

"AÑO INTERNACIONAL DE LA CONSERVACION DE LOS GLACIARES"
"2018 - 2027 DECENTIO 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° 009-2025-MPMN

Moquegua, 20 de Marzo de 2025.

EL ALCALDE PROVINCIAL DE "MARISCAL NIETO":

VISTO: En "Sesión Ordinaria" del 19-03-2025, el Dictamen N° 03-2025-CODUAAT-MPMN de Registro N° 2511030-2025 de fecha 28-02-2025, sobre Proyecto de Ordenanza Municipal del "Plan Especifico de la Manzana M y Manzana G, Lote 13 del Sector A-3, Asociación de Vivienda Sol del Sur".

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, con Expediente N° 2111398, de fecha 13 de mayo de 2021, suscrito por el Sr. Johnny Gamarra León, representante legal (presidente) de la Asociación de Vivienda Sol del Sur, el cual solicita la modificación de la habilitación urbana ubicada en el Sector A-3 Pampas de San Antonio, asimismo su incorporación al PROMUVI, el sector ubicado en Centro Poblado de San Antonio con la finalidad de acogernos al Programa Municipal de Vivienda PROMUVI de la MPMN;

Que, con Carta N° 58-2021-LIAF/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 14 de mayo del 2021; del Área Saneamiento Físico Legal - SGPCUAT, remite el estado situacional de la Asociación de Vivienda Sol del Sur, concluyendo en que la forma del terreno ocupado por la asociación en mención deberá de tener un tratamiento escalonado con medidas de control de deslizamiento de tierras para lo cual se recomienda el levantamiento topográfico, y recomienda que se indique si será factible el cambio de uso en el sector que ocupa dicha asociación, sin alterar los porcentajes reglamentarios de aportes de la habilitación urbana aprobada;

Que, con Carta N° 101-2022-RFFC/SGPCUAT/GDUAAT/MPMN, fecha 22 de marzo del 2022; del Área Saneamiento Físico Legal - SGPCUAT, el cual remite el estado situacional y propuesta de modificación de habilitación urbana de la Asociación de Vivienda Sol del Sur Sector A-3 Pampas de San Antonio;

Que, con Carta N° 789-2024-BVGM/SGPCUAT/GM/MPMN, de fecha 12 de agosto de 2024, el Ing. Brayan Victor Gonzales Mamani, indica al Sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial; Según lo anteriormente indicado, se concluye que el expediente denominado "Plan Especifico de la Manzana M y Manzana G Lote 13 del Sector A-3 Asociación de Vivienda Sol del Sur San Antonio", es VIABLE, puesto que cumple con el contenido mínimo y plena justificación para su formulación como instrumento técnico; todo conforme señala el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA - Decreto Supremo que Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible. Asimismo, se indica que, de acuerdo a la documentación que se indica en el ítem de análisis, se ha cumplido con el plazo de publicación tanto en medio físico, así como en la página Web MPMN, para lo cual se han remitido los informes de las oficinas pertinentes. Finalmente se indica que se ha llevado a cabo la Exposición del "PLAN ESPECIFICO DE LA MANZANA M y MANZANA G, LOTE 13 DEL SECTOR A-3 ASOCIACION DE VIVIENDA SOL DEL SUR SAN ANTONIO", para lo cual se ha suscrito el acta de exposición pertinente adjunto al presente documento (se adjunta acta de exposición y oficios de invitación). Se ha cumplido con remitir información al CCL, MVCS y al Gobierno Regional de Moquegua sobre el expediente en referencia, en cumplimiento de la normatividad vigente. Por consiguiente, se concluye que se ha llevado a cabo el procedimiento indicado en el D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, estando el presente expediente, PROCEDENTE para que prosiga su trámite según la normativa vigente;



Que, con Informe N° 0158-2024-EFR-EL/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 14 de agosto del 2024, el Área de Asesoría Legal de la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, precisa al Sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, que, realizado el respectivo análisis de expediente y actuados sobre "Plan Específico de la Manzana M y Manzana G Lote 13 del Sector A-3 Asociación de Vivienda Sol del Sur", soy de Opinión que dicho Plan Específico resulta PROCEDENTE para su aprobación mediante Ordenanza Municipal; recomendando remitir a la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial "Mariscal Nieto" para la continuidad de su trámite;

Que, con Informe N° 2303-2024-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 20 de agosto del 2024, la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, deriva el Expediente a la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, indicando que según documento Informe N° 0158-EFR-EUSGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, emitido por el Abog. Eber Flores Roque, Especialista Legal de esta Sub Gerencia, quien concluye indicando que: realizado el respectivo análisis del expediente y actuados sobre "Plan Específico de la Manzana M y Manzana G Lote 13 del Sector A-3 Asociación de Vivienda Sol del Sur", es de la OPINIÓN que dicho Plan Específico resulta PROCEDENTE para su aprobación mediante Ordenanza Municipal. Por lo que, bajo ese contexto, contándose con la aprobación técnica y legal de las áreas correspondientes de esta Sub Gerencia, se remite el expediente para la continuidad de su trámite, para que sea elevado a la Gerencia de Asesoría Jurídica, conforme lo normado;

Que, con Informe N° 3030-2024-GDUAAT-GM/MPMN, de fecha 18 de setiembre de 2024, el Gerente de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial remite el Informe Legal N° 642-2024-AL/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 05 de Setiembre de 2024, el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, precisa que, realizado el respectivo análisis de expediente y actuados sobre "Plan Específico de la Manzana M y Manzana G, Lote 13 del Sector A-3 Asociación de Vivienda Sol del Sur". Soy De Opinión que dicho Plan Específico resulta Procedente para su aprobación mediante Ordenanza Municipal. Recomendando que se derive a la gerencia correspondiente para la continuidad de su trámite, conforme a lo normado;

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 N° 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 012-2022-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y 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, 5. Fase de Incorporación al instrumento de Planificación Urbana correspondiente;

Que, así mismo según el Artículo 57° del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA - "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y 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, del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA - "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible" en el Artículo 114.- Definición de Zonificación. - 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, el Decreto Supremo N° 12-2022-VIVIENDA - Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, Subcapítulo III Plan Específico, señala lo siguiente: Artículo 8.- Participación Ciudadana Efectiva en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, dentro del mismo artículo en el número 9. La consulta pública forma parte del proceso de participación ciudadana efectiva, y consta de dos etapas, que incluyen las siguientes actividades: 9.1. Etapa de Exhibición Pública, 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 Manzana M y Manzana G, Lote 13 del Sector A-3 Asociación de Vivienda Sol del Sur", contenidos en los documentos y demás Anexos que conforman el Expediente Administrativo;

Asimismo, del Expediente de "Plan Específico de la Manzana M y Manzana G, Lote 13 del Sector A-3 Asociación de Vivienda Sol del Sur", es un instrumento técnico normativo orientador del desarrollo local, el cual establece los lineamientos de política, Estrategias, objetivos, metas,



actividades y los proyectos que deberían ejecutarse para contribuir al desarrollo urbano sostenible del distrito de San Antonio. en un contexto de efectiva gobernabilidad e institucionalidad democrática y; aprovechamiento racional de los recursos disponibles y mayor bienestar para la población local;

Según, el "Plan Específico de la Manzana M y Manzana G, Lote 13 del Sector A-3 Asociación de Vivienda Sol del Sur", cuyo **Objetivo General** es Sustentar el plan específico (cambio de zonificación) de dos áreas de intervención ubicadas en la Manzana "M" y Manzana "G", Lote 13 del Sector A - 3 pampas de San Antonio, teniendo en cuenta que según el Pléll de Desarrollo Urbano 201fr2026 (vigente) estos cuentan con una zonificación signada como Zona Reglamentaria Especia 07 - Áreas ocupadas con fines específicas (ZRE - 07) y Otros Usos o Usos Especiales (OU) respectivamente, las cuales se ajustaran a criterios flexibles al uso requerido según corresponda de acuerdo al entorno inmediato, así también complementar y cumplir con las áreas de aportes con fines de modificar la habilitación urbana que cuenta con aportes debajo de lo reglamentario. **Cuyo Objetivo Específico**, es asignar nuevas herramientas de planificación urbana, adicional al Plan de Desarrollo Urbano vigente, que permita un adecuado desarrollo físico social, económico, cultural y ambiental de la Manzana "M" y Manzana "G" Lote 13 del Sector A-3 Pampas de San Antonio, que permita contribuir al desarrollo del Distrito de San Antonio;

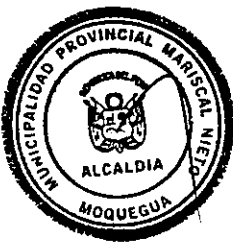
Además, del "Plan Específico de la Manzana M y Manzana G, Lote 13 del Sector A-3 Asociación de Vivienda Sol del Sur", su **Justificación precisa**: El Plan Específico formará parte de una planificación estratégica, teniendo como referente el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de la ciudad Moquegua- Samegua 2016- 2026, como instrumento operativo que está articulado a los ejes estratégicos de instrumentos de mayor jerarquía provincial, regional y nacional. Por lo tanto, los lineamientos de desarrollo urbano y territorial de la ciudad, responden a seis ejes estratégicos del Plan Estratégico de Desarrollo Nacional vigente. De la misma manera la planificación urbana es dinámica y flexible mediante el manejo físico espacial de la ciudad y son imprescindibles las consideraciones desde el punto de vista social, económico y ambiental, básicos para la formulación de un desarrollo urbano sustentable en relación a la Agenda Local 21; así como a la Nueva Agenda Urbana al año 2030. La formulación del presente Plan Específico se sustenta en el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA. ámbito de intervención del Plan Específico, literal f) Con el fin de desarrollar las áreas identificadas como suelo urbanizable dentro de los Instrumentos de Planificación Urbana., siendo esta la justificación para la Manzana "M" del Sector A - 3 pampas de San Antonio por contar con los atributos de suelo urbanizable de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano vigente. También se sustenta en el literal c) Con fines de mejoramiento de la dotación, ampliación o mejoramiento de espacios y servicios públicos, siendo esta la justificación para la Manzana "G", Lote 13 del Sector A - 3 pampas de San Antonio, ya que se desean ampliar y/o mejorar dotación de áreas de aportes los cuales sufrieron modificaciones con el tiempo y a si cumplir con lo establecido en el reglamento nacional de edificaciones. Por todo lo mencionado, y según las normativas vigentes se deberá de plantear un estudio especializado orientado complementar la planificación urbana de la zona de estudio antes mencionado, facilitando la actuación o intervención urbanística en el sector incorporándolo al Plan de Desarrollo Urbano, con parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos en el Plan Específico;

Que, estando a lo analizado y en consideración a lo normado en el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA - "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible", corresponde proponer el presente Plan Específico al Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Municipal;

Que, mediante Carta N° 789-2024-BVGM/SGPCUAT/GM/MPMN, Informe N° 0158-2024-EFR-EL/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, Informe N° 2303-2024-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, Informe Legal N° 642-2024-AL/GDUAAT/GM/MPMN, han emitido opinión favorable para que se apruebe el "**Plan Específico de la Manzana M y Manzana G Lote 13 del Sector A-3 Asociación de Vivienda Sol del Sur**", 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 del 26-05-2003, Ley N° 8230 de fecha 03-04-1936 y Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA del 05-10-2022, ha aprobado en "Sesión Ordinaria" de fecha 19-03-2025, la siguiente:



ORDENANZA:

Artículo 1°. - APROBAR el "PLAN ESPECÍFICO DE LA MANZANA M Y MANZANA G, LOTE 13 DEL SECTOR A-3 ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SOL DEL SUR", con el Objetivo Específico de asignar nuevas herramientas de planificación urbana, adicional al Plan de Desarrollo Urbano vigente, que permita un adecuado desarrollo físico social, económico, cultural y ambiental de la Manzana M y Manzana G, Lote 13 del Sector A-3 Pampas de San Antonio, que permita contribuir al desarrollo del Distrito de "San Antonio".

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" 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

