y los Planes Temáticos son aprobados mediante ordenanza municipal provincial por las municipalidades provinciales;

Que, de la norma mencionada en su artículo 27°, modificado por el artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1674, cuyo texto es el siguiente: "Coherencia Técnica numeral 27.1. Los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural deben contemplar el territorio en su integridad, como un todo inescindible. A tal efecto, los Gobiernos Locales en la etapa de formulación de estos instrumentos, consideran todos los valores y usos presentes del ámbito territorial que ordenan y su vinculación con los ámbitos territoriales que lo circundan; además de las disposiciones previstas en los proyectos y planes de carácter nacional o regional o instrumentos de gestión territorial al que se sujeta bajo criterios técnicos. 27.2. Los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural; deben estar articulados con la normativa sectorial correspondiente, con las políticas nacionales aprobadas por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con la Política Nacional de Ordenamiento Territorial aprobada por el Consejo de Ministros; así como con otras políticas y planes de desarrollo establecidos por el Gobierno Nacional por coherencia técnica"; y en su artículo 28°, numeral 28.1, modificado por el artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1674, cuyo texto es el siguiente "28.1 En los casos en que la formulación de los Instrumentos de Planificación Urbana y Rural involucra a más de una jurisdicción municipal, estas pueden adoptar el mecanismo asociativo de Mancomunidad Municipal, suscribir un Convenio de Cooperación Institucional o establecer el mecanismo de coordinación más apropiado, para la formulación, aprobación, gestión, seguimiento y evaluación de dichos instrumentos; de forma tal que se mantenga un modelo de desarrollo unitario del territorio";

Que, mediante el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible" en su Capítulo VI, Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios - Planes Específicos (PE), en su Artículo 20°, numerales 20.1) Instrumentos de Planificación Urbana complementarios - El Plan Especifico, para sectores que ameritan un tratamiento integral especial identificados en los Instrumentos de Planificación Urbana, y que se encuentran dentro del suelo urbano categorizado como suelo



consolidado, suelo urbano de transformación, suelo urbano en consolidación y suelo urbanizable, así como del suelo de protección, de ser el caso, y el numeral 20.3) Los Instrumentos de Planificación Urbana complementarios se sujetan a los PAT, PDM, PDU y EU. El numeral 20.4) El proceso de los PE, PI y los Planes Temáticos u otros planes maestros, consta de las siguientes fases: 1. Fase de Preparación, 2. Fase de Elaboración, 3. Fase de Aprobación, 4. Fase de Implementación, 5. Fase de Incorporación al instrumento de Planificación Urbana correspondiente;

Que, según el artículo 57° del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA - "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible", define al Plan Específico, como un Instrumento Técnico - Normativo, producto del proceso de planificación a cargo de las municipalidades orientado a complementar la planificación urbana de los continuos poblados, facilitando la actuación o intervención urbanística en un sector determinado de un PDM, PDU o EU, según sea el caso, cuyas dimensiones y condiciones ameritan un tratamiento integral especial. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda;

Que, de la norma mencionada en su artículo 58°, precisa que los Planes Específicos se delimitan en base a un polígono establecido en los Instrumentos de Planificación Urbana y pueden desarrollarse para los siguientes casos: a) Con fines de conservación de centros históricos, zonas monumentales, ambientes urbanos monumentales, áreas naturales o zonas de valor paisajístico y/o de interés cultural, b) Con fines de renovación y/o regeneración urbana, con el objetivo de recuperar zonas tugurizadas, deterioradas o con predominancia de zonas con niveles de riesgo medio o alto mitigable en la ciudad, c) Con fines de mejoramiento de la dotación, ampliación o mejoramiento de espacios y servicios públicos, d) Con fines de protección de un área identificada como riesgo alto y/o muy alto en los Instrumentos de Planificación Urbana, e) Con el fin de lograr una planificación urbana conjunta a través de la conformación de una Unidad de Gestión Urbanística (UGU), f) Con el fin de desarrollar las áreas identificadas como suelo urbanizable dentro de los Instrumentos de Planificación Urbana, g) Con el fin de ejecutar un reajuste de suelo o integración inmobiliaria, de corresponder, h) Con el fin de establecer el área de influencia de la obra de infraestructura pública a ser ejecutada por medio de un financiamiento con cargo al incremento impositivo, i) Con el fin de fomentar proyectos de viviendas de interés social estableciendo las cargas y beneficios urbanísticos necesarios para lograr su viabilidad, j) Cuando exista suelo ocupado por poblaciones de escasos recursos o con muy limitado acceso a servicios, que por sus condiciones requiera un tipo de intervención urbanística más detallada y estrategias de gestión urbana particulares;

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 59° del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, se ha establecido el contenido mínimo de los Planes Específicos, contenidos que deben de observarse de manera obligatoria en un Plan Específico;

Que, el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible" en el artículo 114°.- Definición de Zonificación: Es un componente de los procesos de planificación urbana que contiene el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios para la regulación del uso y ocupación del suelo en el ámbito de actuación o intervención del instrumento de planificación urbana de la jurisdicción. Estos se elaboran en función a los objetivos de desarrollo, de la capacidad de soporte del suelo y las normas establecidas en el propio plan. Ordena y regula la localización de actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, actividades culturales, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones;

Que, mediante la Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN del 28-06-2018, la Municipalidad Provincial "Mariscal Nieto", ha aprobado el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua- Samegua 2016-2026";

Que, a través del Expediente N° 2435927 del 16-08-2024 el representante legal de MAE INMOBILIARIA S.A.C. hace de conocimiento que según la Partida N° 05044090, denominado como predio rustico "La Bodeguilla" en el Primer Sector del Valle de Moquegua dentro de la expansión de la ciudad de Moquegua, el cual viene planificándose con fines de vivienda, para lo cual pone en conocimiento, con la intención de que se dé la aprobación del Plan Específico, de acuerdo a las normas vigentes;



Que, con Carta N° 132-2024-JCCHH/SFL/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN de fecha 31-12-2024, el Área de Saneamiento Físico Legal indica que el expediente denominado "Plan Específico Inmueble Rústico la Bodeguilla, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento Moquegua", es Viable, puesto que cumple con el contenido mínimo y plena justificación para su formulación como instrumento técnico; todo conforme señala el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA - "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible";

Que, con Informe N° 0084-2025-JJMM-AL/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN del 10-02-2025, el Área de Asesoría Legal de la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, concluye que realizado el respectivo análisis de expediente y actuados sobre el "Plan Específico Inmueble Rústico la Bodeguilla Sector Omo, soy de la Opinión que dicho Plan Específico resulta Procedente, para su aprobación mediante Ordenanza Municipal;

Que, con Informe Legal N° 064-2025-AL/GDUAAT/GM/MPMN del 05-03-2025, el Asesor Legal de la GDUAAT, emite su informe concluyendo que conforme al análisis esgrimido es de Opinión Procedente que mediante Ordenanza Municipal se Apruebe el Plan Específico Inmueble Rústico La Bodeguilla, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento Moquegua;

Que, con el Informe Legal N° 454-2025/GAJ/GM/MPMN, de fecha 10 de abril del 2025, la Gerencia de Asesoría Jurídica, Opina que es procedente elevar la propuesta de Ordenanza Municipal que aprueba el Plan Específico Inmueble Rústico La Bodeguilla, Sector Omo, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua;

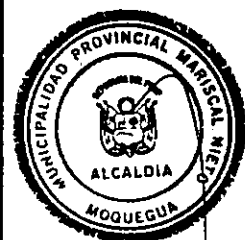
Que, el "Plan Específico Inmueble Rústico La Bodeguilla, Sector Omo, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua", su Justificación precisa que el área de estudio actualmente presenta una zonificación ZRE-2 y ZRE-4, susceptible a regirse por parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos mediante un Plan Específico, siendo este un instrumento técnico normativo orientado a complementar la planificación urbana de las localidades, facilitando la actuación o intervención urbanística en un sector de un área urbana y urbanizable en el PDU, cuyas dimensiones y condiciones ameritan un tratamiento integral especial. Según el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, establece la ZRE, en el Artículo 117°: Área ubicada en suelo urbano y suelo de protección con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental social o económico que son desarrolladas urbanísticamente mediante el PE, de ser el caso. La Zona Monumental (ZM) y la Zona de Protección Ambiental (ZPA) constituyen tipos de ZRE. En la propuesta de zonificación y usos de suelo del Plan de Desarrollo Urbano Moquegua-Samegua 2016-2026, el área de intervención y su entorno inmediato están zonificados como Zona de Reglamentación Especial ZRE-2, zona de riesgo por inundaciones ZRE-4 zona con potencial turístico, sin considerar que ya existen habilitaciones urbanas aprobadas dentro del valle de San Antonio;

Que, estando a lo analizado y en consideración a lo normado en el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA - "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible", corresponde proponer el presente Plan Específico al Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Municipal;

Que, la Carta N° 132-2024-JCCHH/SFL/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, el Informe N° 0084-2025-JJMM-AL/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, el Informe Legal N° 064-2025-AL/GDUAAT/GM/MPMN, y el Informe Legal N° 454-2025/GAJ/GM/MPMN, han emitido opinión favorable para que se apruebe el "Plan Específico Inmueble Rústico La Bodeguilla, Sector Omo, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua", como instrumento de gestión que permita prever el acondicionamiento del proyecto de ampliación urbana;

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 Orgánica de Municipalidades N° 27972 de fecha 26-05-2003, Ley N° 8230 del 03-04-1936 y Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, ha aprobado en "Sesión Ordinaria" del 18-06-2025, la siguiente:



ORDENANZA:

Artículo 1°.- Aprobar el "Plan Específico Inmueble Rústico La Bodeguilla, Sector Omo, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua", la cual implica un Cambio de Zonificación de un área de 24,977.00 m2, de Zona de Riesgo por Inundación Especial (ZRE-02), Zona con Potencial Turístico (ZRE-04) y Zona de Recreación Pública (ZRP) a Zonificación Residencial Densidad Media (RDM).

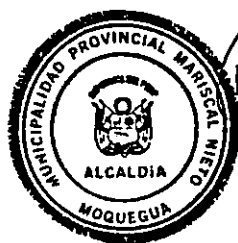
Artículo 2°.- Modificar el "Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016 - 2026", que ha sido aprobado por la Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN de fecha 28-06-2018, en el extremo que corresponde a lo aprobado en el artículo 1° de la presente Ordenanza.

Artículo 3°.- Disponer que la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial "Mariscal Nieto", proceda a efectuar las modificaciones pertinentes al "Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016 - 2026" aprobado por la Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN, en el extremo que corresponde a lo aprobado en el artículo 1° de la presente Ordenanza, con la finalidad de mantenerlo actualizada.

Artículo 4°.- 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

