

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 006 - 2026

Tacna, 17 MAR 2026

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Provincial de Tacna, en Sesión Extraordinaria N.º 05, de fecha 17 de marzo de 2026, en el marco de lo dispuesto en el Decreto Supremo N.º 012-2022-VIVIENDA, específicamente en el inciso 123.1, establece que la modificación de zonificación, sujeta al análisis integral de impacto urbano, puede ser promovida por iniciativa de parte o **de oficio por la municipalidad competente**. En ese contexto, se atendió el expediente administrativo referido a la modificación de zonificación por subsanación de error material en la Zonificación de Zona de Industria Liviana (I2) a Zona Residencial-Vivienda Taller (I1R), del predio denominado LOTE O-B, inscrito en la Partida Electrónica N.º 11076965; así como la Modificación de Zonificación por Subsanción de Error Material en la Zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Zona Residencial de Densidad Media (R3-R4) de parte del predio denominado LOTE 11-B, inscrito en la Partida Electrónica N.º 05017754; y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo establecido en el artículo 194º de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N.º 26780 y la Ley N.º 30305, las municipalidades gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N.º 27972, que establece que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno y administración con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el artículo 3º de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, señala que los bienes estatales comprenden los bienes muebles e inmuebles, de dominio público y privado, cuya titularidad corresponde al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Que, conforme a la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, es atribución del Concejo Municipal aprobar los planes de desarrollo urbano y rural, así como los esquemas de zonificación (artículo 9º, numeral 5); asimismo, los concejos municipales ejercen sus funciones mediante ordenanzas y acuerdos (artículo 39º). Del mismo modo, el artículo 73º establece las competencias en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, incluyendo la zonificación y estando establecido en los numerales 1.1 y 1.2 del Artículo 79º de la Ley acotada, son funciones exclusivas de las Municipalidades Provinciales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo: Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana, así como las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental; y 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 de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial.

Que, la Ley N.º 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, establece en su artículo 7º las atribuciones de los gobiernos locales en materia de planificación urbana, incluyendo la formulación, aprobación y actualización de los



ORDENANZA MUNICIPAL

N° 006 - 2026

instrumentos de planificación territorial. Asimismo, el artículo 37° regula la modificación de zonificación, permitiendo cambios excepcionales debidamente sustentados.

Que, el Decreto Supremo N.° 012-2022-VIVIENDA aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, estableciendo los procedimientos, criterios y condiciones para la modificación de la zonificación, incluyendo el análisis integral del impacto urbano. Asimismo, el artículo 122° Modificación de la zonificación: Inciso 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. Por otro lado, el artículo 123° sobre la propuesta de la modificación de zonificación: Inciso 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.** Inciso 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. En el artículo 124° Proceso de modificación de la zonificación, inciso 124.1.

Que, estando establecido en el Decreto Supremo N.° 012-2022-VIVIENDA, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, artículo 48° Actualización del PDU, Incisos 48.1 Cualquier modificación al contenido se realiza dentro del proceso de actualización del mismo. Inciso 48.4. Cuando las actualizaciones consisten en modificaciones parciales de ciertos aspectos o contenido del PDU, se realiza un análisis integral del PDU, considerando el impacto que estas tengan con respecto a los otros ámbitos y contenidos del plan.

Que, mediante solicitud de fecha 4 de mayo de 2023, el señor José Alonso Gonzales Montenegro, en su calidad de presidente de la Asociación de Vivienda y Talleres Productivos Villa Los Albarracinos, solicitó la modificación de zonificación de un área actualmente clasificada como Industria Liviana (I2) y Recreación Pública (ZRP) a Zona Residencial – Vivienda Taller (I1R), con la finalidad de continuar el proceso de formalización ante COFOPRI.

Que, mediante Carta N° 096-2024-GDU/MPT de fecha 13 feb. 2024, emitido por el Gerente de Desarrollo Urbano, concluye que realizada la evaluación de la memoria Justificativa, la documentación adjunta respecto al trámite de la Asociación de Vivienda Taller Productivo Villa Los Albarracinos, donde solicita el Cambio de Zonificación del predio de Zona Industrial Liviana (I2) a Zona Residencial – Vivienda Taller (I1R), este despacho emite opinión favorable declarando **PROCEDENTE** técnicamente la propuesta de Cambio de Zonificación del predio Lote O-B inscrito en la partida Electrónica N° 11076965 de la Oficina Registral de Tacna a favor del Gobierno Regional de Tacna.

Que, mediante el Oficio N° 1724-2025-GGR-OEABI (GPB.REG.TACNA de fecha 08 jul. 2025, emitido por el Jefe de la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles – OEABI del Gobierno Regional de Tacna, dirigido al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Tacna; concluye que es **PROCEDENTE** el Cambio de Zonificación del Lote O-B de Propiedad del Gobierno Regional de Tacna, modificación de la Zonificación de Industria Liviana (I2) a Zona Residencial Vivienda Taller (I1R), predio inscrito en la Partida Electrónica N° 11076965 con un área de 15,1766 ha. La Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles OEABI, es una Unidad Orgánica de apoyo de Tercer Nivel Organizacional, encargada de la administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en el ámbito y jurisdicción del



ORDENANZA MUNICIPAL

N° 006 - 2026

Gobierno Regional de Tacna, considera **VIABLE** EL PROCEDIMIENTO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA (I2) A ZONA RESIDENCIAL VIVIENDA TALLER (I1R).

Que, mediante Carta N° 1309-2024-SGPUyC-GDU/MPT de fecha 20 dic. 2024, emitida por el Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro, dirigido al Sr. José Alonso Gonzales Montenegro Presidente de Asociación de Vivienda y Talleres Productivo Villa Los Albarracinos se le comunica, que revisada la documentación presentada Expediente de Registro N° 235310-2021 y Solicitud de Registro N° 29145-2024, Solicitud de Registro N° 16671930 (según la Partida Electrónica N.° 11062366), para la Modificación de la Zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Zonificación Residencial de Densidad Media (R3-R4) predio matriz con un área referencial de 2,6034 ha, que recae sobre predio denominado Lote 11-B Promuvi Señor de Los Milagros inscrito en la Partida Electrónica N.° 05017754 a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna; cumple con lo estipulado en el artículo 123.1 y 123.2 del Decreto Supremo N.° 012-2022-VIVIENDA. El Sustento Técnico presentado se declara **PROCEDENTE** la Modificación de la Zonificación LOTE 11-B de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna, Zona de Recreación Pública (ZRP) a Zonificación Residencial de Densidad Media (R3-R4) inscrito en la Partida Electrónica N.° 05017754 con un Área de 2.6034 ha.

Que, con INFORME N° 192-2025-OGAJ/MPT, de fecha 11 de marzo de 2026, manifiesta que estando los Informes Técnicos y opiniones favorables de los órganos competentes especializados en la materia, Gerencia de Desarrollo Urbano, Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro y de acuerdo con la normatividad vigente, se verifica que el presente Procedimiento Administrativo de Modificación de la Zonificación, cumple con los requisitos establecidos en el Art. 123.1 y 123.2 del Decreto Supremo N.° 012-2022-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible y a lo establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Entidad. El Jefe de la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles - OEABI del Gobierno Regional de Tacna, encargada de la administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en el ámbito y jurisdicción del Gobierno Regional de Tacna, el Jefe de la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles – OEABI del Gobierno Regional de Tacna comunica la **VIABILIDAD DEL PROCEDIMIENTO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA (I2) A ZONA RESIDENCIAL VIVIENDA TALLER (I1R)** del predio denominado Lote O-B, inscrito en la Partida Electrónica N° 11076965 de la Oficina Registral de Tacna con un Área de 15,1766 ha, de propiedad del Gobierno Regional de Tacna, aprobado con carta N.° 096-2024-GDU/MP a favor de la Asociación de Vivienda y Talleres Productivos Villa Los Albarracinos. Asimismo, con la Carta N.° 1309-2024-SGPUyC-GDU/MPT, se aprueba la Modificación de la Zonificación de Recreación Pública (ZRP) a Zona Residencial de Densidad Media RDM (R3-R4) del Lote 11-B de propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna, inscrito en la Partida Electrónica N° 05017754 con un Área de 2.6034 ha, en consecuencia, esta Oficina General de Asesoría Jurídica, opina que procede la Modificación de Zonificación solicitada, de Zona de Industria Liviana (I2) A Zona Residencial Vivienda Taller (I1R). Asimismo, la Modificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Zona Residencial de Densidad Media (R3-R4).

Que, mediante Dictamen N.° 003-2026-CDUyN/CM/MPT, la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura, aprueba con voto UNÁNIME de los Regidores asistentes, Rodrigo Augusto Villanueva Moreno, Nora Victoria Morales Liendo y Gerardo Renato Arias Vascones la modificación de zonificación por error material de los predios materia del presente expediente.



ORDENANZA MUNICIPAL

N° 006 - 2026

Que, en sustentación ante el pleno, la parte técnica precisó que el expediente ha sido instruido de oficio, contando con pronunciamiento favorable del Gobierno Regional y de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Tacna; asimismo, se precisó que corresponde aprobar la **MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN POR SUBSANACIÓN DE ERROR MATERIAL** en ambos predios.

Que, en ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 39° y 40° de la Ley N.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y conforme al marco normativo vigente, el Concejo Municipal, en Sesión Extraordinaria válidamente convocada e instalada, con el quórum reglamentario correspondiente, aprobó por unanimidad la siguiente propuesta, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta.

SE APRUEBA LA SIGUIENTE ORDENANZA:

ORDENANZA QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN POR SUBSANACIÓN DE ERROR MATERIAL EN LA ZONIFICACIÓN DE (I2) A ZONA INDUSTRIA LIVIANA ZONA RESIDENCIAL- VIVIENDA TALLER (I1R) DEL PREDIO DENOMINADO LOTE O-B, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N.° 11076965 Y MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN POR SUBSANACIÓN DE ERROR MATERIAL EN LA ZONIFICACIÓN DE ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP) A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R3-R4) DE PARTE DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 11-B, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N.° 05017754.

ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR LA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN POR SUBSANACIÓN DE ERROR MATERIAL EN LA ZONIFICACIÓN DE (I2) A ZONA INDUSTRIA LIVIANA ZONA RESIDENCIAL - VIVIENDA TALLER (I1R) DEL PREDIO DENOMINADO LOTE O-B, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N.° 11076965, DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO REGIONAL DE TACNA, CON UN ÁREA APROXIMADA DE 15.1766 HECTÁREAS, UBICADO EN EL DISTRITO CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE TACNA, CONFORME AL SIGUIENTE DETALLE:

PREDIO	ZONIFICACIÓN ACTUAL	CAMBIO APROBADO	PARTIDA ELECTRÓNICA	ÁREA
Lote O-B (Gobierno Regional de Tacna)	Industria Liviana (I2)	Residencial Vivienda Taller (I1R)	11076965	15.1766 ha

ARTÍCULO SEGUNDO. – APROBAR LA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN POR SUBSANACIÓN DE ERROR MATERIAL EN LA ZONIFICACIÓN DE ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP) A ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R3-R4) DE PARTE DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 11-B, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N.° 05017754, DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA, CONFORME AL SIGUIENTE DETALLE:

PREDIO	ZONIFICACIÓN ACTUAL	CAMBIO APROBADO	PARTIDA ELECTRÓNICA	ÁREA
Lote 11-B (Municipalidad Provincial de Tacna)	Recreación Pública (ZRP)	Residencial Densidad Media (R3-R4)	05017754	2.6034 ha

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 006 - 2026

ARTÍCULO TERCERO. – ENCARGAR A LA GERENCIA MUNICIPAL Y A LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, A TRAVÉS DE LA SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO, LA IMPLEMENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LA PRESENTE ORDENANZA.

ARTÍCULO CUARTO.– ENCARGAR A LA OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTARIA LA NOTIFICACIÓN CORRESPONDIENTE, ASÍ COMO LA PUBLICACIÓN DE LA PRESENTE ORDENANZA EN EL PORTAL INSTITUCIONAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA WWW.MUNITACNA.GOB.PE.

POR TANTO:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

.....
Cnrl PNP(r) PASCUAL MILTON GUISA BRAVO
ALCALDE

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

C.c. Alcaldía
GM
OGAJ
OGACYGD
GDU
SGDPUyC
Archivo
PMGB/RCRT