

Ordenanza Municipal

N° 713 – 2025 -MPO

Oxapampa, 26 de agosto de 2025.

EL CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL DE OXAPAMPA.

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo N° 015-2025-MPO, de fecha 01 de agosto del 2025; mediante solicitud de fecha 03 de octubre de 2024, suscrito por el Sr. Julio Cesar Castillo Fernández; Informe N°087-2024-MPO-SGPURyC-ARQ EOS, de fecha 10 de octubre del 2024, suscrito por el Especialista en Catastro de la Gerencia de la P.U.R y C.; Informe N°2135-2024-GIDUyR-MPO/FJSL, de fecha 26 de noviembre del 2024, suscrito por el Gerente de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural; Informe N°005-2025-OTI-MPO, de fecha 08 de enero del 2025, suscrito por el Jefe de la Oficina de Tecnología de la Información; Informe N° 685-2025-MPO-GIDUyR/SGPURyC, de fecha 14 de mayo de 2025, suscrito por el Sub Gerente de Planificación Urbana, Rural y Catastro; Informe N°1095-2025-GIDUyR-MPO/FJSL, de fecha 16 de mayo de 2025, suscrito por el Gerente de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural; Opinión Legal N°593-2025-OGAJ-MPO, de fecha 26 de junio del 2025, suscrito por el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica; Informe N°721-2025-MPO/GM, de fecha 27 de junio de 2025, suscrito por el Gerente Municipal; Carta Múltiple N°140-2025-MPO, de fecha 27 de junio de 2025, suscrito por el Alcalde Provincial; Dictamen N°020-2025-REG-MPO-CDUR, de fecha 22 de julio de 2025, suscrito por la Comisión de Desarrollo Urbano y Rural, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, la que precisa que las Municipalidades son gobiernos locales con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, autonomía que según lo anotado por el artículo II del Título Preliminar de la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, mediante Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, "Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible" menciona en su Artículo 123° Propuestas de la modificación de zonificación:

123.1. La modificación de zonificación es propuesta por:

1. Los propietarios de los predios.
2. Los promotores inmobiliarios.
3. El Gobierno Nacional.
4. De oficio, por la municipalidad provincial o distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios.

123.2. La solicitud deberá ser presentada a la municipalidad correspondiente, la cual contiene la propuesta de zonificación con su respectivo sustento técnico, que debe incluir el análisis de impacto a los predios vecinos.

Se consideran como predios vecinos:

1. Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud.
2. Los predios posteriores colindantes.



Ordenanza Municipal

N° 713 – 2025 -MPO

3. Los que comparten la misma vía local o los predios colindantes que estén ubicados en ambos frentes de manzana.

123.3. La solicitud de modificación de zonificación puede referirse a uno o más componentes de la zonificación: tipología de zonificación, Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas o los parámetros urbanísticos y edificatorios contenidos en el Reglamento de Zonificación.

Asimismo, el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, "Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible" menciona en su Artículo 124° Proceso de modificación de zonificación:

124.1. La solicitud presentada ante la municipalidad provincial que contiene la propuesta de modificación de zonificación, es considerada como un pedido de gracia, entendiéndose que ésta no implica el inicio de un procedimiento administrativo u obligación por parte de las municipalidades de aceptarlas.

124.2 La Municipalidad Provincial verifica el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del artículo 123 del presente Reglamento.

124.3 En caso de no cumplir con lo indicado en el artículo 123 del presente Reglamento, la municipalidad comunica al solicitante la denegación de su solicitud.

124.4 Si se verifica el cumplimiento de lo indicado en el artículo 123 del presente Reglamento, la solicitud de cambio de zonificación presentada se acumula a las demás solicitudes que se revisarán como parte de la actualización del Instrumento de Planificación Urbana respectivo, según lo señalado en los artículos 41, 48 y 55 del presente Reglamento, según corresponda.

124.5. La Municipalidad Provincial establece el plazo máximo de recepción de las solicitudes de modificación de zonificación, considerando los plazos de actualización del plan correspondiente.

124.6. En caso las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamientos urbanos, estos serán desafectados por la autoridad competente y de acuerdo a la normativa que le resulte aplicable.

Artículo 125.- Proceso de modificación de zonificación específico

125.1. La solicitud de cambio de zonificación específico debe ser presentada ante la municipalidad provincial correspondiente. Dicha solicitud es considerada como un pedido de gracia, entendiéndose que ésta no implica el inicio de un procedimiento administrativo u obligación por parte de las municipalidades de aceptarlas.

125.2 La municipalidad provincial verifica el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del artículo 123° del presente Reglamento.

125.3 En caso de no cumplir con lo indicado en el artículo 123° del Reglamento, la municipalidad comunica al solicitante la denegación de su solicitud.

125.4 Si se verifica lo contemplado en el artículo 123°, la municipalidad provincial comunica a la municipalidad distrital en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia de la solicitud de cambio de zonificación, a fin de que la misma realice la evaluación de la solicitud e inicie el proceso de participación ciudadana efectiva,



Ordenanza Municipal

N° 713 – 2025 -MPO

siguiendo el proceso establecido en el párrafo 8.6 del artículo 8° del presente Reglamento, según sea el caso.

Artículo 8° - Párrafo 8.6. del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, precisa que: Si la actualización de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, comprende solo modificaciones específicas de zonificación, a la cual se refiere el artículo 37 de la Ley, la municipalidad distrital una vez comunicada la solicitud de 36 NORMAS LEGALES miércoles 5 de octubre de 2022 / El Peruano modificación o modificaciones a la zonificación por parte de la municipalidad provincial, desarrolla las siguientes actividades:

- Comunica a los propietarios de los inmuebles involucrados, la solicitud de modificación de la zonificación, dentro de los siete días calendarios siguientes de recibida la misma. (En proceso de Notificación).*
- Exhibe la propuesta de cambio de zonificación en sus locales, en su página web y en sus redes sociales durante veinte días calendarios. (En proceso de Exhibición).*
- Dentro del plazo indicado en el literal anterior, los vecinos involucrados formulan sus observaciones, aportes y/o recomendaciones. (Por Ejecutar).*
- Consolida las observaciones, aportes y/o recomendaciones formuladas, emitiendo opinión respecto a las mismas y publica su informe. e) Una vez concluidas las actividades señaladas en los literales anteriores, la municipalidad continúa con el proceso correspondiente referido en el artículo 125 del presente Reglamento. (Por Ejecutar).*

Que, mediante solicitud de fecha 03 de octubre de 2024, suscrito por el Sr. Julio Cesar Castillo Fernández, quien solicita aprobación de modificación de zonificación del predio parcela 32296-SUB LOTE 32296-A, Sector La Esperanza Llamaquizu VI etapa Oxapampa.

Que, mediante Informe N°087-2024-MPO-SGPURyC-ARQ EOS, de fecha 10 de octubre del 2024, suscrito por el Arq. Edgar Ospina Sotelo, Especialista en Catastro de la Gerencia de la P.U.R y C., quien concluye que el administrado ha cumplido con presentar la documentación técnica sustentatoria, con el cual se opina a favor de la aprobación de la Modificación de Zonificación al Plan de Desarrollo Urbano de Oxapampa de Zona Agrícola Urbanizable "ZA" a la Zona Residencial de Densidad Media, el predio de propiedad de Julio Cesar Castillo Fernández y Carmen Isabel Verde de Castillo, conformado por: Parcela signado con 32296, Sub Lote 32296-A, inscrito en la Partida Electrónica N° 11103421 de los Registros Publicas de la Merced.

Que, mediante Informe N° 2135-2024-GIDUyR-MPO/FJSL, de fecha 26 de noviembre del 2024, suscrito por el Ing. Francisco John Sánchez Lobato, Gerente de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural, quien solicita la publicación en el portal de la MPO y medios informativos del plano de la Propuesta de Modificación de la Zonificación del Predio U.C. 32296, Sub Lote 32296-A ubicado cerca al sector VII-a-La Esperanza Miraflores, distrito y provincia de Oxapampa – Pasco, en el plazo de (30) días calendarios.

Que, mediante Informe N°005-2025-OTI-MPO, de fecha 08 de enero del 2025, suscrito por el Sr. Carlos Humberto García Corsino, Jefe de la Oficina de Tecnología de la Información, quien informa la publicación oportunamente en el portal institucional de la Municipalidad Provincial de Oxapampa.





Ordenanza Municipal

N° 713 – 2025 -MPO

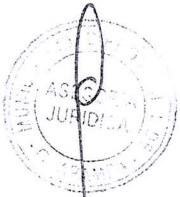
Que, mediante Informe N° 685-2025-MPO-GIDUyR/SGPURyC, de fecha 14 de mayo de 2025, suscrito por el Arq. Rodolfo G. Olivera Ruiz, Sub Gerente de Planificación Urbana, Rural y Catastro, quien informa que visto el documento adjunto al presente sobre la solicitud de modificación de zonificación del predio asignado como Unidad Catastral N°32296-A, ubicado en el sector La Esperanza – Llamaquizú VI Etapa, habiéndose cumplido los artículos 123°, 124° y 125°, de Decretos Supremos N°012-2022- vivienda, sobre propuestas de la modificación de zonificación, proceso de modificación de la zonificación, y Proceso de modificación de la zonificación específico, habiéndose revisado el contenido mínimo de la propuesta de modificación de zonificación y estando conforme la parte técnica y para la continuidad del trámite es necesario contemplar el sustento legal es por ello que se solicita remitir el expediente a la oficina de Asesoría Jurídica, y posterior se derive a la comisión de Regidores de Desarrollo Urbano de la MPO, para la emisión de su Dictamen y sea elevado al consejo para su aprobación.

Que, mediante Informe N°1095-2025-GIDUyR-MPO/FJSL, de fecha 16 de mayo de 2025, suscrito por el Ing. Francisco John Sánchez Lobato, Gerente de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural, quien informa sobre la solicitud de modificación de zonificación del predio asignado como Unidad Catastral N°32296-A, ubicado en el sector La Esperanza – Llamaquizú VI Etapa, habiéndose cumplido los artículos 123°, 124° y 125°, de Decretos Supremos N°012-2022- vivienda, sobre propuestas de la modificación de zonificación, proceso de modificación de la zonificación, y Proceso de modificación de la zonificación específico, habiéndose revisado el contenido mínimo de la propuesta de modificación de zonificación y estando conforme la parte técnica y para la continuidad del trámite es necesario contemplar el sustento legal es por ello que se solicita remitir el expediente a la oficina de Asesoría Jurídica, y posterior se derive a la comisión de Regidores de Desarrollo Urbano de la MPO, para la emisión de su Dictamen y sea elevado al consejo para su aprobación.

Que, mediante Opinión Legal N°593-2025-OGAJ-MPO, de fecha 26 de junio del 2025, suscrito por la Abog. Claudia Milagros Cristóbal Salvador, Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, quien opina viable la aprobación de la Modificación de Zonificación de Zona Agrícola Urbanizable "ZA" a la Zona Residencial de Densidad Media, del predio de propiedad de Julio Cesar Castillo Fernández y Carmen Isabel Verde de Castillo, conformado por: Parcela signado con 32296, Sub Lote 32296-A, inscrito en la Partida Electrónica N° 11103421 de los Registros Publicas de la Merced.

Que, mediante Informe N°721-2025-MPO/GM, de fecha 27 de junio de 2025, suscrito por la Ing. Zully Beriza Roncal Cárdenas, Gerente Municipal, quien, habiendo recogido las opiniones técnicas de la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, e informe legal de la Oficina General de Asesoría Jurídica, para ser remitido a la comisión y aprobación en sesión de concejo.

Que, mediante Carta Múltiple N°140-2025-MPO, de fecha 27 de junio de 2025, suscrito por el Ing. Euler Daniel Osorio Ruiz, Alcalde Provincial, quien comunica que deberá emitir el Dictamen para la aprobación de la modificación de zonificación de zona Agrícola Urbanizable "ZA" a la zona residencial de densidad media del predio del Sr. Julio Cesar Castillo Fernández y Carmen Isabel Verde de Castillo, con Unidad Catastral N°32296.





Ordenanza Municipal

N° 713 - 2025 -MPO

Que, mediante Dictamen N° 020-2025-REG-MPO-CDUR, de fecha 22 de julio de 2025, suscrito por la Comisión de Desarrollo Urbano y Rural, quien revisado el expediente determina por **unanimidad** aprobar las modificaciones de zonificación de zona agrícola urbanizable "ZA" a la residencial de densidad media (RDM), del predio del Sr. Julio Cesar Castillo Fernández y Carmen Isabel Verde de Castillo, asignado como parcela 32296, Sub Lote 32296-A, inscrito en la Partida Electrónica N° 11103421 de la Oficina Registral de la Selva Central, ubicado colindante al Sector VII-a, Miraflores, Según el Plan de Desarrollo Urbano 2017-2026, Distrito de Oxapampa, Provincia de Oxapampa, Departamento de Pasco.

Que, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 9° y 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 y contando con el voto **POR UNANIMIDAD** de los señores miembros del Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 015, de fecha 01 de agosto del 2025; con la dispensa de lectura y aprobación del acta, la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE ZONA AGRÍCOLA URBANIZABLE "ZA" A RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM), ASIGNADO COMO PARCELA 32296, SUB LOTE 32296-A, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°11103421 DE LA OFICINA REGISTRAL DE LA SELVA CENTRAL, UBICADO COLINDANTE AL SECTOR VII-A, MIRAFLORES, DISTRITO DE OXAPAMPA, PROVINCIA DE OXAPAMPA, DEPARTAMENTO DE PASCO.

ARTÍCULO PRIMERO. - **APROBAR**, la MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE ZONA AGRÍCOLA URBANIZABLE "ZA" A RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM), del predio del SEÑOR JULIO CESAR FERNÁNDEZ y de la SEÑORA CARMEN ISABEL VERDE DE CASTILLO, ASIGNADO COMO PARCELA 32296, SUB LOTE 32296-A, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°11103421 DE LA OFICINA REGISTRAL DE LA SELVA CENTRAL, UBICADO COLINDANTE AL SECTOR VII-a, MIRAFLORES, SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2017 - 2026, DISTRITO DE OXAPAMPA, PROVINCIA DE OXAPAMPA, DEPARTAMENTO DE PASCO.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **REMITIR**, a Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Rural, Subgerente de Planificación Urbana, Rural y Catastro, para su cumplimiento.

ARTÍCULO TERCERO. - **PRECISAR** que, la presente Ordenanza Municipal entrará en vigencia al día siguiente de su publicación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 44° de la Ley Orgánica de Municipalidades.

ARTÍCULO CUARTO. - **ENCOMENDAR** la publicación de la presente Ordenanza Municipal a la Oficina de Relaciones Públicas e Imagen Institucional y Oficina de Tecnología de la Información, en las plataformas informativas municipales.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Municipalidad Provincial de
OXAPAMPA
Trabajando con ustedes y para ustedes

Ing. Eder Daniel Osorio Ruiz
ALCALDE PROVINCIAL