

"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° 014-2026-MPMN**

Moquegua, 07 de Mayo de 2026

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

**VISTO:**

En "Sesión Ordinaria" del 06-05-2026, el Dictamen N° 012-2026-CODUAAT-MPMN de Registro N° 72160-2026 de fecha 28-04-2026, sobre Proyecto del "Plan Específico Subsector 5A, Sector 5 Pampas de San Francisco, Asociación de Vivienda Francisco Falhman, Centro Poblado de San Francisco, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua", con fines de modificación de la 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";

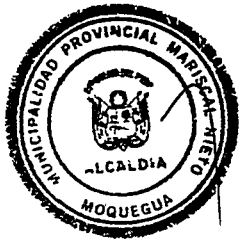
Que, la "Constitución Política del Perú", en su Artículo 195° establece que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Son competentes para: (...) 6. Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que, el artículo 39° de la Ley N° 27972, prescribe que. "Los Concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y 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, el artículo 73° de la Ley N° 27972 - "Ley Orgánica de Municipalidades", respecto al rol de las Municipalidades Provinciales, establece que le corresponde 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, el artículo 74° de la Ley N° 27972 - "Ley Orgánica de Municipalidades", respecto al rol de las Municipalidades Provinciales, establece que le corresponde 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, la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, en su artículo 22°, artículo modificado por el Artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1674, 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;

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 turgurizadas, 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 por Decreto Supremo N° 012-2022- VIVIENDA, en su artículo 59° se ha establecido el contenido mínimo de los Planes Específicos, contenidos que deben de observarse de manera obligatoria en un Plan Específico, asimismo en su artículo 61°, numeral 61.1. Las personas naturales o jurídicas de derecho privado o público pueden proponer a



la Municipalidad Provincial un PE respecto de áreas no identificadas para la elaboración de PE en los Instrumentos de Planificación Urbana, según corresponda, en las que se plantea una intervención urbanística integral y 61.2. La propuesta mencionada en el párrafo anterior tiene la naturaleza de petición de gracia;

Que, del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA - "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible" en su artículo 114° indica que la 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 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;

Que, a través del Expediente N° 2432904 de fecha 25-07-2024, suscrito por el Presidente de la Asociación de Vivienda Ampliación Villa Francisco Falhman del Centro Poblado de San Francisco, quien solicita el Cambio de Zonificación de los terrenos que vienen ocupando con más de 8 años de antigüedad hasta la fecha, para lo que adjunta el "Plan Específico de la Asociación de Vivienda Francisco Falhman del Centro Poblado de San Francisco", 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° 076-2025-JCCHH/SFL/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN de fecha 11-12-2025, del Área de Saneamiento Físico Legal - Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, indica que el Expediente "Plan Específico Subsector 5A, Sector 5 Pampas de San Francisco, Asociación de Vivienda Francisco Falhman, 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 en el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, que aprueba el "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible". Tiene como Objetivo General, asignar Zonificación y Usos de Suelos a un área de 1,112.178 m2. a través de un Plan Específico, teniendo en cuenta que el presente procedimiento se debe someter a la aprobación del Pleno del Concejo, vía Ordenanza Municipal, puesto que con el expediente en referencia se solicita la modificación de la Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN que aprueba el "Plan de Desarrollo Urbano Moquegua Samegua 2016-2026";

Que, con Informe N° 088-2026-JJMM/AL/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN de fecha 30-01-2026, el Asesor Legal de la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, concluye que el Expediente N° 2432904 de 25-07-2024, el Presidente de la Asociación de Vivienda Francisco Falhman, Indalicio D. Puma Velásquez, remite el estudio técnico denominado "Plan Específico Subsector 5A, Sector 5 Pampas de San Francisco, Asociación de Vivienda Francisco Falhman, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua", mediante el cual solicitan modificación de la zonificación asignada por el PDUS 2016-2026. En consecuencia, es procedente el "Plan Específico Subsector 5A, Sector 5 Pampas de San Francisco, Asociación de Vivienda Francisco Falhman, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua", que tiene como objetivo general, asignar Zonificación y Usos de Suelos a un área de 1,112.178 m2, a través de un Plan Específico;

Que, con Informe N° 088-2026-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN de fecha 20-02-2026, el Subgerente de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, concluye que es procedente el "Plan Específico Subsector 5A, Sector 5 Pampas de San Francisco, Asociación de Vivienda Francisco Falhman, Centro Poblado de San Francisco, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua", tiene como objetivo general, asignar Zonificación y Usos de Suelos, a un área de 1,112.178 m2, a través de un plan específico;

Que, con Informe Legal N° 61-2026-AL/GDUAAT/GM/MPMN de fecha 05-03-2026, del Asesor Legal de la GDUAAT, la misma que indica que contando con las opiniones técnicas y



legales favorables emitidas por las áreas competentes, este despacho es de opinión que resulta procedente la continuidad del trámite del Expediente denominado "Plan Específico Subsector 5A, Sector 5 Pampas de San Francisco, Asociación de Vivienda Francisco Falhman, Centro Poblado de San Francisco, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua", el cual tiene como finalidad la asignación de Zonificación y Usos de Suelo, con un área de 1,112.178 m<sup>2</sup>., ubicado entre un desplazamiento físico de las habilitaciones urbanas del Sub Sector 5A, Sector 5 Pampas de San Francisco, Sub Sector 5B, Sector 5 Pampas de San Francisco y el Sector 4 Pampas de San Francisco, al estar en el amparo al Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA Decreto Supremo que aprueba el "Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible";

Que, con Informe Legal N° 262-2026-GAJ/GM/MPMN de fecha 17-03-2026, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que es procedente, elevar al Concejo Municipal la propuesta de Ordenanza Municipal que aprueba el "Plan Específico Subsector 5A, Sector 5 Pampas de San Francisco, Asociación de Vivienda Francisco Falhman, Centro Poblado de San Francisco, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua", el cual tiene como finalidad la asignación de Zonificación y Usos de Suelo, con un área de 1,112.178 m<sup>2</sup>., que se encuentra inmersa entre un desplazamiento físico de las habilitaciones urbanas del Sub Sector 5A, Sector 5 Pampas de San Francisco, Sub Sector 5B, Sector 5 Pampas de San Francisco y el Sector 4 Pampas de San Francisco;

Que, el "Plan Específico Subsector 5A, Sector 5 Pampas de San Francisco, Asociación de Vivienda Francisco Falhman, Centro Poblado de San Francisco, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua" su justificación precisa que 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 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 06-05-2026, la siguiente:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL "PLAN ESPECÍFICO SUBSECTOR 5A, SECTOR 5 PAMPAS DE SAN FRANCISCO, ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FRANCISCO FALHMAN, CENTRO POBLADO DE SAN FRANCISCO, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA".**

**Artículo 1°.- Aprobar** el "Plan Específico Subsector 5A, Sector 5 Pampas de San Francisco, Asociación de Vivienda Francisco Falhman, Centro Poblado de San Francisco, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua", el cual tiene como finalidad la asignación de Zonificación y Usos de Suelo, con un área de 1,112.178 m<sup>2</sup>, que se encuentra inmersa entre un desplazamiento físico de las habilitaciones urbanas del Sub Sector 5A, Sector 5 Pampas de San Francisco, Sub Sector 5B, Sector 5 Pampas de San Francisco y el Sector 4 Pampas de San Francisco.

**Artículo 2°.- Modificar** la Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN del 28-06-2018, que aprobó el "Plan de Desarrollo Urbano Sostenible 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 a la Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN del 28-06-2018, que aprobó el "Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016-2026"; 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, PUBLIQUEY CUMPLA.**



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto

CPC. JOHN LARRY COAYLA  
ALCALDE