

"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° 009-2026-MPMN

Moquegua, 19 de Marzo de 2026

EL ALCALDE PROVINCIAL DE "MARISCAL NIETO":

VISTO:

En "Sesión Ordinaria" del 18-03-2026, el Dictamen N° 004-2026-CODUAAT-MPMN de Registro N° 27956-2026 de fecha 24-02-2026, sobre "Cambio de Zonificación Asociación de Vivienda San Diego, Lote 15 de la Manzana F del Sector 2B Pampas de San Antonio, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua", y;

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), del artículo 9° de la Ley N° 27972,- Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe que le corresponde al Concejo Municipal entre otras atribuciones, modificar o derogar las Ordenanzas y dejar sin efecto los Acuerdos;

Que, en el numeral 5) del artículo 9° de la Ley N° 27972 -"Ley Orgánica de Municipalidades", se norma como una de las atribuciones del Concejo la de 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, en el artículo 73° se ha regulado las competencias y funciones específicas de las Municipalidades Provinciales, entre ellas tenemos la prevista en el Literal 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 en concordancia con la Constitución Política del Perú, en el Título I, la Ley N° 27783 - "Ley de Bases de Descentralización", la Ley N° 27972 - "Ley Orgánica de Municipalidades", el "Plan de Desarrollo Concertado de la Provincia" y el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA - "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible";

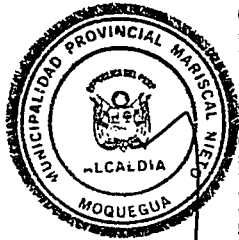
Que, asimismo según el artículo 122° Modificación de la Zonificación del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA - "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible", en sus numerales precisa: **122.1.** La modificación de la Zonificación, que incluye el conjunto de normas y parámetros 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 presente Reglamento, debiendo incorporarse dicha modificación en el Plan correspondiente;

Que, asimismo de la norma acotada en su Artículo 123° sobre las Propuestas de la modificación de Zonificación, precisa: **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. **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. Se consideran como predios vecinos: **1.** Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud. **2.** Los predios posteriores colindantes. **3.** Los que comparten la misma vía local o los predios colindantes que estén ubicados en ambos frentes de manzana. **123.3.** La solicitud de modificación de Zonificación puede referirse a uno o más componentes de la Zonificación: tipología de Zonificación, Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas o los parámetros urbanísticos y edificatorios contenidos en el Reglamento de Zonificación y que conforme al Artículo 124°.- Proceso de modificación de la Zonificación. **124.1.** La solicitud presentada ante la Municipalidad Provincial que contiene la propuesta de modificación de Zonificación es considerada como un pedido de gracia, entendiéndose que ésta no implica el inicio de un procedimiento administrativo u obligación por parte de las Municipalidades de aceptarlas. **124.2** La Municipalidad Provincial verifica el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del artículo 123° del presente Reglamento. **124.3** En caso de no cumplir con lo indicado en el artículo 123° del presente Reglamento, la Municipalidad comunica al solicitante la denegación de su solicitud. **124.4** Si se verifica el cumplimiento de lo indicado en el artículo 123° del presente Reglamento, la solicitud de cambio de zonificación presentada se acumula a las demás solicitudes que se revisarán como parte de la actualización del Instrumento de Planificación Urbana respectivo, según lo señalado en los artículos 41°, 48° y 55° del presente Reglamento, según corresponda. **124.5.** La Municipalidad Provincial establece el plazo máximo de recepción de las solicitudes de modificación de zonificación, considerando los plazos de actualización del plan correspondiente. **124.6.** En caso las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamientos urbanos, estos serán desafectados por la autoridad competente y de acuerdo a la normativa que le resulte aplicable;

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, publicado el 16 de septiembre 2018, 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, con Carta S/N con Expediente N° 2413373 de fecha 15-03-2025, el Presidente de la Asociación Prolongación San Dieguito, mediante el cual remite el expediente denominado "Cambio de Zonificación Asociación de Vivienda San Diego, Lote 15 de la Manzana F del Sector 2B Pampas de San Antonio, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua", solicitando su aprobación, para lo cual el recurrente adjunta Informe de Evaluación de Riesgo generado por Fenómenos de Geodinámica Interna-Sismo, Expediente de Cambio de Zonificación y adjuntos;

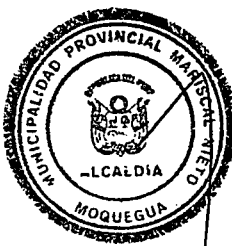
Que, con Carta N° 062-2025-JCCHH/SGCUAT/GDUAAT/GM/MPMN del 17-11-2025, el Área de Saneamiento Físico legal, concluye que es de opinión técnica favorable respecto a la propuesta de "Cambio de Zonificación Asociación de Vivienda San Diego, Lote 15 de la Manzana F del Sector 2B Pampas de San Antonio, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua", de la zona: OU: Otros Usos a RDM Residencial Densidad Media con un área de 871.26 m², inscrito en la Partida Registral N° 11010406. Asimismo, se indica que corresponde viabilizar el saneamiento físico legal del expediente solicitado mediante una modificación sustancial de la Habilitación Urbana de Sector 2B, no siendo aplicable el procedimiento de desafectación sobre aquellos espacios que meramente se encuentran previstos para ser aportes, en específico para servicios públicos complementarios (Educación, salud y otros fines) en el desarrollo de un proceso de habilitación urbana que aún no ha concluido y mucho menos en el que no ha ocurrido la cesión de los mismos;

Que, asimismo con Informe N° 2709-2025-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN de fecha 05-12-2025, el Sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, remite al Gerente de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, el Informe N° 001-2025-EELR/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN del 05-12-2025, del Especialista Legal de la SGPCUAT, precisa que sobre lo solicitado en la Carta S/N de fecha 15-10-2025, Expediente N° 2546362, mediante el cual el Presidente de la Asociación Prolongación San Dieguito, solicita reconsideración respecto al trámite de aprobación del expediente denominado "Cambio de Zonificación Asociación de Vivienda San Diego, lote 15 de la manzana F del Sector 2B Pampas de San Antonio, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua" de la zona OU: Otros Usos a RDM Residencial Densidad Media con un área de 871.26 m², inscrito en la Partida Registral N° 11010406. Asimismo declara procedente lo solicitado y viabilizar el saneamiento físico legal del expediente solicitado mediante una modificación sustancial de la Habilitación Urbana de Sector 2B. no siendo aplicable el procedimiento de desafectación sobre aquellos espacios que meramente se encuentran previstos para aportes, en específico para servicios públicos complementarios (Educación, salud y otros fines) en el desarrollo de un proceso de habilitación urbana que aún no ha concluido y mucho menos en el que no ha ocurrido la cesión de los mismos. En Consecuencia, nos ratificamos en sus extremos del Informe N° 153-2025-ABG-JJMM-AL/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN de fecha 18-03-2025;

Que, con Informe N° 4306-2025-GDUAAT/GM/MPMN de fecha 16-12-2025, el Gerente de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe Legal N° 667-2025-AL/GDUAAT/GM/MPMN con fecha 15-12-2025 del Asesor Legal GDUAAT, la cual concluye que conforme al análisis esgrimido, este despacho es de opinión procedente, que mediante Ordenanza Municipal se apruebe el expediente denominado "Cambio de Zonificación Asociación de Vivienda San Diego, Lote 15 de la Manzana F Del Sector 2B Pampas de San Antonio, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua";

Que, con Informe Legal N° 1723-2025-GAJ/GM/MPMN, en fecha 26/12/2025, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye que es procedente que mediante Ordenanza Municipal se apruebe el "Cambio de Zonificación Asociación de Vivienda San Diego, Lote 15 de la Manzana F del Sector 2B Pampas de San Antonio, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua" de la Zona OU: Otros Usos a RDM Residencial Densidad Media, con un área de 871.26 m², inscrito en la Partida Registral N° 11010406;

Que, estando al procedimiento que contempla el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, se tiene que de la revisión del Expediente que contiene el "**Cambio de Zonificación Asociación de Vivienda San Diego, Lote 15 de la Manzana F del Sector 2B Pampas de San Antonio, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua**" de la Zona OU: Otros Usos a RDM Residencial Densidad Media;



Que, mediante el Dictamen N° 004-2026-CODUAAT-MPMN, la "Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial", propone al Pleno de Concejo que es procedente aprobar mediante Ordenanza Municipal el "Cambio de Zonificación Asociación de Vivienda San Diego, Lote 15 de la Manzana F del Sector 2B 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 "CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F DEL SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO, DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA DE LA ZONA OU: OTROS USOS A RDM RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA.

Artículo 1°.- Aprobar la propuesta de "Cambio de Zonificación Asociación de Vivienda San Diego, Lote 15 de la Manzana F del Sector 2B Pampas de San Antonio, Distrito de San Antonio, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua" de la Zona OU: Otros Usos a RDM Residencial Densidad Media, con un área de 871.26 m2, inscrito en la Partida Registral N° 11010406.

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, y modificatorias, en el extremo que corresponde a lo aprobado en el Artículo 1° de la presente Ordenanza.

Artículo 3°.- 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

