



**MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL
MARISCAL NIETO**

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN
LA MANZANA C LOTE 1 SECTOR
3, PAMPAS DE CHEN CHEN
MOQUEGUA - AMPLIACIÓN
ASOCIACIÓN DE VIVIENDA
TALLER CERRO BAÚL**



Decreto Supremo N° 012-2022 Vivienda

Moquegua - 2025

197

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 Físicas del Terreno
 - 2.2.1 Linderos y medidas perimétricas
 - 2.2.2 Área y perímetro
- 2.3 Zonificación y uso del suelo actual
- 2.4 Estado actual del terreno
- 2.5 Condiciones topográficas del terreno
- 2.6 Características geológicas y geomorfológicas del terreno
- 2.7 Análisis de riesgo

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 de la propuesta
- 4.4 Implicancias en su entorno y análisis integral de 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. MANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 78741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN
CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

V. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

5.1 Memoria Descriptiva

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. NAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 78749

I. GENERALIDADES

1.1 INTRODUCCIÓN

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

Por ello, los vecinos de la manzana C Lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, 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 C lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen.

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 C lote 1, de la Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, en el sector Chen Chen, que está actualmente designado en el Plan de Desarrollo Urbano Moquegua Samegua 2016-2026, como ZRP (Zona de Recreación Pública), 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.
- D.S. 010-2018-VIVIENDA, aprueba el Reglamento Especial de Habilitación y Edificación. Publicado el 11 de Julio de 2018.
- Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de Espacios Públicos.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

1.3 OBJETIVOS DEL ESTUDIO

1.3.1 General

El estudio denominado "CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MZ. C LOTE 1 SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA – AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA", tiene como Objetivo General, sustentar el cambio de zonificación de la Mz. C Lote 1 (Recreación Publica) de la Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, considerando un área de 0.41317 has. (4,131.74 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 mediato e inmediato, generando por consiguiente una dinámica urbano social en el sector de Chen Chen.

II. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

2.1 UBICACIÓN DEL TERRENO

2.1.1 Física

El predio materia de Cambio de Zonificación corresponde al Lote N°1 de la manzana C, Sector 3, Pampas de Chen Chen, Moquegua - Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, provincia de Mariscal Nieto, región Moquegua.



JOSE M. KAMAN BOTOMAYOF
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 78741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

Foto 01: Vista de la Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl.



GRÁFICO N° 01 UBICACIÓN DE LA AMPLIACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL



Fuente: visor BGR SUNARP

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

2.1.2 Normativa

Según plano de Sectorización del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016 – 2026 PDU, la Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl Chen Chen, se encuentra localizado dentro del Sector II, Sub Sector IV.

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 IV:

Área de Expansión Urbana, localizada hacia el lado sur-este de la ciudad de Moquegua, constituida por asentamientos urbanos, el Sector de Chen Chen, como uno de los centros urbanos principales, siendo otra importante extensión de la ciudad que se encuentra en proceso de consolidación, con una buena infraestructura vial, pero que debe de mejorar su integración con el resto de la ciudad. Este sector se encuentra emplazado sobre una meseta reducida. Gran parte de las construcciones se encuentran aisladas, con viviendas en laderas y pendientes pronunciadas; así mismo otro problema es la calidad de los suelos.

TABLA N° 01: SECTORIZACIÓN URBANA-UNIDADES TERRITORIALES

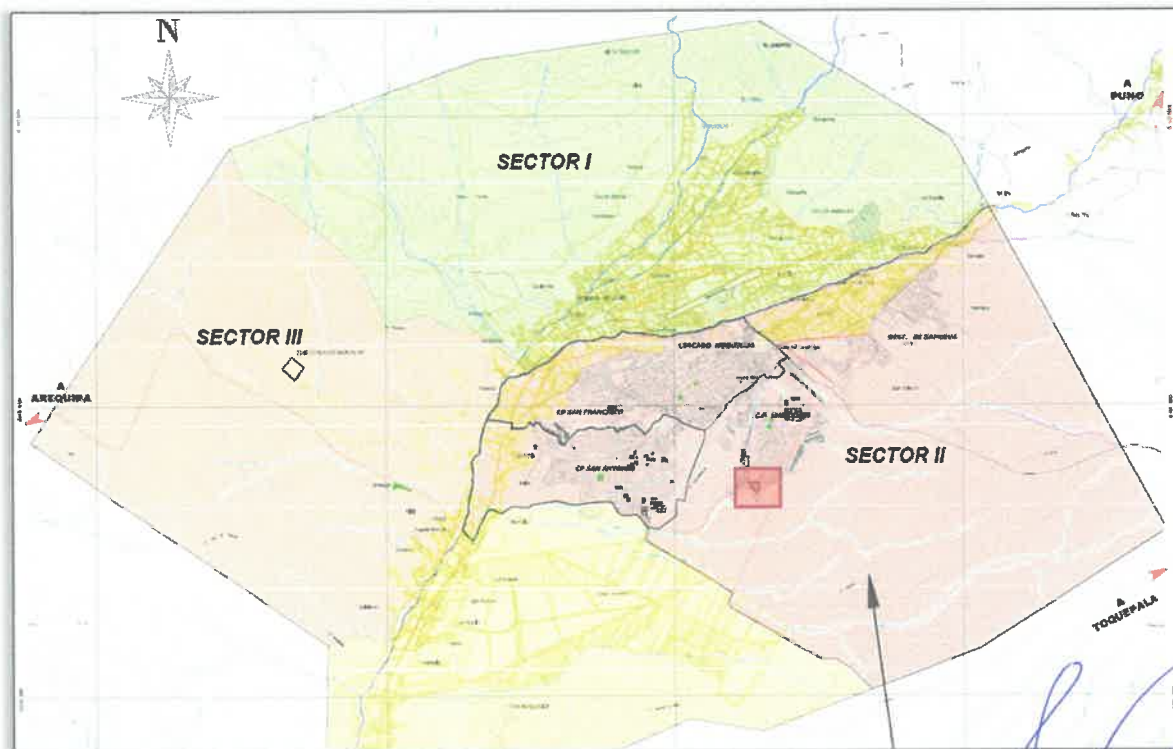
Sectorización			Unidades Territoriales	Superficie (Ha)
Sector urbano	Sub sector			
SECTOR URBANO I	-		Unidad Territorial Norte (UTN)	4,887.80
SECTOR URBANO II	Sub sector I	513.41	Unidad Territorial Este (UTE)	5, 470.93
	Sub sector II	513.41		
	Sub sector III	513.41		
	Sub sector IV	513.41		
	Sub sector 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 EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN
CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

GRÁFICO N° 02 UBICACIÓN MZ. C LOTE 1 SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN
AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

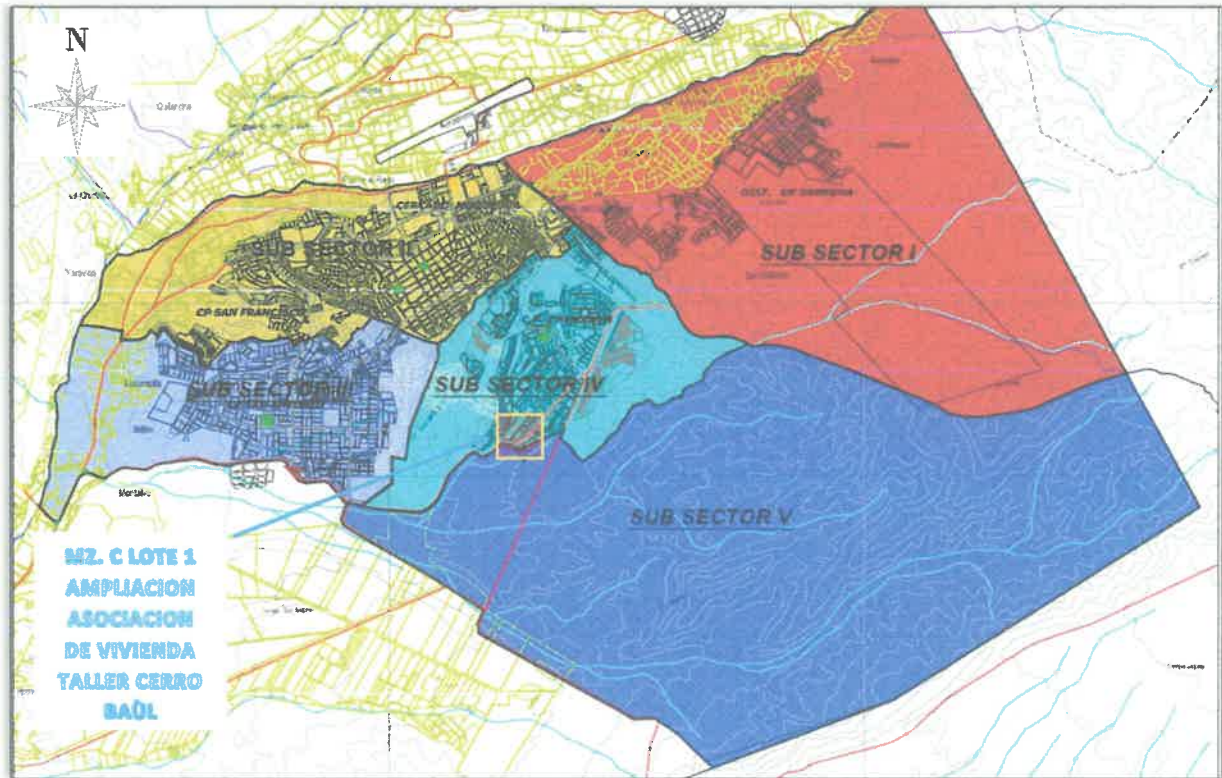


PLANO 01: SECTORIZACIÓN URBANA-SECTOR II



CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

PLANO 02: SECTORIZACIÓN URBANA-SUB-SECTOR IV



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 V		3.845.79 Has

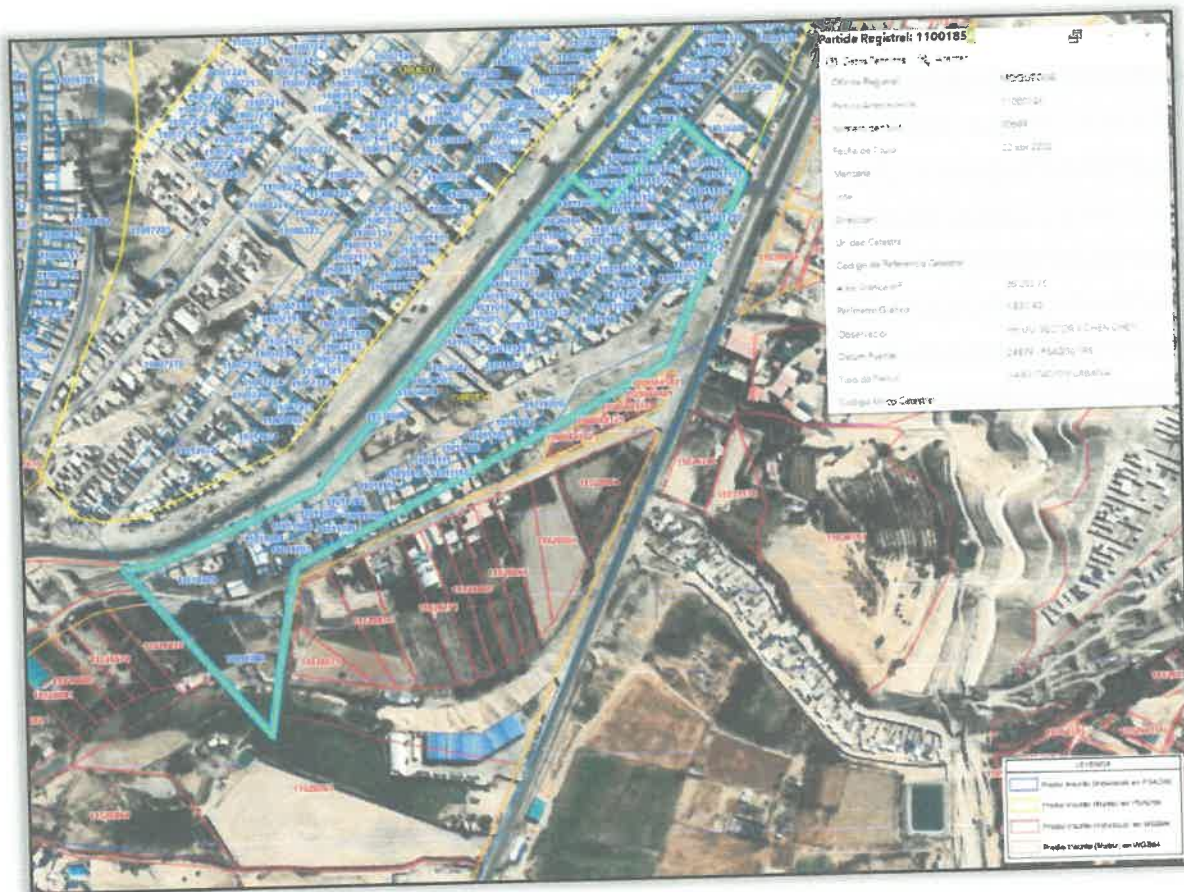
SUB SECTORES DEL SECTOR II		
Sub Sector I		1.545.48 Has
Sub Sector I'		648.13 Has
Sub Sector I''		552.51 Has
Sub Sector IV		513.41 Has
Sub Sector V		2.211.40 Has

2.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

El área en específico del presente estudio, se encuentra ubicado en el **SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN** inscrito en la **Partida Registral N°11001854 (Matriz)** de la Oficina Registral de Moquegua.

Área Gráfica m ²	88,253.71 m ²
Perímetro Gráfico	1,851.40 ml

GRÁFICO N° 03: UBICACIÓN SECTOR 3 PAMPAS CHEN CHEN (Habilitación Urbana)

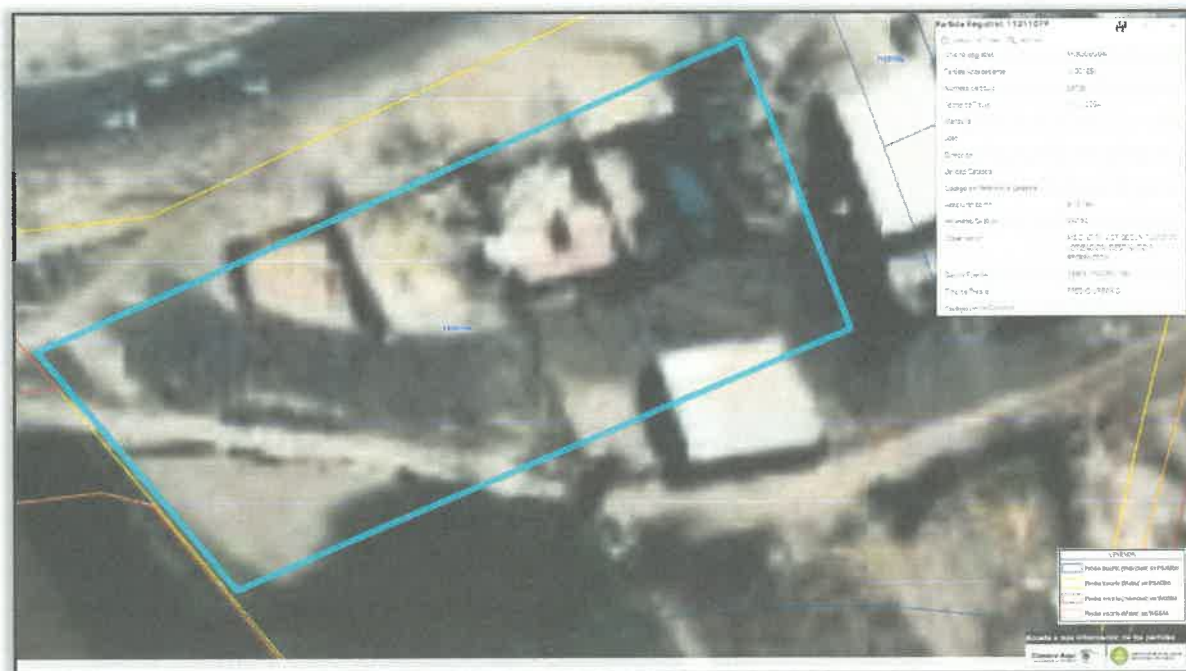


El área en específico del presente estudio, se encuentra ubicado en **LA MANZANA C LOTE 1 SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÛL, DISTRITO DE MOQUEGUA**, inscrito en la **Partida Registral N°11011079** de la Oficina Registral de Moquegua.

Área Gráfica m ²	4,131.74 m2
Perímetro Gráfico	282.62 ml

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE 1 SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

GRÁFICO N° 04: UBICACIÓN AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL



Fuente: visor BGR SUNARP

2.2.1 Linderos y medidas perimétricas:

Linderos

- ✓ **Frente:** Con 92.01 ml., colinda con la Avenida Cerro Baúl.
- ✓ **Por el Lado Derecho:** Con 42.00 ml. colinda con la calle N° 10.
- ✓ **Por el Lado Izquierdo:** Con 43.88 ml., colinda con calle terrenos eriazos del Estado.
- ✓ **Por el Fondo:** Con 104.73 ml. colinda con la Avenida Las Torres.

2.2.2 Área y Perímetro

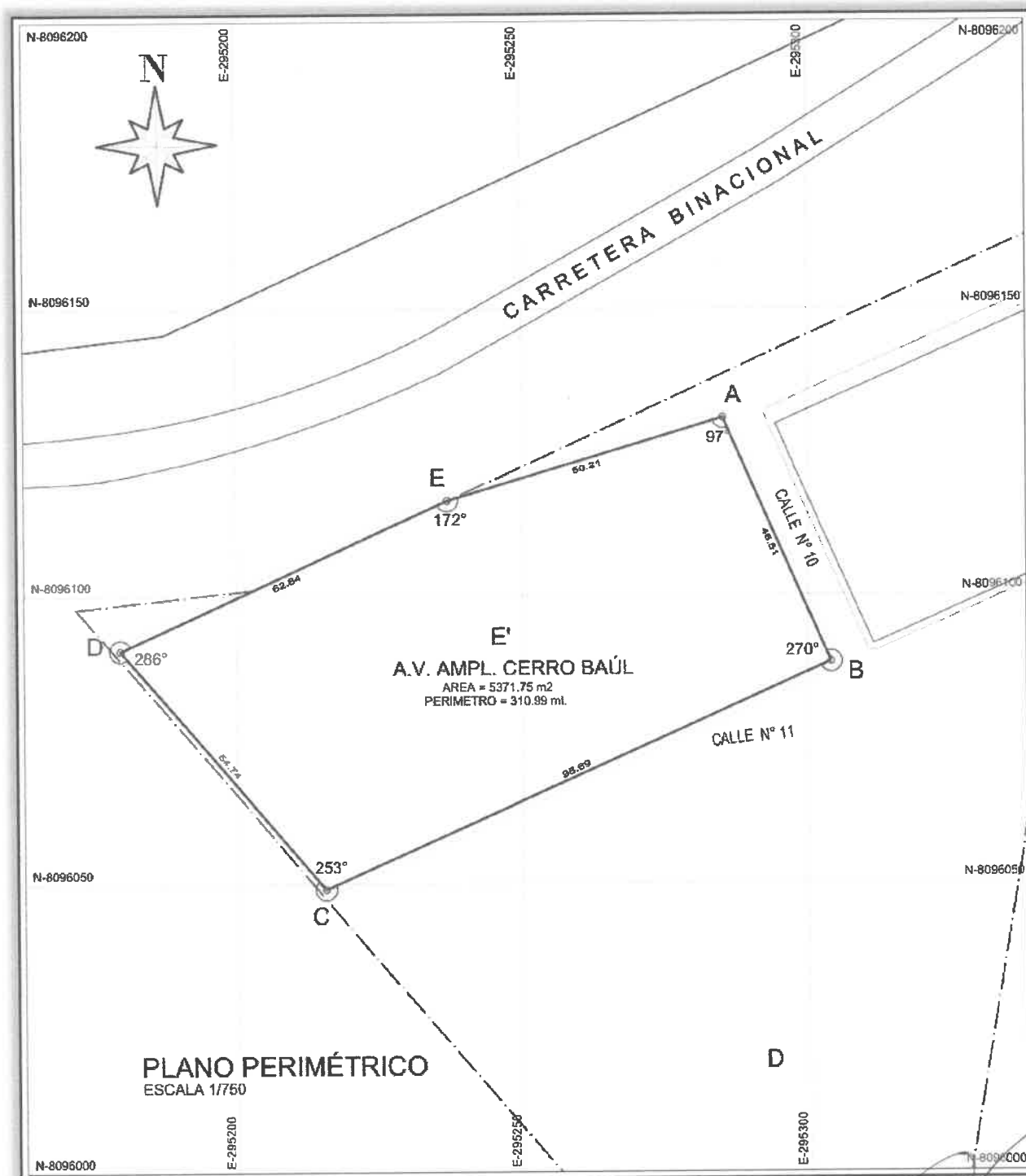
El área del Sector donde se ubica el área de Estudio, corresponde a la Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl Chen Chen, distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, con las siguientes características:

DENOMINACIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
Lote 1 de la Manzana C Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua- Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl	4,131.74 m2	282.62 ml.
	0.41317 has	

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

El área de estudio en específico, donde se realizar la propuesta de Cambio de Zonificación, se ubica en el Lote 1 de la Manzana C, el cual tiene la zonificación de Zona de Recreación Pública ZRP.

PLANO 03: PLANO PERIMÉTRICO Y LOTIZACIÓN LOTE 1 DE LA MANZANA C, SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA – AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL



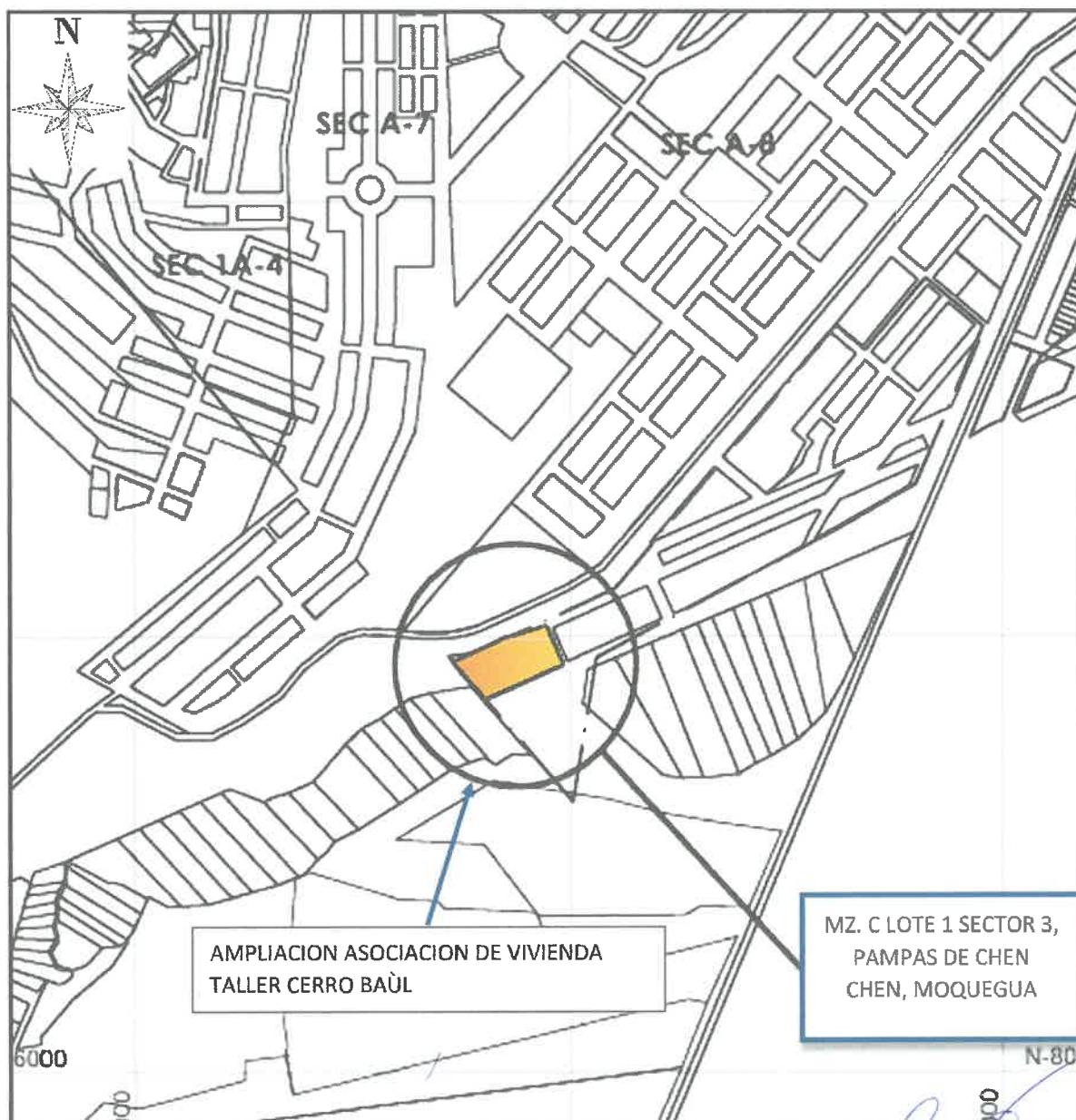
Fuente: Elaboración propia.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN
CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

CUADRO DE DATOS TÉCNICO WGS-84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	46.51	97°13'56"	295285.1943	8096130.8904
B	B-C	96.69	90°11'12"	295303.9590	8096088.3316
C	C-D	54.74	106°45'34"	295215.6126	8096049.0345
D	D-E	62.84	73°46'25"	295179.8914	8096090.5066
E	E-A	50.21	172°2'53"	295237.0685	8096116.5792
TOTAL		310.99	540°0'0"		

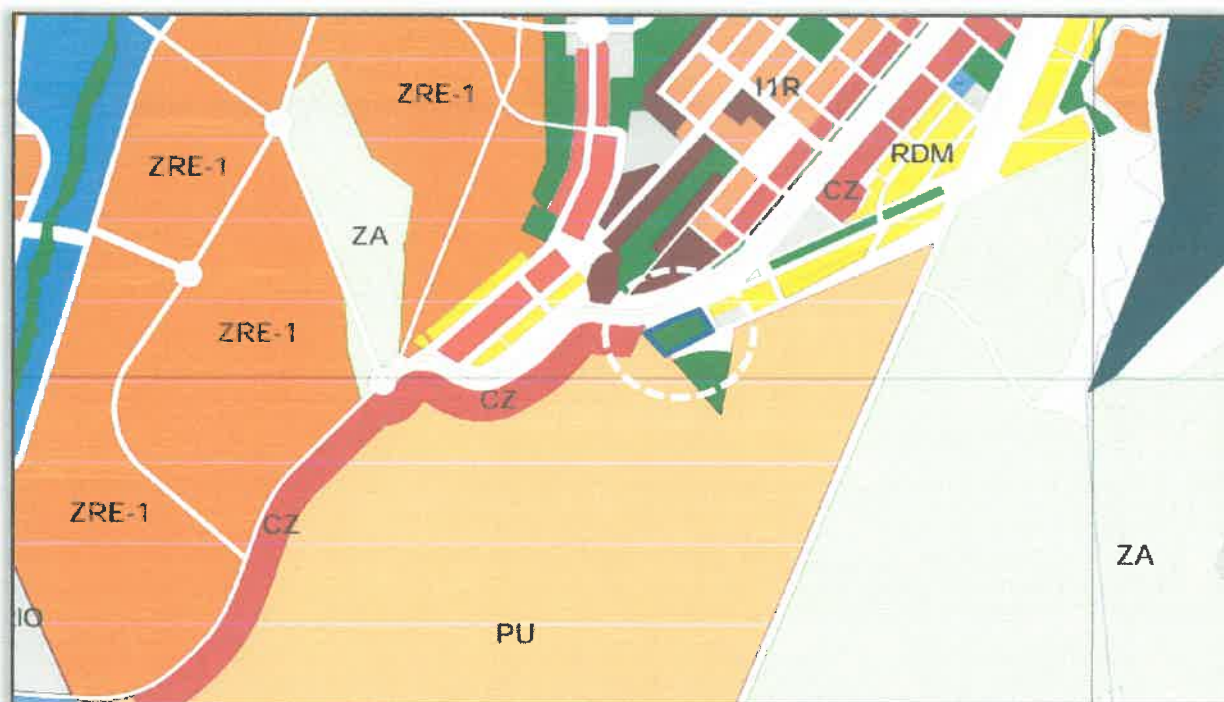
PLANO 04: LOCALIZACIÓN – UBICACIÓN



Fuente: Elaboración propia.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE 1 SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

PLANO 05: UBICACIÓN SEGÚN PDU



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

GRÁFICO 05: FOTO AÉREA SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN



Fuente: Elaboración propia. En la foto se aprecia ocupación del predio Lote 1 manzana C.

2.3 ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO ACTUAL

Según el Certificado de Zonificación y Vías N° 032-2025-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, expedido por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto con fecha 08/07/2025, 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 VÍA ARTERIAL que forme parte del Plan Vial PDUS 2016-2026.

Vía Arterial: Es una carretera o calle que se encarga de transportar grandes volúmenes de tráfico, conectando diferentes áreas de una ciudad o región y distribuyendo el flujo vehicular hacia las vías secundarias o de menor capacidad.

DEFINICION: Zona de Recreación Pública (ZRP).

Son áreas que se encuentran ubicadas en zonas urbanas o áreas urbanizables destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas, servicios complementarios de recreación que son de uso público irrestricto. Se encuentra dentro de este uso los parques (de cualquier escala), las plazas y las plazuelas.

AREA DE LOTE NORMATIVO:

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

NORMAS GENÉRICAS

- 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.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

- 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.

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.

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).

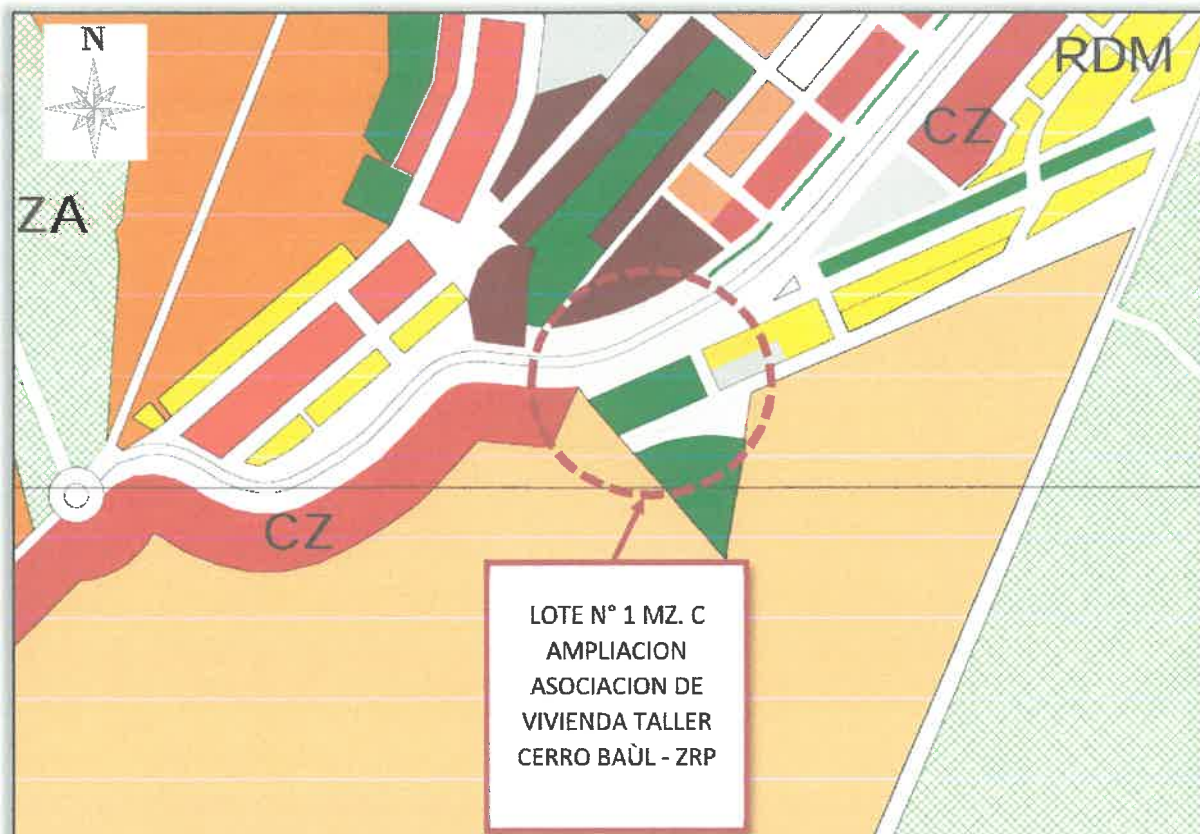
Es el tipo de comercio que se da en forma nucleada (en los puntos de intersecciones de vías importantes) o lineal (a lo largo de vías principales). La característica fundamental de este tipo de comercio está dada por el grado de especialización comercial en función de las áreas a las que sirve: áreas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

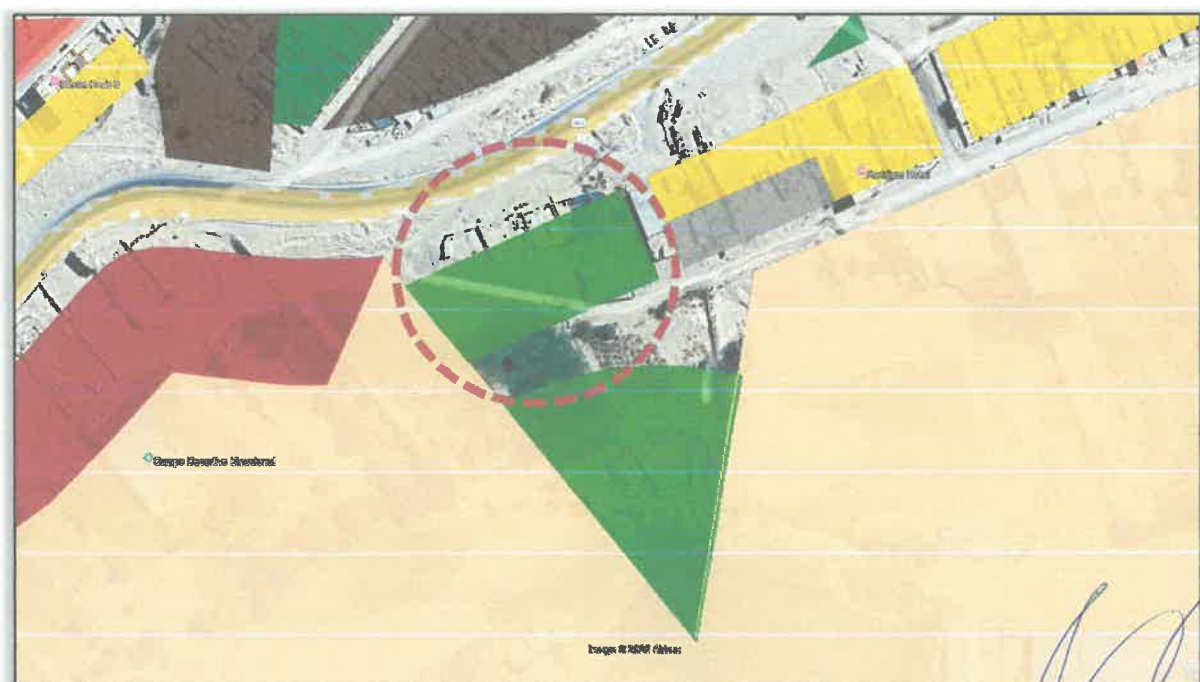
CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN
CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÛL

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



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

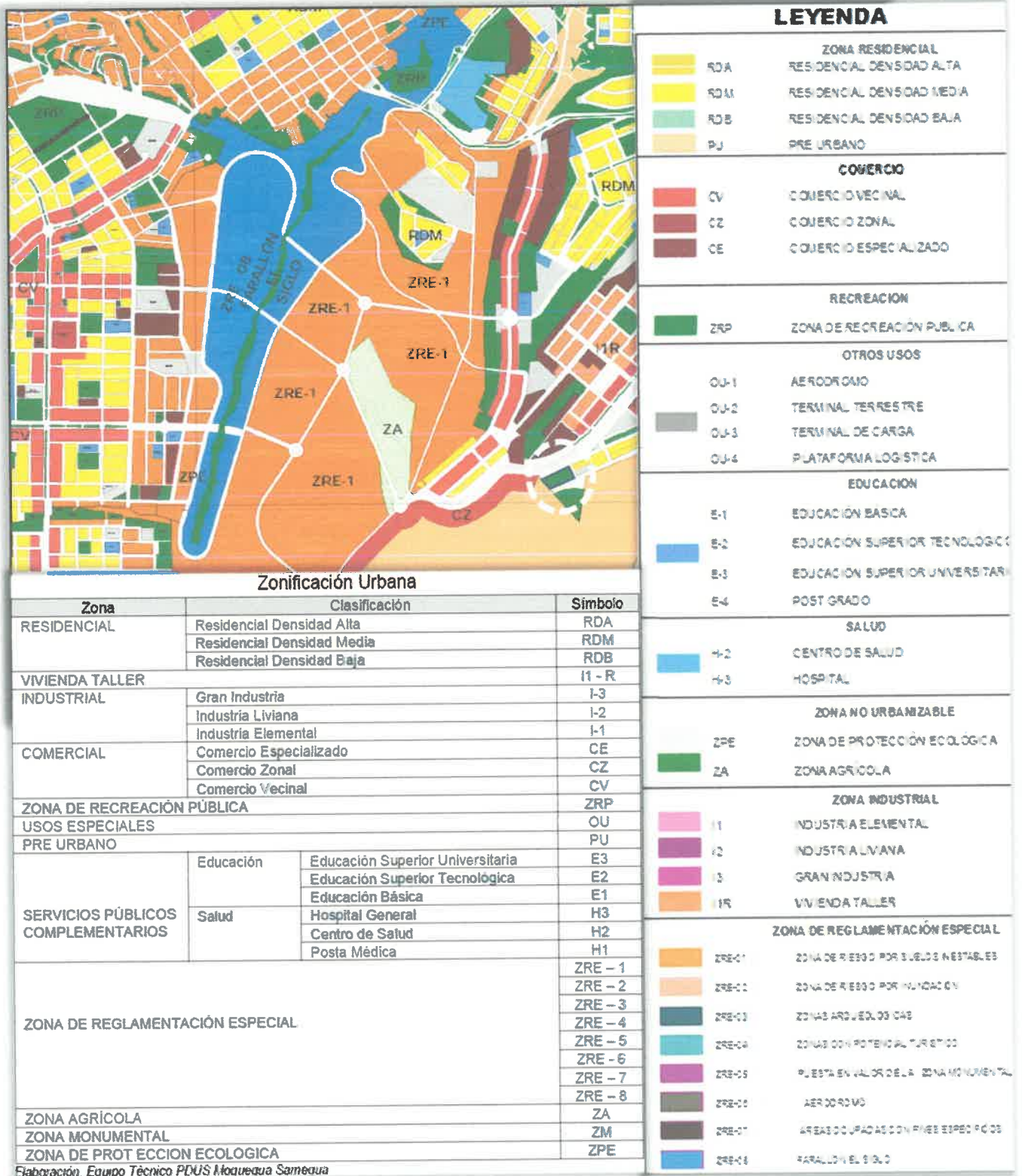
PLANO 07: PLANO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO –PDU SOBRE GOOGLE EARTH



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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE 1 SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

PLANO 08: CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N°032-2025-SGPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN



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

En el Plano de Zonificación y usos de suelo de la Propuesta Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016-2026 sitúa el sector de estudio Lote 1 de la Manzana C Sector 3,

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, en la zona ZRP Zona de Recreación Pública.

El uso consignado en el Certificado de Zonificación y Vías del Lote 1 de la Manzana C Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, es ZRP Zona de Recreación Pública.

FOTO 02: Vista de la manzana C lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua
Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl

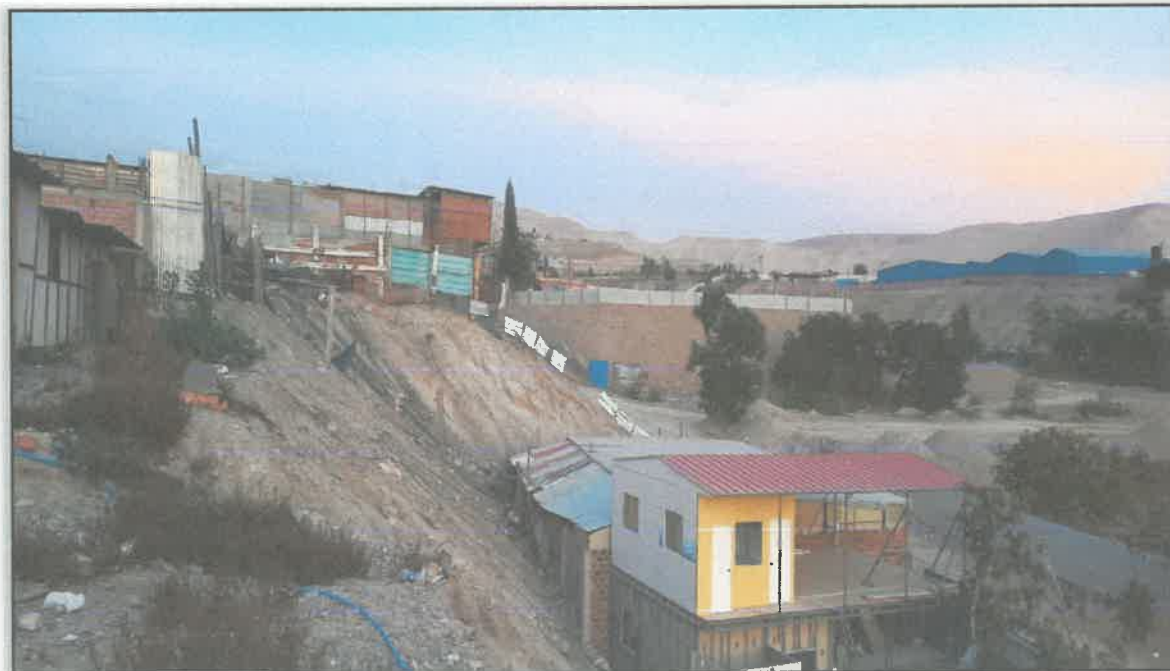


FOTO 03: Vista de la Avenida Circunvalación (Carretera Binacional), por la cual se accede a la Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, en el sector Chen Chen.



CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

FOTO 04: Vista de la trocha de acceso a la Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, en el sector Chen Chen.



FOTO 05: Vista de la trocha de acceso a la Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, en el sector Chen Chen, al costado de la Avenida Circunvalación (carretera Binacional)

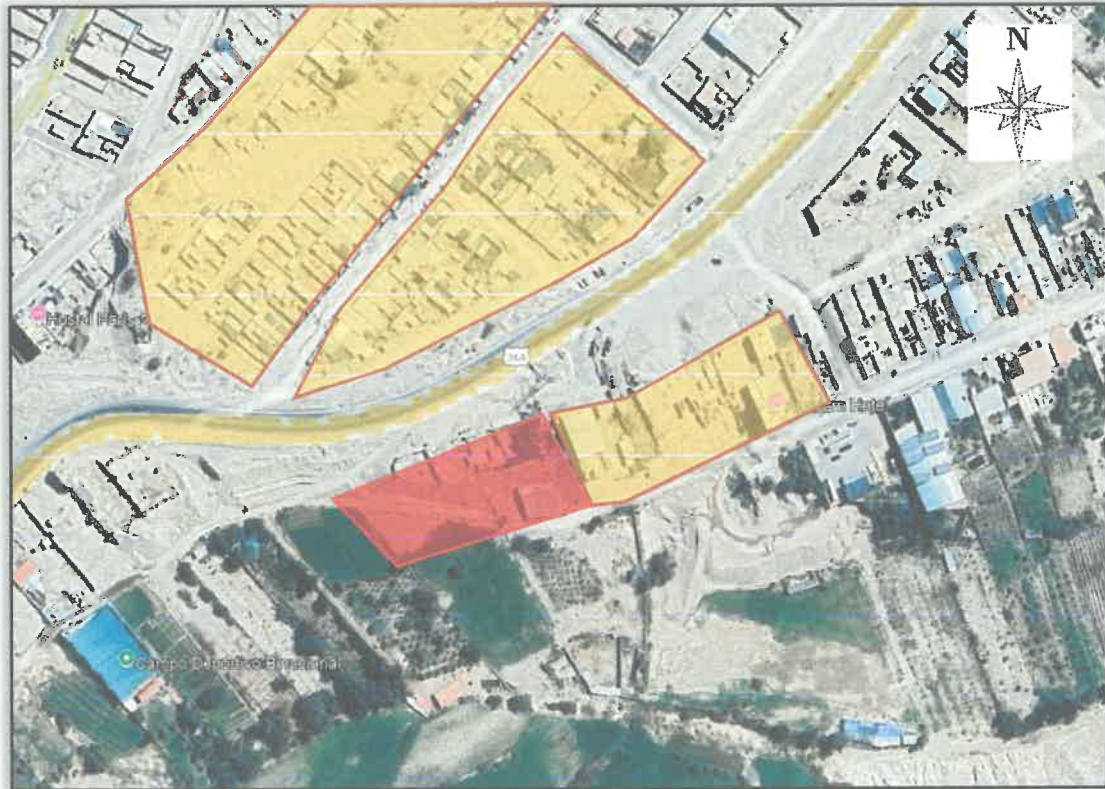


El cambio de zonificación de cualquier actividad, implica el análisis de la vocación y las tendencias del suelo y encontrar elementos que permitan sustentar este cambio y que éste a su vez no altere las tendencias del suelo y encontrar elementos que permitan sustentar este cambio y que éste a su vez 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.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

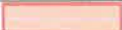
El crecimiento de la ciudad de Moquegua hace necesaria responder a las necesidades actuales y futuras de la misma, por lo que se propone la modificación de la zonificación de la Manzana C Lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen.

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 06 se observa la consolidación de la zona residencial hacia el este y norte del sector de Chen Chen, 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 y este).

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.).

Zonas aledañas al área de estudio: Mz C lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, provincia Mariscal Nieto, departamento Moquegua.

A continuación, se describe las zonas aledañas al predio signado como Mz. C lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, provincia Mariscal Nieto, departamento Moquegua.

- **Residencial:** La zona donde se ubica el sector de estudio, colinda con una zona residencial de Densidad Media RDM, hacia el lado este.
- **Zona de Áreas Ocupadas con Fines Específicos:** Se encuentra ubicada al norte del área en estudio.
- **Zona de Recreación Pública:** Ubicada hacia el lado sur 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 de la zona en estudio.
- **Zona de Otros Usos:** Ubicado al este de la zona en estudio.
- **Zona Pre Urbana:** Ubicada al sur de la zona en estudio.

Zonas al interior del polígono Mz. C lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, provincia Mariscal Nieto, departamento Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento Moquegua:

A continuación, se describe las zonas al interior de la Mz. C lote 1, Sector Chen Chen:

- **ZRP: Zona de Recreación Pública:** actualmente el área de destinada a recreación se encuentra ocupado por la Ampliación Asociación de Vivienda Talle Cerro Baúl.


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

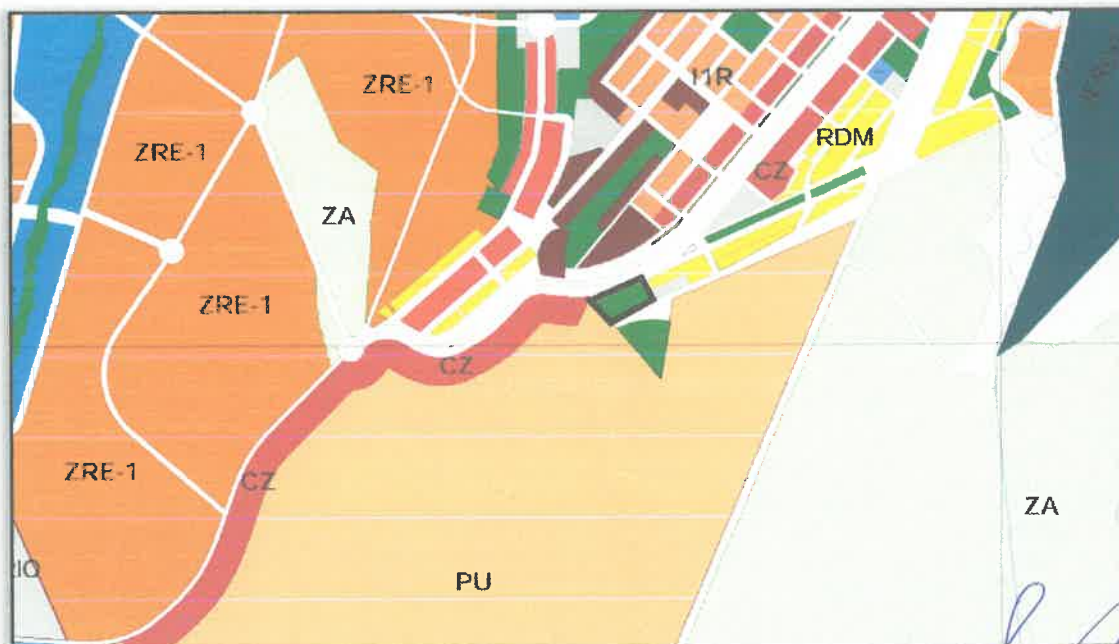
CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN
CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

GRÁFICO 07: OCUPACIÓN DE SUELOS DEL ÁREA DE ESTUDIO.



Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth.

PLANO 09: 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 sector de Chen Chen, 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 Sector Chen Chen Sector 3 Moquegua, dentro del cual se ubica el terreno materia del presente estudio, se encuentra inscrito en la SUNARP a favor de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, mediante Partida Electrónica N° 11001854, departamento Moquegua, provincia Mariscal Nieto, distrito Moquegua.

El terreno correspondiente al Lote Único de la manzana C (Recreación) del Proyecto Habitación Urbana Sector 3 Chen Chen, distrito de Moquegua, ha sido saneado por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, en mérito a la Resolución de Gerencia N° 1371-2004-A/MPMN de fecha 16/06/2004, mediante el cual se ha inscrito la Habitación Urbana la cual consta de 13 manzanas y 154 lotes.

El predio está inscrito en la Partida Registral N° 11011079, consignado el uso RECREACIÓN según Asiento 00001.

El vigente Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016-2026, indica el sector de estudio correspondiente al lote 1, manzana C Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, **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.



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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE 1 SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

GRÁFICO 08: VISTA AÉREA DEL TERRENO DESDE EL SUR



Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth.

En la actualidad el predio urbano, Mz C Lote 1, Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, está siendo ocupado en parte por una asociación de vivienda formal, teniéndose la habilitación urbana aprobada. La ocupación precaria se da sobre el sector del terreno materia del presente estudio (Manzana C, lote 1) considerado como ZRP Zona de Recreación Publica, según lo especificado en el Plan de Desarrollo Urbano Moquegua Samegua 2016-2026.

GRÁFICO 09: VISTA AÉREA DEL TERRENO SEGÚN PDU



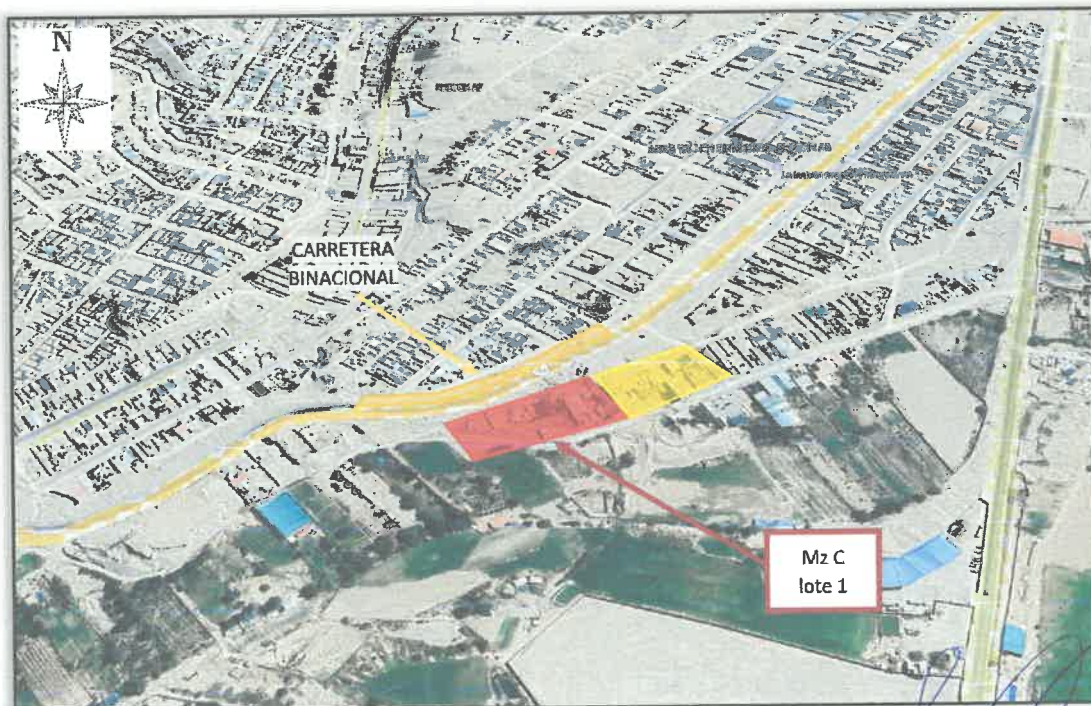
CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE 1 SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN
CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

GRÁFICO 10: VISTA AEREA DE MANZANA C LOTE 1 SECTOR 3 CHEN CHEN



Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth.

GRÁFICO 11: VISTA ACCESO PRINCIPAL DESDE EL SUR



Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE 1 SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

FOTO 06: Vista hacia el nor este de la Avenida Las Torres en la Mz. C Lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl



FOTO 07: Vista hacia el sur oeste de la Mz. C Lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl



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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE 1 SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

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 norte del área de estudio, presenta una pendiente de 5% a 10 %, en la vía principal (avenida Las Torres).
- Hacia la parte posterior (lado sur) del predio denominado Mz. C lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua - Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, se ubica la avenida Cerro Baúl, el cual presenta un relieve abrupto en dirección a la vía (talud pronunciado).

PLANO 10: TOPOGRAFÍA DEL TERRENO



Fuente: Elaboración propia

2.6 CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS Y GEOMORFOLÓGICAS DEL TERRENO

• Geología

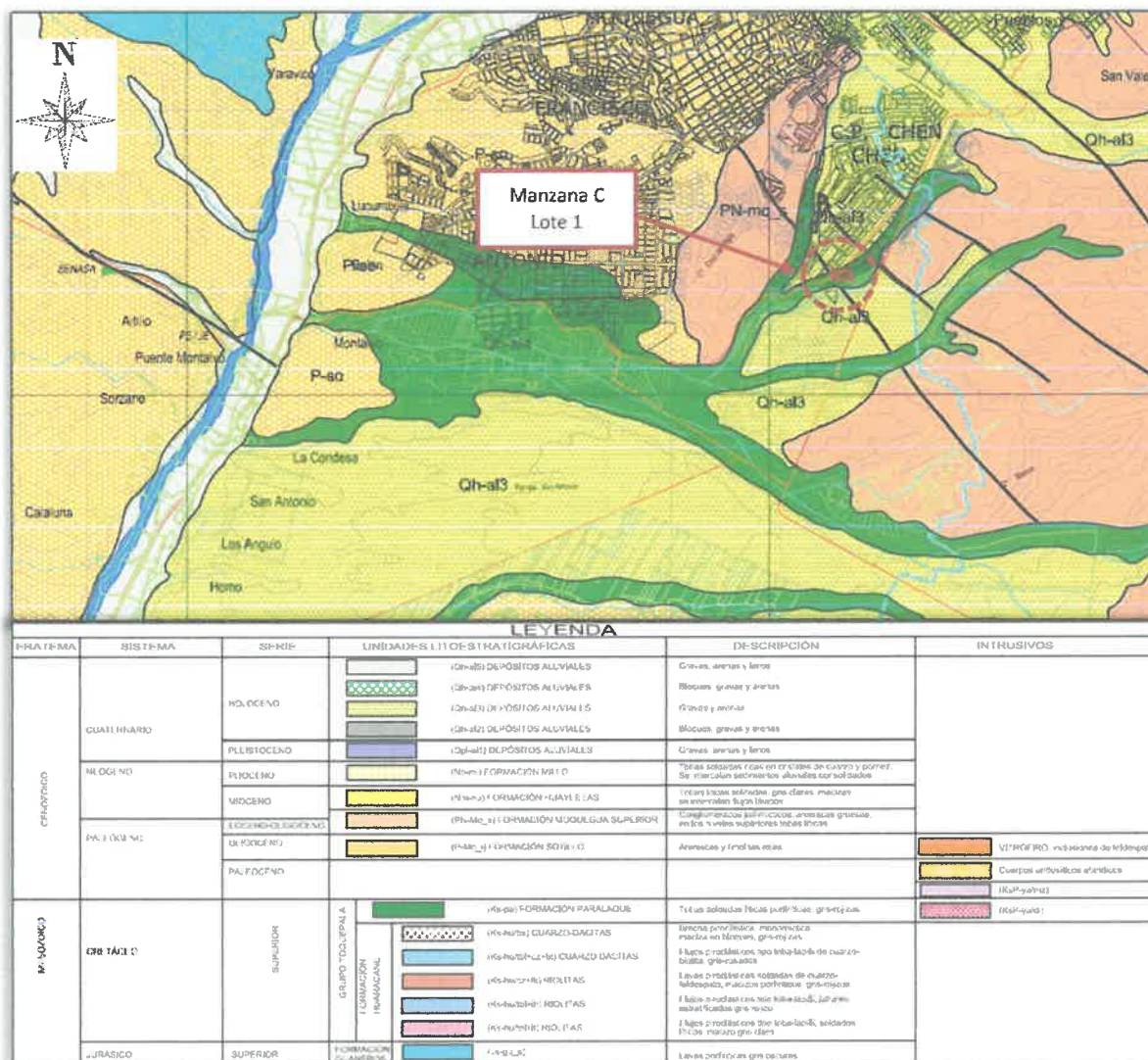
En el proceso de evolución geológica del territorio de la región, ha sido escenario de intensos eventos de diferentes magnitudes, principalmente por movimientos orogénicos (es el conjunto de procesos geológicos que dan lugar a la formación de

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN
CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

una cadena montañosas) 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-a14 (depósitos aluviales) la cual está conformada por bloques, gravas y arenas.

PLANO 11: PLANO GEOLÓGICO



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

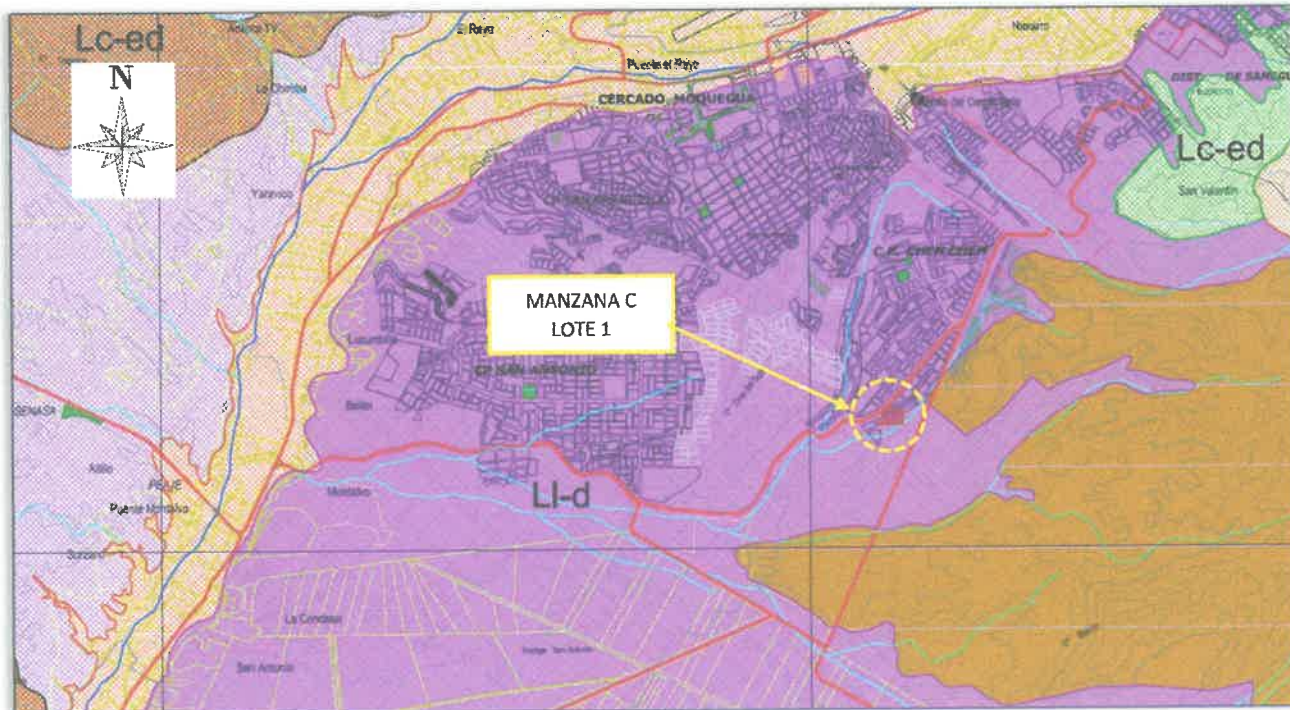
- **Geomorfología:**

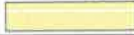
La Mz. C Lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl materia de estudio se encuentra dentro de la unidad geomorfológica denominada Llanura disectada (LI-d). Se presenta como un territorio llano a suavemente ondulado que ha resultado de la acumulación de sedimentos clásticos del terciario Superior y cuaternario. Este territorio se halla disectado por números valles transversales.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN
CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

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 12: 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-II	
Llanura disectada	LI-d	
Ladera de colina empinada disectada	Lc-ed	

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

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


JOSE M. NAMANI
INGENIERO

INGENIERO

Resolução 767/44

"

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.

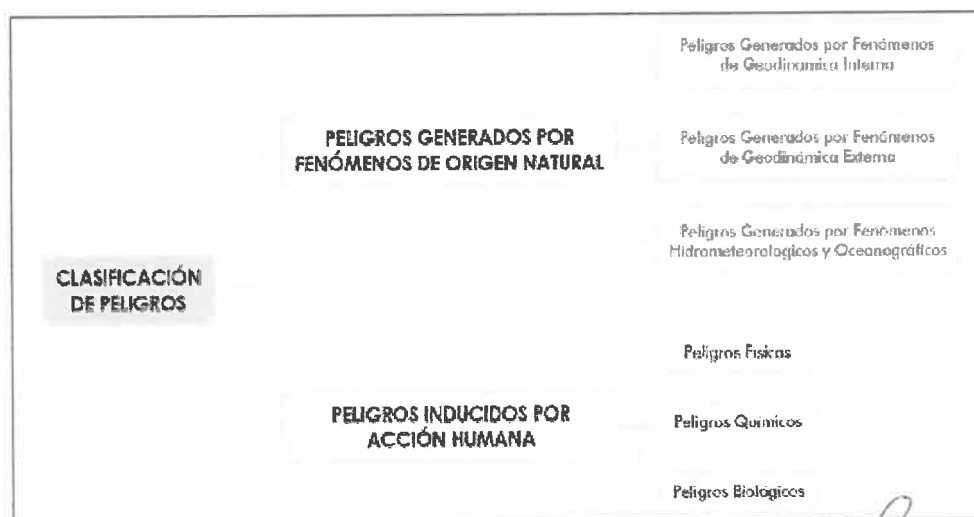
La evaluación contempla los efectos probables que podrían generarse en la zona de estudio correspondiente al lote 1 de la manzana C Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, debido a los sismos, al movimiento en masa, colapsos en las viviendas originado 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 provisionales. Se aprecia en el mapa de riesgo zonas con riesgo medio y alto, por lo cual la propuesta de cambio de zonificación solo considera la zona con riesgo medio.

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:

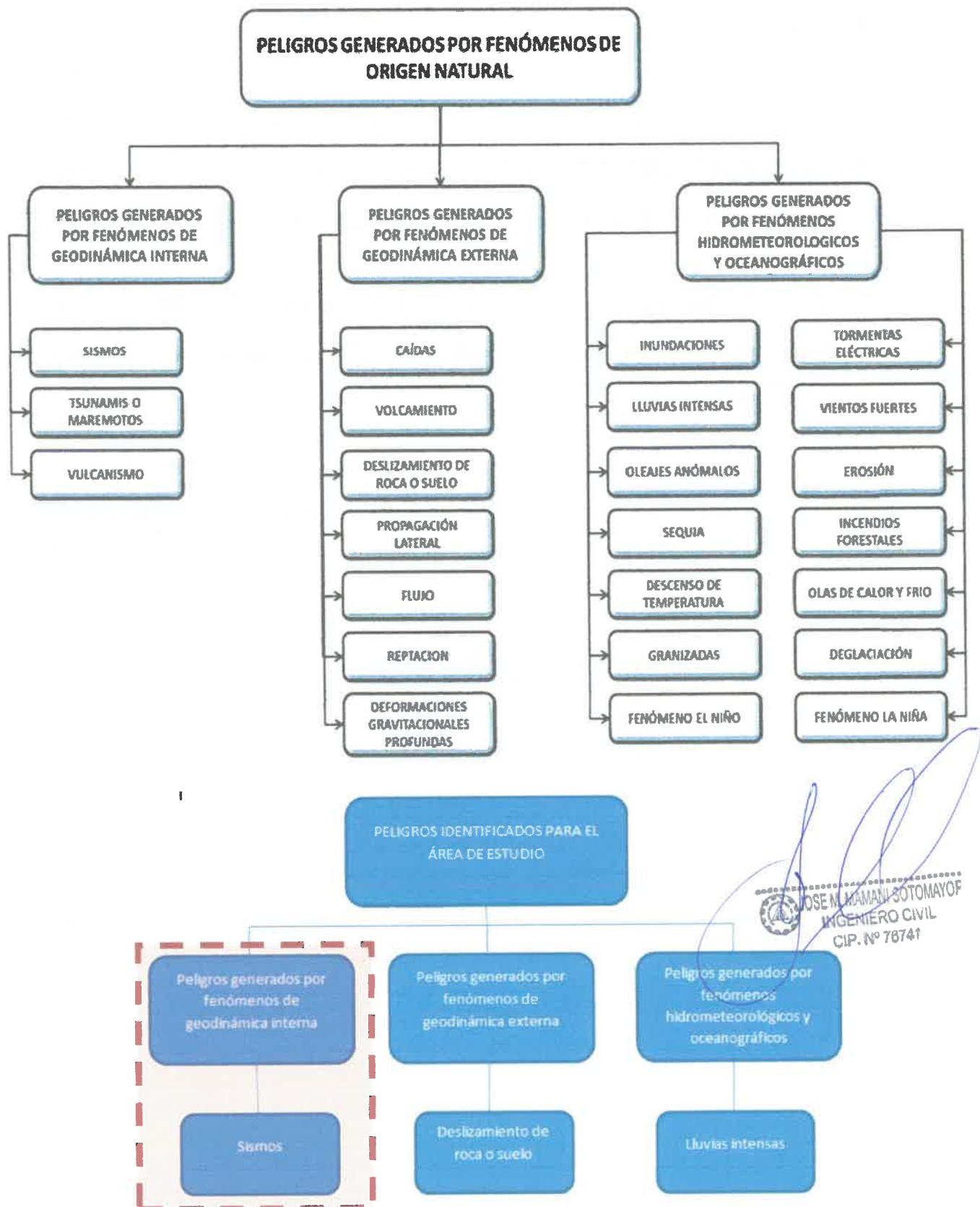
- Peligros generados por fenómenos de geodinámica interna
- Peligros generados por fenómenos de geodinámica externa
- Peligros generados por fenómenos hidrometeorológicos y oceanográficos.



FUENTE: CENEPRED

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN
CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

GRÁFICO 12: 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 EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN

CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

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.

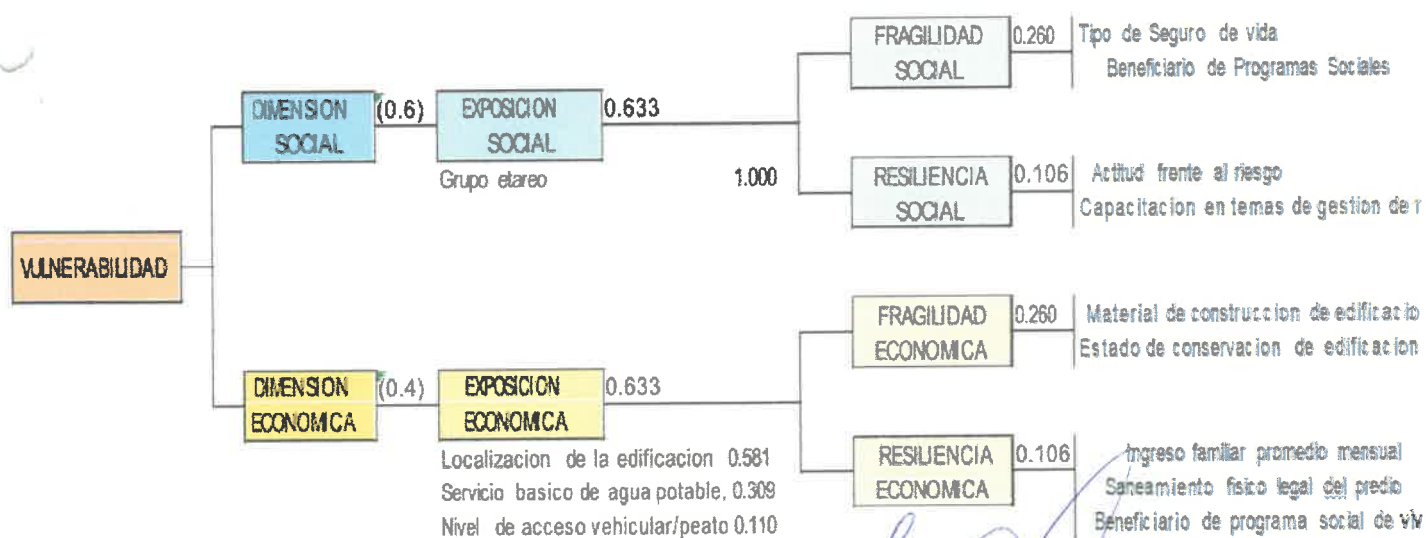
La vulnerabilidad, es entonces una condición previa que se manifiesta durante el desastre, cuando no se ha invertido lo suficiente en obras o acciones de prevención y mitigación y se ha aceptado un nivel de riesgo demasiado alto.

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.

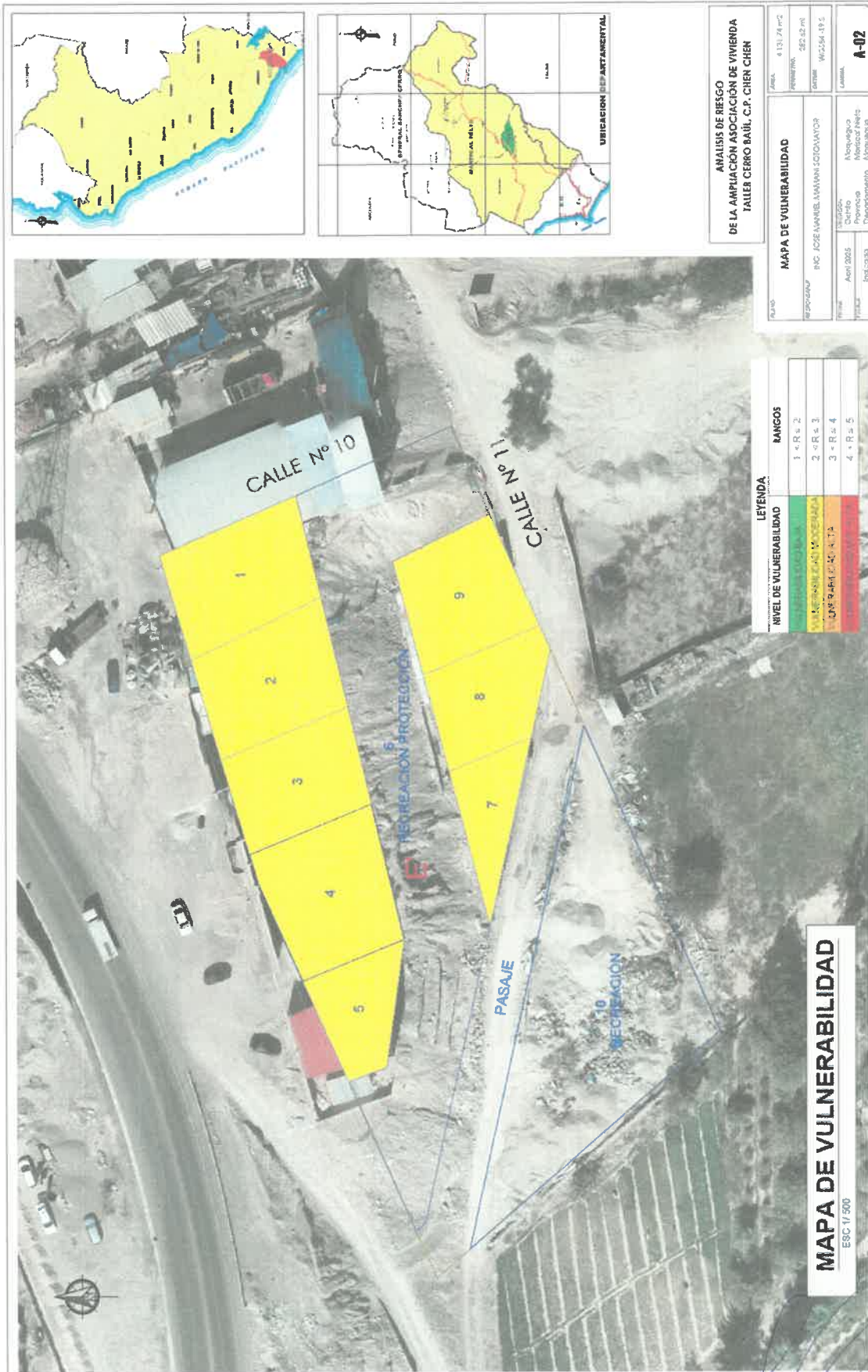
La vulnerabilidad de un centro poblado es el reflejo del estado individual y colectivo de sus elementos o tipos de orden ambiental y ecológico, físico, económico, social, científico y tecnológico, entre otros; los mismos que son dinámicos, es decir cambian continuamente con el tiempo, según su nivel 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 13: FLUJOGRAMA VULNERABILIDAD



CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL



CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

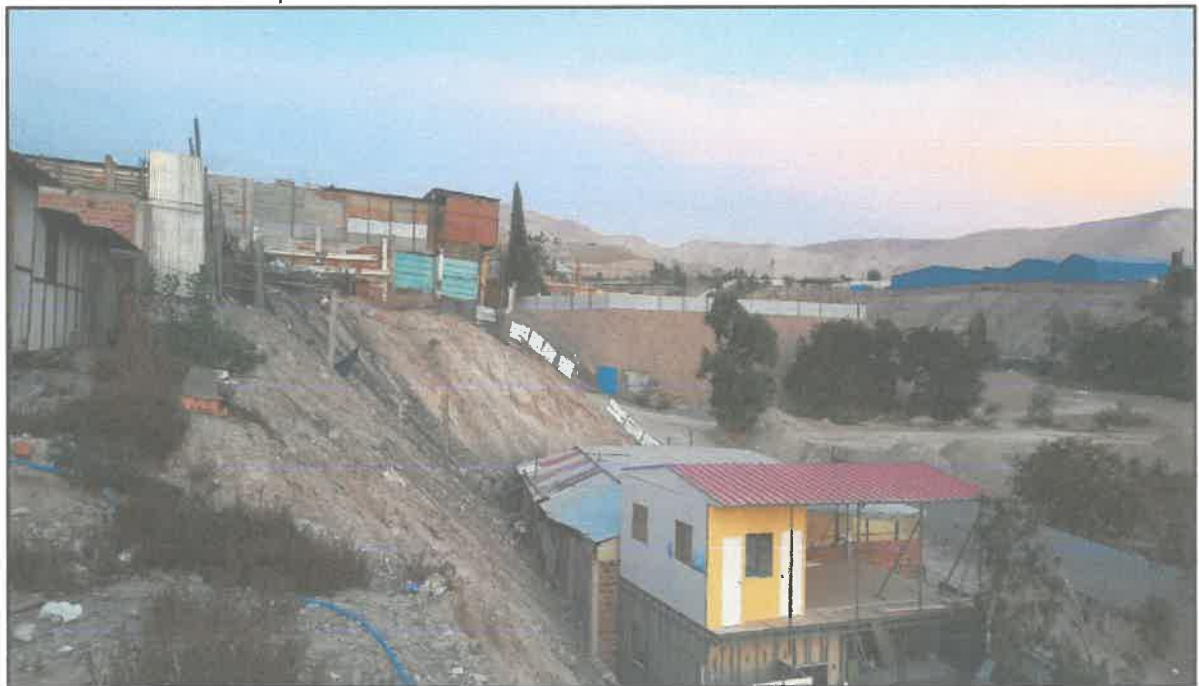
De la Evaluación de las medidas Riesgo

Las medidas a tomar con respecto al riesgo sísmico para la Manzana C Lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, 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° 1 de la manzana C Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl.

FOTO 08: Vista de la manzana C Lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl.

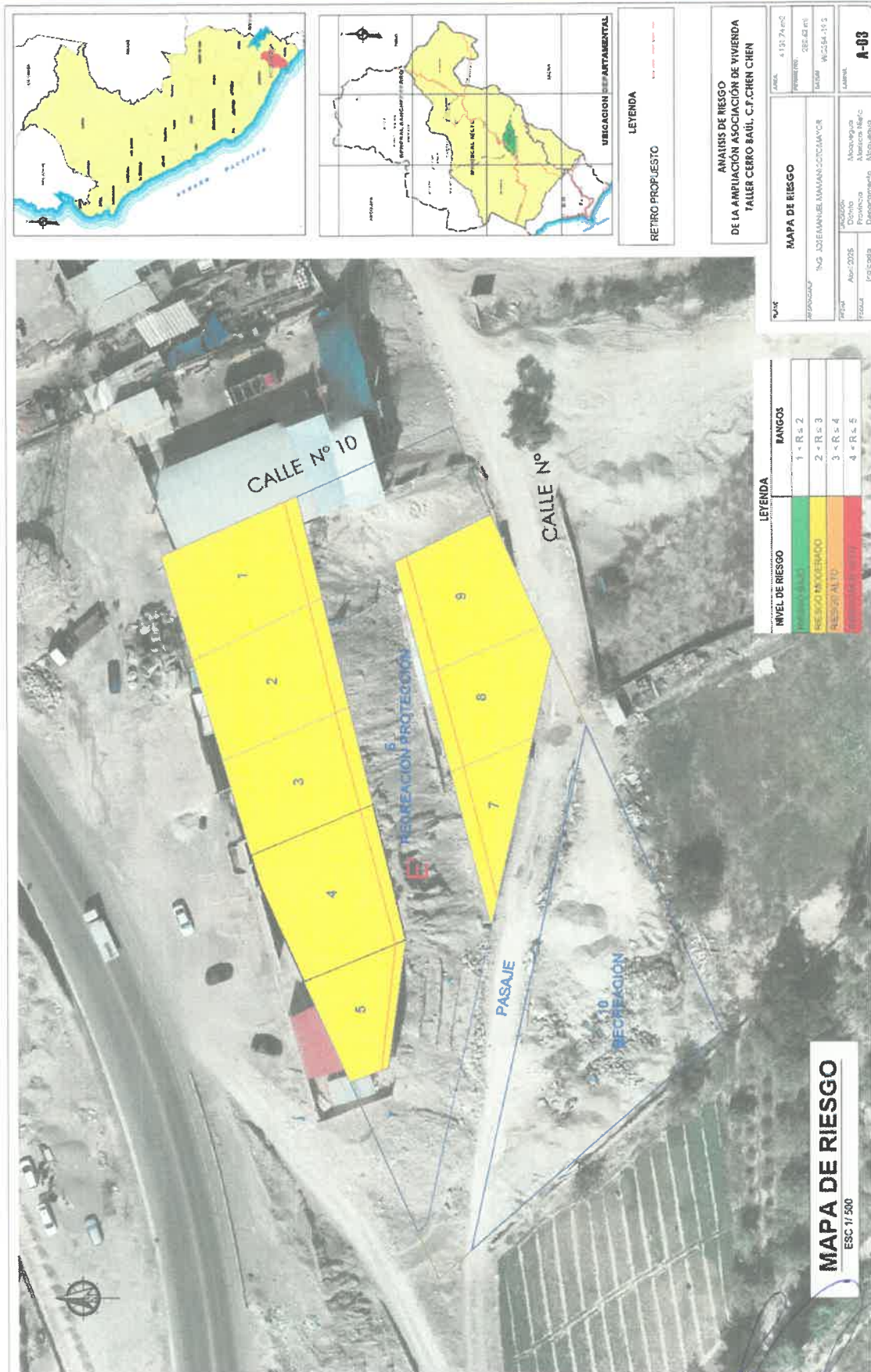


Control de Riesgo

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


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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL



CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

RECOMENDACIONES

De orden Estructural:

- El factor de suelo contemplado en las Normas Técnicas de Edificación Peruana, Norma E 030 "Diseño Sismo Resistente", depende de las características y espesores de los suelos que conforman el perfil estratigráfico del terreno de fundación.
- 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.
- En caso de construir edificaciones mayores a 4 pisos, se recomienda realizar ensayos de placa de carga, con la finalidad de ver el asentamiento final in situ del suelo.
- Se recomienda realizar retiros según la siguiente tabla:

LOTE	RECOMENDACIÓN
1	Retiro de 2.00 metros respecto del borde de la cabeza del talud
2	Retiro de 2.00 metros respecto del borde de la cabeza del talud
3	Retiro de 2.00 metros respecto del borde de la cabeza del talud
4	Retiro de 2.00 metros respecto del borde de la cabeza del talud
5	Retiro de 2.00 metros respecto del borde de la cabeza del talud
7	Retiro de 2.00 metros respecto de la base del talud
8	Retiro de 2.00 metros respecto de la base del talud
9	Retiro de 2.00 metros respecto de la base del talud

- Se recomienda la construcción de banquetas en las zonas de Recreación y Protección para minimizar los posibles daños por derrumbes en los predios.
- Durante el proceso constructivo, deberá contarse necesariamente con los servicios de un técnico especialista en control de calidad.
- Durante el proceso constructivo, deberá contarse necesariamente con los servicios de un técnico especialista en control de calidad.

De orden No Estructural:

- Mejorar las capacidades de los habitantes de la Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, en el sector Chen Chen, temas de Gestión de Riesgo para responder a situaciones probables de una amenaza potencial de peligro sísmico.
- Capacitar a los habitantes de la Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, en el sector Chen Chen, de realizar trabajos periódicos de limpieza y eliminación de material en los lugares donde se presente deslizamientos de tierras.
- Adiestrar a los pobladores de la Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, en el sector Chen Chen, a llevar a cabo el mantenimiento de la infraestructura de sus viviendas con el fin de evitar derrumbes y/o caídas de estructuras ante la eventualidad de un movimiento sísmico de magnitud alta.

- Identificar y señalar rutas de evacuación y zonas seguras ante sismos.
- Llevar a cabo simulacros ante probables eventos como sismos, movimiento de masas, etc.; con la finalidad de preparar a los lugareños ante el desencadenamiento de un fenómeno antes mencionado.
- Fomentar procesos de fortalecimientos de capacidades organizativas y mecanismos de carácter financiero para implementar estrategias en reducción de riesgo de desastres.

CONCLUSIONES

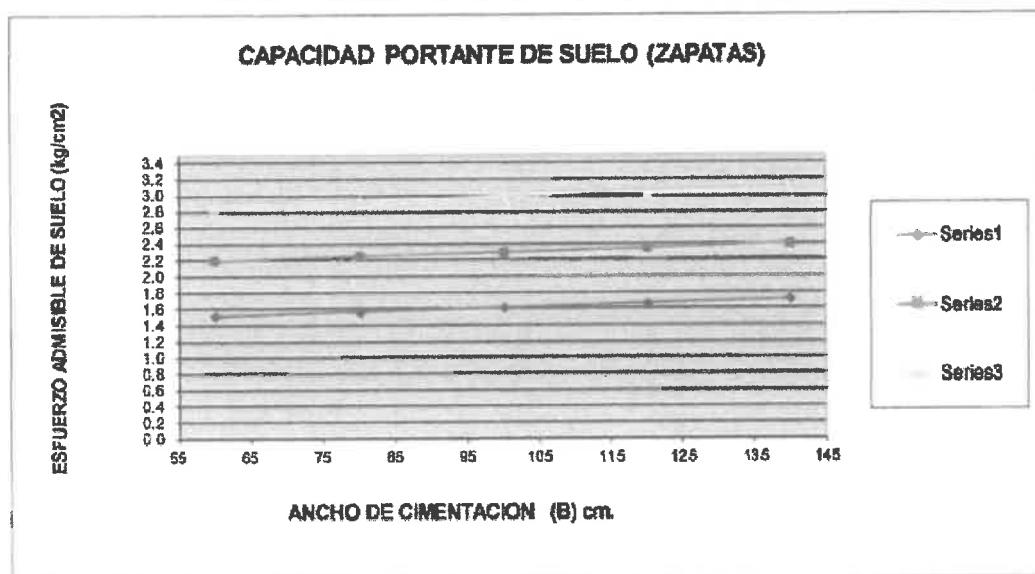
- ✓ Se determina nivel Medio para el peligro en la Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, en el sector Chen Chen, obteniendo como resultante del cálculo del peligro 3, encontrándose en el rango $2 < P \leq 3$.
- ✓ La determinación cualitativa del riesgo se determinó que el nivel del riesgo es **Medio**.
- ✓ En la región sur occidental del Perú tiene una historia sísmica que indica que la ciudad de Moquegua se encuentra en una zona de alta actividad sísmica, habiéndose registrado una serie de eventos de gran magnitud que han afectado considerablemente a esta ciudad. El análisis de peligro sísmico indica que en la ciudad de Moquegua puede ocurrir eventos con mayores niveles de sacudimiento que el último evento ocurrido el 23 de junio del 2001; en consecuencia, es de importancia que en las acciones de construcción se considere esta amenaza natural en el diseño de las edificaciones.
- ✓ En los lugares donde se realizaron los trabajos (calicata) no se encontraron vestigios ni restos arqueológicos.
- ✓ El material encontrado en la excavación de la calicata es un material GRANULAR (BUENO).
- ✓ 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.
- ✓ Según los ensayos realizados la zona tiene un Asentamiento de 0.89 cm., en cual CUMPLE con el máximo permisible.
- ✓ La capacidad portante de la calicata es de 2.30 kg/cm² a 3.00 metros de profundidad. Asimismo, se adjunta el Abaco de capacidad portante del suelo a diferentes profundidades.

$$\sigma_{act.} \leq \sigma_t$$

$\sigma_{act.}$ = esfuerzo actuante de la estructura (dato calculado por el proyectista)

σ_t = capacidad portante

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL



* La capacidad portante para zapata a 3.00m. de profundidad es de 2.30kg/cm².

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 C Lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, 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.

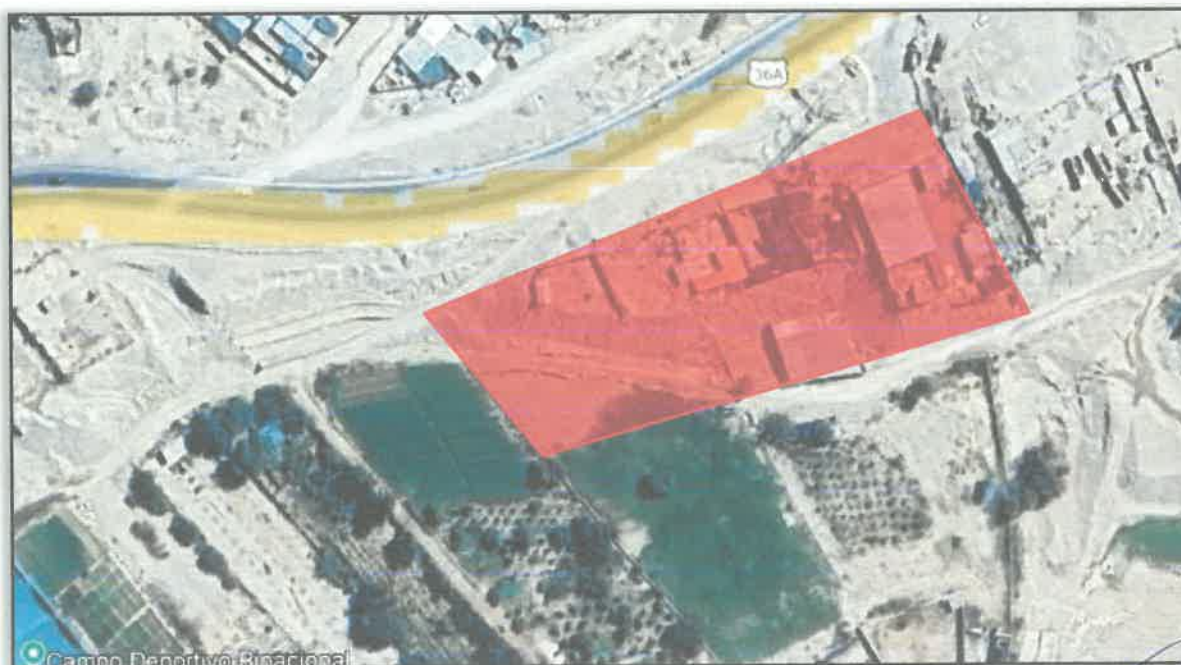
El área de ocupación de la Manzana C Lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl se encuentra incorporado a los suelos para uso urbano, según dicho Plan, por lo cual se dan las condiciones aptas para el cambio de uso a residencial de la zona de 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.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE 1 SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN
CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

FOTO 09: Viviendas precarias en posesión del lote 1 manzana C Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl



FOTO 10: Vista aérea de la Manzana C, lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl



PLANO 13: PROPUESTA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE MOQUEGUA

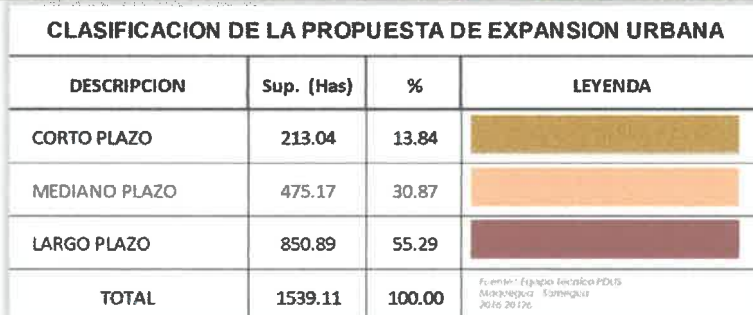


FOTO 11: Vista de la Carretera Binacional por donde se accede a la Manzana C Lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl.



CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

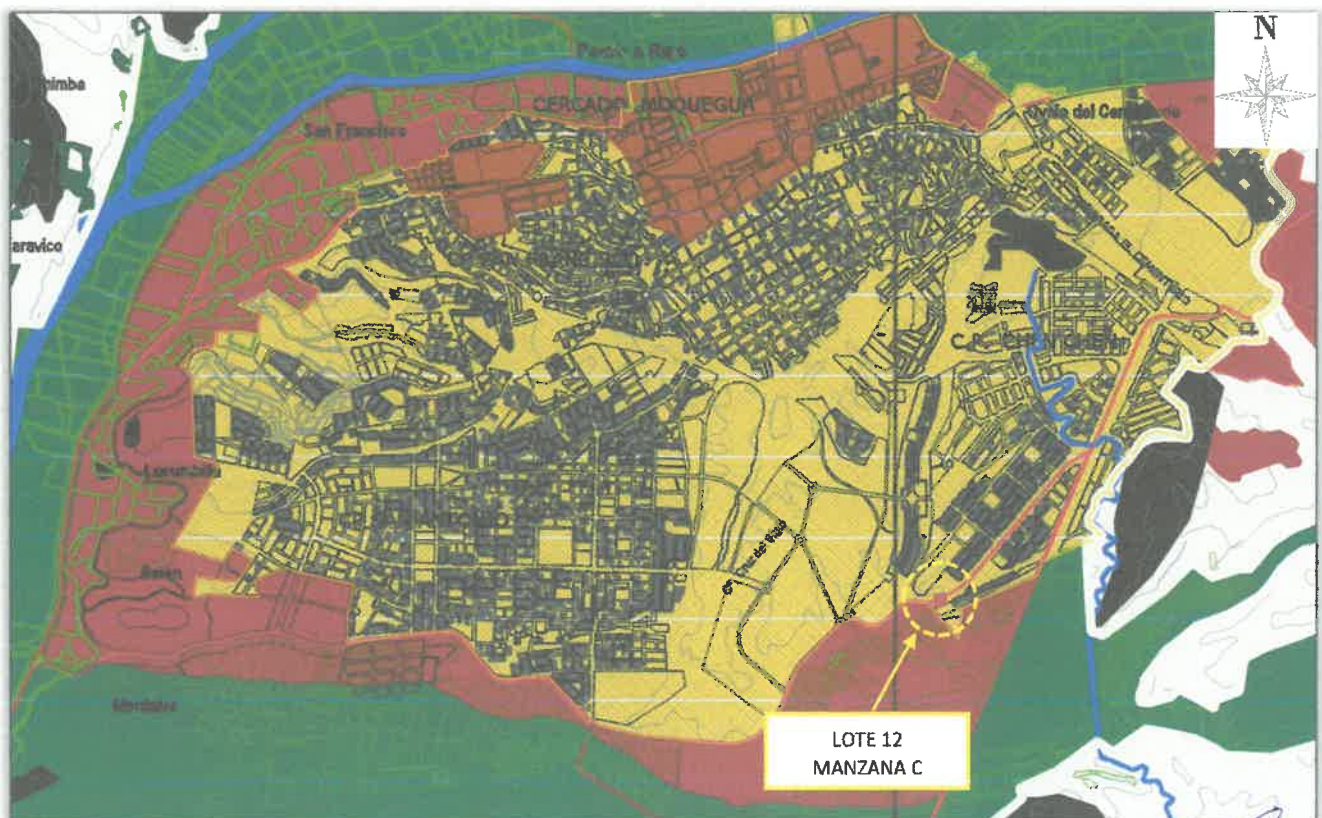
- **Grado de consolidación.**

La zona consolidada a la cual pertenece el terreno de la zona de estudio, es el sector de Chen Chen, 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 recreación, próxima hacia el lado sur del predio en estudio.

PLANO 14: OCUPACIÓN DISTRITO DE SAN ANTONIO



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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE 1 SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

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.

El acceso a Manzana C Lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, desde la ciudad de Moquegua se da por la Prolongación de la calle Tacna conectando con la Avenida Minería, se sigue por la Avenida N°1 hasta la intersección con la Avenida Circunvalación (Carretera Binacional), por la cual se llega a la Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl (Ampliación), en el sector Chen Chen, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua.

GRÁFICO 14: Áreas consolidadas y en proceso de consolidación – sector Chen Chen



Fuente: Elaboración propia sobre imagen Google Earth.

GRÁFICO 15: ACCESIBILIDAD AL TERRENO



Fuente: Elaboración propia sobre imagen Google Earth.

FOTO 12: Vista de la vía de acceso en la zona de estudio y de la Carretera Binacional.

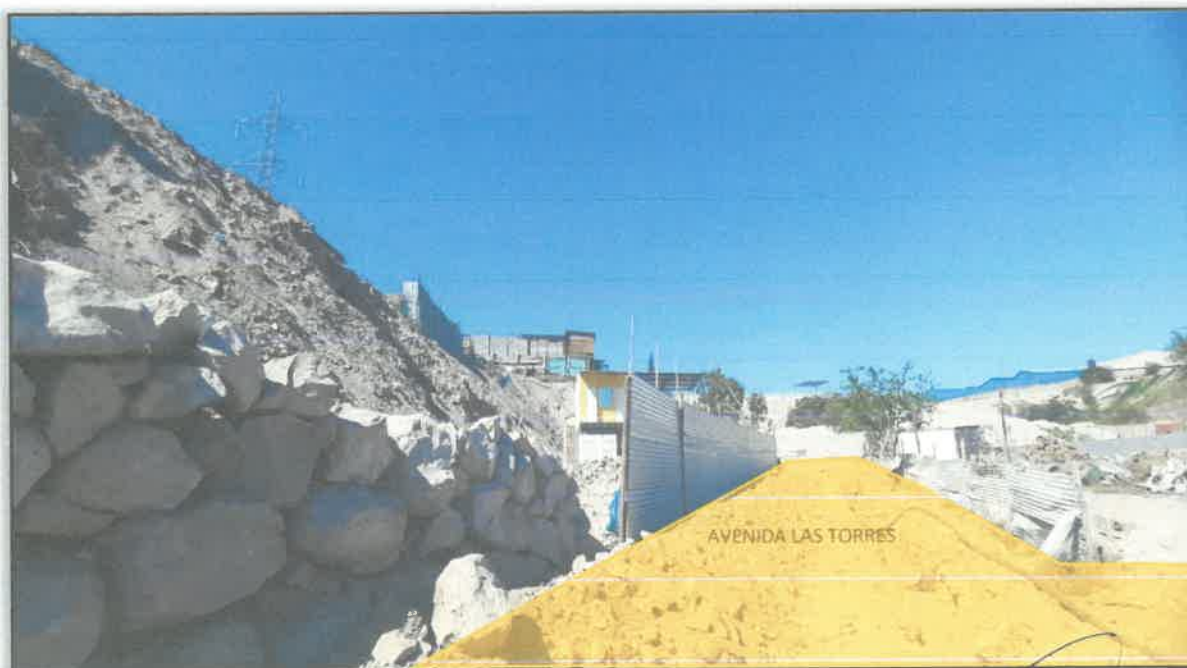


CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN
CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

FOTO 13: Vista de la vía de acceso en la zona de estudio.



FOTO 14: Vista de la Avenida Las Torres en la Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl



CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE 1 SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

• Dinámica funcional del área de estudio. –

La Manzana C Lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, se ubica en la zona urbana de Chen Chen, 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 16: ZONIFICACIÓN PDU



Fuente: Elaboración propia sobre imagen Google Earth.

3.2 ARTICULACIÓN URBANA DEL ÁREA

Según la clasificación indicada en el PDU, el acceso a Manzana C Lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, desde la ciudad de Moquegua se da por la Prolongación de la calle Tacna conectando con la Avenida Minería, se sigue por la Avenida N°1 hasta la intersección con la Avenida Circunvalación (Carretera Binacional) (Vía Nacional), por la cual se llega a la Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl (Ampliación), en el sector Chen Chen, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua.

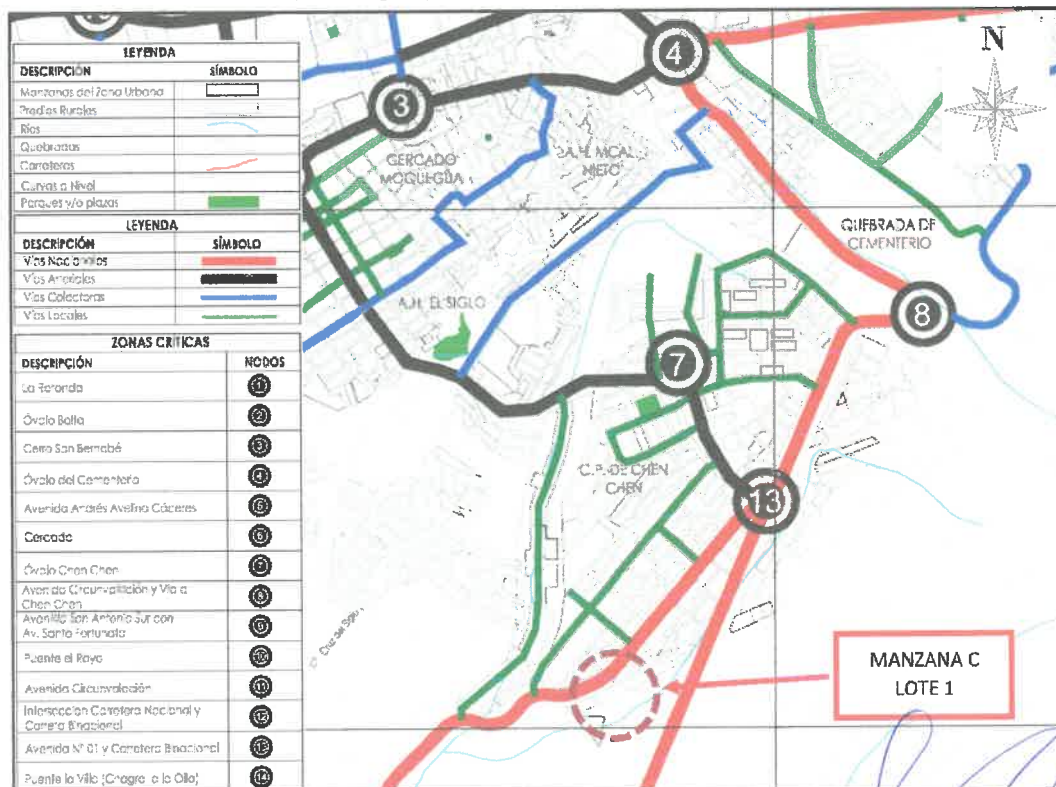
CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE 1 SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

GRÁFICO 17: ACCESIBILIDAD AL TERRENO



Fuente: Elaboración propia sobre imagen Google Earth.

PLANO 15: SISTEMA VIAL ACTUAL



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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

FOTO 15: La avenida N°1 (derecha), intersección con la avenida Circunvalación (carretera Binacional) (izquierda).



FOTO 16: La Avenida Circunvalación (Izquierda), intersección con la Vía de Acceso, la cual se comunica directamente con el sector de Estudio.



3.3 DINÁMICA URBANA DEL ÁREA

Las tendencias de desarrollo de la ciudad, y su proceso de consolidación paulatina de uso en los diferentes sectores de la ciudad de Moquegua, están detalladas en las directivas del Plan de Desarrollo Urbano 2016-2026; en este sentido es importante señalar la propuesta de corredores viales definidos sobre vías de primer orden, específicamente de la Prolongación Av. Tacna 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:

JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE 1 SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

- ✓ La Carretera Binacional, es un eje de conexión vial regional, nacional e internacional.
- ✓ La Avenida Minería se proyecta como vía colectora.
- ✓ La Avenida N°1, se proyecta como vía arterial y como prolongación de la Avenida Colonial.

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 C Lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, 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 C Lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, 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 centro urbano de Chen Chen, por lo que es de suma importancia el cambio de la zonificación de Zona de Recreación Publica a Residencial Densidad Media, en el lote 1 de la manzana C, con un área de intervención de 4,131.74 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 C Lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl es un suelo dispuesto y apropiado para ser urbanizado debido a su ubicación que se encuentra próximo al núcleo urbano encontrándose dentro del centro poblado Chen Chen, donde se evidencia el predominio de actividades residenciales y de servicios.

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 C Lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, modificando el lote destinado a Zona de Recreación Publica, para modificar la zonificación de dicho lote a Residencial Densidad Media (8 lotes de vivienda), para optimizar el uso del suelo y

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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

potencializar el carácter residencial a toda la zona interna de la Manzana C Lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, 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 C Lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, 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 habilitación 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 habilitación y subdivisión y a los requisitos y limitaciones que establezcan las disposiciones respectivas.
- ✓ Ley N° 27972: Ley Orgánica de Municipalidades, Título V, Capítulo I y II.
- ✓ Reglamento Nacional de Edificaciones, Título II y sus modificaciones.
- ✓ El Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, que aprueba el REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE TÍTULO VI – ZONIFICACIÓN

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

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.

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.

JOSE M. MAMANI SOTOMAYOF
INGENIERO CIVIL
CIP. Nº 78741

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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

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

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

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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE 1 SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

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 08 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 C Lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl 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 C Lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, una habilitación 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 4,131.74 m². equivalente a 0.41317 has., inscrito en la **Partida Registral 11011079** siendo este un terreno urbano, rodeado por áreas urbanas en proceso de consolidación. Por consiguiente, se indica que la propuesta no afecta ni altera las actividades residenciales del entorno 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 Centro Urbano de Chen Chen, 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, tiene como objetivo principal sanear el predio donde se plantea el CAMBIO DE ZONIFICACION DE LA MANZANA C LOTE 1 SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA – AMPLIACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL - PROVINCIA DE MARISCAL NIETO - DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA, dotando de las condiciones mínimas necesarias para brindar una calidad de vida aceptable para los beneficiarios de dicho proyecto, que ocupan 8 lotes de vivienda en la Manzana C Lote 1 Sector 3, Pampas de

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, 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.

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.*



JOSE M. MAMAN SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP: N° 16741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

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 Pública (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 nuevas 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.

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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

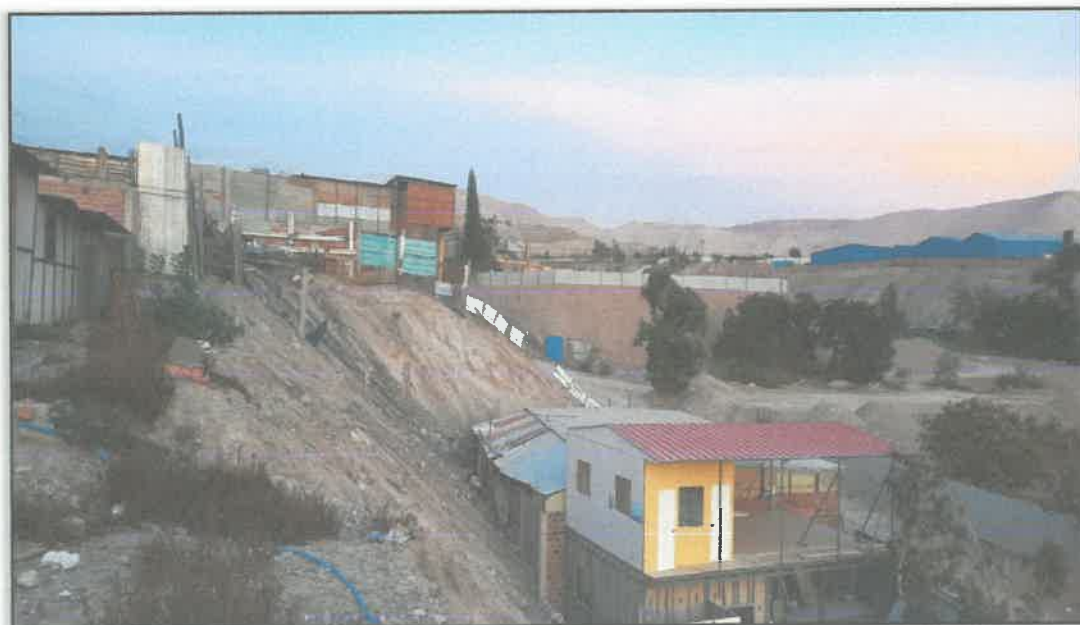
perpendicular ala bisectriz ubicada a 25 m. del vértice del ángulo, ni las áreas de servidumbre que se encuentran debajo de las líneas de alta tensión, ni áreas de aportes en las fajas marginales de los cauces de ríos, lagunas y lagos.

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 d 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.

FOTO 17: Vista panorámica de Lote 1 Manzana C Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua- Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl.



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

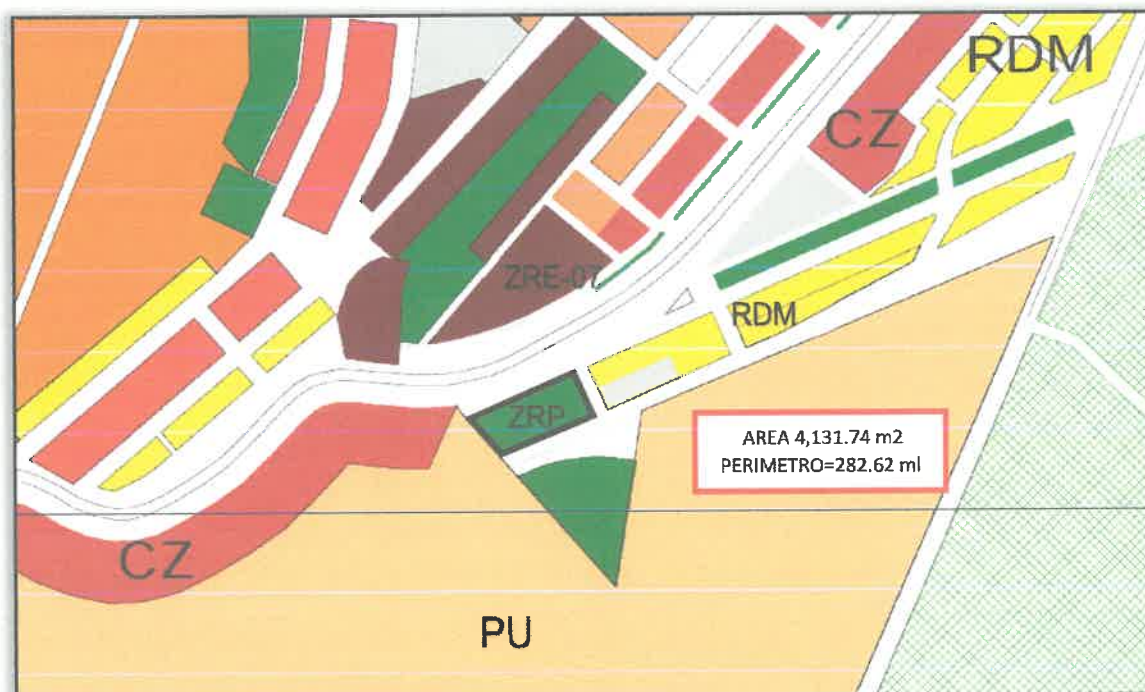
USO DEL SUELO	COMPATIBILIDAD R.N.E.	RECREACION PUBLICA	PARQUES ZONALES	SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS		TOTAL
				EDUCACION	OTROS FINES	
RDM	R3	8%	1%	2%	2%	13%

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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

En el plano 15 (abajo), se puede visualizar, al polígono inscrito en la PE N° 11011079, 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 16: POLÍGONO INSCRITO SEGÚN PE. N° 11011079



Polígono Según PDU-MS 2016-2026

TABLA 07: ZONIFICACIÓN EN PORCENTAJES ESTADO ACTUAL

CUADRO GENERAL DE ÁREAS ACTUAL			
DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	% PARCIAL	% GENERAL
ÁREA ÚTIL	51,641.97		58.52%
ÁREA VIVIENDA	32,393.02	36.70%	
ÁREA EQUIPAMIENTO URBANO	19,248.95	21.81%	
Recreación Pública	10,658.21	12.08%	
Recreación Pública	10,658.21	12.08%	
Servicios Públicos Complementarios	8,590.74	9.73%	
Otros fines	6,032.26	6.84%	
Educación	2,558.48	2.90%	
ÁREA CIRCULACIÓN Y VÍAS	36,611.75		41.48%
ÁREA TOTAL	88,253.71		100.00%

Fuente: Partida 11001854, según Modificación del Cuadro de Áreas

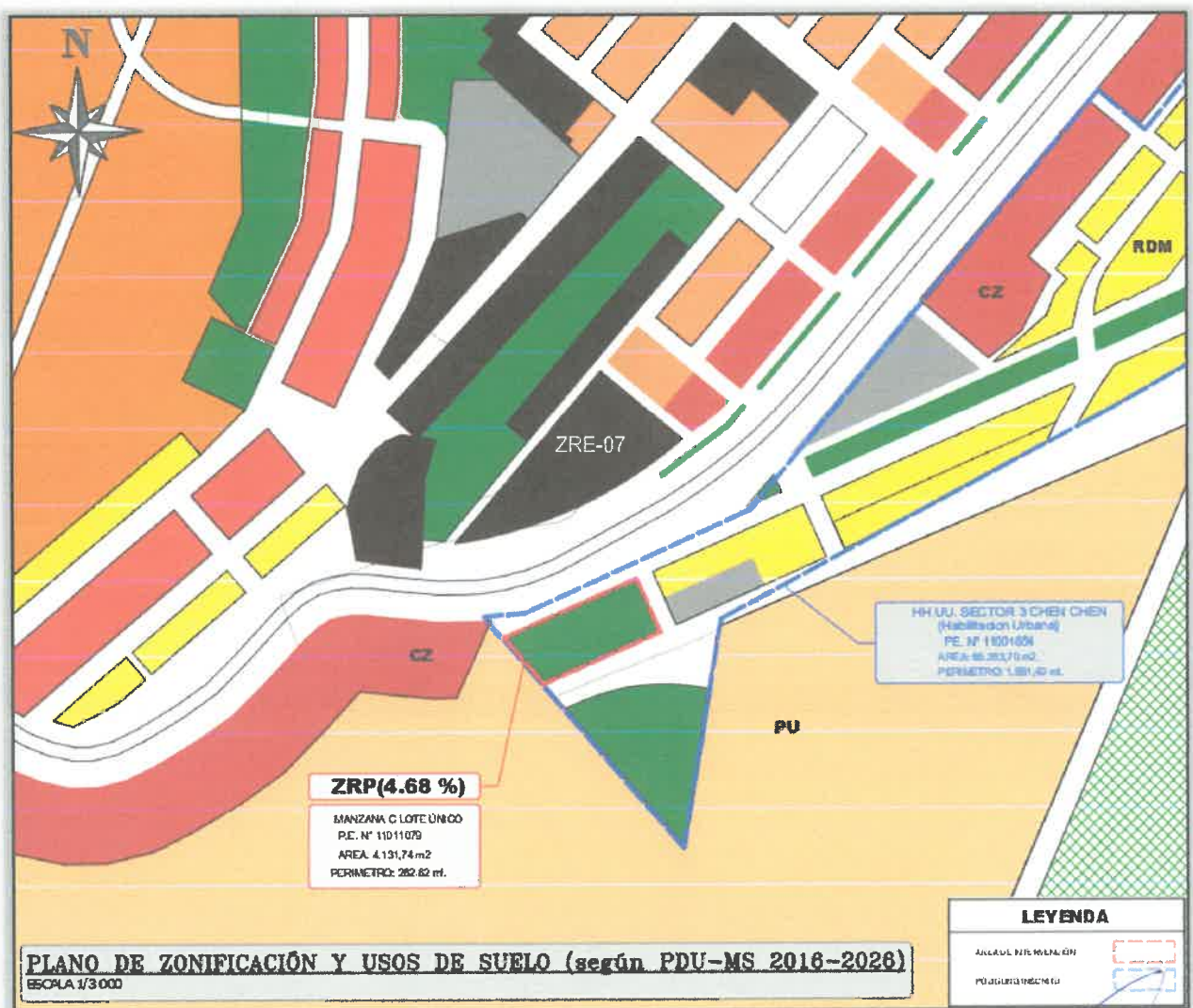
CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

El entorno inmediato de la Manzana C Lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, consigna el siguiente uso de suelos en las colindantes del mismo:

- Al oeste con Zona Pre Urbana.
- Al norte con la carretera Binacional y Zona de Áreas Ocupadas con Fines Específicos (ZRE-07).
- Al este con Zona Residencial de Densidad Media (RDM) y con Otros Usos (OU).
- Al sur con Zona de Recreación Publica (ZRP).

Según el plano de zonificación y uso de suelo, el predio se ubica dentro de la trama urbana del centro poblado Chen Chen; se encuentra asentado en una ladera con presencia de pendiente severa, en dirección sur.

PLANO 17: DIAGNÓSTICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN



Fuente: PDU Moquegua Samegua 2016 – 2026

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

GRÁFICO 18: VISTA AÉREA ZONA DE ESTUDIO



Fuente: Google Earth

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.

TABLA 08: ZONIFICACIÓN EN PORCENTAJES PROPUESTA

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PROPUESTA			
DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	% PARCIAL	% GENERAL
ÁREA ÚTIL	52,313.48		59.28%
ÁREA VIVIENDA	34,557.13	39.16%	
ÁREA EQUIPAMIENTO URBANO	17,756.35	20.12%	
Recreación Pública	9,165.61	10.39%	
Recreación Pública	9,165.61	10.39%	
Servicios Públicos Complementarios	8,590.74	9.73%	
Otros fines	6,032.26	6.84%	
Educación	2,558.48	2.90%	
ÁREA CIRCULACIÓN Y VÍAS	35,940.23		40.72%
ÁREA TOTAL	88,253.71		100.00%

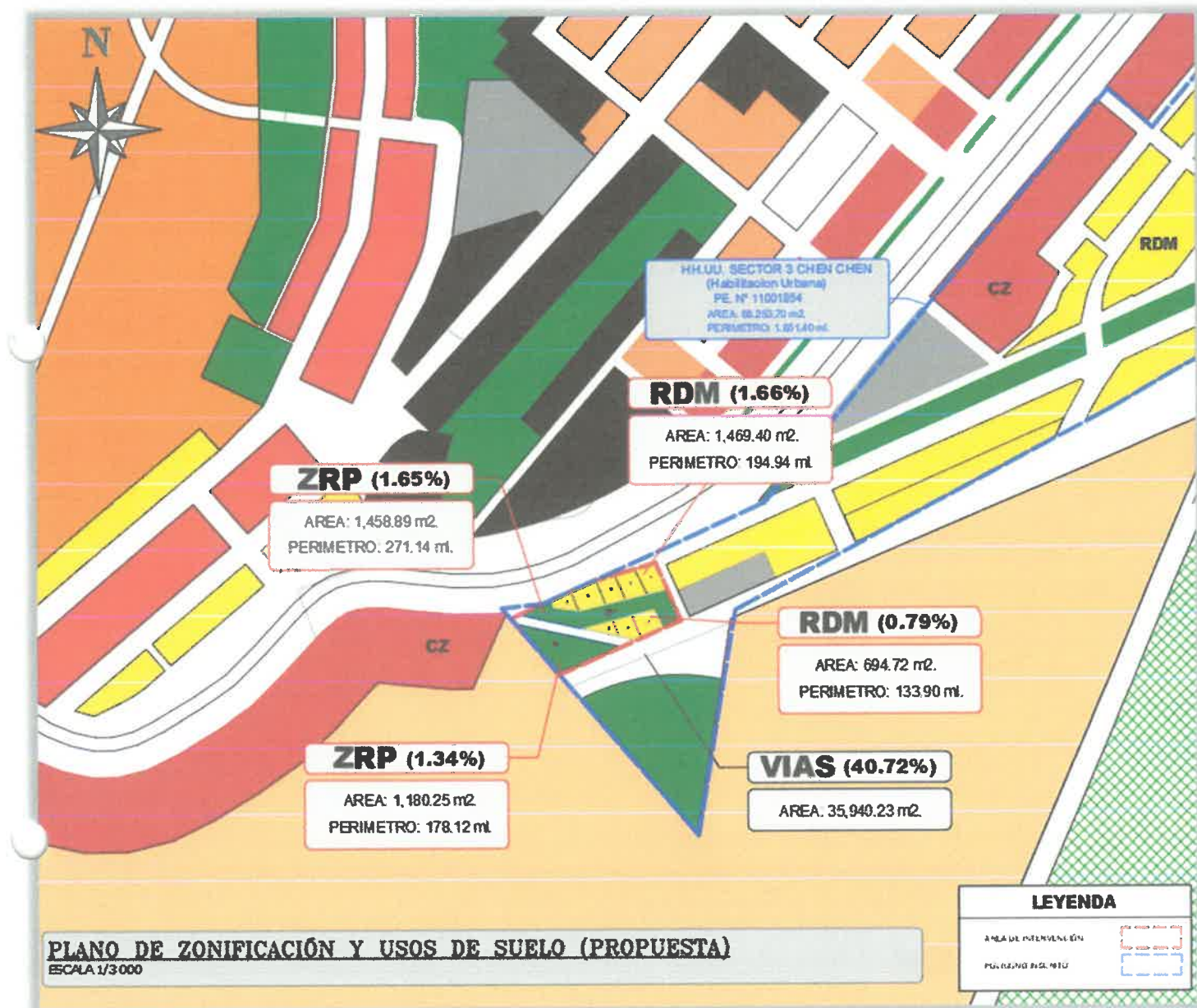
Fuente: elaboración propia

A continuación, se detalla la propuesta de cambio de zonificación en la manzana C lote único, en la cual se aprecia que un sector intermedio corresponde a recreación, teniendo

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

en cuenta el área de desnivel natural con una fuerte pendiente de terreno, el cual no es apto para zona de residencia.

PLANO 18: PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN



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

Como se aprecia se ha sectorizado la propuesta de zonificación al interior de la manzana C (sector a modificarse), con zonas de recreación pública y áreas de zona residencial densidad media.

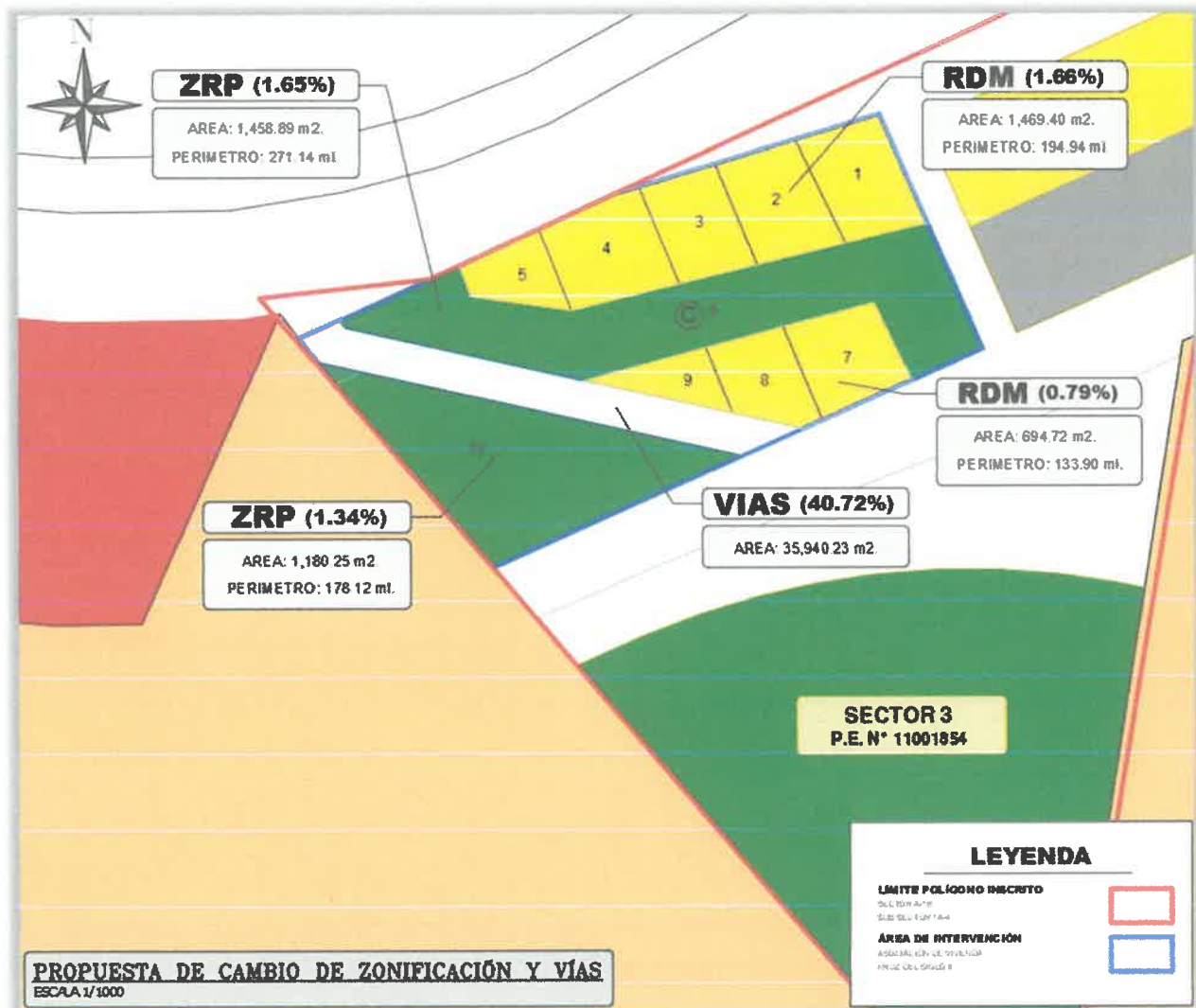
Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741

JOSE MANUEL SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE 1 SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

PLANO 19: PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN (DETALLE)

A continuación, se puede verificar la propuesta de cambio de uso, teniendo en cuenta la distribución de dos sectores de lotes de vivienda, separados por un sector intermedio destinado a Recreación.



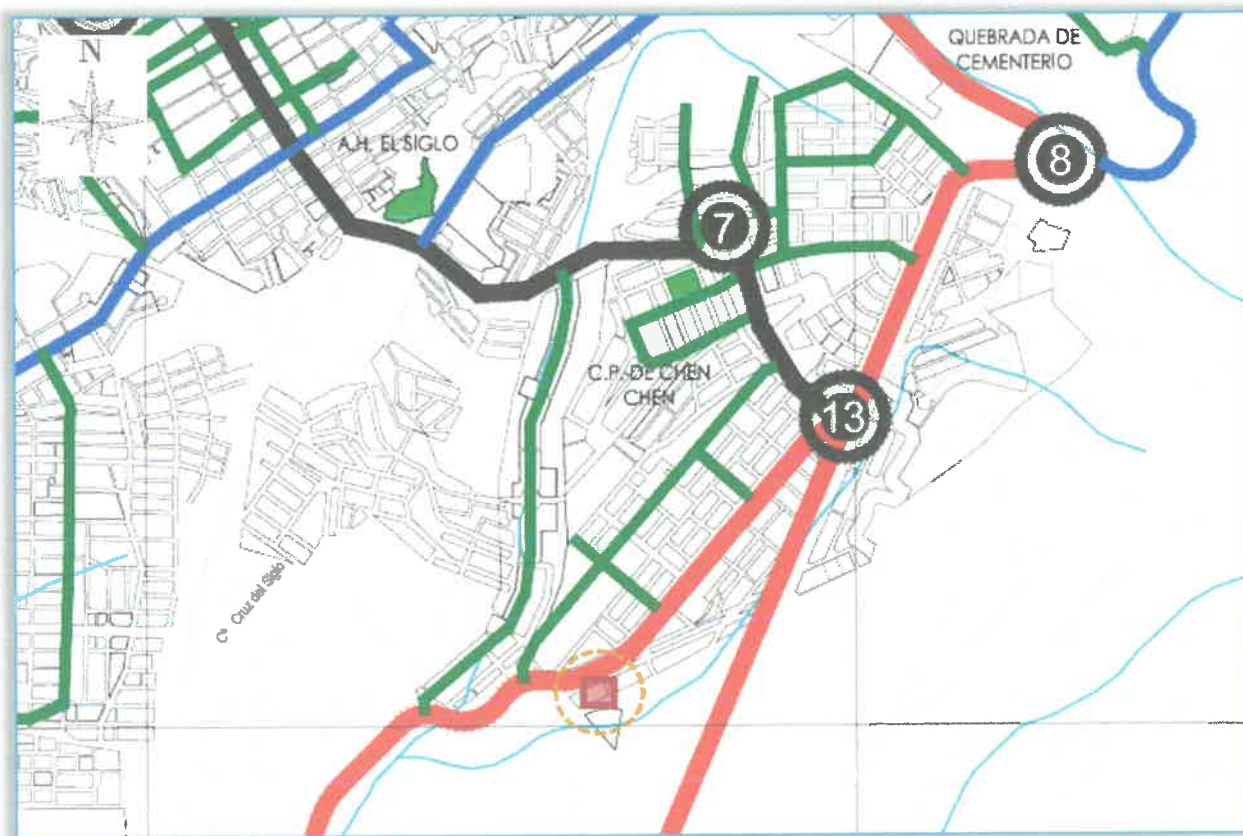
Fuente: Elaboración propia sobre Plan de Desarrollo Urbano Moquegua-Samegua 2016-2026

4.6 ESQUEMA DE INTEGRACIÓN VIAL

La articulación e interconexión vial del terreno de la Manzana C Lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, del centro poblado de Chen Chen, está garantizada por la presencia y actual funcionamiento de la vía denominada avenida Circunvalación (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 según lo indicado en el PDU, la cual se conecta con la vía arterial Avenida N°1 a través de la cual se conecta con la Avenida Minería, que se constituye en vía arterial, que interconecta el sector de estudio con el resto de la ciudad de Moquegua.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

PLANO 20: SISTEMA VIAL DE LA CIUDAD DE MOQUEGUA



LEYENDA	
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
Manzanas del Zona Urbana	
Predios Rurales	
Rios	
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 Ronda	①
Óvalo Balla	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 Carrera Binacional	⑫
Avenida N° 01 y Carretera Binacional	⑬
Puente la Villa (Chagra a la Olla)	⑭

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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE 1 SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

GRÁFICO 19: 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 C Lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, de propiedad de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, según se detalla a continuación:

4.7.1 Suministro de agua potable y alcantarillado:

La entidad prestadora de servicio de saneamiento EPS-Moquegua S.A. emite recibos de prestación de servicios de saneamiento, en la zona de la Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, consignando lo siguiente:

- Recibo de pago N° S001-5746950, por concepto de suministro de agua potable y desagüe.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

NOTA DE INGRESO

EPS MOQUEGUA S.A.

RUC: 20115776283

CALLE ILO NRO. 653

FECHA CANC.: 10/07/2025 03:50 PM

COD. CATAST.: 1-1-10-372-0050-01

CODIGO: 10103917

SARLON FLORES ELVIRA ESTHER

APV CERRO BAUL E 15

URBAN.: CHEN CHEN

TARIFA: COMERCIAL 02

DESCRIPCION	IMPORTE
001-5721751 MAY-2025	43.00
001-5746950 JUN-2025	9.50

SUBTOTAL: S/ 44.55

IGV : S/ 7.95

TOTAL : S/ *****52.50

EFFECTIVO: 52.50

VUELTO : 0.00

SEDE: 001

CAJERO: SEGILL Nro Pago: 2197748

Documento sin derecho a Credito Fisco

CANCELADO

Nº RECIBO: S001 - 5746950

¡AFECTO



A CORTE

ESTRUCTURA TARIFARIA

REC N° 121-2022-SUNASS-CD, de fecha 22/12/2022

uso	Categoría	Rango	Tarifa (ml./m3)	Carga Fija	Asignación de consumo
Residencial	Básico	0 a más	5.98	0.41	15
		0 a 15	0.91	0.42	
	Depositorio	0 a 15	1.77	0.74	15
		15 a más	2.83	1.11	
No Residencial	Comercial y otros i	0 a 20	2.13	0.89	
		20 a 50	2.73	1.14	150
	Comercial y otros i	50 a más	3.43	1.44	30
		0 a 50	2.73	1.14	
	Industrial	50 a más	3.43	1.44	
		0 a 50	2.73	1.14	
Total	0 a más	3.43	1.44	300	

DESCRIPCIÓN DE CONCEPTOS FACTURADOS

a Potable	2.73
agua	1.14
go Fijo	3.80
reses y Moras	1.38
	0.41

ondeo Anterior	0.01
ondeo Actual	0.03
i Mes S/	9.50

do Deuda 1 Mes(es) 43.00

PAGAR S/ *****52.50

Importe MERESE(0.90 %): 0.07

A DE EMISIÓN: 30/06/2025

/ENCIMIENTO: 10/07/2025

MENSAJE AL CLIENTE

Cumple 2025 Todos sumamos Perú - ¡Felices fiestas Patitas!

ESCANEA AQUÍ Y PAGA FÁCIL

Baneros electrónicos disponibles



10103917302506

www.gob.pe/epsmoquegua

Calle Ilo N° 653, R.U.C. N° 20115776283

Teléf. Emergencias 053 - 463838

WhatsApp para emergencias 976390731



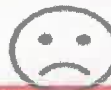
Elaborado por: Carlos...

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

SUMINISTRO
10103917

N° RECIBO: S001 - 5746950

¡AFECTO
A CORTE!



Facturación: JUNIO-2025

SARDON FLORES ELVIRA ESTHER
Direc: APV CERRO BAUL Nro. E 15
Distrito: MOQUEGUA/MARISCAL NIETO/MOQUEGUA
REFER.:
RUC: DNI: 04414951
CÓD. CATAS.: 001 - 010 - 0372 - 0050 - 01
Ruta: 53 Secu.: 24133 Ciclo: 001
HORARIO DE ABASTECIMIENTO: 24 horas

ESTRUCTURA TARIFARIA						
RCD N° 123-2022-SUNASS-4-02, de fecha 22/12/2022						
Clase	Categoría	Rango	Tarifa (v./m³)		Cargo Fijo	Asignación de servicios
Residencial	Social	0 a rmd	0.98	0.42	1.00	14
		0 a 8	0.98	0.42		
	Desarrollada	8 a 36	1.77	0.74	1.00	14
		16 a rmd	1.40	1.11		
No Residencial	Comercial y otros I	0 a 30	2.19	0.89	3.00	36
		30 a 50	2.73	1.14		
		50 a rmd	1.43	1.44		
	Comercial y otros II	0 a 30	2.73	1.14	3.00	
		30 a rmd	3.43	1.44		
	Industrial	0 a 60	3.73	1.56	1.00	40
		60 a rmd	5.36	2.24		
General		0 a rmd	3.43	1.44	3.00	100

DATOS DE FACTURACIÓN

Servicios Prestados: Agua y Desague
Categoría: 1 Com
Actividad: HOTEL
Medidor: EA20356753
Lectura Actual: 4092 Fecha: 20/06/2025
Lectura Anterior: 4091 Fecha: 20/05/2025
Diferencia de Lecturas: 1
Consumo Facturado: 1
Modalidad de Facturación: MEDIO
Incidencia de Lectura

DESCRIPCIÓN DE CONCEPTOS FACTURADOS

Agua Potable 2.73
Desague 1.14
Cargo Fijo 3.80
Igv 1.38
Intereses y Moras 0.41

Redondeo Anterior 0.01
Redondeo Actual 0.03
Total Mes S/ 9.50

Saldo Deuda 1 Mes(es) 43.00

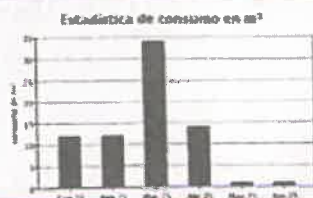
TOTAL A PAGAR SI *****52.50

- Aporte MERESE(0.90 %): 0.07

FECHA DE EMISIÓN: 30/06/2025

FECHA DE VENCIMIENTO: 10/07/2025

HISTÓRICO DE CONSUMO



MENSAJE AL CLIENTE

Censos 2025 Todos sumamos Perú - ¡Felices fiestas Patrias!

ESCANEA AQUÍ Y PAGA FÁCIL



Wallas electrónicos disponibles



10103917202506

www.gob.pe/epsmoquegua
Calle Ilo N° 653 R.U.C. N° 20115776283
Teléf. Emergencias 053 - 461838
WhatsApp para emergencias 976390731



CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE 1 SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

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 C Lote 1 Sector 3, Pampas de Chen Chen Moquegua – Ampliación Asociación de Vivienda Taller Cerro Baúl, 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 EN LA MZ. C LOTE 1 SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

V. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

5.1 MEMORIA DESCRIPTIVA

1. PROPIETARIO:

El terreno materia de trámite correspondiente a la HABILITACIÓN URBANA SECTOR 3 C.P. CHEN CHEN – AMPLIACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL - DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA, se encuentra inscrito en la **Partida Electrónica N° 11001854** (PREDIO MATRIZ) de los Registros Públicos (SUNARP), a favor de la “LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO.

2. ANTECEDENTES:

Se propone la modificación de la Habilitación Urbana mediante Plano de Trazado y Lotización del terreno correspondiente a la HABILITACIÓN URBANA SECTOR 3, C.P. CHEN CHEN - DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA; actualmente, el Lote 1 (lote único) de la Manzana C, materia del presente expediente, se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto.

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 1 de la manzana C, del Sector 3, centro poblado de Chen Chen, distrito de Moquegua, para acceder a una propiedad formal en las zonas residenciales de la ciudad.

3. UBICACIÓN

El terreno en estudio se encuentra ubicado en la HABILITACIÓN URBANA SECTOR 3, C.P. CHEN CHEN - DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA.

4. ÁREA Y PERÍMETRO DEL TERRENO MATRIZ

- **ÁREA TOTAL** = 88,253.71 m². (8.83 has.)
- **PERÍMETRO** = 1.851,41 ml.

5. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Los linderos de la **HABILITACIÓN URBANA SECTOR 3, C.P. CHEN CHEN - DISTRITO DE MOQUEGUA**, son los siguientes:



JOSE M. MAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP. N° 78747

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN **CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL**

- NORTE: Colinda el Sector A-6, en línea quebrada de tres tramos cuyas medidas son las siguientes: Tramo 1: una línea recta de 44.38 ml., Tramo 2: una línea recta de 108.60 ml., Tramo 3: una línea recta de 87.14 ml.
- SUR: Colinda con terrenos eriazos del Estado, en línea quebrada de tres tramos cuyas medidas son las siguientes: Tramo 1: una línea recta de 104.77 ml., Tramo 2: una línea recta de 314 ml., Tramo 3: una línea recta de 168.00 ml.
- ESTE: Colinda con área remanente para vía (carretera antigua a Toquepala), en línea recta de un tramo de 198.18 ml.
- OESTE: Colinda con terrenos eriazos del Estado y área remanente para vía (carretera Binacional), en línea quebrada de cuatro tramos cuyas medidas son las siguientes: Tramo 1: una línea recta de 220.73 ml., Tramo 2: una línea recta de 30.99 ml., Tramo 3: una línea recta de 178.84 ml, Tramo 4: una línea recta de 395.78 ml.

6. ACCESOS Y TOPOGRAFÍA

El predio se encuentra ubicado en el sector de consolidación urbana del centro poblado de Chen Chen, ubicado al sureste de la ciudad de Moquegua, en el distrito de Moquegua; el acceso al predio es por la Carretera Binacional.

7. DATOS TÉCNICOS:

Vertice	Lado	Distancia	Este (X)	Norte (Y)
1	'1-2	197.78	295783.5915	8096488.435
2	'2-3	105.1	295705.4972	8096306.721
3	'3-4	313.8	295614.1316	8096254.766
4	'4-5	168.15	295337.0997	8096107.377
5	'5-6	220.38	295309.6444	8095941.483
6	'6-7	31	295165.8821	8096108.51
7	'7-8	178.63	295196.6623	8096112.22
8	'8-9	395.79	295359.1412	8096186.437
9	'9-10	44.39	295612.9361	8096490.145
10	'10-11	108.49	295646.8911	8096461.554
11	'11-12	87.17	295716.8344	8096544.494
12	'12-1	0	295783.5915	8096488.435

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

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.

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 3 Chen Chen, 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 1 de la manzana C, de la HABILITACIÓN URBANA SECTOR 3, C.P. CHEN CHEN - DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO MOQUEGUA, califica su uso de suelos como ZRP (Zona de Recreación Pública).

Moquegua, julio de 2025



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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

5.2.2 Plano 02: Topográfico (PT-01)



Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741



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

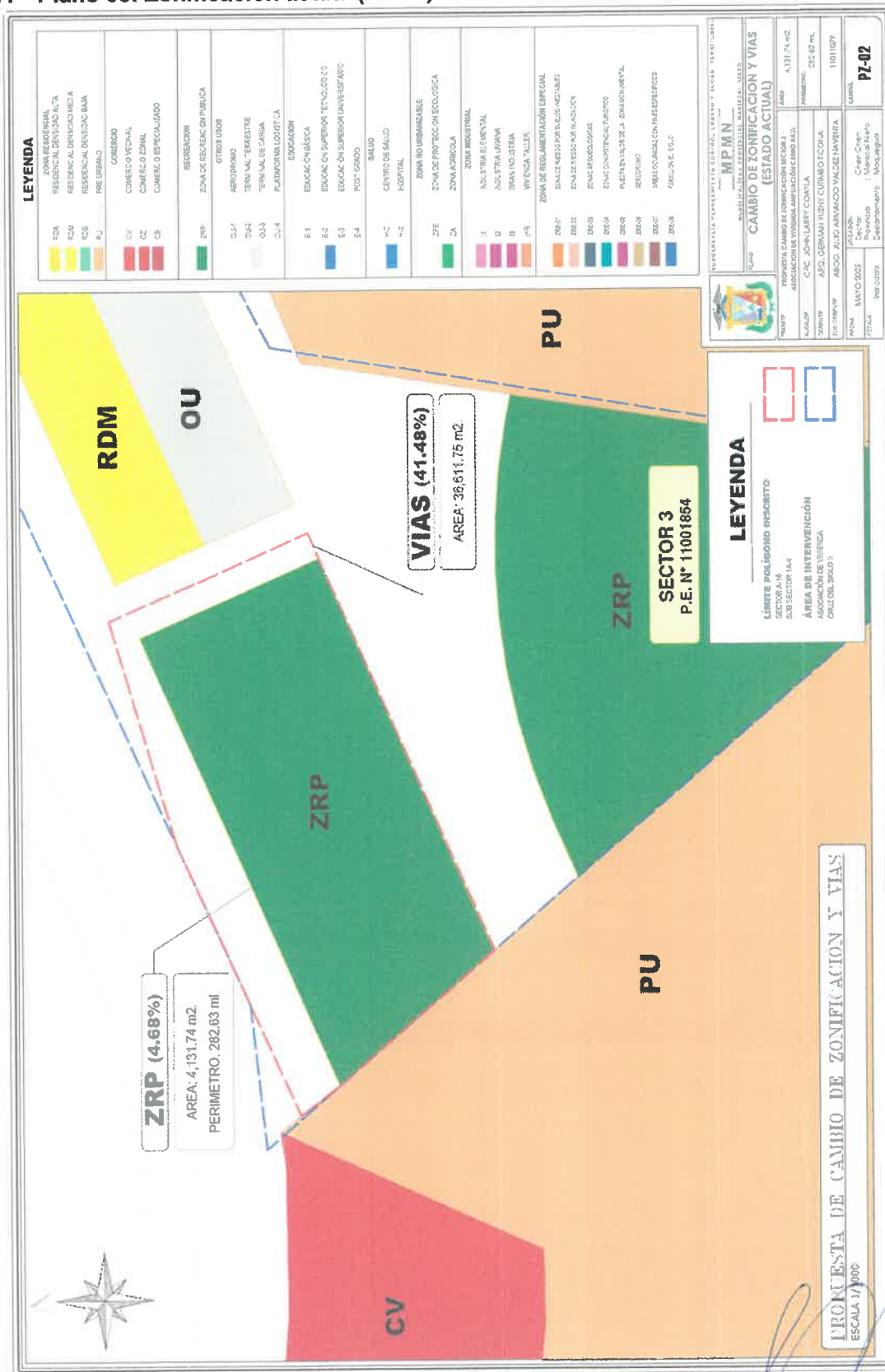
5.2.3 Plano 03: Zonificación según Certificado de Zonificación y Vías (PZ-01) actual



JOSE M. NAMANI SOTOMAYOR
INGENIERO CIVIL
CIP. Nº 78741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

5.2.4 Plano 03: Zonificación actual (PZ-02) detalle



Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741

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

5.2.5 Plano 04: Zonificación y uso de suelos Propuesto (PZ-03)



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

5.2.6 Plano 05: Zonificación y uso de suelos Propuesto (PZ-04) detallado



5.2.7 Plano 05: Propuesta Sistema Vial (PV-01)



CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN
CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

VI. DOCUMENTACIÓN LEGAL

6.1 Partida Electrónica del predio (SUNARP)

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA OFICINA REGISTRAL MOQUEGUA N° Partida: 11001854
INSCRIPCION DEL REGISTRO DE PREDIOS SECTOR CHEN CHEN - SECTOR 3 MOQUEGUA	

0
REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00005

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO.

REPLANTEO DE LOTIZACIÓN: Mediante Resoluciones Municipal N° 01012-2009-GDUAAT/GM/MPMN de fecha 31/07/2009 y N° 01497-2009-GDUAAT/GM/MPMN de fecha 16/10/2009 la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto ha resuelto aprobar el proyecto de Replanteo de la Lotización y medidas de la Mz. K de la Habilitación Urbana - Sector 3 - Chen Chen de acuerdo a los fundamentos expuestos en las referidas resoluciones; quedando establecido que la referida manzana contará en adelante con 24 lotes y se ha aclarado el cuadro de Áreas quedando establecido que el Área útil es de 40,983.76 m2. y la cantidad de lotes que conforman la habilitación ahora es de 150 Lotes. El título fue presentado el 11/11/2009 a las 10:34:42 AM horas, bajo el N° 2009-006995 del Tomo Diario 2099. Derechos cobrados S/.78.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 006254-04 007069-04.- Moquegua, 15 de Diciembre del 2009.-


ARTURO ARTURO ARENAS ZEGARRA
Registrador Público
Zona Registral N° XIII - Sede Tacna

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN
CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL



SUNARP
 SUPERINTENDENCIA NACIONAL
 DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XIII . SEDE TACNA
OFICINA REGISTRAL MOQUEGUA
N° Partida: 11001854

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
SECTOR
CHEN CHEN - SECTOR 3 MOQUEGUA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
 B 00002

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

HABILITACIÓN URBANA:

Por RESOLUCION DE GERENCIA N° 1371-2004-A/MPMN del 16/06/2004, expedida por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, representada por EL Arq. Edwing Percy Fernández Arias (e) Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental, Adjunta Plano de Lotización y Vías, Memoria Descriptiva, se ha realizado la Habilitación Urbana, la consta de 13 Manzanas y 154 Lotes.

Manzana	A	13	Lotes
Manzana	B	01	Lotes
Manzana	C	01	Lotes
Manzana	D	01	Lotes
Manzana	E	18	Lotes
Manzana	F	20	Lotes
Manzana	G	18	Lotes
Manzana	H	11	Lotes
Manzana	I	14	Lotes
Manzana	J	20	Lotes
Manzana	K	28	Lotes
Manzana	L	08	Lotes
Manzana	LL	01	Lotes

CUADRO DE AREAS

DESCRIPCION	PARCIAL		ACUMULADO	
	AREA (M2)	%	AREA(M2)	%
Lotes de Vivienda Y Viv. Tellar	30,923.02	35.04		
Area de Vivienda Viv. Taller			30,923.02	35.04
Educación	2,558.48	2.90		
Otros Usos	7,502.26	8.50		
Area de Aportes			10,060.74	11.40
Area Util			40,983.21	46.44
Area Recreacional			10,658.21	12.08
Area de circulación			36,611.74	41.48
AREA TOTAL DEL TERRENO			88,253.71	

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741

117

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN
CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

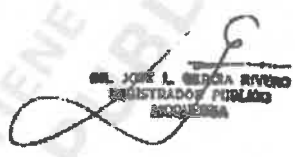
ZONA REGISTRAL Nº XIII . SEDE TACNA
OFICINA REGISTRAL MOQUEGUA
Nº Partida: 11001854

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
SECTOR
CHEN CHEN - SECTOR 3 MOQUEGUA

CUADRO RESUMEN GENERAL

DESCRIPCIÓN	PARCIAL	
	AREA M2	%
Vivienda, Viv, Taller	30,923.02	35.04
Equipamiento (Educ., Recre)	20,718.95	23.48
Circulación	36,611.74	41.48
AREA DE TERRENO	88,253.71	

El título fue presentado el 12/07/04 a las 03:54:07 PM horas, bajo el Nº 2004-00004738 del Tomo Diario 2040. Derechos : S/. 1602.00 con recibo Nº00004728 con recibo Nº00005601, MARISCAL NIETO, 20 de Agosto del 2004.- El título contiene 39 folios.-


DR. JOSÉ L. BERDA RIVERO
REGISTRADOR PÚBLICO
MOQUEGUA

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN
CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

O.R.R.J.C.M.

OFICINA MOQUEGUA

Nº Partida: 11001854

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE

UBICADO AL SURESTE DE LA CIUDAD SECTOR CHEN CHEN
SECTOR 3 MOQUEGUA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION (1ERA. DOMINIO)

Independizado de la Partida Nº11000746

A.1. ANTECEDENTE DOMINIAL: Independizado de la Partida Nº11000746

B.1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: Terreno ubicado al Sureste de la ciudad, en el Sector de Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento Moquegua, signado como **Sector 3**, con un área de **88,253.71 m²**, con un perímetro de 1,851.41 ml., cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes: **Por el Norte:** Colinda con el Sector A-6, en línea quebrada de tres tramos, cuyas medidas son las siguientes: Tramo 1: una línea recta de 44.38 ml.; Tramo 2: una línea recta de 108.60 ml.; Tramo 3: una línea recta de 87.14 ml.; **Por el Sur:** Colinda con terrenos eriazos del Estado, en línea quebrada de tres tramos, cuyas medidas son las siguientes: Tramo 1: una línea recta de 104.77 ml.; Tramo 2: una línea recta de 314.00 ml.; Tramo 3: una línea recta de 168.00 ml.; **Por el Este:** Colinda con área remanente para vía (carretera antigua a Toquepala), en línea de un tramo, cuya medida es la siguiente: Tramo 1: una línea recta de 198.18 ml.; **Por el Oeste:** Colinda con terrenos eriazos del Estado, y área remanente para vía (carretera Binacional), en línea quebrada de cuatro tramos, cuyas medidas son las siguientes: Tramo 1: una línea recta de 220.73 ml.; Tramo 2: una línea recta de 30.99 ml.; Tramo 3: una línea recta de 178.84 ml.; Tramo 4: una línea recta de 395.78 ml.- Moquegua, 25 de Abril del 2002.-

C.1. TITULOS DE DOMINIO: Independizado a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, Representada por su Alcalde M.V.Z. Luis Dante Zubia Cortez, en virtud a la Sub División, realizada por Resolución de Alcaldía Nº 682-2002-A/MPMN, de fecha 22 de Marzo del 2002, expedida por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, representada por su Alcalde Luis Dante Zubia Cortez, en la ciudad de MOQUEGUA. El título fue presentado el 23/04/02 a las 02:09:39 PM horas, bajo el Nº 2002-00000689 del Tomo Diario 2013. Derechos : S/. 180.00 con recibo Nº00000713.- Moquegua, 25 de Abril del 2002.-

ORRJC/M

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 096-2001-SUNARP/SN

Página Número 1

Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN
CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

O.R.R.I.C.M.
OFICINA MOQUEGUA

N° Partida: 11001854

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE

UBICADO AL SURESTE DE LA CIUDAD SECTOR CHEN CHEN
SECTOR 3 MOQUEGUA

D.1. CARGAS Y GRAVÁMENES: Ninguna Inscripción.- Moquegua,
25 de Abril del 2002.-


DR. JOSÉ L. MEDINA RIVERO
REGISTRADOR PÚBLICO
MOQUEGUA

ORRJC/M

Página Número 2

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 096-2001-SUNARP/SN

Ingeniero José Manuel Mamani Sotomayor CIP 76741

114

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN
CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL**



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

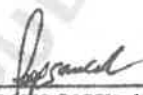
ZONA REGISTRAL N° XIII . SEDE TACNA
OFICINA REGISTRAL MOQUEGUA
N° Partida: 11011079

**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
MZ C LOTE LOTE UNICO (RECREACION) SECTOR 3 PAMPAS DE CHEN CHEN
MOQUEGUA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

RECTIFICANTE : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL
NIETO

RECTIFICACIÓN.- Se aclara el lindero izquierdo del predio al que se refiere la presente partida, en el sentido que éste colinda **por el lado Izquierdo: con calle terrenos eriazos del Estado, con 43.88 ml.**, y no como se consignó; la presente se efectúa a solicitud de parte interesada y de conformidad con lo establecido por el art. 76 del Reglamento General de los Registros Públicos el 22/09/2006, en la ciudad de MOQUEGUA El título fue presentado a fjs. 04, el 22/09/2006 a las 10:30:31 AM horas, bajo el N° 2006-00006641 del Tomo Diario 2064. Derechos S/.0.00 con Recibo(s) Numero(s) 00006562-03.- MARISCAL NIETO, 27 de Setiembre de 2006.


JOSE LUIS GARCIA RIVERS
Registrador Público
Zona Registral N° XIII - Sede Tacna

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN
CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL



SUNARP

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° XIII. SEDE TACNA

OFICINA REGISTRAL MOQUEGUA

N° Partida: 11011079

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
MZ C LOTE LOTE UNICO (RECREACION) SECTOR 3 PAMPAS DE CHEN CHEN
MOQUEGUA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : PATIDA DE INDEPENDIZACION (1ERA. DOMINIO)

A.1. ANTECEDENTE DOMINIAL: Independizado de la Partida N° 11001854

B.1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: Inmueble ubicado en el Sector 3 de las Pampas de Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento Moquegua, signado como **Manzana C, Lote Unico**

AREA : 4,131.74 m². **Perímetro** : 282.62 ml.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Frente: Con 92.01 ml., colinda con Av. cerro Baul

Por el Lado el lado Derecho: Con 42.00 ml., colinda con la calle N° 10.00 ml.

Por el Lado Izquierdo: Con 42.88 ml., colinda con los terrenos eriazos del Estado.

Por el Fondo: Con 104.73 ml., colinda con la Av. Las Torres

C.1. TITULOS DE DOMINIO: Independizado a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, en virtud a la Habilitación Urbana realizada por RESOLUCION DE GERENCIA N° 1371-2004-GDUA/MPMN del 16/06/2004, expedida por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, Adjunta Plano de Lotización y Vías, Memoria Descriptiva. El titulo fue presentado el 12/07/04 a las 15:54:07 PM horas, bajo el N° 2004-00004738 del Tomo Diario 200. Derechos : S/. 1,602.00 con recibo 2004-4728 y 2004-5601.- El titulo contiene 39 folios.- Moquegua, 20 de Agosto del 2004.-

D.1. CARGAS Y GRAVÁMENES: Ninguna Inscripción.- Moquegua, 20 de Agosto del 2004.-


en. JOSÉ L. RIVERA RIVAS
REGISTRADOR PÚBLICO
MOQUEGUA

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN LA MZ. C LOTE I SECTOR 3, PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - AMPLIACION ASOCIACION DE VIVIENDA TALLER CERRO BAÚL

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° 032-2025-SGPCUAT/GDUAT/GM/MPMN

ADMINISTRADO (A): ALONSO MARIN MIO

Referencia: Expediente N° 7530664

Recibo de pago N° 0546007

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 destinataria: **AMPLIACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA TALLER CERRO BAUL - C.P. CHEN CHEN**
Distrito Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua.
De uso de suelos: De conformidad con el plano de Zonificación Uso de Suelo - Ámbito Territorial y Urbano
IP-06, P-09 y planos de sistema Vial y secciones transversales (P-11 y P-12).

ZONIFICACIÓN	ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA (ZRP)	GRÁFICOS
AFECTACIÓN DE VÍAS FORMAN PARTE DEL PLAN VIAL	El predio / polígono en consulta SI es afectado por vía ARTERIAL que forma parte del PLAN VIAL PDUS 2016-2026 vía Arterial es una carretera o calle que se encargó de transportar grandes volúmenes de tráfico, conectando diferentes áreas de una ciudad o región y distribuyendo el flujo vehicular hacia vías secundarias o de menor capacidad.	
DEFINICIÓN	ZRP: Son áreas que se encuentran ubicadas en zonas urbanas o se expanden urbana destinadas a las actividades de recreación activa, pasiva, servicios complementarios de recreación que son de uso público e incluido. Se considera dentro de esta categoría los parques (de cualquier escala), los plazas y los playueros.	
NORMAS GENÉRICAS	En las zonas urbanas o en zonas de expansión urbana, la zona de recreación pública y de servicios culturales no podrá exceder el 10% del área total. Las áreas que se encuentren en las zonas de uso residencial, así como las que se encuentren dentro de las zonas de expansión urbana, deberán cumplir con el uso público y restrictivo. Los límites de esta zonificación, además de cumplir con las normas establecidas en el vigente Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) y el Reglamento del Distrito de Moquegua (RD), deberán respetar los límites que define el plan y el plan de zonificación, que haya establecido la municipalidad provincial de Moquegua. Las áreas de uso público para recreación pública que corresponden a los Instituciones Urbanas Municipales (IUM) se encuentran en el plano de PDUS de ejecución municipalmente, la determinación del terreno debe tenerse presente con fines de recreación pasiva y/o activa, en áreas de recreación. Normas municipales en el rubro de normas y normas de edificación de áreas donde se localizan.	P-09 Plano de Zonificación y uso de suelo PDUS 2016-2026 P-11 Proyecto Sistema Vial PDUS 2016-2026
AREA DE LOTE NORMATIVO (m)	Las zonas destinadas al equipamiento recreacional no podrán subdividirse, ni reducirse, ni utilizarse para otros fines, salvo los recreacionales.	
CUADRO DE APORTES REGLEMENTARIOS	Se aplicará el RNE, según el uso o tipo de habitación Urbana.	
CALIFICACIÓN DE BIEN CULTURAL INMUEBLE	No se encuentra declarado como monumento, dentro de Zona Reglamentación Especial (ZRE-05) puesta en valor de la zona monumental.	
FECHA DE EMISIÓN VIGENCIA	08 de julio del 2025 36 Meses	

BASE NORMATIVA

- N° 002-2001-AM-MDS Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano
- 2015, MPMN, Ley 17200-MINSA Ley de creación del distrito de la Ley N° 29998 Ley de Regulación de Habitaciones Urbanas y Edificaciones
- Ordenanza Municipal N° 001-2016-MPMN que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua Santiago 2016-2026, publicado en el Diario Oficial de Fomento Nacional de Perú del 20 de mayo de 2016, en la zona de zonificación.
- Exposición de Motivos (E.M.) N° 014-2018-MPMN aprueba el TUPA-MPMN publicado en el Diario Oficial El Peruano el 27 de febrero de 2019

NOTAS

- 1. Este certificado es un documento de carácter informativo y no constituye un título de propiedad, por lo tanto, no podrá ser utilizado para fines de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, ni para fines de inscripción en el Registro de la Propiedad, ni para fines de inscripción en el Registro de la Propiedad, ni para fines de inscripción en el Registro de la Propiedad.
- 2. El presente certificado es emitido de conformidad con el artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 29998, Ley de Regulación de Habitaciones Urbanas y Edificaciones, que no excederá el 10% del área de lote o de loteo.
- 3. Se debe tener presente la importancia de las zonas de recreación pública, por lo tanto, se debe tener presente la importancia de las zonas de recreación pública, por lo tanto, se debe tener presente la importancia de las zonas de recreación pública.
- 4. El presente certificado es emitido de conformidad con el artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 29998, Ley de Regulación de Habitaciones Urbanas y Edificaciones, que no excederá el 10% del área de lote o de loteo.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
MOQUEGUA
ARG. JULIO ARMANDO VALDEZ H.
GERENTE DE PLANEAMIENTO CONTROL URBANO
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Moquegua, 08 de julio del 2025

¡BIENESTAR PARA TODOS! GESTIÓN 2023 - 2026