

"AÑO INTERNACIONAL DE LOS CAMÉLIDOS"  
"2018 - 2027 DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"  
"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA Y DE  
LA CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO"



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO**  
LEY ORGANICA N° 27972 DEL 26-05-2003  
LEY N° 8230 DEL 03-04-1936

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 012-2024-MPMN**

Moquegua, 26 de Setiembre de 2024.

**EL ALCALDE PROVINCIAL DE "MARISCAL NIETO":**

**VISTO:**

En "Sesión Ordinaria" del 18-09-2024, el Dictamen N° 25-2024-CODUAAT-MPMN de Registro N° 2439603-2024 del 09-09-2024, sobre Proyecto del "Plan Específico de la Asociación de Vivienda Villa Universitaria I Etapa Chen Chen - Sector A-14", con fines de cambio de zonificación.

**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";

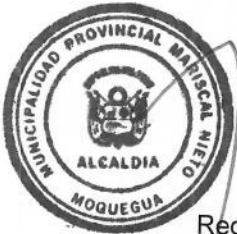
Que, a través del Expediente de Registro N° 2334141-2023 del 14-09-2023, la Asociación de Vivienda Villa Universitaria I Etapa Chen Chen, ha presentado el estudio sustentatorio de cambio de zonificación del predio del estado ubicado en el Sector A-14 de las Pampas de "Chen Chen", el cual cuenta con una zonificación signada como Zona Reglamentaria Especial 07 - Áreas ocupadas con Fines Específicos, a fin de ser evaluado y continuar con los trámites de saneamiento físico legal del predio indicado;

Que, con Carta N° 040-2024-JCCHH/SGPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN del 14-05-2024, el Área de Saneamiento Físico Legal de la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, remite el "Plan Específico de la Asociación de Vivienda Villa Universitaria I Etapa Chen Chen - Sector A-14", señalando que se ha cumplido con el contenido mínimo y plena justificación para su formulación como Instrumento Técnico; todo conforme lo señalado en el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, que aprueba el "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible"; por lo que el referido Estudio Técnico de (Plan Específico), técnicamente es procedente, por consiguiente se recomienda proseguir con el trámite solicitado;

Que, mediante Informe N° 123-2024-EFR-EL/SGPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN de fecha 15-05-2024, el Área de Asesoría Legal de la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, concluye declarar procedente la aprobación del Expediente del "Plan Específico de la Asociación de Vivienda Villa Universitaria I Etapa Chen Chen - Sector A-14", recomendando remitir a la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial "Mariscal Nieto" para su atención;

Que, con Informe N° 1423-2024-SGPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN del 15-05-2024, la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, deriva el Expediente a la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, en base a los Informes Técnicos y Legales que concluyen en que se ha cumplido con el procedimiento respectivo para la aprobación del "Plan Específico" propuesto, en cumplimiento del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA - "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible";

Que, con Informe N° 048-2024-JAPV-R-CU-GDUAAAT-GM/MPMN de fecha 28-05-2024, el Residente del Proyecto "Mejoramiento del Servicio de Catastro Urbano y Gestión Territorial de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, Distrito de Moquegua - Provincia de Mariscal Nieto - Departamento de Moquegua", concluye que el "Plan Específico de la Asociación de



Vivienda Villa Universitaria I Etapa Chen Chen", con fines de Cambio de Zonificación del Sector A-14, ha cumplido con la ficha de evaluación de contenidos mínimos y con todo el procedimiento participativo, según Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, dándose por finalizado para poder continuar con los procedimientos establecidos para el citado Plan Específico;

Que, con Informe N° 1540-2024-GDUAAT-GM/MPMN del 30-05-2024, el Gerente de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, remite el documento del Residente del Proyecto "Mejoramiento del Servicio de Catastro Urbano y Gestión Territorial de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, Distrito de Moquegua - Provincia de Mariscal Nieto - Departamento de Moquegua" y traslada la evolución procedente al "Plan Específico de la Asociación de Vivienda Villa Universitaria I Etapa Chen Chen" con fines de cambio de zonificación del Sector A-14 y que indica que se traslada lo informado, para su revisión y opinión legal y de ser favorable, se remita a la "Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial" para su aprobación mediante Ordenanza Municipal;

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

Que, la Ley N° 31313 - "Ley de Desarrollo Urbano Sostenible", en su Artículo 22°, Numeral 22.1) Instrumentos de Planificación Urbana Complementaria (El Plan Específico - PE, El Planeamiento Integral - PI), Numeral 22.3) Los Planes de Desarrollo Urbano y los Esquemas de Acondicionamiento Urbano son aprobados por las Municipalidades Provinciales;

Que, además de la Ley 31313 - "Ley de Desarrollo Urbano Sostenible", en su Artículo 27°, Numeral 27.1) Los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano contemplan el territorio en su integridad, como un todo inescindible. Los Gobiernos Locales, en la formulación de estos planes, consideran todos los valores y usos presentes en el territorio que ordenan, su vinculación con los territorios que lo circundan; así como las disposiciones previstas en cualquier otro proyecto, Plan o Instrumento de Gestión Territorial al que se sujete, bajo un criterio jerárquico, aunque sea de la competencia de otro nivel de Gobierno. Los planes deben estar articulados con la normativa sectorial correspondiente, con las políticas nacionales aprobadas por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Numeral 27.2) Se requiere la opinión previa del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para la delegación de facultades de las Municipalidades Provinciales a favor de las Municipalidades Distritales, para la aprobación de Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en cualquier forma o modalidad;

Que, de la norma mencionada se precisa en su Artículo 28°, Numeral 28.1) En los casos en que la formulación de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano 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;

Que, mediante Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA - "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del 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 Específico, 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; 20.3) Los Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios se sujetan a los PAT, PDM, PDU y EU; 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 y 5. Fase de Incorporación al Instrumento de Planificación Urbana correspondiente;

Que, asimismo según el Artículo 57° del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA - "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del 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 misma norma acotada 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 Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible" en su Artículo 114° Definición de Zonificación, establece que 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, en dicho trámite se ha cumplido con presentar los contenidos mínimos, así como el debido procedimiento, para el levantamiento de observaciones, publicación y audiencias públicas, tal como ha sido expuesto en el "Plan Específico de la Asociación de Vivienda Villa Universitaria I Etapa Chen Chen - Sector A-14", contenidos en los documentos y demás Anexos que conforman el Expediente Administrativo;

Que, en el Expediente de "Plan Específico de la Asociación de Vivienda Villa Universitaria I Etapa Chen Chen - Sector A-14", se señala que el área de intervención del "Sector A-14 Pampas de Chen Chen", es un Instrumento Técnico Normativo Orientador del Desarrollo Local, formulado con el esfuerzo colectivo de la población y de las Autoridades, mediante un proceso de planificación, desde esta perspectiva el Plan Específico establece los lineamientos de política, las estrategias, los objetivos, las metas, las actividades y los proyectos que deberán ejecutarse para coadyuvar al Desarrollo Urbano Sostenible del Centro Poblado de "Chen Chen", en un contexto de efectiva Gobernabilidad e Institucionalidad Democrática, de aprovechamiento racional de los recursos disponibles y mayor bienestar para la población en general. Su finalidad es la de regular la funcionalidad del territorio como una estructura sistemática y definir el marco normativo para los procedimientos que debe seguir la Municipalidad Provincial "Mariscal Nieto" en el ejercicio de sus competencias, en materia de Planeamiento y Gestión del Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

Que, estando analizado y en consideración a lo normado en el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA - "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana





del Desarrollo Urbano Sostenible", corresponde proponer el presente Plan Especifico al Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Municipal;

Que, mediante Carta N° 040-2024-JCCHH/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN de fecha 14-05-2024, así como con Informe N° 123-2024-EFR-EL/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN del 15-05-2024, Informe N° 1423-2024-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN de fecha 15-05-2024 e Informe N° 048-2024-JAPV-R-CU-GDUAAT-GM/MPMN del 28-05-2024, han emitido opinión favorable para que se apruebe el "Plan Especifico de la Asociación de Vivienda Villa Universitaria I Etapa Chen Chen - Sector A-14", 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 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 18-09-2024, la siguiente:

**ORDENANZA:**

**Artículo 1°.- Aprobar** el "PLAN ESPECÍFICO DE LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLA UNIVERSITARIA I ETAPA CHEN CHEN - SECTOR A-14", con fines de Cambio de Zonificación de un área de **3,965.49 m<sup>2</sup>**; inmersa en el Sector A-14 Pampas de Chen Chen, asignando una Planificación Urbana adicional al "Plan de Desarrollo Urbano" que permita un adecuado desarrollo Físico, Social, Económico, Cultural y Ambiental en dicha área.

**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" que ha sido 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