

"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° 006-2026-MPMN

Moquegua, 05 de Marzo de 2026

EL ALCALDE PROVINCIAL DE "MARISCAL NIETO":

VISTO:

En "Sesión Ordinaria" del 04-03-2026, el Dictamen N° 003-2026-CODUAAT-MPMN de Registro N° 27958-2026 de fecha 24-02-2026, sobre Proyecto del "Plan Específico del Fundo San Gabriel, Sub Parcelas A, B y C, Centro Poblado de Los Ángeles, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua", con fines de cambio de zonificación.

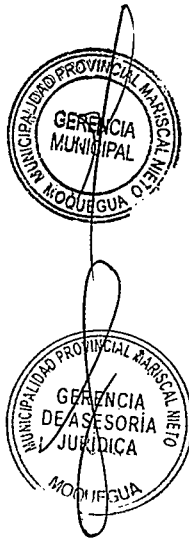
CONSIDERANDO:

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 Ley N° 31313 - "Ley de Desarrollo Urbano Sostenible" en su artículo 22°, modificado por el artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1674, publicado el 28 setiembre 2024, cuyo texto es el siguiente "Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural" numeral 22.1 letra c) Instrumentos de Planificación Urbana Complementaria: (El Plan Específico PE, El Planeamiento Integral PI, Planes Temáticos.), numeral 22.7. El Plan Específico, el Planeamiento Integral y los Planes Temáticos son aprobados mediante Ordenanza Municipal Provincial por las Municipalidades Provinciales;

Que, de la norma mencionada en su artículo 27°, modificado por el artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1674, cuyo texto es el siguiente "Coherencia Técnica" numeral 27.1. Los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural deben contemplar el territorio en su integridad, como un todo inescindible. A tal efecto, los Gobiernos Locales en la etapa de formulación de estos Instrumentos, consideran todos los valores y usos presentes del ámbito territorial que ordenan y su vinculación con los ámbitos territoriales que lo circundan; además, de las disposiciones previstas en los proyectos y planes de carácter Nacional o Regional o instrumentos de gestión territorial al que se sujeta bajo criterios técnicos. 27.2. Los Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural; deben estar articulados con la normativa sectorial correspondiente, con las políticas nacionales aprobadas por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con la Política Nacional de Ordenamiento Territorial aprobada por el Consejo de Ministros, así como con otras políticas y planes de desarrollo establecidos por el Gobierno Nacional por coherencia técnica y en su artículo 28", numeral 28.1, modificado por el artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1674, cuyo texto es el siguiente "28.1 En los casos en que la formulación de los Instrumentos de Planificación Urbana y Rural 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, de forma tal que se mantenga un modelo de desarrollo unitario del territorio";

Que, 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 MAEU, según sea el caso, cuyas dimensiones y condiciones ameriten un tratamiento integral



especial. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda;

Que, de la norma mencionada 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, con el fin de fomentar proyectos de viviendas de Interés social estableciendo las cargas y beneficios urbanísticos necesarios para lograr su viabilidad, 1) 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, y en artículo 59° se establece el contenido mínimo de los Planes Específicos, contenidos que deben de observarse de manera obligatoria en un Plan Específico;

Que, el 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, mediante la Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN del 28-08-2018, la Municipalidad Provincial "Mariscal Nieto", ha aprobado el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016-2026";

Que, a través del Expediente N° 2518939 del 16-04-2025, el Sr. Luis Antonio Fernández Dávila Valdivia, con DNI N° 04413157, copropietario del Fundo San Gabriel que comprende las Sub Parcelas A, B y C ubicado en el Centro Poblado de Los Ángeles, Distrito de Moquegua, solicita Cambio de Zonificación de los terrenos que vienen ocupando desde el año 1995 hasta la fecha, por lo que adjunta el Plan Específico del Fundo San Gabriel, Sub Parcelas A, B y C, Centro Poblado de Los Ángeles, Distrito de Moquegua, en cumplimiento del "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible" aprobado con Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA;

Que, con Carta N° 0116-2025-ARQJELA/SPUAT/GDUAAT/GM/MPMN del 01-07-2025, el Área de Saneamiento Físico Legal de la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, concluye que el expediente denominado "Plan Específico del Fundo San Gabriel, Sub Parcelas A, B y C, Centro Poblado de Los Ángeles, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua" es viable, puesto que cumple con el contenido mínimo y plena justificación para su formulación como Instrumento Técnico, conforme a lo consignado el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA - Decreto Supremo que aprueba Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible;

Que, con Informe N° 1677-2025-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN de fecha 13-08-2025, el Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, remite el Informe N° 484-2025-ABC-JJMM-AL/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN del 05-08-2025, suscrito por el Asesor Legal de la Sub Gerencia, el cual concluye que se ha realizado el respectivo análisis del expediente y actuados sobre "Cambio de Plan Específico Fundo San Gabriel, Sub Parcelas A, B y C, del Centro Poblado de Los Ángeles, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto,



Departamento de Moquegua", por lo cual es de opinión que el Cambio de Zonificación resulta procedente para su aprobación mediante Ordenanza Municipal;

Que, con Informe N° 3016-2025-GDUAAT/GM/MPMN de fecha 16-09-2025, el Gerente de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, remite el Informe Legal N° 508-2025-AL/GDUAAT/GM/MPMN del 15-09-2025, del Asesor Legal GDUAAT, donde opina que es procedente que mediante Ordenanza Municipal se apruebe el "Plan Específico del Fundo San Gabriel, Sub Parcelas A, B y C, Centro Poblado de Los Ángeles, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua", implica la modificación de la zonificación y uso de suelo de la Sub Parcela A con un área de 51,500.28 m², Sub Parcela B con un área de 41,400.84 m² y Sub Parcela C de un área de 15,364.57 m² de Zona de Protección Ecológica (ZPE) y Zona Agrícola (ZA) a Zonificaciones de Residencial Densidad Media (RDM), Comercio Especializado (CE) y Zona de Reglamentación Especial N° 01, según lo especificado en el plano ZP-01;

Que, el Informe Legal N° 1285-2025/GAJ/GM/MPMN, donde el Gerente de Asesoría Jurídica, concluye que es procedente que mediante Ordenanza Municipal, se apruebe el "Plan Específico del Fundo San Gabriel, Sub Parcelas A, B y C, Centro Poblado de Los Angeles, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua" la cual implica un Cambio de Zonificación y Uso de Suelo de la Sub Parcela A con un área de 51,500.28 m², Sub Parcela B con un área de 41,400.84 m² y Sub Parcela C de un área de 15,364.57 m² de Zona de Protección Ecológica (ZPE) y Zona Agrícola (ZA) a Zonificaciones de Residencial Densidad Media (RDM), Comercio Especializado (CE) y Zona de Reglamentación Especial N° 01, según lo especificado en el plano ZP-01;

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;

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 04-10-2022, ha aprobado en "Sesión Ordinaria" de fecha 04-03-2026, la siguiente:

ORDENANZA:

Artículo 1°.- Aprobar el "Plan Específico del Fundo San Gabriel, Sub Parcelas A, B y C, Centro Poblado de Los Ángeles, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua", la cual implica un Cambio de Zonificación y Uso de Suelo de la Sub Parcela A con un área de 51,500.28 m², Sub Parcela B con un área de 41,400.84 m² y Sub Parcela C de un área de 15,364.57 m² de Zona de Protección Ecológica (ZPE) y Zona Agrícola (ZA) a Zonificaciones de Residencial Densidad Media (RDM), Comercio Especializado (CE) y Zona de Reglamentación Especial N° 01, según lo especificado en el plano ZP-01.

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

