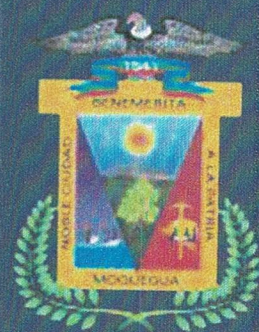


CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL
PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL
PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR
CHEN CHEN, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA DE
MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO
DE MOQUEGUA.

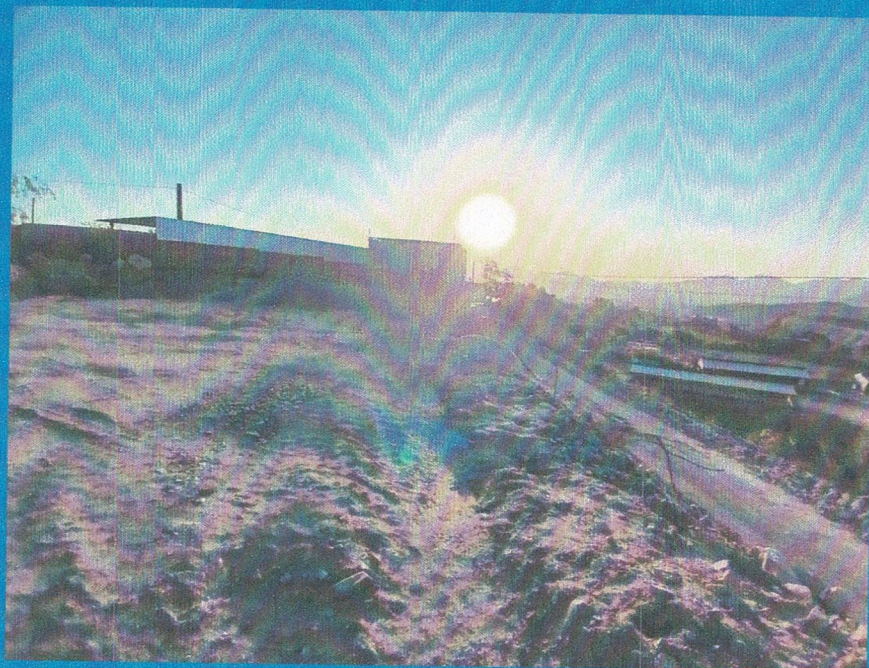
Moquegua – diciembre
2024

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
MARISCAL NIETO



SUB GERENCIA DE
PLANEAMIENTO, CONTROL
URBANO Y
ACONDICIONAMIENTO
TERRITORIAL.

PROPIETARIO:
DANIELA REBECA MEJIA TANG



Ing. José Manuel Mamani Sotomayor
CIP N° 76741



D.S 012-2022 VIVIENDA

ÍNDICE

I. GENERALIDADES

- 1.1 Introducción
- 1.2 Base Legal
- 1.3 Objetivos del estudio
 - 1.3.1 General
 - 1.3.2 Específicos

II. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

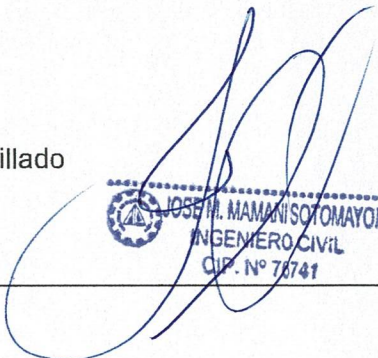
- 2.1 Ubicación del terreno
 - 2.1.1 Física
 - 2.1.2 Normativa
- 2.2 Características
 - 2.2.1 Linderos y medidas perimétricas
 - 2.2.2 Área y perímetro
- 2.3 Zonificación y Uso del suelo actual
- 2.4 Estado actual del terreno
- 2.5 Condiciones topográficas del terreno
- 2.6 Características geológicas y geomorfológicas del terreno
- 2.7 Evaluación de riesgos
 - 2.7.1 Medidas de prevención de riesgos de desastres
 - 2.7.2 Conclusiones

III. EVALUACIÓN URBANA DEL ÁREA DE ESTUDIO

- 3.1 Caracterización de la urbanización
- 3.2 Articulación urbana del área
- 3.3 Dinámica urbana del área
- 3.4 Conclusiones

IV. PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

- 4.1 Objetivos del cambio de zonificación
- 4.2 Justificación legal
- 4.3 Sustento y justificación
- 4.4 Implicancias en su entorno y análisis integral de impacto a los predios vecinos al proyecto.
- 4.5 Zonificación general
- 4.6 Esquema de integración vial
- 4.7 Saneamiento básico ambiental
 - 4.7.1 Suministro de agua potable y alcantarillado
 - 4.7.2 Suministro de energía eléctrica
- 4.8 Recomendaciones



JOSE M. MAMANISOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 78741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

V. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

- 5.1 Memoria Descriptiva del Levantamiento Perimétrico del predio
- 5.2 Planos
 - 5.2.1 Plano 01: Perimétrico y Ubicación (PU-01)
 - 5.2.2 Plano 02: Topográfico (PT-02)
 - 5.2.3 Plano 03: Zonificación y uso de suelos actual (PZ-01)
 - 5.2.4 Plano 04: Zonificación y uso de suelos: propuesta (PZ-02)
 - 5.2.5 Plano 05: Zonificación y uso de suelos: Propuesta específica (PZ-07)
 - 5.2.6 Plano 06: Propuesta Sistema Vial (PV-01)
 - 5.2.7 Plano 07: Propuesta Sistema Vial detalles (PV-02)

VI. DOCUMENTACIÓN LEGAL

- 6.1 Partida Electrónica del predio (SUNARP)
- 6.2 Certificado de Zonificación y Vías (MPMN)
- 6.3 Documento de factibilidad de Servicio de agua potable y alcantarillado (EPS)
- 6.4 Documento de factibilidad de Suministro eléctrico (ELECTROSUR)



JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 78741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

I. GENERALIDADES

1.1 INTRODUCCIÓN

La cantidad poblacional en la ciudad de Moquegua se ha incrementado paulatinamente, generando un crecimiento socio-económico sostenible, lo cual ha generado una demanda de búsqueda de nuevas zonas urbanas donde poder asentarse.

Por ello, los vecinos del predio San Isidro "J", del predio San Isidro, en el sector Chen Chen, distrito de Moquegua, provincia de mariscal nieto, departamento de Moquegua, como parte integrante importante de esta sociedad, tienen como objetivo preponderante el lograr un crecimiento urbano ordenado, ajeno de cualquier otro desarrollo desorganizado. Asimismo, se indica que, en cumplimiento de esta prerrogativa, los vecinos, presentan el presente documento sustentatorio técnico legal, el cambio de zonificación propuesto en el Predio San Isidro "J", del Predio San Isidro, en el Sector Chen Chen, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua. El predio en referencia es propiedad privada, el cual fue saneado por el Ministerio de Agricultura.

En concordancia con lo anteriormente expuesto, cabe indicar que el objetivo central de este documento técnico legal, es justificar el cambio de zonificación del predio San Isidro "J", del predio San Isidro, en el sector Chen Chen, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, que está actualmente designado en el Plan de Desarrollo Urbano Moquegua Samegua 2016-2026, como ZA (Zona Agrícola), y modificarlo a Zonificación Comercial Vecinal (CV).

1.2 BASE LEGAL

El presente estudio se rige por las siguientes disposiciones legales:

- Ley N° 27972: Ley Orgánica de Municipalidades, del 26-05-2003.
- D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible.
- D.S. N° 011-2006-VIVIENDA, Reglamento Nacional de Edificaciones.
- D.S. N° 006-2017-VIVIENDA, Texto Único ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y edificaciones.
- Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN, Aprobación del "Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016- 2026".
- Ordenanza Municipal N° 022-2016-MPMN, Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto - Moquegua.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

- D.S. 010-2018-VIVIENDA, aprueba el Reglamento Especial de Habitación y Edificación. Publicado el 11 de Julio de 2018.
- Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de Espacios Públicos.

1.3 OBJETIVOS DEL ESTUDIO

1.3.1 General

El estudio denominado "Cambio de Zonificación en el predio San Isidro "J", del predio San Isidro, en el sector Chen Chen, distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua", tiene como Objetivo General, sustentar el cambio de zonificación del predio San Isidro "J", del predio San Isidro, en el sector Chen Chen, distrito de Moquegua, considerando un área de 2087.81 m² que se encuentra zonificado según el Plan de Desarrollo Urbano 2016-2026 (vigente) proponiendo el cambio dentro de la zona: **ZA: Zona Agrícola**, a **CV: Zonificación Comercial Vecinal**, adecuándolo con criterios de flexibilidad a los usos dados por consolidaciones existentes y enmarcados por las tendencias de consolidación de los terrenos para uso de vivienda.

1.3.2 Específicos

- Proponer un cambio de zonificación sustentado en el tipo específico de comercio vecinal, de manera que satisfaga la actual demanda de comercialización de bienes y servicios en el ámbito vecinal.
- Justificar técnica y legalmente la predisposición urbana del terreno de estudio con fines comerciales, concordante con la normativa vigente.
- Lograr la integración física y funcional del terreno como propuesta de comercio vecinal, concordante con su entorno inmediato.
- Garantizar la consolidación del ámbito de influencia mediano e inmediato, generando por consiguiente una dinámica urbano social en el sector de Chen Chen.

II. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

2.1 UBICACIÓN DEL TERRENO

2.1.1 Física

El predio materia de Cambio de Zonificación se ubica en el predio San Isidro "J", del predio rural San Isidro, en el sector Chen Chen, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, región Moquegua.



JOSE A. MAMAN SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP N° 78741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

Foto 01: Vista del interior del predio San Isidro "J".

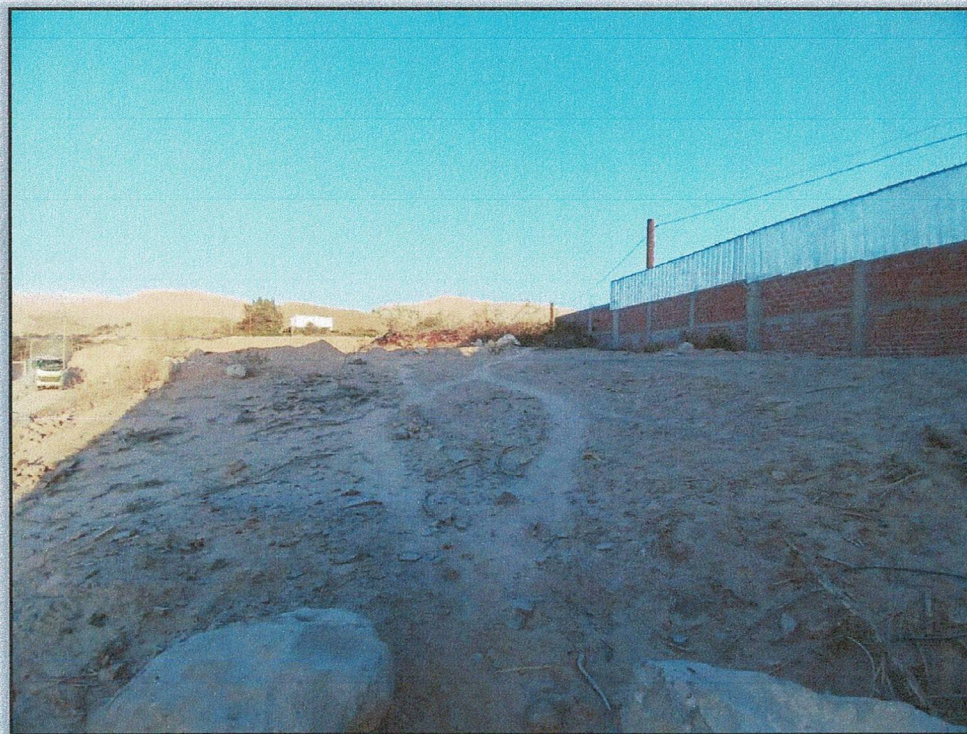


GRÁFICO N° 01 UBICACIÓN DEL PREDIO SAN ISIDRO "J".



Fuente: Google Earth

JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP N° 78741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

2.1.2 Normativa

Según plano de Sectorización del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016 – 2026 PDU, el predio San Isidro "J", del predio San Isidro, se encuentra localizado dentro del Sector II, Sub Sector V.

Sector II:

Sector Urbano, Centro Urbano dinamizador por bordes natura/es como el río Tumilaca, vías principales como la carretera a Puno y la irrigación San Antonio con predominancia en actividades residenciales, comerciales y de servicios, el sector urbano se encuentra constituido por el distrito de Moquegua que lo conforman los C.P. San Francisco, Chen Chen, Distrito de San Antonio y el Distrito de Samegua.

Sub Sector V:

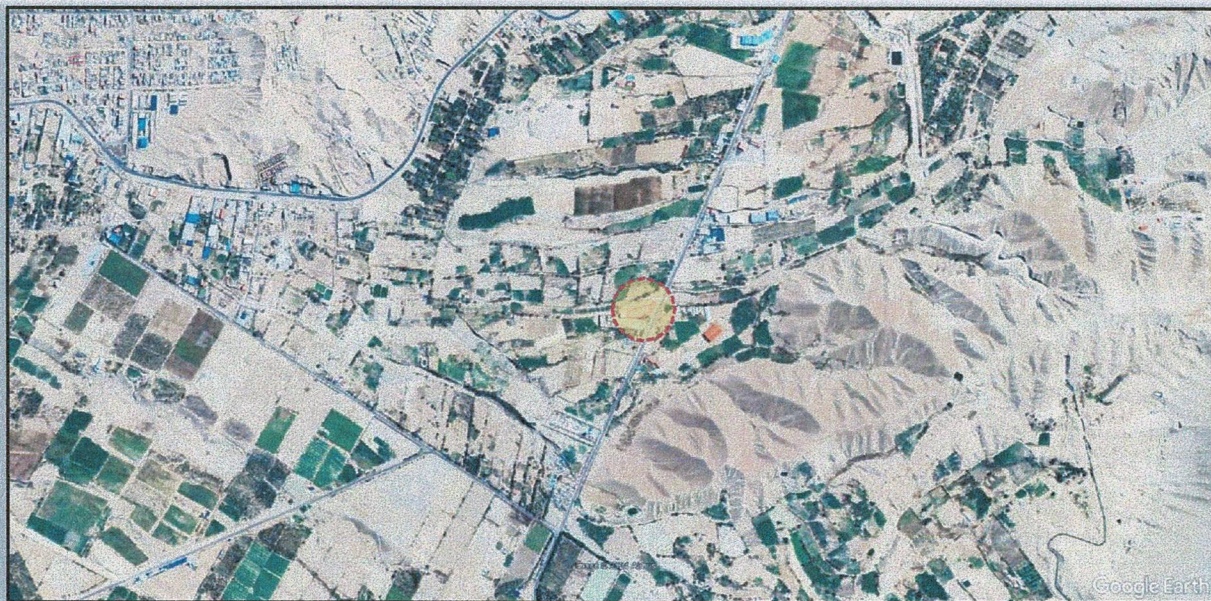
Área rural constituida por una zona agrícola y expansión agropecuaria en proceso de consolidación, la irrigación de San Antonio forma parte de la infraestructura de soporte a la actividad predominante y presenta una densidad baja.

TABLA N° 01: SECTORIZACIÓN URBANA-UNIDADES TERRITORIALES

Sectorización			Unidades Territoriales	Superficie (Ha)
Sector urbano	Sub sector			
SECTOR URBANO I	-		Unidad Territorial Norte (UTN)	4,887.80
SECTOR URBANO II	Sub sector I	513.41	Unidad Territorial Este (UTE)	5, 470.93
	Sub sector II	513.41		
	Sub sector III	513.41		
	Sub sector IV	513.41		
	Sub sector V	2,211.40		
SECTOR URBANO III	-		Unidad Territorial Oeste (UTO)	6,719.48
SECTOR URBANO IV	-		Unidad Territorial Sur (UTS)	3,845.79

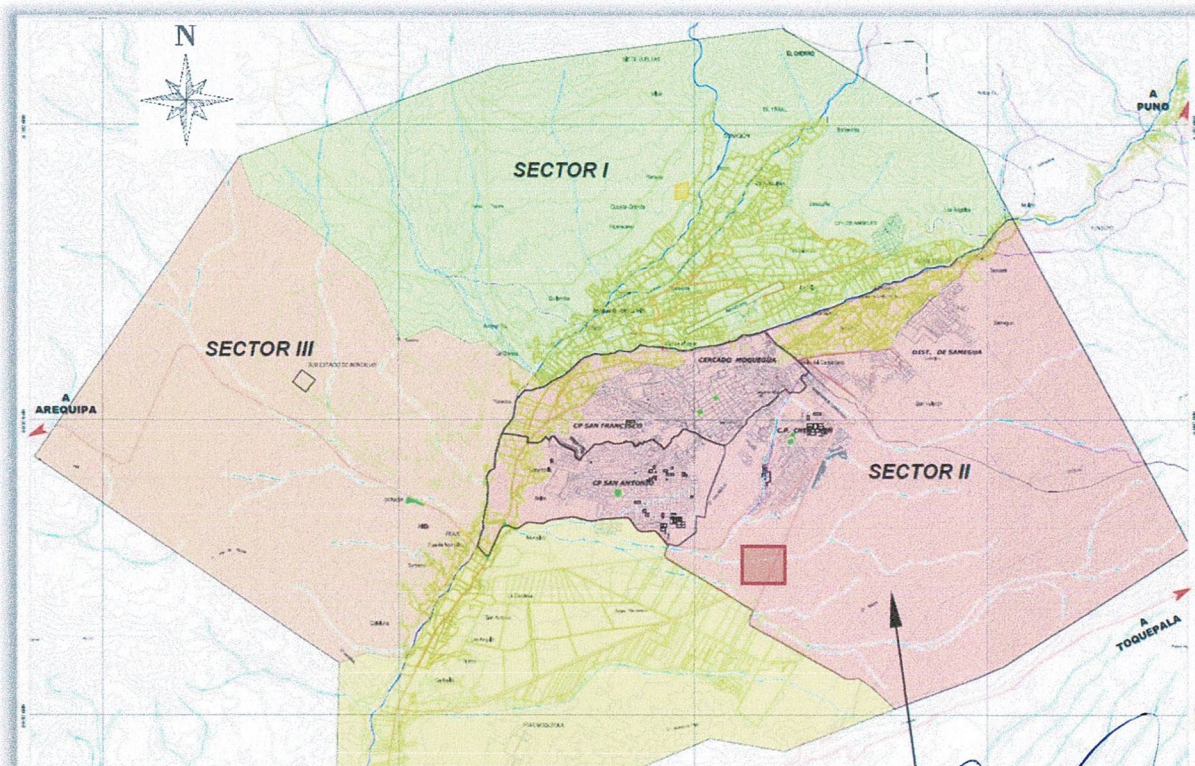

JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
 INGENIERO CIVIL
 CIP. N° 78741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.



Fuente Google Earth

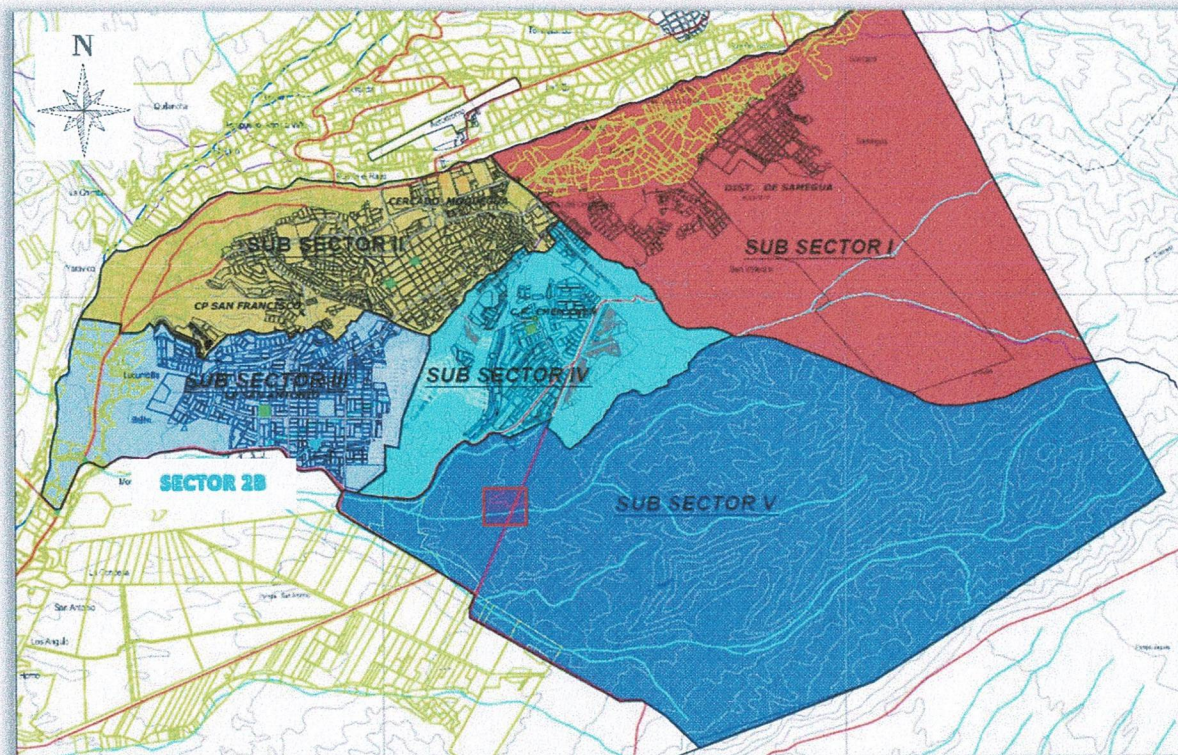
PLANO 01: SECTORIZACIÓN URBANA-SECTOR II



JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP N° 78741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

PLANO 02: SECTORIZACIÓN URBANA-SUB SECTOR V



LEYENDA DE SECTORES		
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO	SUPERFICIE
Sector I		4,887.80 Has
Sector II		5,470.94 Has
Sector III		6,719.48 Has
Sector IV		3,845.79 Has

SUB SECTORES DEL SECTOR II		
Sub Sector I		1,545.48 Has
Sub Sector II		648.13 Has
Sub Sector III		552.51 Has
Sub Sector IV		513.41 Has
Sub Sector V		2,211.40 Has

2.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

El área de estudio, se ubica dentro del **PREDIO RURAL SAN ISIDRO SECTOR CHEN CHEN**, predio inscrito en la SUNARP con Partida Electrónica N° 11028842, con un área de 10.3673 Has.

El área de estudio en específico, se denomina **PREDIO SAN ISIDRO "J"**, perteneciente al **PREDIO RURAL SAN ISIDRO, EN EL SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA**, inscrito en la Partida Registral N°11028842, de la Oficina Registral de Moquegua.

JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP N° 78741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

GRÁFICO N° 02: PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO



Fuente: visor BGR SUNARP

2.2.1 Linderos y medidas perimétricas:

El área de estudio en específico, denominado **PREDIO SAN ISIDRO "J"**, tiene las siguientes colindancias:

- ✓ **Norte:** Colinda con predio San Isidro "K", trocha carrozable y predio San Isidro I, en línea quebrada de 5 tramos de recta de 13.31, 7.12, 27.30, 27.57 y 18.84 ml.
- ✓ **Sur:** Colinda con predio San Isidro "H" (reservorio) y Predio San Isidro "G", en línea quebrada de 5 tramos de 10.00, 23.01, 2.30, 16.72 y 27.05 ml.
- ✓ **Este:** Colinda con Carretera a Toquepala, en línea recta de 39.60 ml.
- ✓ **Oeste:** Colinda con predio San Isidro "G", en línea recta de 18.70 ml.

2.2.2 Área y Perímetro

El área del Sector donde se ubica el área de Estudio, corresponde al PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO SAN ISIDRO, EN EL SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA, con las siguientes características:

Dimensiones del terreno.

- ✓ El terreno tiene un área de : 0.2088 has. (2087.81 m²)
- ✓ El terreno tiene un perímetro de : 231.52 ml



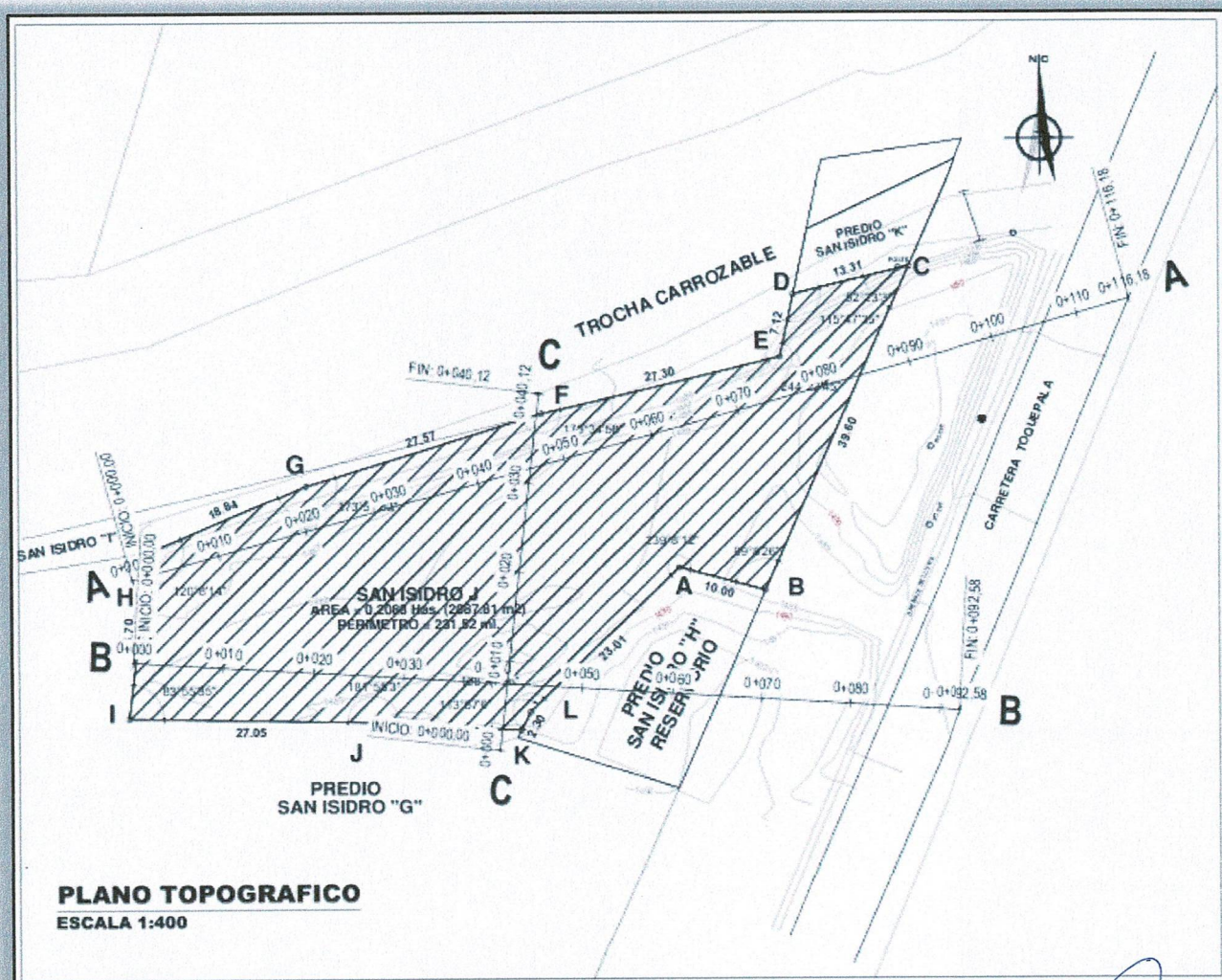
JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
 INGENIERO CIVIL
 CIP. N° 78741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

El área de estudio en específico, donde se realizar la propuesta de Cambio de Zonificación, se ubica en el Predio San Isidro "J", del Predio San Isidro, el cual tiene la zonificación de Agrícola ZA:

DENOMINACIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
Predio San Isidro "J", del predio San Isidro, en el sector Chen Chen, distrito de Moquegua.	2,087.81 m ²	231.52 ml.

PLANO 03: PLANO PERIMÉTRICO PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, EN EL SECTOR CHEN CHEN



Fuente: Elaboración propia.

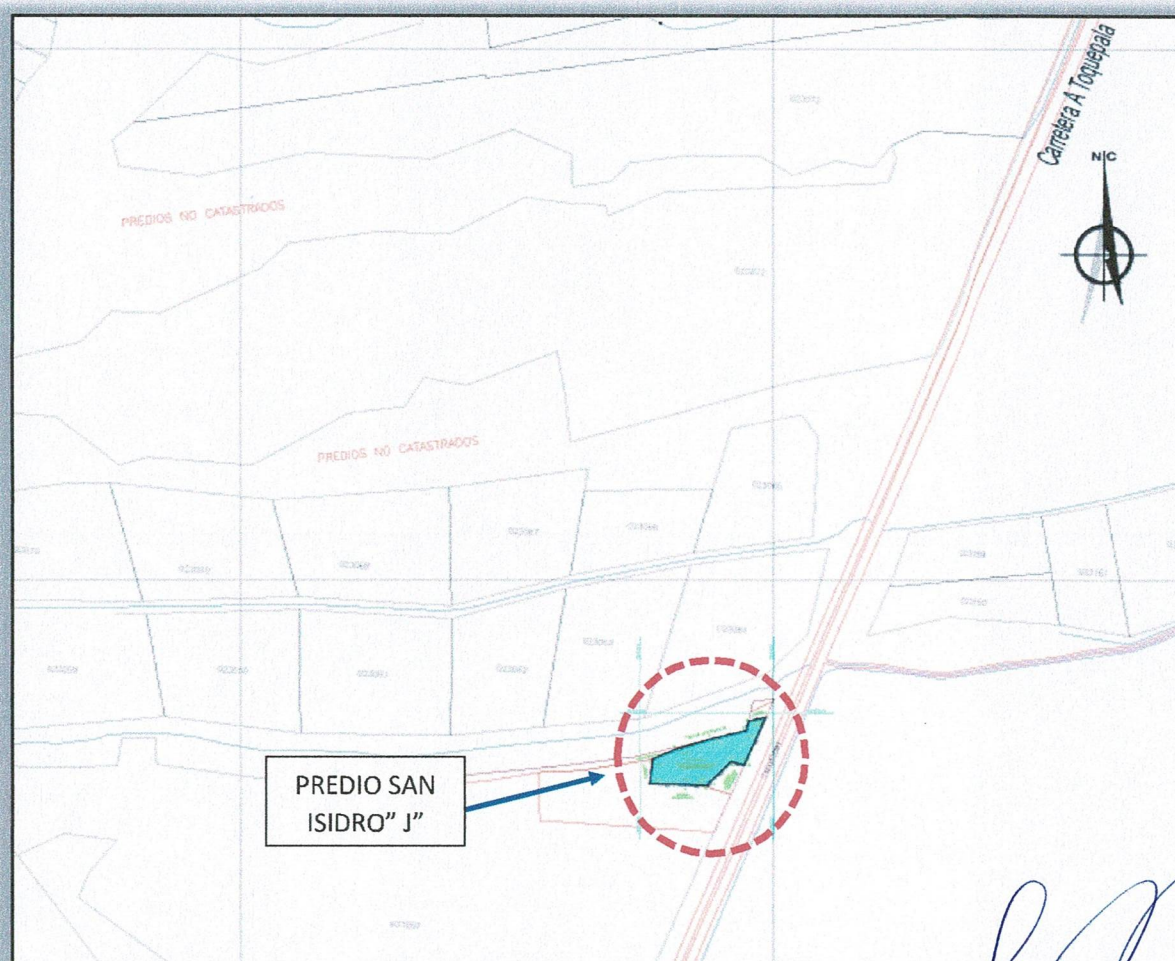
JOSE L. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
C.R. N° 78747

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

CUADRO DE COORDENADAS UTM WGS – 84 ZONA 19S

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.00	120°51'48"	295168.9471	8095062.8370
B	B-C	39.60	260°51'34"	295178.6120	8095060.2531
C	C-D	13.31	307°36'57"	295194.7854	8095096.3946
D	D-E	7.12	244°12'25"	295181.8480	8095093.2869
E	E-F	27.30	115°37'15"	295180.3330	8095086.3300
F	F-G	27.57	183°25'2"	295153.7716	8095080.0340
G	G-H	18.84	186°8'30"	295127.3740	8095072.0880
H	H-I	18.70	239°51'46"	295110.0140	8095064.7570
I	I-J	27.05	276°4'25"	295107.6562	8095046.2058
J	J-K	16.72	178°4'57"	295134.6993	8095045.6537
K	K-L	2.30	246°2'54"	295151.3958	8095044.7532
L	L-A	23.01	161°12'27"	295152.4430	8095046.8050
TOTAL		231.52			

PLANO 04: LOCALIZACIÓN – UBICACIÓN

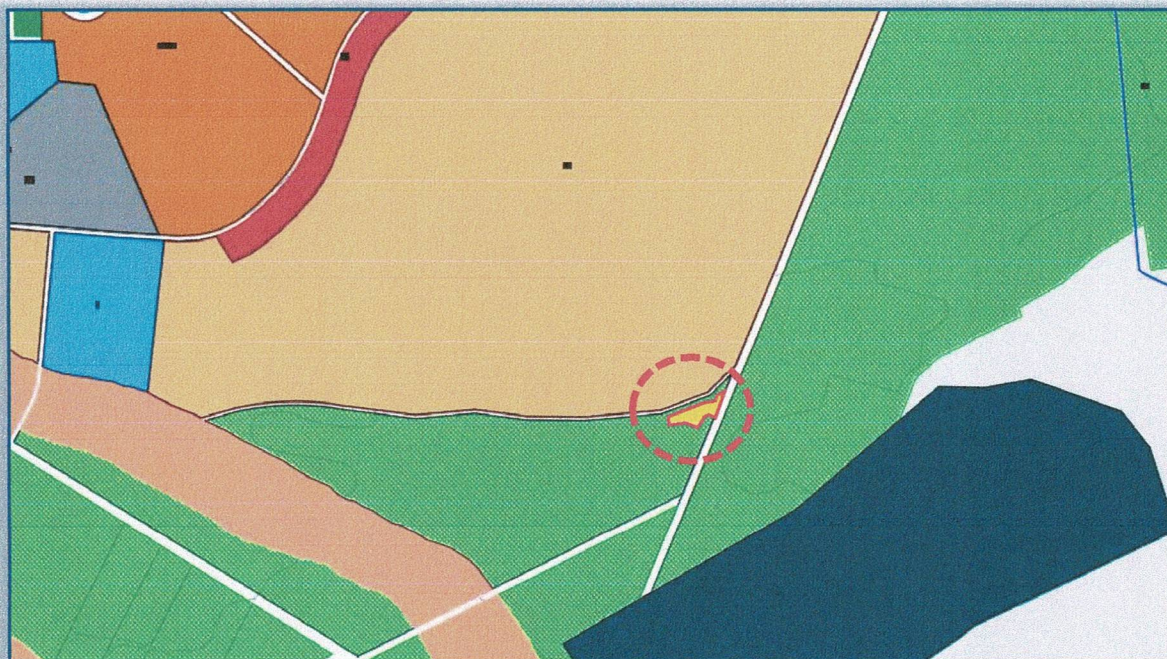


Fuente: Elaboración propia.

JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

PLANO 05: UBICACIÓN SEGÚN PDU



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016-2026

GRÁFICO 03: FOTO AÉREA PREDIO "J", CHEN CHEN



Fuente: Elaboración propia. En la ortofoto se aprecia ocupación del predio San Isidro "J".

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

2.3 ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO ACTUAL

Según el **Certificado de Zonificación y Vías N° 001-2025-SPCUAT-GDUAAT-MPMN**, expedido por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto con fecha 09/01/2025, el predio materia de estudio presenta la siguiente zonificación:

ZONIFICACIÓN

- ZA: Zona Agrícola (100.00%).

AFECTACIÓN DE VÍAS QUE FORMAN PARTE DEL PLAN VIAL

El predio si es afectado por vías que forman parte del Plan Vial Nacional/Regional. Se deberá respetar colindancias, alineamiento y las proyecciones de los predios adyacentes y la proyección de calles secundarias y otros.

ZONIFICACIÓN

a. Zona Agrícola (ZA):

Área rural dedicada a la producción primaria, calificada como no urbanizable. En la ciudad de Moquegua se encuentra constituido por el Valle Viejo y las zonas de ampliación agrícola, estas áreas tienen una influencia indirecta en la calidad ambiental de la ciudad ya que prestan servicios ambientales al área urbana.

USOS COMPATIBLES

Se permitirá el uso de establos, granjas, viviendas huerto y recreos turísticos.

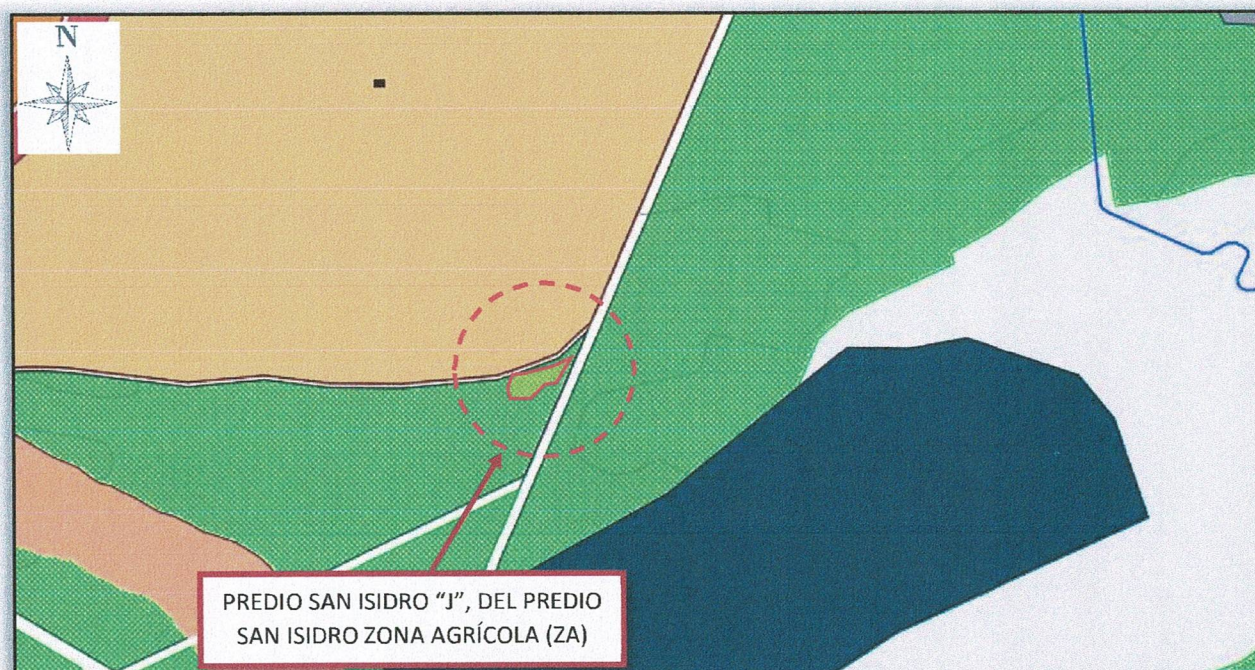
En el Plano de Zonificación y usos de suelo del Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016-2026 sitúa el sector de estudio Predio San Isidro "J", del Predio Rural San Isidro, en el sector Chen Chen, en zonificación agrícola.



JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

PLANO 06: PLANO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO –PDU



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016-2026

Zonificación Urbana

LEYENDA

Zona	Clasificación		Símbolo
RESIDENCIAL	Residencial Densidad Alta		RDA
	Residencial Densidad Media		RDM
	Residencial Densidad Baja		RDB
VIVIENDA TALLER			I1 - R
INDUSTRIAL	Gran Industria		I-3
	Industria Liviana		I-2
	Industria Elemental		I-1
COMERCIAL	Comercio Especializado		CE
	Comercio Zonal		CZ
	Comercio Vecinal		CV
ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA			ZRP
USOS ESPECIALES			OU
PRE URBANO			PU
SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS	Educación	Educación Superior Universitaria	E3
		Educación Superior Tecnológica	E2
		Educación Básica	E1
	Salud	Hospital General	H3
		Centro de Salud	H2
		Posta Médica	H1
			ZRE - 2
		ZRE - 3	
		ZRE - 4	
		ZRE - 5	
		ZRE - 6	
		ZRE - 7	
		ZRE - 8	
ZONA AGRÍCOLA			ZA
ZONA MONUMENTAL			ZM
ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA			ZPE

Elaboración: Equipo Técnico PDUS Moquegua Samegua

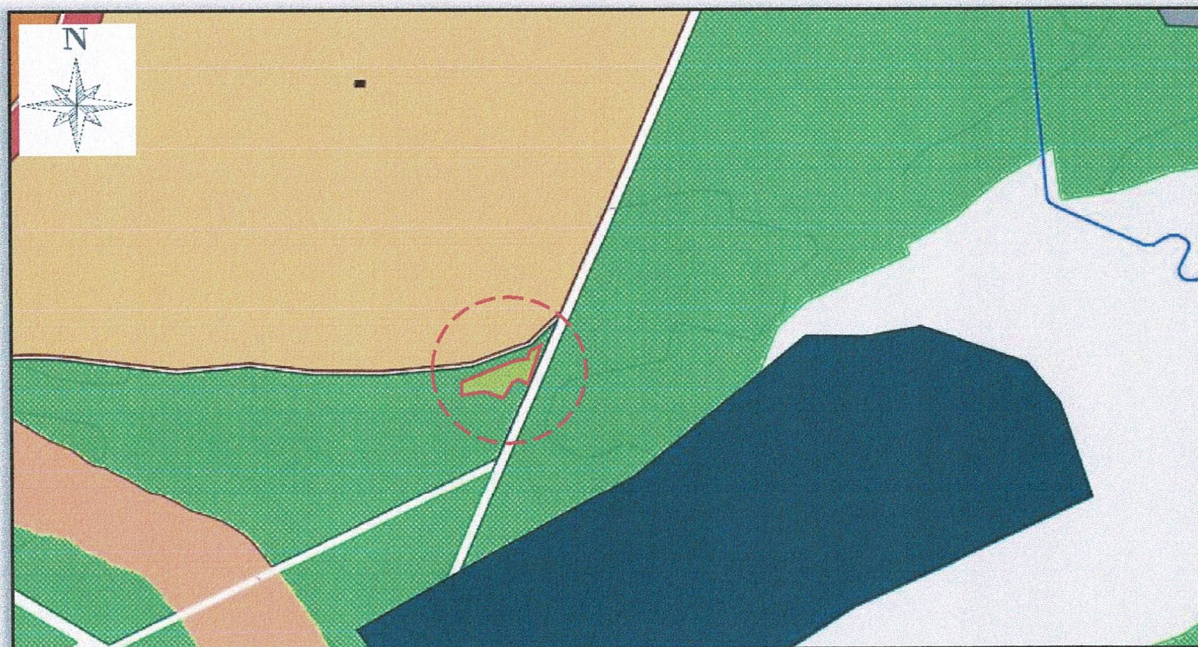
	RDA	ZONA RESIDENCIAL
	RDM	RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA
	RDB	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
	PU	RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA
	CV	PRE URBANO
	CZ	COMERCIO
	CE	COMERCIO VECINAL
	CE	COMERCIO ZONAL
	CE	COMERCIO ESPECIALIZADO
	ZRP	RECREACION
	ZRP	ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA
	OU-1	OTROS USOS
	OU-2	AERODROMO
	OU-3	TERMINAL TERRESTRE
	OU-4	TERMINAL DE CARGA
	OU-4	PLATAFORMA LOGÍSTICA
	E-1	EDUCACION
	E-2	EDUCACIÓN BÁSICA
	E-3	EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLÓGICO
	E-4	EDUCACIÓN SUPERIOR UNIVERSITARIO
	E-4	POST GRADO
	H-2	SALUD
	H-3	CENTRO DE SALUD
	H-3	HOSPITAL
	ZPE	ZONA NO URBANIZABLE
	ZA	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA
	ZA	ZONA AGRÍCOLA

Elaboración: Equipo Técnico PDUS Moquegua Samegua

JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 78741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

PLANO 07: CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS
N°001-2025-SPCUAT-GDUAAT-GM-MPMN



Fuente: Certificado de Zonificación y Vías

El uso consignado en el Certificado de Zonificación y Vías del Predio San Isidro "J", conforme del predio rural San Isidro, en el sector Chen Chen es **ZA Zona Agrícola**.



FOTO 02: Vista del predio San Isidro "J", de oeste a este.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

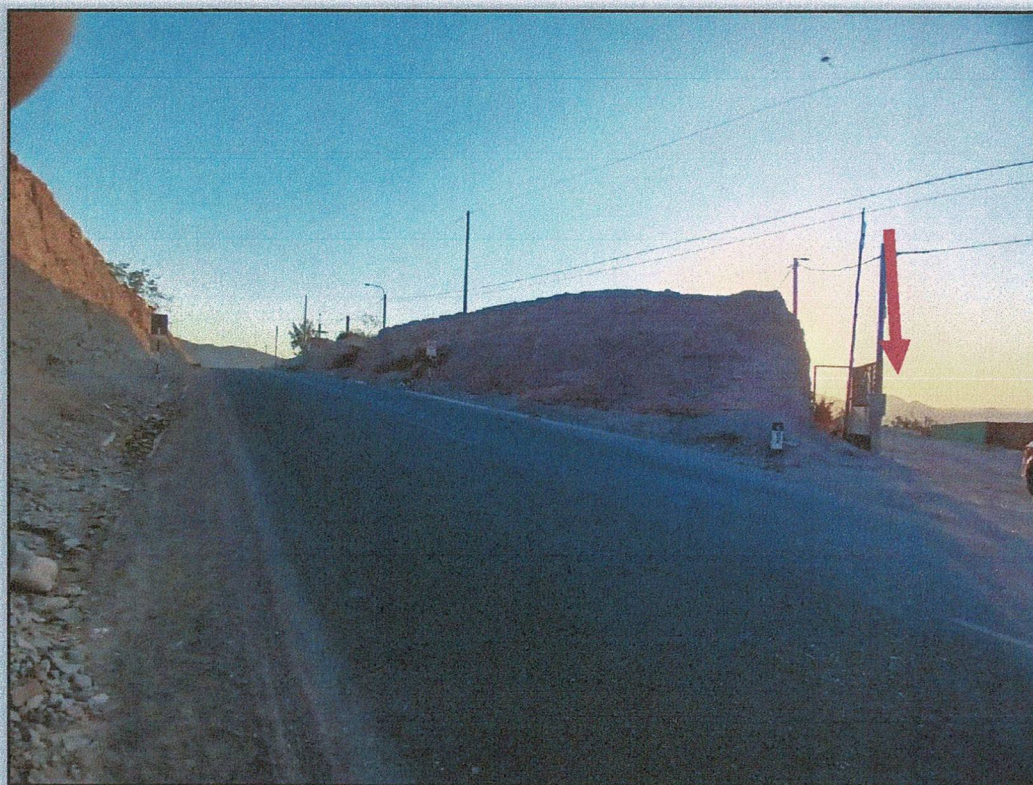


FOTO 03: Vista del acceso al Predio San Isidro "J", desde la carretera a Toquepala.



FOTO 04: Vista del acceso al interior del predio San Isidro "J".

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.



FOTO 05: Vista del terreno del Predio San Isidro "J", en el predio rural San Isidro en el sector Chen Chen

El cambio de zonificación de cualquier actividad, implica el análisis de la vocación y las tendencias del suelo y encontrar elementos que permitan sustentar este cambio y que éste a su vez no altere las tendencias del suelo y encontrar elementos que permitan sustentar este cambio y que éste a su vez no altere las funciones y usos contemplados en los documentos normativos y usos de suelos actuales de la zona de estudio.

Dentro de este contexto, se analizarán las actuales tendencias de ocupación del suelo, específicamente para el uso comercial y los usos predominantes de la zona, concordantes con el entorno inmediato.

El crecimiento de la ciudad de Moquegua hace necesaria responder a las necesidades actuales y futuras de la misma, por lo que se propone la modificación de la zonificación del predio San Isidro "J", del Predio Rural San Isidro, en el sector Chen Chen.


JOSE ALHAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP N° 78741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.



FOTO 06: Vista del predio San Isidro "J", al costado de la carretera a Toquepala.

GRÁFICO 04: OCUPACIÓN DE SUELOS DEL ÁREA DE ESTUDIO.



Fuente: Elaboración propia sobre Google earth

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

LEYENDA

SIMBOLO	DENOMINACIÓN
	Área de estudio
	Área Urbana consolidada / en vías de consolidación

En el gráfico 04 se observa el carácter de zona agrícola predominante en el área de estudio, sector Chen Chen, colindante a la carretera a Toquepala, dentro del cual se encuentra inmersa la zona de estudio. Alrededor de la zona de estudio se observan algunos puntos de comercio turístico, como es el Restaurant El Chaparral lo cual refuerza la propuesta de cambio de zonificación propuesto. Asimismo, hacia el norte de la zona de estudio colinda con zonificación PU Pre Urbano, el cual es compatible con el uso propuesto, teniendo en cuenta que dicha zona tiene aptitudes para ampliación urbana.

Se analiza el íntegro del sector en el cual se inserta el área de estudio, pues es fundamental estudiar todas las inmediaciones colindantes y el área de ubicación, debido a que una premisa para la justificación de cambio de zonificación está relacionada con su localización. Con la elaboración del presente estudio, resaltan otras deficiencias y demandas del lugar a las que, mediante el cambio de zonificación propuesto, se pretende dar solución.

Usos y actividades actuales (según PDU MS 2016-2026)

Cabe indicar que la zona de estudio está ubicada en un sector, la cual se encuentra actualmente zonificada como zona agrícola; sin embargo, tiene colindancia hacia el norte con zona Pre Urbana, según lo indicado en el PDU vigente, con viviendas rurales existentes.

Zonas aledañas al área de estudio: predio San Isidro "J", del predio rural San Isidro, sector Chen Chen, distrito de Moquegua

A continuación, se describe las zonas aledañas al predio San Isidro "J" (área de estudio):

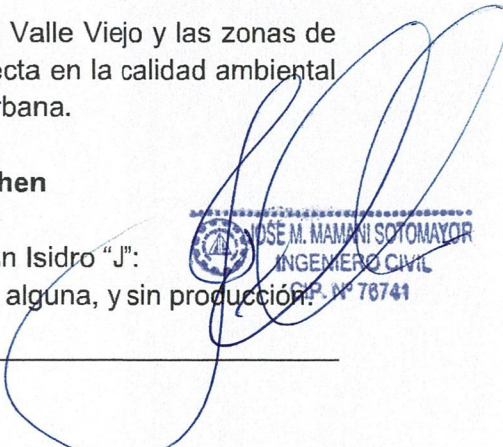
- Pre Urbano (PU). Zona ubicada en las áreas urbanizables inmediatas, que pueden ser habilitadas temporalmente para granjas o huertas.
- Zona Agrícola (ZA). Área rural dedicada a la producción primaria, calificada como no urbanizable.

En la ciudad de Moquegua, se encuentra constituido por el Valle Viejo y las zonas de ampliación agrícola, estas áreas tienen una influencia indirecta en la calidad ambiental de la ciudad ya que prestan servicios ambientales al área urbana.

Zonas al interior del predio San Isidro "J", sector Chen Chen

A continuación, se describe las zonas al interior del predio San Isidro "J":

- ZA: Zona Agrícola, actualmente se encuentra sin ocupación alguna, y sin producción.


JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
N° 78741

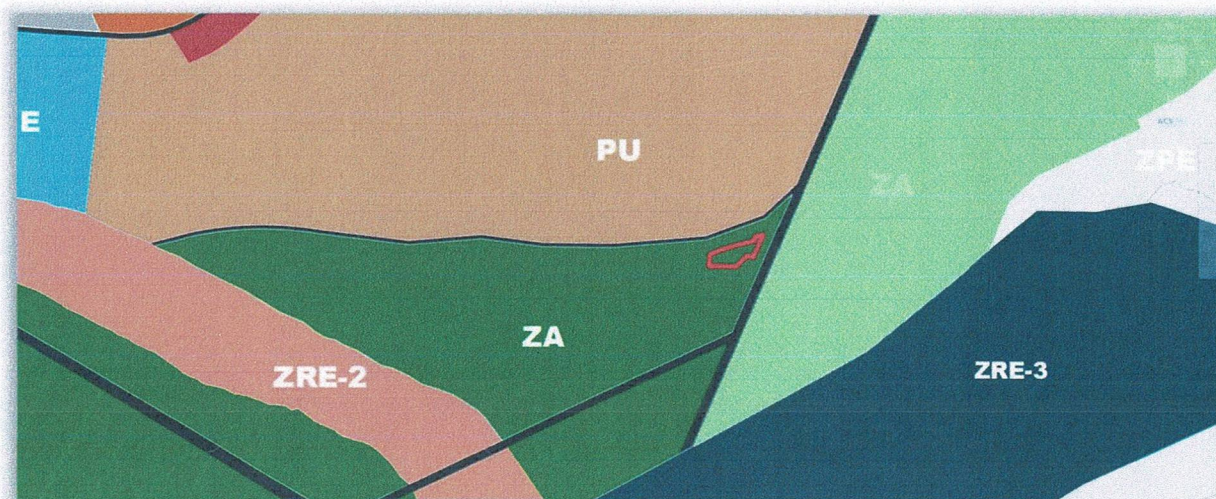
CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

GRÁFICO 06: OCUPACIÓN DE SUELOS DEL ÁREA DE ESTUDIO.



Fuente: Elaboración propia sobre Google earth; fecha de imagen 11/04/2023

PLANO 08: OCUPACIÓN DE SUELOS DEL ÁREA DE ESTUDIO



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016-2026

Por lo anteriormente expresado se indica que el cambio de zonificación y uso de suelo propuesto, conlleva un aporte al sector en referencia, y al progreso del C.P. Chen Chen, y de la ciudad de Moquegua, teniendo en cuenta que dicha propuesta se da en mérito a la necesidad de una zona de equipamiento comercial que apoye la actividad que se está consolidando en la zona, específicamente en la zona colindante por el lado norte PU Pre Urbano, y de esta manera crear condiciones favorables de desarrollo económico y social, que potencie el desarrollo del sector y por ende de la ciudad de Moquegua. Específicamente, se propone el cambio de la zona destinada a zona agrícola para uso de

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

comercio vecinal, con lo cual se busca dotar de equipamiento urbano para uso de comercio, en una zona en vías de consolidación, mejorando así la calidad de vida de los habitantes de Moquegua, al permitir con ello poder acceder a equipamiento urbano, para la mejora de las condiciones físicas en el lugar.

2.4 ESTADO ACTUAL DEL TERRENO

El terreno correspondiente al predio rural San Isidro "J", sector Chen Chen, ha sido inscrito a favor de Daniela Rebeca Mejía Tang, según consta en la Partida Registral N° 11028842. Cabe indicar que fue comprada de su anterior dueño mediante traslado de dominio por compraventa de acciones y derechos.

El vigente Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016-2026, indica el sector de estudio correspondiente al predio rural San Isidro "J", sector Chen Chen, como Zona Agrícola (ZA), Área rural dedicada a la producción primaria, calificada como no urbanizable. En la ciudad de Moquegua, se encuentra constituido por el Valle Viejo y las zonas de ampliación agrícola, estas áreas tienen una influencia indirecta en la calidad ambiental de la ciudad ya que prestan servicios ambientales al área urbana.

GRÁFICO 07: VISTA AÉREA DEL TERRENO DESDE EL SUR



Fuente: Elaboración propia sobre Google earth; fecha de imagen 11/04/2023

En la actualidad el predio rural San Isidro "J", sector Chen Chen, está desocupado, y no se realizan actividades de ningún tipo; por consiguiente, se puede afirmar que ha perdido el carácter de Zona Agrícola, según lo especificado en el Plan de Desarrollo Urbano Moquegua Samegua 2016-2026.

El sector presenta una pendiente moderada a fuerte, que fluctúa de 5% a 10%, incrementándose dicha pendiente en las colindantes con la carretera a Toquepala y vía local de acceso al predio, existiendo un desnivel existente, por corte de terreno.



JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP N° 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.



FOTO 07: Vista aérea con topografía pendiente moderada

GRÁFICO 08: VISTA ACCESO PRINCIPAL DESDE EL SUR



Fuente: Elaboración propia sobre Google earth; fecha de imagen 11/04/2023

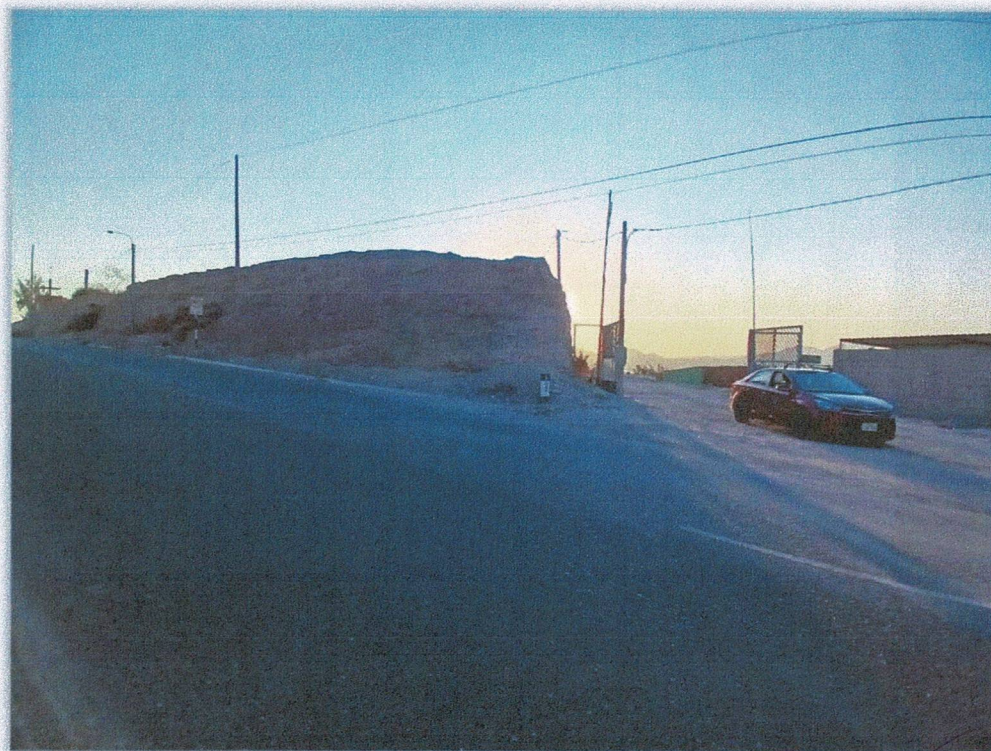
JOSE M. MAMANI SOCOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP Nº 78741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

FOTO 08: Vista hacia el sur del sector. Se aprecia el terreno en estudio; a la derecha la vía local de acceso al sector (trocha carrozable).



FOTO 09: Vista hacia el sureste del predio rural San Isidro "J". A la izquierda la carretera a Toquepala. A la derecha se aprecia la vía de acceso local (trocha de acceso).



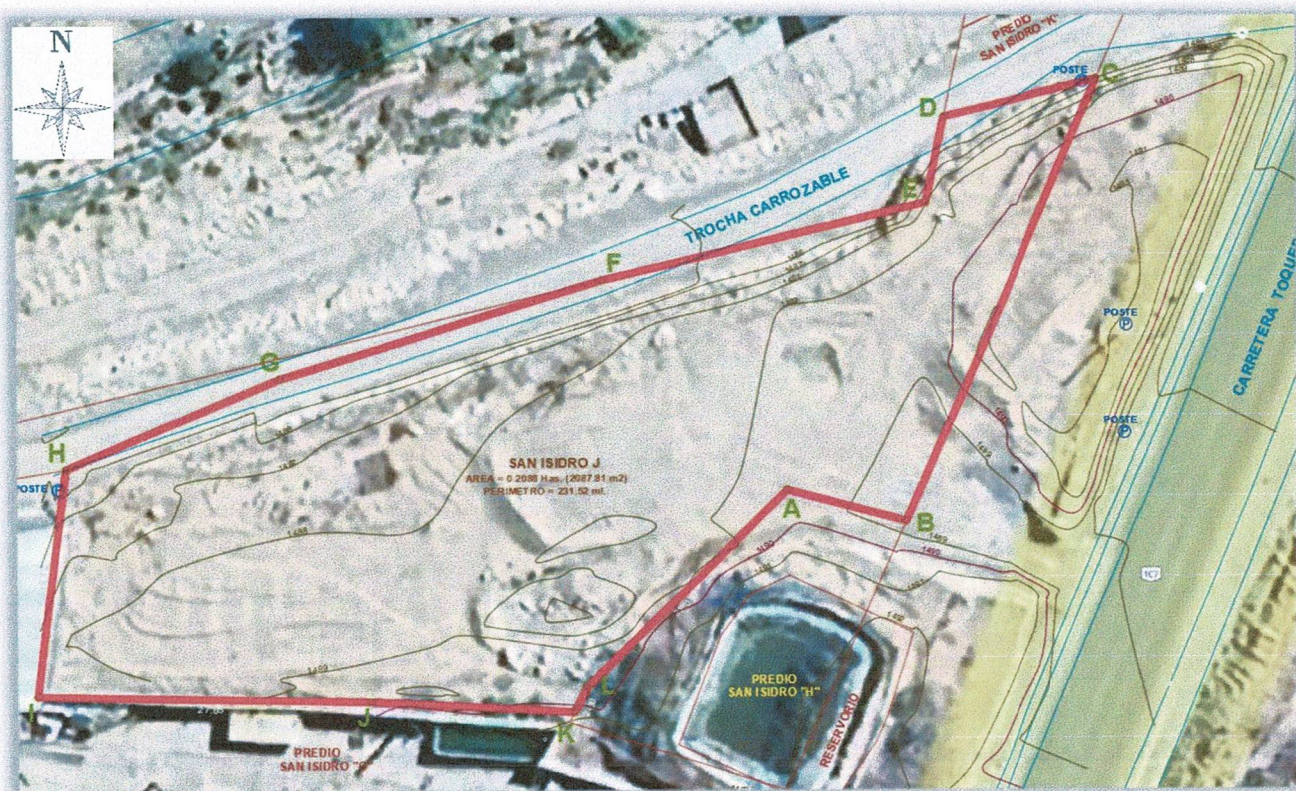
CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

2.5 CONDICIONES TOPOGRÁFICAS DEL TERRENO

La zona de estudio presenta una topografía con pendientes moderadas, lo cual se evidencia en la plataforma nivelada del terreno en estudio; sin embargo, en las colindancias con las vías de acceso, así, existe un desnivel de 3 mts. aprox. con la vial local (trocha carrozable), la cual es la vía de acceso lado norte a la zona de trabajo. Por otro lado, existe un desnivel de 4 mt. aprox. respecto a la carretera a Toquepala siendo este el acceso principal al terreno en estudio.

- Cabe indicar que se tiene corte de terreno respecto a las vías de acceso, lo cual se deberá mejorar el acceso al terreno en estudio.

PLANO 09: TOPOGRAFÍA DEL TERRENO



Fuente: Elaboración propia

2.6 CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS Y GEOMORFOLÓGICAS DEL TERRENO

• Geología

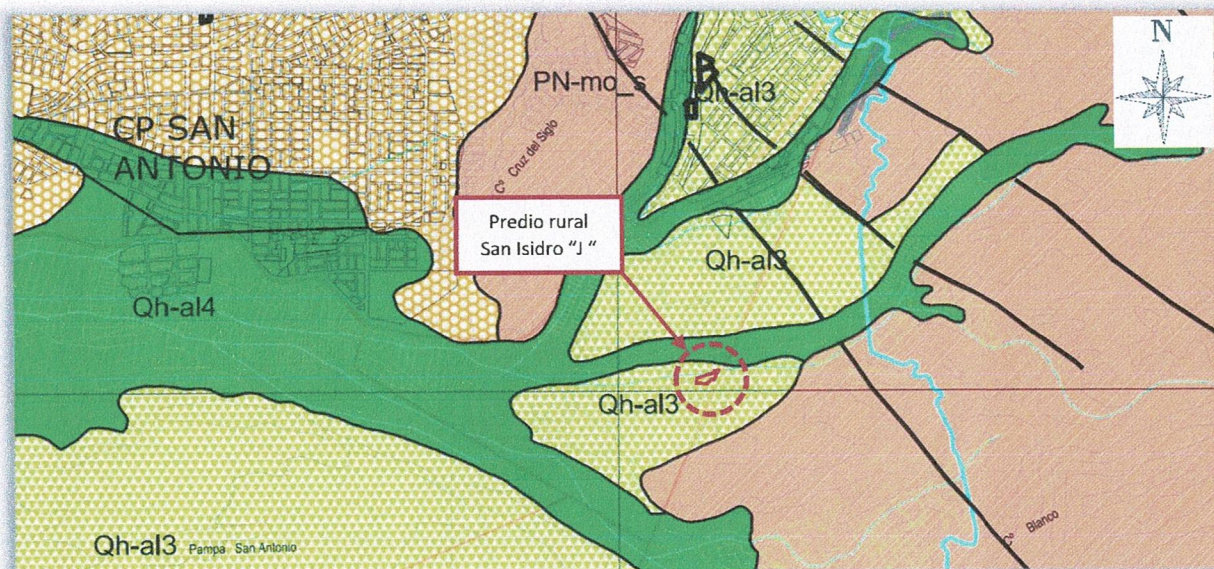
En el proceso de evolución geológica del territorio de la región, ha sido escenario de intensos eventos de diferentes magnitudes, principalmente por movimientos orogénicos (es el conjunto de procesos geológicos que dan lugar a la formación de una cadena montañosa) y epirogenéticos (consiste en un movimiento vertical de la corteza terrestre a escala continental) y que han dado origen a estructuras de diversa

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

magnitud, tales como fallamientos y plegamientos, cuyo rumbo es más o menos paralelo a la cordillera de los Andes.

Según el Plano Geológico del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua-Samegua 2016-2026, la geología del sector materia de estudio se denomina Qh-al3 (Depósitos Aluviales) la cual está conformada por gravas y arenas.

PLANO 10: PLANO GEOLÓGICO



LEYENDA					
ERATEMA	SISTEMA	SERIE	UNIDADES LITOESTRATIGRAFICAS	DESCRIPCIÓN	INTRUSIVOS
CENOZOICO	CUATERNARIO	HOLOCENO	(Qh-al5) DEPÓSITOS ALUVIALES	Gravas, arenas y limos	
			(Qh-al6) DEPÓSITOS ALUVIALES	Blocos, gravas y arenas	
			(Qh-al7) DEPÓSITOS ALUVIALES	Gravos y arenas	
			(Qh-al2) DEPÓSITOS ALUVIALES	Blocos, gravas y arenas	
	NEOGENO	PLEISTOCENO	(Qh-al1) DEPÓSITOS ALUVIALES	Gravas, arenas y limos	
		PLIOCENO	(No-m) FORMACIÓN MILLO	Tobos, sedimentos ricos en cristales de cuarzo y pómez. Se intercalan sedimentos aluviales consolidados	
	PALEOGENO	MIOCENO	(Nm-m) FORMACIÓN HUAYLILLAS	Tobos licos soldados, gris claros, macizos, se intercalan capas líticas	
		EOCENO-OLIGOCENO	(Pm-Mo-s) FORMACIÓN MOQUEGUA SUPERIOR	Conglomerados polimíticos, areniscos gruesos, en los niveles superiores tobos licos	
MESOZOICO	CRETÁCEO	SUPERIOR	(P-Mo-f) FORMACIÓN SOTILLO	Areniscas y limos rojos	VITROFRO, inclusiones de feldespato
			(K-sa) FORMACIÓN PARALAKE	Tobos soldados licos porfiricos, graniticos	Cuerpos andesíticos afilados
			(K-sa-r) CUARZO-DACITAS	Dacitas porfíricas, monomíticas, macizas en bloques, graniticas	(K-sa-yamz)
			(K-sa-r-b) CUARZO DACITAS	Flejes porfíricas con toba-lapilli de cuarzo-biotita, gris-rosados	(K-sa-yamz)
			(K-sa-r-b) RIOLITAS	Lavas porfíricas soldadas de cuarzo-biotita, macizas porfíricas, graniticas	(K-sa-yamz)
			(K-sa-r-b) RIOLITAS	Flejes porfíricas con toba-lapilli, lahares, estratificados gris rojos	(K-sa-yamz)
			(K-sa-r-b) RIOLITAS	Flejes porfíricas con toba-lapilli, soldados, licos, macizo gris claro	(K-sa-yamz)
	JURASICO	SUPERIOR	FORMACIÓN GUAMPLOS	Lavas porfíricas gris oscuras	

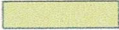
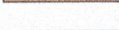
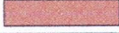
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua-Samegua 2016-2026

• Geomorfología:

El predio rural San Isidro "J" sector Chen Chen, materia de estudio se encuentra dentro de la unidad geomorfológica denominada Ladera de colina empinada disectada (Lc-ed). Se presenta como un territorio llano a suavemente ondulado que ha resultado de la acumulación de sedimentos clásticos del terciario Superior y cuaternario. Este territorio se halla disectado por números valles transversales.

PLANO 11: PLANO GEOMORFOLÓGICO



LEYENDA		
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO	
Ladera de colina empinada disectada	Lc-ed	
Piso de valle	P-v	
Pie de monte aluvial	P-a	
Ladera de colina moderadamente empinada disectada	Vc-fd	
Lomadas	Lo	
Llanura ligeramente inclinada	LI-li	
Llanura disectada	LI-d	
Ladera de colina empinada disectada	Lc-ed	

0-951 16228

Se ha realizado un estudio de Evaluación de Riesgo por parte de un Evaluador de Riesgo acreditado por CENEPRED, el cual realiza una identificación y análisis de los peligros a los que está expuesto el ámbito geográfico en estudio, y el nivel de susceptibilidad, y se realizó el respectivo análisis de los componentes que inciden en la vulnerabilidad por lo que se procedió a la sistematización de estos para calcular el nivel de riesgo del área en estudio. Los conceptos de peligro, vulnerabilidad y riesgo se encuentran fundamentadas en la ecuación adaptada a la Ley N°29664 Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión

JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
C.P. Nº 78741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

de Riesgo de Desastres. La evaluación contempla los efectos probables que podrían generarse en la zona de estudio correspondiente al predio rural San Isidro "J" sector Chen Chen, debido a los sismos, al movimiento en masa, colapsos en las viviendas originado por geodinámica interna (sismo), de los cuales se tienen las viviendas de material rústico, materia noble e instalaciones de energía eléctrica, agua y desagüe con instalaciones domiciliarias. Se aprecia en el mapa de riesgo zonas con riesgo medio y alto, por lo cual la propuesta de cambio de zonificación solo considera la zona con riesgo medio. La zona con riesgo alto permanece inalterable según su zonificación asignada por el Plan de Desarrollo Urbano vigente.

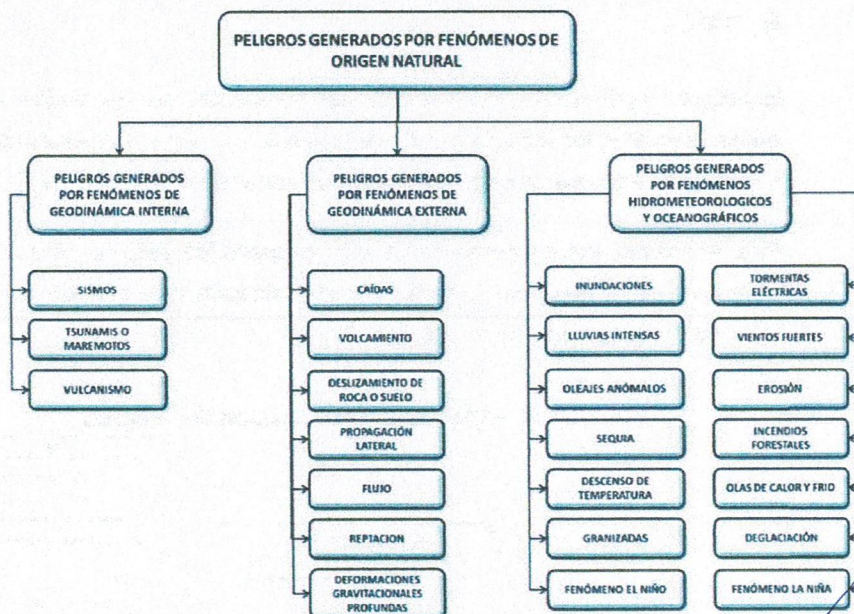
Identificación de los peligros

Para la determinación de los peligros se ha tomado en cuenta el Manual, que solo considera los peligros originados por fenómenos de origen natural. El peligro, es la probabilidad de que un fenómeno, potencialmente dañino, de origen natural, se presente en un lugar específico, con una cierta intensidad y en un periodo de tiempo y frecuencia definidos.

El peligro, según su origen, puede ser de dos clases: los generados por fenómenos de origen natural; y, los inducidos por la acción humana. Para el presente estudio, de acuerdo al manual, solo se ha considerado los peligros originados por fenómenos de origen natural. Estos fenómenos se agrupan en tres grupos:

- Peligros generados por fenómenos de geodinámica interna
- Peligros generados por fenómenos de geodinámica externa
- Peligros generados por fenómenos hidrometeorológicos y oceanográficos.

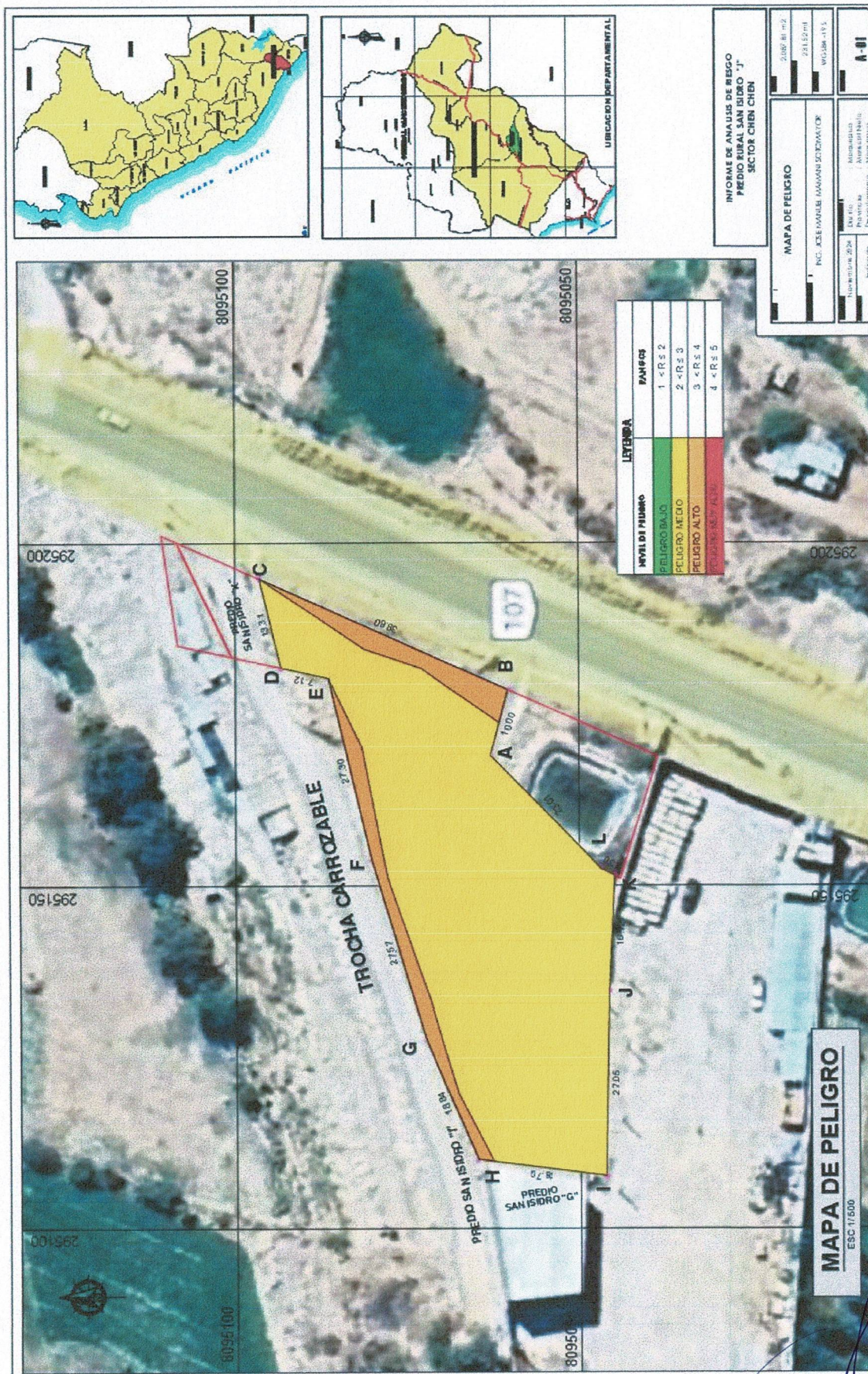
Clasificación de peligros originados por fenómenos naturales



En el presente estudio se tomará en cuenta el peligro generado por **fenómeno de geodinámica interna (sismos)**.

JOSE M. MANANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 78741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.



INFORME DE ANÁLISIS DE RIESGO
PREDIO RURAL SAN ISIDRO "J"
SECTOR CHEN CHEN

MAPA DE PELIGRO

ING. JOSÉ MANUEL MAMANI SOTOMAYOR

Proyecto de: **Seguridad**
 Fecha: **10/04/2024**
 Escala: **1:500**

Hoja: **1** de **1**

A-01

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

Análisis de Vulnerabilidad del Área de Influencia

La vulnerabilidad, es el grado de debilidad o exposición de un elemento o conjunto de elementos frente a la ocurrencia de un peligro natural o antrópico de una magnitud dada. Es la facilidad como un elemento (infraestructura, vivienda, actividades productivas, grado de organización, sistemas de alerta y desarrollo político institucional, entre otros), pueda sufrir daños humanos y materiales. Se expresa en términos de probabilidad, en porcentaje de 0 a 100.

La vulnerabilidad, es entonces una condición previa que se manifiesta durante el desastre, cuando no se ha invertido lo suficiente en obras o acciones de prevención y mitigación y se ha aceptado un nivel de riesgo demasiado alto.

Para su análisis, la vulnerabilidad debe promover la identificación y caracterización de los elementos que se encuentran expuestos, en una determinada área geográfica, a los efectos desfavorables de un peligro adverso.

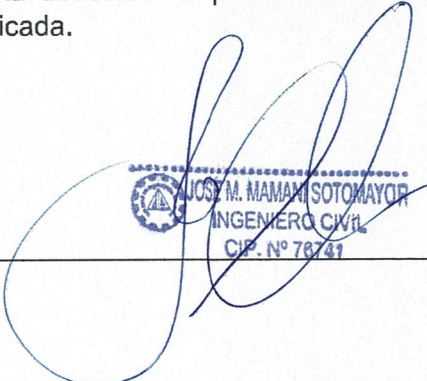
La vulnerabilidad de un centro poblado, es el reflejo del estado individual y colectivo de sus elementos o tipos de orden ambiental y ecológico, físico, económico, social, científico y tecnológico, entre otros; los mismos que son dinámicos, es decir cambian continuamente con el tiempo, según su nivel de preparación, actitud, comportamiento, normas, condiciones socio-económicas y políticas en los individuos, familias, comunidades, instituciones y países.

Para el presente estudio, se hizo la visita in situ, y de la verificación realizada en campo se constató que no existen elementos expuestos de índole personal ni material. Por consiguiente, sabiendo que la vulnerabilidad es el grado de debilidad, exposición o resistencia de un elemento o conjunto de elementos frente a la ocurrencia de un fenómeno y peligro natural o inducido por acción humana, **se concluye que no es congruente ni amerita realizar una matriz de comparación de pares y matriz de normalización a grupos etéreos que no existen.**

Por consiguiente, para el presente estudio **no se considerará la Vulnerabilidad** en el cálculo del riesgo existente.

De la Evaluación de las medidas Riesgo

Las medidas a tomar con respecto al riesgo sísmico para el área de estudio ubicado en el distrito de San Antonio, son de construir edificaciones sismo resistente bajo la Norma E-030 DISEÑO SISMORESISTENTE, preferentemente de concreto armado, diseñadas a partir de un estudio de suelos y ejecutada bajo la dirección de profesionales en ingeniería civil o Arquitectura y con mano de obra calificada.


JUCYMA MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 78741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

Determinación de los Niveles de Riesgo

El valor de riesgo para el área en estudio tiene un solo nivel de prioridad de atención y control, el cual esta detallado en el MAPA DE RIESGO, del predio rural San Isidro "J" sector Chen Chen.



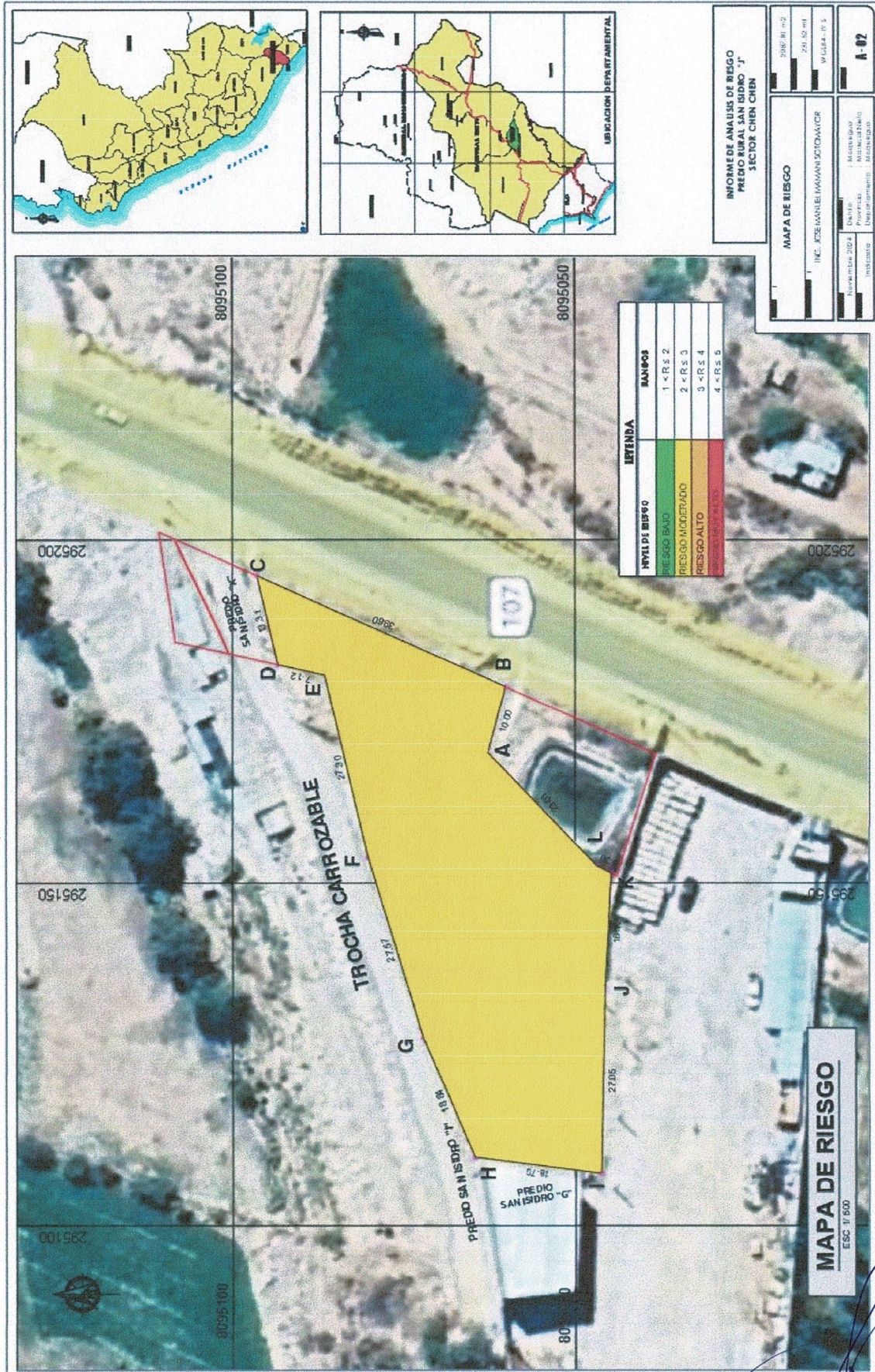
FOTO 10: Vista de predio rural San Isidro "J" sector Chen Chen. Se aprecia que es una zona mitigada de riesgos pre existentes, con trabajos de mitigación con corte de terreno. A la derecha, via de acceso local (trocha carrozable).

Control de Riesgo

El valor de riesgo para el área de estudio esta detallado en el MAPA DE RIESGO, de acuerdo a la ubicación geográfica.

JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
C.P. N° 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.



CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

2.7.1 MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES

✓ **DE ORDEN ESTRUCTURAL:**

- El factor de suelo contemplado en las Normas Técnicas de Edificación Peruana, Norma E 030 "Diseño Sismo Resistente", depende de las características y espesores de los suelos que conforman el perfil estratigráfico del terreno de fundación.
- En las zonas donde presenten pendientes elevadas o cortes de terreno respecto a las vías de comunicación, ejecutar la construcción de muros de contención.
- Durante el proceso constructivo, deberá contarse necesariamente con los servicios de un técnico especialista en control de calidad.
- Durante el proceso constructivo, deberá contarse necesariamente con los servicios de un técnico especialista en control de calidad.

✓ **DE ORDEN NO ESTRUCTURAL:**

- Confortar las capacidades de los habitantes del predio San Isidro "J", del predio rural San Isidro en temas de Gestión de Riesgo para responder a situaciones probables de una amenaza potencial de peligro sísmico.
- Capacitar a los habitantes del predio San Isidro "J", del predio rural San Isidro de realizar trabajos periódicos de limpieza y eliminación de material en los lugares donde se presente deslizamientos de tierras.
- Adiestrar a los pobladores del predio San Isidro "J", del predio rural San Isidro, a llevar a cabo el mantenimiento de la infraestructura de sus viviendas con el fin de evitar derrumbes y/o caídas de estructuras ante la eventualidad de un movimiento sísmico de magnitud alta.
- Identificar y señalar rutas de evacuación y zonas seguras ante sismos.
- Llevar a cabo simulacros ante probables eventos como sismos, movimiento de masas, etc.; con la finalidad de preparar a los lugareños ante el desencadenamiento de un fenómeno antes mencionado.
- Fomentar procesos de fortalecimientos de capacidades organizativas y mecanismos de carácter financiero para implementar estrategias en reducción de riesgo de desastres.



JOSE M. MANANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP N° 78741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

2.7.2 CONCLUSIONES

- ✓ Se determina nivel Medio para el peligro en el predio San Isidro "J", del predio rural San Isidro, obteniendo como resultante del cálculo del peligro 3, encontrándose en el rango $2 < P \leq 3$.
- ✓ La determinación cualitativa del riesgo se determinó que el nivel del riesgo es Medio.
- ✓ En la región sur occidental del Perú tiene una historia sísmica que indica que la ciudad de Moquegua se encuentra en una zona de alta actividad sísmica, habiéndose registrado una serie de eventos de gran magnitud que han afectado considerablemente a esta ciudad. El análisis de peligro sísmico indica que en la ciudad de Moquegua puede ocurrir eventos con mayores niveles de sacudimiento que el último evento ocurrido el 23 de junio del 2001; en consecuencia, es de importancia que en las acciones de construcción se considere esta amenaza natural en el diseño de las edificaciones.
- ✓ Se realizó el estudio por peligro de sismo, por los constantes movimientos que se dan actualmente en la zona de estudio, y el silencio sísmico que advierten las Entidades Científicas.

III. EVALUACIÓN URBANA DEL ÁREA DE ESTUDIO

3.1 CARACTERIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

- **Expansión del área urbana:**

El área urbana dentro de la cual se encuentra ubicado el predio San Isidro "J", del predio rural San Isidro, corresponde al centro poblado de Chen Chen, considerada como una zona agrícola, pero colindante a una zona de consolidación urbana del distrito de Moquegua, específicamente en la zona denominado Pre Urbano, colindante al área de estudio.

En el momento actual, el área de estudio, predio San Isidro "J", se encuentra inmerso en una zona en proceso de consolidación, conformada por asociaciones de vivienda, cuya principal actividad es la residencial. Específicamente, en la zona de estudio, sus edificaciones son precarias, con materiales de construcción de madera, prefabricados, esteras, calaminas; sus ocupantes son asociaciones informales.

Según el Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016- 2026, propone la expansión urbana a corto plazo hacia la parte sur del centro poblado de San Antonio, se incorpora como suelo urbano; y a mediano plazo hacia la zona oeste del distrito de San Antonio.

El área de ocupación del predio San Isidro "J" se encuentra incorporado a los suelos para uso urbano, según dicho Plan, por lo cual se dan las condiciones aptas para el cambio de uso Zona a Comercio Vecinal de la zona de trabajo, teniendo en cuenta

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

además que la realidad adyacente al sitio, tiene el carácter proyección residencial tipo pre urbano como actividad principal de la zona de estudio, la cual requiere de equipamiento comercial de tipo vecinal para el funcionamiento adecuado de la dinámica urbana, en el sitio de estudio en específico, así como dentro del ámbito de la ciudad de Moquegua.



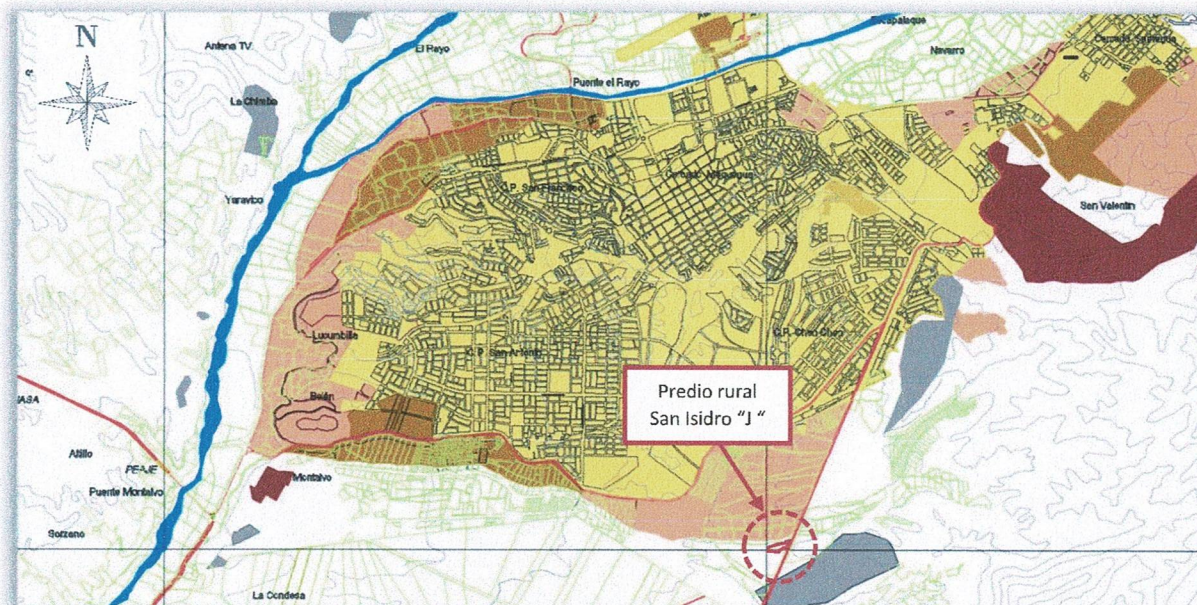
FOTO 11: Terreno del predio San Isidro "J" (izquierda). Al centro se aprecia la vía local (trocha carrozable), vista este oeste.



FOTO 12: del predio San Isidro "J"

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

PLANO 11: PROPUESTA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE MOQUEGUA



CLASIFICACION DE LA PROPUESTA DE EXPANSION URBANA

DESCRIPCION	Sup. (Has)	%	LEYENDA
CORTO PLAZO	213.04	13.84	
MEDIANO PLAZO	475.17	30.87	
LARGO PLAZO	850.89	55.29	
TOTAL	1539.11	100.00	Fuente : Equipo Técnico PDUS Moquegua - Samegua 2016-20126

Fuente: Elaboración propia sobre Plan de Desarrollo Urbano Moquegua- Samegua 2016-2026.

FOTO 13: Vista panorámica hacia el norte predio San Isidro "J"



JOSE M. MAMAN SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 78741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

- **Grado de consolidación.**

La zona consolidada a la cual pertenece el terreno de la zona de estudio, es el centro poblado de Chen Chen, en donde se vienen ejecutando obras edificatorias de viviendas y comercio local, cuya expansión se va consolidando hacia la zona sur, próximas y colindante al terreno de estudio, correspondiente a la Zona denominada Pre Urbano PU. En dicha zona se encuentran asentamientos humanos en vías de consolidación.

Hacia el lado norte se tienen zonas urbanas consolidadas y en vías de consolidación a mediano plazo (pre Urbano), con infraestructura pública y privada en proceso de consolidación.

Hacia el lado sur, se encuentra ubicada una Zona Agrícola, con elementos puntuales de comercio turístico como por ejemplo el Restaurante El Chaparral.

PLANO 12: OCUPACIÓN SECTOR SUR MOQUEGUA (CHEN CHEN)



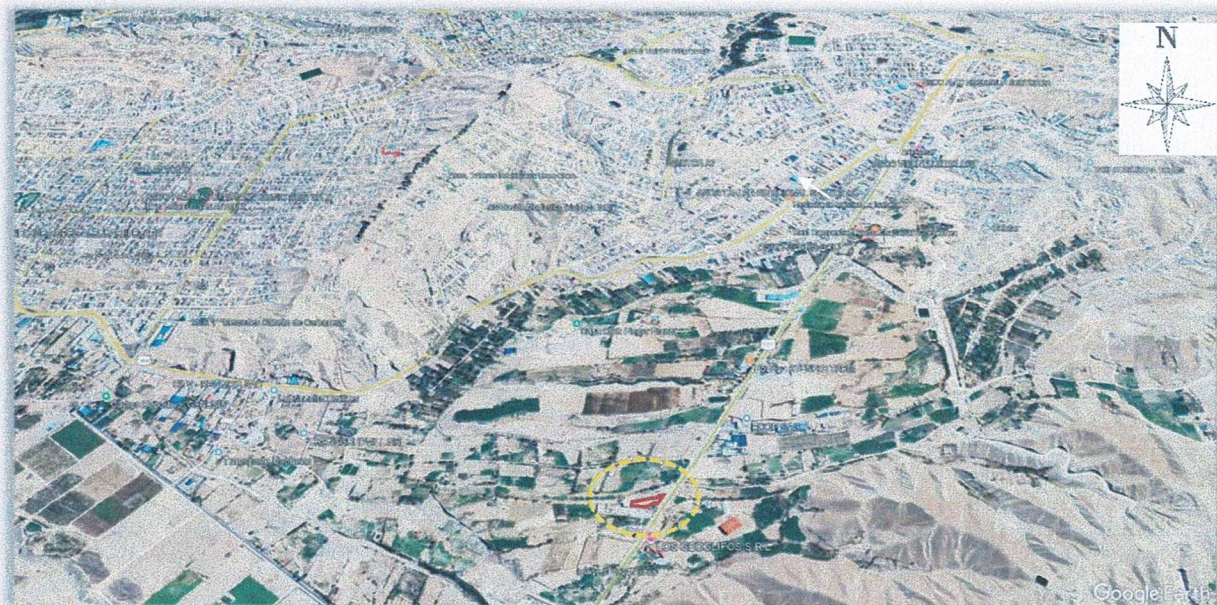
Fuente: Elaboración propia sobre Plan de Desarrollo Urbano Moquegua – Samegua 2016 - 2026

POLITICA DE EXPANSION URBANA			
DESCRIPCION	AREA (Has)	%	LEYENDA
SUELO URBANO ACTUAL	1243.84	40.96	
DENSIFICACION DEL SUELO	139.66	4.60	
OCUPACION DE SUELO VACANTE	113.80	3.75	
NUEVO SUELO URBANO	1539.11	50.69	
TOTAL	3036.41	100.00	FUENTE EQUIPO TECNICO PDUS

JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 78741

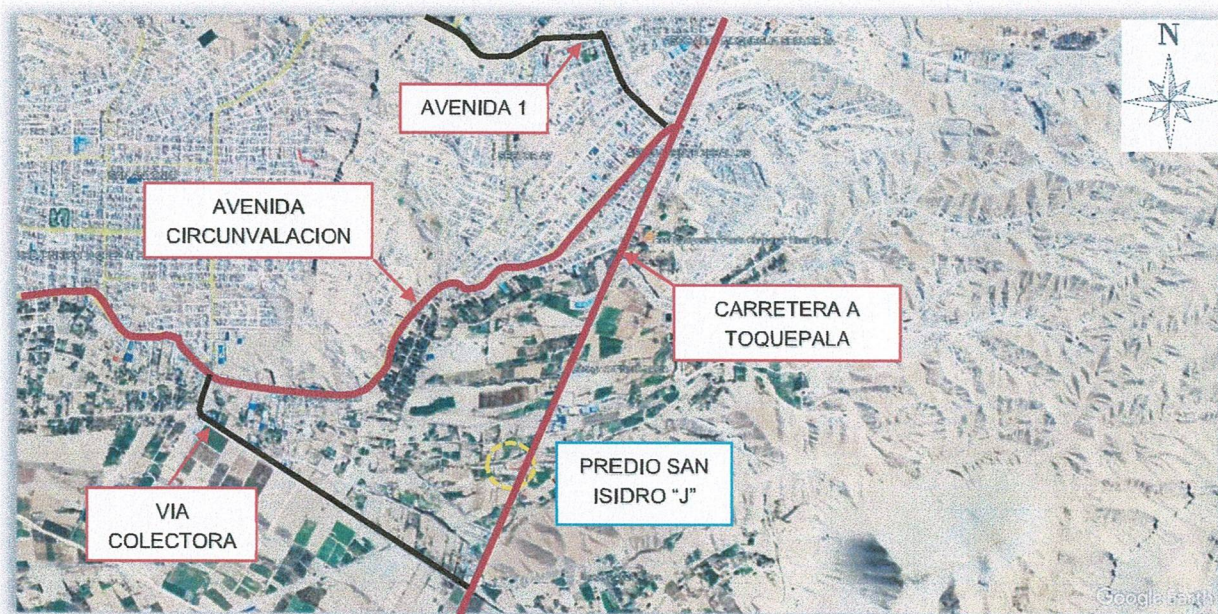
CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

GRÁFICO 09: Áreas consolidadas y en proceso de consolidación – sector Chen Chen



Fuente: Elaboración propia sobre imagen Google earth.

GRÁFICO 10: ACCESIBILIDAD AL TERRENO



Fuente: Elaboración propia sobre imagen Google earth.

Existe una vía de acceso principal a la zona de estudio (PREDIO SAN ISIDRO "J"), que se accede desde la Carretera a Toquepala (vía Regional); asimismo se indica que a través de dicha vía, el sector del estudio se comunica a la Av. Binacional o Circunvalación (vía Colectora), y a su vez ésta última se conecta con la avenida 1 Chen Chen (Vía Arterial), siendo éste un eje de suma importancia para la interconexión con la Avenida Minería (Vía Arterial), y de allí al centro de la ciudad de Moquegua, y al



JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

resto de la ciudad. También se aprecia que, a través de la carretera Binacional, se accede al distrito de Samegua y al distrito de San Antonio.

Finalmente, a través de la carretera a Toquepala, hacia el sur se puede conectar a través de una Vía Colectora, con el distrito de San Antonio.

FOTO 14: Vista hacia el sur de la Vía de acceso principal a la zona de trabajo (Vía Regional) denominada Carretera a Toquepala

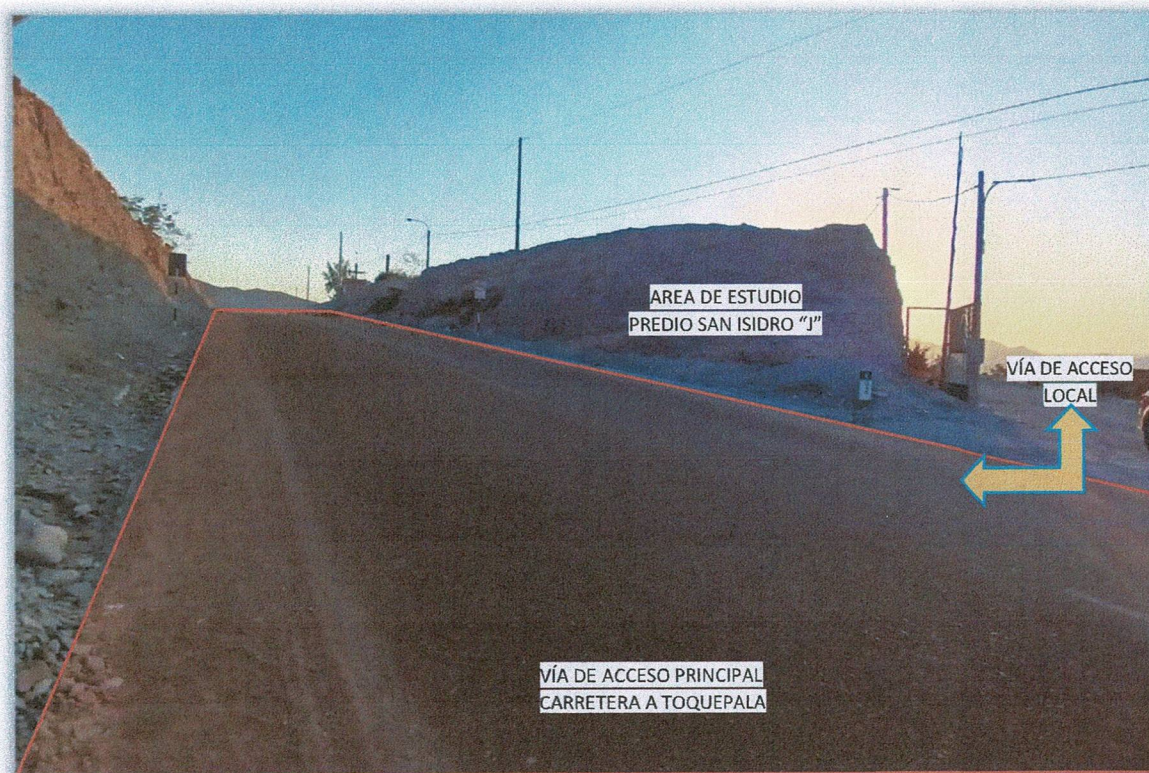


FOTO 15: Vista otro ingreso desde vía local al sur (Vía Colectora), hacia la Carretera a Toquepala (Vía Regional).



JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
C.P. N° 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

FOTO 16: Vista de la Vía de acceso secundaria denominada Calle 5, vía consolidada.

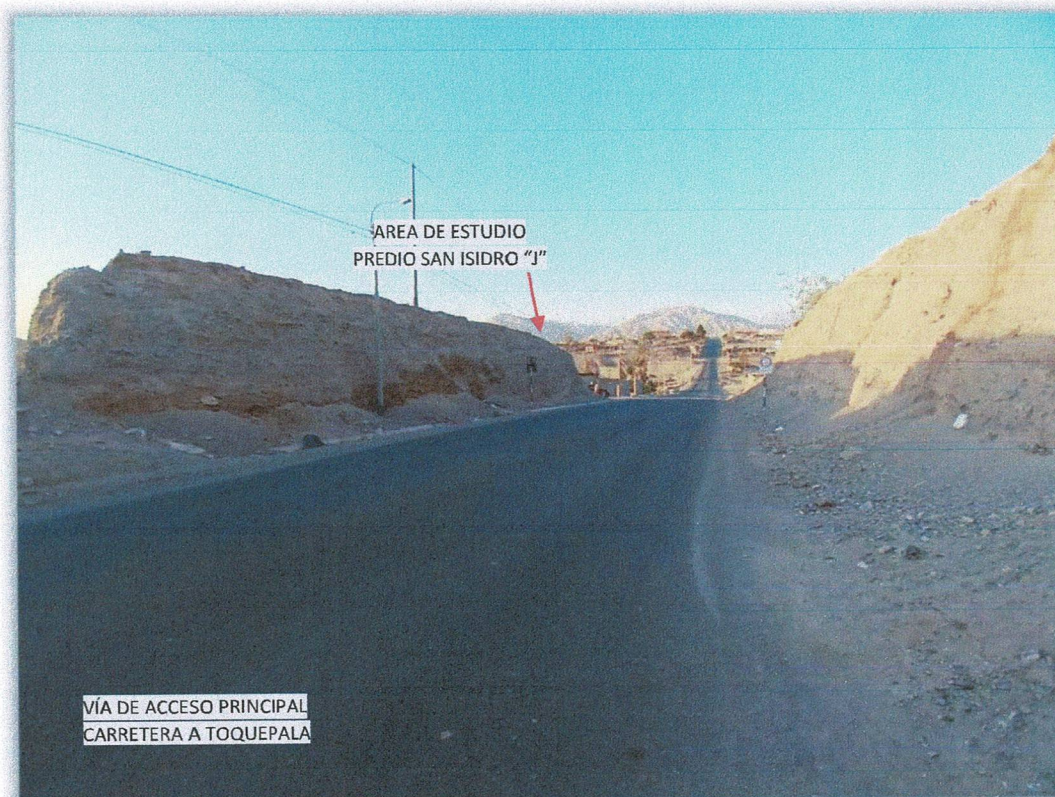
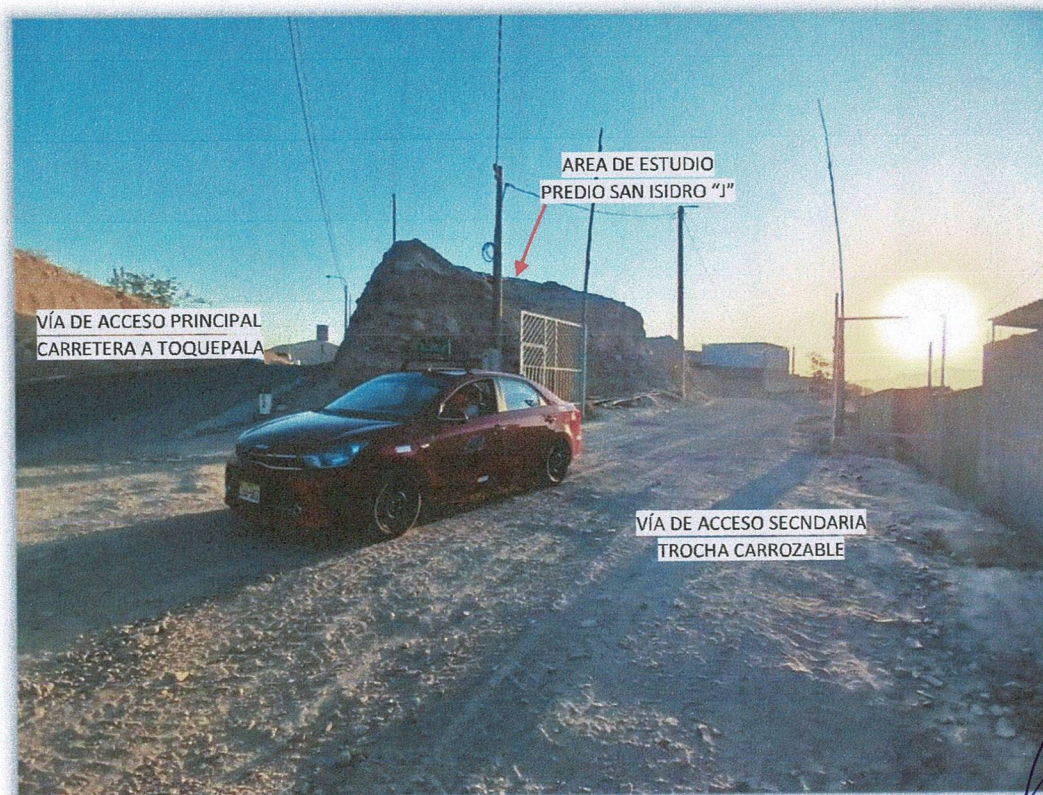


FOTO 17: Vista de la Vía de acceso secundaria (trocha carrozable)



JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP N° 78741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

- **Dinámica funcional del área de estudio. -**

El el predio San Isidro "J", del predio rural San Isidro, corresponde al centro poblado de Chen Chen, específicamente en una zona tipificada como Zona Agrícola (ZA) , y el predio en estudio, se ubica dentro de dicho sector, establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016-2026; El área colindante a la zona específica de trabajo hacia el norte, está en proceso de consolidación como zona Pre Urbana (PU), lo cual permite la interacción de actividades sociales y comerciales entre los pobladores usuarios de la zona de estudio y su entorno inmediato.

3.2 ARTICULACIÓN URBANA DEL ÁREA

Según la clasificación indicada en el PDU, la principal vía de articulación con la zona de estudio es la Carretera a Toquepala, (vía Regional), y de allí se accede a la zona materia del presente a través de calle local (trocha carrozable); a partir de la carretera a Toquepala se integra con el centro de la ciudad de Moquegua a través de la avenida 1 Chen Chen (vía Arterial), y Avenida Minería (Vía Colectora).

Asimismo, se puede acceder por la Avenida Circunvalación (carretera Bi Nacional) como Vía Arterial hasta los distritos de San Antonio (sur) y Samegua (norte).

Así, la Avenida Circunvalación constituye el soporte básico para el transporte masivo y privado a las zonas residenciales, comerciales, industriales y recreacionales, y brinda servicio tanto al tránsito de paso, como hacia la zona de estudio a través del encuentro con la carretera a Toquepala.

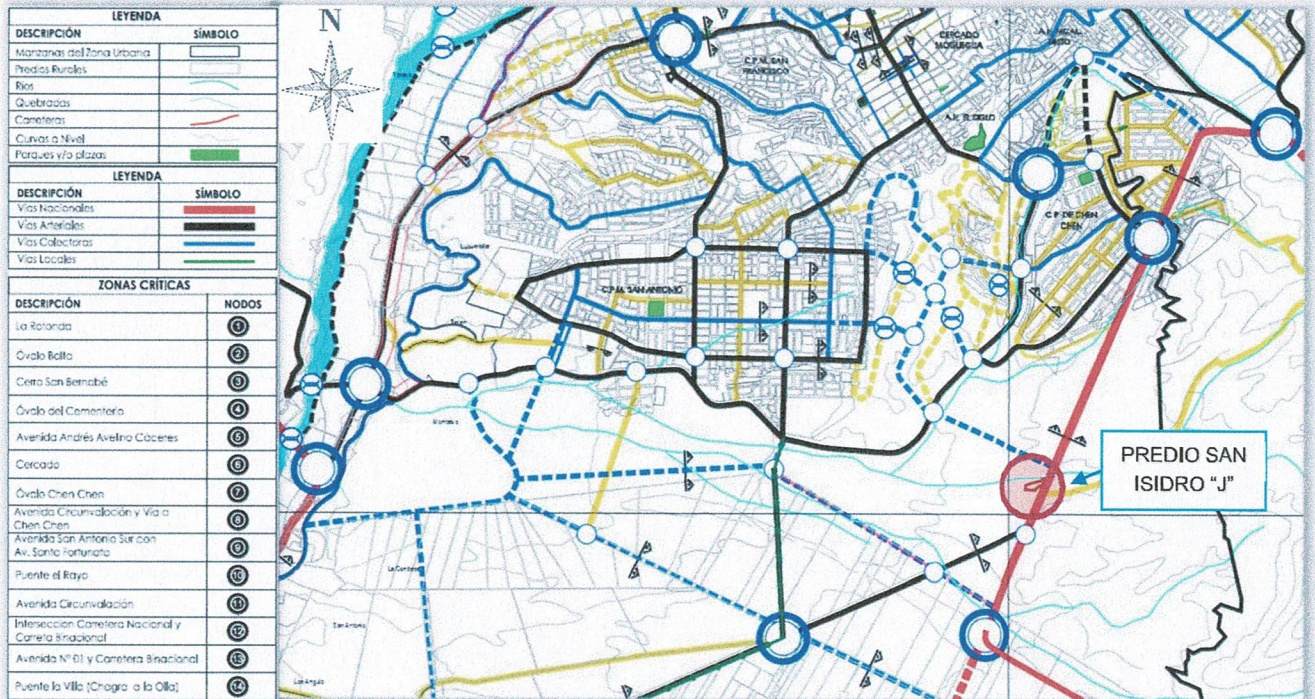
GRÁFICO 11: ACCESIBILIDAD AL TERRENO



Fuente: Elaboración propia sobre imagen Google earth.

PLANO 13: SISTEMA VIAL ACTUAL

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.



Fuente: Elaboración propia sobre Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016- 2026

FOTO 18: La calle local trocha carrozable (izquierda) como acceso secundario. A la derecha el predio rural San Isidro "J"



JOSE M. MAMAN SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP N° 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

3.3 DINÁMICA URBANA DEL ÁREA

Las tendencias de desarrollo de la ciudad, y su proceso de consolidación paulatina de uso en los diferentes sectores de la ciudad de Moquegua, están detalladas en las directivas del Plan de Desarrollo Urbano 2016-2026; en este sentido es importante señalar la propuesta de corredores viales definidos sobre vías de primer orden, específicamente de la carretera a Toquepala como vía regional más importante de la zona de trabajo, a través de la cual se acceden a los diferentes puntos de la ciudad. Dentro del área de estudio, la presencia del siguiente corredor vial brinda oportunidades de inversión y desarrollo variado:

- La vía de Evitamiento Sur, es un eje de conexión vial regional, nacional e internacional.
- La vía carretera a Toquepala se proyecta como vía regional.
- La avenida 1 Chen Chen, se proyecta como vía arterial.
- La avenida Minería, se proyecta como vía colectora.
- Las vías de acceso local sur, se proyecta como vía de acceso local.

3.4 CONCLUSIONES

- Con la elaboración del presente estudio técnico de Cambio de Zonificación, se propone un cambio en de zonificación, teniendo en cuenta que, actualmente la zona materia del presente expediente, está clasificada como Zona Agrícola (ZA) se cambie, a zona de Comercio Vecinal (CV), la misma que se consolidará a corto y mediano plazo, teniendo en cuenta que la zona específica de estudio se encuentra ubicada colindante a la zona Pre Urbano del centro poblado de Chen Chen, la cual a su vez se encuentra colindante de un entorno urbano en vías de consolidación definitiva como zona de residencia y equipamiento.
- El terreno del predio San Isidro "J", del predio rural San Isidro sector Chen Chen, es una zona en consolidación, que cuenta con acceso a servicios básicos, en un entorno de consolidación residencial; el entorno inmediato al predio se constituye en un sector que forma parte de la ciudad, y se tienen accesos viales, factibilidad de servicios y equipamientos urbanos ubicados en el distrito de San Antonio, por lo que es de suma importancia el cambio de la zonificación de Zona Agrícola a Comercio Vecinal, en el lote en referencia, con un área de intervención de 2,087.81 m².
- Cabe indicar que la ocurrencia del sismo acaecido en el año 2001, ocasionaron la demanda de terrenos de uso residencial y comercial, ante el desastre ocurrido, así como el proceso paulatino de inmigración para la actividad minera existente en la región, los cuales son factores que condicionaron un crecimiento urbano horizontal.
- El predio San Isidro "J", del predio rural San Isidro sector Chen Chen es un suelo dispuesto y apropiado para ser urbanizado debido a su ubicación que se encuentra próximo a zona de expansión urbana a mediano plazo (Pre Urbano Chen Chen) encontrándose dentro del centro poblado de Chen Chen, donde se evidencia el predominio de actividades residenciales y de servicios comerciales.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

IV. PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

4.1 OBJETIVOS DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Integrar y consolidar el sector de estudio al área urbana, mediante el cambio de zonificación a comercio vecinal del predio San Isidro "J", del predio rural San Isidro sector Chen Chen, modificando el lote destinado a Zona Agrícola, para modificar la zonificación de dicho lote a Comercio Vecinal (CV), para optimizar el uso del suelo y potencializar el carácter comercial de dicho predio, acorde al desarrollo existente en la zona adyacente.
- Busca consolidar la zona de estudio, dotándole de características urbanas y arquitectónicas orientadas hacia la sostenibilidad en el tiempo, aprovechando las características físicas de los terrenos para que convivan en armonía y se complementen entre ellas, proyectando para ello una adecuada infraestructura urbana.
- Brindar una calidad de vida aceptable para los pobladores posesionarios del predio San Isidro "J", del predio rural San Isidro sector Chen Chen, puesto que el cambio de zonificación permitirá realizar el saneamiento físico legal de dicha zona, para que se pueda viabilizar un trámite de licencia de edificación, para un proyecto de comercio vecinal, acorde a la normatividad vigente.
- Fortalecer la estructura vial consolidada en el contexto urbano inmediato que permita el desarrollo de la actividad residencial y comercial, sin que distorsione o perjudique el actual desenvolvimiento urbano.

4.2 JUSTIFICACIÓN LEGAL

- Constitución Política del Perú, Artículo N° 195, en el que se indica que las municipalidades provinciales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial.
- Ley Orgánica de Municipalidades, en sus artículos 65, 73 y 79, que establecen que dentro de las atribuciones de los gobiernos locales se encuentran las referidas a formular, aprobar, ejecutar y supervisar el Plan de Acondicionamiento de la Provincia, así como el uso de la tierra cualquiera sea el propietario.
- Código Civil, Artículo N° 957, en el cual indica que la propiedad predial que sujeta a la zonificación, a los procesos de habilitación y subdivisión y a los requisitos y limitaciones que establezcan las disposiciones respectivas.
- Ley N° 27972: Ley Orgánica de Municipalidades, Título V, Capítulo I y II.
- Reglamento Nacional de Edificaciones, Título II y sus modificaciones.

JOSE M. NAVIAN SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 78741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

- El Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, que aprueba el REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

TÍTULO VI - ZONIFICACIÓN

Artículo 122.- Modificación de la zonificación

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,

Artículo 123.- Propuestas de la modificación de zonificación

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.

4.3 SUSTENTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

En la actualidad, los pobladores del área de influencia no cuentan con una infraestructura de comercio vecinal, y al mismo tiempo el centro poblado de Chen Chen en los últimos años se ha visto influenciada por el crecimiento urbano y rural; la carencia de

JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
C.P. N° 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

equipamiento urbano comercial ha generado la ocupación de vías públicas y otras zonas destinadas a otros usos, a fin de abastecer de alimentos al distrito de San Antonio y zonas aledañas, lo que ha ocasionado un aumento paulatino de estas actividades comerciales de manera informal. Las principales organizaciones informales de mercados de abastos del distrito son: Mercadillo 29 de octubre, Feria El Altiplano, Gran Feria Popular Altiplano, Asociación de Comerciantes Manco Cápac y Venta Ambulatoria.

Por este motivo el recurrente está planteando la solución de este problema a través de la viabilización de un cambio de zonificación en el PDU vigente ante la entidad competente (Municipalidad Provincial Mariscal Nieto), teniendo en cuenta que es competencia del Estado resolver la organización del espacio físico uso del suelo, servicios públicos locales, protección y conservación del medio ambiente desarrollo y economía local, participación vecinal y servicios sociales establecidos en la Ley de Municipalidades Ley 27972.

El horizonte de crecimiento poblacional establece una serie de requerimientos de la ciudad de Moquegua al 2026, la misma que se vislumbra en la problemática identificada en la etapa de Diagnóstico del PDU-Moquegua Samegua. Asimismo, la determinación de los requerimientos para una ciudad que se proyecta a un horizonte de 10 años constituye una herramienta fundamental del cálculo de áreas de expansión urbana y equipamientos.

Moquegua dentro del Sistema Nacional de Centros Poblados SINCEP, y como capital de Región, ha alcanzado una importancia para ser categorizada como una Ciudad Intermedia Principal dentro del ámbito regional del Sur del país y con una tendencia a que la población se incremente, por su dinámica económica.

La ciudad de Moquegua-Samegua en los últimos años se ha expandido a ritmo acelerado, debido a diversas características que ofrece el valle y la ciudad propiamente dicha, así como la actividad minera existente; sin embargo, presenta muchos problemas en su estructura urbana debido al desorden existente, por la improvisación y la transgresión continua. Es por ello que en la programación de los requerimientos se pone énfasis en la importancia que tiene la ciudad como un nodo de interconexión; por lo que se busca darle el soporte necesario en su calidad urbana y de esa manera cubrir los diversos déficits en su estructura y dinámica urbana.

El Plan de Desarrollo Urbano vigente considera que los espacios comerciales por sus características constituyen un equipamiento urbano de la ciudad y deberá estudiarse las condiciones bajo las cuales se constituirá el espacio público, para darle sostenibilidad técnica, vial, ambiental u otras necesarias para la propuesta. El espacio comercial proporcionara servicios urbanos adecuados a los pobladores y deberá convertirse en un punto de partida para el desarrollo del sector, fomentando de esta manera la consolidación de los asentamientos residenciales del entorno; por lo que se buscara darle el soporte necesario en su calidad urbana y de esa manera cubrir los diversos déficits en su estructura y accesibilidad a equipamientos.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

Estadística del uso de suelo Comercio y otros en Moquegua:

A continuación, se detalla la cantidad de usos de suelos existentes en la ciudad de Moquegua- Samegua, la cual se encuentra en proceso de constante reubicación y consolidación urbana.

TABLA N° 02: USO DE SUELOS DE LA CIUDAD DE MOQUEGUA AÑOS 2003, 2016

USOS DE SUELO	2003		2016		DIFERENCIA
	ha.	%	ha.	%	ha.
Residencial	535.00	71.66	540.63	62.67	5.63
Zona Monumental	21.41	2.87	21.41	2.48	0.00
Vivienda Taller	9.55	1.28	19.85	2.30	10.30
Comercio	16	2.14	38.87	4.51	22.87
Educación	25.65	3.44	67.96	7.88	42.31
Salud	4.27	0.57	4.91	0.57	0.64
Recreación Publica	48.71	6.52	80.77	9.36	32.06
Otros Usos	86.04	11.52	88.29	10.23	2.25
TOTAL	746.63	100.00	862.69	100.00	116.06

Fuente: Elaboración propia sobre Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016- 2026.

La Zonificación Comercial presenta niveles operacionales de los giros permitidos deberán corresponder a los alcances de los niveles de zonificación del distrito:

- ✓ **Zona de Comercio Especializado (CE).** Este tipo de comercio se localiza sobre la prolongación de la calle Ancash y la Carretera a los Ángeles, se caracteriza por el desarrollo de actividades comerciales con cobertura distrital y provincial. Se localiza básicamente en el casco urbano principal de la ciudad y otras áreas específicas destinadas a comercio de abastos.
- ✓ **Zona de Comercio Zonal (CZ).** Se caracteriza por el desarrollo de actividades comerciales con cobertura distrital y provincial. Se localiza básicamente en el casco urbano principal de la ciudad y otras áreas específicas destinadas a comercio de abastos.
- ✓ **Zona de Comercio Vecinal (CV).** Caracterizado por el servicio que presta a una determinada área urbana, es decir a nivel de sector. Es el comercio complementario de las actividades urbanas y de abastecimientos inmediato a las zonas residenciales.

Uno de los objetivos de la zonificación según el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, es promover la consolidación urbana y la intensificación del suelo urbano, a fin de lograr el máximo aprovechamiento de la capacidad instalada y del espacio disponible, en el proceso de consolidación y en áreas de expansión urbana.


JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
C.P. N° 78741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

4.4 IMPLICANCIAS EN SU ENTORNO Y ANÁLISIS INTEGRAL A LOS PREDIOS VECINOS AL PROYECTO

El proyecto generará un IMPACTO POSITIVO ya que, como objetivo principal tiene sanear el predio donde se plantea viabilizar el cambio de zonificación a COMERCIO VECINAL: EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA., dotando de equipamiento urbano de calidad, necesario en una zona urbana en proceso de consolidación a nivel residencial, y de ésta manera una mayor cantidad de personas puedan realizar las actividades de abastecimiento de insumos de primera necesidad, en un espacio donde puedan desarrollar el intercambio comercial de manera óptima. Este tipo de infraestructura permitirá el crecimiento y consolidación del centro poblado de Chen Chen, de manera ordenada, generando así la mayor regularización del comercio informal existente en el área próxima al proyecto en referencia.

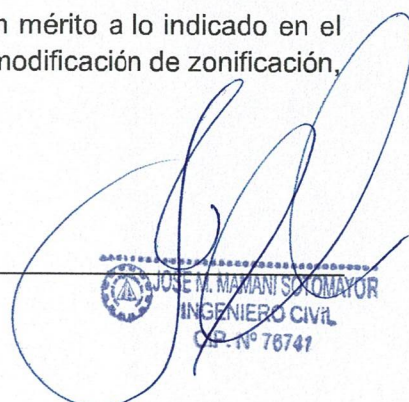
Dentro de los problemas analizados en los predios vecinos a nuestra zona podemos identificar lo siguiente:

- Limitada capacidad de compra, y venta de productos de primera necesidad, por la falta de equipamiento adecuado para realizar al expendio de dichos insumos.
- Hacinamiento, puede evaluarse el nivel de hacinamiento de los comercios informales existentes, se observa que las ferias informales en condiciones inadecuadas y construcciones precarias, se incrementan como resultado de falta de equipamiento público referido al expendio de insumos de primera necesidad.
- Posicionamientos de personas y sus comercios en zonas de aportes públicos como áreas verdes y otros, lo cual genera informalidad que denota condiciones insalubres al momento del expendio de insumos de primera necesidad, que afectan directamente a la salud de los pobladores del centro poblado de Chen Chen.

4.5 ZONIFICACIÓN GENERAL

La identificación de los usos del suelo y la compatibilidad con las distintas Zonas Urbanas se efectuará, según el Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016-2026, aplicando las denominaciones y características contenidas en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (Decreto Supremo N° 22-2016-Vivienda) y Reglamento Nacional de Edificaciones.

La propuesta de modificación de la zonificación, se hace en mérito a lo indicado en el D.S: 012-2022 – VIVIENDA, Artículo 123.- Propuestas de la modificación de zonificación, 123.1. La modificación de zonificación es propuesta por:


JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
C.P. N° 78747

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

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.

En este caso, cumplen con el Art. 123 acápite 123.1 del D.S. 012-2022-VIVIENDA, siendo la Municipalidad Provincial Distrital de San Antonio, la entidad promotora en formular el cambio de zonificación.

La propuesta del cambio de zonificación de Zona Agrícola (ZA) a Comercio Zonal (CZ) es la que se indica en el cuadro adjunto.

TABLA N° 03: ZONIFICACION COMERCIAL

ZONIFICACIÓN	NIVEL DE SERVICIO	LOTE MÍNIMO m2	MÁXIMA ALTURA DE EDIFICACIÓN (Pisos)	USO RESIDENCIAL COMPATIBLE
COMERCIO METROPOLITANO CM	REGIONAL Y METROPOLITANO	Según Proyecto	1.5 (a+r)	RDA
COMERCIO ZONAL CZ	HASTA 300,000 HAB.			RDA/RDM
COMERCIO VECINAL CV	HASTA 7,500 HAB.			RDM/RDB
COMERCIO ESPECIALIZADO CE COMERCIO INTENSIVO CI	REGIONAL Y METROPOLITANO			RDA

a: Ancho de vía, r: Retiros

Fuente: Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA (Marco normativo del PDU vigente).

Según lo indicado Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016-2026, se debe considerar lo siguiente:

Artículo 57°. – Las habilitaciones para uso comercial se clasifican en:

a. Habilitaciones para uso de Comercio Exclusivo

b. Habilitaciones para uso de Comercio y Otros Usos (mixto)

Las habilitaciones para uso comercial, de acuerdo a su tipo podrán llevarse a cabo sobre terrenos ubicados en sectores de expansión urbana o que constituyan islas rusticas, con sujeción a los parámetros establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible.

Artículo 58°. – Son aquellas habilitaciones para uso de comercio exclusivo, aquellas conformadas por lotes para fines de edificación de locales comerciales.

Las habilitaciones para comercio exclusivo no están obligadas a entregar aportes de habilitación urbana, puesto que por sus características constituyen un equipamiento urbano de la ciudad.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

Quando se trate de habilitaciones de lote único destinadas a centros comerciales definidas en la norma A.070, dichos aportes podrán ubicarse como parte del Plan integral del proyecto o podrán redimirse en dinero

Artículo 59°. - Las habilitaciones para uso de Comercio Exclusivo pueden ser de dos tipos:

TIPO	ZONIFICACION	NIVEL DE SERVICIO	TIPO DE COMERCIO
1	CV	Vecinal y Sectorial	Uso Diario
2	CZ-CE	Distrital/Interdistrital	Gran comercio/Comercio especial

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones, Título II, TH.020 Habilitaciones Comerciales

Las habilitaciones para uso de comercio exclusivo Tipo 1, constituyen habilitaciones convencionales que generalmente colindan y proporcionan servicios a los sectores residenciales de la ciudad.

Las habilitaciones para uso de comercio exclusivo Tipo 2, constituyen habilitaciones que tienen gran impacto en el desarrollo urbano de la ciudad, por lo que debe efectuarse estudios de impacto ambiental y vial, que determinen las características que deben de tener las vías circundantes.

Artículo 64°. – Definición de usos

La zonificación de usos de suelo es un instrumento normativo para promocionar e intensificar el uso del suelo urbano. Mediante la zonificación se busca incrementar el valor del suelo urbano, promover la inversión del sector público y privado, de acuerdo a los usos programados:

c. COMERCIAL (C):

Son las áreas comerciales destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compra-venta de productos y servicios a nivel de la Ciudad de Moquegua Samegua. El plano de zonificación determina como Zonas de Comercio Zonal (CZ) en torno a las principales: avenidas y centralidades; zona de Comercio Especializado (CE), Zona de Comercio Vecinal (CV) y el Comercio Local no se señala en los planos de zonificación.

Artículo 70°.- Estacionamiento:

El requerimiento de estacionamientos se establece según la demanda de los diferentes usos en la cual genera cada unidad inmobiliaria (residencial, comercio, servicio, etc.) de modo que las edificaciones cuenten con los espacios suficientes dentro del lote para cubrir la actual demanda, evitar el caos y desorden en el distrito; debiendo cumplir con las normas vigentes y el Reglamento Nacional de Edificaciones.


JOSE A. MAMÁN SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 78747

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

TABLA N° 04: REQUERIMIENTO DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR PARA ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, ADMINISTRATIVOS, DE SERVICIO Y DE EQUIPAMIENTO SEGÚN USO

N°	USOS	UN (1) ESTACIONAMIENTO POR CADA
01	Local Comercial o Tienda, Minimarket	35.00m2 de área techada total
02	Supermercados, Autoservicio, Tiendas por Departamento, Centro Comercial	20.00m2 de área techada total
03	Galería comercial	35.00m2 de área techada total

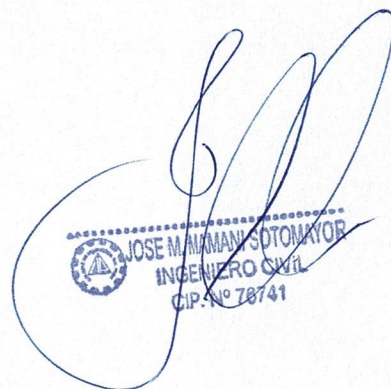
Artículo 76.- Zonas Comercial:

Artículo 76.2. Zona Comercio Zonal (CZ):

Son aquellas zonas comerciales destinadas al comercio de artículos al por mayor de consumo directo y la prestación de servicios de mayor magnitud, generalmente de mediana frecuencia de uso, el nivel de servicio de esta zona sobrepasa el ámbito vecinal y abarca a todo o gran parte del distrito y zonas aledañas de los distritos colindantes, en ellas se pueden desarrollar las actividades permitidas en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

Son las áreas destinadas para actividades preponderantemente de comercio a nivel de la Ciudad de Moquegua-Samegua, así como oficinas, servicios urbanos e institucionales, admitiendo el uso residencial a ello se categoriza los centros de comercio como los mercados de abastos del Cercado y de San Antonio, Chen Chen, Los Ángeles y del Distritos de Samegua.

Artículo 97.- Se establecerán los siguientes estándares de calidad para el funcionamiento de determinadas actividades en las zonas urbanas:



JOSE MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 78741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

DESCRIPCIÓN DE LOS ESTANDARES DE CALIDAD

centros comerciales	- Los centros comerciales, que de acuerdo a lo dispuesto en el índice de usos para la ubicación de actividades urbanas para los distritos de Moquegua y Samegua vigente se desarrollen en zonificación de comercio zonal (cz), deberán estar ubicados en terrenos de un área mínima de 5,000 m²; por otro lado en el caso de centros comerciales en zonificación de comercio vecinal (cv), se deberá cumplir con lo dispuesto en el literal i) artículo 15° del decreto de alcaldía n°005-2012-mdm. - Los centros comerciales deberán contar con locales comerciales, locales para servicios, actividades culturales, recreacionales o turísticas, oficina de administración del centro comercial, zona de estacionamientos, servicios higiénicos, área de servicio (carga y descarga de mercadería, así como depósito), áreas verdes, patios centrales, puestos de vigilancia y seguridad, módulos de información, tópico, sistemas de ventilación adecuados, escaleras eléctricas y ascensores (en caso de contar con dos pisos o más), entre otros; asimismo el centro comercial deberá incluir por lo menos una zona de esparcimiento cultural (salas de cine, teatro, museos, sala de convenciones o conferencias, etc) o una zona de comidas compuesta por diversos restaurantes o cafeterías (food court), asimismo, se podrá contar con una zona donde se ubiquen cajeros automáticos. - Hacia las zonas residenciales adyacentes al centro comercial se debe evitar generar contaminación visual, ruidos molestos y olores que resulten desagradables, debiendo el centro comercial realizar las acciones necesarias para evitar los mismos. - Los establecimientos comerciales ubicados dentro del centro comercial deberán tener un área mínima de 45.00 m², con un frente mínimo de 5.00 ml y una altura mínima de 3.00 ml; en el caso del área mínima con el que deben contar las puertas de ingreso de los locales comerciales esta será calculada de acuerdo al aforo del mismo. - Los pasadizos del centro comercial deberán contar con un mínimo de 3.00 ml libres de estructuras o cualquier elemento que interrumpa la fluida circulación, en cada sentido, asimismo el ancho libre mínimo será calculado en función del número de ocupantes a los que sirven; también se podrá contemplar la instalación de módulos y cajeros automáticos en los pasadizos, siempre y cuando no afecten las áreas de circulación y evacuación, previa opinión favorable del órgano de defensa civil competente. la sumatoria de las áreas de todos los módulos ubicados en el pasadizo no deberá exceder del 10% del área total de los locales comerciales (no computándose el patio de comidas, cines y almacenes y/o similares). - Los centros comerciales deberán contar con áreas verdes naturales, las mismas que deberán estar ubicadas por lo menos en los retiros exigidos del predio. - El elemento publicitario que identifique al recinto comercial, no deberá generar contaminación visual. - Los centros comerciales deberán contar con el número de accesos necesarios, debiendo diferenciar el acceso al público (peatonal y vehicular) del acceso de proveedores de productos. - Los estacionamientos que se desarrollen dentro del terreno del centro comercial, no podrán ocupar el área de los retiros reglamentarios o áreas destinadas a áreas verdes, así como se deberá cumplir con lo dispuesto por la ley n° 29461, ley que regula el servicio de estacionamiento vehicular. - Los servicios que preste el centro comercial, tales como servicios higiénicos, informes, patio de comidas, recreo, cajeros bancarios, zonas de seguridad, entre otros servicios, deberán de estar debidamente señalizados. - Los centros comerciales deberán establecer claramente las zonas de carga y descarga de productos, sin que impacten negativamente en la zona residencial, no siendo factible el uso de vías locales para las actividades de carga y descarga de productos, las mismas que no deberán obstaculizar las actividades comerciales propias de los establecimientos que lo conforman. - Los centros comerciales deberán contar con rampas de acceso y servicios higiénicos para personas con discapacidad.
---------------------	---

Así también se establece la Compatibilidad de usos de suelo, según el Plan de Desarrollo Urbano Moquegua-Samegua 2016-2026 (ver Tabla N° 06).

Por otro lado, se indica que, según el **Certificado de Zonificación y Vías N° 001-2025** de fecha 09 de enero del 2025, emitido por la Sub-Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, certifica que el predio rural San Isidro sector Chen Chen, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, según el Plan Director Moquegua Samegua, se encuentra en **Zona Agrícola (ZA)**.

Cabe indicar que, en la zona de estudio no existe Habilitación Urbana alguna, Por anteriormente indicado, se puede concluir que, el cambio de zonificación propuesto, no afecta aporte normativo alguno. Asimismo, se indica que, la zona de estudio no constituye un espacio de producción agrícola, perdiendo la naturaleza de la zonificación actual.

PREDIO SAN ISIDRO "I", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO SECTOR CHEN CHEN

TABLA N° 06: COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

[illegible]

(*) Cualquier uso del suelo para las Zonas IZRE II. Estará condicionado a los resultados y recomendaciones de estudio geológico, en tanto este no se realice no se podrá autorizar nuevas edificaciones, remodelaciones ni ampliaciones.

Admite vivienda comercial o industrial

(2) Admite equipamiento urbano y otros usos en lotes con frente a vías principales y vías colectoras.

(3) Admite equipamiento educativo frente a vías principales, vías colectoras, y parques.

(4) Administre estos usos para lotes con áreas iguales o mayores al 50%

(f) Se admite en parte del terreno del equipamiento educativo para uso de los educandos y para uso extensivo de la comunidad.

(6) **Administrar** los usos de equipamiento educativo y otros usos que se señalan en **planes** con **frente** a **vías** principales, **vías** colectivas y **parques**.

(7) Admite estos usos siempre que no exceda el 30% del terreno y no mayor de 5000 m² de área techada.

(8) Se admite viviendas de densidad media con altura no mayor a 2 niveles y con estimación de riesgo

OFFICIAL USE ONLY

[illegible]

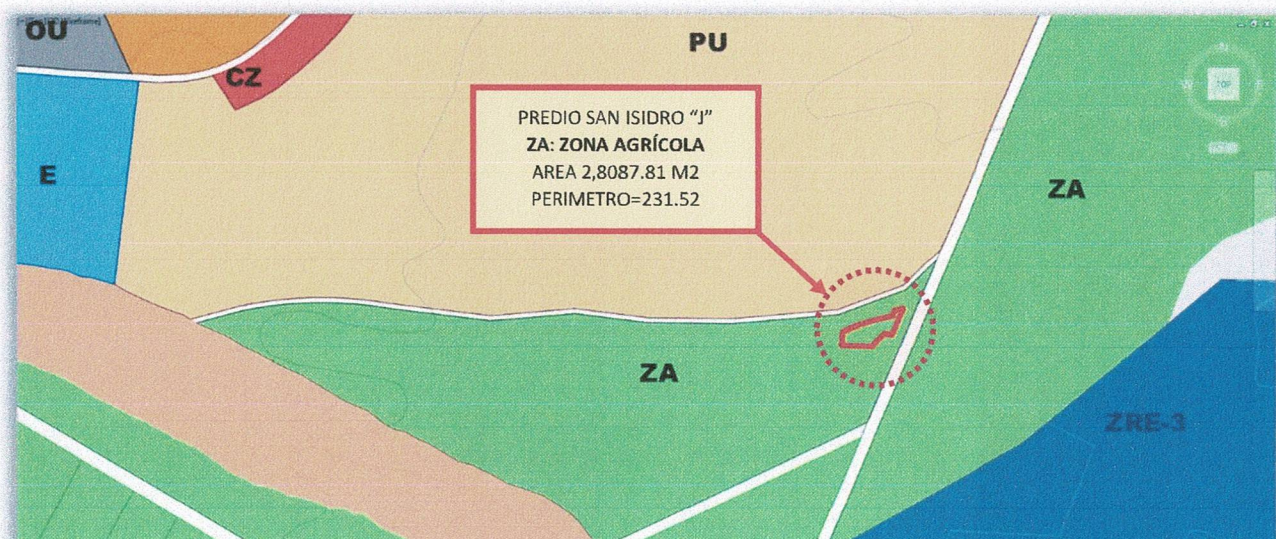
Ing. José Manuel Mamani Sotomayor

JOSE M. MANANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP. Nº 16749

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

En el plano 14 (abajo), se puede visualizar, al polígono inscrito en la PE N° 11028842, el mismo que recae sobre Zona Agrícola (ZA). Con la finalidad de especificar el cambio de zonificación, se ha detallado las zonas del sector específico a modificarse, considerando el área.

PLANO 14: POLÍGONO INSCRITO SEGÚN PE. N° 11028842



Polígono (predio San Isidro "J", sector Chen Chen), según PDU-MS 2016-2026

TABLA 07: ZONIFICACIÓN EN PORCENTAJES ESTADO ACTUAL

CUADRO DE ÁREAS REGISTRADO				
DESCRIPCIÓN	PARCIAL		ACUMULADO	
	ÁREA M2	%	ÁREA M2	%
AREA ZONA AGRÍCOLA	2,087.81	100.00%	2,087.81	100.00%
ÁREA TOTAL DE TERRENO			2,087.81	

El entorno inmediato del predio rural San Isidro "J" (específico) consigna el siguiente uso de suelos en las colindantes del mismo:

- Al oeste, con Zona Agrícola (ZA).
- Al norte con Zona Pre urbano (PU).
- Al este con Zona Agrícola (ZA).
- Al sur con Zona Agrícola (ZA).

La propuesta de cambio de zonificación no altera ni perjudica dichas áreas.

Según el plano de zonificación y uso de suelo, el predio se ubica dentro de la Zona Agrícola del centro poblado de Chen Chen; se encuentra asentado en una ladera con

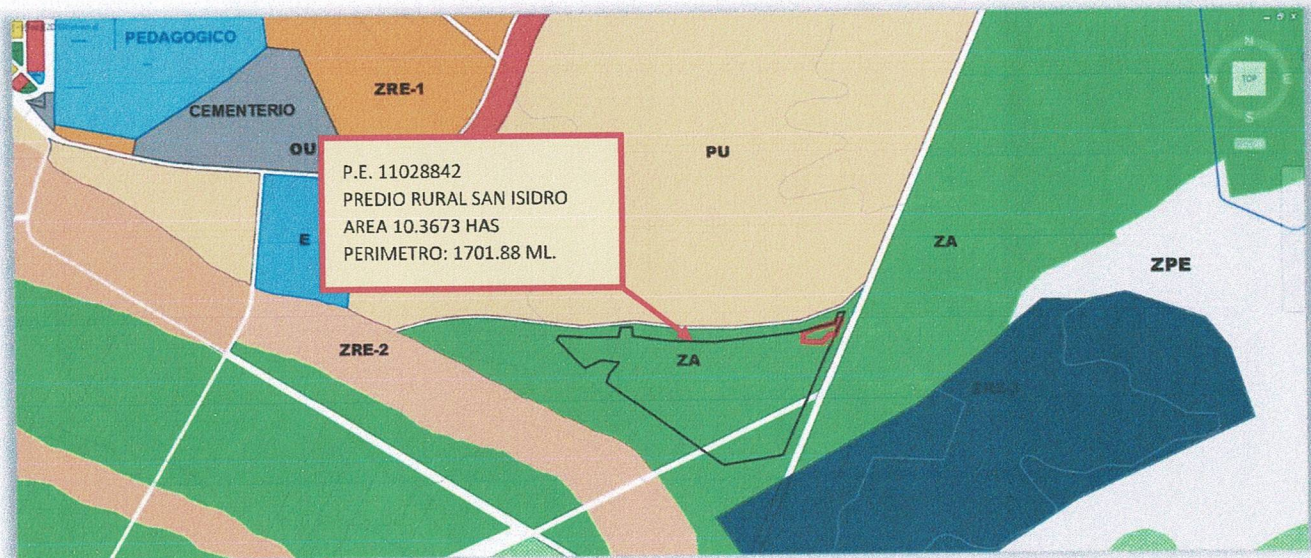
(Firma manuscrita)
JOSE MANAMANI SOTOMAYOR
 INGENIERO CIVIL
 CIP N° 78741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

pendiente moderada, incrementándose dicha pendiente en las colindantes con las vías (corte de terreno).

Cabe indicar que el área de estudio Predio San Isidro J", se genera producto de una venta de acciones y derechos por acuerdo mutuo entre partes comprador y vendedor. Así, dicho terreno es parte del predio rural San Isidro sector Chen Chen, inscrito en la Partida Registral N° 11028842, tal como se visualiza en el Plano 15.

PLANO 15: DIAGNÓSTICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN



Fuente: Elaboración propia sobre Plan de Desarrollo Urbano Moquegua-Samegua 2016-2026

En el presente estudio se propone el cambio de zonificación de la siguiente manera:

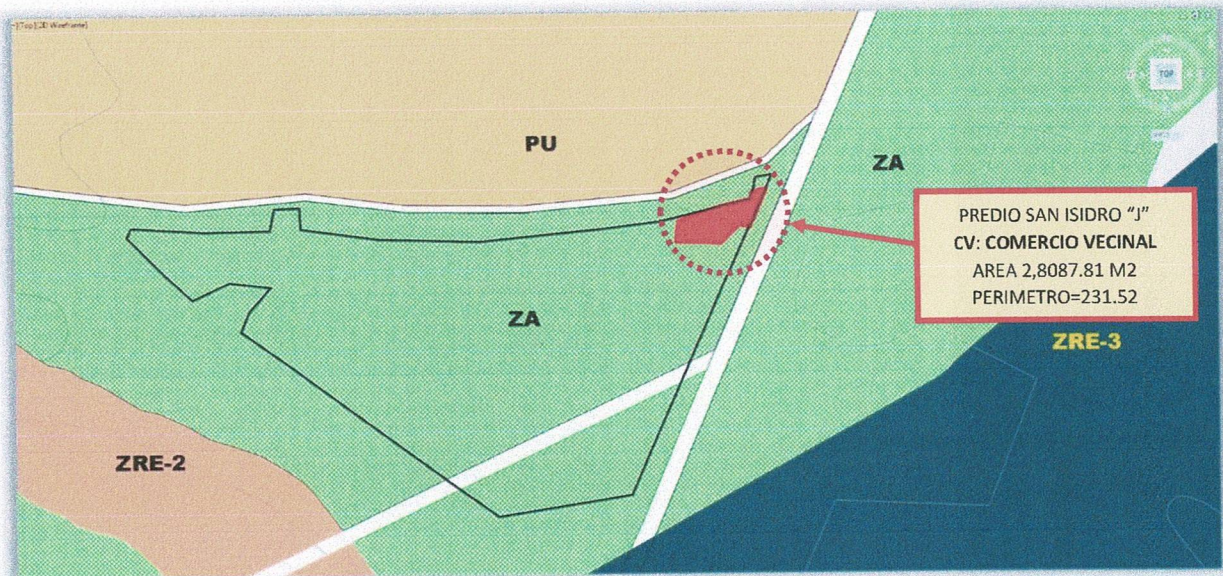
- Zona Agrícola (ZA) a Comercio Vecinal (CV), mediante el cual se propone la habilitación de dicho sector para el uso de residencia.

TABLA 08: ZONIFICACIÓN EN PORCENTAJES PROPUESTA

CUADRO DE ÁREAS PROPUESTA				
DESCRIPCIÓN	PARCIAL		ACUMULADO	
	ÁREA M2	%	ÁREA M2	%
COMERCIO VECINAL	2,087.81	100.00%	2,087.81	100.00%
ÁREA TOTAL DE TERRENO			2,087.81	

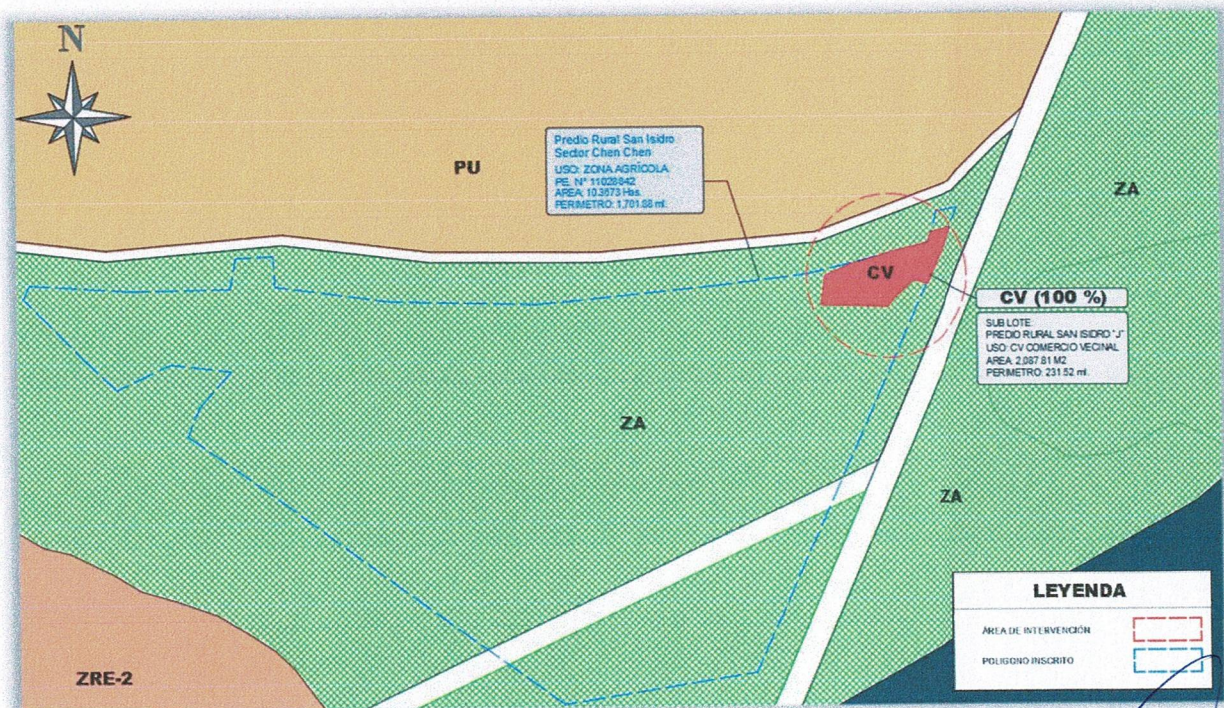
CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

PLANO 16: PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN



Fuente: Elaboración propia sobre Plan de Desarrollo Urbano Moquegua-Samegua 2016-2026

PLANO 17: PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN (DETALLE)
A continuación, se puede verificar la propuesta de cambio de uso



Fuente: Elaboración propia sobre Plan de Desarrollo Urbano Moquegua-Samegua 2016-2026

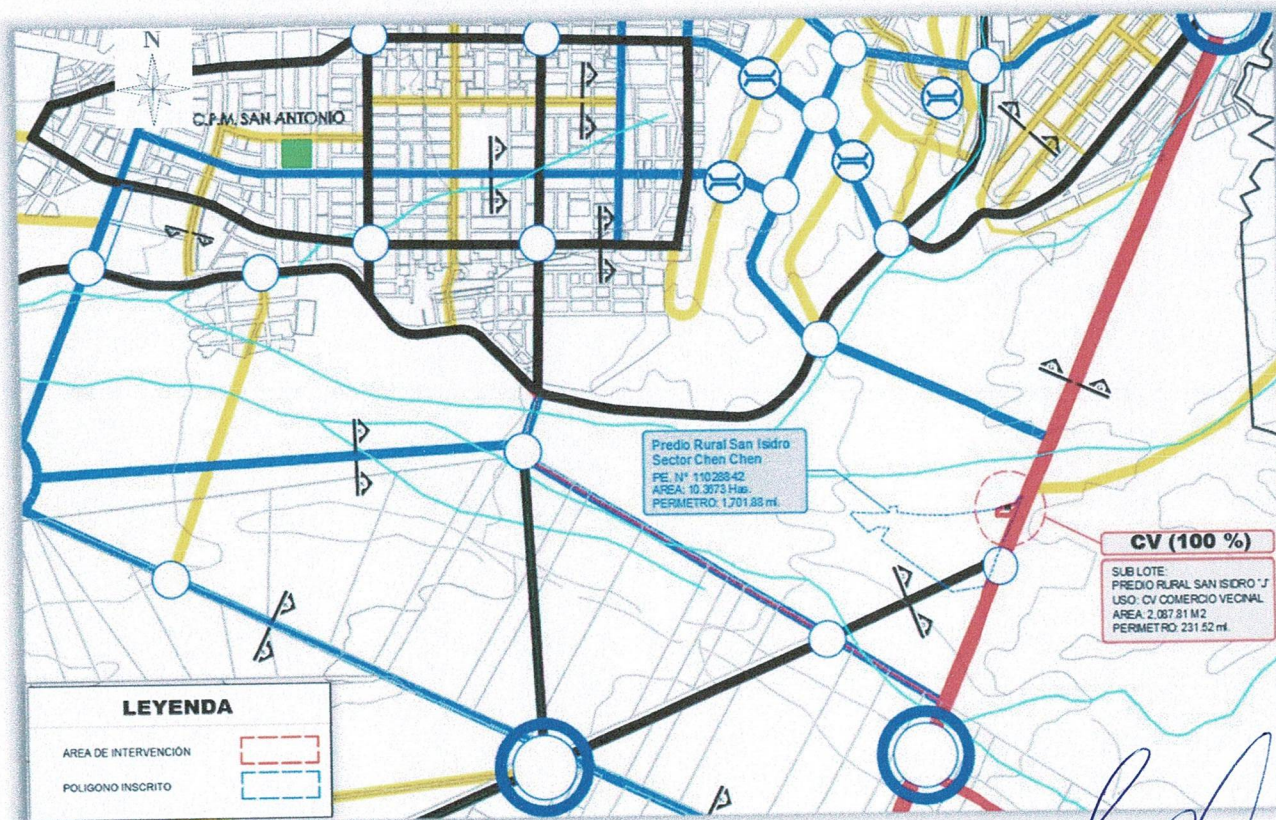
CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

4.6 ESQUEMA DE INTEGRACIÓN VIAL

La articulación e interconexión vial del terreno del Predio San Isidro "J", sector Chen Chen, está garantizada por la presencia y actual funcionamiento de la vía denominada Carretera a Toquepala, que viene a ser de carácter regional, según lo indicado en el PDU, la cual se conecta con la vía local de acceso a la zona de estudio la cual es una trocha carrozable. Cabe indicar que la carretera a Toquepala es una vía de carácter regional la cual se conecta con la Avenida Circunvalación (carretera Binacional), la que se constituye en vía arterial, la cual a su vez se comunica los distritos de Samegua (norte) y San Antonio (sur); asimismo, a través de la vía Circunvalación, se interconecta el sector de estudio con el resto de la ciudad de Moquegua, específicamente a través de la Avenida Minería (vía colectora). Cabe indicar que la carretera Binacional, constituye la base del Sistema Nacional de Carreteras (SINAC) y conecta los flujos de transporte masivo, tráfico pesado y tráfico reinal, nacional e internacional.

Asimismo, se tienen otras vías secundarias, de carácter local, a través de las cuales se puede acceder a la zona de estudio. El Predio San Isidro "J", sector Chen Chen se encuentra ubicado dentro de una zona de consolidación urbana del centro poblado de Chen Chen, contándose con las vías de acceso adecuadas para acceder a la zona de estudio.

PLANO 18: SISTEMA VIAL DE LA CIUDAD DE MOQUEGUA



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Moquegua-Samegua 2016-2026

Ing. José Manuel Mamani Sotomayor

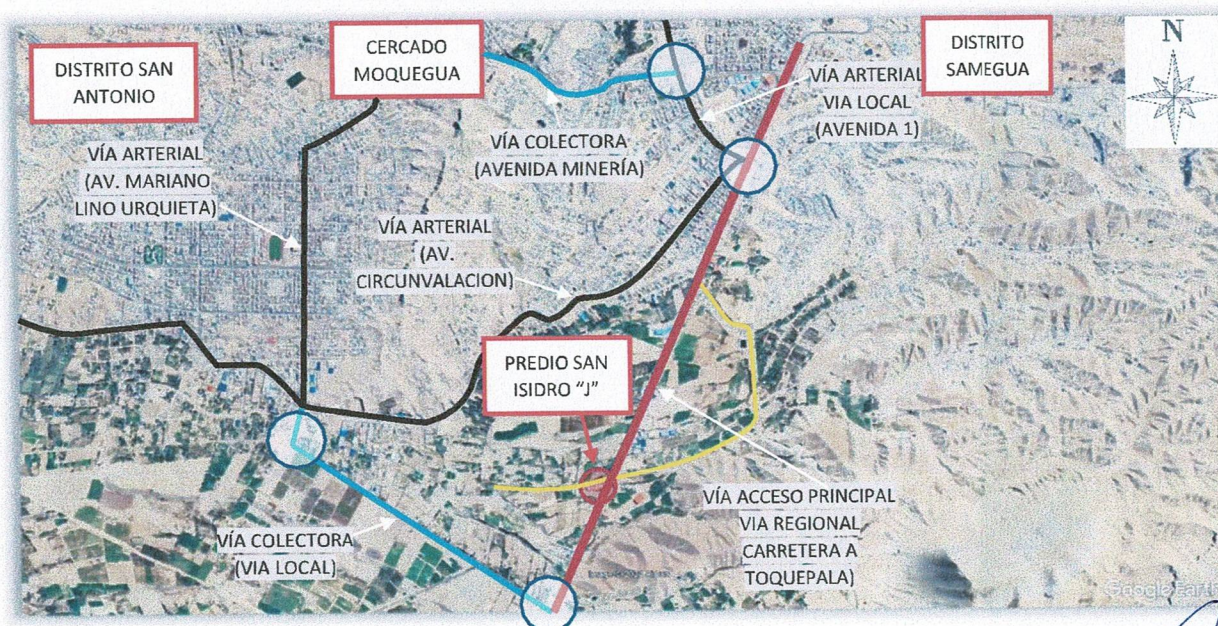
JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 73741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

LEYENDA		
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO	
	EXISTENTE	EN PROYECCION
Vías Nacionales/Regionales		
Vías Arteriales		
Vías Colectoras		
Vía Peatonal		
Vía Ferria Propuesta		
Vías Locales		
Vía Paisajista		
Nodos viales mayores		
Nodos viales menores		
Puentes		

Asimismo, se indica que en la carretera a Toquepala no se cuenta con transporte público, al cual se podrá acceder a partir del nodo de la carretera Binacional con la Avenida N° 01 Chen Chen, y la avenida Minería.

GRÁFICO 12: INTEGRACIÓN VIAL CONSOLIDADO



Fuente: Elaboración propia sobre imagen de Google Earth

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

4.7 SANEAMIENTO BÁSICO AMBIENTAL

Se ha recabado documentación que evidencia el suministro de los servicios de agua potable y alcantarillado, y suministro de energía eléctrica, como evidencia que se tiene acceso a los servicios básicos, para el desarrollo de la actividad comercial solicitada, imprescindible para el cambio de zonificación del predio San Isidro "J", del predio rural San Isidro, Sector Chen Chen, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, de propiedad de terceros, según se detalla a continuación:

4.7.1 Suministro de agua potable y alcantarillado:

La entidad prestadora de servicio de saneamiento EPS-Moquegua S.A. emite un Certificado de factibilidad, de fecha 02 de diciembre del 2024, consignando lo siguiente:

El Gerente de Operaciones de la Empresa Prestadora de Servicio de Saneamiento de Moquegua – EPS MOQUEGUA, hace constar que, según lo solicitado por la Sra. Daniela Rebeca Mejía Tang, indica lo siguiente:

- Es factible técnicamente brindar el servicio de Agua Potable para el predio denominado Fundo San Isidro, una vez que se culmine el proyecto: "Creación de los servicios de agua potable y alcantarillado en sectores agrícolas del centro poblado de Chen Chen del distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua".
- Es factible técnicamente brindar el servicio de Alcantarillado para el predio denominado Fundo San Isidro, una vez que se culmine el proyecto: "Creación de los servicios de agua potable y alcantarillado en sectores agrícolas del centro poblado de Chen Chen del distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua".



JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP N° 78741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.



AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS
HÉROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD

El que suscribe, Gerente de Operaciones de la Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento de Moquegua – EPS MOQUEGUA S.A.,

HACE CONSTAR QUE:

En virtud a lo solicitado por la Sra. Daniela Rebeca Mejía Tang con DNI 04438174, del Fundo San Isidro Chen Chen, con solicitud S/ N – EXP. 027367-11, se emite mediante documento de Referencia Informe N° 1365-2024-OIPO-GO-EPS MOQUEGUA S.A., se indica lo siguiente:

FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE AGUA POTABLE

Es factible técnicamente brindar el servicio de Agua Potable, para el predio denominado Fundo San Isidro. Una vez que se culmine el proyecto "CREACION DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN SECTORES AGRICOLAS DEL CENTRO POBLADO DE CHEN CHEN DEL DISTRITO DE MOQUEGUA – PROVINCIA MARISCAL NIETO – DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA", el cual a la fecha está en plena ejecución.

FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE ALCANTARILLADO

Es factible técnicamente brindar el servicio de Alcantarillado, para el predio denominado Fundo San Isidro. Una vez que se culmine el proyecto "CREACION DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN SECTORES AGRICOLAS DEL CENTRO POBLADO DE CHEN CHEN DEL DISTRITO DE MOQUEGUA – PROVINCIA MARISCAL NIETO – DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA", el cual a la fecha está en plena ejecución.

Se expide el presente Certificado bajo las condiciones expuestas y a solicitud del interesado para los fines que estime convenientes.

Moquegua, 02 de Diciembre del 2024

EDWIN MARTÍN BRENER VASQUEZ
GERENTE DE OPERACIONES
EPS MOQUEGUA S.A.



CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

4.7.2 Suministro de energía eléctrica:

Actualmente en el área de estudio se cuenta con el documento GZM-1386-2024 por parte de la empresa prestadora de servicio ELECTROSUR S.A., de factibilidad de Servicio Eléctrico, en el cual se indica lo siguiente:

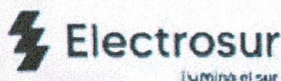
El Gerente Zonal Moquegua, en atención a la Solicitud S/N 30/10/2024 de Mejía Tang Daniela Rebeca, quien solicita factibilidad de servicio eléctrico ubicado en el predio rural San Isidro Sector Chen Chen, provincia Mariscal Nieto, región Moquegua, informa que, en inspección realizada en dicha zona, se ha constatado que, si existe redes de baja tensión, y si es posible atender la solicitud por estar dentro del área de concesión.

Se adjunta documento correspondiente.



JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 78741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.



Firmado Digitalmente por: ROJAS MIOVICH Percy
Javier FAU 20113205949 Inad
Razón: SOY AUTOR DEL DOCUMENTO
Ubicación: ELECTROSUR S.A.
Fecha: 04/11/2024 11:24:14

"DECENIO DE IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"

"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS
HERÓICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"

Moquegua, 04 de noviembre de 2024

GZM-1386-2024

Expediente: 20240310002158

Señor(a)

MELIA TANG, DANIELA REBECA

C.P. CAPANQUE LOS ALAMOS 308 PROLONG

Pocollay - Tacna

Tacna.c

Asunto : FACTIBILIDAD DE SERVICIO ELECTRICO

Referencia : a) SOLICITUD S/N 30.10.2024

Mediante el presente me dirijo a usted para expresarle mi cordial saludo y a la vez darle a conocer que en atención al documento de la referencia quién solicita "FACTIBILIDAD DE SERVICIO ELECTRICO", ubicado en el Predio rural San Isidro, Sector Chen Chen, Provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua.

Al respecto debo informarle que realizada la inspección en dicha zona, se ha constatado que, si existe redes de baja tensión y si es posible atender solicitud por estar dentro del área de concesión.

La demandas solicitadas desde 0-10kw son atendidas en Baja Tensión y 10- 200kw en Media Tensión.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente.

PERCY JAVIER ROJAS MIOVICH
GERENTE ZONAL MOQUEGUA



Según lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 025-2016-PCM. Puede validar la autenticidad e integridad del documento generado a través del código QR ubicado en la parte inferior izquierda del presente documento o colocando la siguiente dirección en la barra del navegador: <http://tramite.electrosur.com.pe/validado> e ingresando la siguiente clave ALYH8D.

Para un próximo trámite, señalar el número de expediente: 20240310002158
TACNA, Calle Zola N°408 Tacna Central Telefónica: 583315 Telefax: 244911424649 Fax: 422212-411710
MOQUEGUA: Av. Andrés Bello N° 606 Tacna Central Telefónica: 584160 Teléfono: 462464 Fax: 464268
ILO: Jirón Junín N° 606 Central Telefónica: 584160 Telefax: 462685

1 de 1

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

4.8 RECOMENDACIONES

- ✓ Se recomienda tener en cuenta las recomendaciones estructurales y no estructurales consignadas en la Evaluación de Riesgos suscritos por un profesional acreditado por el CENEPRED, del área a ocupar, correspondiente al predio San Isidro "J", del predio rural San Isidro, Sector Chen Chen, con la finalidad de evitar posibles inconvenientes en las áreas de riesgo en la zona de estudio ante la ocurrencia de posibles fenómenos naturales.
- ✓ Es relevante indicar que la ciudad de Moquegua se encuentra en una zona de alta actividad sísmica, por lo tanto, es necesario que en la construcción de las edificaciones que se realicen se respete estrictamente los lineamientos del diseño sismo resistente siguiendo los procedimientos establecidos en la normativa E.050 Suelos y Cimentaciones del Reglamento Nacional de Edificaciones.



JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 78741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

V. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

5.1 MEMORIA DESCRIPTIVA

PROPIETARIO : DANIELA REBECA MEJIA TANG
UBICACIÓN : PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO SAN ISIDRO, EN EL SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA

GENERALIDADES

La presente memoria descriptiva corresponde al levantamiento perimétrico de un terreno rural.

UBICACIÓN

Predio San Isidro "J", del predio San Isidro, en el sector de Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua.

ANTECEDENTES

El predio presenta como antecedente registral la partida electrónica N° 11028842 del registro de predios de la Zona Registral N° XIII sede Moquegua.

DEL PREDIO:

➤ Linderos y Medidas Perimétricas

Norte: Colinda con predio San Isidro "K", trocha carrozable y predio San Isidro I, en línea quebrada de 5 tramos de recta de 13.31, 7.12, 27.30, 27.57 y 18.84 ml.

Sur: Colinda con predio San Isidro "H" (reservorio) y Predio San Isidro "G", en línea quebrada de 5 tramos de 10.00, 23.01, 2.30, 16.72 y 27.05 ml.

Este: Colinda con Carretera a Toquepala, en línea recta de 39.60 ml.

Oeste: Colinda con predio San Isidro "G", en línea recta de 18.70 ml.

➤ 1.02 Área y Perímetro:

El terreno tiene un área de : 0.2088 has. (2087.81 m²)

El terreno tiene un perímetro de : 231.52 ml.

Moquegua, diciembre del 2024.

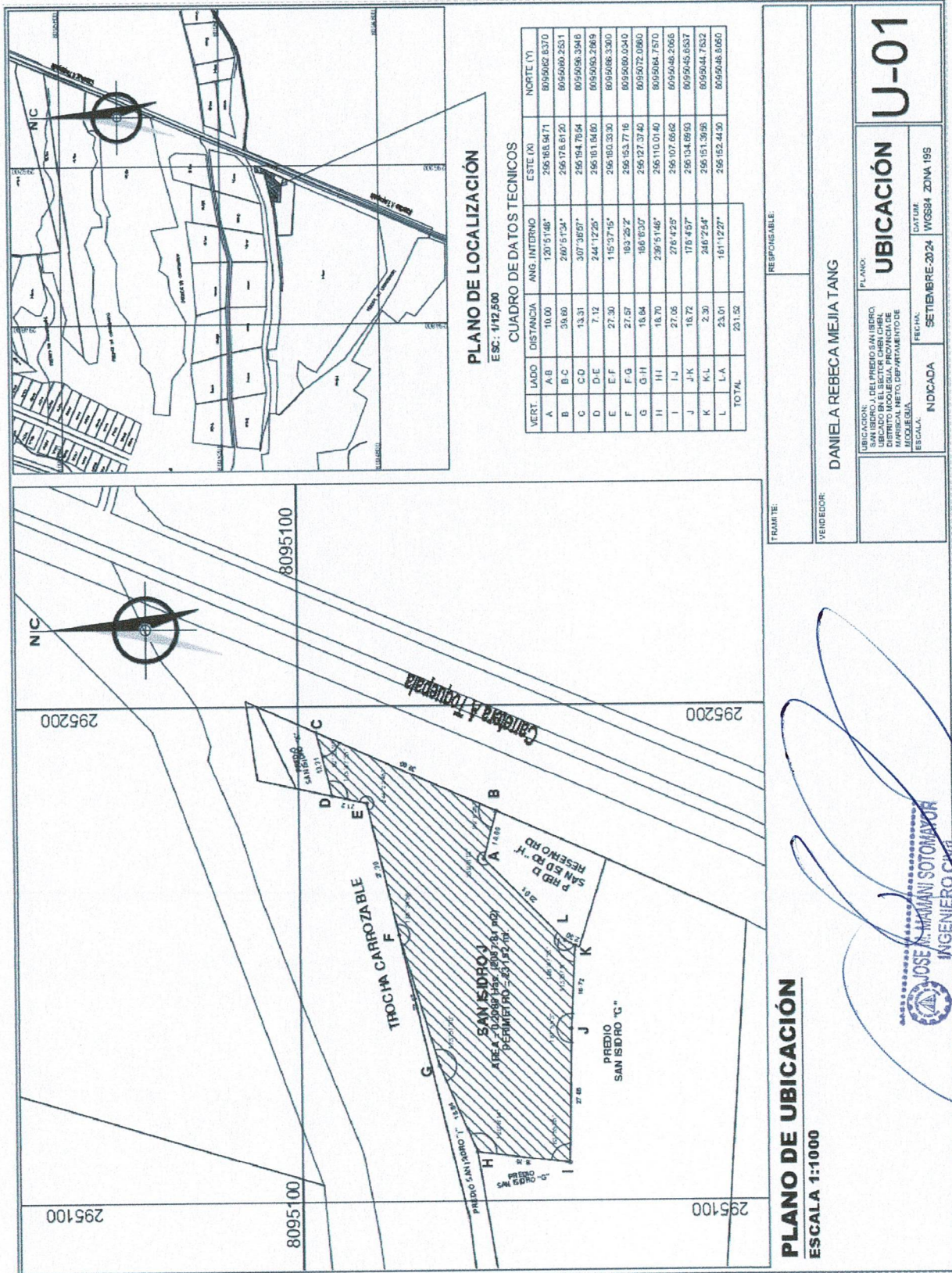
Ing. José Manuel Mamani Sotomayor


JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

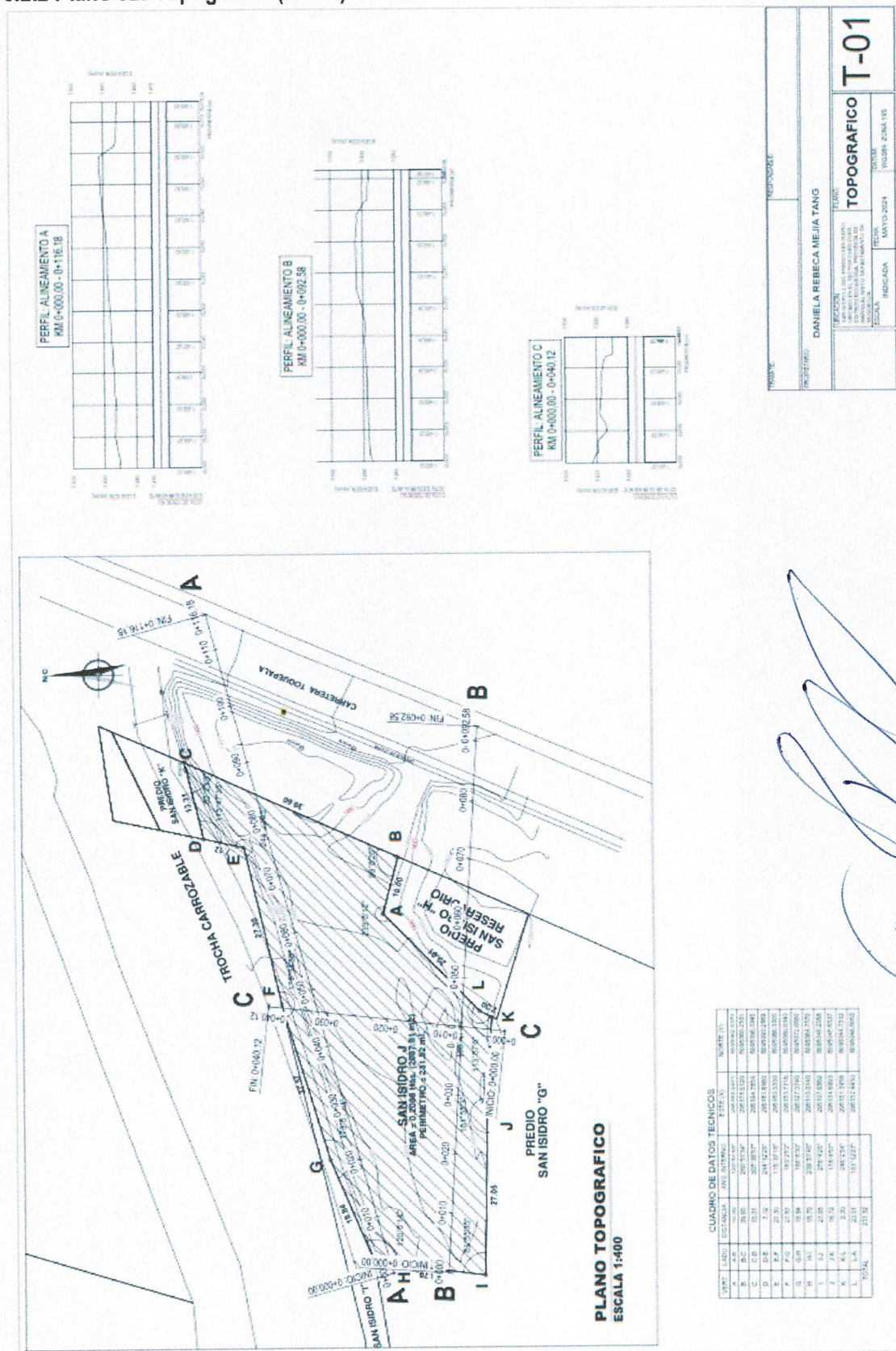
5.2 PLANOS

5.2.1 Plano 01: Perimétrico y Ubicación (U-01)



CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

5.2.2 Plano 02: Topográfico (PT-01)



Ing. José Manuel Mamani Sotomayor

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

VI. DOCUMENTACIÓN LEGAL

6.1 Partida Electrónica del predio (SUNARP)

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA OFICINA REGISTRAL MOQUEGUA N° Partida: 11028842
INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES PREDIO RURAL SAN ISIDRO SECTOR CHEN CHEN AREA Ha. 10.3673 MOQUEGUA	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: TITULOS DE DOMINIO

C00007

COMPRADORA: DANIELA REBECA MEJIA TANG

Nacionalidad peruana estado civil soltero e identificado con DNI N° 04438174.

VENDEDOR: PROIECTUS SOCIEDAD ANONIMA CERRADA, inscrita en la Partida N°11022569 del Registro de Sociedades de la Oficina Registral de Moquegua.

TRASLADO DE DOMINIO POR COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS.- La compradora adquiere el 2 % del predio inscrito en la presente partida, a mérito de haberlo comparado al vendedor (asiento C0004) por el precio de **US\$ 30,000.00** dólares americanos, cancelada mediante cheque bancario.

Así consta más ampliamente del parte notarial de la Escritura Pública N°678 del 08/05/2024 otorgada ante Notario de Moquegua Oscar Valencia Huisa.

El título fue presentado el 20/05/2024 a las 10:36:01 AM horas, bajo el N° 2024-01470755 del Tomo Diario 2101. Derechos cobrados S/ 378.40 soles con Recibo(s) Número(s) 00038543-01 00042510-01.-Moquegua, 03 de Junio de 2024. Presentación electrónica.


Alex S. Herrera Arias
Registrador Público
ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA
OFICINA REGISTRAL MOQUEGUA

N° Partida: 11028842

INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC. RUR. SAN ISIDRO ÁREA Ha. 10.3673 SECTOR CHEN CHEN
MOQUEGUA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACIÓN (IERA. DOMINIO)

A0001. INDEPENDIZACIÓN: El presente lote se independiza del predio matriz que corre inscrito en la Partida Electrónica N° 11028836, del Registro de Predios de Moquegua.

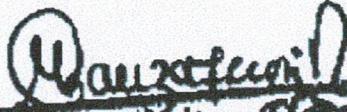
B0001: DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE: Predio rural denominado **SAN ISIDRO**, ubicado en el sector de **CHEN CHEN**, del Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua.

ÁREA : 10.3673Has.
PERÍMETRO : 1701.88 m
CENTROIDE ESTE : 294920
CENTROIDE NORTE : 8094952
CÓDIGO CATASTRAL : 9_2908090_023057

C0001: INDEPENDIZACIÓN: A favor de **LA DIRECCIÓN REGIONAL AGRARIA DE MOQUEGUA**, en mérito a la Resolución Directoral N° 089-2013-DRA-MOQ del 31/05/2013 suscrito por Ricardo Catacora del Carpio, Director Regional, y expediente técnico de saneamiento físico y legal compuesto por Certificado de Información Catastral de fecha 28/05/2013, expedido por el Ing. Carmen Lidia Pérez Flores - Verificador Común CIV N° 009130VCZR XIII y Abog. Máximo Fermín Mamani Coayla Jefe de la Dirección de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria Según consta del Expediente Técnico de saneamiento físico y legal aprobado por este Registro mediante Informe Técnico N° 573-2013-Z.R.N° XIII/OC-ORM-R de fecha 13/06/2013, suscrito por técnico de catastro del registro Efraín Medina Silva. Moquegua, 17 de junio del 2013.

D0001: CARGAS Y GRAVÁMENES: Anteriores a la independización: Ninguna.- Moquegua, 17 de junio del 2013

El título fue presentado el 04/06/2013 a las 04:11:52 PM horas, bajo el N° 2013-00003983 del Tomo Diario 2101. Derechos cobrados S/5,986.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00004270-16 00004793-16.- Moquegua, 17 de junio del 2013


Norma Maritza Flores Coasi
REGISTRADOR PÚBLICO
ZONA REGISTRAL N° XIII-SEDE TACNA

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

6.2 Partida Electrónica del predio (SUNARP)



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO
SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO CONTROL URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS

N° 001-2025-SGPCUAT/GDUAT/GM/MPMN

ADMINISTRADO (A): DANIELA REBECA MEJIA TANG
Referencia: Expdte. N° 2500522

Recibo de pago N° 0516768

LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL, a través de la Subgerencia De Planeamiento Control Urbano Y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto.

CERTIFICA:

Que el predio está sujeto a la siguiente reglamentación:

DATOS DEL POLIGONO EN CONSULTA /PREDIO:

Ubicación y denominación: **PREDIO RURAL SAN ISIDRO - SECTOR CHEN CHEN**

Distrito Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua.

De uso de suelos: De conformidad con el plano de Zonificación Uso de Suelo - Ámbito Territorial y Urbano (P-08, P-09 y planos de sistema Vial y secciones transversales (P-11 y P-12).

ZONIFICACIÓN	ZONA AGRICOLA (ZA)	GRAFICOS
AFECTACIÓN DE VÍAS QUE FORMAN PARTE DEL PLAN VIAL	El predio SI es afectado por vías que forman parte del PLAN VIAL NACIONAL /REGIONAL . Se deberá respetar colindancias, alineamientos y las proyecciones de los predios adyacentes y la proyección de calles secundarias y otros.	 P-08 Plano de Zonificación y uso de suelo. PDU 2016-2026
USOS COMPATIBLES	Se permitirá el uso de establos, granjas, viviendas- huertos y recreos turísticos	
NORMAS GENÉRICAS	✓ En estas áreas no podrán desarrollarse actividades urbanas residenciales salvo la vivienda del agricultor. ✓ No podrán ser sujetas de cambio de uso ni incorporación al área de crecimiento urbano. ✓ No se permitirán ningún tipo de edificaciones salvo aquellas que sirven para albergar equipos o facilidades para la infraestructura de servicios de la ciudad, del propio uso agrícola o servicios del mismo. ✓ Toda infraestructura de apoyo a las actividades agropecuarias o de investigación debe considerar criterios de arquitectura paisajista que permita la conservación de las condiciones naturales existentes.	 P-11 Propuesta Sistema Vial PDU 2016-2026
COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	----	
ÁREA DE LOTE NORMATIVO (m)	----	
CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS	Se aplicará el RNE, según el Uso o tipo de habitación Urbana	
CALIFICACIÓN DE BIEN CULTURAL INMUEBLE	NO se encuentra declarado como monumento, dentro de Zona Reglamentación Especial (ZRE-05: puesta en valor de la zona monumental)	
FECHA DE EMISIÓN	09 de enero del 2025	
VIGENCIA	36 Meses	

BASE NORMATIVA:

- ✓ S. N° 022-206-VIVIENDA Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- ✓ D.S. N° 005-2017-VIVIENDA Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habitaciones Urbanas y Edificatorias.
- ✓ Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua-Samagua 2016-2026, publicada en el Diario Oficial El Peruano el día 04 de Julio del 2018 estableciendo la nueva zonificación.
- ✓ Procedimiento Administrativo N° 70 de la O.M. N° 014-2018-MPMN aprueba el TUPA/MPMN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de febrero del 2019.

NOTAS:

- ✓ El presente no otorga ningún derecho de propiedad ni posesión sobre el terreno o los predios que en él se encuentren o no edificados, se refiere solo a la zonificación y vías en que se ubica el predio / polígono en consulta, no se verifica la posible superposición del polígono en consulta/predio.
- ✓ El presente certificado no afecta el derecho de propiedad de su titular, considerando que solo es de índole informativo.
- ✓ El presente no autoriza ni regulariza las obras de habitación urbana, lotización, ni las edificaciones que se encuentren en el terreno debiendo proceder a su regularización de ser el caso.
- ✓ Se deberá respetar la continuidad de las secciones viales aprobadas en las habilitaciones urbanas colindantes, teniendo en cuenta lo dispuesto en la norma técnica TH 010 del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- ✓ La ubicación, denominación y/o coordenadas consignadas en el presente se encuentran en el expediente presentado por el/la administrado(a).



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
MOQUEGUA
AHC JULIO ARMANDO VALDEZ N.
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO CONTROL URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

09 de enero del 2025

¡BIENESTAR PARA TODOS! GESTIÓN 2023 - 2026

Ing. José Manuel Mamani Sotomayor

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

6.3 Documento de factibilidad de Servicio de agua potable y alcantarillado (EPS)



AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS
HÉROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD

El que suscribe, Gerente de Operaciones de la Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento de Moquegua – EPS MOQUEGUA S.A.,

HACE CONSTAR QUE:

En virtud a lo solicitado por la Sra. Daniela Rebeca Mejía Tang con DNI 04438174, del Fundo San Isidro Chen Chen, con solicitud S/ N – EXP. 027367-11, se emite mediante documento de Referencia Informe N° 1365-2024-OIPO-GO-EPS MOQUEGUA S.A, se indica lo siguiente:

FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE AGUA POTABLE

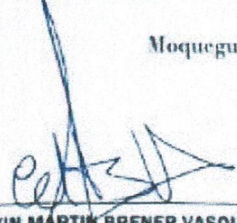
Es factible técnicamente brindar el servicio de Agua Potable, para el predio denominado Fundo San Isidro. Una vez que se culmine el proyecto "CREACION DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN SECTORES AGRICOLAS DEL CENTRO POBLADO DE CHEN CHEN DEL DISTRITO DE MOQUEGUA – PROVINCIA MARISCAL NIETO – DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA", el cual a la fecha está en plena ejecución.

FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE ALCANTARILLADO

Es factible técnicamente brindar el servicio de Alcantarillado, para el predio denominado Fundo San Isidro. Una vez que se culmine el proyecto "CREACION DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN SECTORES AGRICOLAS DEL CENTRO POBLADO DE CHEN CHEN DEL DISTRITO DE MOQUEGUA – PROVINCIA MARISCAL NIETO – DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA", el cual a la fecha está en plena ejecución.

Se expide el presente Certificado bajo las condiciones expuestas y a solicitud del interesado para los fines que estime convenientes.

Moquegua, 02 de Diciembre del 2024


EDWIN MARTÍN BRENER VASQUEZ
GERENTE DE OPERACIONES
EPS MOQUEGUA S.A.

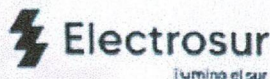
www.gob.pe/epsmoquegua
(053) 461549 | Emergencias (053) 463838 | 976 390 731
Calle Ilo 653 | Mariscal Nieto, Moquegua



AGUA
para más familias
moqueguanas

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL PREDIO SAN ISIDRO "J", DEL PREDIO RURAL SAN ISIDRO, SECTOR CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

6.4 Documento de factibilidad de Suministro eléctrico (ELECTROSUR)



Firmado Digitalmente por: ROJAS MOVICH Percy
Javier FAU 20115205949 hash
Razón: SOY AUTOR DEL DOCUMENTO
Ubicación: ELECTROSUR S.A.
Fecha: 04/11/2024 11:24:14

"DECENIO DE IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"

"AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACIÓN DE LAS
HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO"

Moquegua, 04 de noviembre de 2024

GZM-1385-2024

Expediente: 20240310002158

Señor(a)

MELBA TANG DANIELA REBECA
C.P. CAPANQUE LOS ALAMOS 308 PROLONG
Pocollay - Tacna
Tacha.c

Asunto : FACTIBILIDAD DE SERVICIO ELECTRICO

Referencia : a) SOLICITUD S/N 30,10,2024

Mediante el presente me dirijo a usted para expresarle mi cordial saludo y a la vez darle a conocer que en atención al documento de la referencia quién solicita "FACTIBILIDAD DE SERVICIO ELECTRICO", ubicado en el Predio rural San Isidro, Sector Chen Chen, Provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua.

Al respecto debo informarle que realizada la inspección en dicha zona, se ha constatado que, si existe redes de baja tensión y si es posible atender solicitud por estar dentro del área de concesión.

La demandas solicitadas desde 0-10kw son atendidas en Baja Tensión y 10- 200kw en Media Tensión.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

PERCY JAVIER ROJAS MOVICH
GERENTE ZONAL MOQUEGUA



Según lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 005-2016-PCM. Puede validar la autenticidad e integridad del documento generado a través del código QR ubicado en la parte inferior izquierda del presente documento o colocando la siguiente dirección en la barra del navegador <http://tramite.electrosur.com.pe/validado> e ingresando la siguiente clave ALYH8D.

Para un próximo trámite, señalar el número de expediente: 20240310002158
TACNA: Calle Zela N°408-Tacna Central Telefónica: 583315 Telefónico: 244811-424849 Fax: 422212-411710
MOQUEGUA: Av. Andrés Bello C/Carretera a/n - Alto Zapata Central Telefónica: 584160 Telefónico: 482464 Fax: 484268
I.L.O. Jhon Junin N° 806 Central Telefónica: 584160 Telefónico: 482685

1 de 1