

"AÑO INTERNACIONAL DE LOS PASTIZALES Y LOS PASTORES"
"2018 - 2027 DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"
"AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

LEY ORGANICA N° 27972 DEL 26-05-2003

LEY N° 8230 DEL 03-04-1936

ORDENANZA MUNICIPAL N° 017-2026-MPMN

Moquegua, 03 de Setiembre de 2026

EL ALCALDE PROVINCIAL DE "MARISCAL NIETO":

VISTO:

En "Sesión Ordinaria" del 02-09-2026, el Dictamen N° 022-2026-CODUAAT-MPMN de Registro N° 158468-2026 de fecha 25-08-2026, sobre "Cambio de Zonificación del Inmueble ubicado en el Sector Quebrada del Cementerio (Sub-Lote 1) Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento 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, la Constitución Política del Perú, en su Artículo 195° establece 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. 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, aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos, y el numeral 5) del artículo en mención norma como una de las atribuciones del Concejo, 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, el artículo 73° del mismo cuerpo normativo, respecto al rol de las Municipalidades Provinciales, establece que le corresponde 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, 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;

Que, según el artículo 122° Modificación de la Zonificación 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 reglamento, debiendo incorporarse dicha modificación en el plan correspondiente;

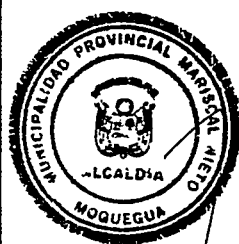
Que, según el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 - "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones" aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, en su artículo 22°.- Modificaciones al proyecto de habilitación urbana.- Párrafo modificado por el artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1426, 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, a través del Expediente N° 2535254 de fecha 05-08-2025, suscrito por la Gerente General de la Empresa INNOVAMIX CONCRETOS DEL PERU E.I.R.L., propietario del predio denominado Sub - Lote 1 del inmueble ubicado en la Quebrada del Cementerio, inmueble inscrito en la SUNARP con Partida Registral N° 050104446, solicita que se inicie el trámite de Cambio de Zonificación del Inmueble ubicado en el Sector Quebrada del Cementerio (Sub - Lote 1) Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, en concordancia con el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible (norma vigente);

Que, con Carta N° 072-2025-JCCHH/SFL/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN del 04-12-2025, el encargado de Saneamiento Físico Legal de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, indica que el expediente denominado Cambio de Zonificación del Inmueble ubicado en el Sector Quebrada del Cementerio (Sub-Lote 1), Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, es Viable, puesto que cumple con el contenido mínimo y plena justificación para su formulación como instrumento técnico, conforme al Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible;

Que, mediante Informe N° 176-2026-SGPCUAT/DUAAT-GM/MPMN del 19-02-2026, la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, indica que estando de acuerdo con los documentos de la referencia y considerando que se han seguido todos los procedimientos, plazos establecidos por la ley, es procedente continuar con el trámite denominado "Cambio de Zonificación del Inmueble Ubicado en el Sector Quebrada del Cementerio (Sub-Lote 1), Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua", con Partida N° 05010446, para un predio de 17.6854 hectáreas, el cual busca convertir la zona E-3: Educación Superior Universitaria a Residencial Densidad Media (RDM) conforme a lo dispuesto en la normativa vigente;

Que, con Informe N° 0661-2026-GDUAAT-GM/MPMN, de fecha 09-03-2026, la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, remite el Informe N° 63-2026-AL/GDUAAT/GM/MPMN de fecha 06/03/2026, de Asesoría Legal de la GDUAAT, que es de opinión favorable y procedente, la continuidad de trámite del expediente denominado: "Cambio de Zonificación del Inmueble Ubicado en el Sector Quebrada del Cementerio (Sub-Lote 1) Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua", respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° 05010446, con un área de 176,853.81 m², actualmente clasificado como Zona E-3 (Educación Superior Universitaria), solicitándose su modificación a



RDM (Residencial de Densidad Media). Estando en amparo a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 012-2022-VIVIENDA y la Ley N.º 31313;

Que, con Informe Legal N.º 259-2026-GAJ/GM/MPMN de fecha 17-03-2026, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye que es procedente, que mediante Ordenanza Municipal se apruebe el "Cambio de Zonificación del Inmueble Ubicado en el Sector Quebrada del Cementerio (SUB-LOTE 1) Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua", el cual sustenta el cambio de zonificación de la zona: E-3: Educación Superior Universitaria a Zona Residencial Densidad Media (RDM), con un área de 17.6854 has. (176,853.81 m2), predio inscrito en la Partida Registral N.º 05010446;

POR CUANTO:

El Concejo Provincial de "Mariscal Nieto", en uso de las facultades concedidas por el Artículo 194º de la Constitución Política del Perú, al amparo de la Ley N.º 27972 del 26-05-2003, Ley N.º 8230 de fecha 03-04-1936 y Decreto Supremo N.º 012-2022-VIVIENDA del 05-10-2022, ha aprobado en "Sesión Ordinaria" de fecha 02-09-2026, la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN EL SECTOR QUEBRADA DEL CEMENTERIO (SUB-LOTE 1) DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA, DE ZONA E-3: EDUCACIÓN SUPERIOR UNIVERSITARIA A ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM)

Artículo 1º.- Aprobar el "Cambio de Zonificación del Inmueble Ubicado en el Sector Quebrada del Cementerio (Sub-Lote 1) Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua", de Zona E-3: Educación Superior Universitaria a Zona Residencial Densidad Media (RDM), con un área de 17.6854 Has. (176,853.81 m2), predio Inscrito en la Partida Registral N.º 05010446.

Artículo 2º.- Modificar la Ordenanza Municipal N.º 021-2025-MPMN de fecha 04-07-2025, que aprobó el Modificación Parcial del "Plan de Desarrollo Urbano Moquegua Samegua 2016-2026",

Artículo 3º.- Disponer que la Sub Gerencia 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 a la Ordenanza Municipal N.º 021-2025-MPMN del 04-07-2025, que aprobó la " Modificación Parcial del "Plan de Desarrollo Urbano Moquegua Samegua 2016-2026, con la finalidad de mantenerlo actualizada.

Artículo 4º.- Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, la publicación de la presente Ordenanza Municipal en el Diario Encargado de las Publicaciones Judiciales de la jurisdicción 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