

"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° 031-2025-MPMN**

Moquegua, 05 de Septiembre de 2025

**VISTO:**

En "Sesión Ordinaria" del 03-09-2025, el Dictamen N° 36-2025-CODUAAT-MPMN de Registro N° 2539411-2025 de fecha 29-08-2025, sobre Proyecto del "Cambio de zonificación para el mercado de abastos en el sector A-15 C.P. de Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento Moquegua, de Zonas de Comercio Vecinal y Vías a Zonificación Comercio Vecinal;

**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 "Constitución Política del Perú", en su Artículo 195.- 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. Son competentes para: (...) 6. Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que, el numeral 8°, artículo 9) 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, 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, mediante Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN del 28-06-2018, se aprobó el "Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016-2026; que 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, según el artículo 122° del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA - "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible", en sus numerales precisa: 122.1. La modificación de la zonificación, que incluye el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios, se realiza en el marco de la actualización de los Instrumentos de Planificación Urbana, según lo establecido en los artículos 41, 48 y 55 del presente Reglamento. Esta actualización se realiza, como mínimo, una vez al año. 122.2. La modificación específica de la zonificación, a la cual se refiere el artículo 37 de la Ley solo puede realizarse en los siguientes casos, siempre que cumpla con el criterio de análisis integral: 1. Proyectos de inversión declarados de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura. 2. Proyectos de interés social y comunitario, tales como el desarrollo de Viviendas de Interés Social, Equipamiento Urbano, y/o proyectos referidos a la mitigación del riesgo. 122.3. El criterio de análisis integral al que hace referencia el artículo 37 de la Ley está referido a la evaluación que realizan las municipalidades, considerando: 1. El impacto que generan las modificaciones de zonificación en el ámbito de estudio del plan respectivo. 2. El impacto que generan las modificaciones de zonificación en los componentes del plan vigente. 3. La zonificación vigente y los usos de suelo predominantes en la zona colindante o de influencia directa a la modificación. 4. El grado de consolidación de la zona colindante o de influencia directa a la modificación, considerando, entre otros, su accesibilidad, acceso a equipamiento urbano, infraestructura urbana, a fin de verificar si los mismos son suficientes para soportar la modificación propuesta. 5. Coherencia con la visión y el modelo de desarrollo del plan vigente. 122.4. Las solicitudes de modificación de zonificación específica pueden presentarse en cualquier momento del año. 122.5 La modificación de la zonificación producto de una zona declarada como de riesgo no mitigable es automática tal como refiere el artículo 95 del presente Reglamento, debiendo incorporarse dicha modificación en el plan correspondiente;

Que, así mismo de la norma acotada en su artículo 123° sobre las Propuestas de la modificación de zonificación, precisa: 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. 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; y que conforme al artículo 124° con relación al Proceso de modificación de la 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;



Que, según el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, en su Artículo 22-Modificaciones al proyecto de habilitación urbana.- Párrafo modificado por el artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de septiembre 2018, cuyo texto es el siguiente: "Se considera modificación no sustancial las habilitaciones urbanas que, en su ejecución, han requerido el replanteo de lotes, sea en dimensionamiento, superficie o número, pero que mantienen el esquema aprobado en la licencia de habilitación urbana; estas pueden ser sometidas a evaluación previamente a su ejecución o concluir normalmente su trámite de Recepción de Obras, respetando las áreas del cuadro de aporte.";

Que, según Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, en su Título II: Espacios Públicos, Capítulo 1: Características, Competencia, Adquisición, Pérdida y Tipos de los Espacios Públicos, en su Artículo 7-Adquisición y pérdida de la calidad de espacios públicos numeral 7.1 Para efectos del presente Reglamento, se adquiere la calidad de espacios públicos, en los siguientes casos: a) Por cesión a título gratuito, producto de un aporte reglamentario de recreación pública por parte de los propietarios o promotores que ejecuten proyectos de habilitaciones urbanas a nivel de recepción de obras;

Que, con Oficio N° 229-2023-A/MCPCHCH, y Oficio N° 236-2023-A/MCPCHCH, la Municipalidad del Centro Poblado Chen Chen, solicita Cambio de Zonificación y Uso de Suelos del Plan de Desarrollo Urbano de Moquegua y Modificación de la Habilitación Urbana para el Mercado de Abastos en el Sector A-15-Centro Poblado de Chen, el mismo que coadyuvara al Proyecto de Distritalización;

Que, a través con Informe Legal N°250-2023-EFR-AL/SGPCUAT/GDUAAT, con fecha 06/10/2023, mediante el cual el Asesor Legal SGPCUAT, opina que habiendo efectuado el análisis de cumplimiento de la base legal, desde la etapa de formulación de pedido, es de la Opinión que resulta Procedente aprobar el Cambio de Zonificación y Modificación de la Habilitación Urbana del Sector A-15 del C.P. Chen Chen;

Que, mediante Carta N° 008-2025-JCCHH/SGPCUAAT/GM/MPMN, de fecha 31/01/2025, el área de Saneamiento Físico Legal – Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, concluye que el expediente denominado "Estudio Técnico de Cambio de Zonificación para el Mercado de Abastos en el Sector A-15 C.P. de Chen Chen", es Viable, puesto que cumple con el contenido mínimo y plena justificación para su formulación como instrumento técnico, conforme a lo consignado el D.S. N° 012-2022-VIVIENDA – Decreto Supremo que Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible;

Que, con Informe N° 123-2025-ABG.JJMM-AL/SGPCUAAT/GM/MPMN, de fecha de recepción el 28 de febrero de 2025, el Asesor Legal de la SGPCUAT, precisa que realizado el respectivo análisis del expediente y actuados sobre "Estudio Técnico de Cambio de Zonificación para el Mercado de Abastos en el Sector A-15 C.P. de Chen Chen", es de la Opinión que el Cambio de Zonificación resulta Procedente para su aprobación mediante Ordenanza Municipal;

Que, con el Informe N° 1052-2025-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 27/05/2025, el Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, remite la Justificación Aprobación de Expediente de Cambio de Zonificación Mercado de Abastos de la Unión de Chen Chen, Sector A-15 C.P. Chen Chen, es Procedente, ajustándose al cumplimiento de lo indicado en la normativa vigente;

Que, mediante Informe Legal N° 272-2025-AL/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 06/06/2025, del Asesor Legal GDUAAT, indica que el presente procedimiento de acuerdo a los fundamentos. ampliatorios expuestos deviene en procedente, no siendo necesario un procedimiento de desafectación;

Que, con el Informe Legal N° 343-2025-AL/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 09/07/2025, del Asesor Legal GDUAAT, Abog. Lilian Humire Cuayla, la cual indica que el presente procedimiento de acuerdo a los fundamentos. ampliatorios expuestos y reevaluación deviene en Procedente, no siendo necesario un procedimiento de desafectación;



Que, con Informe Legal N° 919 -2025-GAJ/GM/MPMN, de fecha 18/07/2025, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye que es procedente, que mediante ORDENANZA MUNICIPAL se apruebe el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 C.P DE CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA – PROVINCIA DE MARISCAL NIETO – DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA, DE ZONAS DE COMERCIO VECINAL (CV) Y VIAS A ZONIFICACION COMERCIO VECINAL (CV);

Que, estando al procedimiento que contempla el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, se tiene que de la revisión del Expediente que contiene la Cambio de Zonificación para el Mercado de Abastos en el Sector A-15 C.P De Chen Chen, Distrito de Moquegua – Provincia de Mariscal Nieto – Departamento de Moquegua, de Zonas de Comercio Vecinal (CV) y Vías a Zonificación Comercio Vecinal (CV);

Que, mediante el Dictamen N° 36-2025-CODUAAT-MPMN, la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, propone al Pleno de Concejo que es PROCEDENTE APROBAR, mediante Ordenanza Municipal el Cambio de Zonificación para el Mercado de Abastos en el Sector A-15 C.P. de Chen Chen, Distrito de Moquegua – Provincia de Mariscal Nieto – Departamento de Moquegua, de zonas de comercio vecinal (cv) y vías de zonificación comercio vecinal (cv), con un área de 4,800.8230 m2, inscrito en la Partida registral N° 11010928 y modificación al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua – Samegua 2016-2026", aprobado con 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 Orgánica de Municipalidades N° 27972 de fecha 26-05-2003, Ley N° 8230 del 03-04-1936 y Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA de fecha 05-10-2022, ha aprobado en "Sesión Ordinaria" del 03-09-2025, la siguiente:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 C.P DE CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA – PROVINCIA DE MARISCAL NIETO – DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA, DE ZONAS DE COMERCIO VECINAL (CV) Y VIAS A ZONIFICACION COMERCIO VECINAL (CV).**

**Artículo 1°.- Aprobar** la propuesta de Cambio de Zonificación para el Mercado de Abastos en el Sector A-15 C.P de Chen Chen, Distrito De Moquegua – Provincia de Mariscal Nieto – Departamento de Moquegua, de Zonas de Comercio Vecinal (CV) y Vías a Zonificación Comercio Vecinal (CV), con un área de 4,800.8230 m2, inscrito en la Partida Registral N° 11010928.

**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 del 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

