



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL
MARISCAL NIETO

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

MOQUEGUA - AÑO 2025

EXPEDIENTE:

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE
12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA
TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26
DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO,
PROVINCIA MARISCAL NIETO,
DEPARTAMENTO MOQUEGUA.

MARCO NORMATIVO

D.S. N° 012-2022-VIVIENDA - Reglamento de
Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano
Sostenible.



CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

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 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

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. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP: N° 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO 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-01)

5.2.3 Plano 03: Zonificación y uso de suelos actual (PZ-01)

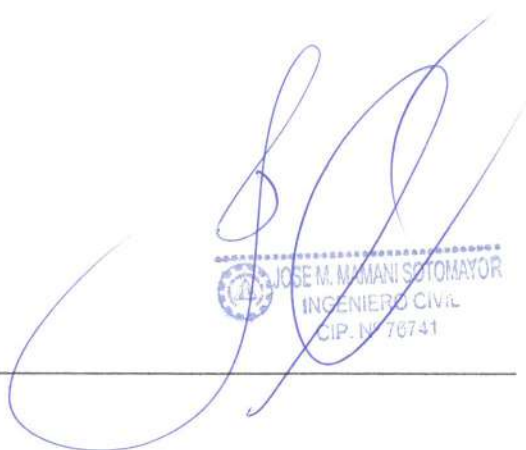
5.2.4 Plano 04: Zonificación y uso de suelos: Propuesta (PZ-02)

5.2.5 Plano 05: Sistema Vial (SV-01)

VI. DOCUMENTACIÓN LEGAL

6.1 Partida Electrónica del predio (SUNARP)

6.2 Certificado de Zonificación y Vías (MPMN)


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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO 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. Ante ello, se indica que uno de los centros poblados con mayor y más rápido crecimiento demográfico en Moquegua, es el Distrito de San Antonio.

Por ello, los vecinos de la manzana J lote 12 Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO (Recreación), 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 la manzana J lote 12 del sector en estudio. El predio correspondiente al Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse, distrito de San Antonio, fue saneado por COFOPRI.

En concordancia con lo anteriormente expuesto, cabe indicar que el objetivo central de este documento técnico legal es justificar el cambio de zonificación de la Manzana J lote 12, del Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse, distrito de San Antonio, que está actualmente designado en el Plan de Desarrollo Urbano Moquegua Samegua 2016-2026, como ZR (Zona de Recreación), y modificarlo a Residencial Densidad Media (RDM).

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.º 009-2018-MPMN, Aprobación del "Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016- 2026".
- Ordenanza Municipal N.º 022-2016-MPMN, Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto - Moquegua.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO 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 MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA", tiene como Objetivo General, sustentar el cambio de zonificación de la Mz. J Lote 12 (Recreación) del Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse, considerando un área de 5,538.24 m² que se encuentra zonificado según el Plan de Desarrollo Urbano 2016-2026 (vigente) proponiendo el cambio dentro de la zona: **ZRP: Zona de Recreación Pública**, a **RDM Residencial Densidad Media**, 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 residencia, de manera que se dé la alternativa de poder cubrir la demanda de vivienda existente.
- Justificar técnica y legalmente la predisposición urbana del terreno de estudio con fines residenciales.
- Lograr la integración física y funcional del terreno al área de expansión urbana de la ciudad.
- Garantizar la consolidación del ámbito de influencia mediano e inmediato, generando por consiguiente una dinámica urbano social en el distrito de San Antonio.

II. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

2.1 UBICACIÓN DEL TERRENO

2.1.1 Física

El predio materia de Cambio de Zonificación corresponde al Lote N°12 de la manzana J, del Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse del distrito de San Antonio, provincia de Mariscal Nieto, región Moquegua.

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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

Foto 01: Vista del Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse hacia el norte

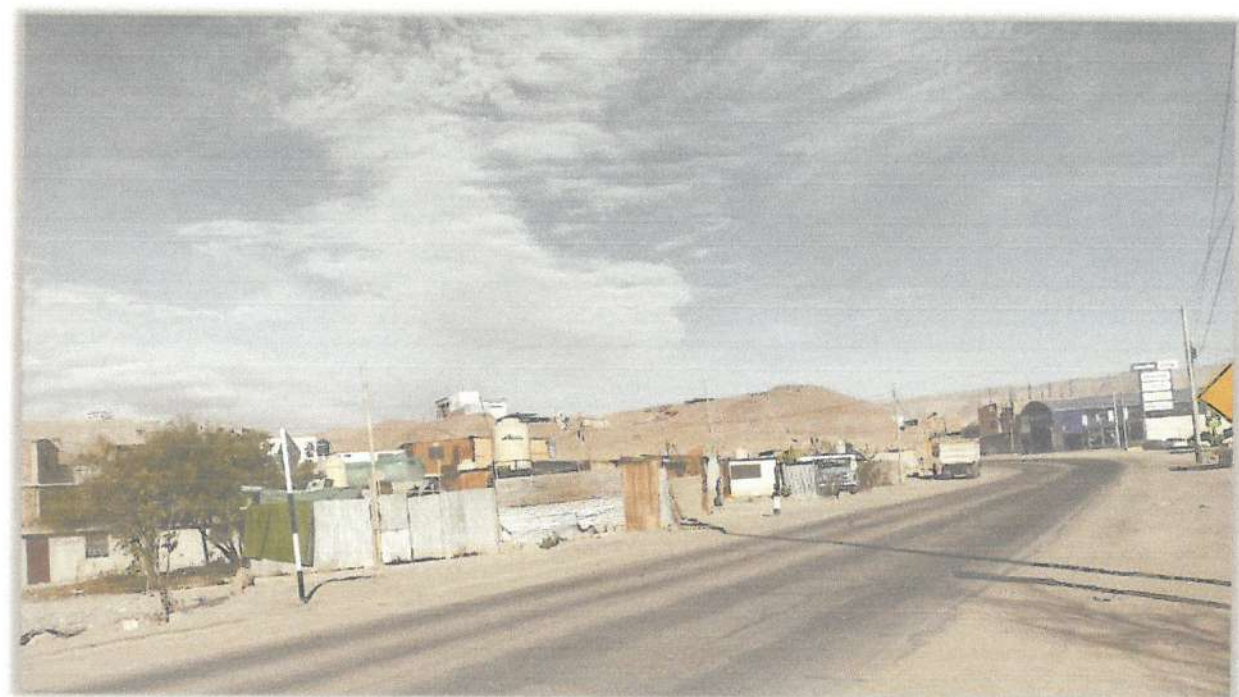
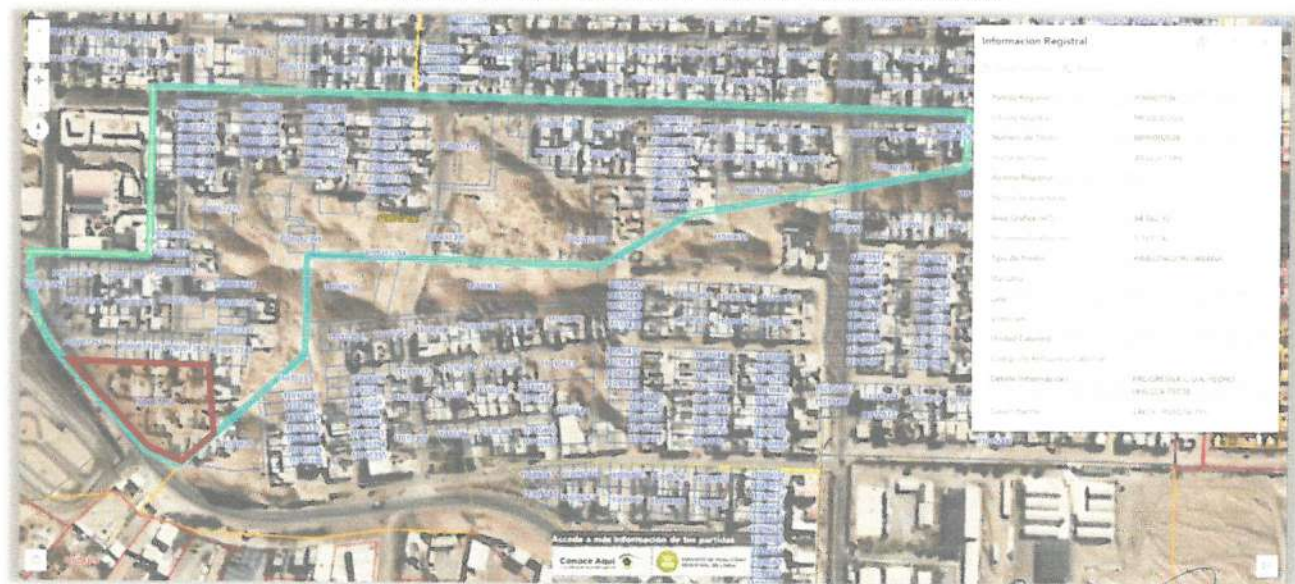


GRÁFICO N° 01 UBICACIÓN PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE SAN ANTONIO



Fuente: visor BGR SUNARP

[Handwritten signature]
JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

2.1.2 Normativa

Según plano de Sectorización del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016 – 2026 PDU, el Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse del distrito de San Antonio, se encuentra localizado dentro del Sector II, Sub Sector III.

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 III:

Es el área de expansión urbana ocupada por asentamientos humanos, con calidad de servicios inadecuados e insuficientes en su cobertura. La disponibilidad de servicios sociales se encuentra en proceso de resolución o consolidación principalmente en agua y desagüe. La calidad de los suelos, aunado a la geología, topografía, y a la escasez de agua; reducen la posibilidad de mantener y crear áreas verdes, pese a disponer de espacios destinados para tal fin, que permitan mejorar las condiciones ambientales; por otro lado, un sector no tiene la posibilidad de ser incluido en el sistema de recolección y tratamiento de las aguas de uso doméstico (servidas), por diferencia de cotas, con relación a la planta de tratamiento.

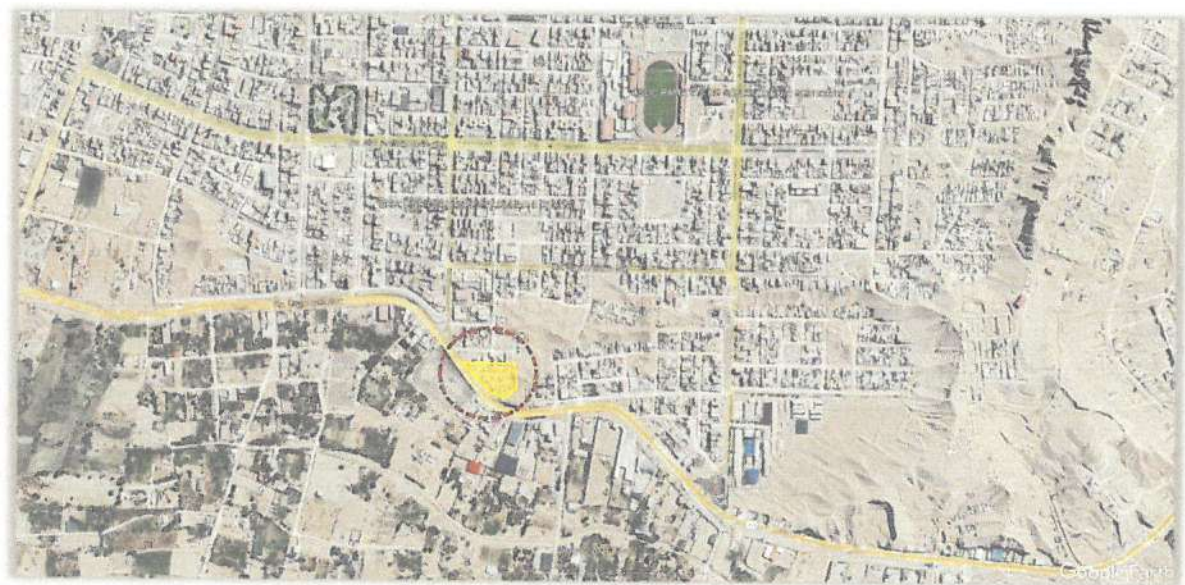
Esta situación la caracteriza como una unidad con problemas ambientales y mayor déficit de áreas verdes y que requiere un tratamiento de conservación de suelo y una mejora tecnológica en la construcción de viviendas y la recuperación de la calidad ambiental y gestión de riesgos naturales.

TABLA N° 01: SECTORIZACIÓN URBANA-UNIDADES TERRITORIALES

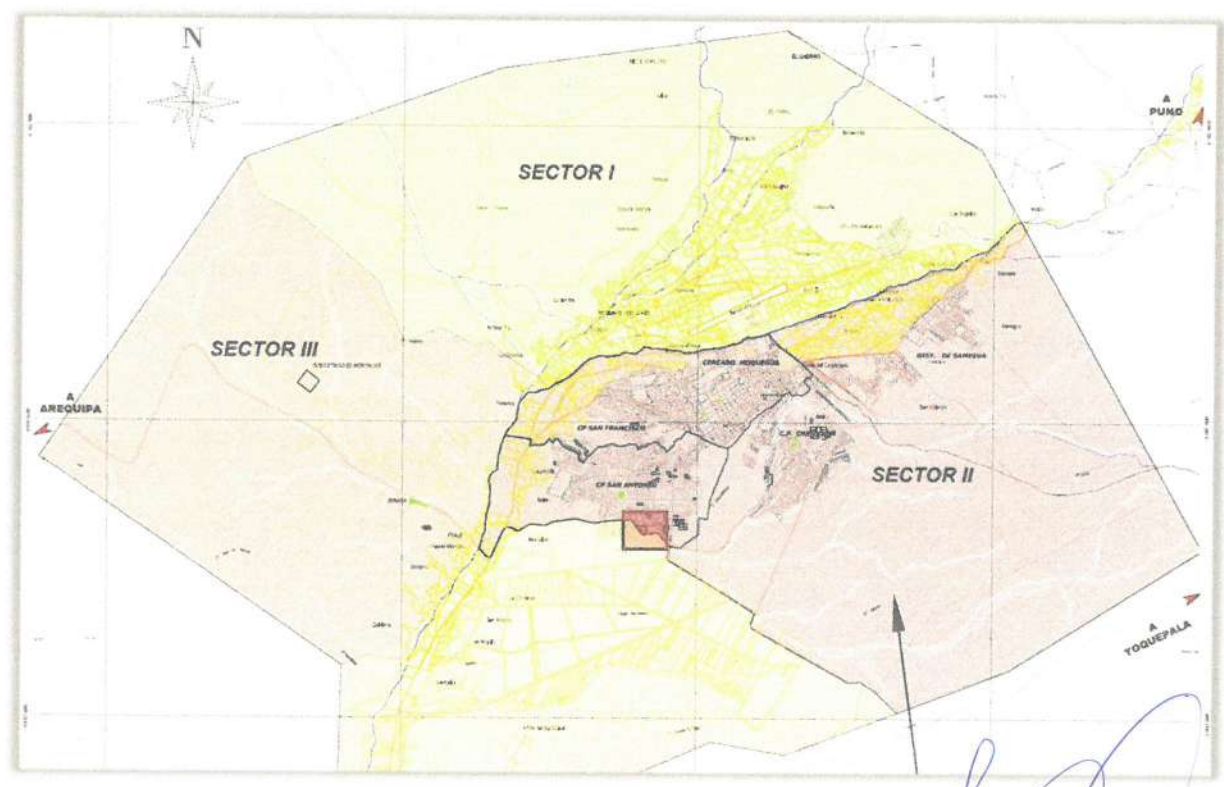
Sectorización			Unidades Territoriales	Superficie (Ha)
Sector urbano	Sub sector			
SECTOR URBANO I	-		Unidad Territorial Norte (UTN)	4,887.80
SECTOR URBANO II	Sub sector I	513.41	Unidad Territorial Este (UTE)	5, 470.93
	Sub sector II	513.41		
	Sub sector III	513.41		
	Sub sector IV	513.41		
	Sub sector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

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA**

**GRÁFICO N° 02 UBICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE SAN ANTONIO**



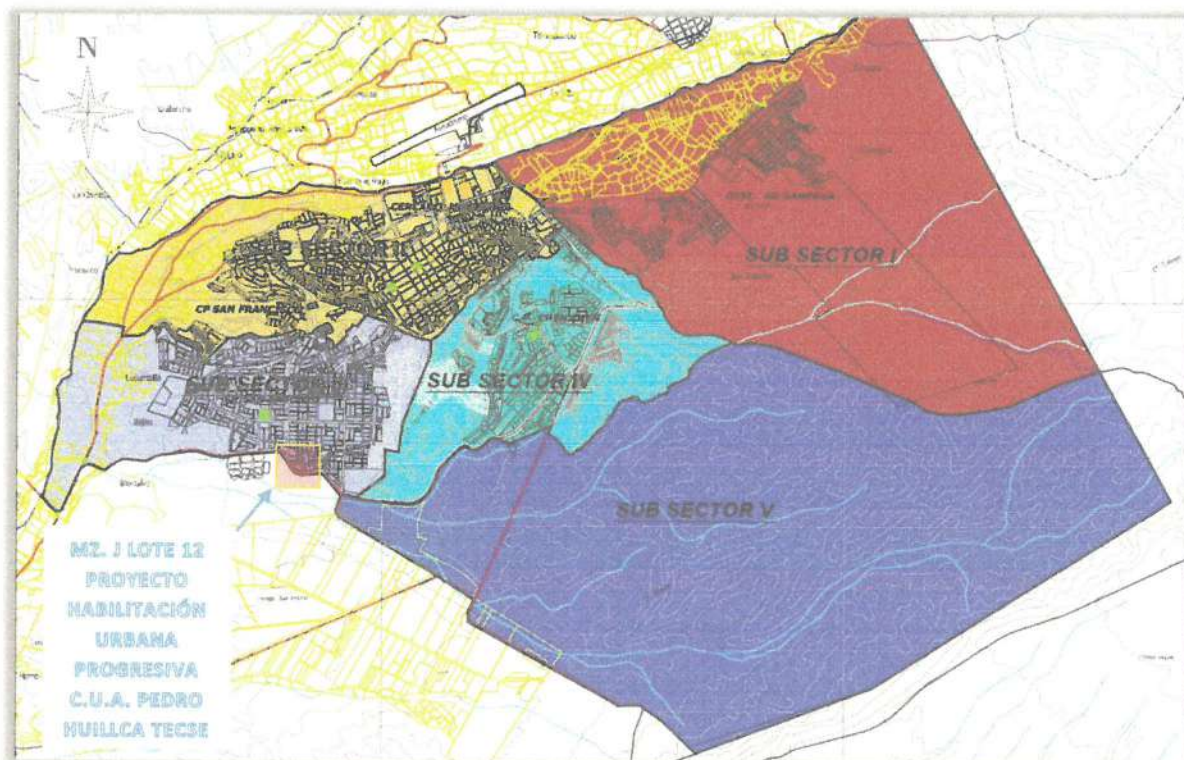
PLANO 01: SECTORIZACIÓN URBANA-SECTOR II



[Handwritten signature]
JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP: 177 767 41

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

PLANO 02: SECTORIZACIÓN URBANA-SUB-SECTOR III



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

PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE – DISTRITO DE SAN ANTONIO, es el polígono inscrito con Habilitación Urbana aprobada por COFOPRI, dentro de la cual se encuentra el área de estudio del presente expediente, inscrito en la **Partida Registral P08007136**, de la Oficina Registral de Moquegua.

El predio se ubica al sur oeste de la ciudad de Moquegua aproximadamente a 2 km. distrito de San Antonio, provincia Mariscal Nieto, departamento Moquegua, el mismo que tiene una extensión superficial de 85,011.88 m².

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

GRÁFICO N° 03: UBICACIÓN PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE SAN ANTONIO



Fuente: visor BGR SUNARP

El área en específico del presente estudio, se ubica en el **LOTE 12, MANZANA J, PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE – DISTRITO DE SAN ANTONIO**, inscrito en la **Partida Registral P08007252**, de la Oficina Registral de Moquegua.

GRÁFICO N° 04: LOTE 12, MANZANA J, PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE – DISTRITO DE SAN ANTONIO



Fuente: visor BGR SUNARP

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

2.2.1 Linderos y medidas perimétricas:

Los linderos del **PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE** del distrito de San Antonio, son los siguientes:

- NORTE (frente): Colinda con terrenos del Programas Habitacional "Enrique López Albújar", con una línea quebrada de 2 tramos de 605.20 ml. y 106.00 ml.
- ESTE (lado izquierdo): Colinda con terrenos eriazos propiedad del Estado, con una línea quebrada de 2 tramos de 40.48 ml. y 75.00 ml.
- SUR (fondo): Colinda con terrenos Club Deportivo "La Breña" y terrenos eriazos propiedad del Estado, con una línea quebrada de 2 tramos de 40.48 ml. y 75.00 ml.
- OESTE (lado derecho): Colinda con terrenos propiedad del M.T.C.VC, con una línea quebrada de 6 tramos de 204.06 ml., 76.19 ml., 222.00 ml., 127.00 ml., 28.63 ml. y 149.52 ml.

Los linderos del **Lote N° 12 de la Manzana J (Recreación)**, correspondiente al PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE del distrito de San Antonio, son los siguientes:

- NORTE (lado izquierdo): Colinda con los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,9, 10 y 11 (Recreación) de la manzana J del Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huilca Tecse, con una línea recta de un tramo de 112.00 ml.
- ESTE (fondo) Colinda con el lote 1 (Área Verde) de la manzana P del Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huilca Tecse, con una línea recta de un tramo de 53.83 ml.
- SUR (lado derecho): Colinda con Manzana W Lote 01 del Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huilca Tecse, destinado a Área de Forestación, con una línea recta de un tramo de 33.30 ml.
- OESTE (frente): Colinda con la carretera Binacional, con una línea quebrada de 2 tramos de 94.74 ml. y 28 63 ml.

2.2.2 Área y Perímetro

El área del Sector donde se ubica el área de Estudio, corresponde al Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huilca Tecse, del distrito de San Antonio, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, con las siguientes características:

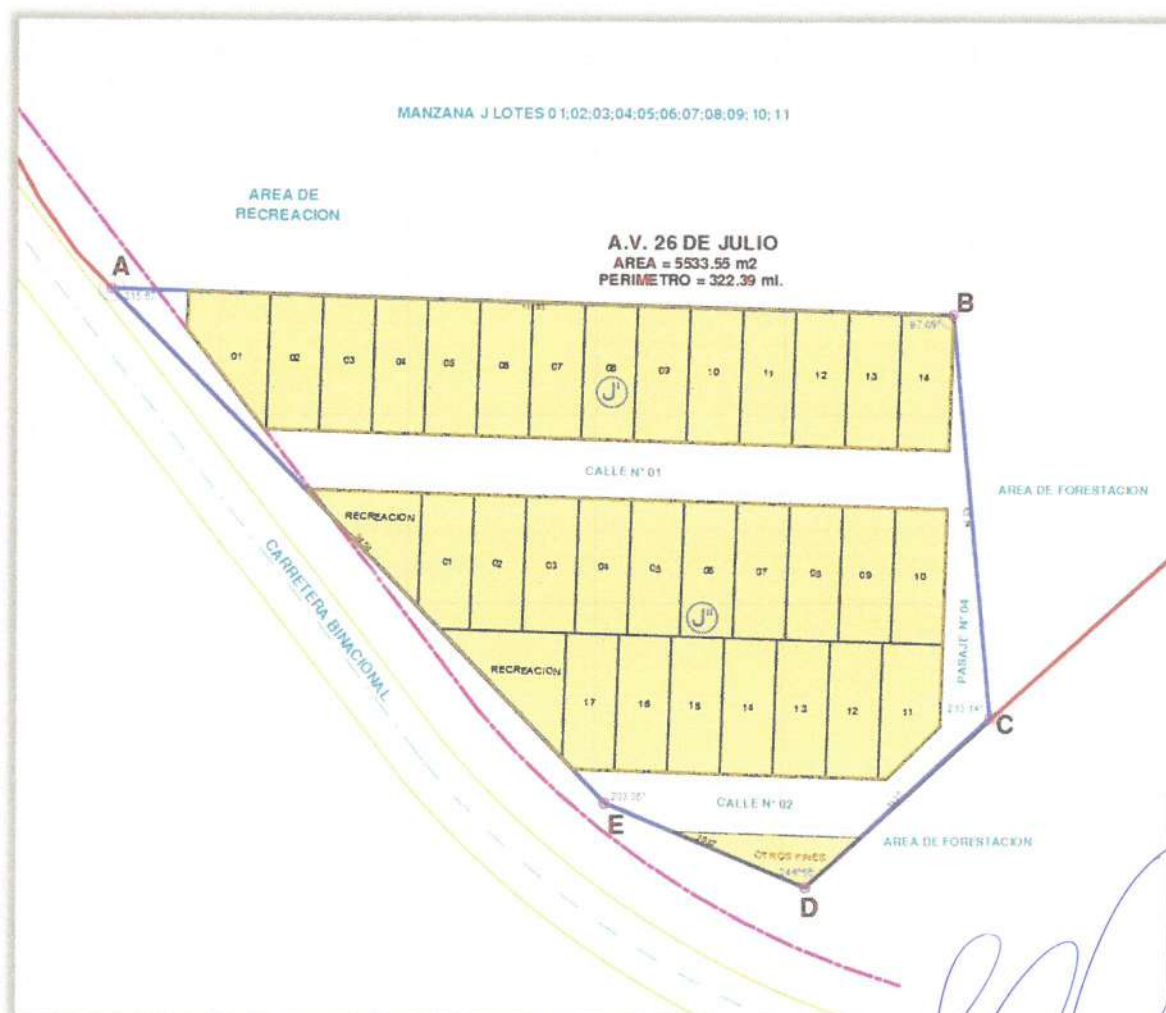
CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

DENOMINACIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE	85,011.88 m ²	1,738.068 ml.
	8.501 has.	

El área de estudio en específico, donde se realizar la propuesta de Cambio de Zonificación, se ubica en el Lote 12 de la Manzana J, el cual tiene la zonificación de Zona de Recreación Pública ZRP:

DENOMINACIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
Lote 12 de la Manzana J, Proyecto Habilitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse del distrito de San Antonio.	5,538.24 m ²	322.46 ml.

PLANO 03: PLANO PERIMÉTRICO Y LOTIZACIÓN LOTE 12 DE LA MANZANA J - PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE



Fuente: Elaboración propia.

Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741

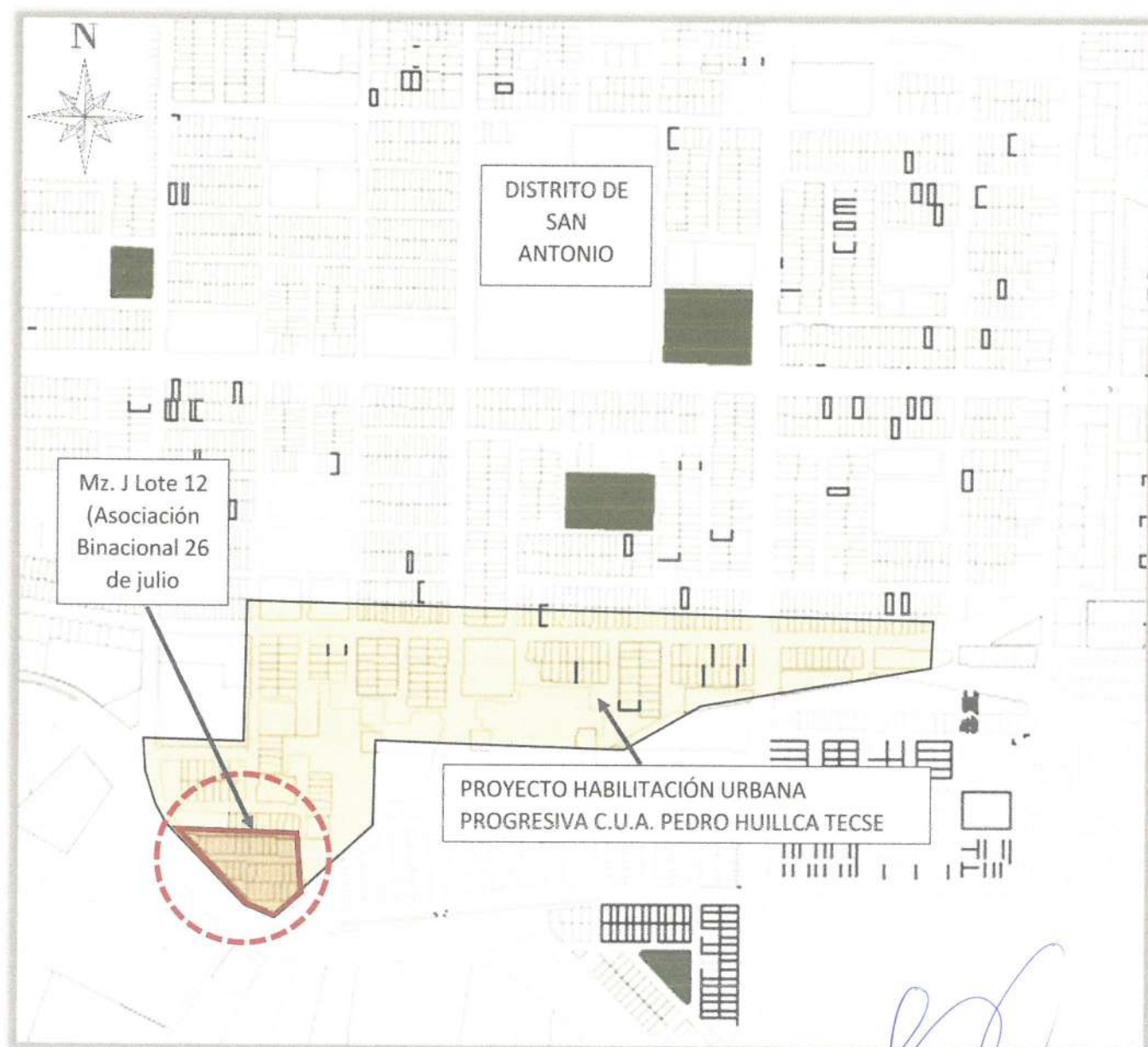
JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP N° 76741

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA**

CUADRO DE DATOS TECNICOS WGS-84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	111.93	44°19'47"	292885.6500	8095841.6000
B	B-C	53.74	97°5'40"	292997.5300	8095838.4000
C	C-D	33.27	126°51'50"	293002.6400	8095784.9000
D	D-E	28.87	115°44'	292978.0400	8095762.5000
E	E-A	94.58	156°38'39"	292951.3900	8095773.6000
TOTAL		322.39	540°0'0"		

PLANO 04: LOCALIZACIÓN – UBICACIÓN



Fuente: Elaboración propia.

Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741

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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

PLANO 05: UBICACIÓN SEGÚN PDU



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016-2026, sobre base Google Earth.

GRÁFICO 05: FOTO AÉREA SECTOR 2B, DISTRITO DE SAN ANTONIO



Fuente: Elaboración propia. En la ortofoto se aprecia ocupación del predio Lote 12 manzana J (Recreación), con viviendas precarias

Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741

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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

2.3 ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO ACTUAL

Según el Certificado de Zonificación y Vías N° 019-2025-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, expedido por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto con fecha 08/04/2025, el predio materia de estudio presenta la siguiente zonificación:

ZONIFICACIÓN

ZRP: Zona de Recreación Pública (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 alguna que forme parte del Plan Vial. Se deberá respetar colindancias, alineamiento y las proyecciones de los predios adyacentes y la proyección de calles secundarias y otros.

USOS DE SUELOS

- Zona de Recreación Pública (ZRP).

Área que se encuentra ubicada en zonas urbanas o áreas urbanizables destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas como: plazas, parques, juegos infantiles y similares.

Hacia la zona sur, se proponen 2 Parques Zonales con la finalidad de preservar el patrimonio Arqueológico articulado a un sistema de espacios abiertos.

La consolidación de los espacios recreacionales con un sistema de drenaje, para no generar impactos negativos sobre el área urbana próxima, por el tipo de suelo que presenta la geología de Moquegua.

Malecón turístico, como eje de integración entre lo construido y lo natural, espacio-paisajístico.

Las Áreas Recreacionales se consideran como áreas intangibles, que no son susceptibles a ningún cambio de uso, la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto no debe propiciar la disminución de áreas verdes de uso público, por el contrario, deberá buscar mecanismos estratégicos para aumentar áreas recreativas.

Las áreas de aportes como equipamientos urbanos consideradas en las habilitaciones urbanas no deben ser utilizadas para otros usos, por lo que son transferidas a las municipalidades para ser inscritas en los Registros Públicos.

- Usos Permitidos:

- Las zonas destinadas al equipamiento recreacional no podrán subdividirse ni reducirse, ni utilizarse para otros fines, salvo los recreacionales.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

- En los parques zonales o complejos deportivos, el área destinada a edificaciones administrativas y de servicios culturales no podrá exceder en 10% del área total.
- Los proyectos que se ejecuten en las zonas de Uso Recreacional, así como los que se realicen aprovechando las ventajas paisajísticas y naturales, deberán garantizar el uso público irrestricto.
- Los locales para uso recreacional, además de cumplir con las normas establecidas en el vigente Reglamento Nacional de Edificaciones (R.N.E.) y disposiciones del Instituto Peruano del Deporte (IPD), deberán respetar las normas que sobre retiros y alturas del área donde se localizan, que haya establecido la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto.
- Las áreas de aportes para recreación pública que correspondan a las Habilitaciones Urbanas nuevas y/o ejecutadas que se desarrollen en el ámbito del PDUS se efectuarán obligatoriamente, la transferencia del terreno debidamente habilitado con fines de recreación pasiva y/o activa, en áreas destinadas a parques, plazas o plazuelas, no aceptándose en ningún caso su redención en dinero.
- Los locales para uso deportivo, además de cumplir con las normas establecidas en el RNE y disposiciones del Instituto Peruano del Deporte IPD, deberán respetar las normas municipales en lo referente a retiros y altura de edificación del área donde se localizan.

- Usos Compatibles:

Según el Reglamento de Zonificación y Usos del suelo del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016 - 2026 define las zonas como se detalla a continuación:

a. Residencial (R).

Área urbana destinada predominantemente al uso de vivienda, permitiendo además otros usos compatibles. Los planos de zonificación consignan lo siguiente:

- Zona de Densidad Media (RDM).

Se localiza en zonas intermedias entre vías arteriales, colectoras y locales, la misma que tiene las condiciones de habitabilidad y no presenta limitaciones para su consolidación.

b. Zona de Recreación Pública (ZRP).

Área que se encuentra ubicada en zonas urbanas o áreas urbanizables destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas como: plazas, parques, juegos infantiles y similares.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

Hacia la zona sur, se proponen 2 Parques Zonales con la finalidad de preservar el patrimonio Arqueológico articulado a un sistema de espacios abiertos.

La consolidación de los espacios recreacionales con un sistema de drenaje, para no generar impactos negativos sobre el área urbana próxima, por el tipo de suelo que presenta la geología de Moquegua.

Malecón turístico, como eje de integración entre lo construido y lo natural, espacio-paisajístico.

Las Áreas Recreacionales se consideran como áreas intangibles, que no son susceptibles a ningún cambio de uso, la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto no debe propiciar la disminución de áreas verdes de uso público, por el contrario, deberá buscar mecanismos estratégicos para aumentar áreas recreativas.

Las áreas de aportes como equipamientos urbanos consideradas en las habilitaciones urbanas no deben ser utilizadas para otros usos, por lo que son transferidas a las municipalidades para ser inscritas en los Registros Públicos.

c. Comercial (C).

Área urbana destinada fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compraventa de productos y de servicios. Los planos de zonificación lo consignan.

- Zona de Comercio Zonal (CZ).

Es el tipo de comercio que se da en forma nucleada (en los puntos de intersecciones de vías importantes) o lineal (a lo largo de vías principales). La característica fundamental de este tipo de comercio está dada por el grado de especialización comercial en función de las áreas a las que sirve: áreas residenciales y áreas industriales.

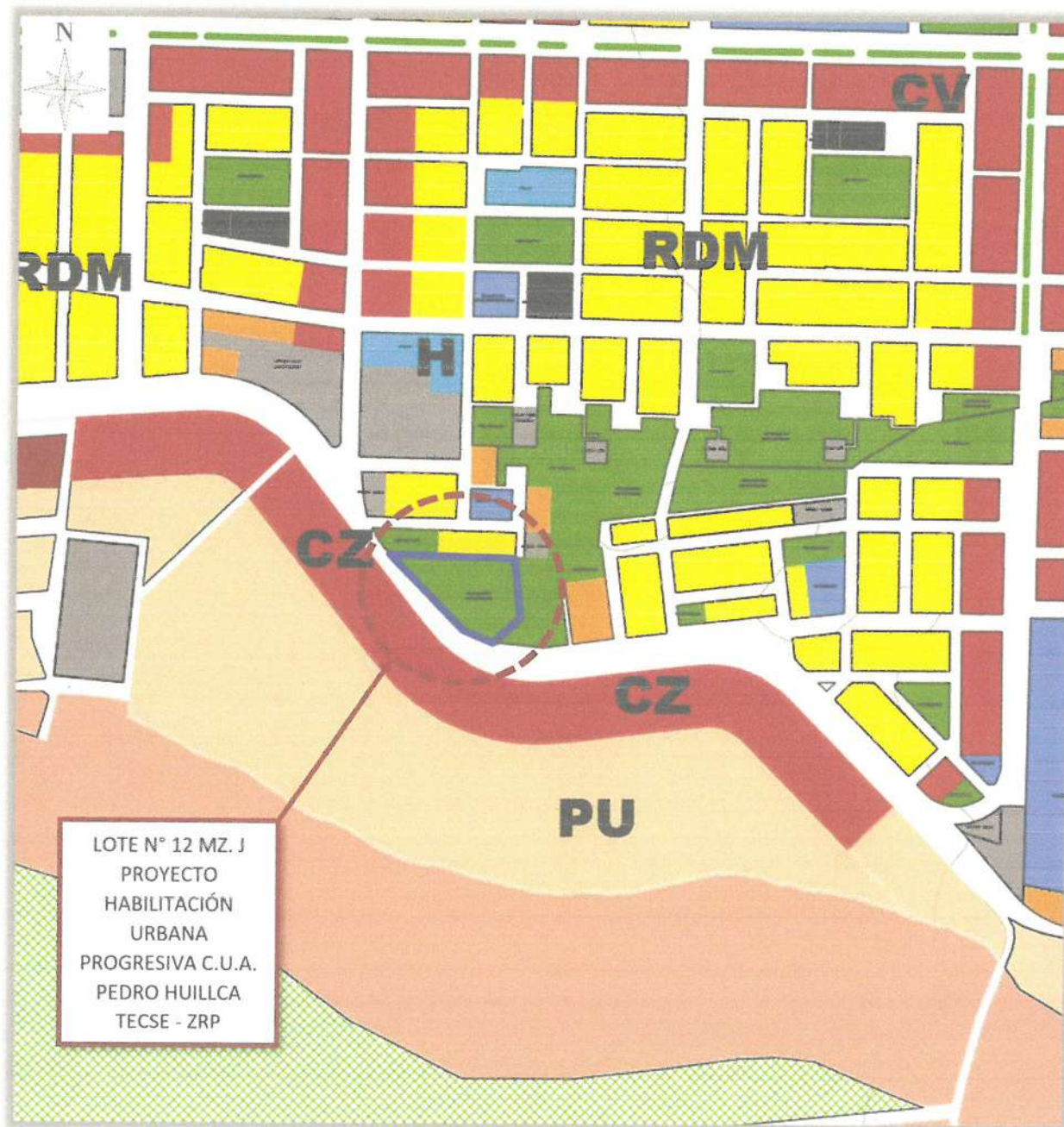
- Zona de Comercio Vecinal (CV).

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.

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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

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



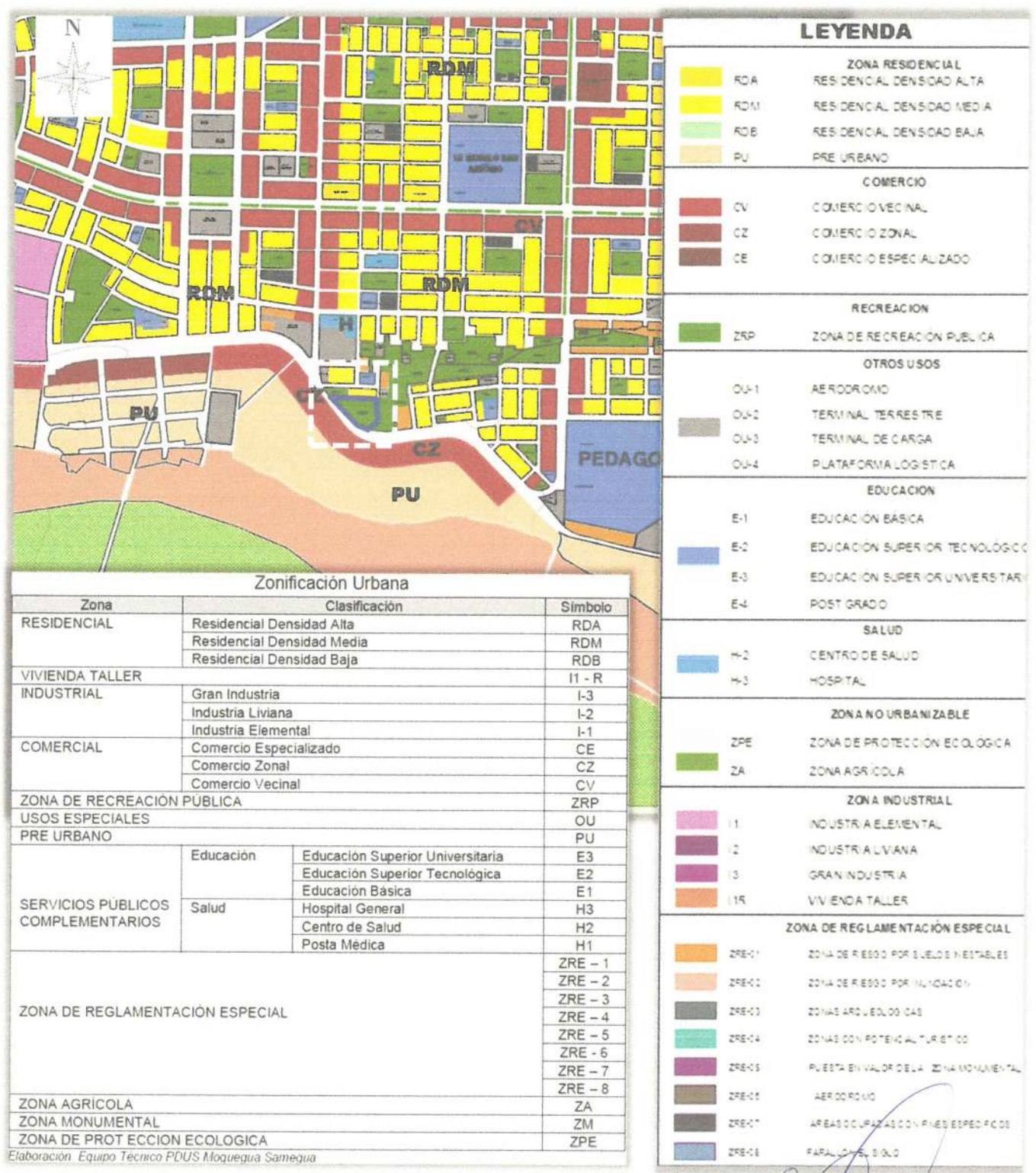
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016-2026

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

Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

PLANO 07: CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS
N°019-2025-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN



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

Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741

JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

En el Plano de Zonificación y usos de suelo de la Propuesta Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016-2026 sitúa el sector de estudio Lote 12 de la Manzana J – Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huilca Tecse distrito de San Antonio, en la zona ZRP Zona de Recreación Pública.

El uso consignado en el Certificado de Zonificación y Vías del lote 12, de la manzana J Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huilca Tecse distrito de San Antonio, es ZRP Zona de Recreación Pública.

FOTO 02: Vista de la manzana J lote 12 del Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huilca Tecse distrito de San Antonio hacia el Sur-este.



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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

FOTO 03: Vista de la calle N° 1 del Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse distrito de San Antonio hacia el Sur-este.

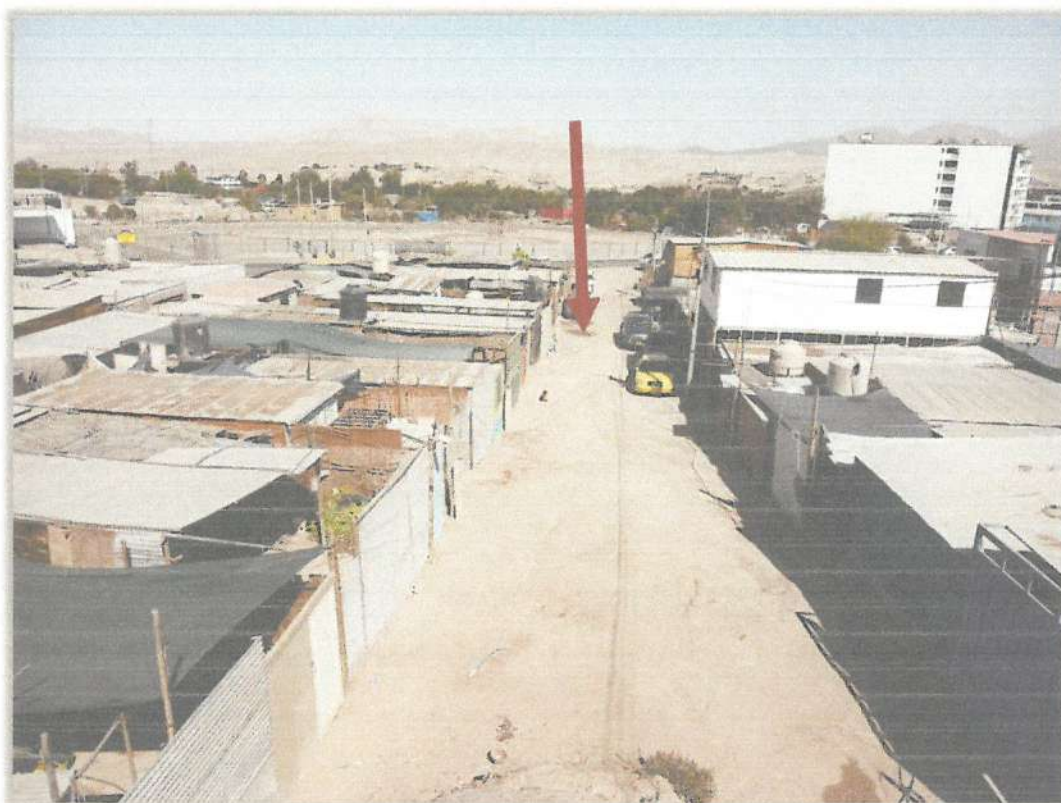


FOTO 04: Vista del acceso principal calle N°1 desde la carretera Binacional del Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse distrito San Antonio.



Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741

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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

FOTO 05: Vista del terreno de Recreación Pública en el Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse distrito de San Antonio hacia el Sur-este.



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 residencial y los usos predominantes de la zona.

El crecimiento urbano del Centro Poblado de San Antonio, ahora distrito de San Antonio, ha ido definiendo el uso de los suelos, regulado por el anterior Plan Director de Moquegua - Samegua 2003-2010, pero actualmente han sido desbordados por las condiciones de la realidad, no respondiendo en muchos casos a las necesidades que se presentan. Ante ello se evidencia una tendencia creciente de uso residencial, una densificación central y una expansión hacia las zonas periféricas.

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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

GRÁFICO 06: OCUPACIÓN DE SUELOS DEL ÁREA DE ESTUDIO.



Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth.

LEYENDA

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

En el gráfico 05 se observa la consolidación de la zona residencial hacia el este del distrito de San Antonio, dentro de la cual se encuentra inmersa la zona de estudio. Alrededor de la zona de estudio se observan zonas de viviendas consolidadas y en proceso de consolidación (lado norte).

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 área de terreno, la cual se encuentra actualmente en proceso de consolidación, con áreas de vivienda ocupadas de manera definitiva, evidenciando también infraestructura precaria en las viviendas existentes (módulos prefabricados, esteras, cobertura de calaminas, etc.).

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

Zonas aledañas al área de estudio: Mz J lote 12 Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse – Asociación Binacional 26 de Julio – distrito de San Antonio, provincia Mariscal Nieto, departamento Moquegua.

A continuación, se describe las zonas aledañas al predio signado como Mz J lote 12 Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse – Asociación Binacional 26 de Julio – distrito de San Antonio (área de estudio):

- **Residencial:** La zona donde se ubica el sector de estudio, colinda con una zona residencial de Densidad Media RDM, hacia el lado norte.
- **Zona de Recreación Pública:** Ubicada hacia el norte y este (Área de Forestación) de la zona de estudio, y es una actividad concordante con la zonificación RDM propuesta.
- **Zona de Comercio Zonal:** Esta zona está ubicada al Oeste y Sur de la zona en estudio.

Zonas al interior del polígono Mz J lote 12 Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse – Asociación Binacional 26 de Julio – distrito de San Antonio, provincia Mariscal Nieto, departamento Moquegua:

A continuación, se describe las zonas al interior de la Mz. J lote 12, distrito de San Antonio:

- **ZRP:** Zona de Recreación Pública: actualmente el área de destinada a recreación se encuentra ocupado por la Asociación Binacional 26 de Julio.

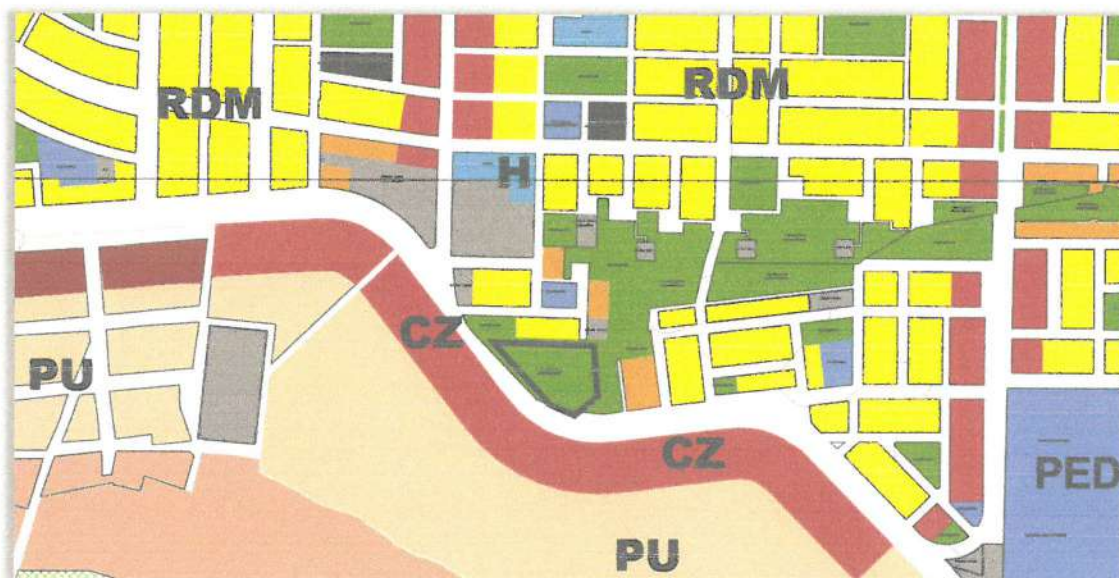
GRÁFICO 07: OCUPACIÓN DE SUELOS DEL ÁREA DE ESTUDIO.



Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

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 distrito de San Antonio, y de la ciudad de Moquegua, teniendo en cuenta que dicha propuesta se da en mérito a la necesidad de una zona residencial que apoye la actividad que se está consolidando en la zona, 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 áreas ocupadas con fines específicos para uso de residencia densidad media, con lo cual se busca dotar de terrenos a la población necesitada de viviendas, mejorando así la calidad de vida de los habitantes de Moquegua, al permitir con ello poder acceder al financiamiento del estado para la mejora de las condiciones físicas en el lugar.

2.4 ESTADO ACTUAL DEL TERRENO

Respecto a terreno correspondiente al Predio Matriz denominado Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse, dentro del cual se ubica el terreno materia del presente estudio, se encuentra inscrito en la SUNARP a favor de la Dirección Subregional de Moquegua de la Región José Carlos Mariátegui (NN-0899002028-01-01), mediante Partida Electrónica N° P08007136, departamento Moquegua, provincia Mariscal Nieto, distrito Moquegua.

El terreno correspondiente al Lote 12 de la manzana J (Recreación) del Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse, distrito de San Antonio, ha sido saneado por COFOPRI, en mérito a la Resolución N° 011-99-COFOPRI/OJA-MOQ, mediante el cual se ha inscrito mediante la Modificación del Plano Trazado y Lotización con código 11-COFOPRI-99-OJA-MOQ, con fecha 04/11/1999.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

El predio está inscrito en la Partida Registral N° P08007252, consignado el uso VIVIENDA (carga) según Asiento 00001.

El vigente Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016-2026, indica el sector de estudio correspondiente al lote 12, manzana J Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse del distrito de San Antonio, **como Zona de Recreación Pública (ZRP)**, que se encuentra ubicada en zonas urbanas o áreas urbanizables destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas como: Plazas, parques, juegos infantiles y similares. Esta zona se rige por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos respectivos.

GRÁFICO 08: VISTA AÉREA DEL TERRENO DESDE EL SUR



Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth.

En la actualidad el predio urbano, Mz J Lote 12, del Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse, distrito de San Antonio, está siendo ocupado en parte por asociaciones de vivienda formales, teniéndose la habitación urbana aprobada. La ocupación precaria se da sobre el sector del terreno materia del presente estudio (Manzana J, lote 12) considerado como ZRP Zona de Recreación Pública, según lo especificado en el Plan de Desarrollo Urbano Moquegua Samegua 2016-2026.

El sector presenta una pendiente moderada, que fluctúa de 5% a 10% con la presencia de un talud colindante en dirección este.

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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

GRÁFICO 09: Vista aérea con topografía pendiente este oeste Lt. 12 Mz. J del Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse



GRÁFICO 10: VISTA ACCESO PRINCIPAL DESDE EL SUR



Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

FOTO 06: Vista hacia el oeste desde el talud colindante con la Manzana J Lote 12 Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse. Se aprecia la vía principal, la calle N°1 y al fondo la Carretera Binacional.

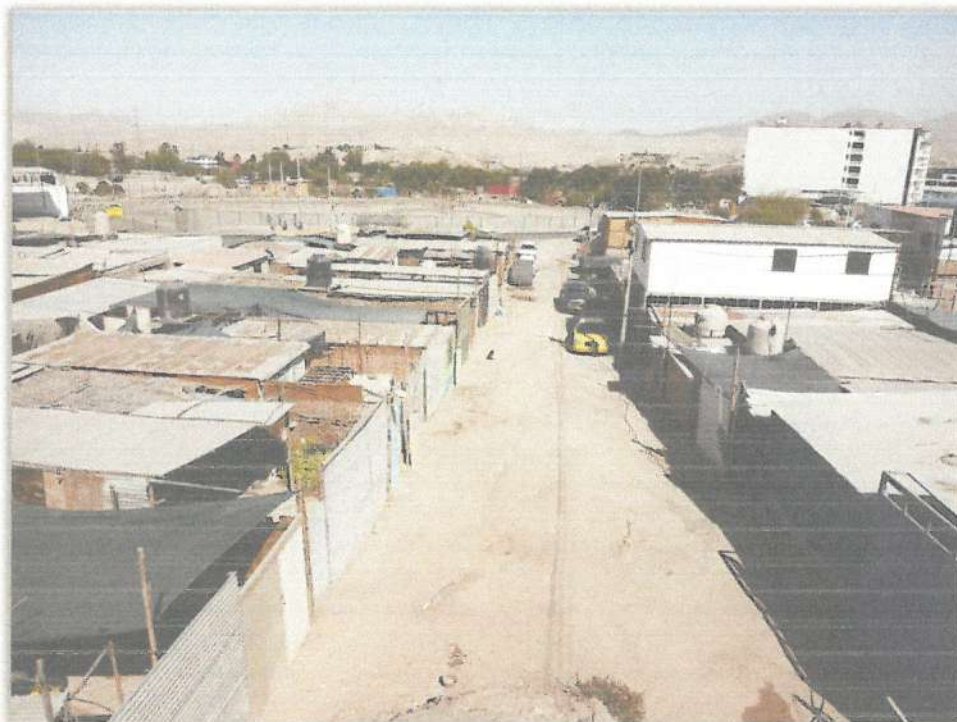
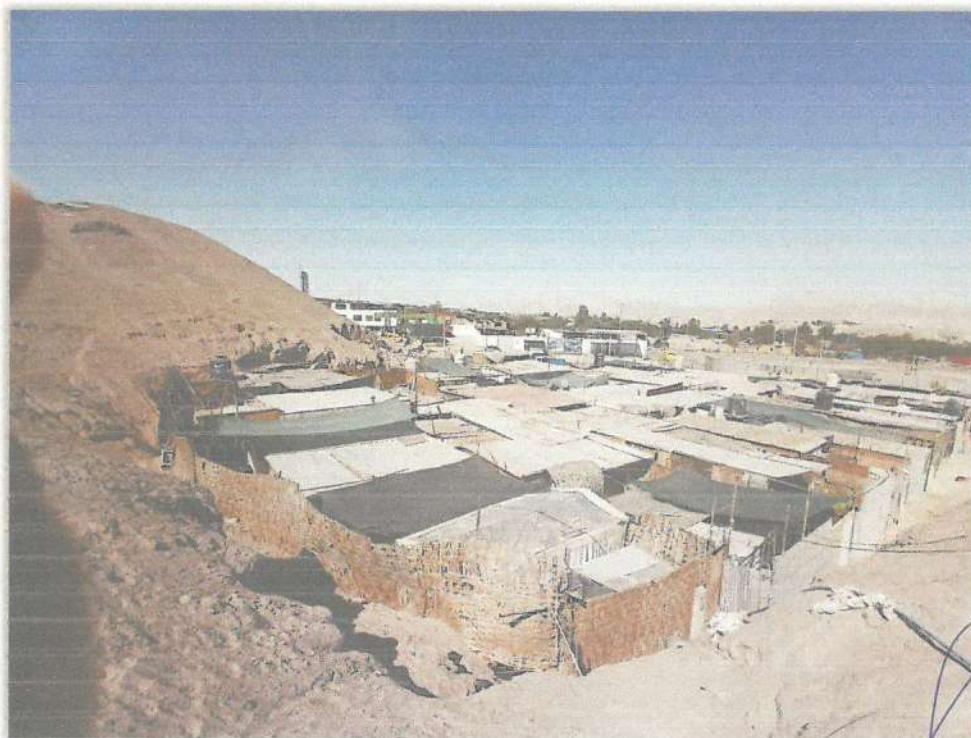


FOTO 07: Vista hacia el sur de la Mz. J Lote 12 Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse. Al fondo se aprecia la Carretera Binacional (Circunvalación).



CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

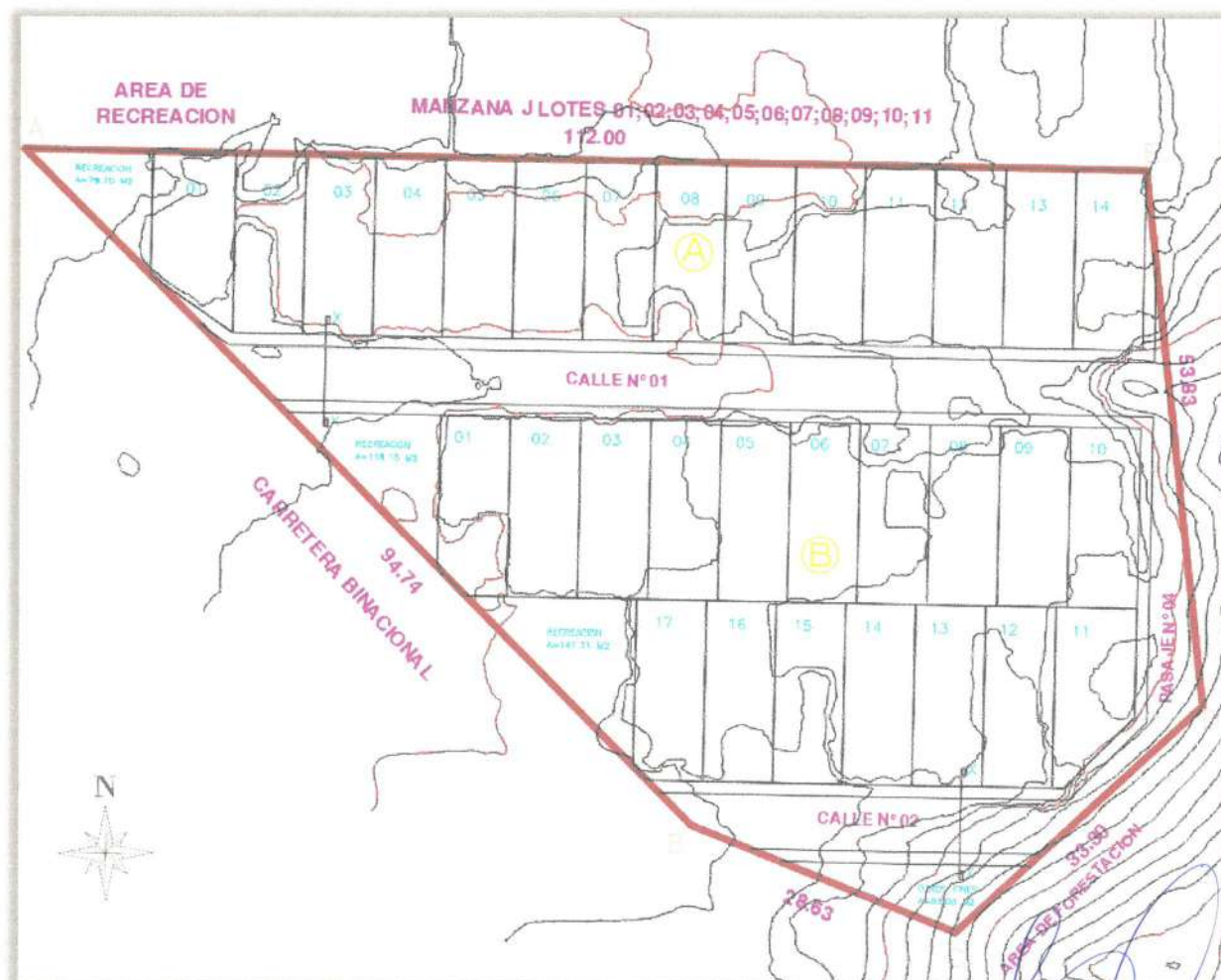
2.5 CONDICIONES TOPOGRÁFICAS DEL TERRENO

La zona de estudio presenta una topografía con pendientes ligeramente pronunciadas, la cual se evidencia en la calle N°1 vía principal de la zona en estudio; así, la pendiente se pronuncia un poco más conforme se acerca al talud colindante ubicado en dirección hacia el este.

De acuerdo con la sectorización se tienen las siguientes características:

- Pendientes moderadamente inclinadas en el lado este del área de estudio, presenta una pendiente de 5% a 10 %, en la vía principal (calle N°1).
- Hacia la parte posterior del predio (lado este), denominado Lote 12, Manzana J Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huilca Tecse, se ubica el pasaje N° 04, y área de forestación, el cual presenta un relieve abrupto a la acercarse al talud colindante.

PLANO 09: TOPOGRAFÍA DEL TERRENO



Fuente: Elaboración propia

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

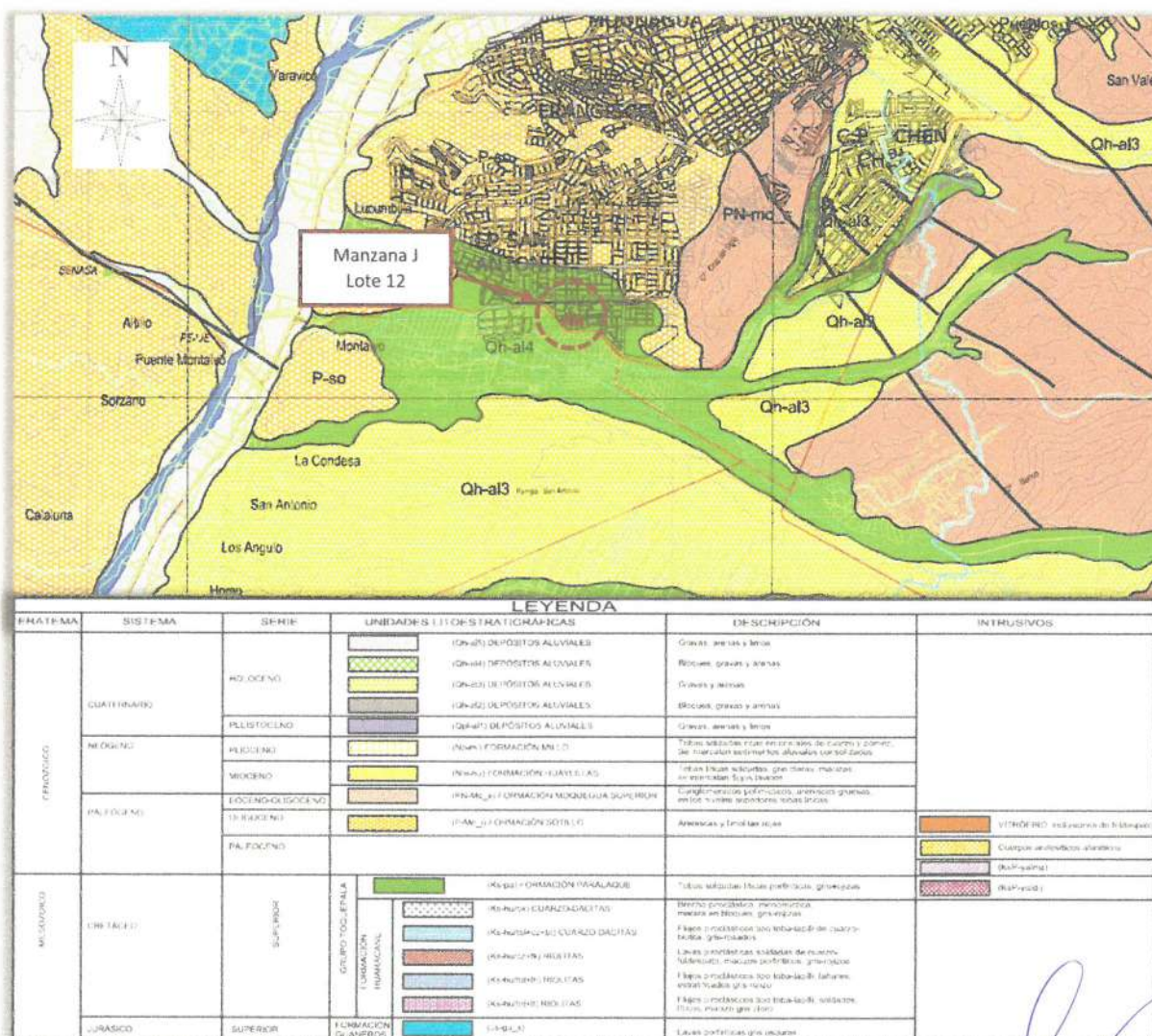
2.6 CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS Y GEOMORFOLÓGICAS DEL TERRENO

- **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 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-al4 (depósitos aluviales) la cual está conformada por bloques, gravas y arenas.

PLANO 10: PLANO GEOLÓGICO



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

Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741

JOSE M. MANANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
D.P. N° 78/41

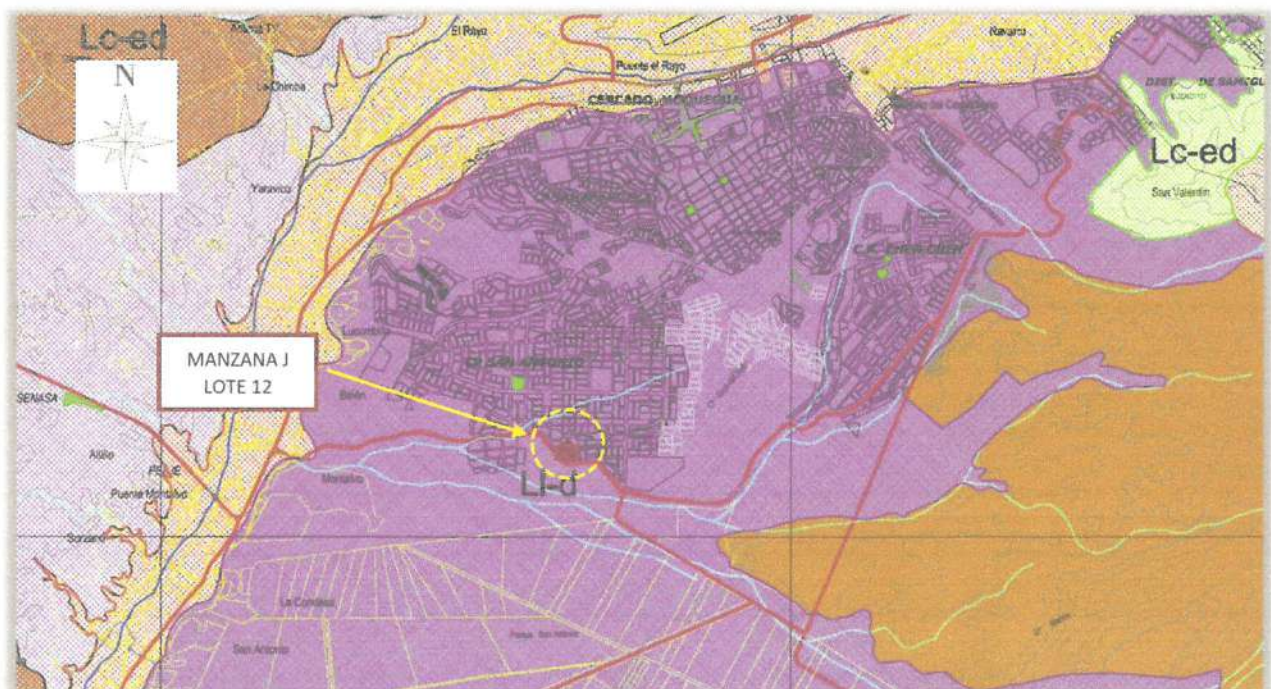
CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

• **Geomorfología:**

La Mz. J Lote 12 Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse materia de estudio se encuentra dentro de la unidad geomorfológica denominada Llanura disectada (LI-d). 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.

Esta unidad geomorfológica se halla fuertemente modificada por la erosión fluvial que ha labrado valles y quebradas poco profundos de fondo plano en las partes bajas y cañones en las partes próximas al flanco andino, en las secciones intermedias la topografía es ondulada y consiste en terrazas que en conjunto forman las llamadas pampas.

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	

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

[Firma manuscrita]
JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP. Nº 76741

2.7 ANÁLISIS DE RIESGO

Se ha realizado un estudio de Análisis 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, 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 de Riesgo de Desastres.

La evaluación contempla los efectos probables que podrían generarse en la zona de estudio correspondiente al lote 12 de la manzana J del Proyecto de Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse – Asociación Binacional 26 de Julio del distrito de San Antonio, 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, por lo cual la propuesta de cambio de zonificación solo considera la zona con riesgo medio.

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:

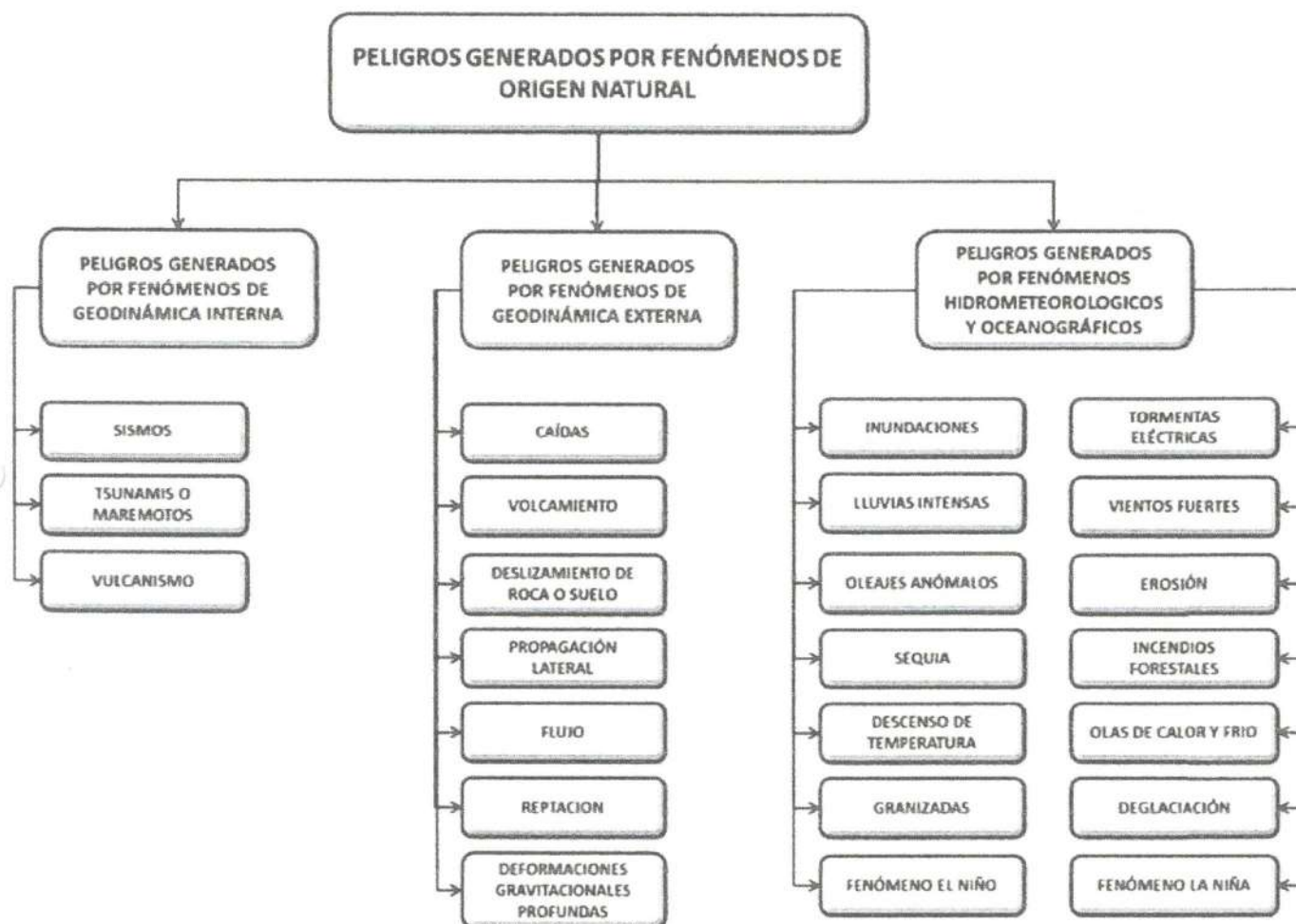
- Peligros generados por fenómenos de geodinámica interna
- Peligros generados por fenómenos de geodinámica externa
- Peligros generados por fenómenos hidrometeorológicos y oceanográficos.



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

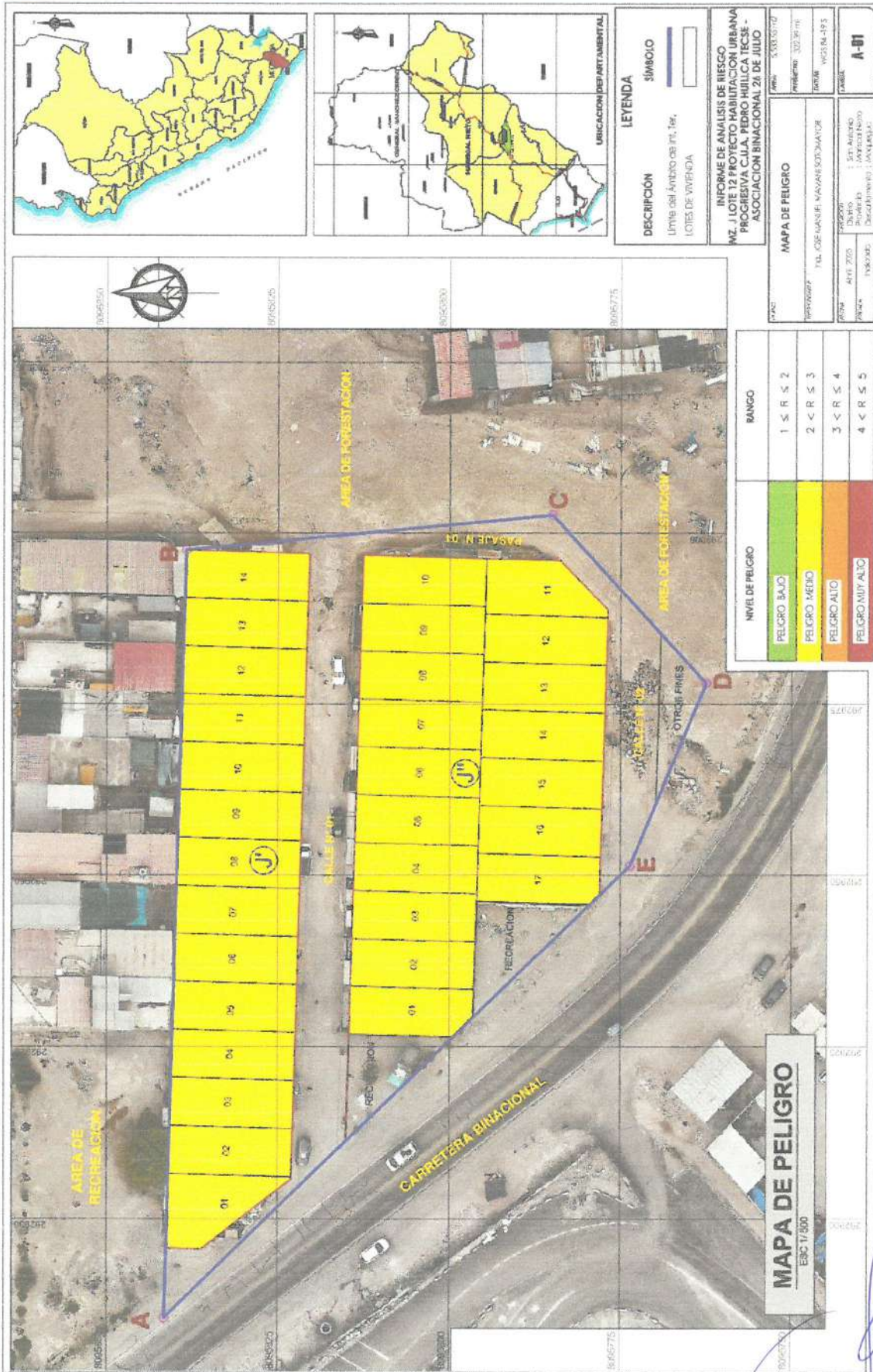
CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

GRÁFICO 11: Clasificación de peligros originados por fenómenos naturales



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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA



Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741

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

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO 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.

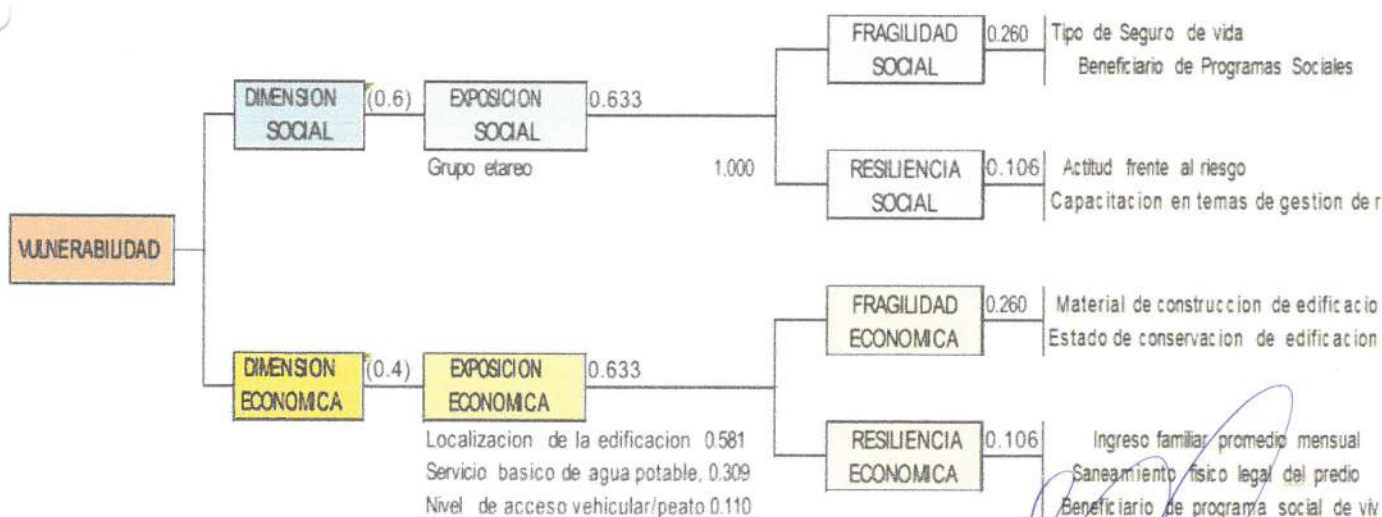
La vulnerabilidad, es entonces una condición previa que se manifiesta durante el desastre, cuando no se ha invertido lo suficiente en obras o acciones de prevención y mitigación y se ha aceptado un nivel de riesgo demasiado alto.

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.

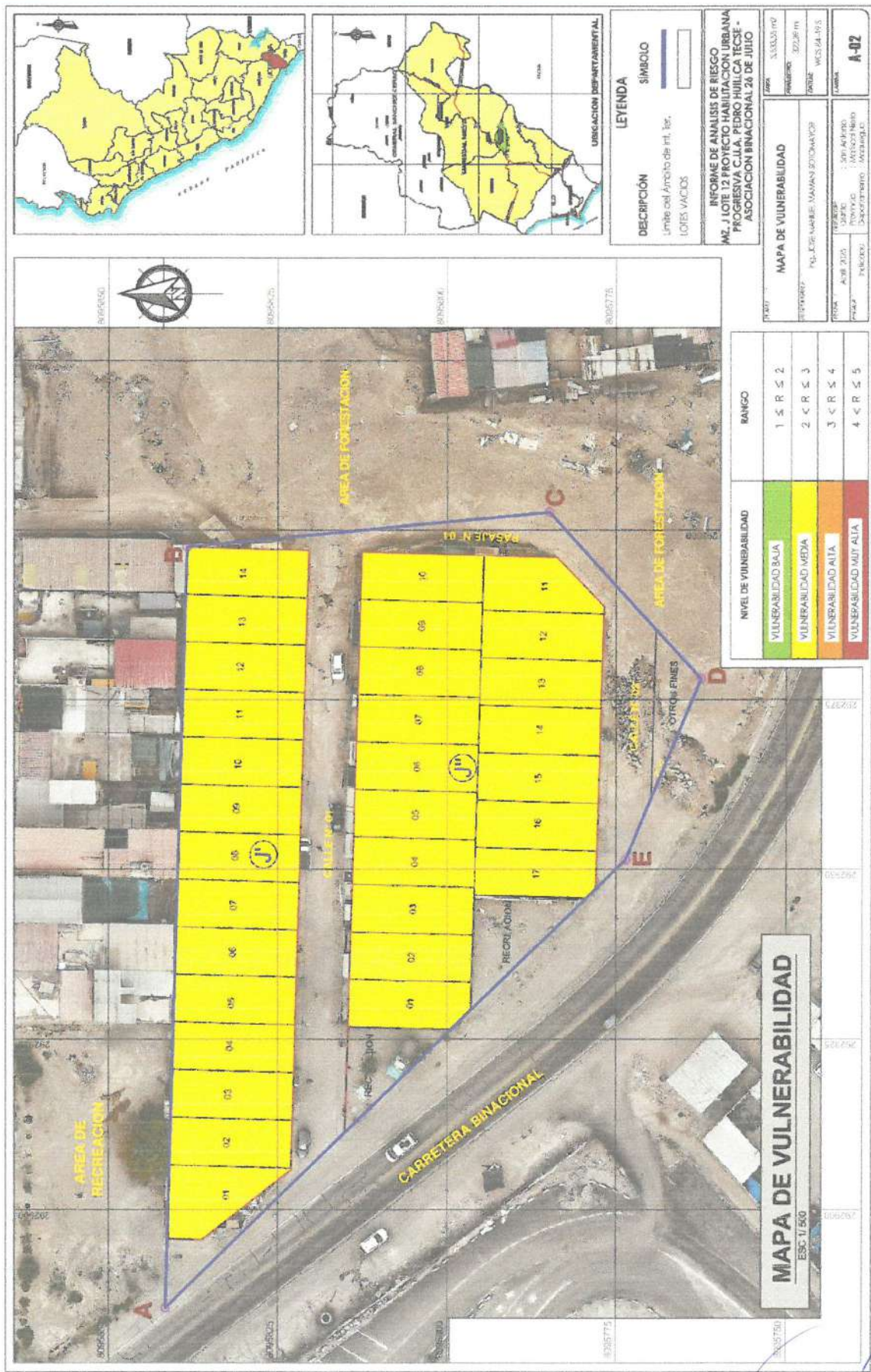
La vulnerabilidad de un centro poblado es el reflejo del estado individual y colectivo de sus elementos o tipos de orden ambiental y ecológico, físico, económico, social, científico y tecnológico, entre otros; los mismos que son dinámicos, es decir cambian continuamente con el tiempo, según su nivel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

Para determinar los niveles de vulnerabilidad en el área de influencia, se ha considerado realizar el análisis de los factores de la vulnerabilidad en la dimensión social y económica, utilizando los parámetros para ambos casos, los mismos que se subdividen en exposición, fragilidad y resiliencia según como se detalla en el flujograma:

GRÁFICO 11: FLUJOGRAMA VULNERABILIDAD



CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA



Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741

[Handwritten signature]

JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP Nº 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

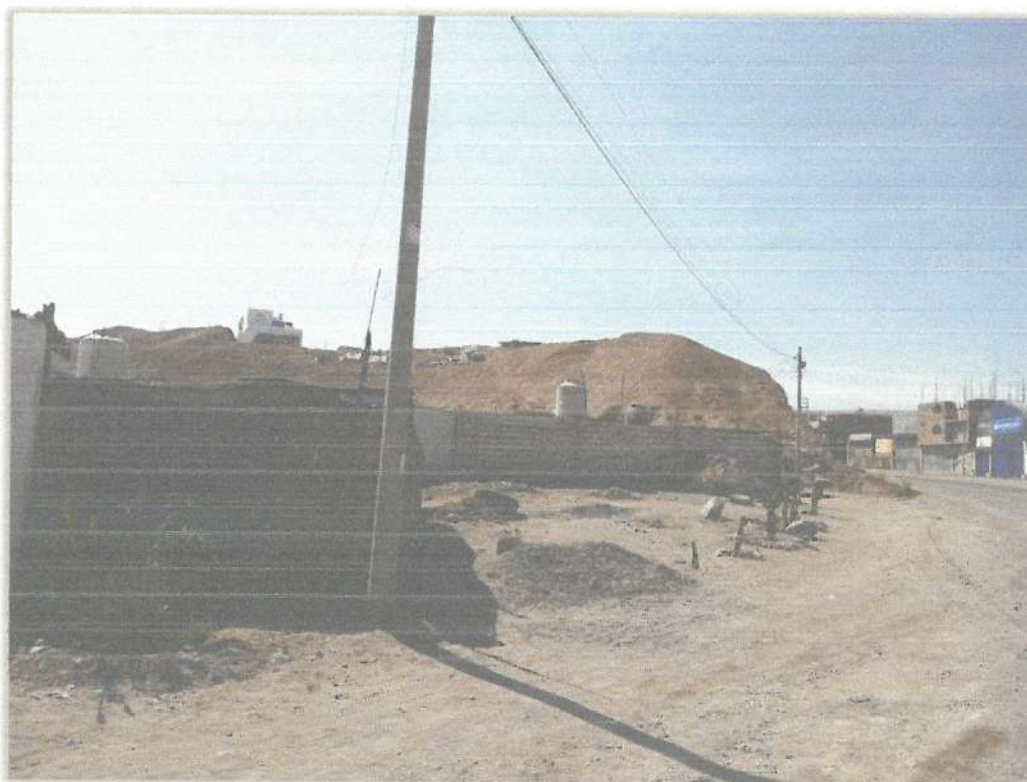
De la Evaluación de las medidas Riesgo

Las medidas a tomar con respecto al riesgo sísmico para la Manzana J Lote 12 Proyecto Habilitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse – Asociación Binacional 26 de Julio 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.

Determinación de los Niveles de Riesgo

El valor de riesgo para cada uno de los lotes tiene diferente prioridad de atención y control, el cual esta detallado en el MAPA DE RIESGO, de acuerdo con la ubicación de los terrenos del lote N° 12 de la manzana J del Proyecto Habilitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse – Asociación Binacional 26 de Julio - del distrito de San Antonio.

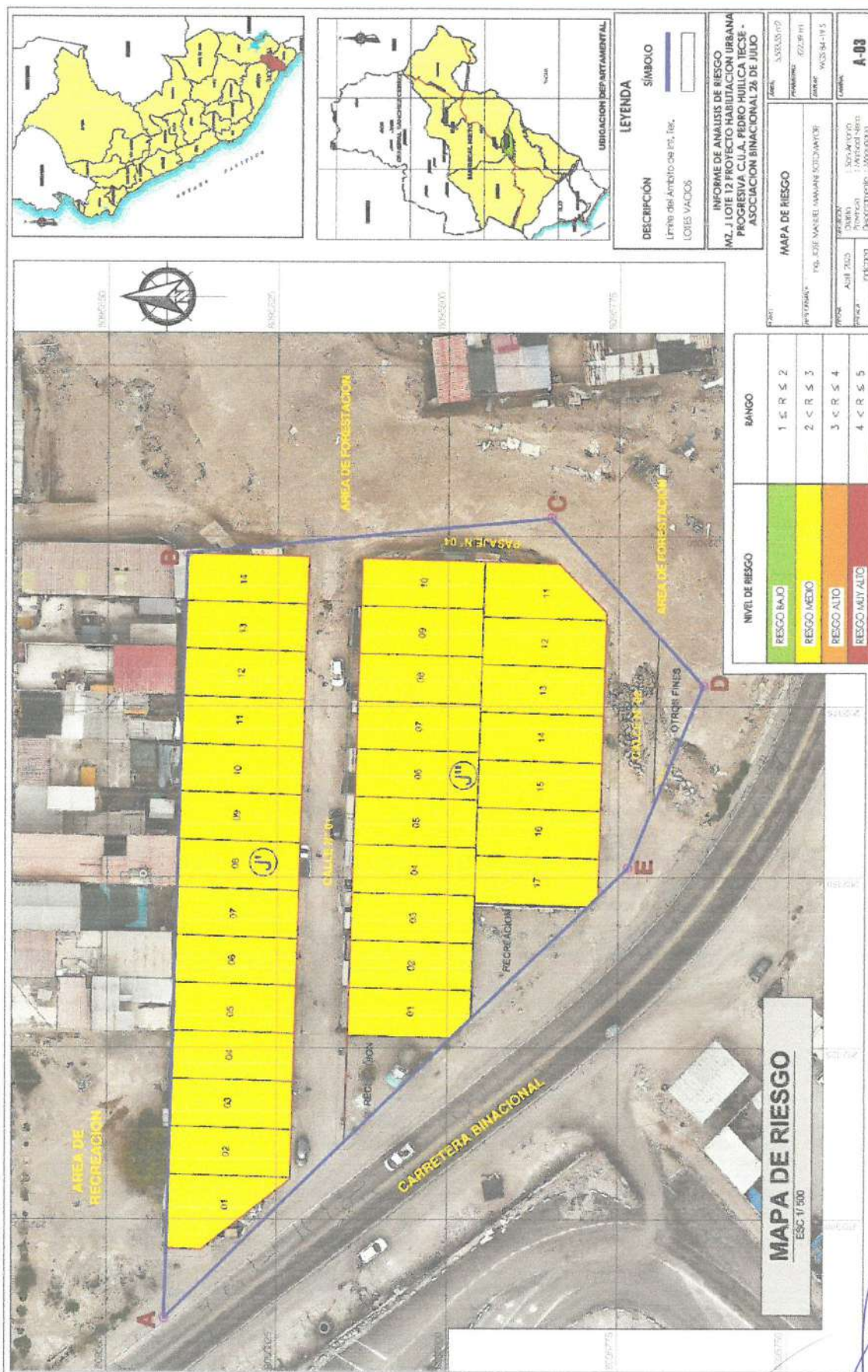
FOTO 08: Vista de la manzana J Lote 12 (izquierda) Proyecto Habilitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse con la Carretera Binacional (Circunvalación) en el lado derecho.



Control de Riesgo

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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA



Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741

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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

RECOMENDACIONES

✓ DE ORDEN ESTRUCTURAL

Para minimizar los efectos de los peligros

- Para el caso de sismo, construir edificaciones sismo resistente bajo la Norma E-030 DISEÑO SISMORESISTENTE, 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.
- Tener en cuenta las conclusiones y recomendaciones técnicas indicadas en el Estudio de Mecánica de Suelos realizado en la zona de estudio.

Obras de regulación:

La Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, así como la Municipalidad del distrito de San Antonio deberán realizar inspecciones permanentes verificando que las construcciones de infraestructura edilicia se ejecuten con la debida licencia de construcción y según los criterios y requisitos mínimos de diseño en edificaciones según el Reglamento Nacional de Edificaciones.

✓ DE ORDEN NO ESTRUCTURAL

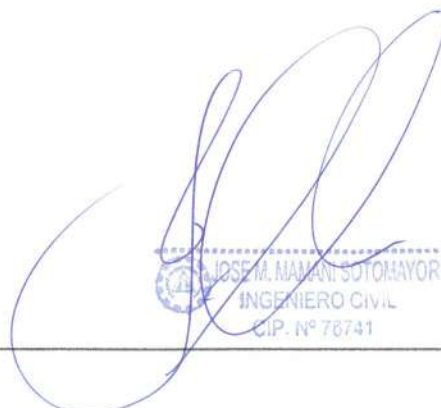
- Deberá observar la normativa y reglamentos vigentes como es el Reglamento Nacional de edificaciones, Plan de desarrollo urbano de la Ciudad, parámetros urbanísticos y edificatorios, estudios de sitio y/o microzonificación sísmica además de otros estudios específicos para la zona.
- Actitud previsor de la población beneficiaria, organizándose y preparándose para afrontar situaciones de emergencia.
- Coordinar con la autoridad local, para recibir capacitación y entrenamiento frente a situaciones de emergencia y la gestión de riesgos de desastres.

CONCLUSIONES

- La historia sísmica de la región sur occidental del Perú 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 reconstrucción se considere esta amenaza natural en el diseño de las edificaciones.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

- Se realizó el estudio por peligro de sismo, por los constantes movimientos que se dan en la actualidad y el silencio sísmico que advierten las Entidades Científicas, el cual asumen un sismo de más de 8.5 grados en la escala de Richter.
- El sector en estudio donde se ubicará el proyecto no presenta nivel freático.
- Según el estudio de mecánica de suelos, se encontró nivel moderado de sales solubles.
- Se muestra el nivel de riesgo obtenido, siendo nivel Medio, rango obtenido a través del desarrollo de un proceso de análisis categórico en la Mz 12 Lote 12 Proyecto Habilitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse - Asociación Binacional 26 de Julio, distrito de San Antonio, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua ubicándose en el rango $2 < P \leq 3$.
- El suelo es propicio para cimentaciones de edificaciones, puesto que no presenta nivel freático, no presenta asentamientos considerables, no existen expansiones y otros estados atípicos del suelo.
- Teniendo en cuenta la simbología aplicada en el CENEPRED, con las zonas en color rojo como zona de riesgo muy alto, naranja de riesgo alto, amarillo en riesgo medio y verde en riesgo bajo, se concluye que la zona de estudios está calificada como ZONA DE RIESGO MEDIO, tal como se indica en el mapa de riesgos, corresponde a un nivel TOLERABLE al riesgo, puesto que el área de estudio tiene un nivel medio de peligro a sufrir un movimiento de masa o deslizamiento en un eventual sismo o terremoto, teniendo en cuenta que el terreno sobre el cual se ubica dicho sector se encuentra sobre una topografía de pendiente moderada.
- La zona de estudio se encuentra ubicada en la zona 4, del mapa de Zonificación Sísmica del Perú, de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones, Norma E-030 Diseño sismo resistente.
- Según los ensayos realizados en la zona se tiene un asentamiento de 0.8 cm, el cual CUMPLE con el límite máximo permisible.
- La capacidad portante de la calicata es de 1.02 kg/cm² a 3.00 metros de profundidad. Se adjunta el Abaco de capacidad portante del suelo a diferentes profundidades



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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

III. EVALUACIÓN URBANA DEL ÁREA DE ESTUDIO

3.1 CARACTERIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

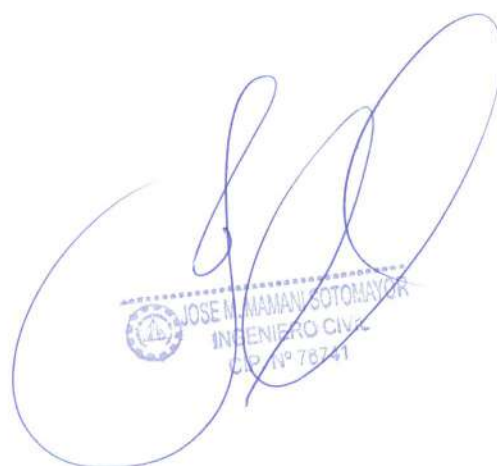
- **Expansión del área urbana:**

El área urbana dentro de la cual se encuentra inscrita la Manzana J Lote 12 Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse – Asociación Binacional 26 de Julio, corresponde al distrito de San Antonio, considerada como una zona de consolidación urbana del distrito de Moquegua, en la que se han reubicado las nuevas familias constituidas y los nuevos inmigrantes.

En el momento actual, el área de estudio 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.

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 de la Manzana J Lote 12 del Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse – Asociación Binacional 26 de Julio 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 a residencial de la zona de trabajo, teniendo en cuenta además que la realidad adyacente al sitio tiene el carácter residencial como actividad principal de la zona dentro del ámbito de la ciudad de Moquegua.



JOSE MANAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP N° 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

FOTO 09: Viviendas precarias en posesión del lote 12 manzana J Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse – Asociación Binacional 26 de Julio.

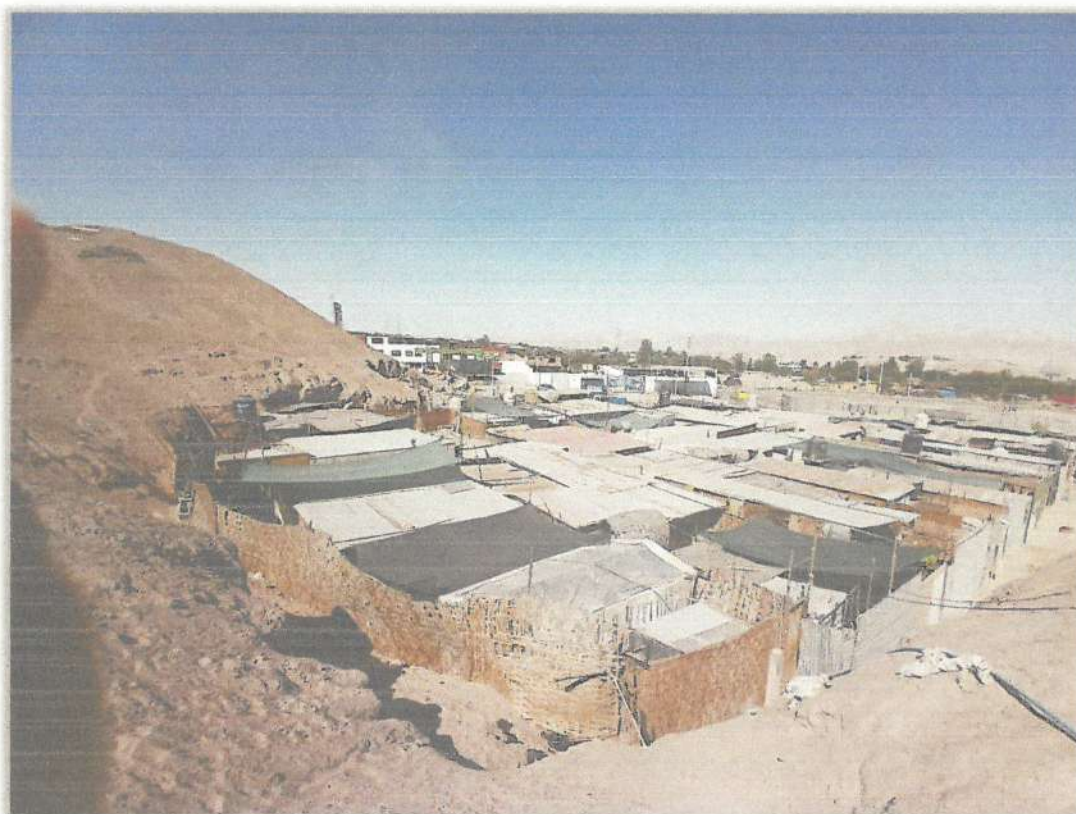
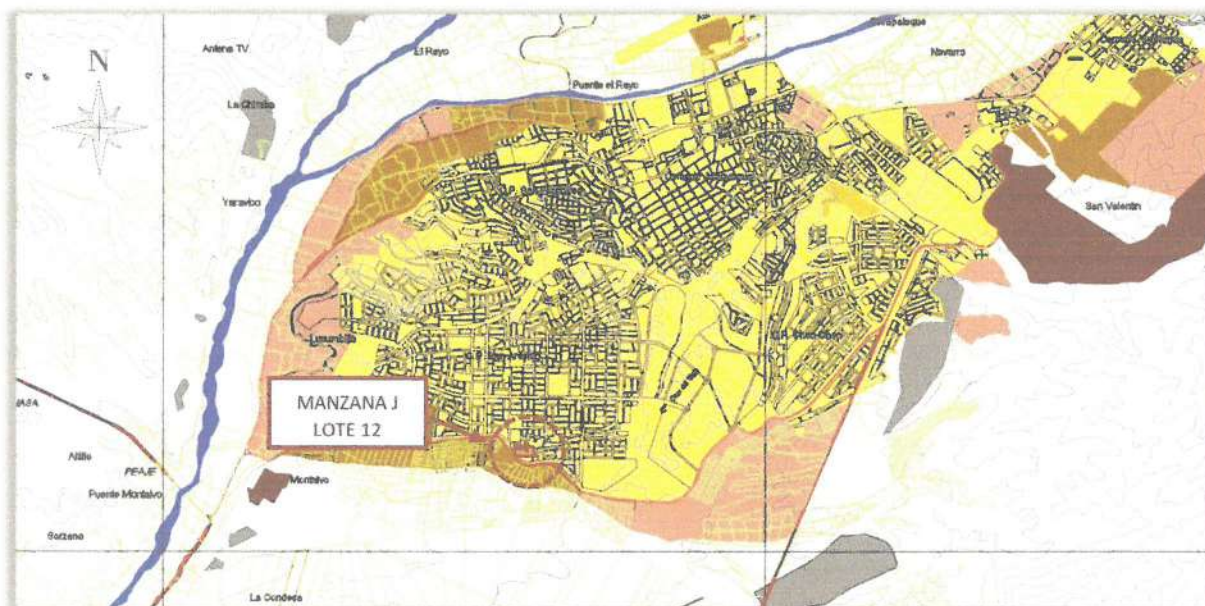


FOTO 10: Vista aérea de la Manzana J, lote 12 Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse – Asociación Binacional 26 de Julio.



CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

PLANO 12: 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 PEUM
Moquegua - Sotomayor
2016-2017

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

FOTO 11: Vista de la Manzana J Lote 12 Proyecto Habilitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse – Asociación Binacional 26 de Julio desde la Carretera Binacional.



Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741

JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP Nº 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

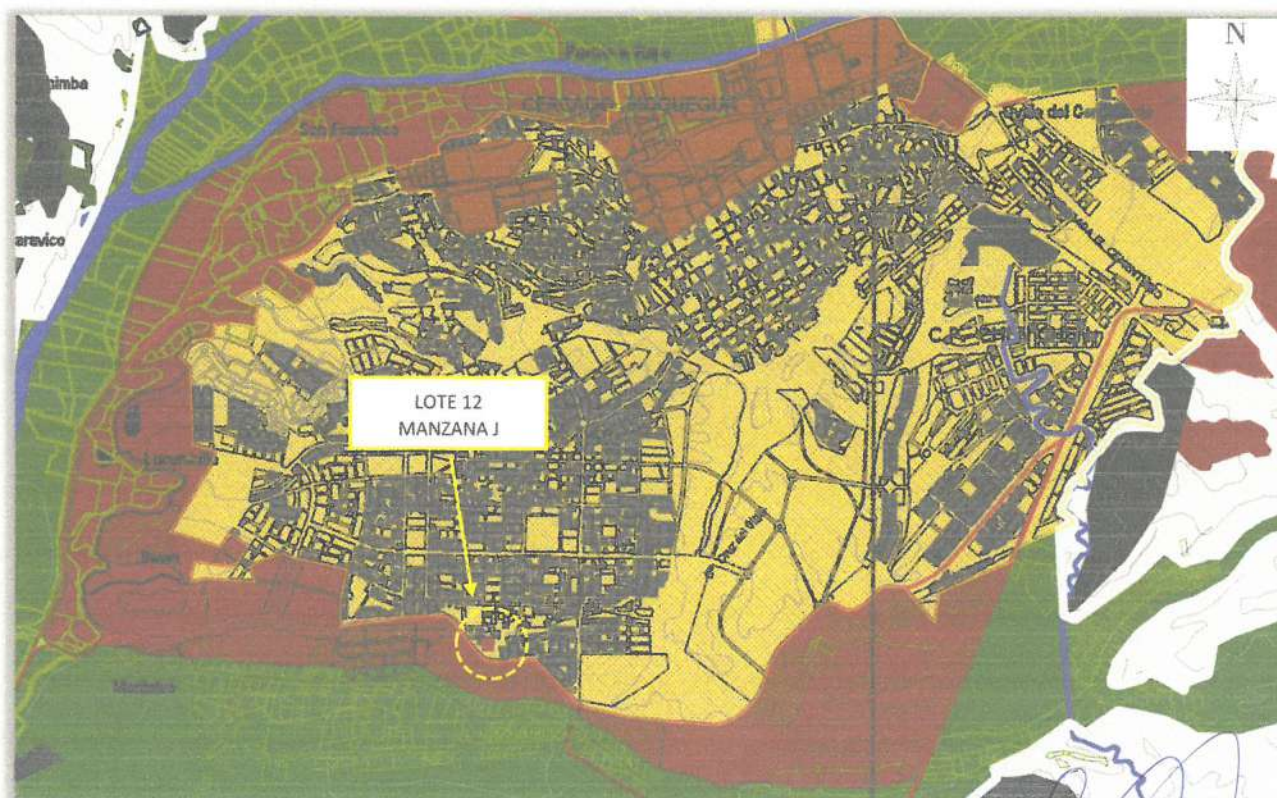
• **Grado de consolidación.**

La zona consolidada a la cual pertenece el terreno de la zona de estudio, es el distrito de San Antonio, en donde se vienen ejecutando obras edificatorias de viviendas y comercio local, cuya expansión se va consolidando hacia la zona sur, este y oeste, próximas al terreno de estudio, y de la cual la zona de estudio forma parte. En dicha zona se encuentran asentamientos humanos formales e informales.

En las zonas de ocupación informal primero se construyen las edificaciones en los lotes y luego se ejecutan las obras de habilitación urbana, así como las conexiones de redes de agua y alcantarillado, energía eléctrica para posteriormente continuar con la pavimentación de calles y veredas. Actualmente la Municipalidad Provincial viene desarrollando cambios de zonificación por el tipo de zonificación que presenta (ZRP), los cuales requieren de un estudio específico, que permitirá mejorar las condiciones de habitabilidad y la calidad de vida de la población que la habita de manera permanente.

Hacia el lado norte se tienen zonas urbanas consolidadas, con infraestructura pública y privada ya construida, y en proceso de consolidación, teniendo un área de forestación, próxima hacia el lado este del predio en estudio.

PLANO 13: OCUPACIÓN DISTRITO DE SAN ANTONIO



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

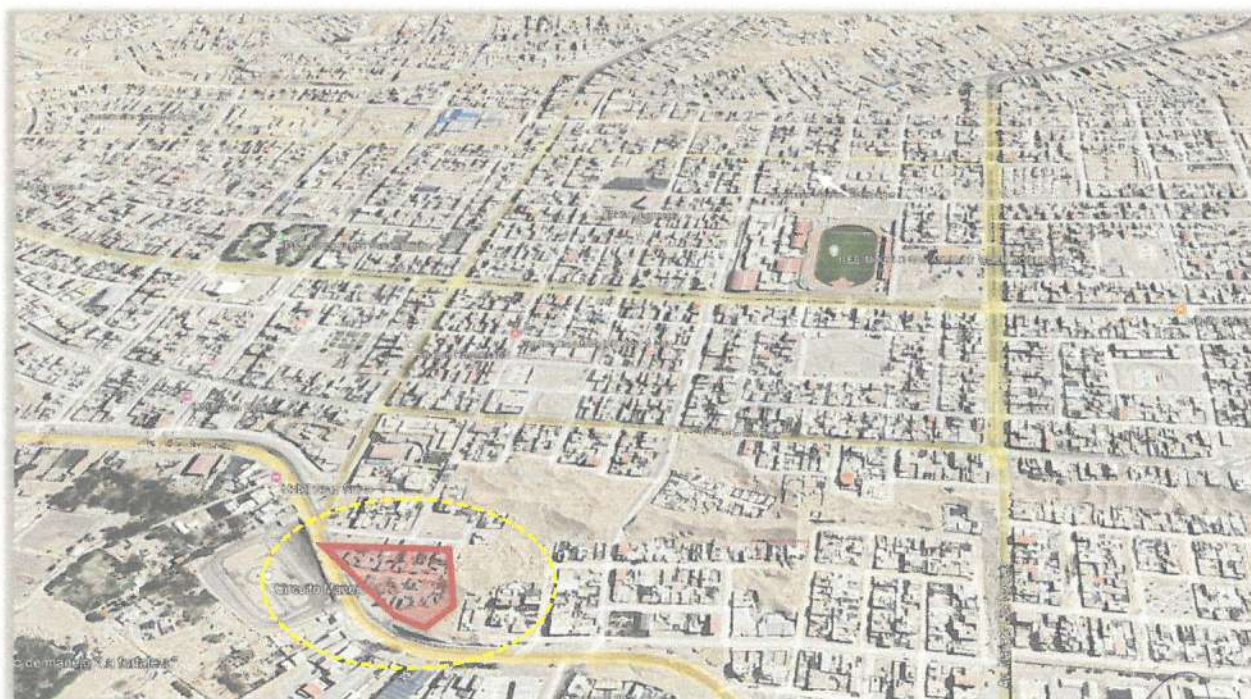
CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

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

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

Desde la ciudad de Moquegua se accede Al Lote 12 Manzana J Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse – Asociación Binacional 26 de Julio a través de la Avenida Mariano Lino Urquieta, luego giro a la derecha por la Avenida San Antonio Sur, y luego giro a la izquierda por la Avenida Santa Fortunata. También se tiene acceso por la carretera Binacional (Circunvalación).

GRÁFICO 12: Áreas consolidadas y en proceso de consolidación – distrito de San Antonio



Fuente: Elaboración propia sobre imagen Google Earth.

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

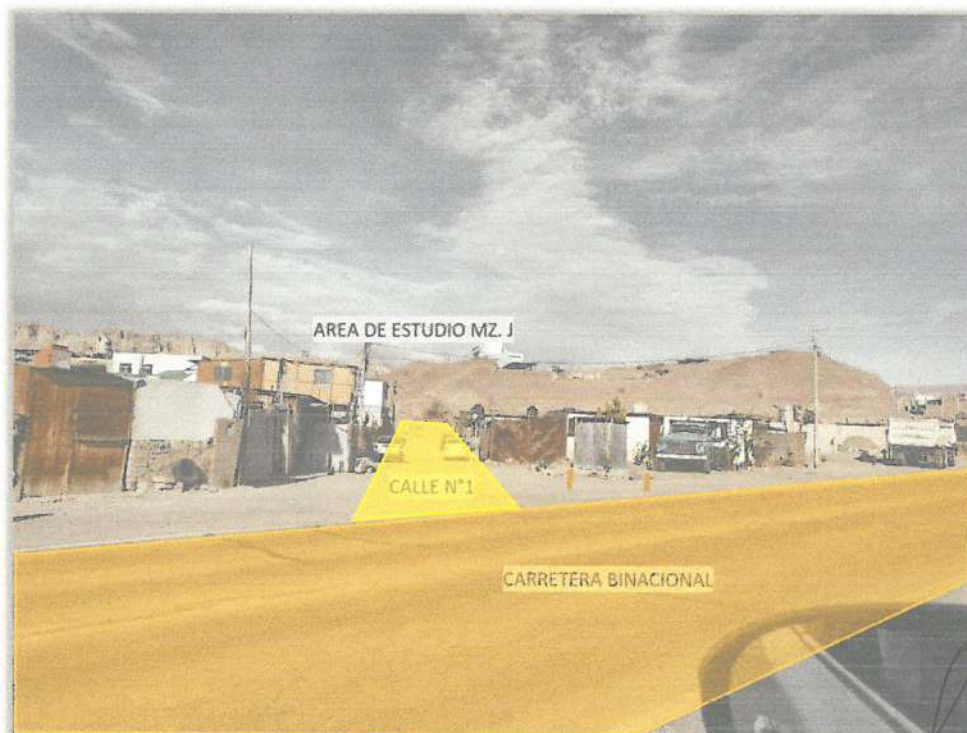
CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

GRÁFICO 13: ACCESIBILIDAD AL TERRENO



Fuente: Elaboración propia sobre imagen Google Earth.

FOTO 12: Vista de la calle N°1 en la zona de estudio y de la Carretera Binacional.



Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741

JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP N° 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

FOTO 13: Vista hacia el oeste de la vía principal (Calle N°1) en la zona de estudio.

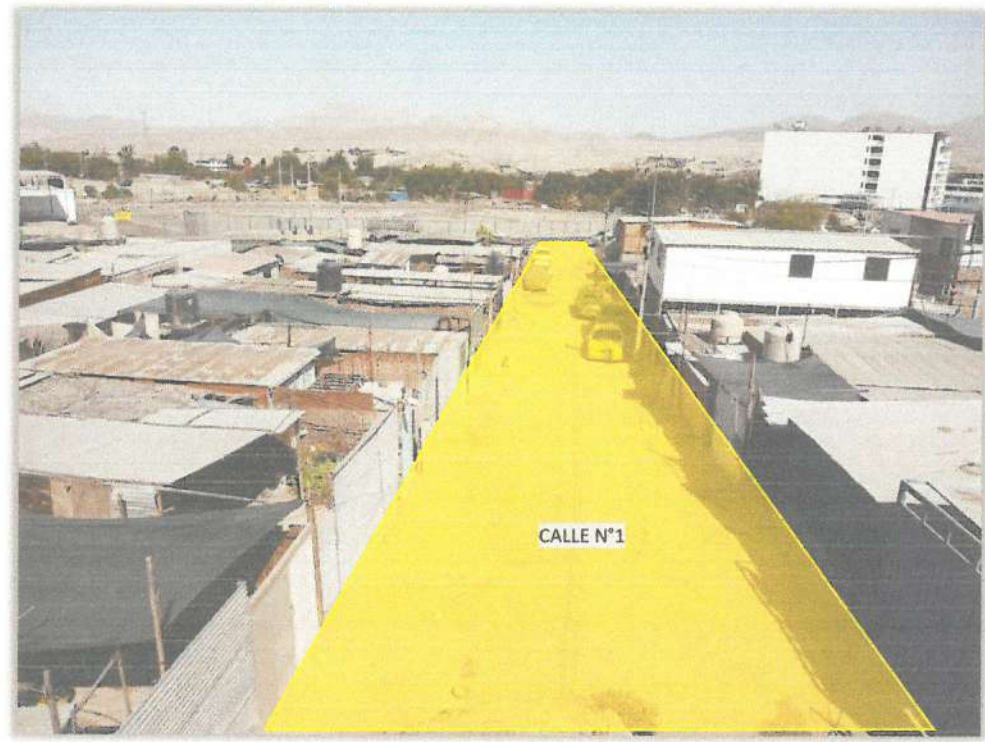


FOTO 14: Vista del pasaje N°4 colindante con el talud al este de la zona de estudio.



Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741


JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP N° 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

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

La Manzana J Lote 12 Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse – Asociación Binacional 26 de Julio, se ubica en la zona urbana de San Antonio, específicamente en una zona consolidada como Zona de Recreación Pública (ZRP), establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016-2026. El área circundante a la zona específica de trabajo es residencial con áreas en proceso de consolidación y zonas ya consolidadas, lo cual permite la interacción de actividades sociales y comerciales entre los pobladores usuarios de la zona de estudio y su entorno inmediato.

GRÁFICO 14: ZONIFICACIÓN PDU



Fuente: Elaboración propia sobre imagen Google Earth.

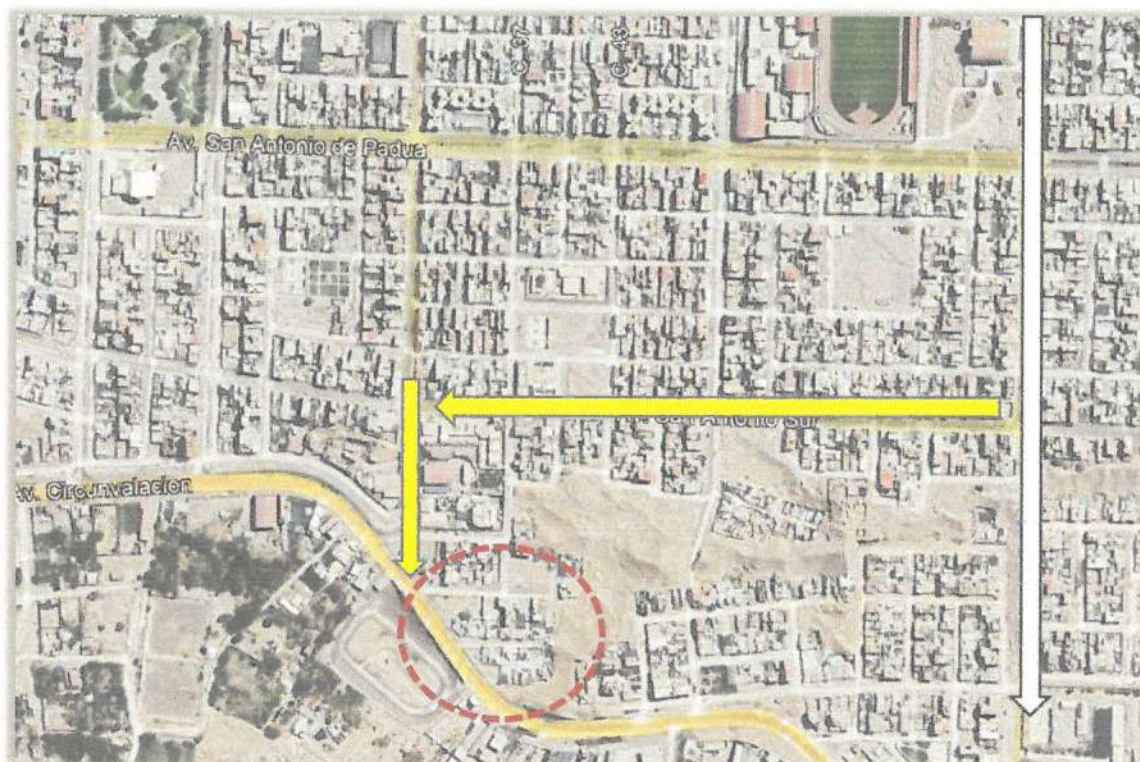
3.2 ARTICULACIÓN URBANA DEL ÁREA

Según la clasificación indicada en el PDU, la principal vía de articulación con la zona de estudio es la avenida Mariano Lino Urquieta, (vía Colectora), y de allí se accede a la zona materia del presente a través de la Avenida San Antonio Sur (vía Colectora) a partir de la cual se integra con el centro de la ciudad de Moquegua a través de la avenida Santa Fortunata (vía Arterial).

Asimismo, se puede acceder por la Avenida Mariano Lino Urquieta hasta el cercado directamente, y así acceder al resto de los diferentes sectores de la ciudad de Moquegua. Así, la Avenida Mariano Lino Urquieta 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 las propiedades adyacentes, específicamente a la zona de estudio.

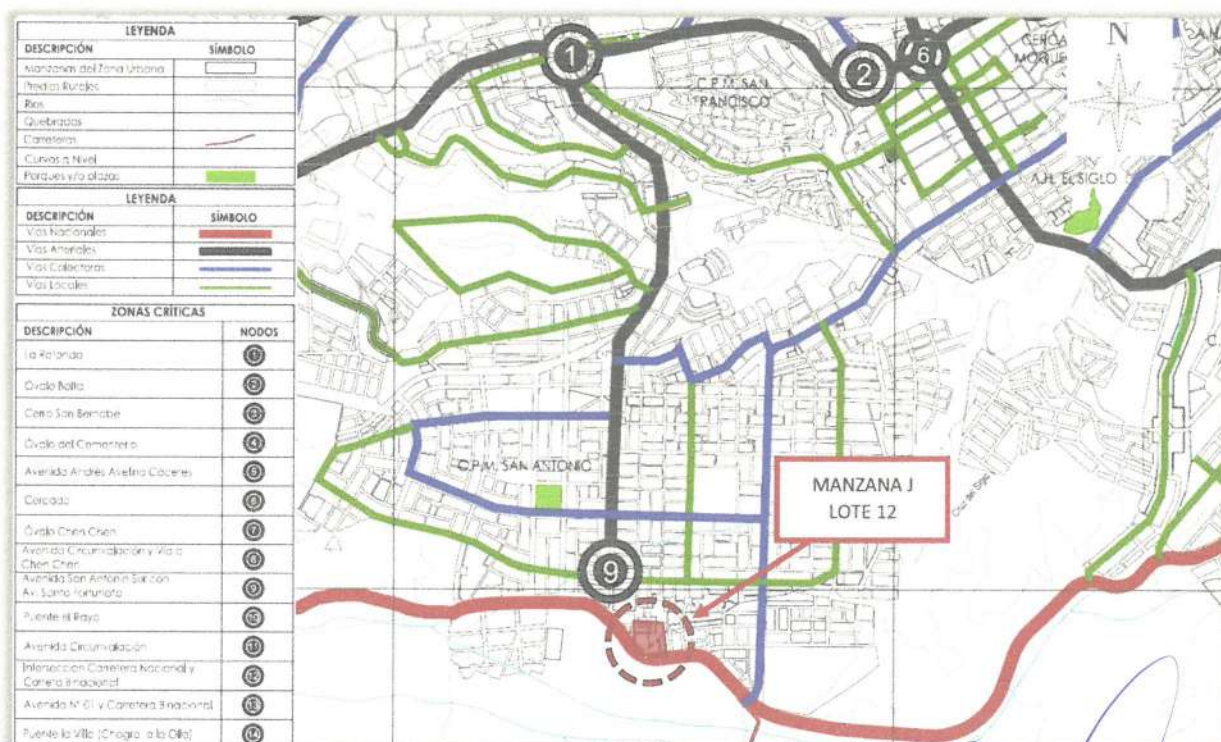
**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA**

GRÁFICO 15: ACCESIBILIDAD AL TERRENO



Fuente: Elaboración propia sobre imagen Google Earth.

PLANO 14: SISTEMA VIAL ACTUAL



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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

FOTO 15: La avenida Mariano Lino Urquieta (centro), intersección con la avenida San Antonio SUR (izquierda).

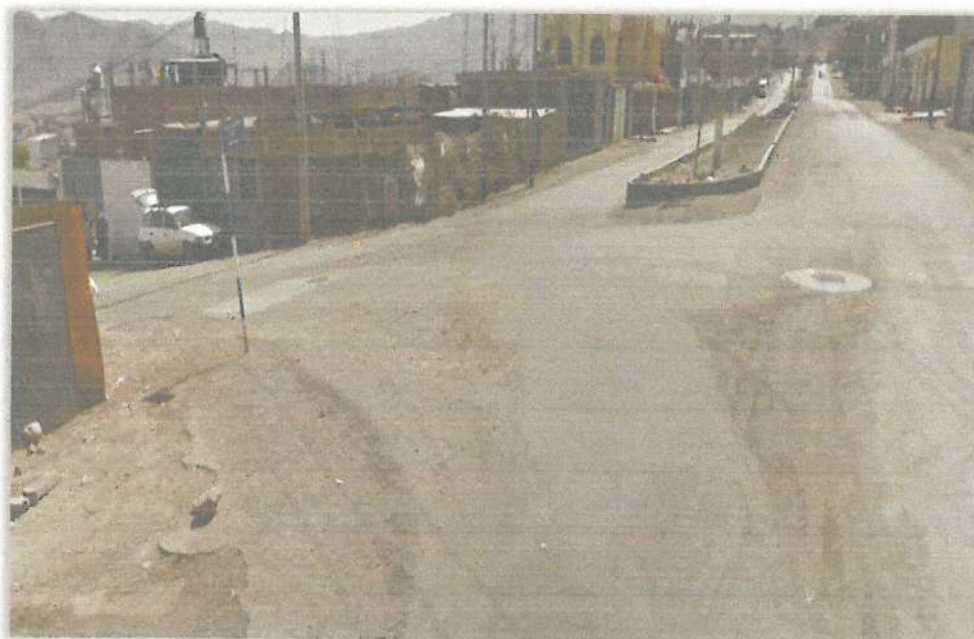


FOTO 16: La Avenida San Antonio Sur (Izquierda), intersección con la Avenida Santa Fortunata, la cual se comunica directamente con el sector de Estudio (al fondo).



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,

JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP N° 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

específicamente de la Av. Santa Fortunata como vía arterial más relevante de la zona de estudio, 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 avenida Santa Fortunata se proyecta como vía arterial principal.
- La avenida Mariano Lino Urqujeta, se proyecta como vía colectora.
- La avenida San Antonio 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 de Recreación Publica (ZRP) se cambie, a zona de Residencia de Densidad Media, la misma que se consolidará a corto y mediano plazo, teniendo en cuenta que la zona específica de estudio se encuentra ubicada dentro de la Manzana J Lote 12 Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse – Asociación Binacional 26 de Julio del centro poblado de San Antonio, la cual a su vez se encuentra dentro de un entorno urbano en vías de consolidación definitiva como zona de residencia.
- El terreno de la Manzana J Lote 12 Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse – Asociación Binacional 26 de Julio es una zona en consolidación cuenta con servicios básicos provisionales y construcciones de viviendas precarias, 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 de Recreación Publica a Residencial Densidad Media, en el lote 12 de la manzana J, con un área de intervención de 5,538.24 m².
- Cabe indicar que la ocurrencia del sismo acaecido en el año 2001, ocasionaron la demanda de terrenos de uso residencial, ante el desastre ocurrido, así como el proceso paulatino de inmigración para la actividad minera existente en la región, los cuales son algunos de los factores que condicionaron un crecimiento urbano horizontal.
- La Manzana J Lote 12 Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse – Asociación Binacional 26 de Julio es un suelo dispuesto y apropiado para ser urbanizado debido a su ubicación que se encuentra próximo al núcleo urbano encontrándose dentro del distrito de San Antonio, donde se evidencia el predominio de actividades residenciales y de servicios.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO 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 residencial de la Manzana J Lote 12 Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse – Asociación Binacional 26 de Julio, modificando el lote destinado a Zona de Recreación Pública, para modificar la zonificación de dicho lote a Residencial Densidad Media (31 lotes de vivienda), para optimizar el uso del suelo y potencializar el carácter residencial a toda la zona interna de la Manzana J Lote 12 Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse – Asociación Binacional 26 de Julio, 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 de la Manzana J Lote 12 Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse – Asociación Binacional 26 de Julio, puesto que el cambio de zonificación permitirá realizar el saneamiento físico legal de dicha zona, para que se pueda viabilizar una propuesta de modificación de habitación urbana en el área de estudio, incorporando los lotes de vivienda propuestos, y de ésta manera sea viable la inversión estatal y privada en el desarrollo de la infraestructura física del sector, acorde a la normatividad vigente.
- Fortalecer la estructura vial consolidada en el contexto urbano inmediato que permita el desarrollo de la actividad residencial y de servicios, 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 habitación y subdivisión y a los requisitos y

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

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.
- 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.

JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP N° 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

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

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.

Estadística de la Vivienda en Moquegua:

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

TABLA N° 02: REQUERIMIENTO DE VIVIENDAS POR REUBICACIÓN

Centro urbano		N° vivienda en muy alto riesgo	N° de población vulnerable	Requerimiento de superficie (ha)
Moquegua	El siglo	259	958	2.33
	Mariscal Nieto	625	2,313	5.63
CP. San Antonio		259	958	2.33
CP. San Francisco		1,192	4,410	10.73
TOTAL		2,335	8,639	21.02

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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

TABLA N° 03: REQUERIMIENTO DE VIVIENDAS POR CRECIMIENTO URBANO

	Actual 2016	Horizonte					
		Corto Plazo		Mediano Plazo		Largo Plazo	
		2019	N° Viviendas	2022	N° Viviendas	2026	N° Viviendas
Población	67,560	75,253 hab.	2,079	83,822 hab.	2,315	96,783 hab.	3,503
Crecimiento Urbano		4.67 ha.	25%	10.42 ha.	50%	23.65 ha.	75%
Consolidación Urbana		14.03 ha.	75%	10.42 ha.	50%	7.88 ha.	25%

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

El proceso de reubicación poblacional se tiene que establecer de manera gradual, implementando mecanismos que garanticen la seguridad de la población localizada en zonas de alto riesgo, ya sea por inundaciones, desborde de río, terrenos con mucha pendiente etc. población con ocupación informal que asciende a un total aprox. de 11,040 hab., que ocupan unos 2,984 predios entre Moquegua y Samegua, requiriéndose una superficie estimada de 26.856 has., para proceder con la reubicación correspondiente. Consecuentemente se requiere contar con áreas para la reubicación de viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo y/o mitigar los riesgos existentes en una zona de asentamiento humano, para poder así proporcionar a cada familia, las condiciones necesarias para una vida digna y un desarrollo saludable en un entorno adecuado. La propuesta de cambio de zonificación beneficiaría a 31 familias, las mismos que podrán disfrutar de una vivienda digna, con una calidad de vida aceptable.

La propuesta de Cambio de Zonificación de la Manzana J Lote 12 Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse – Asociación Binacional 26 de Julio se efectúa al amparo de lo dispuesto en el Art. 122.- Modificación de la Zonificación del DECRETO SUPREMO N.º 012-2022-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana de Desarrollo Urbano Sostenible.

Uno de los objetivos de la zonificación según el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana de 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.

La propuesta de cambio de zonificación se sustenta en desarrollar en el predio de la Manzana J Lote 12 Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse – Asociación Binacional 26 de Julio, una habitación urbana de densidad media (RDM), en concordancia con la pendiente existente, que fluctúa entre moderada a fuerte, en la zona de en referencia. El Sector en estudio cuenta con un área de 5,538.24 m². equivalente a 0.5538 has., inscrito en la Partida Registral **P08007252** siendo este un terreno en consolidación, rodeado por áreas urbanas en proceso de consolidación; por consiguiente, se indica que no afecta ni altera las actividades residenciales del entorno

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

urbano inmediato, y por ende esta modificación permitiría la mejora de la calidad de vida de los pobladores de la zona en referencia, contribuyendo de esta manera al desarrollo urbano de la ciudad de Moquegua.

Con el cambio de zonificación a Residencial de Densidad Media (RDM), se pretende integrar urbanísticamente a la zona de consolidación urbana del Distrito de San Antonio distribuyendo y organizando adecuadamente los lotes residenciales, elevando la calidad de vida del residente.

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 el CAMBIO DE ZONIFICACION DE LA MANZANA J LOTE 12 PROYECTO HABILITACION URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE – ASOCIACION BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO - PROVINCIA DE MARISCAL NIETO - DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA, dotando de las condiciones mínimas necesarias para dotar de una calidad de vidas aceptable para los beneficiarios de dicho proyecto, que ocupan 31 lotes de vivienda en el lote 12 Manzana J Proyecto Habitación Urbana C.U.A. Pedro Huilca Tecse, siendo ello necesario en una zona urbana consolidada a nivel residencial, adecuado a la demanda de vivienda del sector en estudio, siendo ello necesario en una zona urbana en vías de consolidación a nivel residencial, y de ésta manera se tenga una mayor cantidad de personas que tengan una vivencia residencial adecuada, de manera ordenada y segura.

Dentro de los problemas analizados en los predios vecinos a la zona en estudio:

- Limitada capacidad de compra, construcción o de mejoramiento de vivienda, que no permite a adquirir un predio residencial debidamente saneado.
- Posicionamiento de personas en zonas anteriormente eriazas o agrícolas originando la invasión violenta de predios (Asentamientos Humanos o Pueblos Jóvenes y crecimiento precario del sector).
- Autoconstrucción que dan menor valor de la propiedad sin cumplimiento a las normas establecidas de edificación.

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 Planificación Urbana de Desarrollo Urbano Sostenible. (Decreto Supremo N° 012-2022-Vivienda) y Reglamento Nacional de Edificaciones.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
 PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
 DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

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.

123.3. *La solicitud de modificación de zonificación puede referirse a uno o más componentes de la zonificación: tipología de zonificación, Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas o los parámetros urbanísticos y edificatorios contenidos en el Reglamento de Zonificación.*

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

La propuesta del cambio de Zona de Recreación Publica (ZRP) a Residencial de Densidad Media (RDM) es la que se indica en el cuadro que se adjunta.

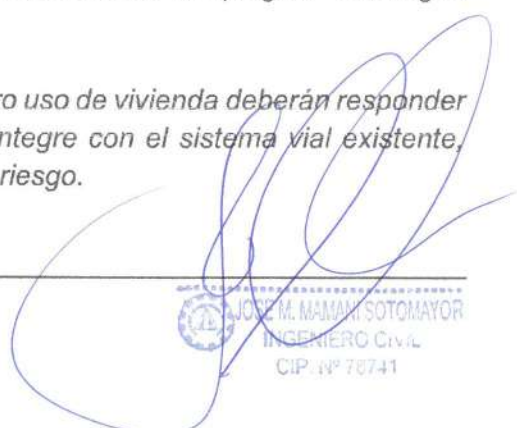
TABLA N° 04: REQUERIMIENTO DE VIVIENDAS POR CRECIMIENTO URBANO

ZONIFICACION	USOS	DENSIDAD NETA MÁXIMA Hab./Has	LOTE MINIMO NORMATIVO (m2)	FRENTE MINIMO DE LOTE NORMATIVO (ml)	MAXIMA ALTURA DE EDIFICACION (Pisos)	AREA LIBRE MINIMA (%)
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM	UNIFAMILIAR	560	90	6	3+Azotea	30

Fuente: PDU Moquegua Samegua 2016 - 2026

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

Artículo 19°. *- las nuevos habilitaciones urbanas para uso de vivienda deberán responder a un planeamiento integral de tal manera que se integre con el sistema vial existente, cuenten con factibilidad de servicios, estimación de riesgo.*



JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
 INGENIERO CIVIL
 CIP N° 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
 PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
 DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

Artículo 20°. - El diseño de lotización y vías con fines de habilitaciones urbanas deberá ajustarse a lo siguiente:

- El tipo de habilitación urbana deberá enmarcarse lo que establece el RNE.
- A lo establecido en los parámetros que define el Reglamento de usos de suelo.
- Deberá corresponder a un planeamiento integral.
- El área de lote será igual a lo establecido en los parámetros de edificación que rigen para cada zona.
- El diseño de vías deberá adecuarse tanto en su continuidad trazo y secciones viales transversales a lo establecido en el Reglamento del Sistema Vial Urbano.

Artículo 21°. - Las habilitaciones para uso de vivienda, deberán reservar áreas para equipamiento y otros usos de carácter público.

Esta reserva de áreas será hecha efectiva mediante el aporte de un porcentaje del área bruta a habilitarse, de acuerdo a lo dispuesto en el título II Habilitaciones Urbanas del RNE, en concordancia con lo establecido en las normas de habilitación urbana vigentes.

El equipamiento básico residencial destinado a educación, recreación, salud y otros de carácter comunal, se ubicarán en las áreas correspondientes a los aportes reservados en los procesos de habilitación urbana, las mismas serán transferidas a las entidades y a la Municipalidad para su posterior ejecución.

Artículo 24°. - En el cálculo de áreas de aportes no debe considerarse las áreas comprendidas dentro de los lados de ángulos menores de 45 grados hasta la línea perpendicular a la bisectriz ubicada a 25 m. del vértice del ángulo, ni las áreas de servidumbre que se encuentran debajo de las líneas de alta tensión, ni áreas de aportes en las fajas marginales de los cauces de ríos, lagunas y lagos.

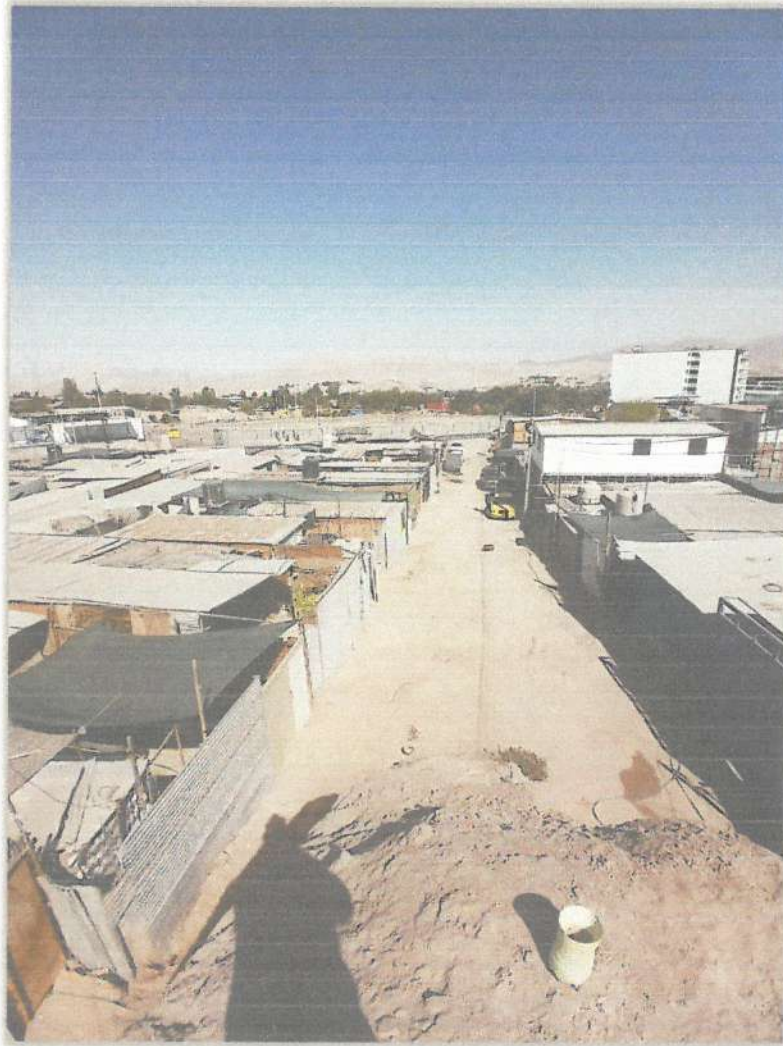
Artículo 27°. - Los aportes para recreación pública no podrán transferirse a terceros, debiendo ser aportados para uso público debidamente implementados con jardines, veredas interiores, iluminación, instalaciones para riego y mobiliario urbano. Se podrá proponer zonas de recreación hasta alcanzar el 30% de la superficie del área de recreación aportada.

Artículo 32°. - Aportes Obligatorios.

Las áreas de aportes para recreación de las habilitaciones urbanas, deben ser transferidas a la municipalidad provincial para su respectiva inscripción en Registros Públicos. Las áreas de recreación deben ubicarse en un área central de la habilitación y no deben ubicarse en zonas altas de alta pendiente, ni en quebradas que por su naturaleza imposibiliten su equipamiento y tratamiento como área de recreación.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

FOTO 17: Vista panorámica de Lote 12 Manzana J Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse.



En caso de los aportes se considera la normativa de la ley de Habilitaciones urbanas y el Reglamento Nacional de Edificaciones, estableciendo lo siguiente:

TABLA N° 05: APORTES PARA HABILITACIONES URBANAS CON FINES DE VIVIENDA

USO DEL SUELO	COMPATIBILIDAD R.N.E.	RECREACION PUBLICA	PARQUES ZONALES	SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS		TOTAL
				EDUCACION	OTROS FINES	
RDM	R3	8%	1%	2%	2%	13%

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

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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

TABLA N° 06: COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

ZONIFICACIÓN		ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS		USOS DE SUELO	
ZONAS	NOMENCLATURA	VIVIENDA		EQUIPAMENTOS	OTROS USOS
		AVENIDA EN CONDOMINIO	AVENIDA EN CONDOMINIO	AVENIDA EN CONDOMINIO	AVENIDA EN CONDOMINIO
RESIDENCIAL (R)	RESIDENCIAL, EDIFICIO DE ALTA	0	0	0	0
	RESIDENCIAL, EDIFICIO MEDIO	0	0	0	0
INDUSTRIAL (I)	INDUSTRIAL, EDIFICIO DE ALTA	0	0	0	0
	INDUSTRIAL, EDIFICIO MEDIO	0	0	0	0
VIVIENDA TALLER (VT)	INDUSTRIA ELEMENTAL	0	0	0	0
	INDUSTRIA LIVIANA	0	0	0	0
COMERCIAL (C)	INDUSTRIA LIVIANA	0	0	0	0
	INDUSTRIA LIVIANA	0	0	0	0
PREURBANA (PU)	INDUSTRIA LIVIANA	0	0	0	0
	INDUSTRIA LIVIANA	0	0	0	0
RECREACIÓN PÚBLICA (RPA)	INDUSTRIA LIVIANA	0	0	0	0
	INDUSTRIA LIVIANA	0	0	0	0
USOS ESPECIALES (UE)	INDUSTRIA LIVIANA	0	0	0	0
	INDUSTRIA LIVIANA	0	0	0	0
EDUCACIÓN (E)	INDUSTRIA LIVIANA	0	0	0	0
	INDUSTRIA LIVIANA	0	0	0	0
SALUD (S)	INDUSTRIA LIVIANA	0	0	0	0
	INDUSTRIA LIVIANA	0	0	0	0
ZONA DE REGULACIÓN ESPECIAL (ZRE)	INDUSTRIA LIVIANA	0	0	0	0
	INDUSTRIA LIVIANA	0	0	0	0
ZONA AGRÍCOLA (ZA)	INDUSTRIA LIVIANA	0	0	0	0
	INDUSTRIA LIVIANA	0	0	0	0

1. Cuando el uso de suelo es compatible con los usos de suelo de la zona, se indica con una "X". Cuando no es compatible, se indica con una "0".

2. Los usos de suelo que no están contemplados en esta tabla, pero que son compatibles con los usos de suelo de la zona, se indican con una "X" en la columna correspondiente.

3. Los usos de suelo que no están contemplados en esta tabla, pero que no son compatibles con los usos de suelo de la zona, se indican con una "0" en la columna correspondiente.

4. Los usos de suelo que no están contemplados en esta tabla, pero que son compatibles con los usos de suelo de la zona, se indican con una "X" en la columna correspondiente.

5. Los usos de suelo que no están contemplados en esta tabla, pero que no son compatibles con los usos de suelo de la zona, se indican con una "0" en la columna correspondiente.

Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

En el plano 14 (abajo), se puede visualizar, al polígono inscrito en la PE N° P08007252, el mismo que recae sobre la Zona de Recreación Pública (ZRP). Con la finalidad de especificar el cambio de zonificación, se ha detallado las zonas del sector específico a modificarse, considerando el área.

PLANO 15: POLÍGONO INSCRITO SEGÚN PE. N° P08007252



Polígono (Distrito San Antonio) Según PDU-MS 2016-2026

TABLA 07: ZONIFICACIÓN EN PORCENTAJES ESTADO ACTUAL

CUADRO GENERAL DE ÁREAS APROBADO				
DESCRIPCIÓN	ÁREA PARCIAL	ÁREA TOTAL	% PARCIAL	% GENERAL
ÁREA ÚTIL		63,354.97		74.66%
ÁREA DE VIVIENDA	30,474.36		35.91%	
ÁREA TOTAL DE EQUIPAMIENTO URBANO	32,880.61		38.75%	
RECREACIÓN PÚBLICA	29,817.27		35.14%	
- PARQUE	4,085.00		4.81%	
- PLAZA	1,200.00		1.41%	
- ÁREA DEPORTIVA	1,177.55		1.39%	
- ÁREA VERDE	23,354.72		27.52%	
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	3,063.34		3.61%	
- EDUCACIÓN	1,012.50		1.19%	
- SERVICIOS COMUNALES	770.00		0.91%	
- OTROS FINES	1,280.84		1.51%	
ÁREA DE CIRCULACIÓN		21,507.95		25.34%
ÁREA BRUTA		84,862.92		100.00%

Fuente: Partida P08007136, según Modificación del Cuadro de Áreas General PTL

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

El entorno inmediato de la Manzana J Lote 12 Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huilca Tecse, consigna el siguiente uso de suelos en las colindantes del mismo:

- Al oeste con Zona de Comercio Zonal.
- Al norte con Zona de Recreación Pública (ZRP) y Residencial Densidad Media (RDM).
- Al este con Zona de Recreación Pública (ZRP).
- Al sur con Zona de Comercio Zonal (CZ). 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 trama urbana del distrito de San Antonio; se encuentra asentado en una ladera con pendiente moderada, incrementándose dicha pendiente a medida que se acerca en dirección a la derecha (lado este).

PLANO 16: 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 de Recreación Pública (ZRP) a Residencial de Densidad Media (RDM), mediante el cual se propone la habilitación de dicho sector para el uso de residencia.

Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741

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

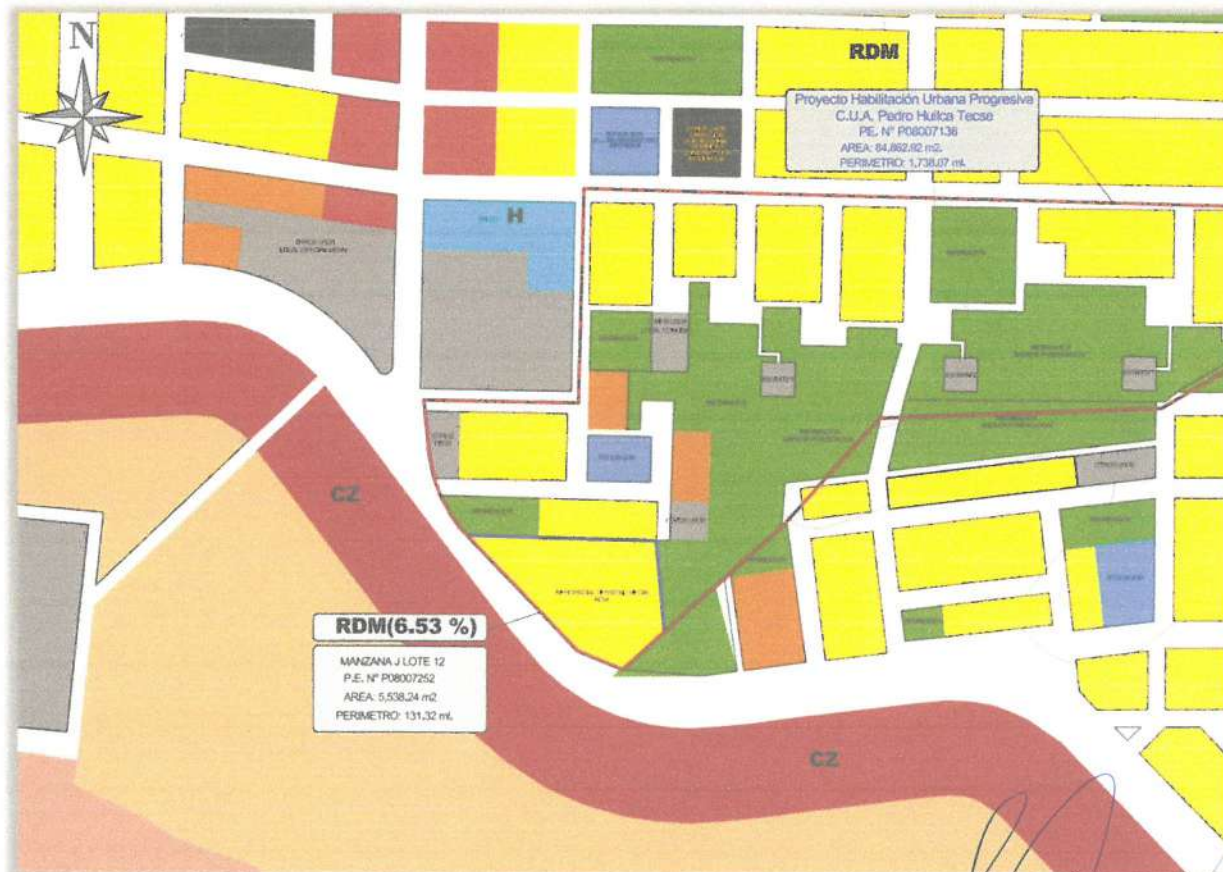
CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

TABLA 08: ZONIFICACIÓN EN PORCENTAJES PROPUESTA

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PROPUESTO				
DESCRIPCIÓN	ÁREA PARCIAL	ÁREA TOTAL	% PARCIAL	% GENERAL
ÁREA ÚTIL		63,354.97		74.66%
ÁREA DE VIVIENDA	36,012.60		42.44%	
ÁREA TOTAL DE EQUIPAMIENTO URBANO	27,342.37		32.22%	
RECREACIÓN PÚBLICA	24,279.03		28.61%	
- PARQUE	4,085.00		4.81%	
- PLAZA	1,200.00		1.41%	
- ÁREA DEPORTIVA	1,177.55		1.39%	
- ÁREA VERDE	17,816.48		20.99%	
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	3,063.34		3.61%	
- EDUCACIÓN	1,012.50		1.19%	
- SERVICIOS COMUNALES	770.00		0.91%	
- OTROS FINES	1,280.84		1.51%	
ÁREA DE CIRCULACIÓN		21,507.95		25.34%
ÁREA BRUTA		84,862.92		100.00%

Fuente: elaboración propia

PLANO 17: PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN



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

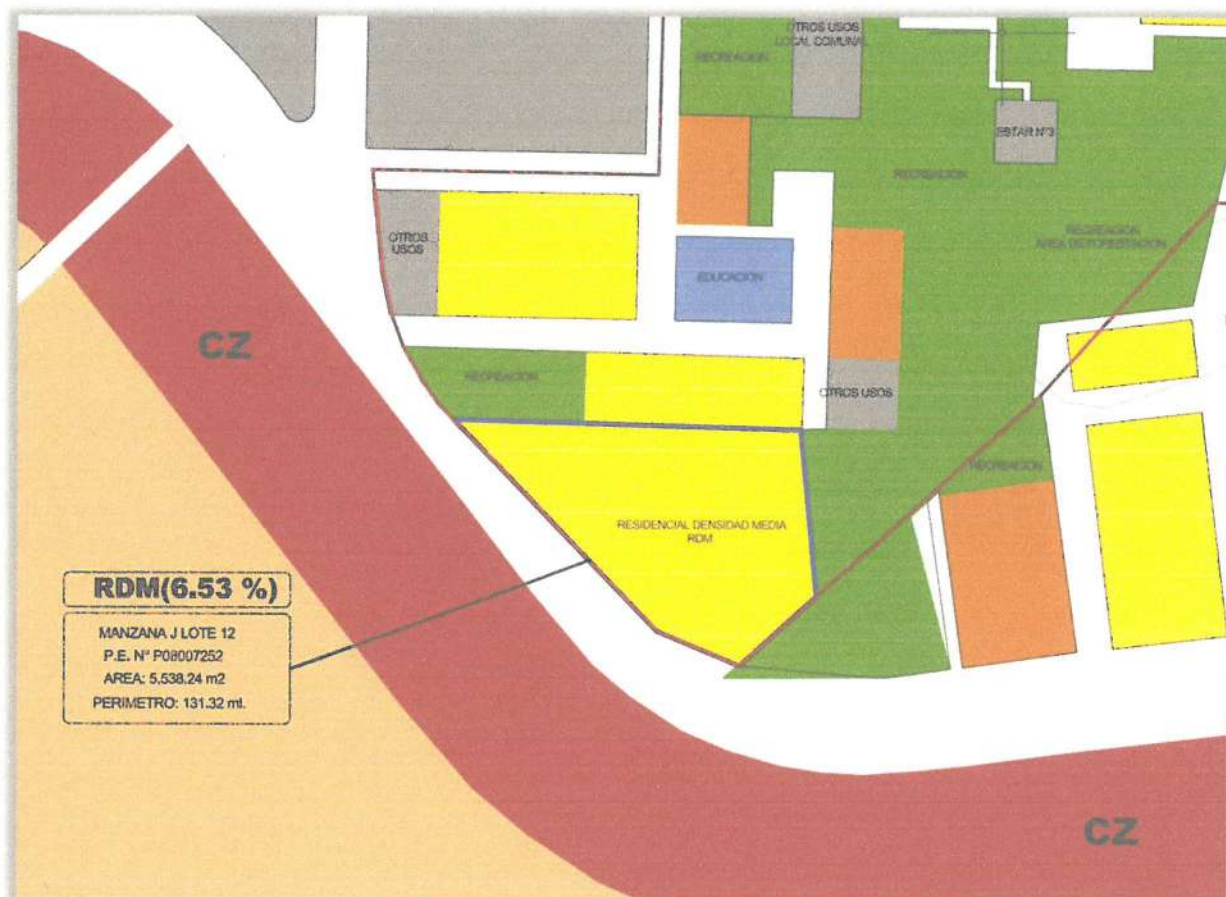
Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741

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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

PLANO 18: 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

4.6 ESQUEMA DE INTEGRACIÓN VIAL

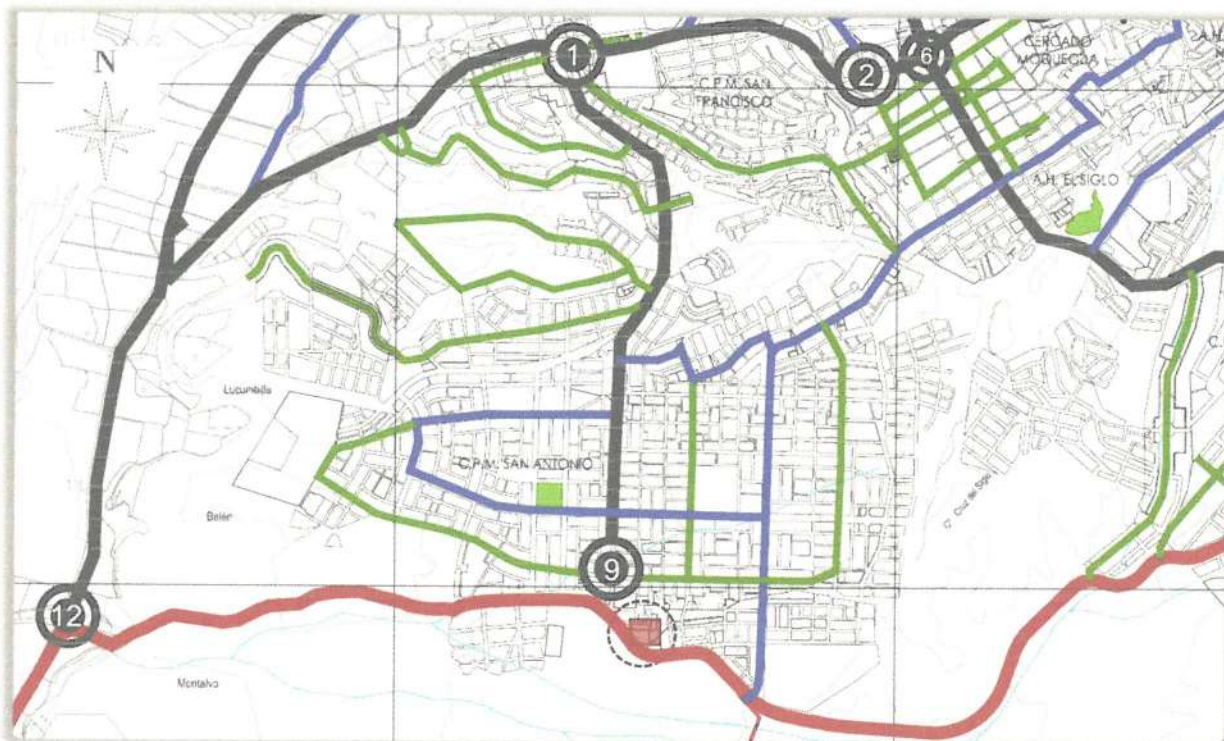
La articulación e interconexión vial del terreno de la Manzana J Lote 12 Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse, del distrito de San Antonio, está garantizada por la presencia y actual funcionamiento de la vía denominada Avenida Mariano Lino Urquieta, que viene a ser de carácter Colectora, según lo indicado en el PDU, la cual se conecta con la vía colectora Avenida San Antonio Sur a través de la cual se conecta con la Avenida Santa Fortunata, que se constituye en vía arterial, que interconecta el sector de estudio con el resto de la ciudad de Moquegua. Asimismo, dicha vía arterial se comunica con la carretera Binacional, la misma que constituye la base del Sistema Nacional de Carreteras (SINAC) y conecta los flujos de transporte masivo, tráfico pesado y tráfico regional, 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. La Manzana J Lote 12 Proyecto Habitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse se encuentra ubicado dentro de una zona de

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

consolidación urbana del distrito de San Antonio, contándose con las vías de acceso adecuadas para acceder a la zona de estudio.

PLANO 19: SISTEMA VIAL DE LA CIUDAD DE MOQUEGUA



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

LEYENDA	
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
Manzanas del Zona Urbana	
Predios Rurales	
Ríos	
Quebradas	
Carreteras	
Curvas a Nivel	
Parques y/o plazas	

LEYENDA	
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
Vías Nacionales	
Vías Arteriales	
Vías Colectoras	
Vías Locales	

ZONAS CRÍTICAS	
DESCRIPCIÓN	NODOS
La Rotonda	①
Óvalo Bolta	②
Cerro San Bernabé	③
Óvalo del Cementerio	④
Avenida Andrés Avelino Cáceres	⑤
Cercado	⑥
Óvalo Chen Chen	⑦
Avenida Circunvalación y Vía a Chen Chen	⑧
Avenida San Antonio Sur con Av. Santa Fortunata	⑨
Puente el Rayo	⑩
Avenida Circunvalación	⑪
Intersección Carretera Nacional y Carretera Binacional	⑫
Avenida N° 01 y Carretera Binacional	⑬
Puente la Villa (Chagra a la Olla)	⑭

Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741

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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

GRÁFICO 16: INTEGRACIÓN VIAL CONSOLIDADO



Fuente: Elaboración propia sobre imagen de Google Earth.

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 residencial solicitada, imprescindible para el cambio de zonificación de la Manzana J Lote 12 Proyecto HABILITACION Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huilca Tecse – Asociación Binacional 26 de Julio, distrito de San Antonio, de propiedad de la Municipalidad Distrital de San Antonio, 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. suscribe un Contrato de prestación de servicios de saneamiento, con la Asociación Binacional 26 de Julio, consignando lo siguiente:

- Recibo de pago N° S001-5617488, por concepto de suministro de agua potable y desagüe.

Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741

[Firma manuscrita]
 JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
 INGENIERO CIVIL
 CIP. N° 76741

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA**

130

SUMINISTRO
1223023

DUPLICADO
N° RECIBO: S001 - 5617488

Facturación: ENERO-2025

N.º 01 ASOC. BINACIONAL 26 DE JULIO

Direc: APV BINACIONAL 26 DE JULIO N.º
Distrito: MOQUEGUAMARISCAL NIETO/MOQUEGUA
REFER.:
RUC: DNI: 43126238
CÓD. CATAS.: 001 - 007 - 0598 - 0150 - 01
Ruta: 27 **Secu.:** 12261 **Ciclo:** 001
HORARIO DE ABASTECIMIENTO 24 horas
Fecha Impresión: 19 / 02 / 2025 **Hora Impresión:** 10:57:32
responsable Imp.: ALICIA

ESTRUCTURA TARIFARIA
REC N° 175 3931 SUMAR C.D. del 14/04/2012

Clase	Categoría	Rango	Tarifa	Unidad	Consumo	Importe
Residencial	Doméstico	0 a más	0.974	0.431	1.00	0.43
		0 a 5	0.974	0.411	1.00	0.41
		5 a 10	1.704	0.735	1.00	0.73
		10 a más	2.629	1.104	1.00	1.10
No Residencial	Comercial y otros I	0 a 20	1.896	0.807	1.00	0.80
		20 a 50	2.727	1.136	1.00	1.13
		50 a más	3.430	1.439	1.00	1.43
		0 a 50	2.727	1.136	1.00	1.13
No Residencial	Comercial y otros II	0 a más	3.430	1.439	1.00	1.43
		0 a 60	3.722	1.558	1.00	1.55
Industrial	60 a más	0 a más	5.356	2.349	1.00	2.34
		0 a más	5.356	2.349	1.00	2.34

DATOS DE FACTURACIÓN
Categoría: ST-500
Actividad: PILETA PUBLICA
Medidor: EA21195787
Lectura Actual: 5513 **Fecha:** 20/01/2025
Lectura Anterior: 5337 **Fecha:** 20/12/2024
Diferencia de Lecturas: 176
Consumo Facturado: 176
Modalidad de Facturación: MEDIDO
Incidencia de Lectura:
Diámetro CNX: 1/2" - 20 MM

DESCRIPCIÓN DE CONCEPTOS FACTURADOS
Desague: 72.54
Cargo Fijo: 3.80
Igv: 44.60

Redondeo Anterior: 0.02
Redondeo Actual: 0.01
Total Mes S/: 292.40

HISTÓRICO DE CONSUMO

TOTAL A PAGAR S/ *****292.40
- Aporte MERESE(2.5%): 7.23
FECHA DE EMISIÓN: 31/01/2025
FECHA DE VENCIMIENTO: 20/02/2025

MENSAJE AL CLIENTE
 EPS Moquegua comunica que no se aceptarán pagos a través de la billetera electrónica BIM

ESCANEA AQUÍ Y PAGA FÁCIL
PILETA N.º 01 ASOC. BINACIONAL 26 DE JULIO
Fecha de Emisión: 31/01/2025 Billeteras electrónicas disponibles
Fecha de Vencimiento: 20/02/2025
Suministro: 1223023

FACTURACIÓN: ENERO - 2025
N° DE RECIBO: S001 - 5617488
TOTAL PAGAR: S/ *****292.40

www.gob.pe/epsmoquegua
Calle Ilo N° 653, R.U.C. N° 20115776283
Teléf. Emergencias 053 - 463838
WhatsApp para emergencias 975396731

1223023202501

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA**

4.7.2 Suministro de energía eléctrica: Actualmente en el área de estudio se cuenta con suministro eléctrico por parte de la empresa prestadora de servicio ELECTROSUR S.A., y se cuenta con acometidas domiciliarias. Se adjunta recibo de pago correspondiente.

RECIBO N S200 - 2009616

Para consultas su número de cliente es:

210034193

ALIMENTADOR: Q-782 SUBESTACIÓN: 6352
MES FACTURADO: Marzo-2025

DATOS DEL CLIENTE		DETALLE FACTURACIÓN	
NOMBRE:	ASOCIACION BINACIONAL 26 DE JULIO	CONCEPTO	IMPORTE S/
DIRECCIÓN:	ASOC.DE MV. BINACIONAL 26 DE JULIO - SAN ANTONIO	ALUMBRADO PUBLICO (Alcaldía AP: S/ 0,7494)	89,57
DPTO/PROV:	MOQUEGUA/MCAL. NIETO/SAN ANTONIO	CARGO FIJO	3,40
RUTA:	21-07-066-068600 N° MEDIDOR: 2018211324	ENERGIA	204,00
		ENERGIA PRIMEROS 30 KWH	468,25
		INTERESES COMPENSATORIOS	0,27
		MANTENIMIENTO Y REPOSICION DE LA CONEXION	1,69
DATOS TÉCNICOS		DETALLE DEL CONSUMO	
TARIFA:	BT5B - RESIDENCIAL	LECTURA ACTUAL:	52545 02 Mar 2025
POTENCIA:	9,73 KW.	LECTURA ANTERIOR:	51343 02 Feb 2025
MEDIDOR:	TRAFIDIRECTECONOMI-REH	CONSUMO FACTURADO:	1202,00 kWh
SISTEMA:	0111 - MOQUEGUA	FACTOR:	1,00
		N° CLIENTES:	31
		PRECIO UNIT. S/ kWh:	0,7500 (Restantes 272 kWh)
		PRECIO UNIT. S/ kWh:	0,5250 (Primeros 930 kWh)
		Afecto a Descuento Ley 27510 FOSE. Monto S/	-209,25
EVOLUCIÓN DE CONSUMO DE ENERGÍA			
		SUBTOTAL	787,18
		IGV 18%	141,69
		OTROS PAGOS	
		LEY 28749 ELICITACIÓN RURAL	12,86
		REDONDEO DEL MES	-0,04
		REDONDEO MES ANTERIOR	0,01

FECHA EMISIÓN
05 Mar. 2025

FECHA VENCIMIENTO
20 Mar. 2025

TOTAL A PAGAR S/
*****941.70**

SON : NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO CON 70/100 SOLES

MENSAJES

Proxima Facturación:

Mes: F. Lectura F. Factur. F. Pago
abr. 2025 24-abr.-2025 5-abr.-2025 22-abr.-2025

***Estimado cliente pague su recibo en línea en las agencias de CMAC**
Tram. CMAC Cusco, agentes de CMAC Arequipa, Cuzco, Huancayo, Iquitos



PAGUE SÓLO EN CENTROS AUTORIZADOS NO AL MENSAJERO

MES FACTURADO Marzo-2025
TOTAL S/ ***941.70
VENCIMIENTO 20 mar. 2025

210034193
ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO
001 - 22- MCAL. NIETO/SAN ANTONIO

S200 - 2009616 20250010C0000519979



21-07-066-068600

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

4.8 RECOMENDACIONES

- ✓ Se recomienda tener en cuenta las recomendaciones estructurales y no estructurales consignadas en el Informe de Análisis de Riesgos suscrito por un profesional acreditado por el CENEPRED, del área correspondiente a la Manzana J Lote 12 Proyecto Habilitación Urbana Progresiva C.U.A. Pedro Huillca Tecse – Asociación Binacional 26 de Julio – distrito de San Antonio, con la finalidad de evitar posibles inconvenientes en las áreas de riesgo de 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° 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

V. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

5.1 MEMORIA DESCRIPTIVA

1. PROPIETARIO:

El terreno materia de trámite correspondiente al PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA, se encuentra inscrito en la **Partida Electrónica N° P08007136** (PREDIO MATRIZ) de los Registros Públicos (SUNARP), a favor de la "LA DIRECCIÓN SUBREGIONAL DE MOQUEGUA DE LA REGIÓN JOSE CARLOS MARIÁTEGUI", y saneada mediante PTL por COFOPRI.

2. ANTECEDENTES:

Se propone la modificación de la Habilitación Urbana mediante Plano de Trazado y Lotización del terreno correspondiente al PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA; actualmente estos terrenos son de propiedad de la Dirección Subregional de Moquegua de la región José Carlos Mariátegui.

Se hace la propuesta por el déficit de terrenos con fines de vivienda, situación que se acentúa por la escasez de áreas en condiciones mínimas de habitabilidad para la construcción de viviendas; asimismo se tienen restringidas económicamente las posibilidades del grupo social que habita actualmente en el lote 15 de la manzana F, del Sector 2B distrito de San Antonio, para acceder a una propiedad formal en las zonas residenciales de la ciudad.

3. UBICACIÓN

El terreno en estudio se encuentra ubicado en el PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA.

4. ÁREA Y PERÍMETRO DEL TERRENO MATRIZ

- **ÁREA TOTAL** = 84,862.92 m2. (8.49 has.)
- **PERÍMETRO** = 1,738.07 ml.



CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

5. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Los linderos del **PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE** del distrito de San Antonio, son los siguientes:

- NORTE (frente): Colinda con terrenos del Programas Habitacional "Enrique López Albújar", con una línea quebrada de 2 tramos de 605.20 ml. y 106.00 ml.
- ESTE (lado izquierdo): Colinda con terrenos eriazos propiedad del Estado, con una línea quebrada de 2 tramos de 40.48 ml. y 75.00 ml.
- SUR (fondo): Colinda con terrenos Club Deportivo "La Breña" y terrenos eriazos propiedad del Estado, con una línea quebrada de 2 tramos de 40.48 ml. y 75.00 ml.
- OESTE (lado derecho): Colinda con terrenos propiedad del M.T.C.VC, con una línea quebrada de 6 tramos de 204.06 ml., 76.19 ml., 222.00 ml., 127.00 ml., 28.63 ml. y 149.52 ml.

6. ACCESOS Y TOPOGRAFÍA

El predio se encuentra ubicado en el sector de consolidación urbana del distrito de San Antonio, al sur oeste de la ciudad de Moquegua, en el distrito de San Antonio; el acceso al predio es por la Carretera Binacional.



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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

7. DATOS TÉCNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	91.91	83°21'46"	292884.8465	8095911.3385
B	B-C	126.85	269°39'31"	292976.7445	8095909.7085
C	C-D	609.60	89°49'34"	292979.7495	8096036.5185
D	D-E	40.29	90°4'35"	293589.1275	8096020.2285
E	E-F	204.11	101°18'20"	293588.1045	8095979.9485
F	F-G	75.94	200°29'59"	293387.0015	8095945.0285
G	G-H	166.36	151°38'44"	293321.4715	8095906.6585
H	H-I	86.08	225°59'34"	293155.2152	8095900.8641
I	I-J	127.01	173°58'11"	293097.6065	8095836.9085
J	J-K	28.87	115°27'2"	293003.1575	8095751.9985
K	K-L	94.56	156°38'21"	292976.5075	8095763.0885
L	L-M	6.64	179°56'32"	292910.7655	8095831.0585
M	M-N	8.98	171°27'13"	292906.1515	8095835.8385
N	N-O	12.83	172°59'9"	292900.9415	8095843.1585
O	O-P	12.02	171°33'4"	292894.8355	8095854.4385
P	P-Q	13.57	171°30'20"	292890.7275	8095865.7385
Q	Q-A	32.46	174°8'14"	292888.0255	8095879.0385
TOTAL		1738.08	2699°59'59"		

8. NORMATIVA APLICADA

1. Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN y su modificatoria Ordenanza Municipal N° 030-2017-MPMNA - aprueban Reglamento de adjudicación de lotes de terreno del Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto.
2. Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN que aprueba el "Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016 - 2026".
3. El Reglamento Nacional de Edificaciones Títulos II - Habilitaciones Urbanas. consideraciones generales de diseño, normas GH. 010, GH.020 - componentes de diseño urbano y TH. 010 habilitaciones residenciales.

Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741

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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

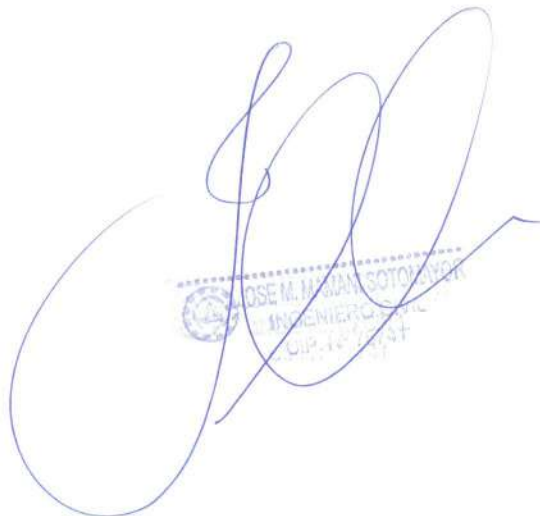
9. ZONIFICACIÓN

Conforme lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de la Ciudad de Moquegua - Samegua 2016 - 2026, al interior del polígono del Sector 2B se tienen los siguientes usos:

- ✓ RDM Residencial Densidad Media
- ✓ OU Otros Usos
- ✓ ZRP Recreación Pública
- ✓ CZ Comercio Zonal
- ✓ E1 Educación
- ✓ ZRE-1 Zona de Riesgo por suelos inestables

El lote 12 de la manzana J, Sector 2B califica su uso de suelos como OU (Otros Usos).

Moquegua, abril de 2025

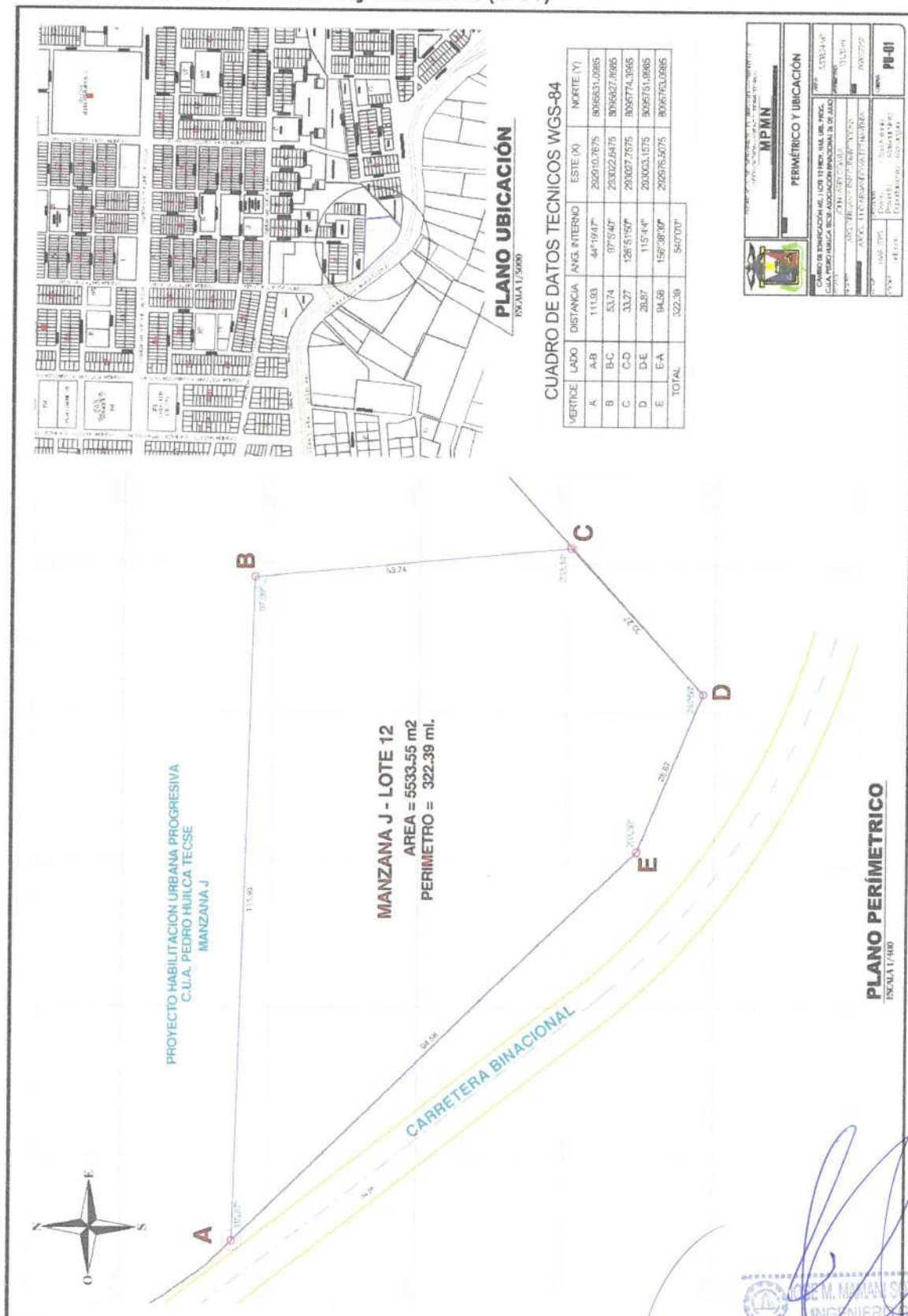


JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP. 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

5.2 PLANOS

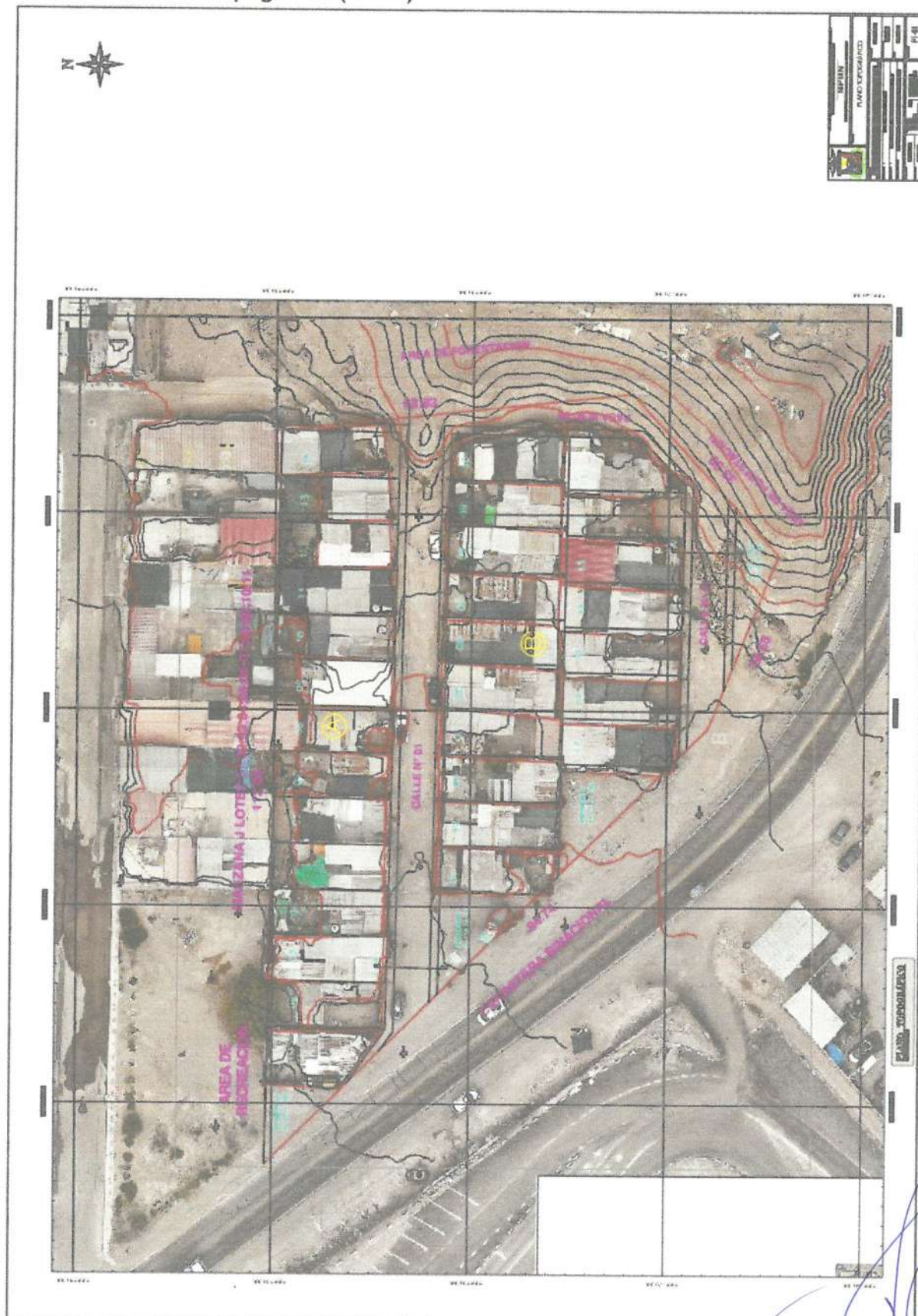
5.2.1 Plano 01: Perimétrico y Ubicación (U-01)



Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

5.2.2 Plano 02: Topográfico (PT-01)

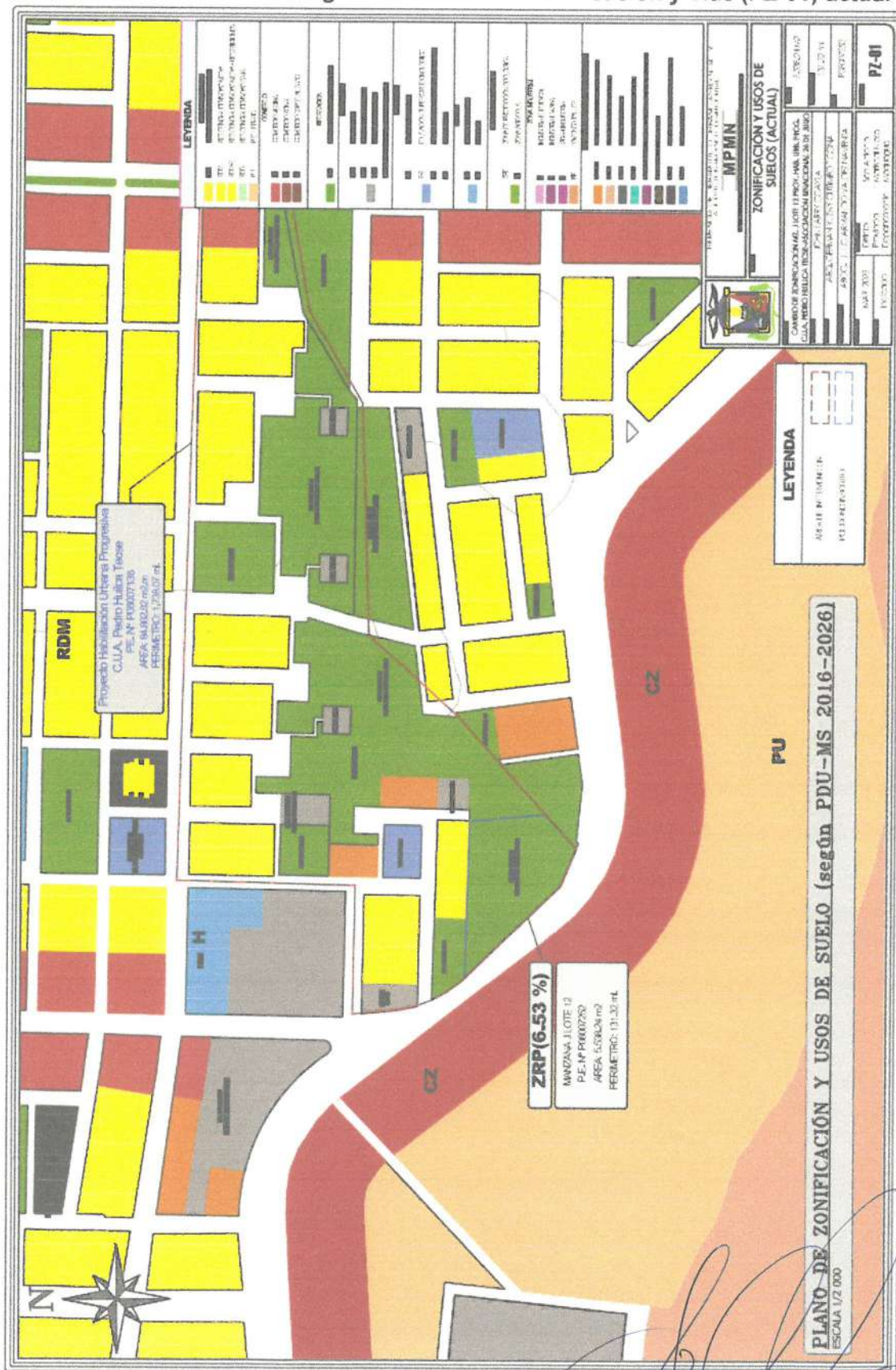


Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741

JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP N° 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

5.2.3 Plano 03: Zonificación según Certificado de Zonificación y Vías (PZ-01) actual

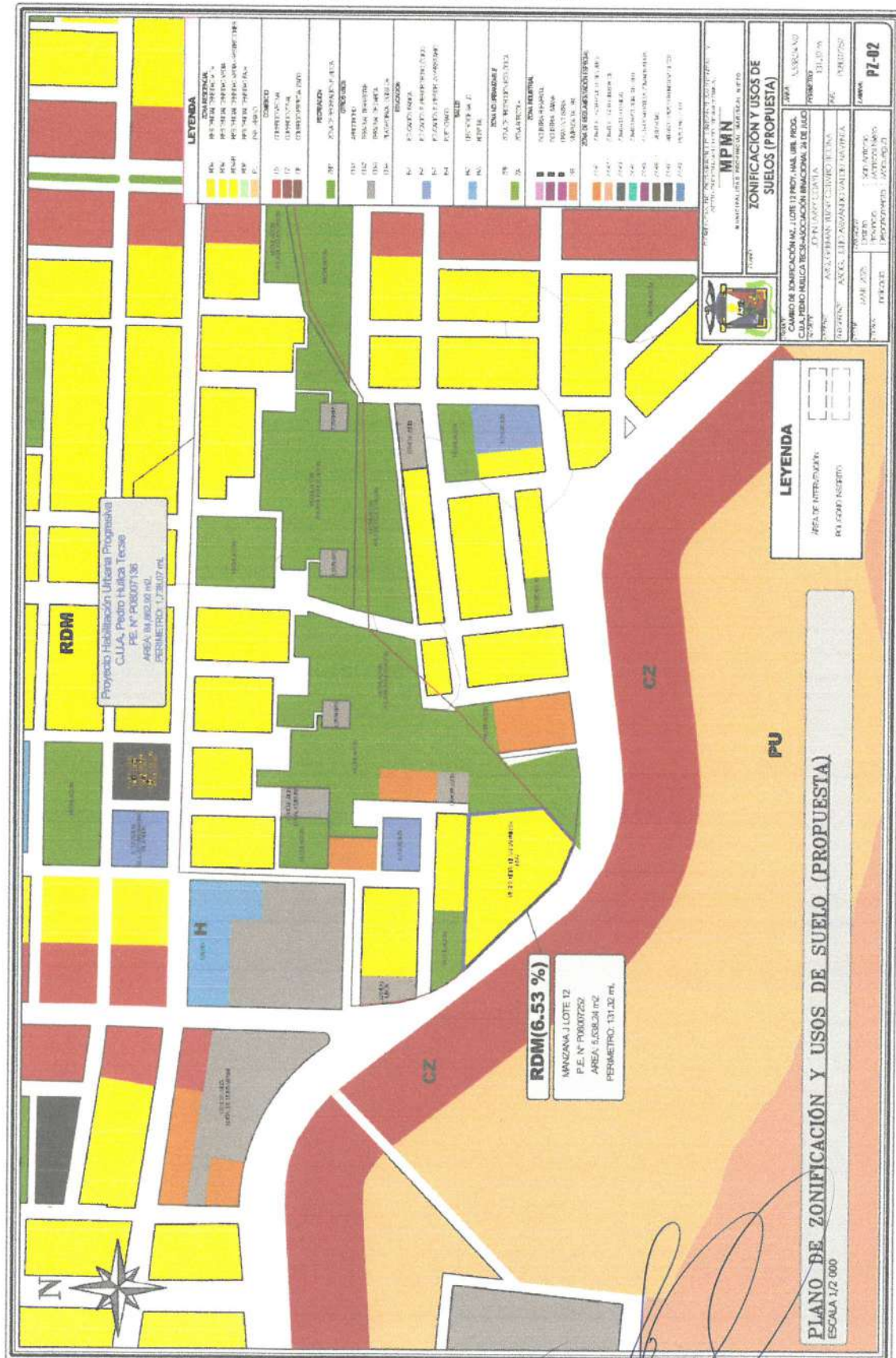


Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741

JOSE MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

5.2.4 Plano 04: Zonificación y uso de suelos Propuesto



Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741

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

[illegible]

JOSE V. NAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 78771

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

VI. DOCUMENTACIÓN LEGAL

6.1 Partida Electrónica del predio (SUNARP)

	Zona Registral N° XIII - Sede Tacna	
PROYECTO HABILITACION URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE MZ J LOTE 12 PROYECTO HABILITACION URBANA PROGRESIVA		
P08007252		
DPTO: MOQUEGUA PROV: MARISCAL NIETO DIST: MOQUEGUA		
Uso: VIVIENDA	Situación: CARGA	Estado: PARTIDA ACTIVA
Asiento: 00008		Antecedente Registral: P08007136
Oficina: MOQUEGUA, Partida: P08007252, Pag.: SARP/9		

Asiento N° 00008

Descripción :

Asiento Afectado :

CANCELACION DE DERECHO DE PROPIEDAD
00003

00003

1 INTERVINIENTE :

MYAT MYO - SOLTERO(A) C.E. 000255575

2 PROPIETARIO - TITULAR :

DIRECCION DE TRANSPORTES COMUNICACIONES VIVIENDA Y CONSTRUCCION DE LA
SUB REGION MOQUEGUA

Titulos que dan mérito a la inscripción

1 RESOLUCION JUDICIAL N° 28 18/12/2017 SALA MIXTA DE MARISCAL NIETO - CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MOQUEGUA (MOQUEGUA)

2 OFICIO N° 1145-2019-JCPM-4-CSJMO-PJ(2DA.SECRETARIA) 23/10/2019 FREDY FERNANDEZ SANCHEZ - JUEZ TITULAR DEL JUZGADO CIVIL

PERMANENTE DE MARISCAL NIETO - CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MOQUEGUA (MOQUEGUA)

3 PARTE JUDICIAL 24/10/2019 JUZGADO CIVIL PERMANENTE DE MARISCAL NIETO - CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MOQUEGUA (MOQUEGUA)

4 **RESOLUCION JUDICIAL** RE CASACION N.º 139-2018-3311-2018 CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA

RESOLUCION JUDICIAL N° CASACION N° 429-2018 23/11/2018 CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA - SALA CIVIL PERMANENTE (LIMA)

5 RESOLUCION JUDICIAL N° 21 26/07/2017 SEGUNDO JUZGADO DE FAMILIA - CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MOQUEGUA (MOQUEGUA)

RESOLUCION JUDICIAL N° 21 del 26/07/2017 SEGUNDO JUZGADO DE FAMILIA - CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MOQUEGUA (MOQUEGUA)

CANCELACION DE ASIENTO REGISTRAL. A merito de los partes judiciales del 24/10/2013 recaídos en el Expediente N° 00256-2014-0-2801-JM-CI-01 en el proceso sobre Resolución de Contrato, el Juez del Segundo Juzgado de Familia de Mansal Nieto - Corte Superior de Justicia de Moquegua, Lidia Josefina Vega Valencia, con la intervención de la secretaria Marina Ramos Mollocondo, HA RESUELTO DISPONER LA CANCELACION del asiento registral 0003 de la presente partida registral, y en consecuencia dispone la cancelación del derecho de propiedad a que se refiere. Segun consta de la RESOLUCION JUDICIAL N° 21 del 26/07/2017 (Sentencia), la Resolución N° 28 de fecha 18/12/2017 (Sentencia de Vista) expedida por la Sala Mixta de Mansal Nieto - Corte Superior de Justicia de Moquegua; que confirma la primera. Se presenta también Auto calificadorio del Recurso de Casacion N° 429-2018 de fecha 23/11/2018.

Los partes judiciales fueron remitidos con oficio N° 1145-2019-JCPMN-CSJMO-PJ (2daSecretaria) del 23/10/2019.

Asiento de presentación Nro.

2019-02575126 del 28/10/2019 a horas 16:06:16

Recibo(s)

2019-1036-00004326 2019-407-00028077

Registrador Público

CUELLAR MONTENEGRO, YOLA

Fecha de inscripción

12/11/2019

Arancel : S/ 90.00

Oficina Registral : MOQUEGUA

[Signature]
Dra. Yola Cuéllar Montenegro
REGISTRADORA PÚBLICA (S)

[illegible]

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA



Zona Registral N° XIII - Sede Tacna

PROYECTO HABILITACION URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE MZ J LOTE 12 PROYECTO HABILITACION URBANA PROGRESIVA

P08007252

DPTO: MOQUEGUA PROV: MARISCAL NIETO DIST: MOQUEGUA

Uso: VIVIENDA

Situación: CARGA

Estado: PARTIDA ACTIVA

Asiento: 00002

Antecedente Registral: P08007136

Cheng, H. and A. P. Fung, 1997. *Environ. Zool.* 26: 547-559.

Descripcion : MODIF. PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION

Predio : PROYECTO HABILITACION URBANA C.U.A. PEDRO HUILLCA TUCSE
PROYECTO HABILITACION URBANA PROGRESIVA

Ubigeo : 160101

MEDIDAS DEL LOTE SEGUN PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION (ACTUAL)

Area	Fiso	Lado	Frente	Fondo	Derecha	Izquierda
5,538.240		01	94.740	53.830	33.300	112.900
		02	28.530	0.000	0.000	0.000

MEDIDAS DEL LOTE SEGUN PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION (ANTERIOR)

Area	Piso	Lado	Frente	Fondo	Derecha	Izquierda
5,538.340		01	0.000	0.000	0.000	0.000

SOBRE EL PREDIO MATRIZ DEL CUAL FORMA PARTE EL LOTE INSCRITO EN ESTA PARTIDA, POR RESOLUCION N°011-99-COFOPRI/OJA-MOQ. SE HA INSCRITO LA MODIFICACION DEL PLANO TRAZADO Y LOTIZACION CON CODIGO 11-COFO PRI-99-OJA-MOQ, EL MISMO QUE CONTIENE LA INFORMACION TECNICA NECESARIA PARA SU INSCRIPCION EN EL RPII.

Asiento de presentación N° 0899003586 del 12/10/1999 a horas 09:42:18

Registrador CESPEDES MEDINA PASTOR.

Fecha de Inscripción 04/11/1999.

Pastor Spiller

PASTOR E. VILLOPES MORA
REGISTRADOR PUBLICO
BOGOTÁ, COLOMBIA

[illegible]

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA**



Zona Registral N° XIII - Sede Tacna

PROYECTO HABILITACION URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE MZ J LOTE 12 PROYECTO HABILITACION URBANA
PROGRESIVA

P08007252

DPTO: MOQUEGUA PROV: MARISCAL NIETO DIST: MOQUEGUA

Uso: VIVIENDA

Situación: CARGA

Estado: PARTIDA ACTIVA

Asiento: 00001

Antecedente Registral: P08007136

OFICINA MOQUEGUA, PUNTO REGISTRO, PISO SAGEN

Descripción : TRASLADO DE INSC. PLANO DE TRAZADO Y LOTIZ

Predio : PROYECTO INTEGRAL C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE
PROYECTO HABILITACION URBANA PROGRESIVA

Ubigeo : 180101

MEDIDAS DEL LOTE SEGUN PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION (ACTUAL)

Area	Fiso	Lado	Frente	Fondo	Derecha	Izquierda
5,538.240		01	94.740	53.830	33.300	112.000
		02	28.630	0.000	0.000	0.000

Asiento de presentación N° 0899002028 del 21/09/1999 a horas 18:31:13
Registrador CESPEDES MEDINA PASTOR.
Fecha de Traslado de Inscripción 28/09/1999.

Pastor E. Céspedes Medina
REGISTRADOR PUBLICO
REGISTRO FEDERAL URBANO

findexasentoofindexasentoofindexasentoofindexasentoofindexasentoofindexasentoofindexasentoofindexasentoofindexasentoofindexasentoofindexasento

ESTE DOCUMENTO TIENE FINESE INFORMATIVO
Y NO CONSTITUTE PUBLICIDAD REGISTRAL

215

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA



Zona Registral N° XIII - Sede Tacna

PROYECTO HABILITACION URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE

P08007136

DPTO. MOQUEGUA PROV. MARISCAL NIETO DIST. MOQUEGUA

Uso: PREDIO MATRIZ

Situación: NO CARG/GRAV

Estado: PARTIDA ACTIVA

Asiento: 00011

Oficina Registral de San Antonio de Moquegua

Descripción: MODIF. PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION

Predio: PROYECTO HABILITACION URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE
Uniqid: 180101

Titulosis que da(n) merito a la inscripcion:

1. RESOLUCION JEFATURAL N° 04-2001-COFOPRI/OJA MOQ DE FECHA 10 DE 2001 EXPEDIDA POR LA "COMISION DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL" (COFOPRI) OFICINA DE MOQUEGUA DE JURISDICCION AMPILADA DE AREQUIPA; EL DR. RAUL MATAGA GAMARRA, JEFE DE LA OFICINA, HA RESUELTO:
ARTICULO 1°.- APROBAR LA MODIFICACION DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION DEL PROYECTO DE HABILITACION URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE, UBICADO EN EL DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA, SOBRE UN AREA DE 84,862.92 M2, DISTRIBUIDA EN 20 MANZANAS, 157 LOTES DE VIVIENDA, 13 LOTES DE EQUIPAMIENTO URBANO, DE CONFORMIDAD CON EL PLANO DE CODIGO N° 057-COFOPRI-OJA-MOQ, EL MISMO QUE CONTIENE LA INFORMACION TECNICA REQUERIDA PARA SU INSCRIPCION, CREANDO, MODIFICANDO O RECTIFICANDO, SEGUN CORRESPONDA, LAS AREAS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y/O LINDEROS DE LOS LOTES CON O SIN DERECHO INSCRITO. LA MODIFICACION SE REFIERE ESPECIFICAMENTE: QUE EL LOTE 1 MZ. P SE HA MODIFICADO SU AREA DE 20,659.49 M2 A 20,775.08M2.
ARTICULO 3°.- APROBAR LA MODIFICACION DEL CUADRO GENERAL DE AREAS CONTENIDO EN EL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION DEL PROYECTO DE HABILITACION URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE, UBICADO EN EL DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO Y DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA, SEGUN EL SIGUIENTE DETALLE:

CUADRO GENERAL DE AREAS

DESCRIPCION	A.PARCIAL	A.TOTAL	SPARC	SGRL
AREA UTIL		63,354.97		74.66
AREA DE VIVIENDA	30,474.36		35.91	
AREA TOTAL DE EQUIPAM. URBANO	32,880.62		38.75	
RECREACION PUB.	29,817.27		35.14	
-PARQUE	4,085.00		4.81	
-PLAZA	1,200.00		1.42	
-AREA DEPORTIVA	1,177.55		1.39	
-AREA VERDE	24,354.72		27.52	
SERV.COMPLEMENT.	3,963.34		3.61	
EDUCACION	1,612.56		1.19	
-SERV.COMUNALES	770.00		0.91	
-OTROS FINES	1,280.84		1.51	

Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA



Zona Registral N° XIII - Sede Tacna

PROYECTO HABILITACION URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE

P08007136

DPTO: MOQUEGUA PROV: MARISCAL NIETO DIST: MOQUEGUA

Uso: PREDIO MATRIZ

Situación: NO CARG/GRAV

Estado: PARTIDA ACTIVA

Asiento: 00011

Distrito: MOQUEGUA, Provincia: MARISCAL NIETO, Departamento: MOQUEGUA

Descripción: MODIF. PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION

Predio: PROYECTO HABILITACION URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE
Usigeo: 180101

Título(s) que da(n) merito a la inscripción:

1. RESOLUCION JEFATURAL N° 04-2001-COFOPRI/ OJA MOQ DE FECHA 10 DE 2001 EXPEDIDA POR LA "COMISION DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL" (COFOPRI) OFICINA DE MOQUEGUA DE JURISDICCION AMBITADA DE ARQUITTA; EL DP. RAUL MALAGA GAMARRA, JEFE DE LA OFICINA, HA RESUELTO:
ARTICULO 1°.- APROBAR LA MODIFICACION DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION DEL PROYECTO DE HABILITACION URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE, UBICADO EN EL DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA, SOBRE UN AREA DE 84,862.92 M2, DISTRIBUIDA EN 20 MANZANAS, 157 LOTES DE VIVIENDA, 13 LOTES DE EQUIPAMIENTO URBANO, DE CONFORMIDAD CON EL PLANO DE CODIGO N° 057-COFOPRI-OJA-MOQ, EL MISMO QUE CONTIENE LA INFORMACION TECNICA REQUERIDA PARA SU INSCRIPCION, CREANDO, MODIFICANDO O RECTIFICANDO, SEGUN CORRESPONDA, LAS AREAS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y/O LINDE- ROS DE LOS LOTES CON O SIN DERECHO INSCRITO.
LA MODIFICACION SE REFIERE ESPECIFICAMENTE: QUE EL LOTE 1 M2. F SE HA MODIFICADO SU AREA DE 20,859.49 M2 A 20,775.06M2.

MEDIANTE RESOLUCION JEFATURAL N° 04-2001-COFOPRI/ OJA MOQ DE FECHA 10 DE 2001 EXPEDIDA POR LA "COMISION DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL" (COFOPRI) OFICINA DE MOQUEGUA DE JURISDICCION AMBITADA DE ARQUITTA; EL DP. RAUL MALAGA GAMARRA, JEFE DE LA OFICINA, HA RESUELTO:
ARTICULO 1°.- APROBAR LA MODIFICACION DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION DEL PROYECTO DE HABILITACION URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE, UBICADO EN EL DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA, SOBRE UN AREA DE 84,862.92 M2, DISTRIBUIDA EN 20 MANZANAS, 157 LOTES DE VIVIENDA, 13 LOTES DE EQUIPAMIENTO URBANO, DE CONFORMIDAD CON EL PLANO DE CODIGO N° 057-COFOPRI-OJA-MOQ, EL MISMO QUE CONTIENE LA INFORMACION TECNICA REQUERIDA PARA SU INSCRIPCION, CREANDO, MODIFICANDO O RECTIFICANDO, SEGUN CORRESPONDA, LAS AREAS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y/O LINDE- ROS DE LOS LOTES CON O SIN DERECHO INSCRITO.
LA MODIFICACION SE REFIERE ESPECIFICAMENTE: QUE EL LOTE 1 M2. F SE HA MODIFICADO SU AREA DE 20,859.49 M2 A 20,775.06M2.

ARTICULO 3°.- APROBAR LA MODIFICACION DEL CUADRO GENERAL DE AREAS CONTENIDO EN EL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION DEL PROYECTO DE HABILITACION URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE, UBICADO EN EL DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO Y DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA, SEGUN EL SIGUIENTE DETALLE:

CUADRO GENERAL DE AREAS

DESCRIPCION	A.PARCIAL	A.TOTAL	SPARC	ESGL
AREA UTIL		63,354.97		74.66
AREA DE VIVIENDA	39,474.36		35.91	
AREA TOTAL DE EQUIPAM. URBANO	32,880.61		38.73	
RECREACION PUB.	29,617.27		35.14	
-PARQUE	4,985.00		4.81	
-PLAZA	1,200.00		1.42	
-AREA DEPORTIVA	1,177.55		1.39	
-AREA VERDE	23,354.72		27.52	
SERV.COMPLEMENT.	3,063.34		3.61	
EDUCACION	1,912.50		1.19	
-SERV.COMUNALES	770.00		0.91	
-OTROS FINES	1,280.84		1.51	

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA
PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO -
DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA



Zona Registral N° XIII - Sede Tacna

PROYECTO HABILITACION URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE

P08007136

DPTO. MOQUEGUA PROV. MARISCAL NIETO DIST. MOQUEGUA

Uso: PREDIO MATRIZ

Situación: NO CARG/GRAV

Estado: PARTIDA ACTIVA

Asiento: 00011

OFICINA REGISTRAL DE LA ZONA REGISTRAL N° XIII - SATEC

AREA DE CIRCULACION	21,567.95	25.34
AREA BRUTA	84,862.92	100.00

ARTICULO 4°. DEJAR SIN EFECTO TODAS LAS RESOLU
CIONES QUE SE OPONGAN A LA PRESENTE Y PONERLA EN
CONOCIMIENTO DE LAS INSTANCIAS CORRESPONDIENTES
PARA LOS FINES DE LEY.

Asiento de presentación N° 08A1000082 del 12/01/2001 a horas 09:49:42
Registrador CERVANTES LOPEZ RENE.
Fecha de Inscripción 19/02/2001.

Rene Cervantes Lopez
Registrador Público
Registro Predial Urbano

fundeasientoofundeasientoofundeasientoofundeasientoofundeasientoofundeasientoofundeasientoofundeasientoofundeasientoofundeasientoofundeasiento

ESTE DOCUMENTO TIENE FINES INFORMATIVOS
Y NO CONSTITUYE PUBLICIDAD REGISTRAL

Asiento: 00009

Descripción : RECTIFICACION DE MCDIF. PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION

Predio : PROYECTO HABILITACION URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO RUILLCA TECSE
 Ubigeo : 180101

Titulosa(s) que da(n) merito a la inscripcio(n) :

AL AMPARO DEL ART. 15 DEL D. LEG. 495 Y EN MERITO
AL TITULO ARCHIVADO 9899003566 SE PROCEDE A RECI-
FICAR LA COLINDANCIA IZQUIERDA DEL LOTE 8, MR. B,
PROYECTO HABILITACION URBANA PROGRESIVA C.U.A., PE-
DRO HUILICA TESSE, DISTRITO DE MOQUEGUA, SIENDO
COMO SIGUE:
IZQUIERDA; DE: CALLE N° 8
A: AREA LIBRE, PASADIZO N° ..

Asiento de presentación N° 089901424, del 17/12/1999 a horas 11:24:33
Registrador CRISTÓBAL LUNA IVETTE.
Fecha de inscripción 17/12/1999.

[Signature]
JYETTE GONZALEZ
Reg. Strada Pública (a)
MINISTERIO PÚBLICO URMANI

[illegible]

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA

6.2 Certificado de Zonificación y Vías (MDSA)



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

CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS

N° 019-2025-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN

ADMINISTRADO (A): JOSE MANUEL MAMANI SOTOMAYOR

Referencia: Expte. N° 2516388

Recibo de pago N° 0530348

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,

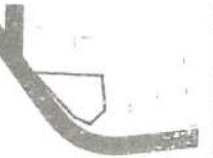
CERTIFICA:

Que el predio está sujeto a la siguiente reglamentación:

DATOS DEL POLIGONO EN CONSULTA / PREDIO:

Ubicación y denominación: PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE MZ. J LOTE 12 - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO
Distrito San Antonio, 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 acciones transversales (P-11 y P-12).

ZONIFICACIÓN	ZONA DE RECREACIÓN (ZRP)	GRAFICOS
AFECCIÓN 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 otras.	
DEFINICIÓN	Son áreas que se encuentran ubicadas en zonas urbanas o de expansión urbana destinadas a las actividades de recreación activa, pasiva, servicios complementarios de recreación que son de uso público irrestricto. Se considera dentro de este uso los parques (de cualquier escala), los plazas y las plazuelas.	
USOS PERMITIDOS	Las zonas destinadas al equipamiento recreacional no podrán subdividirse, ni reducirse, ni utilizarse para otros fines, salvo los recreacionales. En los parques zonales o complejos deportivos, el área destinada a edificaciones administrativas y de servicios culturales no podrá exceder el 10% del área total. Los proyectos que se ejecuten en las zonas de Uso Recreacional, así como los que se realicen aprovechando las ventajas paisajistas y naturales, deberán garantizar el uso público irrestricto. Los locales para uso recreacional, además de cumplir con las normas establecidas en el vigente Reglamento Nacional de Edificaciones (R.N.E.) y disposiciones del Instituto Peruano del Deporte (IPD), deberán respetar las normas que sobre retiros y alturas del área donde se localizan, que haya establecido la municipalidad provincial de Mariscal Nieto. Las áreas de aportes para recreación pública que correspondan a las Habilitaciones Urbanas Nuevas y/o Ejecutadas que se desarrollen en el ámbito del PDUS se efectuarán obligatoriamente, la transferencia del terreno debidamente habilitado con fines de recreación pasiva y/o activa, en áreas destinadas a parques, plazas o plazuelas, no aceptándose en ningún caso su retención en dinero. Los locales para uso deportivo, además de cumplir con las normas establecidas en el RNE y disposiciones del Instituto Peruano del Deporte - IPD, deberán respetar las normas municipales en lo referente a retiros y altura de edificación del área donde se localizan.	 PDUS 2010-2026 P-11 Propuesta Sistema Vial (PDUS 2010-2026)
AREA DE LOTE NORMATIVO (m²)	Las zonas destinadas al equipamiento recreacional no podrán subdividirse ni reducirse para otros fines, salvo los recreacionales.	

BIENESTAR PARA TODOS! GESTIÓN 2023 - 2026

Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. J LOTE 12 PROYECTO HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA C.U.A. PEDRO HUILLCA TECSE - ASOCIACIÓN BINACIONAL 26 DE JULIO - DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA



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

CUADRO DE APORTES REGLEMENTARIOS	Se aplicará el RNE, según el Uso o tipo de habilitación Urbana	
CALIFICACIÓN DE BIEN CULTURAL INMUEBLE	NO se encuentra declarado como monumental, dentro de Zona Reglamentación Especial (ZRE-05) puesta en valor de la zona monumental)	
FECHA DE EMISIÓN VIGENCIA	08 de abril del 2025 36 Meses	

BASE NORMATIVA:

- ✓ S. N° 022-200-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 Especiales.
- ✓ Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua-Somatega 2016-2026, publicada en el Diario Oficial El Peruano el día 04 de julio del 2018 correspondiendo la nueva zonificación.
- ✓ Procedimiento Administrativo N° 70 de la O.M. N° 014-2015-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 para el que se otorga el predio y polígono en consulta, no se verifica la posible superposición del polígono en consulta/predio.
- ✓ El urbanismo zonificado 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 habilitación urbana, utilización, ni las modificaciones que se encuentren en el terreno debiendo proceder a su regularización de su caso.
- ✓ Se deberá respetar la continuidad de las secciones viales aprobadas en las habilitaciones urbanas colindantes, tomando en cuenta lo dispuesto en la norma técnica T-010 del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- ✓ La ubicación, denominación y/o denominación conligadas en el presente se encuentran en el expediente presentado por el/la administrado(a).

Moquegua, 08 de abril del 2025

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
MOQUEGUA

[Firma]

ALCA JULIO ARMANDO VALDEA
GERENTE DE PLANEAMIENTO CONTROL URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL