

"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° 020-2026-MPMN

Moquegua, 09 de Octubre de 2026

EL ALCALDE PROVINCIAL DE "MARISCAL NIETO":

VISTO:

En "Sesión Ordinaria" del 07-10-2026, el Dictamen N° 024-2026-CODUAAT-MPMN de Registro N° 182258-2026 de fecha 24-09-2026, sobre Proyecto del "Plan Específico HH.UU. Sector A Pampas de San Francisco, Asociación de Vivienda Inquilinos Damnificados, Distrito de Moquegua, 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 I 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, y en su artículo 57° 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 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, 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 del 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 de fecha 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 de la Carta N° 001-2025-VCC, con Expediente N° 2538142 de fecha 22/08/2025, el Presidente de la Asociación de Vivienda Inquilinos Damnificados en el Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, hace el alcance del Estudio Técnico "Plan Específico HH.UU. Sector A Pampas de San Francisco, Asociación de Vivienda Inquilinos Damnificados, en el Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento 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° 070-2025-JCCHH/SFL/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN de fecha 04-12-2025, el encargado del Área de Saneamiento Físico Legal - Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, indica que el Expediente denominado "Plan Específico HH.UU. Sector A Pampas de San Francisco, Asociación de Vivienda Inquilinos Damnificados, en el Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto Departamento de Moquegua" se sustenta la modificación de la zonificación que actualmente recae predominantemente sobre Zona de Reglamentación Especial ZRE, Sub Zona de Tratamiento ZRE-T y en menor escala sobre ZRP - Zona de Recreación Pública y Otros Usos - OU y se propone el Cambio de dicha Zonificación a Zona Densidad Media ZDM para uso de vivienda, localizado en las manzanas M e I del HH.UU. Sector A Pampas de San Francisco, en un área de intervención de 3,195.00 m²., es viable teniendo en cuenta que cumple con el contenido mínimo y plena justificación para su formulación como instrumento técnico;

Que, con Informe N° 086-2026-JJMM-AL/SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN del 30-01-2026 Asesoría Legal de la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, precisa que la modificación de la Zonificación actualmente recae predominantemente sobre Zona de Reglamentación Especial - ZRE, Sub Zona de Tratamiento - ZRE-T y en menor escala sobre ZRP Zona de Recreación Pública y Otros Usos - OU y se propone el Cambio de dicha Zonificación a Zona Densidad Media - ZDM para Uso de Vivienda, localizado en las manzanas M e I del HH.UU. Sector A Pampas de San Francisco, en un área de intervención de 3,195.00 m²., es procedente teniendo en cuenta que cumple con el contenido mínimo y plena justificación para su formulación como instrumento técnico;

Que, con Informe Legal N° 60-2026-AL/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 04-03-2026 Asesoría Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, opina que resulta procedente la modificación de la zonificación actualmente calificada como Zona de Reglamentación Especial (ZRE), Subzona de Tratamiento (ZRE-T), y parcialmente como Zona de Recreación Pública (ZRP) y Otros Usos (OU), proponiéndose su cambio a Zona de Densidad Media (ZDM) para uso residencial en las manzanas M e I del HH.UU. Sector "A" Pampas de San Francisco, con un área de intervención de 3,195.00 m²., en el marco del "Plan Específico HH.UU. Sector A Pampas de San Francisco, Asociación de Vivienda Inquilinos Damnificados, Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua";

Que, con Informe Legal N° 264-2026-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 HH.UU. Sector "A" Pampas de San Francisco, Asociación de Vivienda Inquilinos Damnificados, en el Distrito de Moquegua, 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" del 07-10-2026, la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL "PLAN ESPECÍFICO HH.UU. SECTOR "A" PAMPAS DE SAN FRANCISCO, ASOCIACIÓN DE VIVIENDA INQUILINOS DAMNIFICADOS, EN EL DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA".

Artículo 1°.- Aprobar el Plan Específico HH.UU. Sector "A" Pampas de San Francisco, Asociación de Vivienda Inquilinos Damnificados, en el Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua", la cual implica la modificación de la zonificación que actualmente recae predominantemente sobre Zona de Reglamentación Especial - ZRE, Sub Zona de Tratamiento - ZRE-T y en menor escala sobre ZRP - Zona de Recreación Pública y Otros Usos - OU a Zona Densidad Media - ZDM, para uso de vivienda, localizado en las manzanas M e I del HH.UU. Sector A Pampas de San Francisco, en un área de intervención de 3,195.00 m².

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 a 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", con la finalidad de mantenerlo actualizada.

Artículo 4°.- Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, en el Diario Encargado de las Publicaciones Judiciales de la jurisdicción 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

