

"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° 008-2026-MPMN**

Moquegua, 19 de Marzo de 2026

**EL ALCALDE PROVINCIAL DE "MARISCAL NIETO":**

**VISTO:**

En "Sesión Ordinaria" del 18-03-2026, el Dictamen N° 06-2026-CODUAAT-MPMN de Registro N° 42317-2026 de fecha 17-03-2026, sobre Proyecto del "Plan Específico Sector A-3, Mz. A, Lote 1, Pampas de San Antonio, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua", con fines de cambio de zonificación.

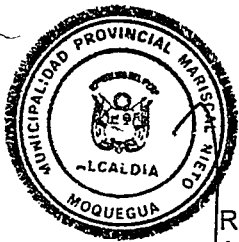
**CONSIDERANDO:**

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 1 y II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - "Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, la Ley 31313 - "Ley de Desarrollo Urbano Sostenible" en su artículo 22°, artículo modificado por el artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1674, publicado el 28 setiembre 2024, cuyo texto es el siguiente "Artículo 22.- 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 "artículo 27°: 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, numeral 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, mediante Decreto Supremo N° 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, numeral 3) 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; asimismo, en el numeral 20.2) indica que los Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios se sujetan a los PAT, PDM, PDU y EU, y el numeral 20.4 menciona que 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, 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;

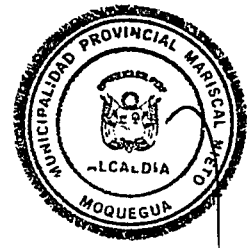
Que, de la norma mencionada en su artículo 58°, precisa que los Planes Específicos se delimitan en base a un polígono establecido en los Instrumentos de Planificación Urbana y pueden desarrollarse para los siguientes casos: **a)** Con fines de conservación de centros históricos, zonas monumentales, ambientes 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, **i)** Con el fin de fomentar proyectos de viviendas de interés social estableciendo las cargas y beneficios 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, 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, 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", la misma que con Ordenanza Municipal N° 021-2025-MPMN del 04-07-2025, se aprueba la Modificación Parcial del "Plan De Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016 - 2026", según Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN y Ordenanza Municipal N° 007-2025-MPMN, conforme a la Delimitación del Ámbito de Intervención Distrito de San Antonio y Distrito de Moquegua, que ha sido aprobado por la Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN;

Que, a través del Expediente N° 2554848 del 04/12/2025, la Presidenta de la Asociación de Vivienda Villa Nobleza, solicita la modificación de zonificación del terreno ubicado en el Sector A-3, Mz. A, Lote 1, Distrito de San Antonio, con Partida Registral N° 05002846, con titularidad de dominio a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto; por lo cual adjunta el Plan



Específico Sector A-3, Mz. A, Lote 1, Pampas de San Antonio, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua;

Que, con Carta N° 095-2026-MHH/SFL/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, con fecha 17-02-2026, el Área de Saneamiento Físico Legal - Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, indica que el expediente denominado "Plan Específico Sector A-3, Mz. A, Lote 1, Pampas de San Antonio, Distrito de San Antonio, 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 a los consignado en el D.S. N° 012-2022-VIVIENDA – Decreto Supremo, asimismo concluye que implica la modificación de la zonificación y uso de suelo del predio ubicado en el Sector A-3, Mz. A' - Lote 1, inscrito en la Partida 050002846, con un área de 3,184.35 m<sup>2</sup> de la Zona de Reglamentación Especial de Tratamiento (ZRE-T) a Zonificación de Zona Densidad Baja (ZDB) según lo especificado en el Plano ZP-01;

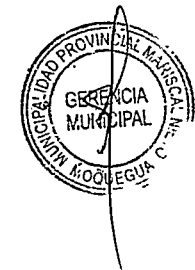
Que, con Informe Legal N° 010-2026-HJRC/SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, con fecha 23-02-2026, la Especialista Legal de la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, concluye que desde el punto de vista técnico-urbanístico, la reclasificación propuesta de ZRE-T a ZDB no contradice el interés público ni afecta estructura vial, equipamiento estratégico o determinaciones estructurales del PDU vigente; por el contrario, permite dotar de coherencia normativa a un sector en proceso de consolidación urbana, estableciendo parámetros claros de uso residencial acordes con el entorno y el nivel de riesgo identificado, consecuentemente, habiéndose verificado el cumplimiento del contenido técnico exigido por la norma, el respeto del procedimiento participativo, la coherencia con el instrumento de planificación superior y la competencia municipal para su tramitación, resulta jurídicamente procedente continuar con el trámite de aprobación del Plan Específico Sector A-3, Mz. A, Lote 1, Pampas de San Antonio, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, con un área de 3,184.35 m<sup>2</sup> (Partida Electrónica N° 05002846);

Que, con Informe N° 200-2026-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN de fecha 25-02-2026, el Subgerente de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, precisa que considerando que se han seguido todos los procedimientos, plazos establecidos por la ley, es procedente continuar con el trámite denominado "Plan Específico Sector A-3, Mz. A, Lote 1, Pampas de San Antonio, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua", con Partida N° 05002846, para un área de 3,184.35 m<sup>2</sup>, el cual busca la modificación de Zona de Reglamentación Especial de Tratamiento (ZRE-T) a Zona Densidad Baja (ZDB) según lo especificado en el Plano ZP-01, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente (Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA);

Que, con Informe Legal N° 052-2026-AL/GDUAAT/GM/MPMN de fecha 02/03/2026, del Asesor Legal de la GDUAAT, la misma que concluye que habiéndose verificado el cumplimiento de los requisitos técnicos, legales y procedimentales establecidos en el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA y en la Ley N° 31313, corresponde declarar procedente la aprobación del Plan Específico denominado "Plan Específico Sector A-3, Mz. A, Lote 1, Pampas de San Antonio, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua", así como la modificación de zonificación del terreno ubicado en el Sector A-3, Mz. A', Lote 1. Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, inscrito en la Partida Registral N° 05002846, con un área de 3,184.35 m<sup>2</sup>. de ZRE-T (Zona de Reglamentación Especial de Tratamiento) a ZDB (Zona de Densidad Baja), por encontrarse debidamente sustentado en informes técnicos y legales;

Que, con Informe Legal N° 233-2026/GAJ/GM/MPMN, de fecha 05/03/2026, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que es procedente elevar al Concejo Municipal la propuesta de Ordenanza Municipal que aprueba el "Plan Específico Sector A-3, Mz. A, Lote 1, Pampas de San Antonio, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua";

Que, el "Plan Específico Sector A-3, Mz. A, Lote 1, Pampas de San Antonio, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua" su **Justificación** precisa que la formulación del presente Plan Específico se justifica en la necesidad de adecuar la zonificación vigente del área de intervención, actualmente clasificada como Zona de Reglamentación Especial de Tratamiento (ZRE-T), ubicada en el Sector A-3 Pampas de San Antonio, Mz. A' - Lote 1, con una extensión de 3,184.35 m<sup>2</sup>. El predio fue originalmente destinado como área de recreación; sin embargo, nunca llegó a cumplir dicha función, al carecer de las condiciones físicas, equipamiento e infraestructura propia de un espacio público recreativo. En la actualidad el área presenta un uso



consolidado vinculado a actividades urbanas y de servicios, lo que evidencia una desnaturalización de la finalidad recreativa asignada. Este fenómeno reconocido en la Ley N° 31199, se produce cuando un terreno pierde su condición o uso público original al no cumplir la función para la que fue previsto, lo que genera la necesidad de redefinir su tratamiento urbano y adecuarlo a la dinámica territorial existente. De acuerdo con lo establecido en el artículo 58°, Inciso c) del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, los Planes Específicos pueden desarrollarse con fines de desarrollar las áreas identificadas como suelo urbanizable dentro de los Instrumentos de Planificación Urbana, permitiendo la intervención planificada en sectores cuyas condiciones ameritan un tratamiento integral. En este sentido, el presente instrumento técnico-normativo se formula como mecanismo de ordenamiento urbano complementario al "Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua-Samegua 2016-2026", aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN y modificado por Ordenanza Municipal N° 021-2025-MPMN. El estudio permitirá regularizar la condición urbana del predio, proponiendo su reclasificación a Zona de Densidad Baja (ZDB), con el propósito de optimizar el uso del suelo, integrar el área a la estructura urbana existente y generar condiciones adecuadas para el desarrollo de actividades compatibles con su entorno inmediato. Asimismo, contribuirá al fortalecimiento de la gestión urbana municipal, promoviendo una planificación sostenible, funcional y coherente con el crecimiento ordenado de la ciudad;

Que, con el Dictamen N° 06-2026-CODUAAT-MPMN de Registro N° 42317-2026 de fecha 17-03-2026, la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, propone al Pleno de Concejo que es procedente aprobar mediante Ordenanza Municipal el "Plan Específico Sector A-3, Mz. A, Lote 1, Pampas de San Antonio, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua";

**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 18-03-2026, la siguiente:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLAN ESPECÍFICO SECTOR A-3, MZ. A, LOTE 1, PAMPAS DE SAN ANTONIO, DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.**

**Artículo 1°.- Aprobar** el "Plan Específico Sector A-3, Mz. A, Lote 1, Pampas de San Antonio, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua", la cual implica un cambio de zonificación del terreno ubicado en el Sector A-3, Mz. A Lote N° 1, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, inscrito en la Partida Registral N° 05002846, con un área de 3,184.35 m2. de ZRE-T (Zona de Reglamentación Especial de Trámite) a ZDB (Zona de Densidad Baja) según lo especificado en el Plano ZP-01.

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

**Artículo 3°.- 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 "Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016 - 2026 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

