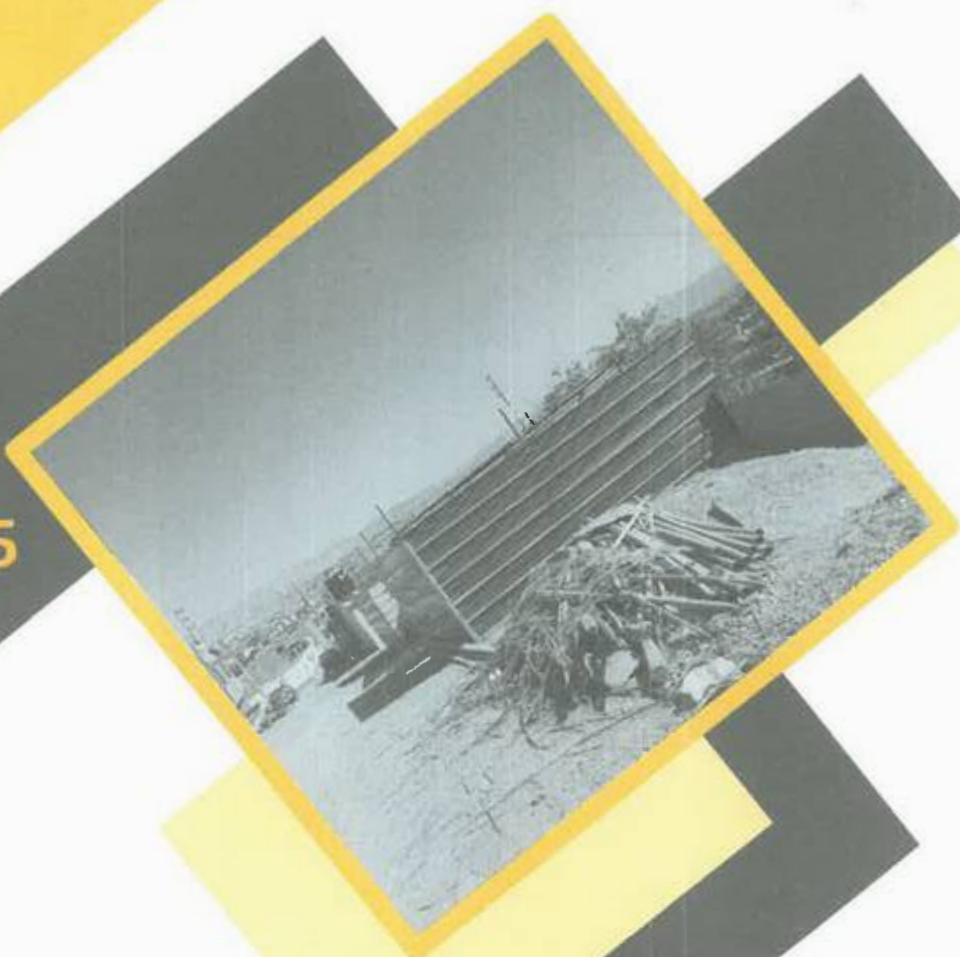




2025



CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B -
ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO
POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO,
DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA


Mario R. Vargas Cárdenas
ARQUITECTO
CAP. 1419

225

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

ÍNDICE

I. GENERALIDADES

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

II. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

- 2.1 Ubicación del terreno
 - 2.1.1 Física
 - 2.1.2 Normativa
- 2.2 Características Físicas del Terreno
 - 2.2.1 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

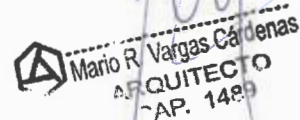
- 3.1 Caracterización de la urbanización
- 3.2 Articulación urbana del área
- 3.3 Dinámica urbana del área
- 3.4 Conclusiones

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

V. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

- 5.1 Memoria Descriptiva
- 5.2 Planos



Mario R. Vargas Cárdenas
ARQUITECTO
CAP. 1489

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

- 5.2.1 Plano 01: Trazado y Lotización (PTL-01)
- 5.2.2 Plano 02: Perimétrico (PP-01)
- 5.2.3 Plano 03: Topográfico
- 5.2.4 Plano 04: Zonificación Actual (PZ-01)
- 5.2.5 Plano 05: Zonificación Actual (PZ-02) Detalle
- 5.2.6 Plano 06: Propuesta Zonificación (PZ-03)
- 5.2.7 Plano 07: Propuesta Zonificación (PZ-04) Detalle
- 5.2.8 Plano 08; Propuesta Sistema Vial (SV-01)
- 5.2.9 Plano 05: Sistema Vial (SV-01)

VI. DOCUMENTACIÓN LEGAL

- 6.1 Partida Electrónica N° 05045624 (SUNARP)
- 6.2 Partida Electrónica N° 05000790 (SUNARP)
- 6.3 Certificado de Zonificación y Vías (MPMN)



Mario R. Vargas Cárdenas
ARQUITECTO
CAP. 1459

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

I. GENERALIDADES

1.1 INTRODUCCIÓN

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

Por ello, la Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles, poseionario del lote 1, manzana "B" en el Centro Poblado Los Ángeles, distrito de Moquegua, como parte integrante importante de esta sociedad, tienen como objetivo preponderante el lograr un crecimiento urbano ordenado, ajeno de cualquier otro desarrollo desorganizado. Asimismo, se indica que, en cumplimiento de esta prerrogativa, el propietario del predio en estudio presenta el presente documento sustentatorio técnico legal, el cambio de zonificación propuesto sobre terreno inscrito en la Partida Registral N° 05000790 signada como Propiedad Inmueble Zona Norte (área remanente) en el centro poblado los Ángeles en el distrito de Moquegua, y la Partida Registral N°05045624 correspondiente al predio denominado Tierras agrícolas Ubic. Rur. Sector PPG-1 Pampa Estuquiña/Cabecera del Valle Moquegua/entre ríos Torata y Tumilaca distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua.

En concordancia con lo anteriormente expuesto, cabe indicar que el objetivo central de este documento técnico legal es justificar el cambio de zonificación del predio, ubicado en el centro poblado Los Ángeles en el distrito de Moquegua, que está actualmente designado en la Modificación Parcial del Plan de Desarrollo Urbano Moquegua Samegua 2016-2026, como E1 (Educación Básica), y modificarlo a Zona Densidad Media, Sub zona Sector (ZDM-S).

Según la Guía de Zonificación 2024, aprobada mediante Resolución Directoral N° 007-2024-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, la modificación de la zonificación es un proceso integral a través del cual se cambia uno o más de sus componentes (plano de zonificación, el reglamento de zonificación o el IUUAU), con el debido sustento técnico y en base a un análisis integral.

La modificación de zonificación se realiza mediante una actualización del IPU en caso el análisis integral determine que se producen cambios sustanciales al Plan vigente, caso contrario, se realiza un cambio regular de zonificación.

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.

 Mario R. Vargas Cárdenas
ARQUITECTO
CAP. 1489

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

- 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° 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.
- Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN, mediante la cual se aprueba el "Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016- 2026".
- Ordenanza Municipal N° 021-2025-MPMN, mediante la cual se aprueba la "Modificación Parcial del "Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016- 2026, según Ordenanza Municipal N.º 009-2018-MPMN y Ordenanza Municipal N° 007-2025-MPMN, conforme a la delimitación del ámbito de intervención distrito de San Antonio y distrito de Moquegua".
- Resolución Directoral N° 007-2024-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU mediante la cual se aprueba la Guía de Zonificación.

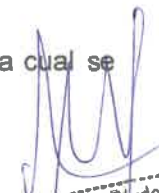
1.3 OBJETIVOS DEL ESTUDIO

1.3.1 General

El estudio denominado "CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA", tiene como Objetivo General, sustentar el cambio de zonificación del inmueble ubicado en el centro poblado Los Ángeles en el distrito de Moquegua, considerando un área de 615.15 m². que se encuentra zonificado según el Plan de Desarrollo Urbano 2016-2026 (modificación parcial 2025 vigente) como Zona de Servicios Públicos Complementarios **ZSPC**, **Sub-Zona: Educación Básica: E1**, proponiendo el cambio a **Zona Densidad Media Sector: ZDM-S**, 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.



Mario R. Vargas Cárdenas
ARQUITECTO
CAP. 1488

221

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

- Justificar técnica y legalmente la predisposición urbana del terreno en estudio con fines residenciales.
- Lograr la integración física y funcional del terreno en estudio al área de expansión urbana de la ciudad.
- Garantizar la consolidación del ámbito de influencia mediano e inmediato, generando por consiguiente una dinámica urbano social en el centro poblado Los Ángeles.

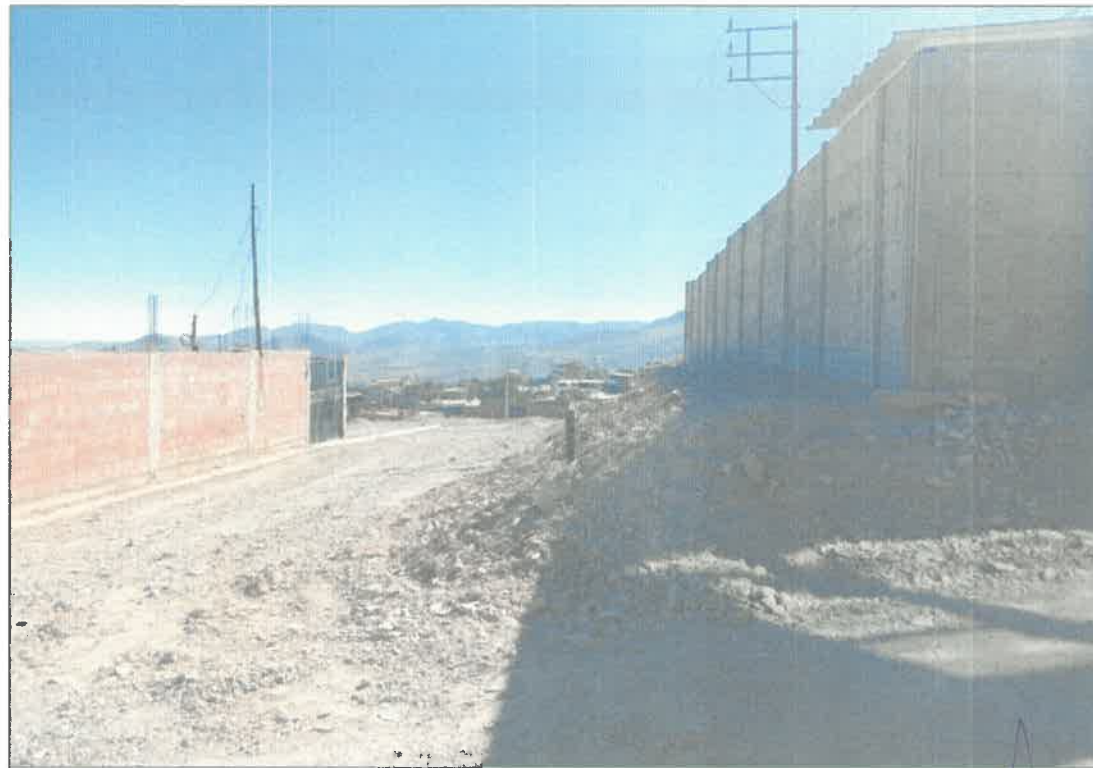
II. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

2.1 UBICACIÓN DEL TERRENO

2.1.1 Física

El predio materia de Cambio de Zonificación corresponde a los lotes 1, 2, 3 y 4 de la manzana B Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles, ubicado en el centro poblado Los Ángeles en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento Moquegua.

Foto 01: Vista del ingreso al sector de estudio, en el centro poblado Los Ángeles



CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

2.1.2 Normativa

Según plano de Sectorización del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016 – 2026 PDU, la manzana B - Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles, distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, se encuentra localizado dentro del Sector I, tal como se detalla a continuación.

Sector I:

Sector Agropecuario, delimitado por bordes naturales como los cerros Huaracane, Estuquiña, los Ángeles, Quilinquiline y el cauce del río Tumilaca, actividades predominantes de vivienda y algunos cultivos.

Sector localizado a faldas del cerro Huaracane y los Ángeles y con presencia de Islas Urbanas tales como la Villa, Los Ángeles y Estuquiña, con gran potencial en la Actividad Turística-campestre, Agropecuaria y ampliación de la frontera agrícola hacia la Junta de Regantes el Porvenir.

Uso : Agrícola

Área : 4,887.80 Has.

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

 Mario R. Vargas Carden
ARQUITECTO
CAP. 1489

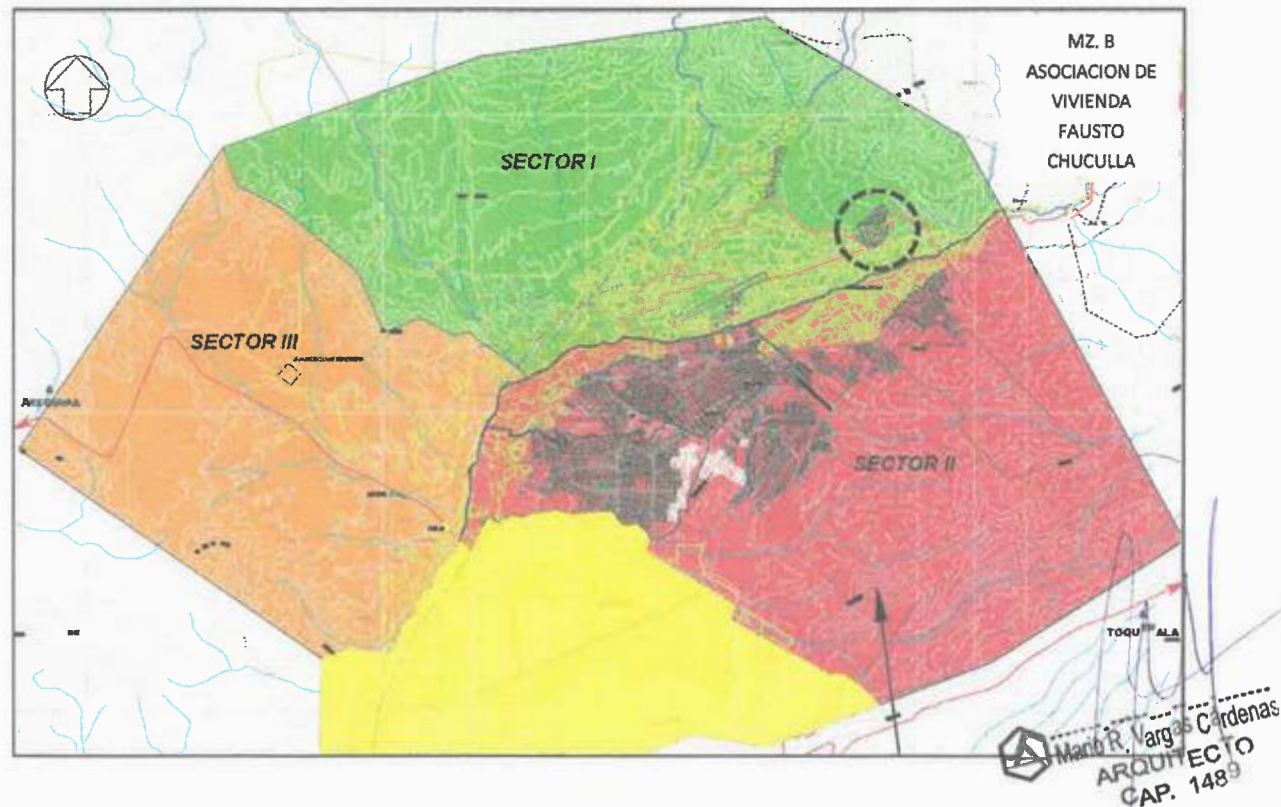
CAMBIO DE ZONIFICACION MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

**GRÁFICO N° 01: UBICACIÓN MZ. LA MZ. B ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA UBICADO EN EL CENTRO PORBLADO LOS ÁNGELES**



Fuente: GOOGLE EARTH

PLANO N° 01: SECTORIZACIÓN URBANA-SECTOR I



CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

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

Fuente: PDU Moquegua Samegua 2016-2026

2.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

El área del presente estudio se encuentra ubicado en el **CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES** y recae sobre terreno inscrito en la **Partida Registral N°05000790 (área remanente)** de la Oficina Registral de Moquegua.

Área Gráfica m ²	22,299.51 m2.
-----------------------------	---------------

Perímetro Gráfico	1,174.41 ml.
-------------------	--------------

Fuente: Visor BGR SUNARP

GRÁFICO N° 02: UBICACIÓN INMUEBLE MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES (área remanente)



Fuente: visor BGR SUNARP

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

Asimismo, el área en específico del presente estudio se encuentra ubicado en la zona Norte de la Ciudad de Moquegua y también recae en un terreno de área remanente, inscrito en la **Partida Registral N°05045624** (continuación de la Ficha N° 5011 de la Sección Especial de Predios Rurales) de la Oficina Registral de Moquegua, sobre el predio denominado "Tierras agrícolas Ubic. Rur. Sector PPG-1 Pampa Estuquiña/Cabecera del Valle Moquegua/entre ríos Torata y Tumilaca distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua" área 243.90 Has., y perímetro de 6,840 ml.

Según Ficha Registral N° 5011 dicho predio se encuentra inmatriculado a favor de EL PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE.

Área Gráfica m²	1'108.396,47 m2.
Perímetro Gráfico	6.865,24 ml.

Fuente: Visor BGR SUNARP

GRÁFICO N° 03: UBICACIÓN TERRENO SOBRE AREA REMANENTE



Fuente: visor BGR SUNARP

2.2.1 Área y Perímetro

El Sector donde se ubica el área de estudio en específico corresponde a los lotes 1, 2, 3 y 4 la manzana B, de la Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles, centro poblado Los Ángeles, distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, cuyo Terreno recae sobre 02 Partidas Registrales: Partida 05045624 y Partida 05000790, las cuales se superponen una sobre la otra.

[Handwritten signature]
Mano R. Varga Cárdena
ARQUITECTO
CAP. 1489

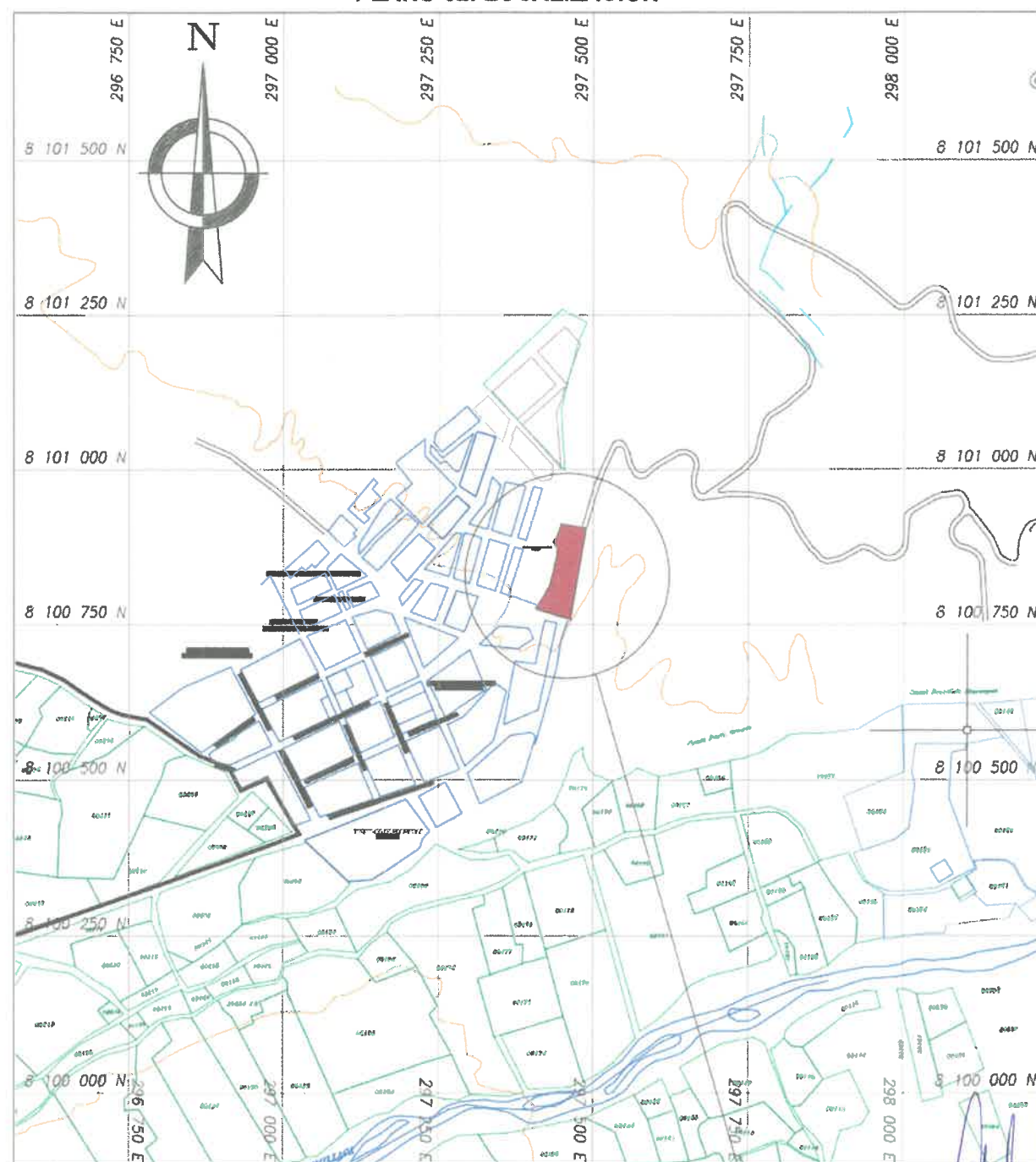
CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

A continuación, se describe el área de estudio en consulta, y tiene las siguientes características:

DENOMINACIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
MANZANA B (LOTES 1,2,3 Y 4)	615.15 m2	127.54 ml.

Fuente: elaboración propia

PLANO 02: LOCALIZACIÓN

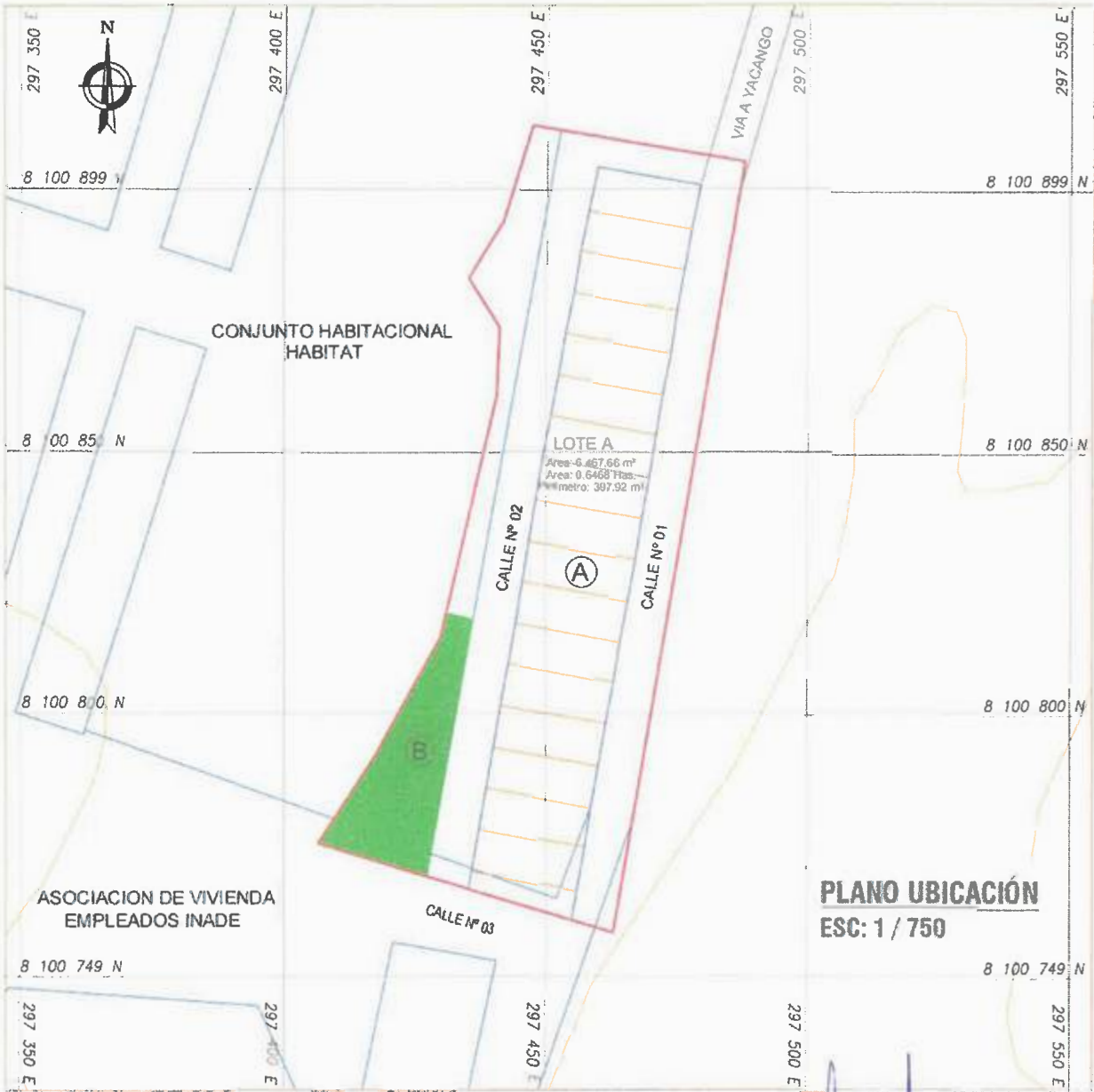


Fuente: Elaboración propia.

215

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

PLANO N° 03: UBICACIÓN

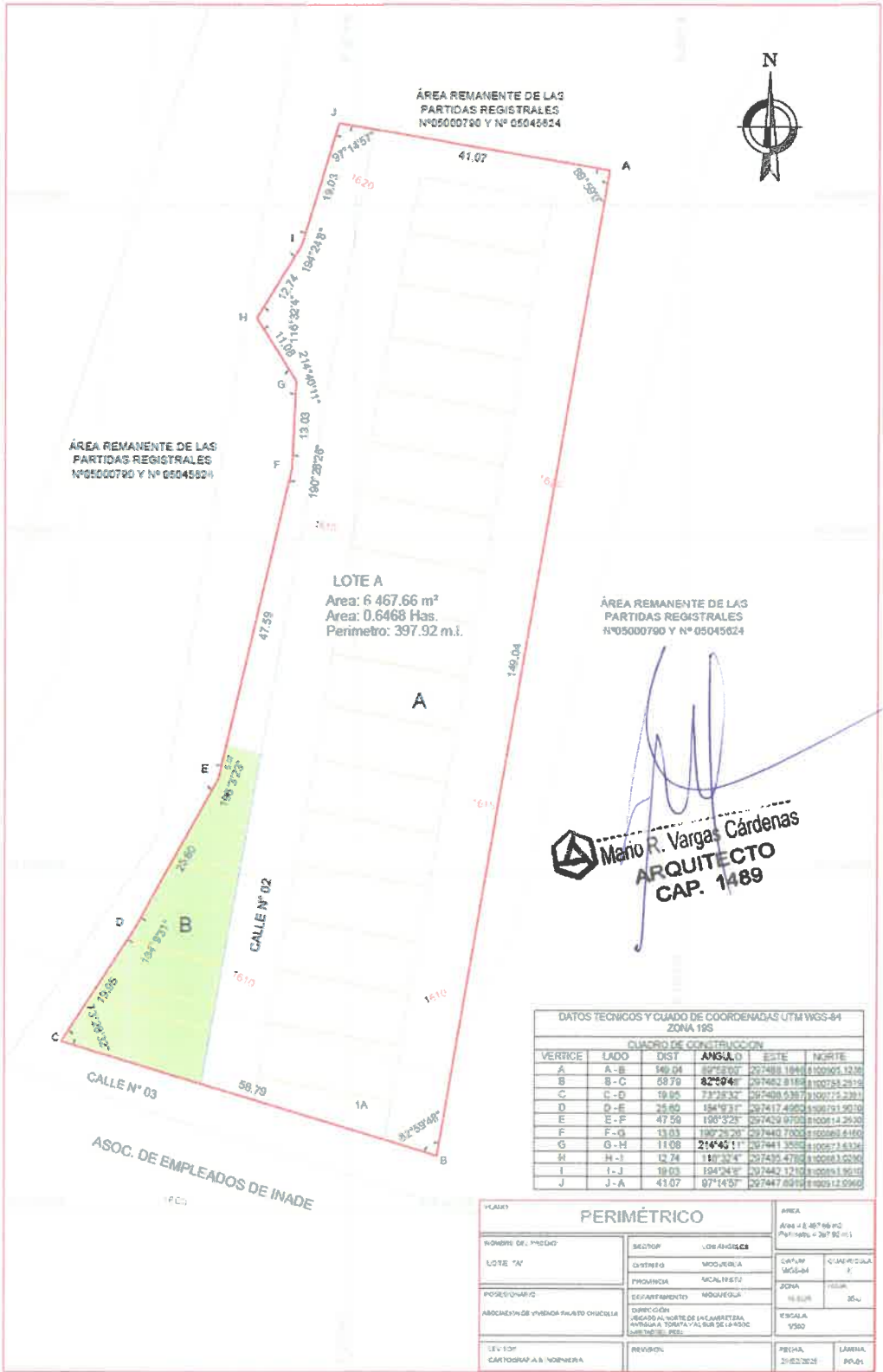


Fuente: Elaboración propia.

Mario R. Vargas Cárdenas
ARQUITECTO
CAP. 148.9

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

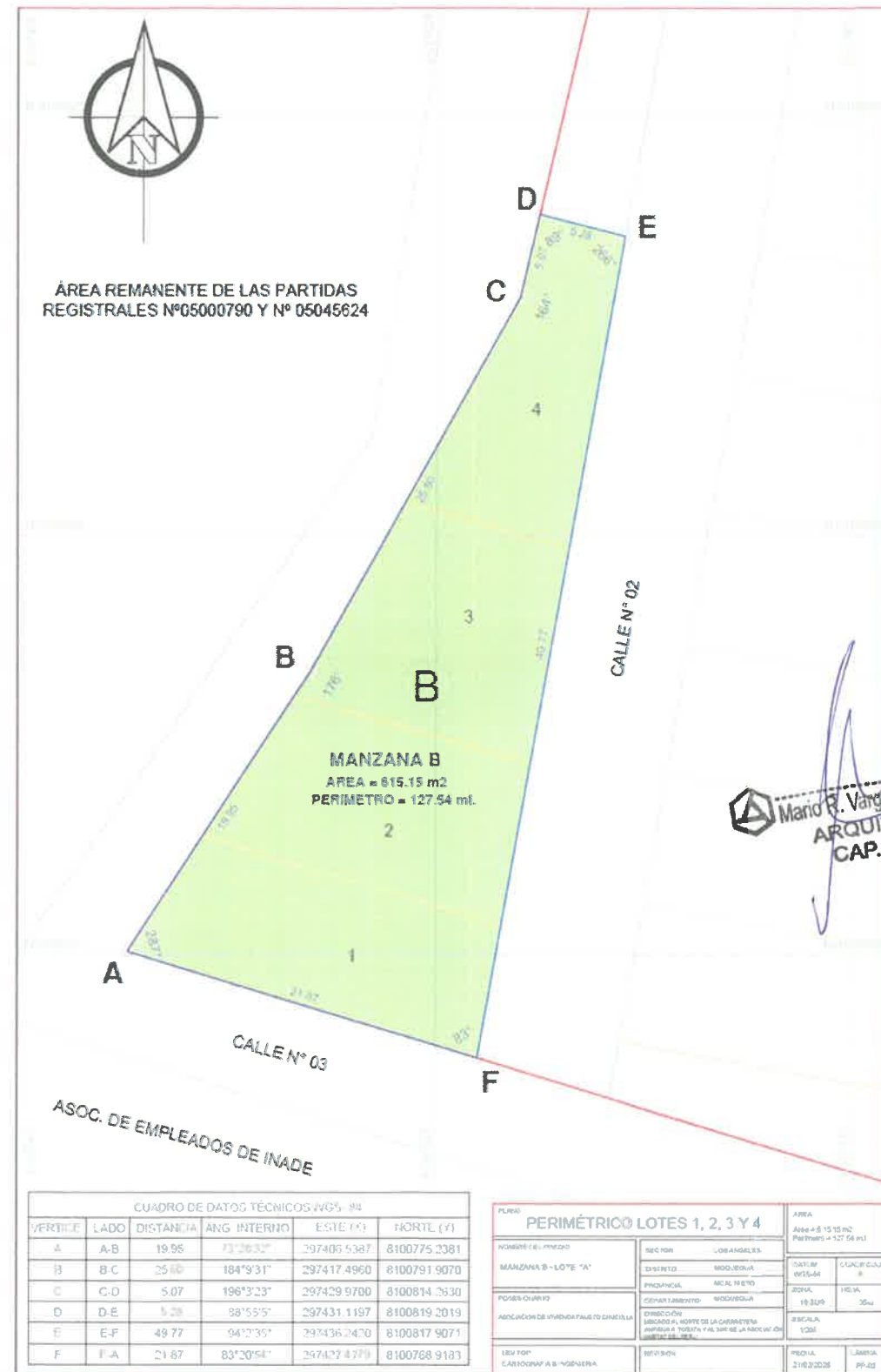
PLANO N° 04: PLANO PERIMÉTRICO DE LA MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES.



Fuente: Elaboración propia.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

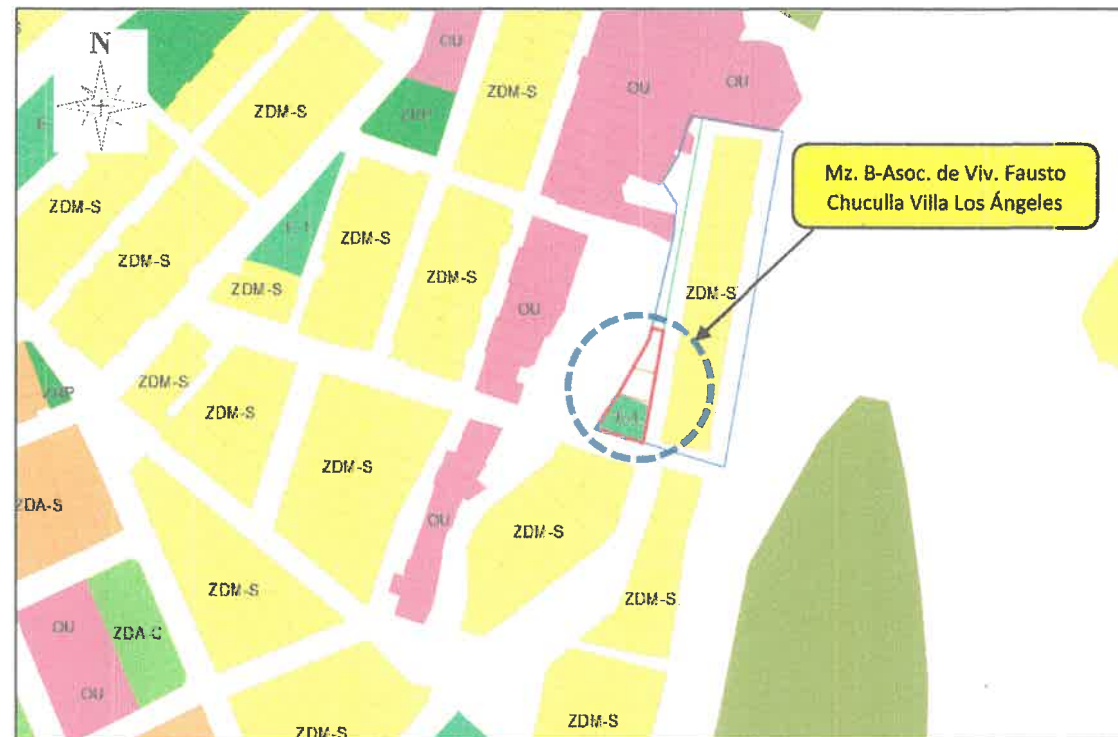
PLANO N° 05: PLANO PERIMÉTRICO DE LA ZONA INTERVENCIÓN, LOTES 1, 2, 3 Y 4 DE LA MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES



Fuente: Elaboración propia.

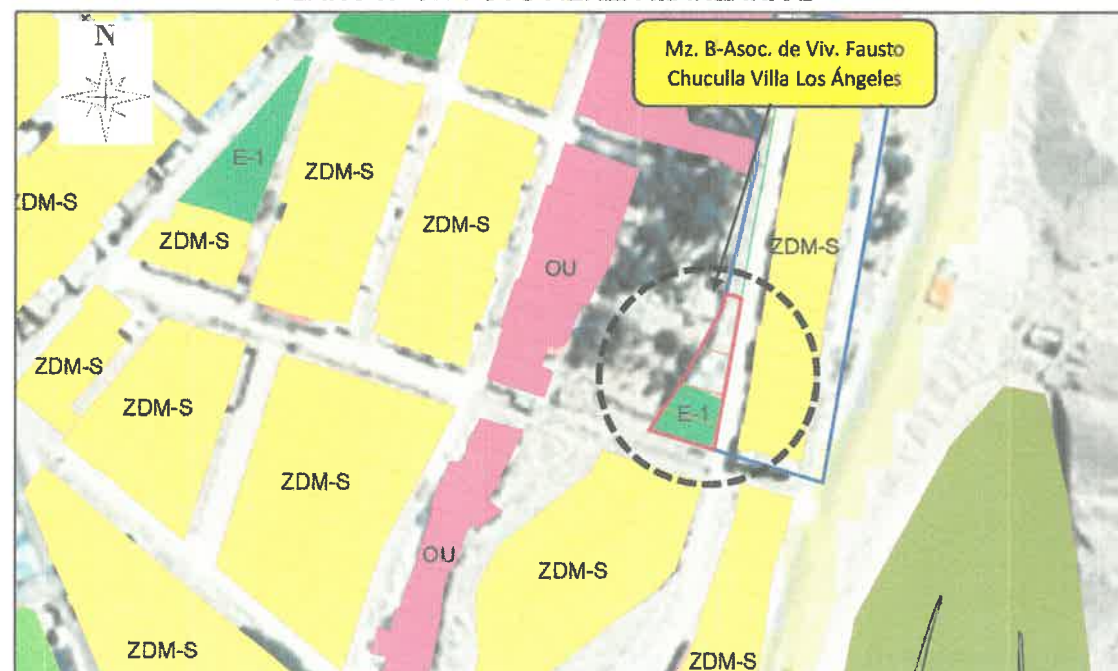
CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

PLANO N° 06: UBICACIÓN SEGÚN PDU ACTUALIZADO 2025



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016-2026 Actualización 2025

PLANO N° 07: FOTO AÉREA MANZANA B



Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

2.3 ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO ACTUAL

Según el Certificado de Zonificación y Vías N° 081-2025-SGPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN, expedido por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto con fecha 29/09/2025, el predio materia de estudio presenta la siguiente zonificación:

➤ **ZONIFICACIÓN**

Zona Urbana de Densidad Media (ZDM)

➤ **AFECTACIÓN DE VÍAS QUE FORMAN PARTE DEL PLAN VIAL:**

El predio SI es afectado por vías que forman parte del PLAN VIAL NACIONAL/REGIONAL.

Se deberá respetar colindancias, alineamientos y las proyecciones de los predios adyacentes y la proyección de calles secundarias y otros.

➤ **USOS COMPATIBLES:**

CV, CZ, CE, RDA, E1, E2, H1, H2, ZRP, OU.

➤ **COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN:**

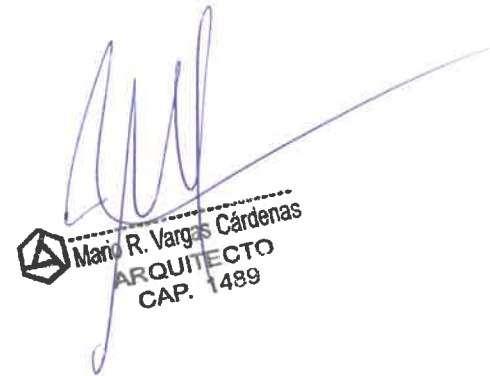
Unifamiliar: 1.5

Multifamiliar: 2.50

Conjunto residencial: 4.00

➤ **ÁREA DE LOTE NORMATIVO (m2.)**

160



Mario R. Vargas Cárdenas
ARQUITECTO
CAP. 1489

➤ **CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS**

Se aplicará el RNE, según el uso o tipo de habilitación urbana.

➤ **CALIFICACIÓN DE BIEN CULTURAL INMUEBLE**

No se encuentra declarado como monumento, dentro de Zona de Reglamentación Especial (ZRE-05: puesta en valor de la zona monumental).

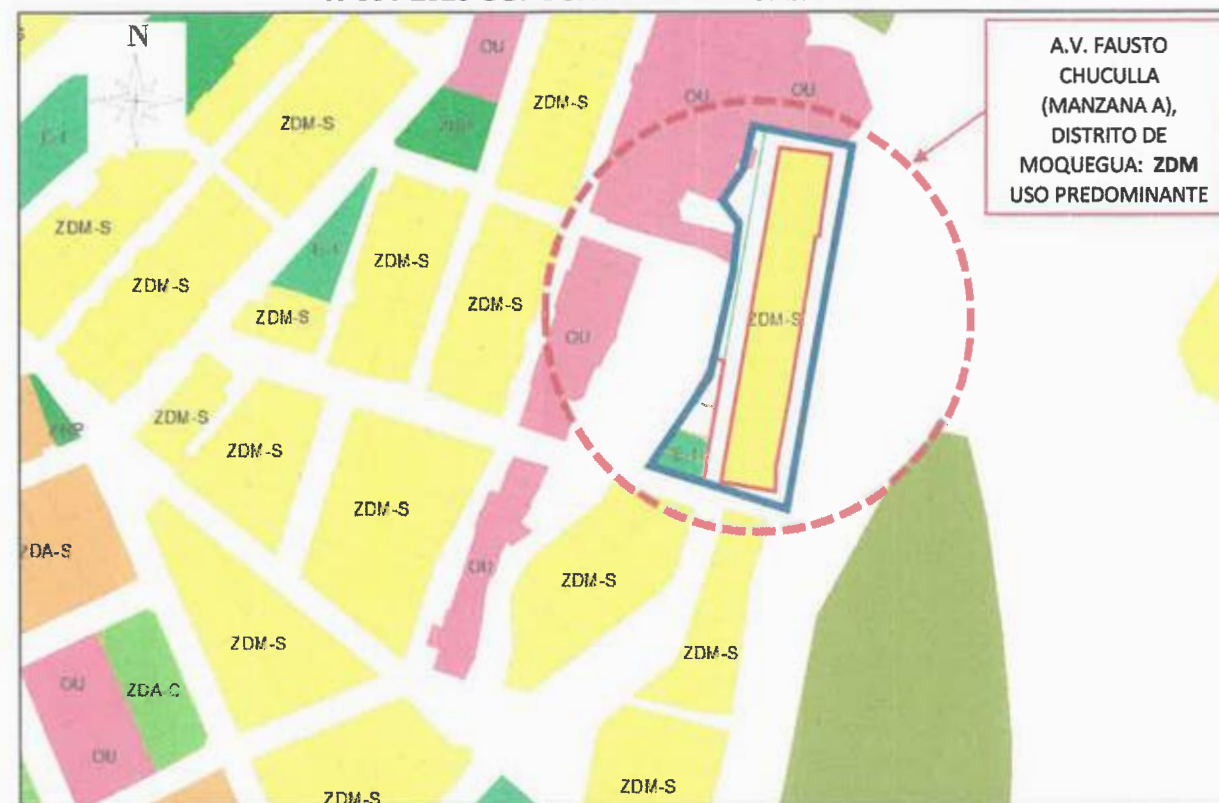
Cabe indicar que la zonificación consignada en el Certificado de Zonificación y Vías mencionado, corresponde a la nomenclatura y zonificación consignada en la "Modificación Parcial del "Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016- 2026, según Ordenanza Municipal N.º 009-2018-MPMN y Ordenanza Municipal N° 007-2025-MPMN, conforme a la delimitación del ámbito de intervención distrito de San Antonio y distrito de Moquegua", instrumento normativo aprobado según Ordenanza Municipal N° 021-2025-MPMN, actualmente vigente.

Asimismo, los conceptos de dicha zonificación se han tomado en base a la Guía de Zonificación aprobado mediante Resolución Directoral N° 00007-2024-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, actualmente vigente.

210

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

PLANO N° 08: CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS
N°081-2025-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN



A.V. FAUSTO
CHUCULLA
(MANZANA A),
DISTRITO DE
MOQUEGUA: ZDM
USO PREDOMINANTE

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016-2026 Actualización 2025

ZONA SEGUN INTENSIDADES		ZONAS SEGUN USOS		ZONA DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES	
ZDA-C	ZONA DENSIDAD ALTA - CORREDOR	E1	EDUCACIÓN BÁSICA	ZRE-ZM	ZONA MONUMENTAL
ZDA-S	ZONA DENSIDAD ALTA - SECTOR	E2	EDUCACIÓN TECNOLÓGICA	ZRE-ZPA	ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
ZDM-C	ZONA DENSIDAD MEDIA - CORREDOR	E3	EDUCACIÓN UNIVERSITARIA	ZRE-RNM	ZONA DE RIESGO NO MITIGABLE
ZDM-S	ZONA DENSIDAD MEDIA - SECTOR	H1	POSTA MÉDICA	ZRE-T	ZONA TRANSITORIA
OU	OTROS USOS	H2	CENTRO DE SALUD	ZRE-NU	ZONA NO URBANIZABLE
ZDB-S	ZONA DENSIDAD BAJA - SECTOR	I1	INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA	ZRE-PA	ZONA PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
ZDM-B	ZONA DENSIDAD MUY BAJA - SECTOR	I2	INDUSTRIA LIVIANA		
ZDM-R	ZONA DENSIDAD MUY BAJA - RIESGO	I3	GRAN INDUSTRIA		
		ZRP	ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA		
		ZA	ZONA AGRARIA		

El uso consignado en el Certificado de Zonificación y Vías sitúa el sector de estudio correspondiente a las Manzanas A y B – Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles, Zona Densidad Media (manzana A), y no menciona la Zona de Servicios Públicos Complementarios ZSPC, Sub-Zona: Educación Básica: E1 (manzana B).

Al respecto, se verifica que el Certificado de Zonificación y Vías consigna en la zona de estudio, Zona Urbana de Densidad Media (ZDM), la cual refiere a la consulta realizada por el recurrente, respecto a la totalidad de ámbito de ocupación de la Asociación de Vivienda Fausto Chuculla, manzanas A y B, y hace referencia a la zonificación predominante en el polígono consultado (manzana A).

Asimismo, se aprecia que un sector del área de estudio, no consigna uso en el instrumento normativo actualmente vigente (en blanco).

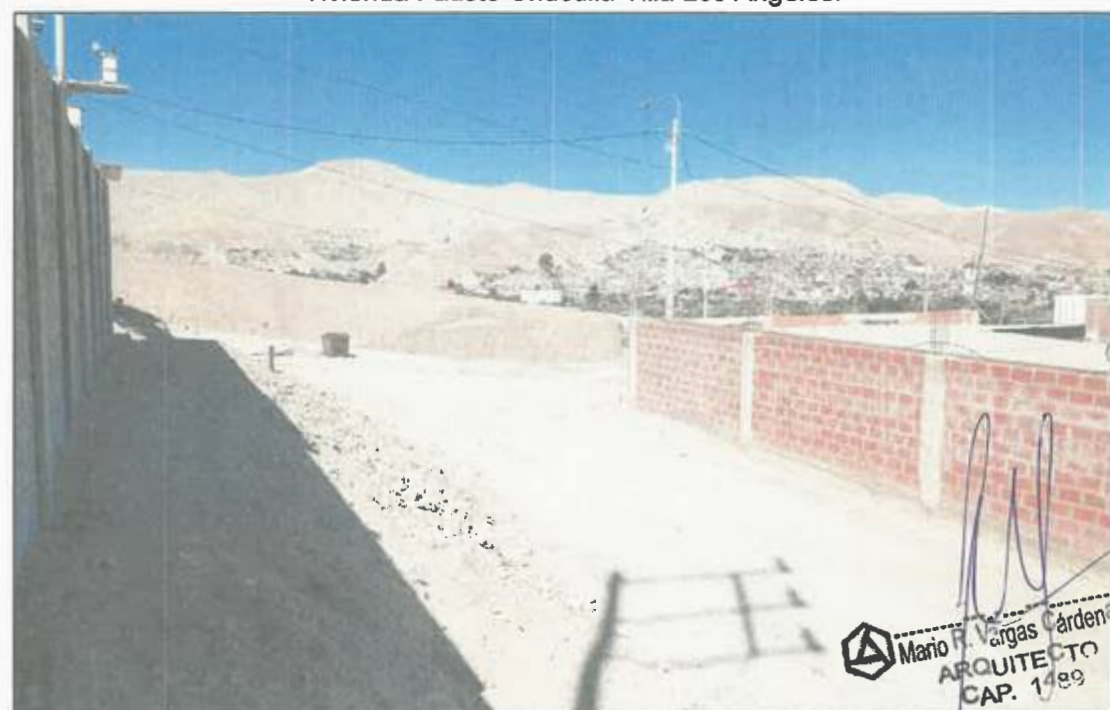
209

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

FOTO 02: Vista de los predios de la manzana B de la Asociación de Vivienda Fausto
Chuculla Villa Los Ángeles.



FOTO 03: Vista de la calle por la cual se accede a la manzana B de la Asociación de
Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles.



CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

FOTO 04: Vista de la trocha de acceso colindante a la zona de estudio, en la manzana B de la Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles.

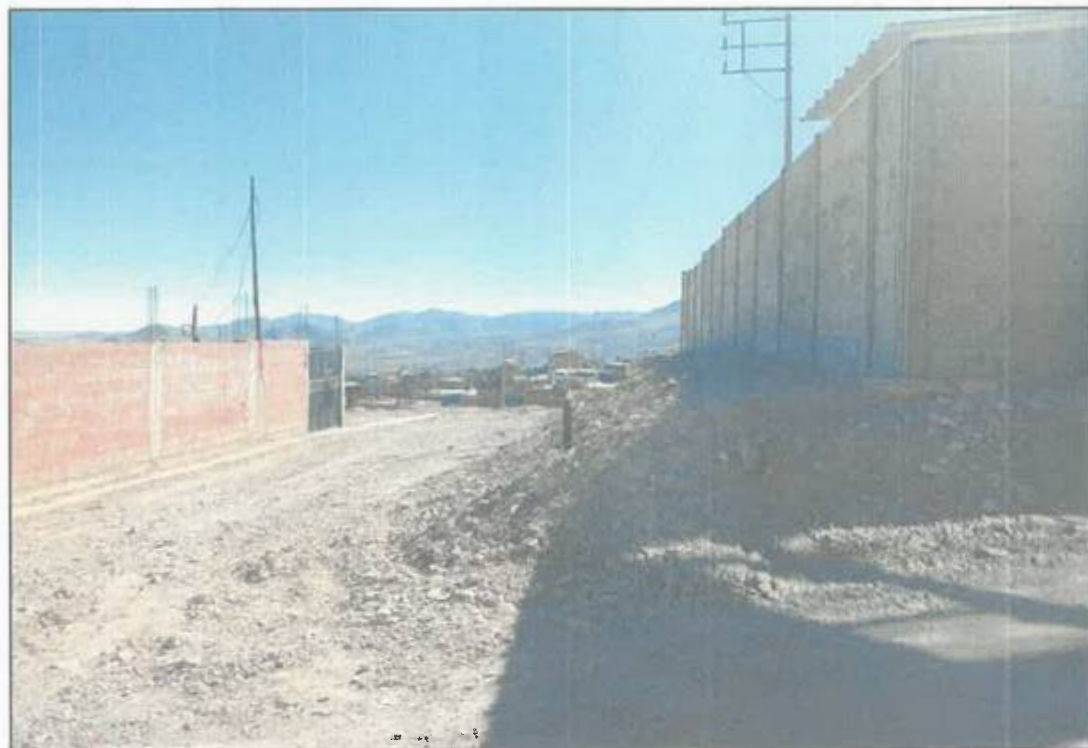
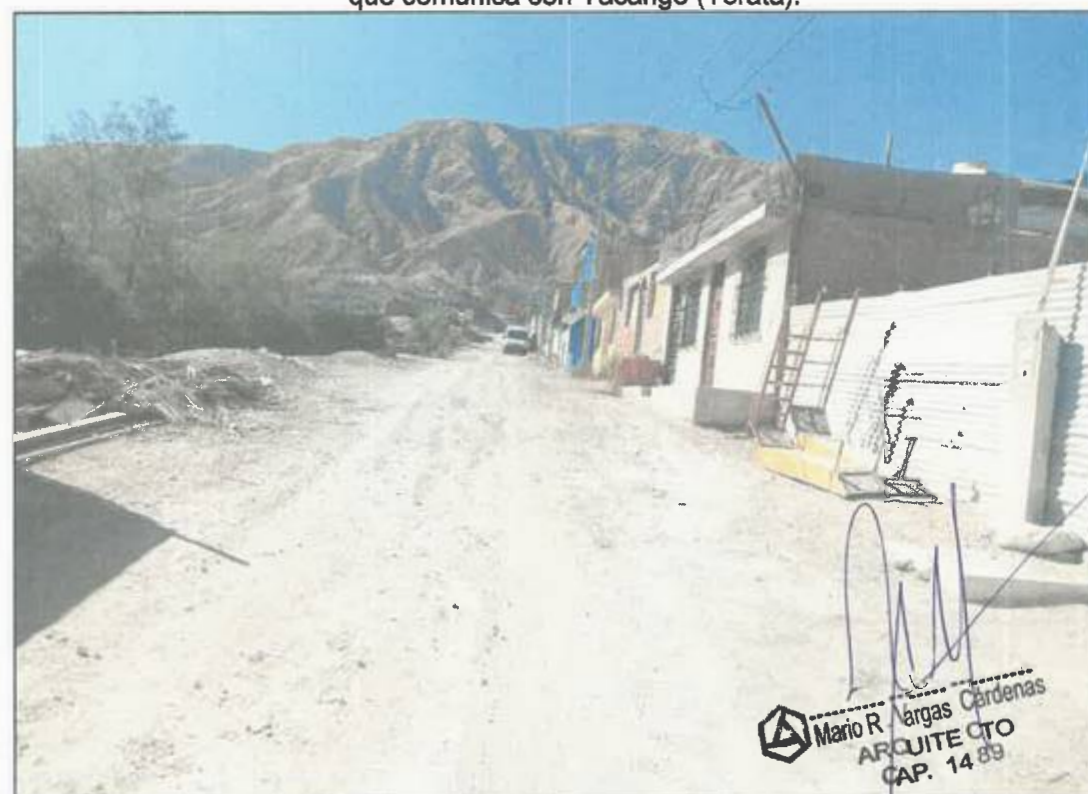


FOTO 05: Vista de la trocha de acceso por el norte, que corresponde a la vía existente que comunica con Yacango (Torata).



Mario R. Vargas Cárdenas
ARQUITECTO
CAP. 14 89

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

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, las funciones y usos contemplados en los documentos normativos y usos de suelos actuales de la zona de estudio.

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

El crecimiento de la ciudad de Moquegua hace necesaria responder a las necesidades actuales y futuras de la misma, por lo que se propone la modificación de la zonificación del área de terreno ubicado en la Manzana B – Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles, distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua.

GRÁFICO N° 04: OCUPACIÓN DE SUELOS DEL ÁREA DE ESTUDIO.



Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth.

LEYENDA

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

 Mario R. Vargas Cárdenas
ARQUITECTO
CAP. 1489

En el gráfico 06 se observa la consolidación de la zona residencial hacia el norte, oeste y sur del sector Villa Los Ángeles, dentro de la cual se encuentra inmersa la zona de estudio. Alrededor de la zona de estudio se observan zonas de viviendas y equipamiento consolidadas y en proceso de consolidación (lado norte, sur y oeste).

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

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, actualizado en el 2025)

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 colindantes de vivienda ocupadas de manera definitiva, evidenciando también la predominancia de infraestructura permanente en las viviendas existentes (material noble).

Zonas aledañas al área de estudio: (Manzana B – Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles), distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua.

A continuación, se describen las zonas aledañas al predio signado Manzana B – Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles, distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua.

- Zona de Densidad Media: La zona donde se ubica el sector de estudio, colinda con dos, Zonas de Densidad Media hacia el lado oeste y sur.
- Zona de Otros Usos: Ubicado al norte y este de la zona en estudio.

Zonas al interior del polígono correspondiente al inmueble ubicado en el Lote A Manzanas A y B – Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles, distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua:

- **Zona de Densidad Media:** Suelo urbano cuya infraestructura urbana puede albergar una media intensidad de aprovechamiento del suelo, permitiendo el uso residencial, uso comercial, usos de taller, usos especiales u otros usos (zona de uso mixto).
- **Zona de Servicios Públicos Complementarios ZSPC, Sub-Zona: Educación Básica: E1:**
Son áreas que forman parte del Sistema de Equipamiento Urbano destinadas a la habilitación y funcionamiento de instalaciones que prestan servicios públicos o privados de E y H. Estas áreas satisfacen las necesidades colectivas de dichos servicios y soportan el funcionamiento y operación de la ciudad en su conjunto otorgando o añadiendo capacidad de soporte urbanístico a sus zonas de influencia.
En el caso de equipamientos de educación, en los planos de zonificación se asignan las zonas según sean: **Educación Básica (E1)**, Educación Superior Tecnológica (E2), Educación Superior Universitaria (E3) y Educación Superior Post Grado (E4).

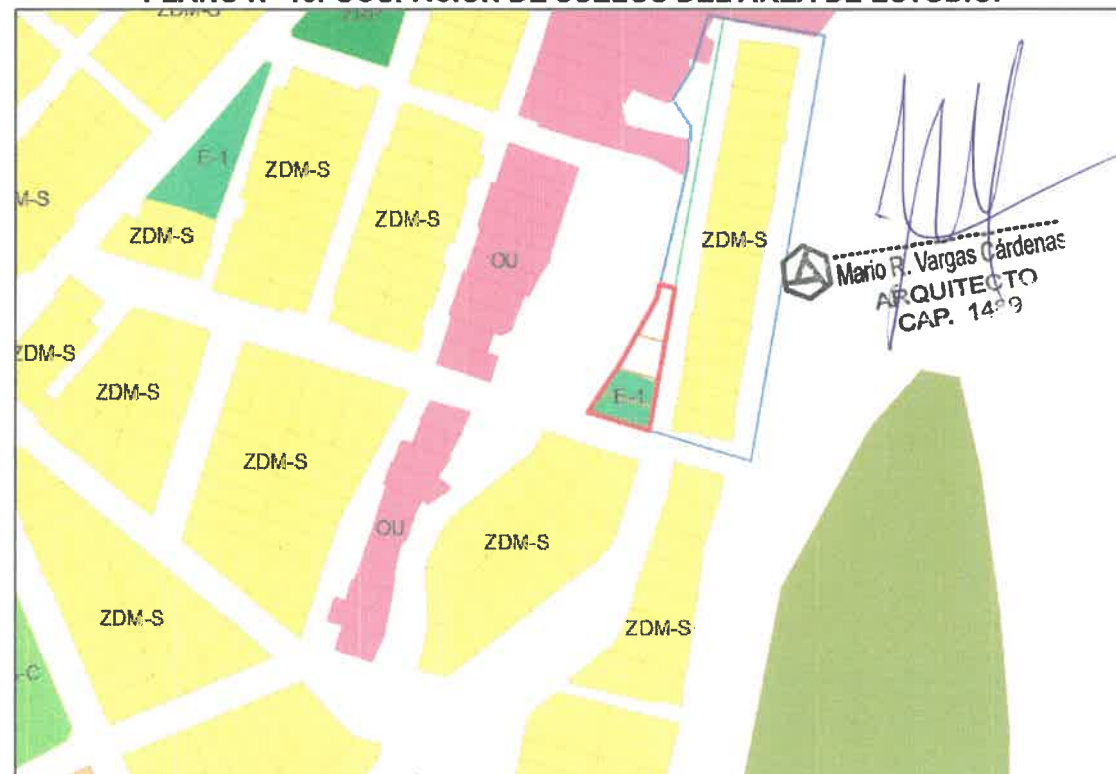
CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

PLANO N° 09: OCUPACIÓN DE SUELOS DEL ÁREA DE ESTUDIO.



Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth.

PLANO N° 10: OCUPACIÓN DE SUELOS DEL ÁREA DE ESTUDIO.



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016-2026 Actualización 2025

205

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

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 Villa Los Ángeles, centro poblado Los Ángeles, 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 Zona de Servicios Públicos Complementarios ZSPC, Sub-Zona: Educación Básica: E1 a uso de Zona de 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

El área en específico del presente estudio se encuentra ubicado en la zona Norte de la Ciudad de Moquegua y recae sobre 02 Partidas Registrales: Partida 05045624 y Partida 05000790, las cuales se superponen una sobre la otra.

La Modificación del Plan de Desarrollo Urbano 2016-2026 (modificación parcial 2025 vigente) proponiendo el cambio de un área terreno correspondiente a los lotes 1 y 2 de la manzana B ubicada dentro de la **Zona de Servicios Públicos Complementarios ZSPC, Sub-Zona: Educación Básica: E1, a Zona Densidad Media-Sector: ZDM-S.**

Asimismo, existe una parte de terreno en consulta correspondiente a los lotes 3 y 4 de la manzana B que, según lo indica el PDU actualizado 2025, no tiene uso asignado.

Por consiguiente, el terreno correspondiente a los lotes 1, 2, 3 y 4 de la Manzana B - Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles, centro poblado Los Ángeles, tiene un área de 615.15 m². (seiscientos quince con 15/100 metros cuadrados).

La Modificación parcial año 2025 del Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016-2026, indica que el área de estudio correspondiente a la manzana B Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles recae parcialmente sobre terreno zonificado como **Zona de Servicios Públicos Complementarios ZSPC, Sub-Zona: Educación Básica: E1, (lotes 1 y 2), y sobre área sin asignación de zonificación.**

Cabe indicar que el terreno en consulta se encuentra ubicado en zona urbana o área urbanizable corresponde parcialmente a Zona de Servicios Públicos Complementarios ZSPC el cual se define como las áreas que forman parte del Sistema de Equipamiento Urbano destinadas a la habilitación y funcionamiento de instalaciones que prestan servicios públicos o privados de Educación. Estas áreas satisfacen las necesidades colectivas de dichos servicios y soportan el funcionamiento y operación de la ciudad en su conjunto otorgando o añadiendo capacidad de soporte urbanístico a sus zonas de influencia.

204

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

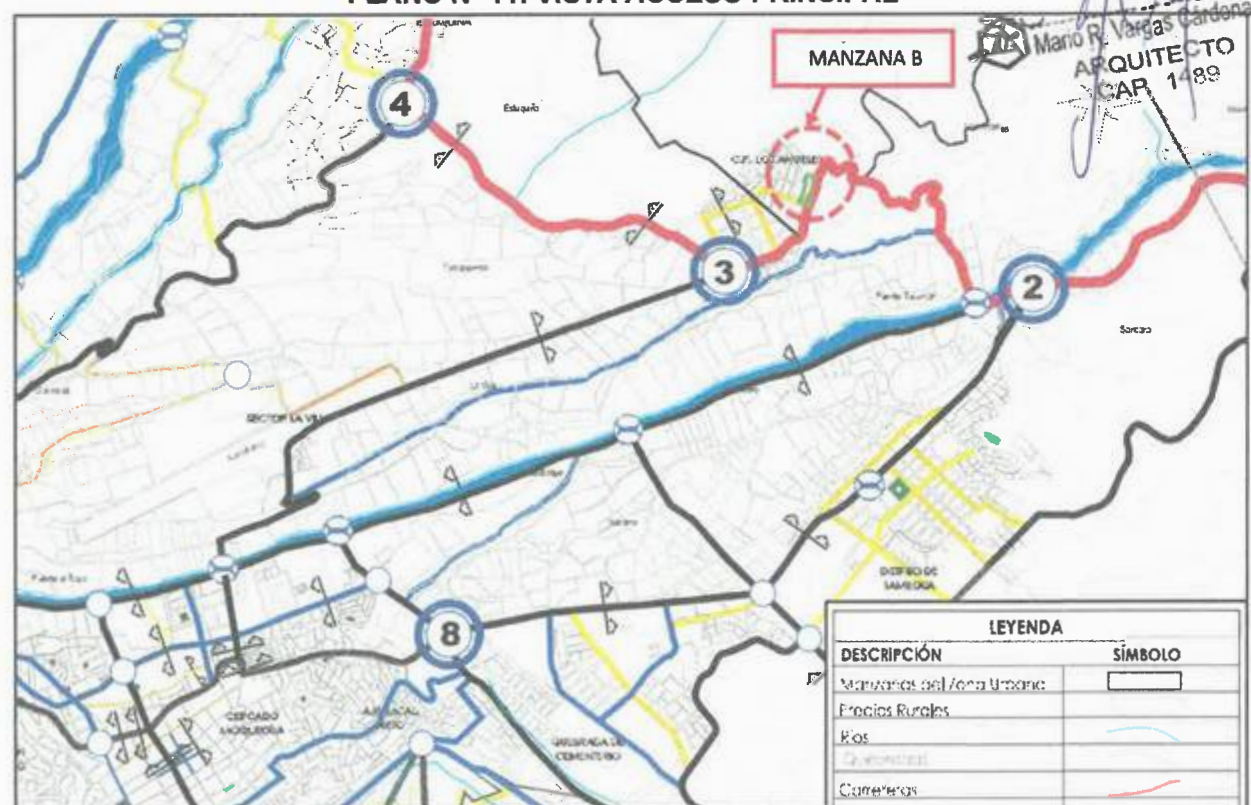
La mayoría de las construcciones de la Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles, están hechas con bloquetas de concreto, cercos de ladrillo y material prefabricado con uso de calaminas.

VIAS DE ACCESO

Puedes acceder a la zona mediante la siguiente ruta: partiendo de la Plaza de Armas de la ciudad de Moquegua, se sigue por la calle Ancash hasta llegar a la avenida Balta, y se vira a la derecha en dirección al Parque El Maestro, de allí virando a la izquierda, se sigue en línea recta hasta llegar al PUENTE LA VILLA, y se sube por la vía hasta llegar al Aeródromo HERMAN TURQUE PODESTA, y se continua hasta llegar al Centro Poblado Menor Los Ángeles, y de allí al terreno en estudio a través de vías locales.

Asimismo, se tiene una ruta de acceso secundaria a la cual se puede acceder a través de la carretera Binacional, más arriba de la Compañía de Bomberos del distrito de Samegua en el cruce con vía de acceso al Malecón ribereño del río Moquegua, se cruza el puente Tucumán y se pasa por la Residencial Country Club, en vía sinuosa hasta llegar al área en estudio.

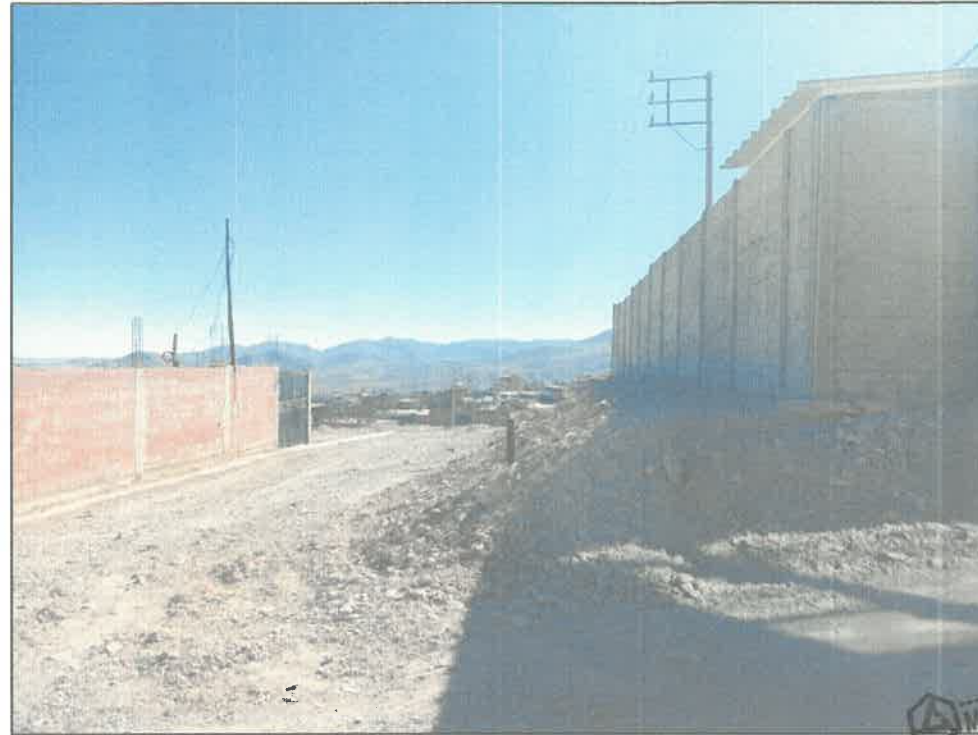
PLANO N° 11: VISTA ACCESO PRINCIPAL



Fuente: PDUS 2016-2026

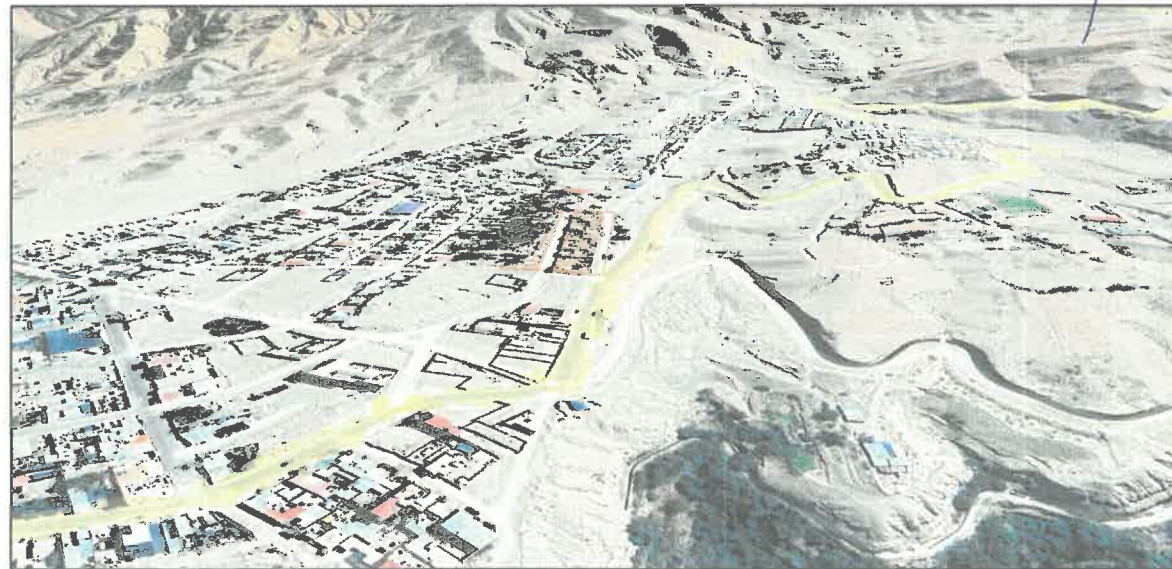
CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
 CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
 MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

FOTO 06: Vista de la trocha de acceso colindante a la zona de estudio, en la manzana B de la Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles.



Mario R. Vargas Gádenas
 ARQUITECTO
 CAP. 1489

GRÁFICO N° 05: VISTA ACCESOS AL SECTOR DE ESTUDIO



2.5 CONDICIONES TOPOGRÁFICAS DEL TERRENO

La zona de estudio presenta una topografía cuyo relieve es regular conformado por una plataforma tipo planicie, el terreno describe pendientes mínimas ascendentes de Sur a Norte y cuenta elevaciones regulares, siendo la zona Norte la zona más alta.

202



25

2.6 CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS Y GEOMORFOLÓGICAS DEL TERRENO

Geología

La hoja geológica a que corresponde el área de estudio en esta área se presenta las siguientes unidades litológicas; En el área de estudio no se encuentran afloramientos del complejo basal, ni de la formación Capillune y el volcánico Barroso, solo algunos materiales aluviales de estos.

a) Formación Moquegua (Ts- Mo).

Esta formación constituye el suelo y subsuelo de las pampas costaneras. Sus sedimentos muestran un paisaje espectacular en los cortes de las carreteras y quebradas del valle de Moquegua, y se encuentra a centenas de km tanto al norte hasta los límites de la Región Ica, y hasta el norte de Chile. Comprende dos miembros.

b) Moquegua Superior (Ts-Mos).

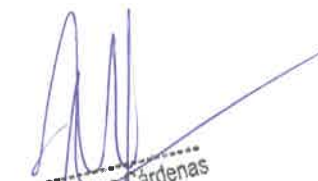
Este miembro se encuentra subyaciendo los depósitos aluviales, localizados en la parte norte del área en estudio, consiste en una secuencia de areniscas arcóscicas a tufáceas de color gris a marrón claro, que se alternan en forma regular, de grano grueso a medio y se componen principalmente de feldespatos y cuarzo de formas sub-angulares, con regular cohesión y a veces bastante compactas por su matriz arcillosa. Las areniscas de las partes inferiores se presentan en bancos de 50 a 100 cm., e intemperizan exfoliándose en láminas concéntricas; en las partes superiores las capas son más delgadas, de 20 a 50 cm. y predominan los horizontes arcillosos con capitas y arenillas de yeso, que se presentan horizontales o suavemente inclinadas hacia el este. Localmente en Moquegua, tenemos yacimientos de yeso, "El Mirador", "La Rinconada".

c) Moquegua Inferior (Ts-Moi).

Este miembro esta mayormente expuesto entre los cerros de la cadena costanera, posee una litología areno conglomerática, yaciendo en débil discordancia al miembro Ts-Moi, El contraste en color y topografía entre los dos miembros es claro y visible, permitiéndose ver el contacto. Su parte superior está cubierto por un banco de tufo blanco del Volcánico Huaylillas, de 15 a 20 m. de espesor.

d) Depósitos Aluviales (Q-al).

Las acumulaciones de depósitos aluviales de pie de monte, conforman las terrazas aluviales y conos de deyección. Los cantos redondeados, sub-angulares, y angulares de toda clase de rocas volcánicas, moradas, pardas, negras, etc, de 5 a 30 cm. se encuentran englobados en matriz Areno arcillosa. Aisladamente se observan lentes de areniscas y tufos re depositados, superficialmente de color pardo rojizo conformando lomadas.



 Mario R. Vargas Cárdenas
 ARQUITECTO
 CAP. 1429

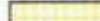
200

PLANO Nº 13: MAPA DE GEOLOGIA



Fuente: PDUS 2016-2026

LEYENDA

ERATEMA	SISTEMA	SERIE	UNIDADES LITOESTRATIGÁFICAS	DESCRIPCIÓN	
CENOZOICO	CUATERNARIO	HOLOCENO	 (Qh-a5) DEPÓSITOS ALUVIALES	Gravas, arenas y limos	
			 (Qh-a4) DEPÓSITOS ALUVIALES	Bloques, gravas y arenas	
			 (Qh-a3) DEPÓSITOS ALUVIALES	Gravas y arenas	
			 (Qh-a2) DEPÓSITOS ALUVIALES	Bloques, gravas, arenas	
		PLEISTOCENO	 (Qpl-e1) DEPÓSITOS ALUVIALES	Gravas, arenas y limos	
	NEÓGENO	PLIOCENO	 (Np-m) FORMACIÓN MILLO	Tobos soldados ricos en crustáceos de cuerpo y pómar. Se intercalan sedimentos aluviales consolidados	
		MIOCENO	 (Nm-hu) FORMACIÓN HUAYULLAS	Tobos lúcos soldados, gris claros, mezclas, se intercalan flujos lávicos	
	PALEÓGENO	EOCENO-OLIGOCENO	 (PN-Mo_s) FORMACIÓN MOQUEGUA SUPERIOR	Conglomerados polimícticos, areniscos gruesos, en los niveles superiores tobos lúcos	
		OLIGOCENO	 (P-Mo_s) FORMACIÓN SOTILLO	Areniscos y limolitas rojas	
PALEOCENO					
MESOZOICO	CRETÁCEO	SUPERIOR	GRUPO TOQUEPALA FORMACIÓN HUACACANE	 (Ks-pe) FORMACIÓN PARALAKE	Tobos soldados lúcos porfíricos, gris-rojizos
				 (Ks-hu1a) CUARZO-DACITAS	Eschis proclásticas monomícticas, med. en bloques, gris-rojizos
				 (Ks-hu1b+cz+b5) CUARZO DACITAS	Flujos piroclásticos tipo toba-lapilli de cuarzo-bolita, gris-rosados
				 (Ks-hu1cz+rk) RIOLITAS	Laves piroclásticas soldadas de cuarzo-feldespato, mezclas porfíricas, gris-rojizos
				 (Ks-hu1b+rk) RIOLITAS	Flujos piroclásticos tipo toba-lapilli, lahars, estratificados gris rojo
				 (Ks-hu1b+rk) RIOLITAS	Flujos piroclásticos tipo toba-lapilli, soldados, lúcos, mezcla gris claro
	JURÁSICO	SUPERIOR	FORMACIÓN	 (Js-gu_s)	Laves porfíricas gris oscuras

El proyecto se ubica en la Eratema Cenozoica, Sistema Cuaternario, Serie Holocena; Depósitos aluviales (Qpl-al3), conformado por gravas y arenas.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

Geomorfología

Según su definición la geomorfología es, la explicación del relieve y la evaluación del mismo, como unidades que comparten una misma pendiente o característica geográfica.

En el área de trabajo se han identificado tres unidades geomorfológicas principales: Pampa Costanera, Quebradas y Colinas. Sigue una descripción de estas unidades.

✓ **Pampa Costanera**

Esta unidad geomorfológica se caracteriza por áreas extensas de suave pendiente, planos ondulados, normalmente menores de 5° a 10° de pendiente. Estas pampas están conformadas por depósitos aluviales, gravas y acumulaciones de arena. Esta planicie está disectada por quebradas secas, con avenidas muy esporádicas.

✓ **Quebradas**

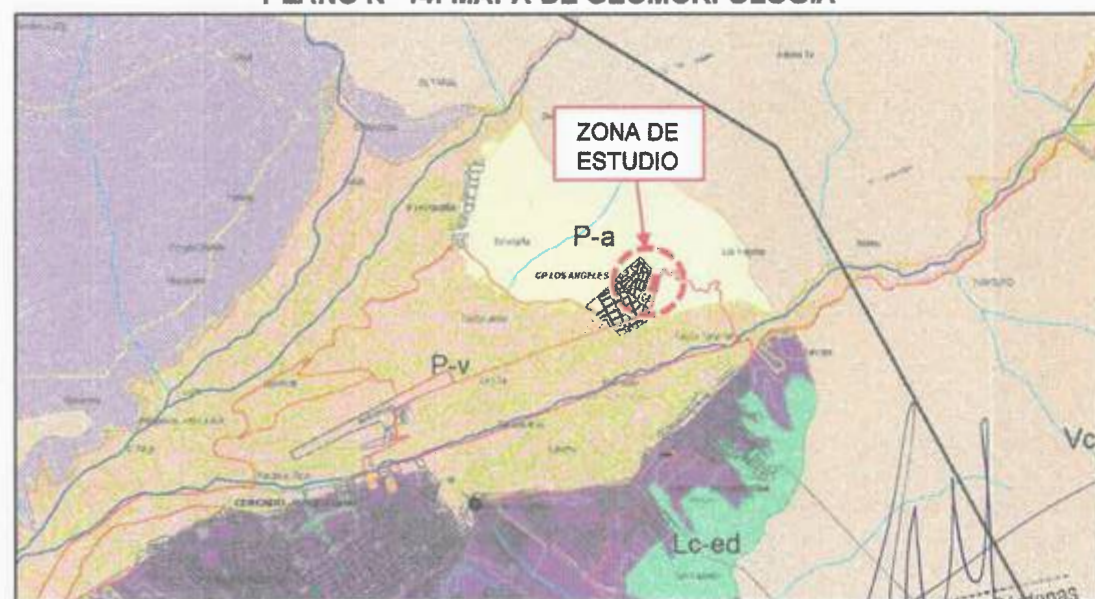
En la zona de trabajo se han identificado dos quebradas principales, una al este y otra en el lado oeste. Las quebradas son poco profundas, de entre 2 a 10 m. de profundidad y de 30 a 300 m. de ancho. Las quebradas discurren en dirección norte a sur y están disectando las colinas y la planicie costanera.

Normalmente son quebradas secas, pero muy eventualmente poco volumen, especialmente en los meses de enero a marzo.

✓ **Colinas**

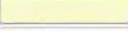
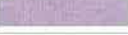
Esta unidad geomorfológica se originó por denudación de secuencias sedimentarias de la Formación Moquegua. Se caracteriza por presentar pendientes suaves, normalmente menores de 30%. Las colinas poseen alturas de 10 m. a poco más de 150 m. y está cortada por quebradas poco profundas y de corto recorrido.

PLANO N° 14: MAPA DE GEOMORFOLOGIA



Fuente: PDUS 2016-2026

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

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

Fuente: PDUS 2016-2026

El proyecto se ubica en Pie de monte aluvial (P-a), conformado por gravas, arenas y limos.

2.7 ANÁLISIS DE RIESGO

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

Asimismo, cabe indicar que dicho estudio tiene como marco normativo el documento denominado "Procedimiento Técnico Análisis de Riesgo (ADR) con fines de Formalización, aprobado mediante RESOLUCION MINISTERIAL N° 020-2020 VIVIENDA Lima, 29 de enero del 2020.

El análisis contempla los efectos probables que podrían generarse en la zona de estudio correspondiente a la Manzana B – Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles, en materia de sismos, contemplando aspectos relacionados con el sistema de alerta temprana, rutas de evacuación y zonas seguras de refugio.

 Mario R. Vargas Cárdena
ARQUITECTO
CAP. 1477

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
 CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
 MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

GRAFICO N° 06: AREA DE INFLUENCIA DE LA ZONA DE ESTUDIO



Fuente: Elaboración Propia sobre Google Earth

Identificación de los peligros

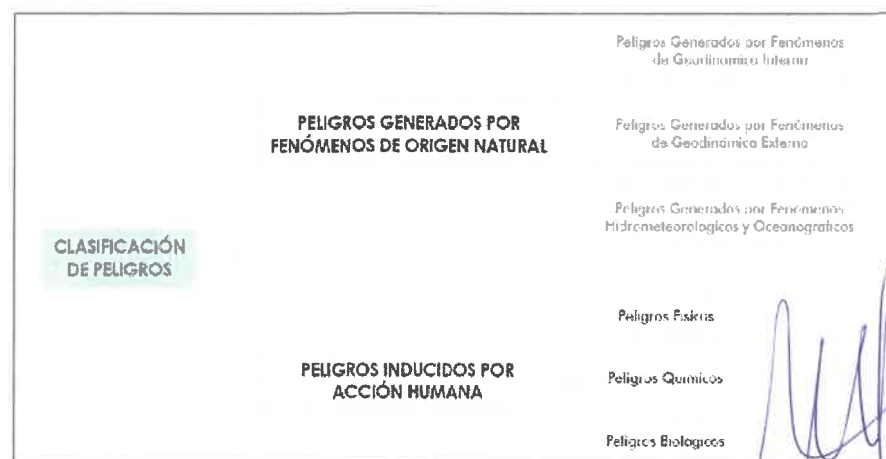
Para la determinación de los peligros se ha tomado en cuenta el Manual, que solo considera los peligros originados por fenómenos de origen natural. El peligro, es la probabilidad de que un fenómeno, potencialmente dañino, de origen natural, se presente en un lugar específico, con una cierta intensidad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

Mario R. Vargas Cordera
 ARQUITECTO
 CAP. 1483

TABLA N° 02: CLASIFICACIÓN DE PELIGROS



Fuente: CENEPRED

Mario R. Vargas Cárdena
ARQUITECTO
CAP. 14

Susceptibilidad del territorio

Para identificar y caracterizar el peligro, además de la información generada por las entidades técnicas – científicas, se ha realizado una evaluación en campo para identificar los principales peligros de origen natural que podrían afectar el área de estudio. A este respecto, cabe precisar lo siguiente:

- El peligro identificado es por: geodinámica interna (sismo).
- El espacio de estudio está circunscrito en una zona sísmica, debido a su cercanía a las principales fuentes sismogénicas del territorio peruano (zona de subducción entre las placas de Nazca y Sudamérica).

La información generada por el Instituto Geofísico del Perú indica que en el escenario sísmico que podría ocurrir en la zona sur del país podría alcanzar una magnitud de 8.5 Mw e intensidad de VI a VII en la escala de Mercalli Modificada, siendo fundamental reconocer las principales características físicas del área de estudio (tipos de suelos, geomorfología, geología y pendientes), a fin de determinar los niveles de peligro que podrían generarse ante la ocurrencia del sismo en mención.

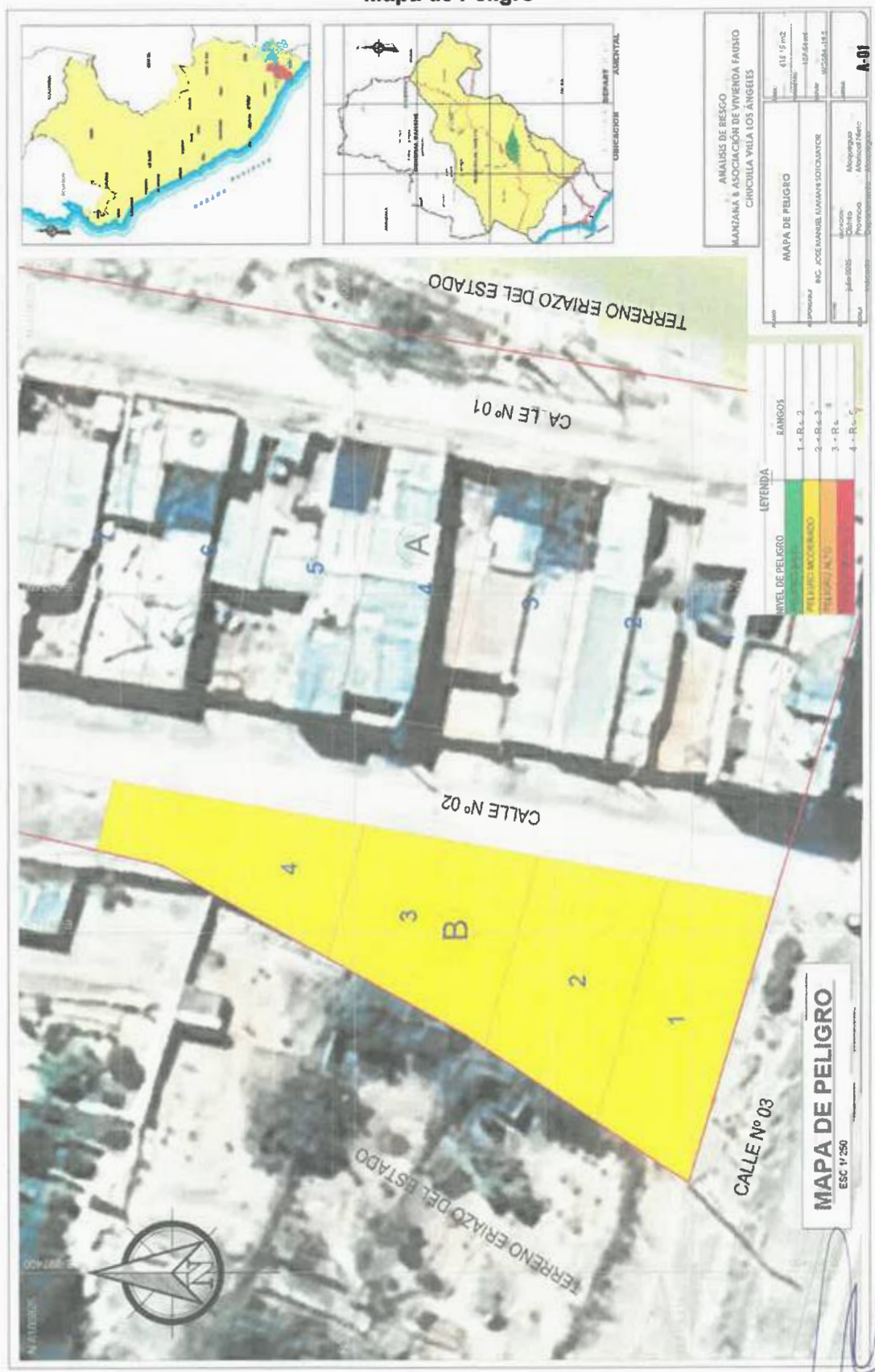
Asimismo para visualizar la actividad sísmica de la región en estudio y su correlación con la tectónica regional, el CISMID en su "Estudio de Microzonificación Sísmica" ha elaborado los Mapas de Densidad Sísmica, de Neotectónica Regional y la proyección transversal de la zona de estudio, en ellos se muestran los rasgos neotectónicos indicados por Sebrier (1982) para el Perú, así como los hipocentros del Catálogo Sísmico del Instituto Geofísico del Perú (IGP) para el periodo 2001 – 2009, con representación de la localización, magnitud y profundidad focal de los sismos.

Todos los sismos en la porción oceánica corresponden a la zona de subducción, mientras que en la porción continental se incluyen los sismos de la zona de Benioff, con profundidades focales mayores de 70 Km y los sismos continentales que son superficiales.

193

CAI BIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

Mapa de Peligro



Mario R. Vargas Carmona
ARQUITECTO
CAP. 1499

Análisis de Vulnerabilidad del Área de Influencia

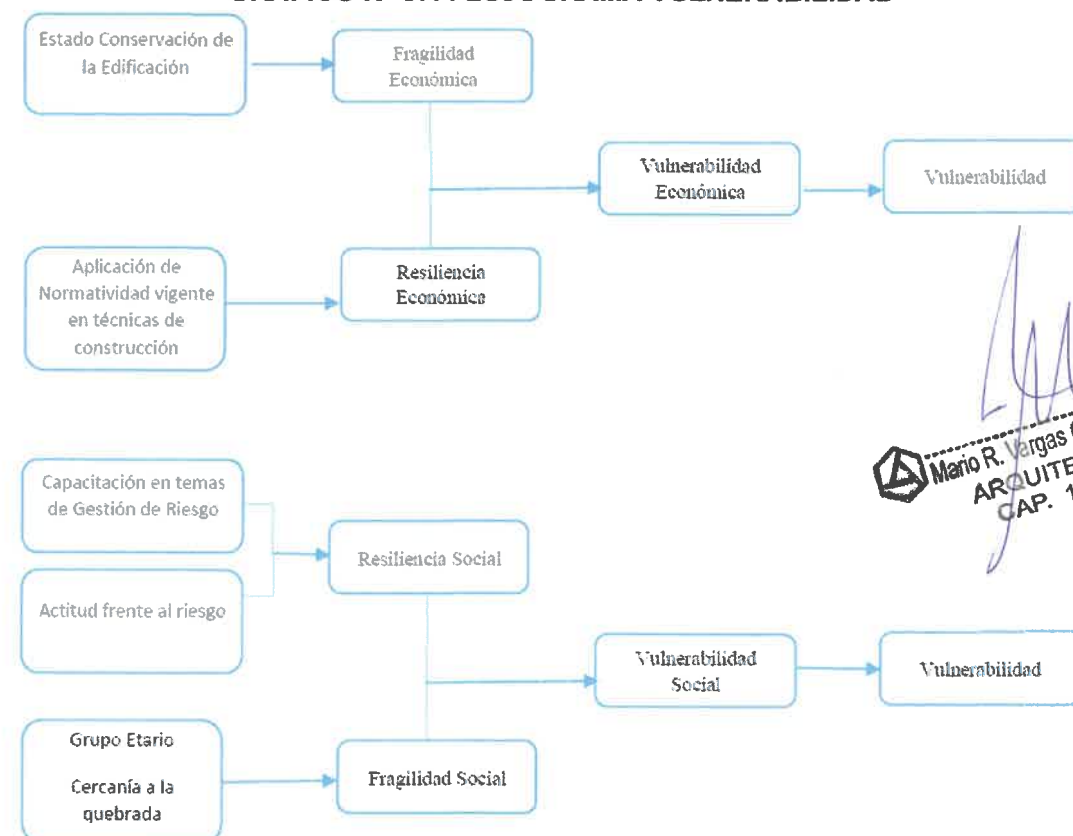
La vulnerabilidad, es el grado de debilidad o exposición de un elemento o conjunto de elementos frente a la ocurrencia de un peligro natural o antrópico de una magnitud dada. Es la facilidad como un elemento (infraestructura, vivienda, actividades productivas, grado de organización, sistemas de alerta 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.

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 N° 07: FLUJOGRAMA VULNERABILIDAD



193

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

Mapa de Vulnerabilidad



Mario R. Vargas Cárdenas
ARQUITECTO
CAP. 1489

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

De la evaluación de las medidas Riesgo

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 suma importancia que en las acciones de construcción se considere esta amenaza natural en el diseño de las edificaciones debiéndose buscar asistencia técnica calificada para las Construcciones empleando materiales que cumplan con los estándares de calidad, por el Sistema de Albañilería Confinada.

Para evitar el mal comportamiento estructural y térmico frente a un sismo, una lluvia intensa o condiciones constantes de alta humedad.

Determinación de los Niveles de Riesgo

La determinación cualitativa del riesgo se determinó que el nivel del riesgo es Medio.

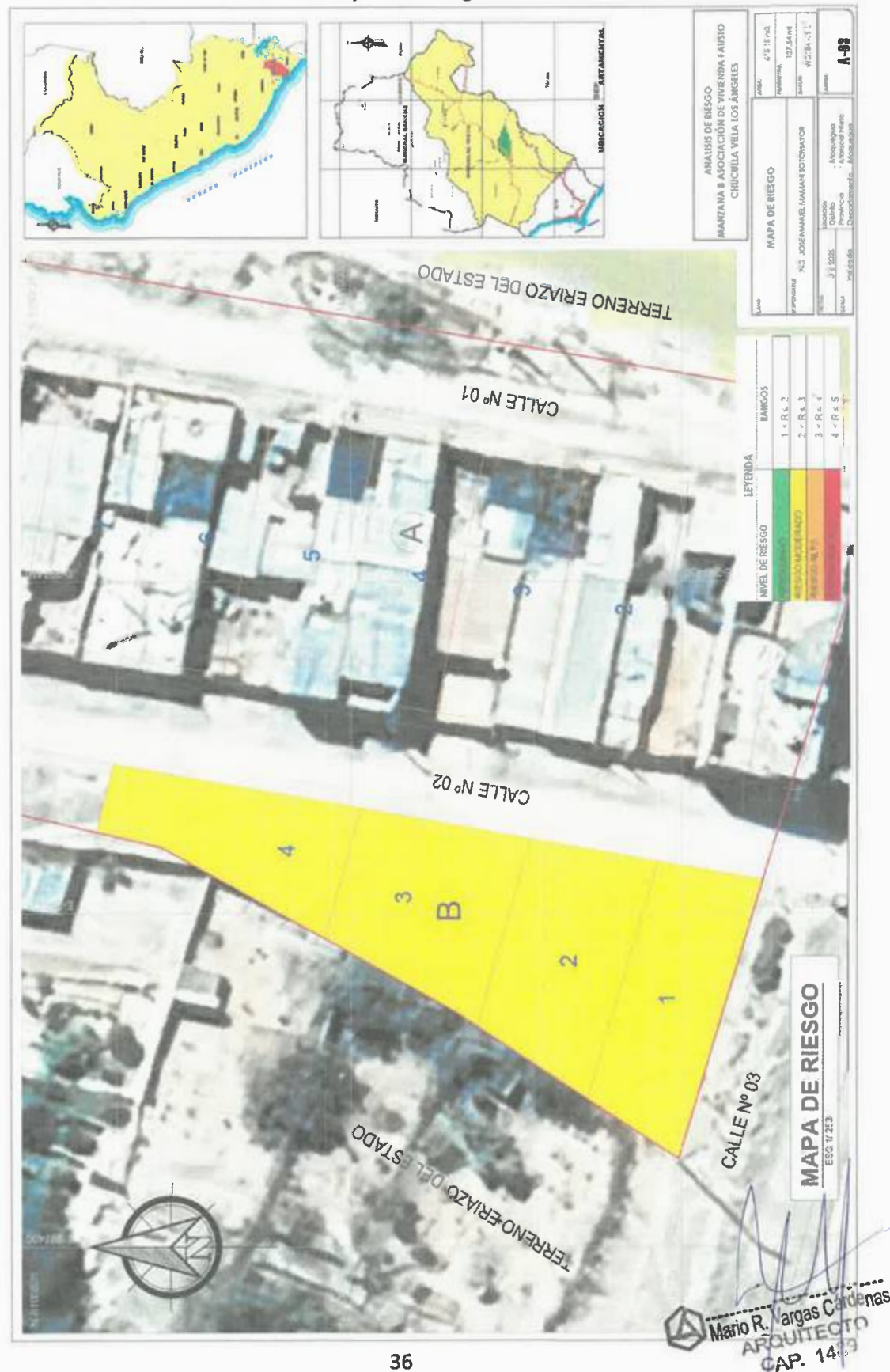
FOTO 07: Vista de los predios y colindantes de la manzana B de la Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles.



191

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

Mapa de Riesgo



Control de riesgo

El valor de riesgo para el lote en estudio tiene una prioridad de atención y control específica, el cual está detallado en el MAPA DE RIESGO, de acuerdo con la ubicación de la manzana B- Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles.

De orden Estructural:

- De acuerdo con la nueva Norma Técnica RNE E-030 y el predominio del suelo bajo la cimentación, se recomienda adoptar los Diseños Sismo Resistentes, tomando parámetros donde las fuerzas horizontales pueden calcularse de acuerdo con la siguiente relación:
 - Donde:
 - Factor de zona (zona 3) : $Z=0.35$
 - Factor de suelo (S2 Suelos intermedios) : $S2= 1.15$
 - Periodo que define la Plataforma del espectro: : $Tp= 0.60$
 - Periodo que define la Plataforma del espectro : $TL= 2.0$
 - Peso de estructura : No indicado
 - Factor de uso : $U= 1.0$
- Se ha determinado los coeficientes de compresibilidad, de los materiales del terreno de fundación, valiéndonos de los límites de consistencia y haciendo uso de la ecuación siguiente: $Cc = 0.009$ (LL-10) Asimismo; de acuerdo con los asentamientos, se concluye que los asentamientos inmediatos, son menores al máximo permisible ($Si= 1"$).
- La zona donde se ubica el proyecto está conformada por mezcla de gravas, arenas y limos, y por sus características granulométricas y de baja plasticidad, son suelos no expansivos.
- Para los rellenos estructurales y generales que sean necesarios, se recomienda utilizar material propio producto de las excavaciones, que cumpla con los requisitos físicos, mecánicos y químicos para rellenos estructurales y generales.
- Teniendo en consideración la clasificación SUCS del terreno de fundación y las características físico mecánicas, ángulo de fricción interna de los medios incoherentes y cohesión obtenido mediante el ensayo de corte directo, se ha determinado las Capacidades de carga admisible del terreno de fundación por corte, para zapatas cuadradas o rectangulares y cimientos corridos, aplicando el método de Terzaghi y Peck, incluyendo los valores de carga y sobrecarga de Meyerohf, con un factor de seguridad de 3, por ubicarse en zona altamente sísmica.
- Dichos cálculos se encuentran desarrolladas en los cálculos de Capacidad de Carga- Cimentación Superficial, adjuntos al EMS para las estructuras de cimentación en el área de influencia de las 02 calicatas evaluadas, cuyo resumen se muestra a continuación:

189

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

CUADRO RESUMEN DE CAPACIDAD DE CARGA ADMISIBLE PARA ZAPATAS CUADRADAS O RECTANGULARES Y CIMENTO CORRIDO														
Calicata	SUCS	Angulo de frcción interna ϕ	Angulo de frcción interna corregida ϕ_c	Cohesión C (kg/cm2)	Cohesión corregida (C) _c (kg/cm2)	Profundidad de desplante Zapata Df (m)	Ancho de Zapata B (m)	Capacidad Portante Zapata cuadrada q _a (kg/cm2)	Capacidad Portante Cimiento Corrido q _a (kg/cm2)	Densidad máxima seca (g/cc)	Humedad optima (%)	CBR (100%DMS) %	CBR (95%DMS) %	Coefficien Balasto (K) Kg/cm3
C-01 E-01	SC - SM	29.44	29.44	0.002	0.002	1.00	1.00	1.75	1.04	2.151	7.15	42.67	35.10	10.39
C-02 E-02	GW - GM	30.20	30.20	0.089	0.089	1.00	1.00	2.21	1.32	2.185	7.00	57.18	47.10	12.82

- De acuerdo con la evaluación en campo, los ensayos estándar y especiales realizados en laboratorio, y las capacidades portantes del terreno de fundación, calicata C-01 (1.75 kg/cm²) y calicata C-02 (2.21 kg/cm²), permiten concluir que, el terreno materia del presente Estudio de Mecánica de suelos, Mz. "B", de la Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa los Ángeles, es de buena calidad para la fundación de cimentaciones de edificaciones.
- Mediante el ensayo de Miniplaca (CBR) se ha obtenido el Coeficiente de Balasto del material granular del suelo de fundación, obteniéndose el resultado siguiente. Coeficiente de Balasto, C-01 E-01: K= 10.39 kg/cm³ Coeficiente de Balasto, C-02 E-02: K= 12.82 kg/cm³ 9.-De acuerdo al contenido de sulfatos del terreno de fundación, pueden ocasionar un ataque químico moderado al concreto de la cimentación; por su contenido desde 1934.2 a 1522.7 ppm de sulfatos; por lo que se recomienda, la utilización de cemento tipo IP o HS y el diseño de mezcla de concreto deberá realizarse por Resistencia.
- En lo que respecta a la presencia de cloruros y sales solubles son menores a los máximos tolerables, por lo que no son perjudiciales al acero del concreto armado.
- El profesional estructuralista, de acuerdo a sus requerimientos definirá la profundidad de desplante de las cimentaciones, tomando en cuenta los cuadros: Cálculo de Capacidad de Carga-cimentación superficial, donde se aprecian las presiones de carga admisible, para diferentes profundidades de desplante (Df) y diferentes anchos (B), correspondiente a las 02 calicatas y las diferentes estructuras de cimentación en cada una de sus áreas de influencia.
- Durante el proceso constructivo, deberá contarse necesariamente con los servicios de un técnico especialista en control de calidad.

De orden No Estructural:

- Fortalecer las capacidades de los habitantes de la manzana B de la Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles, en temas de Gestión de Riesgo para responder a situaciones probables de una amenaza potencial de peligro sísmico.
- Capacitar a los habitantes de la manzana B de la Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles, de realizar trabajos periódicos de limpieza y eliminación de material en los lugares donde se presente deslizamientos de tierras.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

- Adiestrar a los pobladores de la manzana B de la Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles, 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 manzana B de la Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles, en el centro poblado Los Ángeles, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, obteniendo como resultante del cálculo del peligro 3, encontrándose en el rango $2 < P \leq 3$.
- ✓ En la determinación cualitativa del riesgo en el área en estudio, 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 suma 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 (calicatas) no se encontraron vestigios ni restos arqueológicos.
- ✓ 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.
- ✓ se concluye que los asentamientos inmediatos, son menores al máximo permisible ($S_i = 1''$).
- ✓ La capacidad portante de las calicatas es de 1.75 kg/cm² a 1.00 metro de profundidad (Calicata C-01), y de 2.21 kg/cm² a 1.00 metro de profundidad (Calicata C-02), para zapatas cuadradas.

RECOMENDACIONES

✓ Buscar asistencia técnica calificada para las construcciones empleando materiales que cumplan con los estándares de calidad, por el Sistema de Albañilería Confinada. Para evitar el mal comportamiento estructural y térmico frente a un sismo, una lluvia intensa o condiciones constantes de alta humedad.

✓ De acuerdo con la nueva Norma Técnica RNE E 030 y el predominio del suelo bajo la cimentación, se recomienda adoptar en los Diseños Sismo Resistentes, tomando parámetros donde las fuerzas horizontales pueden calcularse de acuerdo con la siguiente relación:

$$V = \frac{Z \cdot U \cdot C \cdot S}{R} \cdot P$$

✓ Se recomienda, la utilización de cemento tipo IP o HS y el diseño de mezcla de concreto deberá realizarse por Resistencia.

✓ Para los rellenos estructurales y generales que sean necesarios, se recomienda utilizar material propio, producto de las excavaciones, que cumpla con los requisitos físicos, mecánicos y químicos para rellenos estructurales y generales. Con fines de cálculo del empuje de los rellenos que se estructure, deberá utilizarse el peso específico equivalente a $P_e = 2.338 \text{ kg/m}^3$, correspondiente a la densidad máxima seca y humedad óptima del ensayo Proctor Modificado del material propio de fundación de la calicata.

✓ Poner en marcha campañas de difusión que generen conciencia y cultura de prevención en Gestión de Riesgo en la población.

✓ Llevar a cabo campañas de simulacro por fenómenos de sismo, con el objetivo de lograr una población resiliente ante los embates de la naturaleza.

✓ Buscar la integración articulada entre las instituciones y organizaciones locales con los pobladores de la zona.

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 circunscrita la Manzana B – Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles, está considerada como una zona de consolidación urbana del distrito de Moquegua, en la que se han ubicado familias constituidas y nuevos inmigrantes.

En el momento actual, el área de estudio se encuentra inmerso en una zona consolidada y en proceso de consolidación, conformada por asociaciones de vivienda y habilitaciones urbanas saneadas, cuya principal actividad es la residencial, así como


Mario R. Vargas Cardenas
ARQUITECTO
CAP. 1413

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

equipamiento urbano. Específicamente, en la zona de estudio, no se encuentran construidas edificaciones de material noble.

El área de ocupación de la Manzana B – Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles, 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 en estudio, 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.

FOTO 08: Vista de la parte posterior de los de los predios de la manzana B de la Asociación.



FOTO 09: Vista de la manzana B de la Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles (área de estudio) con la vía de acceso a los predios.



 Mario R. Vargas Cárdenas
ARQUITECTO
CAP. 1429

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

PLANO N° 15: PROPUESTA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE
MOQUEGUA



CLASIFICACION DE LA PROPUESTA DE EXPANSION URBANA			
DESCRIPCION	Sup. (Has)	%	LEYENDA
CORTO PLAZO	213.04	13.84	[Orange box]
MEDIANO PLAZO	475.17	30.87	[Light orange box]
LARGO PLAZO	850.89	55.29	[Dark orange box]
TOTAL	1539.11	100.00	Fuente: Elaboración propia sobre Plan de Desarrollo Urbano Moquegua- Samegua 2016-2026.


Mario R. Vargas Cardenas
ARQUITECTO
CAP. 145

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

• **Grado de consolidación.**

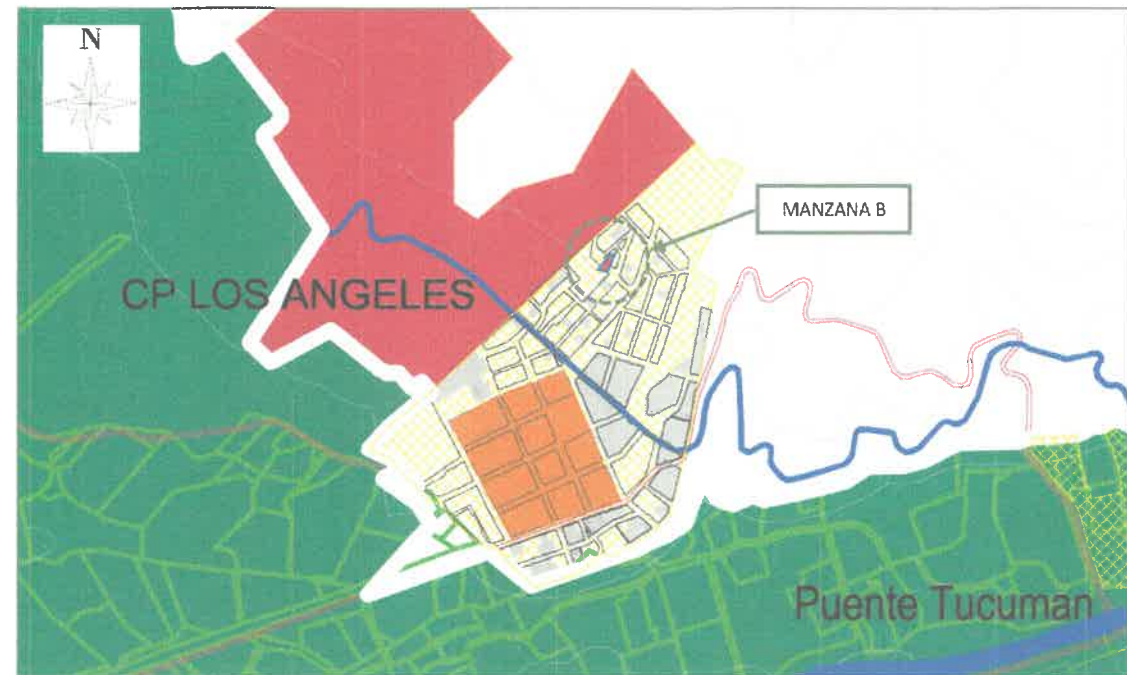
La zona consolidada a la cual pertenece el terreno de la zona de estudio es el centro poblado Los Ángeles en donde se vienen ejecutando obras edificatorias de viviendas y comercio local, cuya expansión se va consolidando hacia la zona sur, este y norte, próximas al terreno de estudio, y de la cual la 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 ZSPC, Sub-Zona: Educación Básica: E1, los cuales requieren de un estudio específico, que permitirá mejorar las condiciones de habitabilidad y la calidad de vida de la población beneficiaria del proyecto.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

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

PLANO N° 16: OCUPACIÓN DISTRITO DE SAN ANTONIO



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

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

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


Mario R. Vargas Cárdenas
ARQUITECTO
CAP. 1499

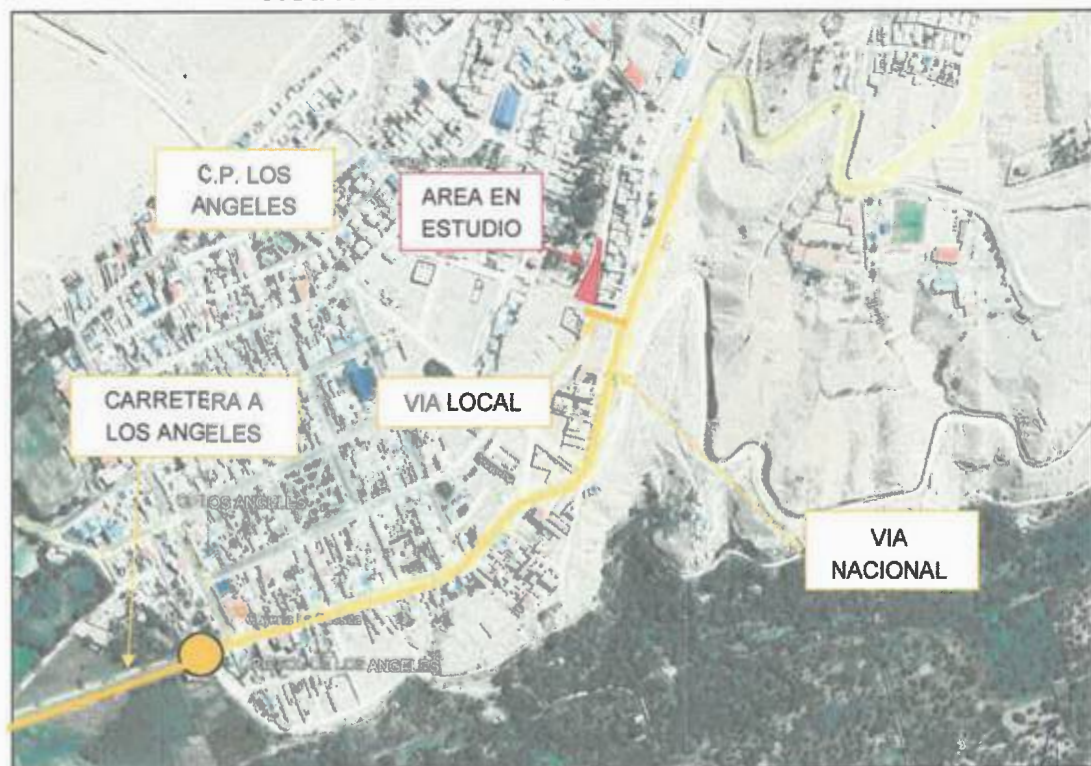
CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

**GRÁFICO N° 08: ÁREAS CONSOLIDADAS Y EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN –
SECTOR LOS ÁNGELES**



Fuente: Elaboración propia sobre imagen Google Earth.

GRÁFICO N° 09: ACCESIBILIDAD AL TERRENO



Fuente: Elaboración propia sobre imagen Google Earth.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

FOTO 10: Vista de la calle por la cual se accede a la manzana B de la Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles.

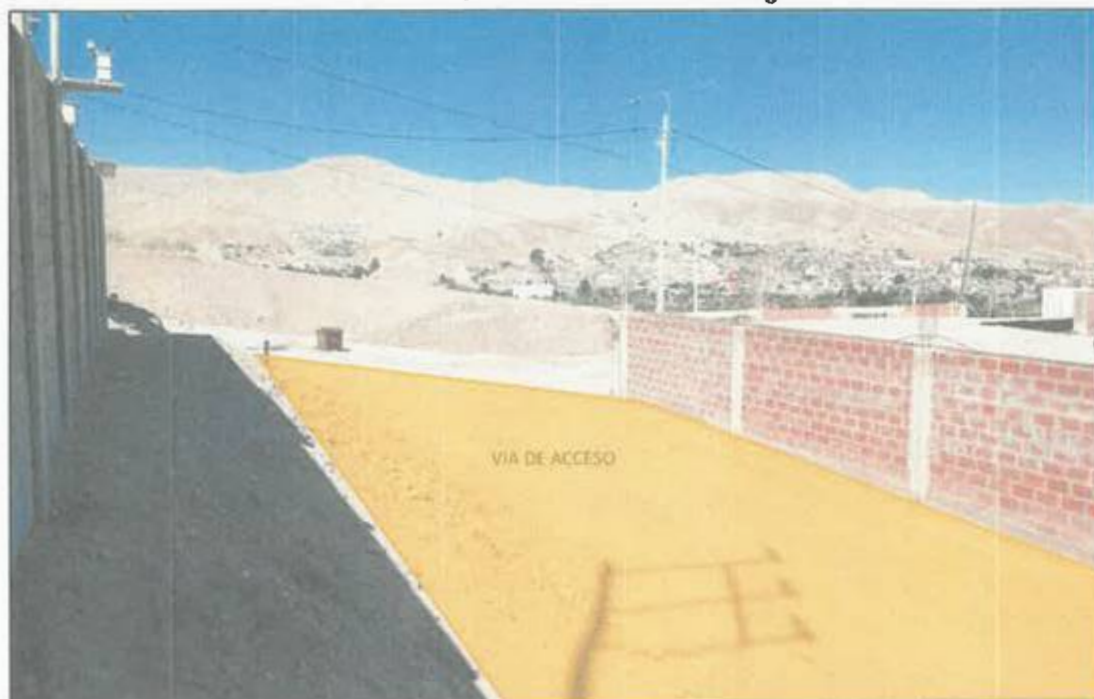
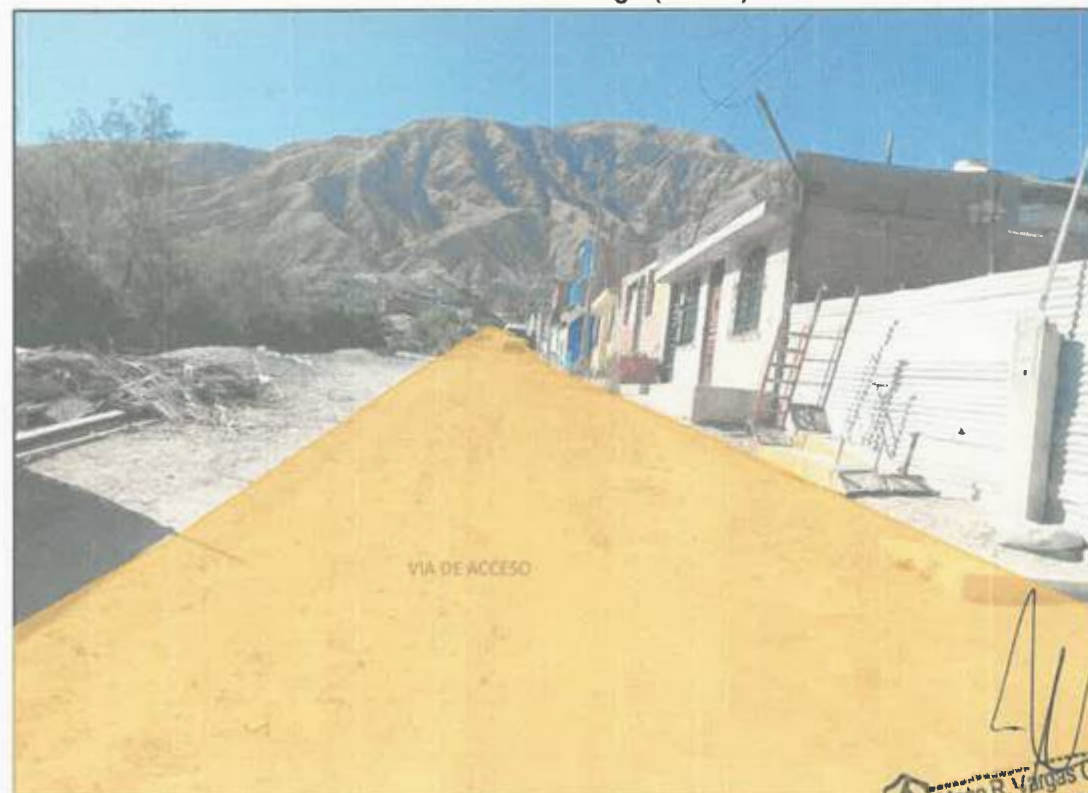


FOTO 11: Vista de la trocha de acceso por el norte, que corresponde a la vía existente que comunica con Yacango (Torata).



Mano R. Vargas Carrienas
ARQUITECTO
C.P. 1429

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

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

La Manzana B – Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles, se ubica en el centro poblado Los Ángeles, ubicada en norte del distrito de Moquegua, específicamente en una zona asignada como ZSPC, Sub-Zona: Educación Básica: E1, lotes 1 y 2), y área sin uso asignado (lotes 3 y 4), establecidas en la Modificación del Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016-2026, del año 2025.

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.

3.2 ARTICULACIÓN URBANA DEL ÁREA

El acceso a la Manzana B - Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles se da de la siguiente manera: desde Moquegua al oeste del predio en estudio, se accede a partir de la avenida Balta, continua por la av. 25 de noviembre y cruza el puente La Villa y desde allí se debe tomar la única ruta disponible que lleva a la carretera hacia Los Ángeles, llegando al centro poblado Los Ángeles, de allí sigue por la vía nacional y luego vías locales, para finalmente llegar al área de estudio.

GRÁFICO N° 10: ACCESIBILIDAD AL TERRENO

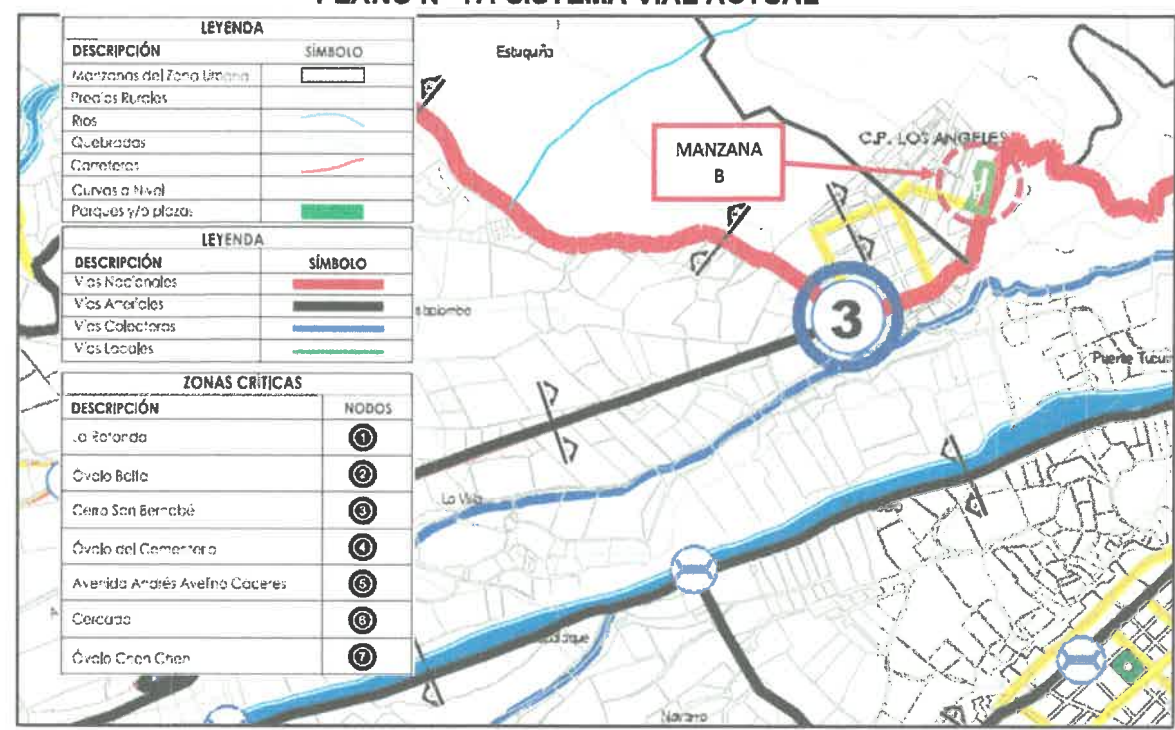


Fuente: Elaboración propia sobre Plan de Desarrollo Urbano Moquegua – Samegua 2016-2026.

Mario R. Vargas Cadenas
ARQUITECTO
CAP. 1489

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

PLANO N° 17: SISTEMA VIAL ACTUAL



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

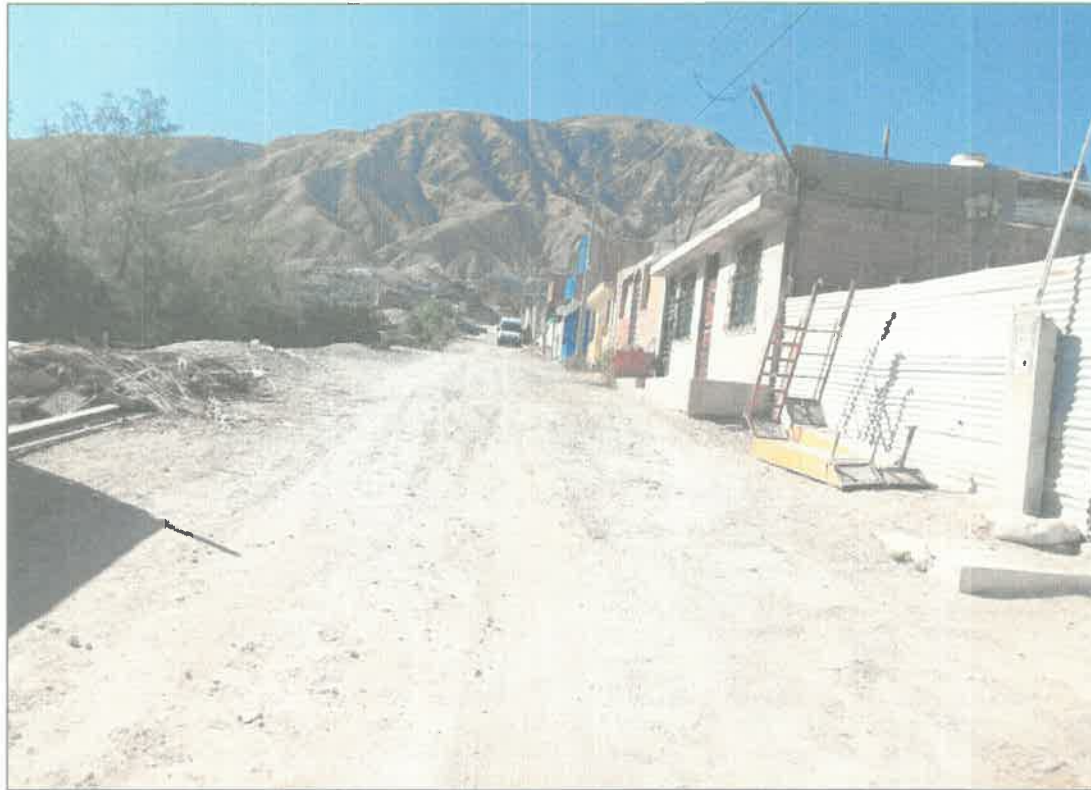
FOTO 12: La Vía Nacional sigue por la derecha hacia, la zona en estudio se ubica a la izquierda de la vía.



Mario B. Vargas Cárdenas
ARQUITECTO
CAP. 1489

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

FOTO 13: Vista de la trocha de acceso por el norte, que corresponde a la vía existente que comunica con Yacango (Torata).



3.3 DINÁMICA URBANA DEL ÁREA

Las tendencias de desarrollo de la ciudad, y su proceso de consolidación paulatina de uso en los diferentes sectores de la ciudad de Moquegua, están detalladas en las directivas del Plan de Desarrollo Urbano 2016-2026; en este sentido es importante señalar la propuesta de corredores viales definidos sobre vías de primer orden, específicamente de la carretera al centro poblado Los Ángeles como vía arterial más relevante de la zona de estudio, a través de la cual se acceden a los diferentes puntos del centro poblado.

Dentro del área de estudio, la presencia del siguiente corredor vial brinda oportunidades de inversión y desarrollo variado:

- La carretera al centro poblado Los Ángeles, es una vía arterial.
- La vía Nacional.

3.4 CONCLUSIONES

- Con la elaboración del presente estudio técnico de Cambio de Zonificación, se propone una modificación de zonificación, teniendo en cuenta que, actualmente la zona materia del presente expediente, está clasificada como Zona de Servicios Públicos Complementarios ZSPC, Sub-Zona: Educación Básica E1 (lotes 1 y 2 de la manzana


Mario R. Vargas Cárdena
ARQUITECTO
CAP. 1480

1787

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

B), y un área sin uso de suelo asignado (lotes 3 y 4 de la manzana B), y se propone el cambio a Zona de Densidad Media-Sector ZDM-S, la misma que se consolidará a corto y mediano plazo, teniendo en cuenta que el terreno específico de estudio ubicado en los lotes 1, 2, 3 y 4 de la Manzana B – Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles, se encuentra ubicada en el centro poblado Los Ángeles, el cual a su vez se encuentra dentro de un entorno urbano en vías de consolidación definitiva como zona de residencia.

- El terreno correspondiente a los lotes 1, 2, 3 y 4 de la Manzana B – Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles, ubicado en el sector denominado Los Ángeles, está ubicado en una zona en consolidación, y cuenta con servicios básicos, en un entorno de consolidación residencial, el entorno inmediato al predio se constituye en un sector que forma parte de la ciudad, y se tienen accesos viales, factibilidad de servicios y equipamientos urbanos ubicados en la proximidad inmediata al sector denominado Los Ángeles, por lo que es de suma importancia el cambio de la zonificación de Servicios Públicos Complementarios ZSPC, Sub-Zona: Educación Básica E1 a Zona de Densidad Media- Sector ZDM-S, en los lotes 1, 2, 3 y 4 de la Manzana B – Asociación de Vivienda Fausto Chuculla, con un área de intervención de 615.15 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.
- El inmueble ubicado en la Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles, es un suelo dispuesto y apropiado para ser urbanizado para uso de vivienda debido a su ubicación, el cual se encuentra próximo al núcleo urbano encontrándose dentro del centro poblado de Los Ángeles ubicado estratégicamente en el norte del distrito de Moquegua, 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 Vivienda de los lotes 1, 2, 3 y 4 de la Manzana B– Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles, sector ubicado en el centro poblado Los Ángeles en el distrito de Moquegua, modificando el lote destinado actualmente a Educación Básica: E1 y área sin asignación de uso de suelo, para modificar la zonificación de dicho lote a Zona de Densidad Media - Sector, para optimizar el uso del suelo y potencializar el carácter residencial a todo el área de estudio, acorde al desarrollo existente en la zona adyacente.
- Busca consolidar la zona de estudio, dotándole de características urbanas y



Mario R. Vargas Cárdenas
ARQUITECTO
CAP. 1489

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

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 beneficiarios y accesitarios al terreno en una propuesta inmobiliaria viable, puesto que el cambio de zonificación permitirá realizar el saneamiento físico legal de dicha zona, para que se pueda viabilizar una propuesta de habilitación urbana en el área de estudio, incorporando lotes de vivienda, y de esta manera sea viable la inversión estatal 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
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:

 Mario R. Vargas Cardena
ARQUITECTO
CAP. 1489

176

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

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.

4.3 SUSTENTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

El horizonte de crecimiento poblacional establece una serie de requerimientos de la ciudad de Moquegua al 2026, la misma que se vislumbra en la problemática identificada en la etapa de Diagnóstico del PDU-Moquegua Samegua. Asimismo, la determinación de los requerimientos para una ciudad que se proyecta a un horizonte de 10 años, constituye una herramienta fundamental del cálculo de áreas de expansión urbana y equipamientos. Moquegua dentro del Sistema Nacional de Centros Poblados SINCEP, y como capital de Región, ha alcanzado una importancia para ser categorizada como una Ciudad Intermedia Principal dentro del ámbito regional del Sur del país y con una tendencia a que la población se incremente, por su dinámica económica.

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


Mario R. Vargas Cárdenas
ARQUITECTO
CAP. 1489

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

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° 03: 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° 04: REQUERIMIENTO DE VIVIENDAS POR CRECIMIENTO URBANO

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

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

El proceso de reubicación poblacional se tiene que establecer de manera gradual, implementando mecanismos que garanticen la seguridad de la población localizada en zonas de alto riesgo, ya sea por inundaciones, desborde de río, terrenos con mucha pendiente etc. población con ocupación informal que asciende a un total aprox. de 11,040 hab., que ocupan unos 2,984 predios entre Moquegua y Samegua, requiriéndose una superficie estimada de 26.856 has., para proceder con la reubicación correspondiente.

Consecuentemente se requiere contar con áreas para la reubicación de viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo y/o mitigar los riesgos existentes en una zona de asentamiento humano, para poder así proporcionar a cada familia, las condiciones necesarias para una vida digna y un desarrollo saludable en un entorno adecuado. La

1745

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

propuesta de cambio de zonificación va a fortalecer la oferta de viviendas con las adecuadas condiciones de habitabilidad, en merito a una demanda de vivienda creciente a través del tiempo, y cuyos beneficiarios podrán disfrutar de una vivienda digna, con una calidad de vida aceptable.

La Propuesta de Cambio de Zonificación de inmueble ubicado en el centro poblado Los Ángeles (Manzana B), distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua se efectúa al amparo de lo dispuesto en el Art. 122.- Modificación de la Zonificación del DECRETO SUPREMO N° 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 B, lotes 1, 2, 3 y 4 de la Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles, una habilitación urbana de zona de densidad media – sector (ZDM-S), en concordancia con la pendiente existente, el terreno describe pendientes mínimas ascendentes de Sur a Norte y cuenta elevaciones regulares, siendo la zona Norte la zona más alta. El Sector en estudio en específico (lotes 1,2,3 y 4 de la Mz. B), cuenta con un área de 615.15 m2., recae sobre áreas remanentes de terrenos inscritos en la **Partida Registral 05000790 y Partida Registral N°05045624**, siendo este un terreno rural según se consigna en la SUNARP, pero con carácter 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 Zona de Densidad Media-Sector (ZDM-S), se pretende integrar urbanísticamente a la zona de consolidación urbana del centro poblado Los Ángeles, distribuyendo y organizando adecuadamente los predios involucrados según una propuesta de habilitación urbana que cuente con las condiciones mínimas para la vida humana, 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 puesto que, tiene como objetivo principal sanear el terreno donde se plantea el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL TERRENO UBICADO EN EL CENTRO POBLADO LOS ANGELES (LOTES 1, 2, 3 Y 4 DE LA MANZANA B – ASOCIACION DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ANGELES), DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA, dotando de las condiciones mínimas necesarias para brindar una calidad de vida aceptable para los beneficiarios de dicho proyecto.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

siendo ello necesario en una zona urbana en vías de consolidación a nivel residencial como es el caso del centro poblado Los Ángeles, adecuado a la demanda de vivienda en el ámbito de la ciudad de Moquegua y de ésta manera se tenga una mayor cantidad de personas que tengan acceso a una vivencia residencial adecuada, de manera ordenada y segura.

Dentro de los problemas analizados en los predios vecinos a la zona en estudio, se tienen los siguientes:

- 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 la Modificación del 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.


Mario R. Vargas Córdova
ARQUITECTO
CAP. 1489

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*

172

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

Ubicación de Actividades Urbanas o los parámetros urbanísticos y edificatorios contenidos en el Reglamento de Zonificación.

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

La propuesta del cambio de zonificación de Servicios Públicos Complementarios ZSPC, Sub-Zona: Educación Básica: E1 Zona de Recreación Pública (ZRP) a Zona de Densidad Media, Sub-Zona Sector (ZDM-S) concordante con las características urbanas que se indican a continuación:

TABLA N° 05: 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 en 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


 Mario R. Vargas Córdova
 ARQUITECTO
 CAP. 1489

171

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

los procesos de habilitación urbana, las mismas serán transferidas a las entidades y a la
Municipalidad para su posterior ejecución.

Artículo 24°. - En el cálculo de áreas de aportes no debe considerarse las áreas
comprendidas dentro de los lados de ángulos menores de 45 grados hasta la línea
perpendicular 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.

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



Mario R. Vargas Caru
ARQUITECTO
CAP. 148

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

TABLA N° 07: COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

ZONIFICACIÓN		USOS DE SUELO	
ZONAS		USOS DE SUELO	OTROS USOS
NOMENCLATURA		USOS DE SUELO	OTROS USOS
ZONAS	RESIDENCIAL R-1	RESIDENCIAL R-1	RESIDENCIAL R-1
	INDUSTRIAL I-1	INDUSTRIAL I-1	INDUSTRIAL I-1
	INDUSTRIAL I-2	INDUSTRIAL I-2	INDUSTRIAL I-2
	INDUSTRIAL I-3	INDUSTRIAL I-3	INDUSTRIAL I-3
	INDUSTRIAL I-4	INDUSTRIAL I-4	INDUSTRIAL I-4
	INDUSTRIAL I-5	INDUSTRIAL I-5	INDUSTRIAL I-5
	INDUSTRIAL I-6	INDUSTRIAL I-6	INDUSTRIAL I-6
	INDUSTRIAL I-7	INDUSTRIAL I-7	INDUSTRIAL I-7
	INDUSTRIAL I-8	INDUSTRIAL I-8	INDUSTRIAL I-8
	INDUSTRIAL I-9	INDUSTRIAL I-9	INDUSTRIAL I-9
	INDUSTRIAL I-10	INDUSTRIAL I-10	INDUSTRIAL I-10
ZONAS	INDUSTRIAL I-11	INDUSTRIAL I-11	INDUSTRIAL I-11
	INDUSTRIAL I-12	INDUSTRIAL I-12	INDUSTRIAL I-12
	INDUSTRIAL I-13	INDUSTRIAL I-13	INDUSTRIAL I-13
	INDUSTRIAL I-14	INDUSTRIAL I-14	INDUSTRIAL I-14
	INDUSTRIAL I-15	INDUSTRIAL I-15	INDUSTRIAL I-15
	INDUSTRIAL I-16	INDUSTRIAL I-16	INDUSTRIAL I-16
	INDUSTRIAL I-17	INDUSTRIAL I-17	INDUSTRIAL I-17
	INDUSTRIAL I-18	INDUSTRIAL I-18	INDUSTRIAL I-18
	INDUSTRIAL I-19	INDUSTRIAL I-19	INDUSTRIAL I-19
	INDUSTRIAL I-20	INDUSTRIAL I-20	INDUSTRIAL I-20
ZONAS	INDUSTRIAL I-21	INDUSTRIAL I-21	INDUSTRIAL I-21
	INDUSTRIAL I-22	INDUSTRIAL I-22	INDUSTRIAL I-22
	INDUSTRIAL I-23	INDUSTRIAL I-23	INDUSTRIAL I-23
	INDUSTRIAL I-24	INDUSTRIAL I-24	INDUSTRIAL I-24
	INDUSTRIAL I-25	INDUSTRIAL I-25	INDUSTRIAL I-25
	INDUSTRIAL I-26	INDUSTRIAL I-26	INDUSTRIAL I-26
	INDUSTRIAL I-27	INDUSTRIAL I-27	INDUSTRIAL I-27
	INDUSTRIAL I-28	INDUSTRIAL I-28	INDUSTRIAL I-28
	INDUSTRIAL I-29	INDUSTRIAL I-29	INDUSTRIAL I-29
	INDUSTRIAL I-30	INDUSTRIAL I-30	INDUSTRIAL I-30
ZONAS	INDUSTRIAL I-31	INDUSTRIAL I-31	INDUSTRIAL I-31
	INDUSTRIAL I-32	INDUSTRIAL I-32	INDUSTRIAL I-32
	INDUSTRIAL I-33	INDUSTRIAL I-33	INDUSTRIAL I-33
	INDUSTRIAL I-34	INDUSTRIAL I-34	INDUSTRIAL I-34
	INDUSTRIAL I-35	INDUSTRIAL I-35	INDUSTRIAL I-35
	INDUSTRIAL I-36	INDUSTRIAL I-36	INDUSTRIAL I-36
	INDUSTRIAL I-37	INDUSTRIAL I-37	INDUSTRIAL I-37
	INDUSTRIAL I-38	INDUSTRIAL I-38	INDUSTRIAL I-38
	INDUSTRIAL I-39	INDUSTRIAL I-39	INDUSTRIAL I-39
	INDUSTRIAL I-40	INDUSTRIAL I-40	INDUSTRIAL I-40
ZONAS	INDUSTRIAL I-41	INDUSTRIAL I-41	INDUSTRIAL I-41
	INDUSTRIAL I-42	INDUSTRIAL I-42	INDUSTRIAL I-42
	INDUSTRIAL I-43	INDUSTRIAL I-43	INDUSTRIAL I-43
	INDUSTRIAL I-44	INDUSTRIAL I-44	INDUSTRIAL I-44
	INDUSTRIAL I-45	INDUSTRIAL I-45	INDUSTRIAL I-45
	INDUSTRIAL I-46	INDUSTRIAL I-46	INDUSTRIAL I-46
	INDUSTRIAL I-47	INDUSTRIAL I-47	INDUSTRIAL I-47
	INDUSTRIAL I-48	INDUSTRIAL I-48	INDUSTRIAL I-48
	INDUSTRIAL I-49	INDUSTRIAL I-49	INDUSTRIAL I-49
	INDUSTRIAL I-50	INDUSTRIAL I-50	INDUSTRIAL I-50
ZONAS	INDUSTRIAL I-51	INDUSTRIAL I-51	INDUSTRIAL I-51
	INDUSTRIAL I-52	INDUSTRIAL I-52	INDUSTRIAL I-52
	INDUSTRIAL I-53	INDUSTRIAL I-53	INDUSTRIAL I-53
	INDUSTRIAL I-54	INDUSTRIAL I-54	INDUSTRIAL I-54
	INDUSTRIAL I-55	INDUSTRIAL I-55	INDUSTRIAL I-55
	INDUSTRIAL I-56	INDUSTRIAL I-56	INDUSTRIAL I-56
	INDUSTRIAL I-57	INDUSTRIAL I-57	INDUSTRIAL I-57
	INDUSTRIAL I-58	INDUSTRIAL I-58	INDUSTRIAL I-58
	INDUSTRIAL I-59	INDUSTRIAL I-59	INDUSTRIAL I-59
	INDUSTRIAL I-60	INDUSTRIAL I-60	INDUSTRIAL I-60
ZONAS	INDUSTRIAL I-61	INDUSTRIAL I-61	INDUSTRIAL I-61
	INDUSTRIAL I-62	INDUSTRIAL I-62	INDUSTRIAL I-62
	INDUSTRIAL I-63	INDUSTRIAL I-63	INDUSTRIAL I-63
	INDUSTRIAL I-64	INDUSTRIAL I-64	INDUSTRIAL I-64
	INDUSTRIAL I-65	INDUSTRIAL I-65	INDUSTRIAL I-65
	INDUSTRIAL I-66	INDUSTRIAL I-66	INDUSTRIAL I-66
	INDUSTRIAL I-67	INDUSTRIAL I-67	INDUSTRIAL I-67
	INDUSTRIAL I-68	INDUSTRIAL I-68	INDUSTRIAL I-68
	INDUSTRIAL I-69	INDUSTRIAL I-69	INDUSTRIAL I-69
	INDUSTRIAL I-70	INDUSTRIAL I-70	INDUSTRIAL I-70
ZONAS	INDUSTRIAL I-71	INDUSTRIAL I-71	INDUSTRIAL I-71
	INDUSTRIAL I-72	INDUSTRIAL I-72	INDUSTRIAL I-72
	INDUSTRIAL I-73	INDUSTRIAL I-73	INDUSTRIAL I-73
	INDUSTRIAL I-74	INDUSTRIAL I-74	INDUSTRIAL I-74
	INDUSTRIAL I-75	INDUSTRIAL I-75	INDUSTRIAL I-75
	INDUSTRIAL I-76	INDUSTRIAL I-76	INDUSTRIAL I-76
	INDUSTRIAL I-77	INDUSTRIAL I-77	INDUSTRIAL I-77
	INDUSTRIAL I-78	INDUSTRIAL I-78	INDUSTRIAL I-78
	INDUSTRIAL I-79	INDUSTRIAL I-79	INDUSTRIAL I-79
	INDUSTRIAL I-80	INDUSTRIAL I-80	INDUSTRIAL I-80
ZONAS	INDUSTRIAL I-81	INDUSTRIAL I-81	INDUSTRIAL I-81
	INDUSTRIAL I-82	INDUSTRIAL I-82	INDUSTRIAL I-82
	INDUSTRIAL I-83	INDUSTRIAL I-83	INDUSTRIAL I-83
	INDUSTRIAL I-84	INDUSTRIAL I-84	INDUSTRIAL I-84
	INDUSTRIAL I-85	INDUSTRIAL I-85	INDUSTRIAL I-85
	INDUSTRIAL I-86	INDUSTRIAL I-86	INDUSTRIAL I-86
	INDUSTRIAL I-87	INDUSTRIAL I-87	INDUSTRIAL I-87
	INDUSTRIAL I-88	INDUSTRIAL I-88	INDUSTRIAL I-88
	INDUSTRIAL I-89	INDUSTRIAL I-89	INDUSTRIAL I-89
	INDUSTRIAL I-90	INDUSTRIAL I-90	INDUSTRIAL I-90
ZONAS	INDUSTRIAL I-91	INDUSTRIAL I-91	INDUSTRIAL I-91
	INDUSTRIAL I-92	INDUSTRIAL I-92	INDUSTRIAL I-92
	INDUSTRIAL I-93	INDUSTRIAL I-93	INDUSTRIAL I-93
	INDUSTRIAL I-94	INDUSTRIAL I-94	INDUSTRIAL I-94
	INDUSTRIAL I-95	INDUSTRIAL I-95	INDUSTRIAL I-95
	INDUSTRIAL I-96	INDUSTRIAL I-96	INDUSTRIAL I-96
	INDUSTRIAL I-97	INDUSTRIAL I-97	INDUSTRIAL I-97
	INDUSTRIAL I-98	INDUSTRIAL I-98	INDUSTRIAL I-98
	INDUSTRIAL I-99	INDUSTRIAL I-99	INDUSTRIAL I-99
	INDUSTRIAL I-100	INDUSTRIAL I-100	INDUSTRIAL I-100

1. El uso de suelo se define como el uso que se le da a un terreno o parcela de terreno, de acuerdo a las normas de zonificación y a las características físicas, químicas y biológicas del terreno.

2. El uso de suelo se define como el uso que se le da a un terreno o parcela de terreno, de acuerdo a las normas de zonificación y a las características físicas, químicas y biológicas del terreno.

3. El uso de suelo se define como el uso que se le da a un terreno o parcela de terreno, de acuerdo a las normas de zonificación y a las características físicas, químicas y biológicas del terreno.

Mario R. Vargas Cárdenas
ARQUITECTO
CAP. 1489

170

DEFINICIONES GUÍA DE ZONIFICACIÓN

Según la Guía de Zonificación aprobada mediante la Resolución Directoral N° 007-2024-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de fecha 12 de diciembre de 2024 (documento aplicado en la modificación parcial del "Plan de Desarrollo Urbano Moquegua Samegua 2016 – 2026") se tiene la siguiente clasificación de usos:

➤ Zonas según Intensidad

Las zonas según intensidad son aquellas que se asignan sobre la base de la intensidad de aprovechamiento del suelo, sin estar predeterminado por un uso específico. Este tipo de zonas promueve los usos mixtos y permite los usos residencial, comercial, taller y usos especiales u otros usos.

Cabe precisar que las zonas se asignan en tanto sean aplicables sobre la base del estudio diagnóstico y la propuesta contemplada en el IPU o IPUC. En ese sentido, no es necesario que la zonificación contemple los cinco (5) tipos de zonas que se describen a continuación:

- Zona Urbana de Densidad muy Alta (ZDMA).
- Zona Urbana de Densidad Alta (ZDA).
- **Zona Urbana de Densidad Media (ZDM).**
- Zona Urbana de Densidad Baja (ZDB).
- Zona Urbana de Densidad Muy Baja (ZDMB).

Para el presente estudio, se desarrollará los conceptos a utilizarse en la modificación de la zonificación propuesta:

➤ Zona de Densidad Media - ZDM

Suelo urbano cuya infraestructura urbana puede albergar una media intensidad de aprovechamiento del suelo, permitiendo el uso residencial, uso comercial, usos de taller, usos especiales u otros usos (zona de uso mixto).

Las ZDM son áreas de intermedia concentración de actividades urbanas y actividades económicas.

Estas zonas son aquellas que, en el análisis para asignar la zonificación, cuentan con una media capacidad de soporte urbanístico, debido a que poseen un acceso intermedio a equipamientos y servicios públicos, mayor a la ZDB.

➤ Subzonas según intensidad

Se desarrollará los conceptos a utilizarse en el presente estudio.

Subzonas sector

Se caracterizan por ser áreas homogéneas en el nivel de capacidad de soporte del suelo y pueden ser áreas de transición de una subzona a otra. Esta subzona se puede definir en las zonas según intensidad ZDMA, ZDA, ZDM, ZDB y ZDMB.

Mario R. Vargas Cárdenas
ARQUITECTO
CAP. 1489

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

➤ **Zonas según usos**

La zonificación por usos presenta una tipología sustentada en el uso, sea sobre la base de las actividades urbanas existentes o propuestas por el instrumento de planificación en los sistemas urbanísticos o en el modelo de desarrollo y visión.

Dentro de esta clase se encuentran las siguientes zonas:

- Zona Industrial (ZI).
- **Zona de Servicios Públicos Complementarios (ZSPC).**
- Zona de Recreación Pública (ZRP).
- Zona Agraria (ZA).
- Zona de Usos Extractivos (ZUE).

Zona de Servicios Públicos Complementarios – ZSPC

Son áreas que forman parte del Sistema de Equipamiento Urbano destinadas a la habilitación y funcionamiento de instalaciones que prestan servicios públicos o privados de E y H. Estas áreas satisfacen las necesidades colectivas de dichos servicios y soportan el funcionamiento y operación de la ciudad en su conjunto otorgando o añadiendo capacidad de soporte urbanístico a sus zonas de influencia.

En el caso de equipamientos de educación, en los planos de zonificación se asignan las zonas según sean: Educación Básica (E1), Educación Superior Tecnológica (E2), Educación Superior Universitaria (E3) y Educación Superior Post Grado (E4).

En el caso de equipamientos de salud, en los planos de zonificación se asignan las zonas según sean: Posta Médica (H1), Centro de Salud (H2), Hospital General (H3) y Hospital/Instituto Especializado (H4).

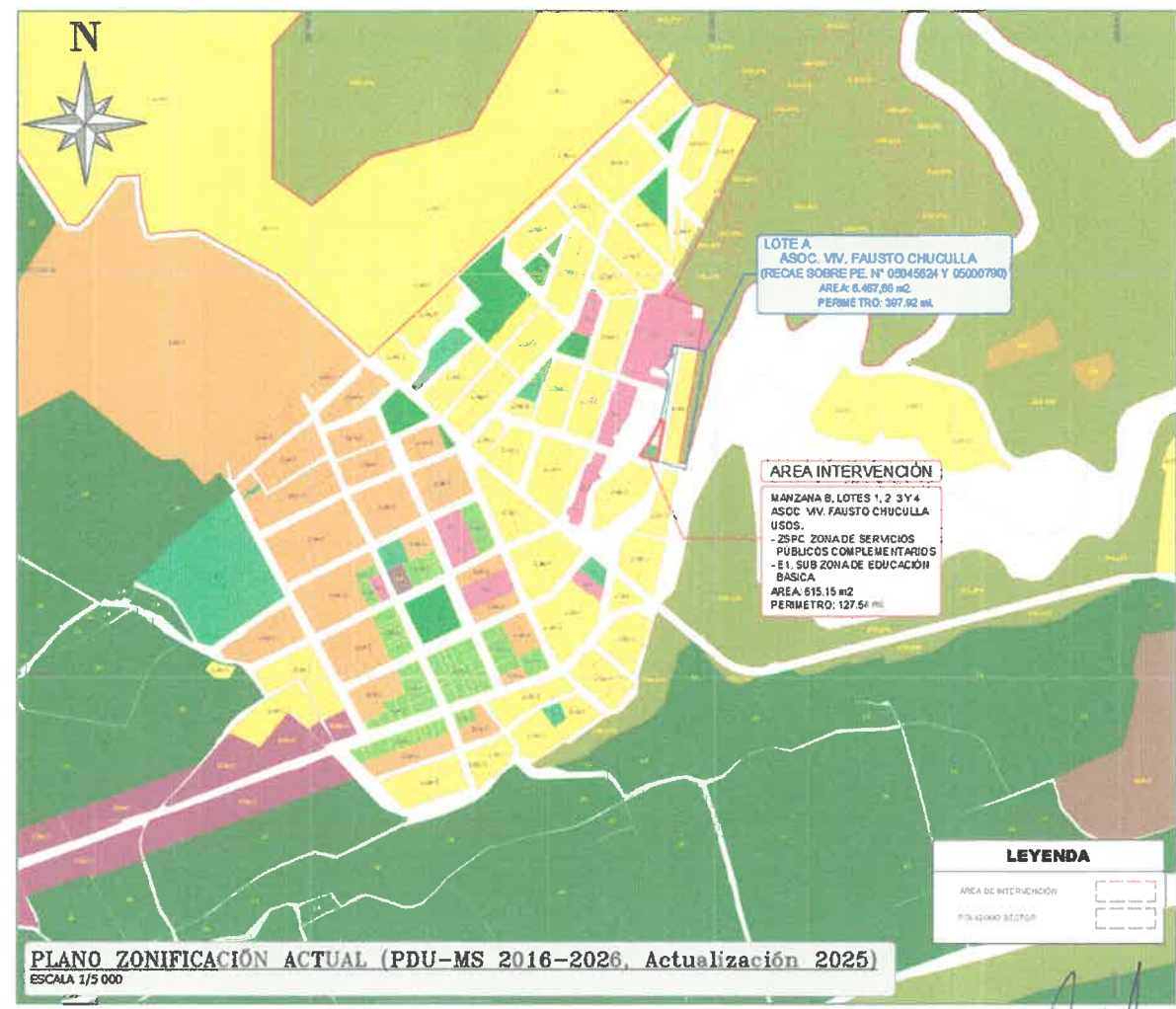
Las edificaciones e instalaciones deben responder a los requisitos y exigencias técnicas establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones o la que haga sus veces, y en las normas o documentos técnicos específicos formuladas por el Ministerio de Educación y el Ministerio de Salud, respectivamente.

En el plano 15 (abajo), se puede visualizar, al polígono de ocupación de la Asociación de Vivienda Fausto Chuculla, el cual recae sobre áreas remanentes de polígonos inscritos en la PE N° 05045624 y N° 05000790, dentro del cual se considera los lotes 1 y 2 de la manzana B, los cuales recaen sobre la Zona de Servicios Públicos Complementarios ZSPC, Sub-Zona: Educación Básica: E1, y los lotes 3 y 4 recae sobre terreno sin uso asignado. Con la finalidad de especificar el cambio de zonificación, se ha detallado las zonas del sector específico a modificarse, considerando el área de ocupación de los poseedores.


Mario R. Vargas Cárdenas
ARQUITECTO
CAP. 1426

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

PLANO N° 18: POLÍGONO DE INTERVENCIÓN ZONIFICACIÓN ACTUAL



Fuente: PDU-MS 2016-2026, Actualización 2025

TABLA N° 08: AREAS LOTE 1

CUADRO DE ÁREAS A.V. FAUSTO CHUCULLA				
DESCRIPCIÓN	PARCIAL		ACUMULADO	
	ÁREA M2	%	ÁREA M2	%
AREA OCUPACIÓN (RECAE SOBRE P.E. 05045624 Y 05000790)	6,467.66	100.00%	6,467.66	100.00%
ÁREA TOTAL DE TERRRENO	6,467.66			

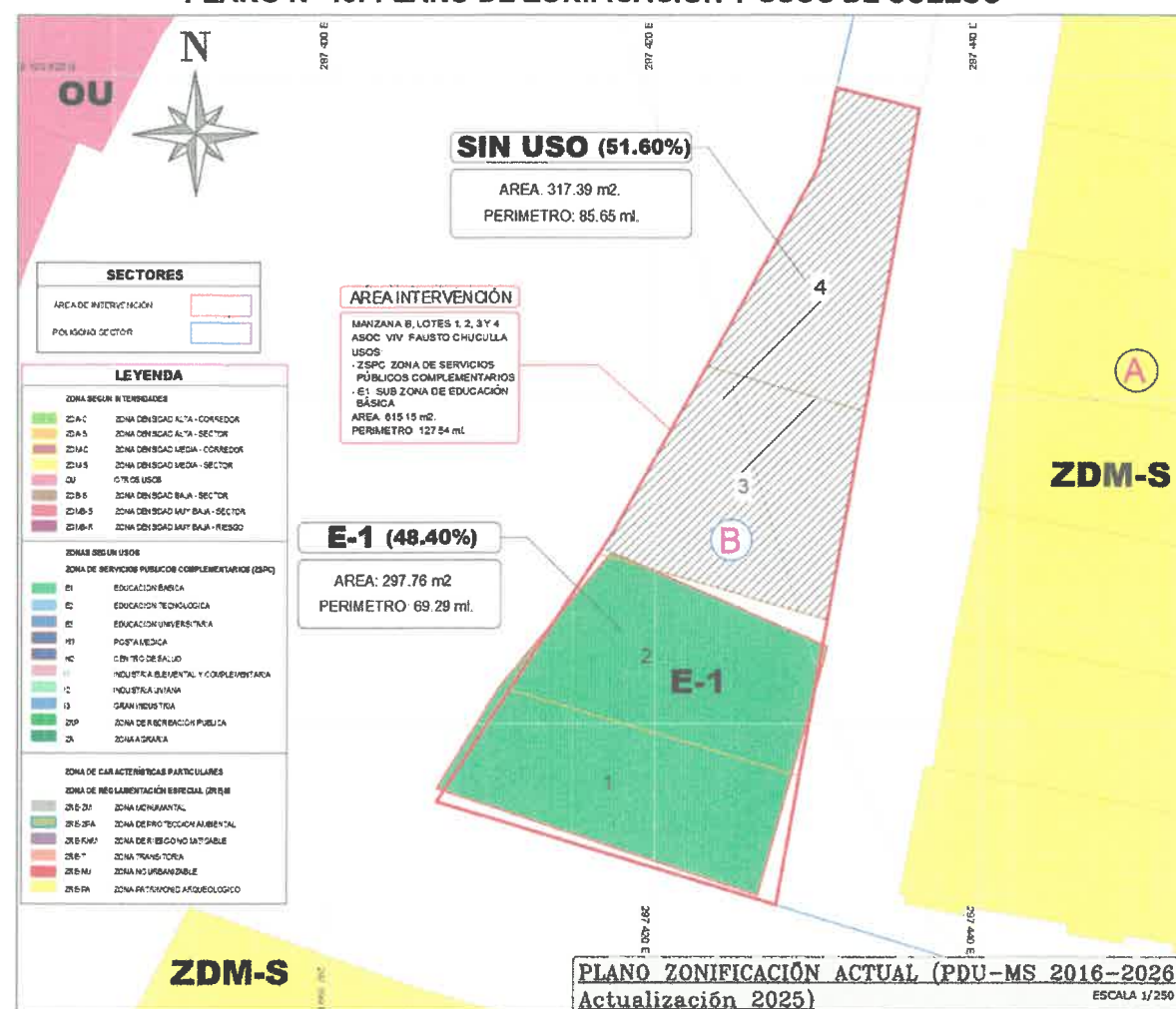
Mario R. Vargas Cárdenas
ARQUITECTO
CAP. 1439

El entorno inmediato del área en estudio correspondiente a los lotes 1, 2, 3 y 4 de la manzana B Asociación de Vivienda Fausto Chuculla, consigna el siguiente uso de suelos en las colindantes del mismo:

166

- La propuesta de cambio de zonificación no altera ni perjudica dichas áreas, siendo además concordante con el uso predominante existente, correspondiente al uso residencial de densidad media.

ZDM-S



 Mario R. Vargas Cárdenas
ARQUITECTO
CAP. 1489

61

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

TABLA N° 09: AREAS MZ. B LOTES 1, 2, 3 Y 4

CUADRO DE ÁREA DE INTERVENCIÓN			
SECTOR	DENOMINACION	ÁREA M2.	%
SECTOR ASOCIACIÓN DE VIVIENDA. FAUSTO CHUCULLA	LOTE A	6,467.66	100.00%
SECTOR EN ESTUDIO	LOTES 1, 2, 3 Y 4, MANZANA B	615.00	9.51%

Según el plano de zonificación y uso de suelo, el área de intervención del estudio, correspondiente a los lotes 1, 2, 3 y 4 de la manzana B Asociación de Vivienda Fausto Chuculla, con un área de 615.15 m2., se ubica dentro de la siguiente zona: Zona de Servicios Públicos Complementarios ZSPC, Sub-Zona: Educación Básica: E1 (lotes 1 y 2). Asimismo, se tiene un área de ocupación sin asignación de uso (lotes 3 y 4).

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

- Zona de Servicios Públicos Complementarios ZSPC, Sub-Zona: Educación Básica: E1 y zona sin asignación de uso, a Zona de Densidad Media, Sub-Zona Sector (ZDM-S), En la Manzana B, con un área de intervención de 615.15 m2.

TABLA 10: ZONIFICACIÓN EN PORCENTAJES ESTADO ACTUAL

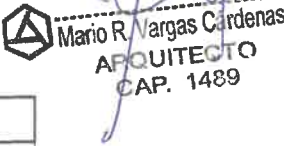
CUADRO DE ÁREAS ESTADO ACTUAL				
DESCRIPCIÓN	PARCIAL		ACUMULADO	
	ÁREA M2	%	ÁREA M2	%
MANZANA B – LOTES 1 Y 2 ZSPC, Sub-Zona: Educación Básica: E1	297.76	48.40%	297.76	48.40%
MANZANA B – LOTES 3 Y 4, sin asignación de uso	317.39	51.60%	317.39	51.60%
ÁREA TOTAL DE TERRRENO LOTES 1, 2, 3 Y 4, MANZANA B			615.15 m2.	

Fuente: elaboración propia

TABLA 11: ZONIFICACIÓN EN PORCENTAJES PROPUESTA

CUADRO DE ÁREAS PROPUESTA				
DESCRIPCIÓN	PARCIAL		ACUMULADO	
	ÁREA M2	%	ÁREA M2	%
MANZANA B – LOTES 1, 2, 3 Y 4, Zona de Densidad Media - Sector ZDM-S	615.15	100.00%	615.15	100.00%
ÁREA TOTAL DE TERRRENO LOTES 1, 2, 3 Y 4, MANZANA B			615.15 m2.	

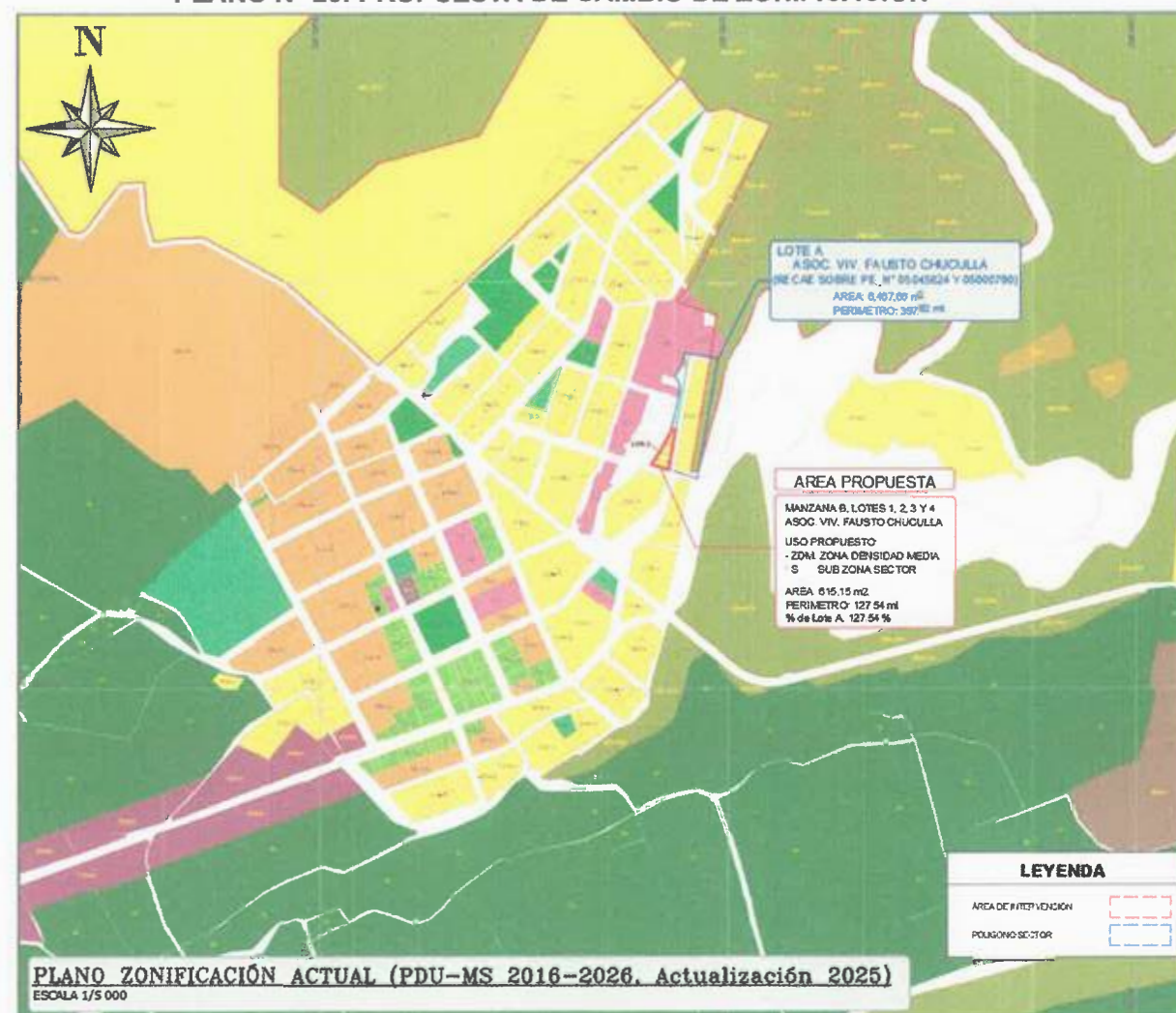
Fuente: elaboración propia



Mario R. Vargas Cardenas
ARQUITECTO
CAP. 1489

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

A continuación, se detalla la propuesta de cambio de zonificación en la manzana B.

PLANO N° 20: PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN



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

Como se aprecia se ha sectorizado la propuesta de zonificación Manzana B, con un área de Zona de Densidad Media.

A continuación, se puede verificar la propuesta de cambio de uso del área de estudio en específico.

Mario B. Vargas Cárdenas
ARQUITECTO
CAP. 1489

163

PLANO N° 21: PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN (DETALLE)



2026, actualizado

4.6 ESQUEMA DE INTEGRACIÓN VIAL

Ángeles.

estudio.



162

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

PLANO N° 22: SISTEMA VIAL DE LA CIUDAD DE MOQUEGUA



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

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

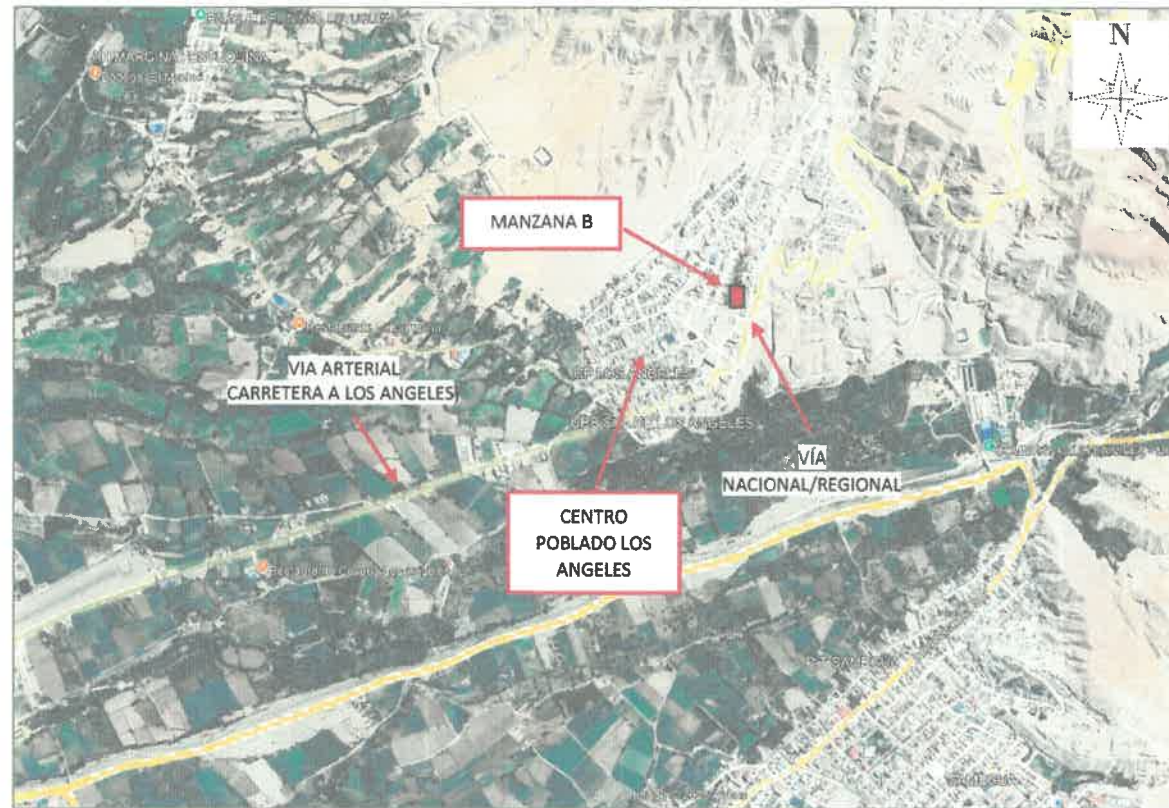
LEYENDA	
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
Vías Nacionales	
Vías Ateriales	
Vías Colectoras	
Vías Locales	

ZONAS CRÍTICAS	
DESCRIPCIÓN	NODOS
La Retanda	①
Ovala Bella	②
Cerro San Bernabé	③
Ovala del Cementerio	④
Avenida Andrés Bello Cáceres	⑤
Cercado	⑥
Ovala Chen Chen	⑦
Avenida Circunvalación y Vía a Chen Chen	⑧
Avenida San Antonio Sur con Av. Santa Fortunata	⑨
Puente el Rayo	⑩
Avenida Circunvalación	⑪
Intersección Carretera Nacional y Carretera Regional	⑫
Avenida N° 61 y Carretera Regional	⑬
Puente la Villa (Chagra o la Olla)	⑭

Mario R. Vargas Cárdenas
ARQUITECTO
CAP. 1489

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

GRÁFICO N° 11: INTEGRACIÓN VIAL CONSOLIDADO



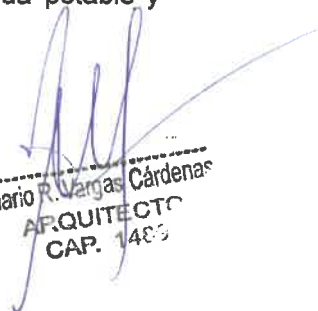
Fuente: Elaboración propia sobre imagen de Google Earth.

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 en los lotes 1, 2, 3 y 4 de la Manzana B – Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles, 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 el Recibo con fecha julio 2025 ASC FAUSTO CHUCULLA Nro. A 5

➤ Recibo de pago N° S001-5776268, por concepto de suministro de agua potable y desagüe.


Mario R. Vargas Cárdenas
 ARQUITECTO
 CAP. 1489

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

160



SUMINISTRO
1211518

Nº RECIBO: S001 - 5776268


Facturación: JULIO-2025

MALLEA HUALPA CELIA ARAU

Direc: ASC FAUSTO CHUCULLA Nro. A 5

Distrito: MOQUEGUAMARISCAL NIETO/MOQUEGUA

REFER.:

RUC: DNI: 42108503

CÓD. CATAS.: 001 - 013 - 0032 - 0130 - 01

Ruta: 83 Secu.: 26244 Ciclo: 001

HORARIO DE ABASTECIMIENTO: 04 horas aproximada

ESTRUCTURA TARIFARIA						
RUC N° 121-2022-SUNASS-CD, de fecha 22/12/2022						
Clase	Categoría	Rango	Tarifas (uf / m³)		Cargo Fijo	Asignación de consumo
			Tarifa Agua	Tarifa Saneamiento		
Residencial	Doméstica	0 a más	0.95	0.42	3.80	16
		0 a 8	0.98	0.42		
		8 a 15	1.77	0.74		
No Residencial	Comercial y otros I	15 a más	2.63	1.11		
		0 a 20	2.13	0.89		
		20 a 50	2.73	1.14	1.80	30
		50 a más	3.43	1.44		
		0 a 50	2.73	1.14	1.80	
	Industrial y otros II	50 a más	3.43	1.44		
		0 a 60	3.73	1.56	1.80	60
		60 a más	5.36	2.24		
		0 a más	3.43	1.44	1.80	100

DATOS DE FACTURACIÓN

Servicios Prestados: Agua y Desague

Categoría: 1 Dom

Actividad: VIVIENDA

Medidor: TA24076127

Lectura Actual: 79 Fecha: 20/07/2025

Lectura Anterior: 67 Fecha: 20/06/2025

Diferencia de Lecturas: 12

Consumo Facturado: 12

Modalidad de Facturación: MEDIDO

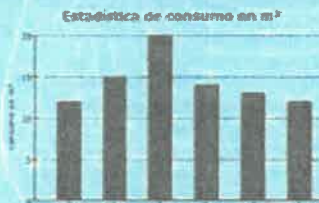
Incidencia de Lectura:

DESCRIPCIÓN DE CONCEPTOS FACTURADOS

Agua Potable	14.92
Desague	6.32
Cargo Fijo	3.80
Igv	4.51
Redondeo Anterior	-0.01
Redondeo Actual	-0.04
Total Mes \$	29.50

HISTORICO DE CONSUMO

Estadística de consumo en m³



ENVÍO AL CLIENTE

Censos 2025 Todos sumamos Perú - Por mi planeta y por el alcantarillado

TOTAL A PAGAR **S/ *****29.50**

- Aporte MERESE (0.90 %): 0.23

FECHA DE EMISIÓN: 31/07/2025

FECHA DE VENCIMIENTO: 24/08/2025

ESCANEA AQUÍ Y PAGA FÁCIL

Billeteras electrónicas disponibles:



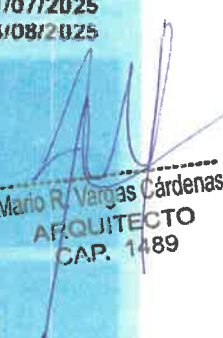
1211518000503

www.gob.pe/epsmoquegua

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

Telef. Emergencias 053 - 463838

WhatsApp para emergencias 976390731



Mario R. Vargas Cárdenas
ARQUITECTO
CAP. 1489

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

4.7.2 Suministro de energía eléctrica: Actualmente en el área de estudio se cuenta con suministro eléctrico por parte de la empresa prestadora de servicio ELECTROSUR S.A., y se cuenta con acometidas domiciliarias. Se adjunta recibo N° S200-2207999 de fecha agosto 2025, de pago correspondiente.



Para consultas su número de suministro es:

210029220

ALIMENTADOR: 0-442 SUBESTACIÓN: 6110

MES FACTURADO Agosto-2025

RECIBO N° S200 - 2207999

DATOS DEL CLIENTE		DETALLE FACTURACIÓN	
NOMBRE:	MALLEA HUALPA, CELIA ARAU	CONCEPTO	IMPORTE S/
D.N.I.:	42108503	ALUMBRADO PUBLICO (Alcaldía AP. S/ 0.7318)	8.78
DIRECCIÓN:	ASOC. VIV. FAUSTO CHUCULLA MC. A LT. 05 - LOS	CARGO FID	3.48
DPTO/PROV:	MOQUEGUANICAL NIETO/SAMEGUA	ENERGIA	81.40
RUTA:	21-06-061-060600 N° MEDIDOR: 0607992362	INTERESES COMPENSATORIOS	0.42
		MANTENIMIENTO Y REPOSICION DE LA CONEXION	1.30
DATOS TÉCNICOS			
TARIFA	8158 - RESIDENCIAL	ACOMETIDA:	AEREA
POTENCIA:	0.40 KW.	TENSION:	220 V - BT
MEDIDOR:	MONOFASICO ELECTRONICO 7 MOD.	CONEXION:	C.1.1
SISTEMA	0111 - MOQUEGUA	(045-45 - Moquegua 08_0)	
		SEC. TÍPICO:	2
DETALLE DEL CONSUMO			
LECTURA ACTUAL:	10116	04 Ago 2025	
LECTURA ANTERIOR:	10008	04 Jul 2025	
DIFERENCIA DE LECTURA:	108.00	KW.h	
CONSUMO FACTURADO	108.00	KW.h	
FACTOR:	1.00		
PRECIO UNIT. S/ KW.h:	0.7537		
Afecto a Recargo Ley 27519 FOSE, Monto S/ 2.29			
EVOLUCION DE CONSUMO DE ENERGIA			
Subtotal		95.45	
IGV 18%		17.18	
OTROS PAGOS			
INTERES MORATORIO		0.06	
LEY 26740 ELECTRIFICACION RURAL		1.16	
REDONDEO DEL MES		-0.06	
REDONDEO MES ANTERIOR		0.01	
TOTAL MES		113.80	

FECHA EMISIÓN

06 Ago. 2025

FECHA VENCIMIENTO DEL MES

21 Ago. 2025

TOTAL A PAGAR S/

*****113.80**

SON : CIENTO TRECE CON 80/100 SOLES

MENSAJES

Próxima Facturación:

Mes: sep-2025 F. Lectura: 6-sep-2025 F. Facturación: 6-sep-2025 F. Pago: 23-sep-2025

*Entendido cliente pague su recibo en línea en las agencias de CMAC Tacna, CMAC Cusco, agencias de CMAC Arequipa, Caja Huancayo, Interbank, BBVA, BC



Mario R. Vargas Cardenas
ARQUITECTO
CAP. 1489

PAGUE SÓLO EN CENTROS AUTORIZADOS NO AL MENSAJERO

MES FACTURADO Agosto-2025
TOTAL S/ ***113.80
VENCIMIENTO 21 ago. 2025

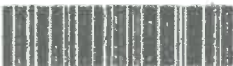
210029220

MALLEA HUALPA CELIA ARAU

001 - 45 - MCAL NIETO/SAMEGUA

S200 - 2207999

2025001000001672136



21-06-061-060600

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

4.8 RECOMENDACIONES

- ✓ Se recomienda tener en cuenta las recomendaciones estructurales y no estructurales consignadas en el Informe de Análisis de Riesgos suscrito por un profesional acreditado por el CENEPRED, del área correspondiente a los lotes 1, 2, 3 y 4 de la Manzana B - Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles, con la finalidad de evitar posibles inconvenientes en las áreas de riesgo de la zona de estudio ante la ocurrencia de posibles fenómenos naturales.
- ✓ Se recomienda la adecuada sensibilización e información a las personas de la Manzana B- Asociación de Vivienda Fausto Chuculla Villa Los Ángeles en temas de Gestión de Riesgo, en coordinación con la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto – Moquegua, para aumentar el grado de Resiliencia y así poder bajar el estado de vulnerabilidad.

V. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

5.1 MEMORIA DESCRIPTIVA

a. UBICACIÓN DEL PREDIO

Ubicación Política

- ✓ Departamento : Moquegua.
- ✓ Provincia : Mariscal Nieto.
- ✓ Distrito : Moquegua.
- ✓ Sector : centro poblado Los Ángeles.



Mario R. Vargas Cardenas
ARQUITECTO
CAP. 1489

b. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

> GENERALIDADES:

La presente Memoria Descriptiva tiene por objeto describir las características físicas y técnicas del terreno donde se ubican los lotes 1, 2, 3 y 4 de la manzana B Asociación de Vivienda Fausto Chuculla, ubicado en el centro poblado Los Ángeles, del distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inmatriculado a favor de EL PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE.

> TRACTO SUCESIVO:

Terreno materia de estudio se encuentra ubicado en el centro poblado Los Ángeles y recae sobre terreno inscrito en la Partida Registral N°05000790 (área remanente) y en la Partida Registral N°05045624 (continuación de la Ficha N° 5011 de la Sección Especial de Predios Rurales) de la Oficina Registral de Moquegua.

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

➤ **VIA DE ACCESO**

Por el suroeste, se puede acceder a la zona mediante la siguiente ruta: partiendo de la Plaza de Armas de la ciudad de Moquegua, se sigue por la calle Ancash hasta llegar a la avenida Balta, y se vira a la derecha en dirección al Parque El Maestro, de allí virando a la izquierda, se sigue en línea recta hasta llegar al PUENTE LA VILLA, y se sube por la vía hasta llegar al Aeródromo HERMAN TURQUE PODESTA, y se continua hasta llegar al Centro Poblado Menor Los Ángeles, y de allí al terreno en estudio a través de vías locales.

c. CARATERISTICAS TÉCNICAS

➤ **PROPIETARIOS:**

EL PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE

➤ **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**

Los linderos y medidas perimétricas del área de intervención correspondiente a los lotes 1, 2, 3 y 4 de la manzana B Asociación de Vivienda Fausto Chuculla son los siguientes:

LINDERO	PERIMETRO	COLINDANTE
Por el Frente	Desde el vértice F hasta el vértice E en línea recta de 1 tramo: 49.77 m.	Colinda con la calle N° 02.
Por la derecha	Desde el vértice E hasta el vértice D en línea recta de 1 tramo: 5.28 m.	Colinda con terrenos de área remanente de la Partida Registral N°05000790 y la Partida Registral N°05045624
Por la izquierda	Desde el vértice A hasta el vértice F en línea recta de 1 tramo: 21.87 m.	Colinda con la calle N° 03.
Por el Fondo	Desde el vértice A, B, C hasta el vértice D en línea quebrada de 3 tramos: 19.95 m., 25.60 m. y 5.07 m.	Colinda con terrenos de área remanente de la Partida Registral N°05000790 y la Partida Registral N°05045624

➤ **ÁREAS Y PERÍMETRO DEL AREA DE ESTUDIO:**

ÁREA DEL TERRENO : 615.15 m²
(SEISCIENTOS QUINCE CON 15/100 METROS CUADRADOS).


Mario R. Vargas Cárdenas
ARQUITECTO
CAP. 1482

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

PERÍMETRO : 127.54 ml.
(CIENTO VEINTISIETE PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS LINEALES).

➤ **ESPECIFICACIONES GEODESICAS:**

- Sistemas de Coordenadas : Planas.
- Sistemas de Proyección Cartográfica: Universal Transversal Mercator – UTM.
- Datum Horizontal Utilizado : WGS 84.
- Zona : 19 S.
- Software Utilizado : AutoCAD Land Desktop.

➤ **COORDENADAS UTM DE LOS VERTICES DEL PREDIO**

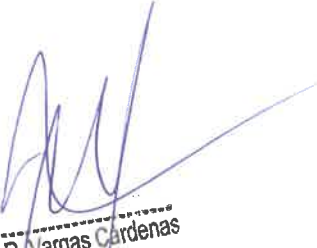
Las coordenadas de los vértices del predio están georreferenciado al sistema geodésico WGS84, proyección UTM.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS WGS- 84					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	19.95	73°28'32"	297406.5387	8100775.2381
B	B-C	25.60	184°9'31"	297417.4960	8100791.9070
C	C-D	5.07	196°3'23"	297429.9700	8100814.2630
D	D-E	5.28	88°55'5"	297431.1197	8100819.2019
E	E-F	49.77	94°2'35"	297436.2420	8100817.9071
F	F-A	21.87	83°20'54"	297427.4779	8100768.9183

d. **PLANOS Y ESCALAS:**

- Plano Ubicación y Localización, escala 1/5000 (U-01).
- Plano Trazado y Lotización, escala 1/500 (PTL-01)
- Plano Perimétrico Lote A, escala 1/500 (PP-1).
- Plano Perimétrico lotes 1, 2 3 y 4, escala 1/200 (PP-2).

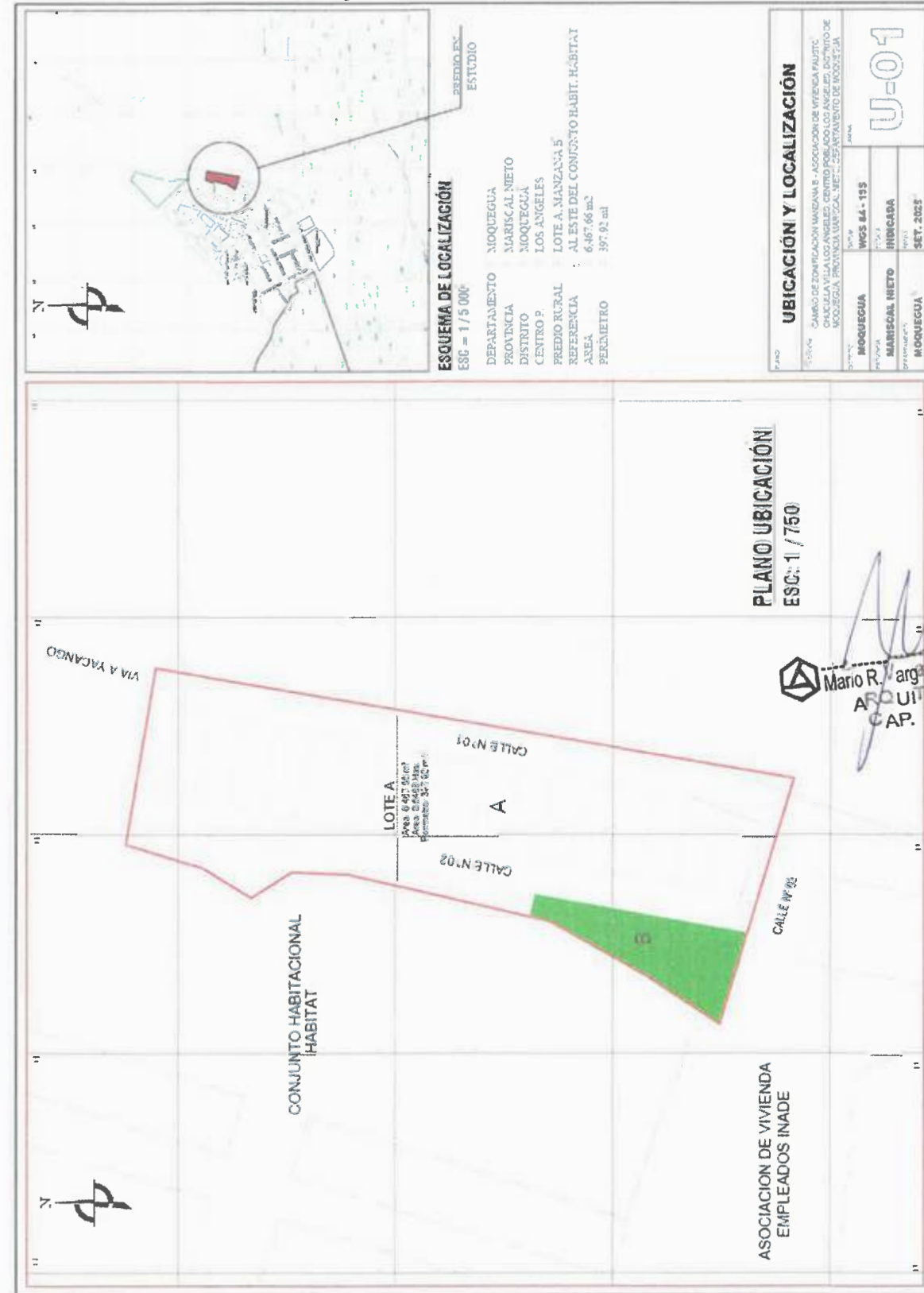
FECHA: 30/09/2025.




CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

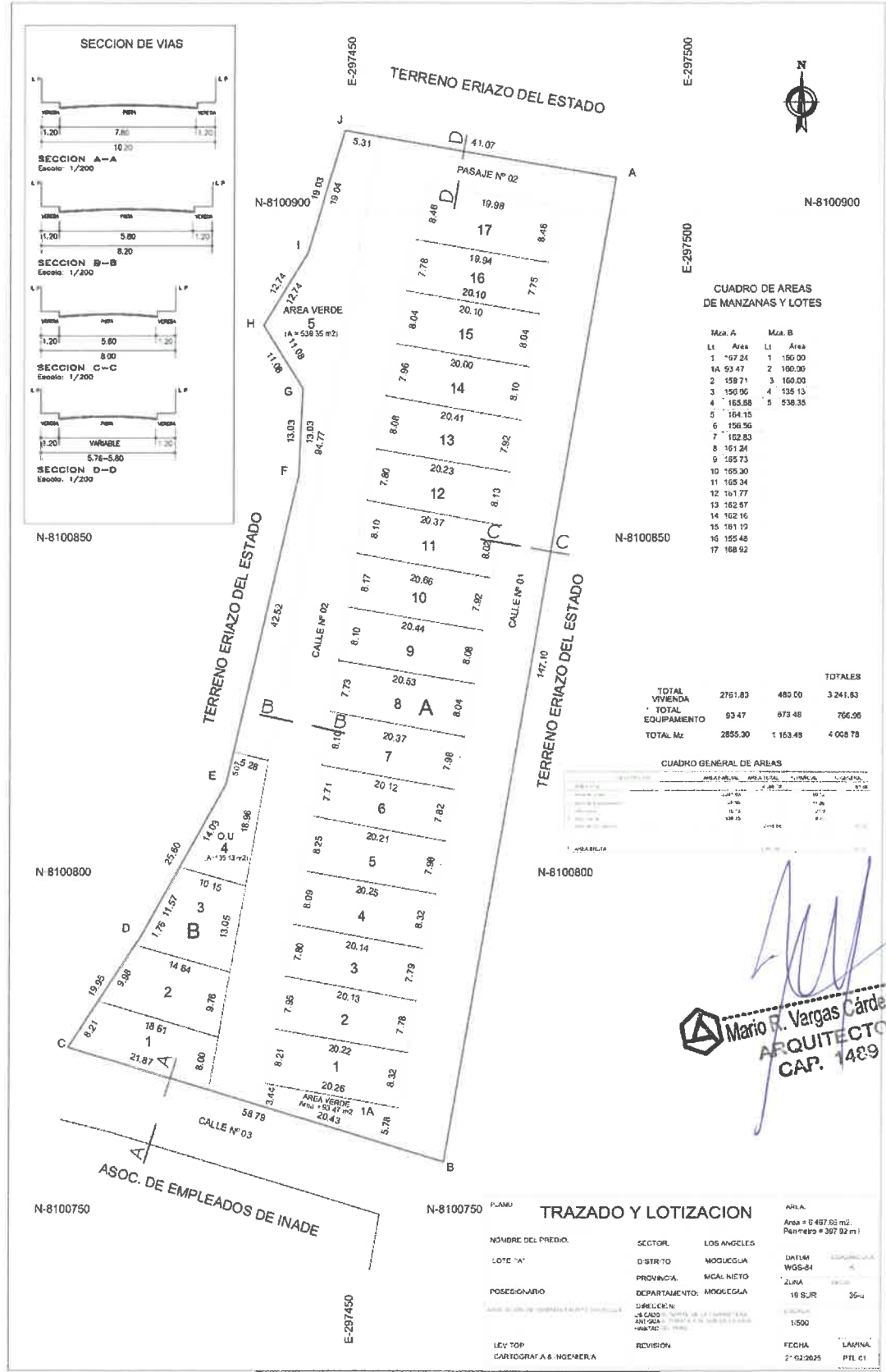
5.2 PLANOS

5.2.1 Plano 01: Ubicación y Localización (PTL-01)



CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

5.2.2 Plano 02: Trazado y Lotización (PTL-01)



ÁREA REMANENTE DE LAS PARTIDAS REGISTRADAS Nº 05000750 Y Nº 05045624

ÁREA REMANENTE DE LAS PARTIDAS REGISTRADAS Nº 05000750 Y Nº 05045624

ÁREA REMANENTE DE LAS PARTIDAS REGISTRADAS Nº 05000750 Y Nº 05045624

LOTE A
 Área: 6 487.86 m²
 Área: 0.6466 Has.
 Perímetro: 397.92 m.l.

CALLE N° 02

CALLE N° 03

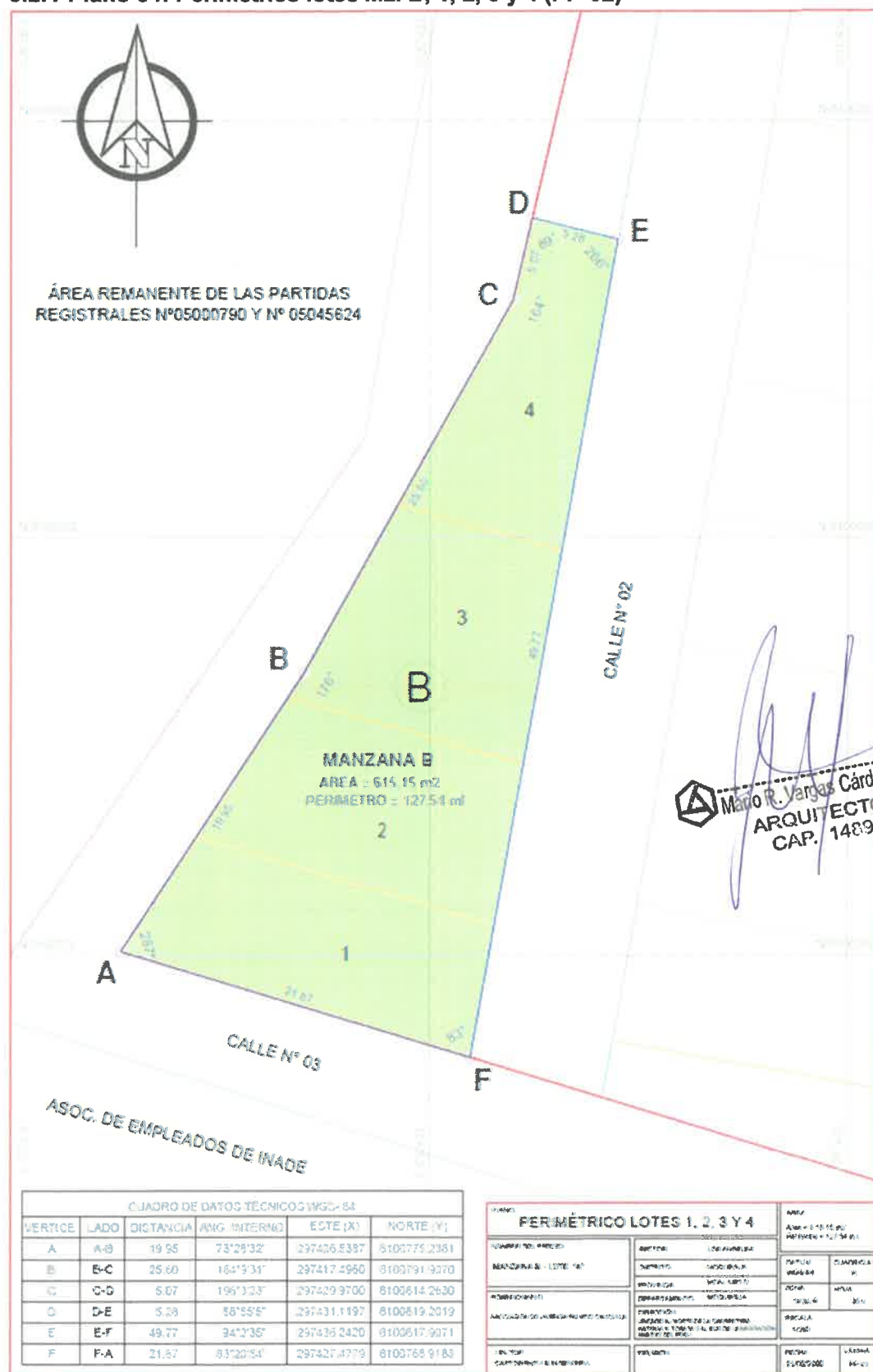
ASOC. DE EMPLEADOS DE INADE

Mario R. Vargas Cárdenas
 ARQUITECTO
 CAP. 1439

DATOS TÉCNICOS Y CUADRO DE COORDENADAS UTM (PROY-84) ZONA 18U					
CUADRO DE COORDENADAS					
PUNTO	LEADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	149.04	89°54'57"	207446.78	100000.00
B	B-C	58.79	89°54'48"	207442.81	100000.00
C	C-D	19.95	73°28'52"	207438.88	100000.00
D	D-E	25.83	184°18'31"	207417.48	100000.00
E	E-F	47.59	198°12'23"	207429.87	100000.00
F	F-G	13.83	150°28'28"	207440.78	100000.00
G	G-H	13.00	214°48'11"	207444.15	100000.00
H	H-I	12.74	218°54'38"	207438.67	100000.00
I	I-J	19.03	194°34'38"	207444.72	100000.00
J	J-A	43.87	87°14'57"	207444.78	100000.00

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

5.2.4 Plano 04: Perimétrico lotes Mz. B, 1, 2, 3 y 4 (PP-02)



151

N

AREA REMANENTE DE LAS
PARTIDAS REGISTRALES
Nº05000750 Y Nº 05045624

LOTE A
Area: 0.467 86 m²
Area: 0.0488 Has.
Perimetro: 397.82 ml.

AREA REMANENTE DE LAS
PARTIDAS REGISTRALES
Nº05000750 Y Nº 05045624

AREA REMANENTE DE LAS
PARTIDAS REGISTRALES
Nº05000750 Y Nº 05045624

Mario R. Vargas C.
ARQUITECTO
CAP. 148

DATOS TECNICOS Y CUADRO DE COORDENADAS UTM WGS-84 ZONA 18S					
CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTECE	LADO	DIST.	ANGULO	EASTE	NORTE
A	A-B	149.74	89°58'40"	-297468.8168	120000.1250
B	B-C	58.73	87°52'48"	-297462.8189	119975.8219
C	C-D	19.95	73°28'12"	-297466.4387	119975.2441
D	D-E	36.62	184°19'31"	-297417.4362	119990.9011
E	E-F	47.53	156°12'23"	-297429.9700	119976.1018
F	F-G	13.03	190°18'24"	-297440.7600	119969.0044
G	G-H	11.08	214°42'11"	-297441.3550	119968.7133
H	H-I	22.74	135°13'24"	-297438.4780	119969.1204
I	I-J	19.03	156°12'48"	-297440.1217	119969.0011
J	J-A	41.07	97°14'57"	-297447.8319	119970.1204

TOPOGRAFICO

Elaborado por: [Firma]

Fecha: 14/02/2025

Proyecto: [Firma]

Escala: 1:100

Hoja: 1 de 1

Elaborado por: [Firma]

Fecha: 14/02/2025

Proyecto: [Firma]

Escala: 1:100

Hoja: 1 de 1

150

[illegible]

149

[illegible]

Mario R. Aranda Cárdenas
 ARQUITECTO
 CAP. 1489



147

STO



196

[illegible]

143

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

VI. DOCUMENTACIÓN LEGAL

6.1 PARTIDA ELECTRONICA N° 05045624 (SUNARP)

 Sistema Nacional de Registros Públicos del Perú	ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA OFICINA REGISTRAL MOQUEGUA N° Partida: 05045624
INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES TIERRAS AGRÍCOLAS SECTOR PPG-1/PAMPA ESTUQUINA/CABECERA VALLE MOQUEGUA/ENTRE LOS RÍOS TORATA Y TUMILACA MOQUEGUA	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
800003

ANOTACIÓN DE INDEPENDIZACIÓN.- Respecto del predio inscrito en la presente partida se ha independizado el siguiente predio.

Inmueble	Partida
PARCELA B, del Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, y Región de Moquegua, de un área de 7 546 07 m2.	11054562

Como consecuencia de la independización, el predio queda reducido a un **Área remanente: 1 100 949.53 m2**
Se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria del Reglamento del Registro de Predios

La independización se efectúa en mérito de los siguientes documentos: Resolución Jefatura N°D000033-2024-COFOPRI-OZMOQ del 04/10/2024, firmado por Ing. Michell García Durand, Jefe de la Oficina Zonal Moquegua COFOPRI; el Oficio N°D000340-2024-COFOPRI-OZMOQ del 09/10/2024, firmado por Ing. Michell García Durand, Jefe de la Oficina Zonal Moquegua COFOPRI; Memoria descriptiva y Plano de independización N°0064-COFOPRI-2024-OZMOQ del 27/10/2024, elaborados por Arq. Yurg Thomas Pacci, y visado por el Ing. Michell García Durand, Jefe de la Oficina Zonal Moquegua COFOPRI, y el Informe Técnico N° 016895-2024 - Z.R. N° XIII-SEDE-TACNA/JUREG/CAT del 24/10/2024, firmado por Magali Ramos Mamani, Técnico en catastro de la Zona Registral N° XIII-Sede Tacna.

El título fue presentado el 09/10/2024 a las 10:06:09 AM horas, bajo el N° 2024-02932739 del Tomo Diario 2101 Derechos cobrados S/ 0 00 soles con Recibo(s) Numero(s) 00010622-1036.-Moquegua, 30 de Octubre de 2024


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

142

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.



ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA
OFICINA REGISTRAL MOQUEGUA
N° Partida: 05045624

INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
TIERRAS AGRICOLAS UBIC. RUR. SECTOR PPC-1/PAMPA ESTUQUINA/CABECERA VALLE
MOQUEGUA/ENTRE LOS RÍOS TORATA Y TUMULACA
MOQUEGUA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00002

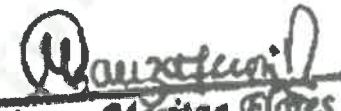
ASUNCIÓN DE TITULARIDAD CON INDEPENDIZACIÓN.- Sobre un área de 11 377.73 m2, del predio inscrito en esta partida, el Organismo de la Propiedad Informal asume titularidad, asimismo, se independiza dicha área con el siguiente detalle:

INMUEBLE	PARTIDA
PREDIO ubicado en la PARCELA B A.H. Asociación de Vivienda Taller Santana ÁREA: 11 377.73 m²	11049311

Quedando en el predio un **ÁREA REMANENTE** de 1 108 495.60 m2.

A mérito del Oficio N° D000361-2022-COFOPRI-OZMOQ del 26/08/2022 aclarado por Oficio N° D000418-2022-COFOPRI-OZMOQ del 03/10/2022, adjunta Resolución Jefatural N° D000012-2022-COFOPRI-OZMOQ del 26/08/2022 aclarado por Resolución Jefatural N° D000018-2022-COFOPRI-OZMOQ del 03/10/2022 firmado digitalmente por Álvaro Alberto Condori Luna Jefe (e) de la Oficina Zonal Moquegua COFOPRI, adjunta memoria descriptiva (plano de independización N° 0139-COFOPRI-2022-OZMOQ) de agosto 2022, firmado por Arq Yurg Thomas Pacci Romero y Plano de independización N° 0139-COFOPRI-2022-OZMOQ del 19/08/2022, firmado por Arq Yurg Thomas Pacci Romero y Arq Álvaro A. Condori Luna Jefe (e) Oficina Zonal Moquegua, documentación técnica aprobada por el área de catastro de esta oficina mediante Informe Técnico N°016363-2022-Z.R.N°XIII-Sede-TACNA/UREG/CAT firmado por Efraim Medina Silva Técnico en Catastro

El título fue presentado el 31/08/2022 a las 09:18:21 AM horas, bajo el N° 2022-02550530 del Tomo Diario 2101. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00016119-407 -MARISCAL NIETO, 17 de Octubre de 2022.


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

197

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

 Superintendencia Nacional de Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA
	OFICINA REGISTRAL MOQUEGUA
N° Partida: 05045624	
INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES	
TIERRAS AGRÍCOLAS UBIC. RUR. SECTOR PPG-1 PAMAPA ESTUQUINA/CABECERA VALLE	
MOQUEGUA/ENTRE LOS RÍOS TORATA Y TUMILACA ÁREA Ha. 243.90	
MOQUEGUA	

Continuación de la Ficha N° 5011 de la Sección Especial de Predios Rurales

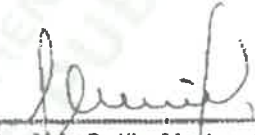
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:
B00001

RECTIFICACIÓN DE OFICIO - De acuerdo con el artículo 76°, 82° del T.U.O del Reglamento General de los Registros Públicos, y luego de verificado el Título Archivado N° E-07787-2014 e Informe Técnico N° 006148-2021-Z.R.N°XIII-SEDE-TACNA/UREG/CAT de fecha 25/05/2021 firmado por Arq. Eduardo Luque Paredes se ha omitido anotar la independización de la Parcela B del predio inscrito en esta partida registral. Así

PARCELA B con un área de 926.67 m2. Independizada en la Partida P08041960.

Por oficio N° D00213-2021-COFOPIR-OZMOQ del 10/05/2021, suscrito digitalmente por Fortunato Silva Guanilo Jefe E de la Oficina Zonal Moquegua.

El título fue presentado el 11/05/2021 a las 10:59:15 AM horas, bajo el N° 2021-01194094 del Tomo Diario 2101 Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00004155-774.-Moquegua, 01 de junio de 2021


Dra. Yola Cuéllar Montenegro
REGISTRADORA PÚBLICA IN

139

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO
CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE
MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

6.2 PARTIDA ELECTRONICA N° 05000790(SUNARP)

sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA OFICINA REGISTRAL MOQUEGUA N° Partida: 05000790
INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE ZONA NORTE MOQUEGUA	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00003

ASUNCIÓN DE TITULARIDAD CON INDEPENDIZACIÓN.- Sobre un área de 123.68 m2.
del predio inscrito en esta partida, el Organismo de la Propiedad Informal asume titularidad.
asimismo, se independiza dicha área con el siguiente detalle:

INMUEBLE	PARTIDA
PREDIO ubicado en la PARCELA C A.H. Asociación de Vivienda Taller Santana. ÁREA: 123.68 m² Perímetro: 45.92 m.	11049312

Quedando en esta partida un **ÁREA REMANENTE de 22 320.59 m2.**

A mérito del Oficio N° D000361-2022-COFOPRI-OZMOQ del 26/08/2022 aclarado por Oficio N° D000418-2022-COFOPRI-OZMOQ del 03/10/2022, adjunta: Resolución Jefatural N° D000012-2022-COFOPRI-OZMOQ del 26/08/2022 aclarado por Resolución Jefatural N° D000018-2022-COFOPRI-OZMOQ del 03/10/2022 firmado digitalmente por Álvaro Alberto Condori Luna Jefe (e) de la Oficina Zonal Moquegua COFOPRI, adjunta: memoria descriptiva (plano de independización N° 0140-COFOPRI-2022-OZMOQ) de setiembre 2022, firmado por Arq. Yurg Thomas Pacci Romero y Plano de independización N° 0140-COFOPRI-2022-OZMOQ del 19/08/2022, firmado por Arq. Yurg Thomas Pacci Romero y Arq. Álvaro A. Condori Luna Jefe (e) Oficina Zonal Moquegua; documentación técnica aprobada por el área de catastro de esta oficina mediante Informe Técnico N°016363-2022-Z.R.N°XIII-Sede-TACNA/UREG/CAT firmado por Efraín Medina Silva Técnico en Catastro.

El título fue presentado el 31/08/2022 a las 09:18.21 AM horas, bajo el N° 2022-02550530 del Tomo Diario 2101. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00016119-407.-MARISCAL NIETO, 17 de Octubre de 2022.


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

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

INVENTARIO
NCR 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
PRECIO URBANO

PROVINCIA DE MARISCAL NIETO
DISTRITO DE MOQUEGUA

FICHA N° 3273

A) ANTECEDENTE DOMINIAL: PRIMERA DE DOMINIO
Ley N°26512/27-07-95

Presentación del Título				
Día	Mes	Año	HORA	Minuto
27	06	1996	10.14	39

Derechos: Exento Recibo N°296

B) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: El terreno se encuentra en la Zona Norte de la ciudad de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, distrito de Moquegua, inmediaciones del F.L. Los Angeles con un área de 25,498.10 m2 encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas perimetricas: Por el Norte con terrenos eriazos del "Estado" Por el Sur con terrenos de la Asociación de Vivienda de los empleados de INADE. Por el Este con carretera antigua a Torata. Por el Oeste con terrenos de HABITAT destinados a la Ampliación la Urb. "Villa Los Angeles", medidas perimetricas: Por el Norte presenta línea quebrada de 02 tramos comprendidos entre las verticales V4 al V6 con 83.00 y 94.30 m.l. Por el Sur, presenta línea recta de 01 tramos, comprendido entre los vertices V1 al V8 con 82.40 m.l. Por el Este presenta línea quebrada de 03 tramos, comprendidos entre las verticales V1 al V4 con 23.50 y 120.50, 114.50 m.l. Por el Oeste presenta línea quebrada de 02 tramos comprendidos entre los vertices V6 al V8 con 188.00 y 43.00 m.l. con un perimetro de 748.20 m.l.

2. DECLARACIÓN DE FAMILIA: En el área existe un Reservorio de 300 m2 caseta de valvulas planta de tratamiento y bombeo, según consta en la Memoria Descriptiva del 06-11-94 y plano firmado por el Arq. Elmo Adolfo Romero Fomari-Director de Vivienda y Construcción. Moquegua, 28 de junio de 1,996.

José Luis García Rivera
REGISTRADOR PÚBLICO

C) TÍTULOS DE DOMINIO	D) GRAVAMENES Y CARGAS	E) CANCELACIONES	F) REGISTRO PERSONAL
1. Inmatriculado a favor de la DIRECCION SUB REGIONAL DE TRANSFERENCIAS, COMUNICACIONES, VIVIENDA Y CONSTRUCCION DE MOQUEGUA, representada por el Ing. Andres Arturo Corraza Cabozudo, según Oficiencia N° 555-96-DICV/CISEM.R.ME F. del 04-06-1996. Moquegua, 28 de junio de 1,996.	1. Ninguna inscripción. Moquegua, 28 de junio de 1,996. José Luis García Rivera REGISTRADOR PÚBLICO		Legalizada Continúa al dorso

José Luis García Rivera
REGISTRADOR PÚBLICO

CAMBIO DE ZONIFICACIÓN MANZANA B - ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA VILLA LOS ÁNGELES, CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES, DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA MARISCAL NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA.

6.3 CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO
SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO CONTROL URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS
N° 081-2025-SGPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN

ADMINISTRADO (A): LORENZO PACHO OMIRY

Referencia: Expdte. N° 2543723

Recibo de pago N° 0554451

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

CERTIFICA:

Que el predio está sujeto a la siguiente reglamentación:

DATOS DEL POLIGONO EN CONSULTA /PREDIO:
Ubicación y denominación: **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA FAUSTO CHUCULLA C.P LOS ANGELES** Área: 6,467.66 m²
De uso de suelos: De conformidad con el plano de Zonificación Uso de Suelo - Ámbito Territorial y Urbano y planos de sistema Vial y secciones transversales (P-11 y P-12).

ZONIFICACIÓN	ZONA URBANA DE DENSIDAD MEDIA (ZDM)	GRAFICOS
AFECTACIÓN DE VÍAS QUE FORMAN PARTE DEL PLAN VIAL	El predio SI es afectado por vías que forman parte del PLAN VIAL NACIONAL /REGIONAL Se deberá respetar coincidencias, alineamientos y las proyecciones de los predios adyacentes y la proyección de calles secundarias y otros.	 P-08 Plano de Zonificación y uso de suelo. PDUS 2016-2026
USOS COMPATIBLES	CV, C7, CE, RDA, F1, E2, H1, H2, ZRP, OU ✓ Son aquellas zonas residenciales que permiten la construcción de viviendas unifamiliares, multifamiliares (solo de 02 unidades de vivienda) y Conjunto Residencial. ✓ Se permitirá el uso de vivienda multifamiliar (de 3 o más unidades de vivienda), en lotes cuyo frente principal se ubique frente a vías colectoras o vías de carácter local (avenidas y alamedas) con doble carreta y boma con jardín contra (de mínimo 5.00 mt) ✓ Para lotes no acumulados, que a la fecha cuentan con frente mínimo de 20 mt y área mínima de 360 m ² (300 lotes normales), se permitirá solo hasta 08 unidades de vivienda, debiendo tener entre ellas, áreas comunes en el ingreso. ✓ En zonificación RDM, solo se permitirá el uso de Vivienda Unifamiliar, en lotes ubicados frente a peñales (peatonales), si es peatonal (de acuerdo con los planos aprobados de Habitación Urbana) no se exigirá estacionamientos. Si el pasaje es vehicular, se permitirá Vivienda Multifamiliar (02 unidades de vivienda) y sólo se exigirá 01 estacionamiento por calle vivienda.	
NORMAS GENÉRICAS		
COEFICIENTE DE EDIFICACION	Unifamiliar: 1.5 Multifamiliar: 2.50 Conjunto Residencial: 4.00	
ÁREA DE LOTE NORMATIVO (m²)	160	
CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS	Se aplicará el RNE, según el Uso o tipo de habitación Urbana	
CAUIFICACIÓN DE BIEN CULTURAL INMUEBLE	NO se encuentre declarado como monumento, dentro de Zona Reglamentación Especial (ZRE-05: puesta en valor de la zona monumental)	
FECHA DE EMISIÓN VIGENCIA	29 de setiembre del 2025 36 Meses	P-11 Propuesta Sistema Vial PDUS 2016-2026

BASE NORMATIVA:
✓ S. N° 022-2008-VIVIENDA Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
✓ O.S. N° 006-2017-VIVIENDA Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habitaciones Urbanas y Edificatorias.
✓ Ordenanza Municipal N° 021-2025-MPMN, publicada en el Diario Oficial el Peruano el día 23 de Julio de 2025 (modificación parcial) estableciendo la nueva zonificación.
✓ Proceso Administrativo N° 70 de la O.P. N° 014-2018-MPMN aprobado el TUPA/MPMN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de febrero del 2019.

NOTAS:
✓ El presente no otorga ningún derecho de propiedad ni posesión sobre el terreno o los predios que en él se encuentren o no edificados, se refiere solo a la zonificación y vías en que se ubica el predio / polígono en consulta, no se verifica la posible superposición del polígono en consulta/predio.
✓ El presente certificado no afecta el derecho de propiedad de su titular, considerando que solo es de índole informativo.
✓ El presente no autoriza ni regulariza las obras de habitación urbana, lotización, ni las edificaciones que se encuentren en el terreno debiendo proceder a su regularización de ser el caso.
✓ Se deberá respetar la continuidad de las secciones Vías aprobadas en las habitaciones urbanas colindantes, teniendo en cuenta lo dispuesto en la norma técnica TM-D-0 del Reglamento Nacional de Edificaciones.
✓ La ubicación, denominación y/o coordenadas consignadas en el presente se encuentran en el expediente presentado por el (s) administrado (s).

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO
SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO CONTROL URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL
Moquegua, 29 de setiembre del 2025
BG. JULIO ARMANDO VALDEZ N.
SUBGERENTE DE PLANEAMIENTO CONTROL URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL