MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN

MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN PREDIO UBICADO EN EL SECTOR A-7, MZ I LOTE N°15, AVENIDA 02, PAMPAS DE CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA - PROVINCIA MARISCAL NIETO - DEPARTAMENTO MOQUEGUA

DECRETO SUPREMO N° 012- VIVIENDA



ÍNDICE

1. GENERALIDADES

a) Introducción
b) Marco Legal
c) Objetivos del estudio
   i. General
   ii. Específicos

2. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

a) Ubicación del terreno
   - Física
   - Normativa
b) Características físicas del terreno
   - Linderos y medidas perimétricas
   - Área y perímetro
c) Zonificación y uso del suelo actual
d) Estado actual del terreno
e) Condiciones topográficas del terreno
f) Características geológicas y geomorfológicas del terreno
g) Informe de análisis de riesgos
   - Medidas de prevención de riesgos de desastres

3. DIAGNÓSTICO DEL ÁREA DE ESTUDIO

a) Caracterización de la urbanización
b) Articulación urbana del área
c) Dinámica urbana del área
d) Conclusiones

4. PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN URBANA

a) Objetivos del cambio de zonificación
b) Fundamentos legales
c) Sustento y justificación de la propuesta
d) Zonificación general
e) Esquema de integración vial
f) Recomendaciones

5. ANEXOS

5.1 DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Memoria Descriptiva del Levantamiento Perimétrico del predio
b) Planos
   - Plano 01: Localización y Perimétrico (PU)
   - Plano 02: Topográfico (PT)
   - Plano 03: Zonificación y uso de suelos: Actual General
   - Plano 04: Zonificación y uso de suelos: Actual Detallado
   - Plano 05: Zonificación y uso de suelos: Propuesta General
   - Plano 06: Zonificación y uso de suelos: Propuesta Detallado

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 02544

- Plano 07: Sistema

5.2 DOCUMENTACIÓN LEGAL

a) Partida Electrónica del predio (SUNARP)

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 30544

PROPUESTA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN SECTOR A-7 ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS EDILES C.P. CHEN CHEN

1) DATOS GENERALES

1.1 INTRODUCCIÓN

El presente estudio corresponde al ámbito comprendido en el centro Poblado de Chen Chen, zona en vías de consolidación residencial de la ciudad de Moquegua.

El crecimiento poblacional en la ciudad de Moquegua ha ido en aumento generando un crecimiento socioeconómico, obligando a la población a buscar nuevas zonas donde poder vivir. Uno de los centros poblados con mayor y más rápido crecimiento demográfico en Moquegua, es el Centro Poblado de Chen Chen.

El predio en mención se encuentra ubicado sobre un polígono saneado a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto.

Se indica que el objetivo principal del presente estudio, es justificar técnicamente el cambio de zonificación en la manzana I lote N°15 - Sector A-7 - C.P. Chen Chen, cuya área de estudio está designada en la Modificación Parcial del Plan de Desarrollo Urbano Moquegua Samegua 2016-2026como: OU: Otros usos, proponiendo el cambio a ZDM-S (Zona Densidad Media, Sub-Zona Sector).

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 PDU 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 MARCO LEGAL

El presente estudio se rige por las siguientes disposiciones legales:

- Ley N° 27972: Ley Orgánica de Municipalidades, del 26-05-2003.
- D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible.
- D.S. N° 011-2006-VIVIENDA, Reglamento Nacional de Edificaciones.
- D.S. N° 006-2017-VIVIENDA, Texto Único ordenado de la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y edificaciones.
- Ordenanza Municipal Nº 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.

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

- Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de Espacios Públicos.
- Ordenanza Municipal Nº 009-2018-MPMN, mediante la cual se aprueba el "Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016- 2026".
- Ordenanza Municipal Nº 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

i) General

El estudio denominado "MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN PREDIO UBICADO EN EL SECTOR A-7, MZ I LOTE N°15, AVENIDA 02, PAMPAS DE CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA - PROVINCIA MARISCAL NIETO - DEPARTAMENTO MOQUEGUA", tiene como Objetivo General, sustentar el cambio de zonificación del inmueble ubicado en el centro poblado Chen Chen del distrito de Moquegua, considerando un área de 3,577.68 m2. que se encuentra zonificado según el Plan de Desarrollo Urbano 2016-2026 (modificación parcial 2025 vigente) como Otros Usos **OU,** 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.

ii) Específicos

- ✓ Garantizar la consolidación del ámbito de influencia mediato e inmediato, generando dinámica y movimiento en el Centro Poblado de Chen Chen.
- ✓ Proponer un cambio de zonificación sustentado en el tipo específico de residencia, que satisfaga la actual demanda de vivienda.
- ✓ Sustento técnico legal sobre la vocación urbana del terreno con fines residenciales.
- ✓ Lograr la integración física y funcional del terreno al área de expansión urbana de la ciudad.

2) DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

2.1 UBICACIÓN DEL TERRENO

- ➢ **Física**

El predio materia de cambio de Zonificación se ubica en el lote 15 de la manzana I correspondiente al polígono matriz del Sector A-7 - Centro Poblado de Chen Chen, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, región Moquegua, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto.

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

➢ **Normativa**

Según lo indicado en el Plano de Sectorización del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016 - 2026, el predio ubicado en el Sector A-7, Mz. I lote N°15, avenida 02, pampas de Chen Chen, se encuentra localizado dentro del Sector II, Sub-Sector V, tal como se detalla a continuación:

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

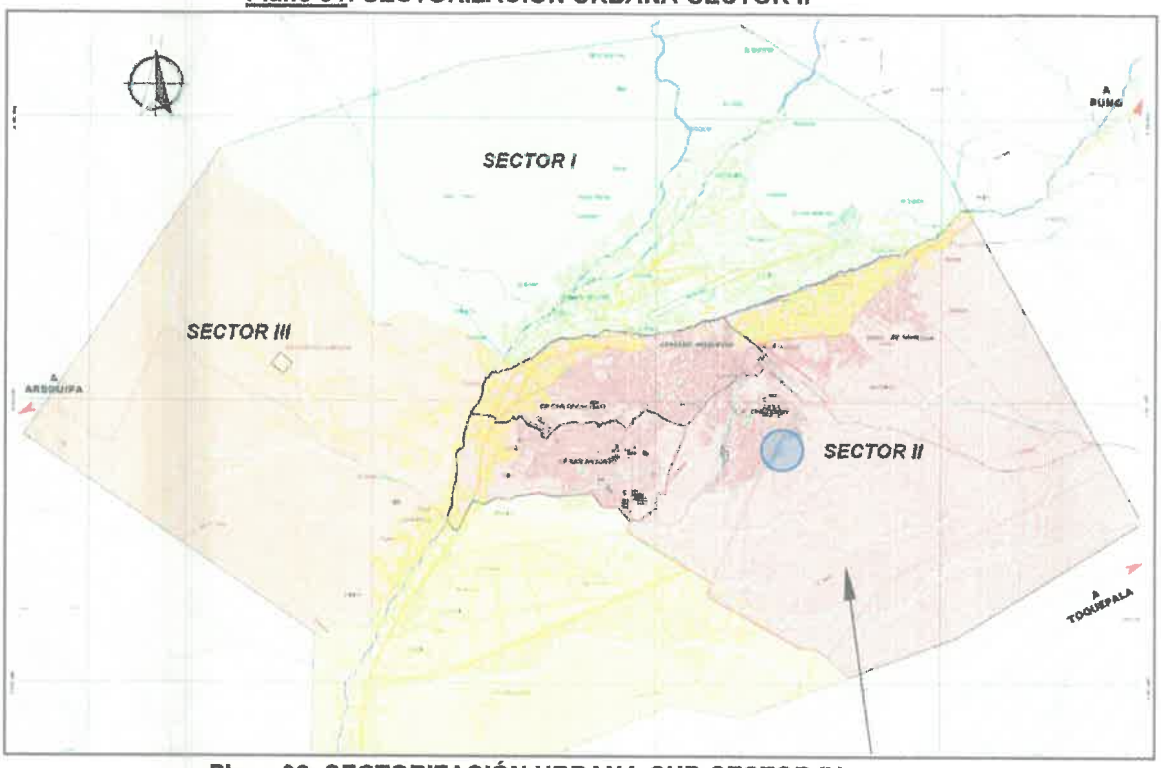
Sub-Sector III: Área de Expansión Urbana, localizada hacia la lado sur-este de la ciudad de Moquegua, constituida por asentamientos urbanos, el Sector de Chen Chen, como uno de los centros urbanos principales, siendo otra importante extensión de la ciudad que se encuentra en proceso de consolidación,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

Tabla N° 01: Sectorización Urbana-unidades territoriales

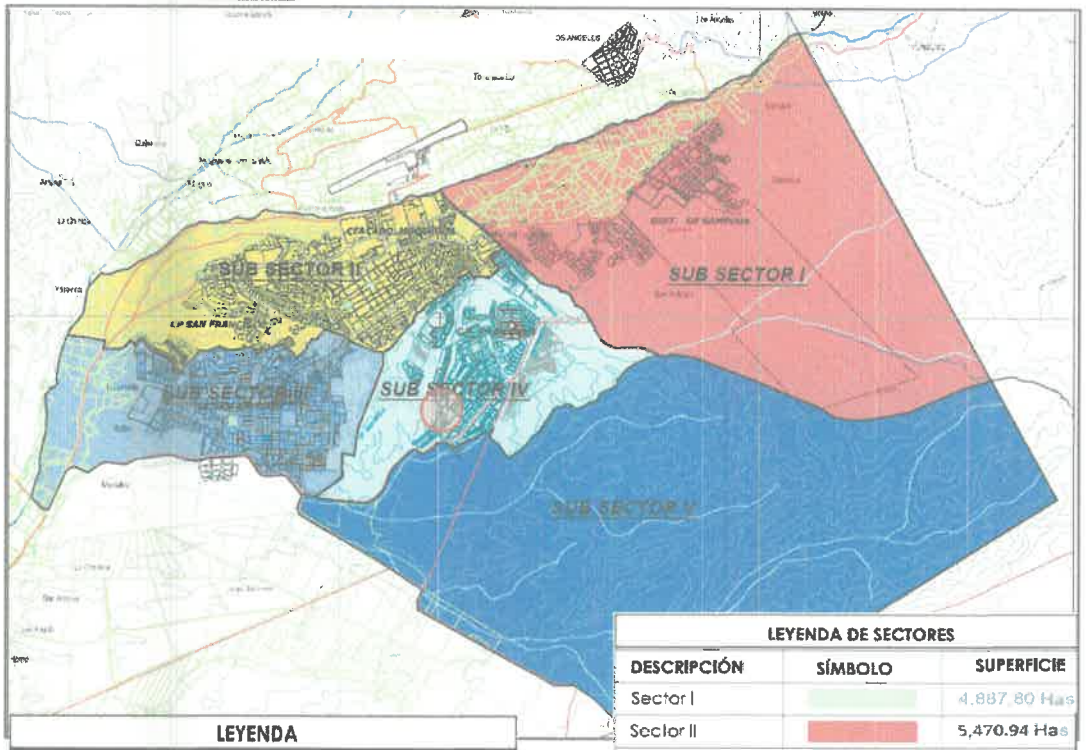
Sectorización			Unidades Territoriales	Superficie (Ha).
Sector urbano	**Sub-sector**			
SECTOR URBANO I	-		Unidad Territorial Norte (UTN)	4,887.80
SECTOR URBANO II	Sub-sector I	513.41	Unidad Territorial Este (UTE)	5, 470.93
	Sub-sector II	513.41		
	Sub-sector III	513.41		
	Sub-sector IV	513.41		
	Sub-sector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

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

Plano 01: SECTORIZACIÓN URBANA-SECTOR II



Plano 02: SECTORIZACIÓN URBANA-SUB-SECTOR IV



LEYENDA	
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
Límite del Ámbito de Intervención Territorial	
Manzanas de la Zona Urbana	
Ríos	
Quebradas	
Carretera	
Curvas a Nivel	
Predios Rurales	

LEYENDA DE SECTORES		
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO	SUPERFICIE
Sector I		4,887.80 Has
Sector II		5,470.94 Has
Sector III		6,719.48 Has
Sector IV		3,845.79 Has
SUB SECTORES DEL SECTOR II		
Sub Sector I		1,545.48 Has
Sub Sector II		648.15 Has
Sub Sector III		552.51 Has
Sub Sector IV		513.41 Has
Sub Sector V		2,211.40 Has

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

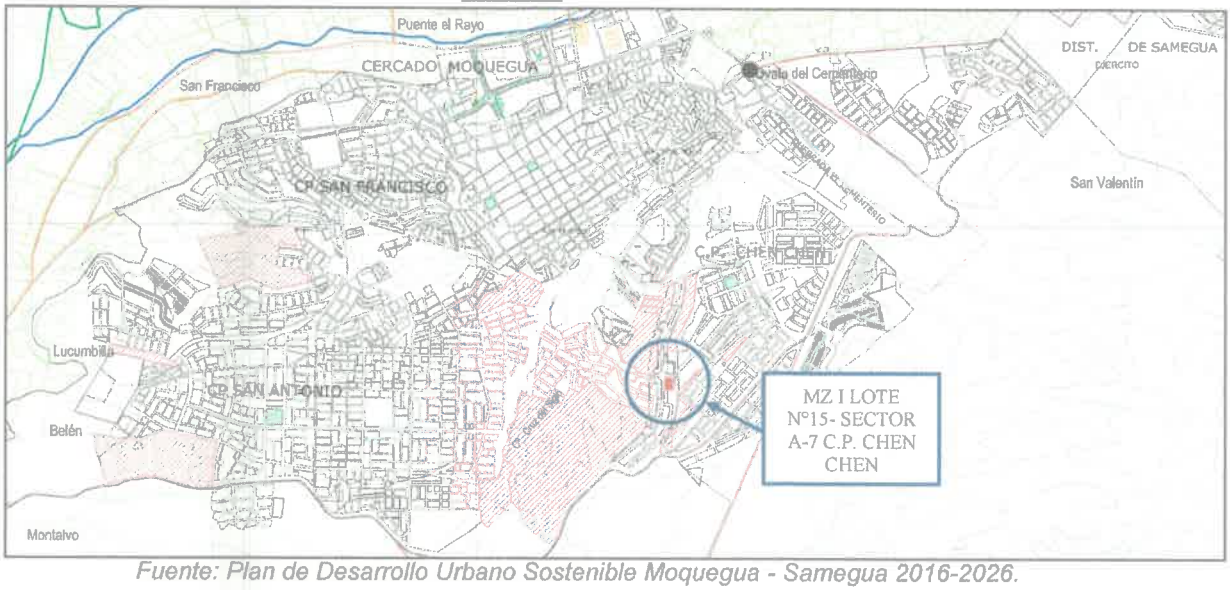
2.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

El área del presente estudio se encuentra ubicado en el SECTOR A-7, MZ I LOTE N°15, AVENIDA 02 **CENTRO POBLADO DE CHEN CHEN** y recae sobre terreno inscrito en la **Partida Registral N° 11004791** de la Oficina Registral de Moquegua.

Área Gráfica m²	**3,577.68 m2.**
Perímetro Gráfico	**250.21 ml.**

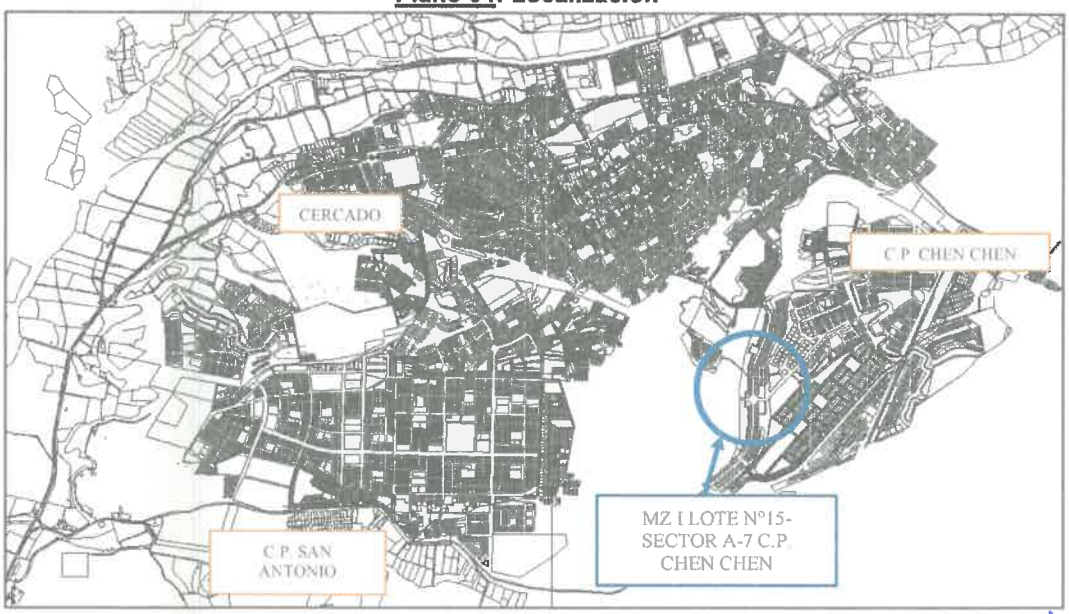
Fuente: Visor BGR SUNARP

Plano 03: Ubicación



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

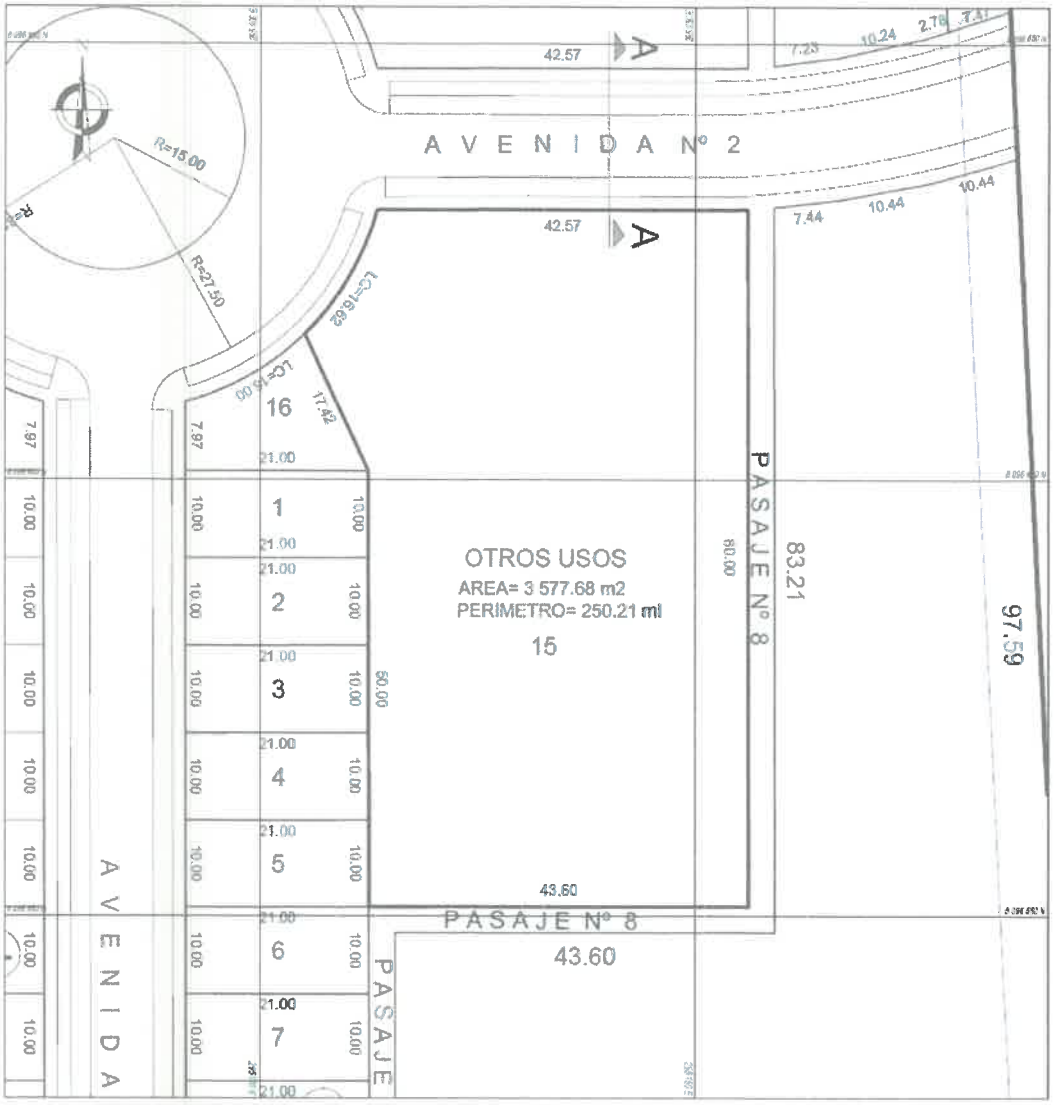
Plano 04: Localización



Fuente: Elaboración Propia

Juan E. Macedo Cetinez
ARQUITECTO
CAP N°

Plano 05: Plano Perimétrico Sector A-7, Mz. I Lote N°15, avenida 02, Pampas de Chen Chen



CUADRO DE COORDENADAS UTM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	16.44	124°58'19"	295105.5666	8096614.2748
B	B-C	42.57	120°19'30"	295113.8436	8096628.4818
C	C-D	80.00	90°0'0"	295156.4134	8096628.5561
D	D-E	43.60	90°0'0"	295156.5530	8096548.5562
E	E-F	50.00	90°0'0"	295112.9531	8096548.4802
F	F-A	17.40	204°42'11"	295112.8658	8096598.4801
TOTAL		250.01	720°0'0"		

Fuente: Elaboración propia.

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

Plano 06: Foto aérea con PTL Sector A-7 Pampas de Chen Chen



Fuente: Elaboración propia.

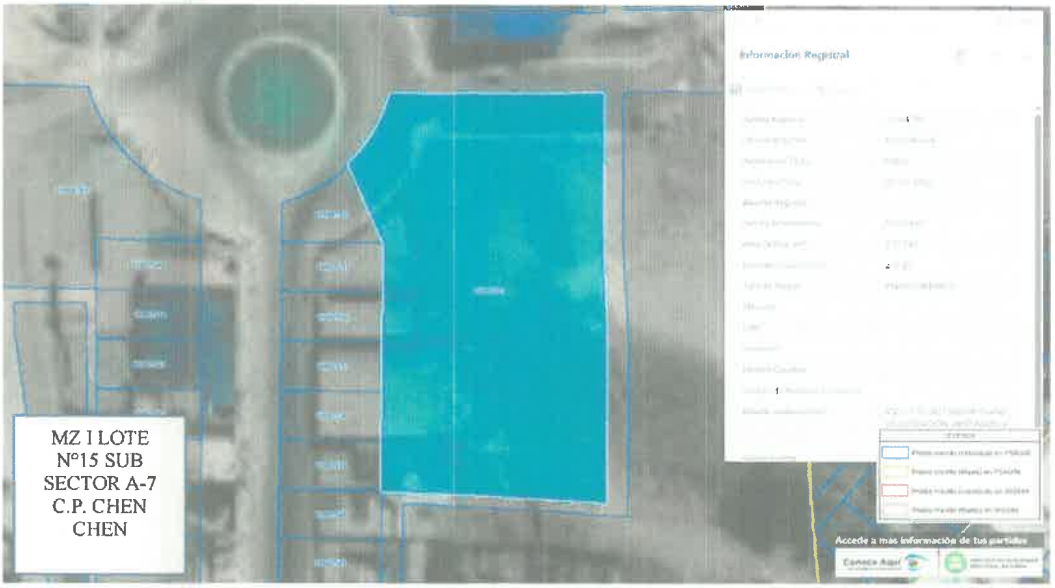
Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

Gráfico 01: Polígono Matriz Sector A-7 Pampas de Chen Chen



Fuente: Visor BGR SUNARP.

Gráfico 02: Mz. I Lote N°15 Sector A-7 Pampas de Chen Chen



Fuente: Visor BGR SUNARP.

2.3 ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO ACTUAL

El área de estudio recae sobre 01 polígono, el cual según la Modificación Parcial del "Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016- 2026, presenta la siguiente zonificación:

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

DATOS DEL PREDIO / POLÍGONO EN CONSULTA

UBICACIÓN:
Manzana I lote N°15 Sector A-7 C.P. Chen Chen, distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, región Moquegua.

ZONIFICACIÓN
OU: Otros Usos (OU) 100.00%.

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.° 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 Nº 021-2025-MPMN, actualmente vigente.

AFECTACIÓN DE VÍAS QUE FORMAN PARTE DEL PLAN VIAL
El predio no es afectado por vía alguna que forme parte del Plan Vial. Se deberá respetar colindancias, alineamientos y las proyecciones de los predios adyacentes y la proyección de calles secundarias y otros.

DEFINICIÓN

OU: Son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalación de usos especiales no clasificados anteriormente tales como: centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos institucionales representativos del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfelinatos, complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; y de servicios públicos como instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas.

Se indica que 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.

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

ZONIFICACIÓN PREDOMINANTE DEL ENTORNO

Zona Densidad Media, Sub-Zona Sector (ZDM-S).

Plano 07: Plano de Zonificación actual Mz. I lote 15, C.P. Chen Chen

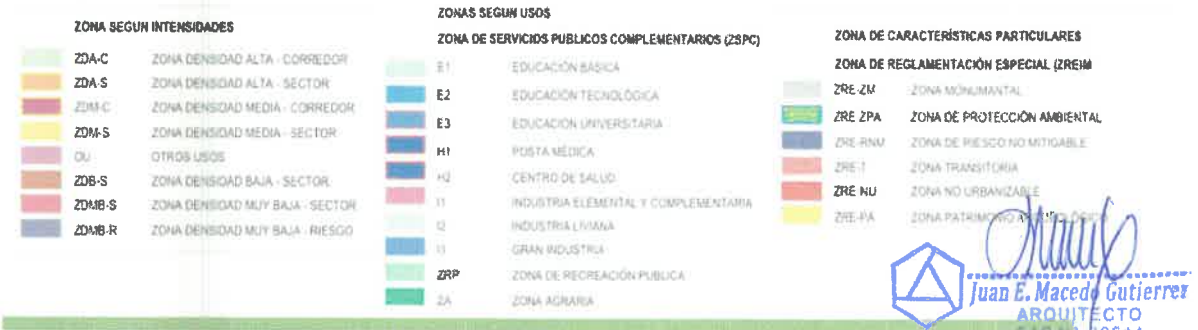


Fuente: Actualización parcial año 2025 Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua-Samegua 2016-2026

Plano 08: Plano de Zonificación actual Mz. I lote 15, C.P. Chen Chen



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



Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

Foto 01: Vista del lote 15 manzana Sector A-7 hacia el Sur-este se aprecia ovalo existente

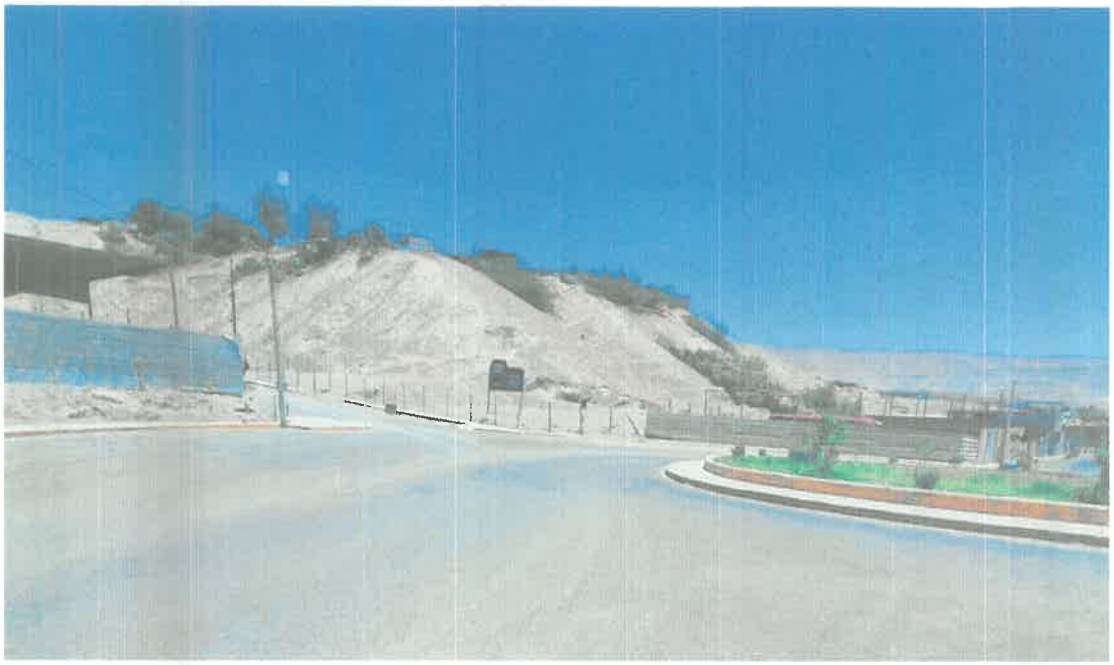


Foto 02: Vista de la avenida 1 sector A-7, vía de acceso principal



Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

Foto 03: Vista de la fachada de la avenida 1 del lote 15 manzana I del Sector A-7



Foto 04: Vista del interior del lote 15 manzana I del Sector A-7



Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

El cambio de zonificación de un área determinada nos lleva al análisis de la predisposición y las tendencias del suelo y encontrar elementos que permitan sustentar este cambio y que éste a su vez no altere las tendencias del suelo y encontrar elementos que permitan sustentar este cambio, y que éste a su vez no altere las funciones y usos contemplados en los documentos normativos y usos de suelos actuales de la zona de estudio.
Dentro de este contexto se analizará, las actuales tendencias de ocupación del suelo, específicamente para el uso residencial y los usos predominantes de la zona.

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

Gráfico 03: Ocupación de suelos del área de estudio.



LEYENDA

SIMBOLO	DENOMINACIÓN
	Área de estudio
	Área Urbana consolidada

Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth.

En el gráfico 02 se observa la consolidación de la zona residencial hacia el sur del CP. Chen Chen, dentro de la cual se encuentra la zona de estudio; al Norte y Sur de la zona de estudio, se encuentra emplazado el Sector A-7 dentro de la cual se encuentra ubicado el lote 15 de la manzana I. Hacia el Este se observan colindancias con los sectores A-14 y A-8; hacia el oeste se ubica el sector 1A-4.

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

Se está analizando todo el sector en el que se inserta el área de estudio, pues es fundamental estudiar todas las inmediaciones y el área de ubicación, debido a que uno de los principios básicos de la justificación de cambio de zonificación está relacionado con su localización.

Con esta memoria sustentatoria, se hacen notorias otras carencias y exigencias del lugar a las que, por medio del cambio de zonificación se pretende dar solución.

Actividades en la actualidad según el PDU vigente

Cabe indicar que la zona de estudio tiene una Habilitación Urbana aprobada e inscrita ante la SUNARP, denominada Sector A-7 pampas de Chen Chen; sin embargo, aún se evidencia un área remanente que cuenta con infraestructura precaria en las viviendas existentes.

Usos y colindancias

Las Zonas aledañas al Sector A-7 según el PDU son las siguientes:

- Residencial: el sector de estudio, colinda con una zona residencial R3 denominada Zona de Densidad Media, hacia el Norte y Sur.
- Zona de recreación pública: hacia el Norte del área de estudio. Al este correspondiente al sector A-14.
- Otros usos, ubicado al Norte y Oeste del área de estudio.

Usos al interior de predio

La Zona de estudio ubicada al interior del Sub-Sector A-7 - CP Chen Chen, según el PDU vigente modificado parcialmente, contiene las siguientes zonas:

- OU Otros Usos: actualmente en el terreno destinado para el aporte de otros usos en la Habilitación urbana del sector A-7, se encuentra ocupado parcialmente.
- ZRP Zona de Recreación Pública: en la actualidad, el área destinada a Recreación en el Sector A-7.
- ZDM-S Zona Densidad Media Sub-Zona Sector, al interior de la Habilitación Urbana del Sub-Sector A-7.
- ZRE-T Zona de Reglamentación Especial, Sub-Zona de Tratamiento.

En tal sentido el cambio de zonificación y uso de suelo que se propone significa un aporte al sector y progreso a la ciudad de Moquegua, debido a que la propuesta surge de la necesidad de una zona residencial que apoye la actividad que se está produciendo en la zona, así crear un vínculo económico-social que potencie el desarrollo del sector y por ende de la ciudad. Específicamente, se propone el cambio de la zona destinada como zona de otros usos para uso de denominado Zona densidad media para uso residencial, con lo cual se busca dotar de terrenos a la población del Sector A-7, necesitada de viviendas, mejorando así la calidad de vida de los habitantes del centro poblado de Chen Chen - 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 terreno correspondiente al lote 15 de la manzana I ocupa un área de terreno comprendida en 01 polígono:

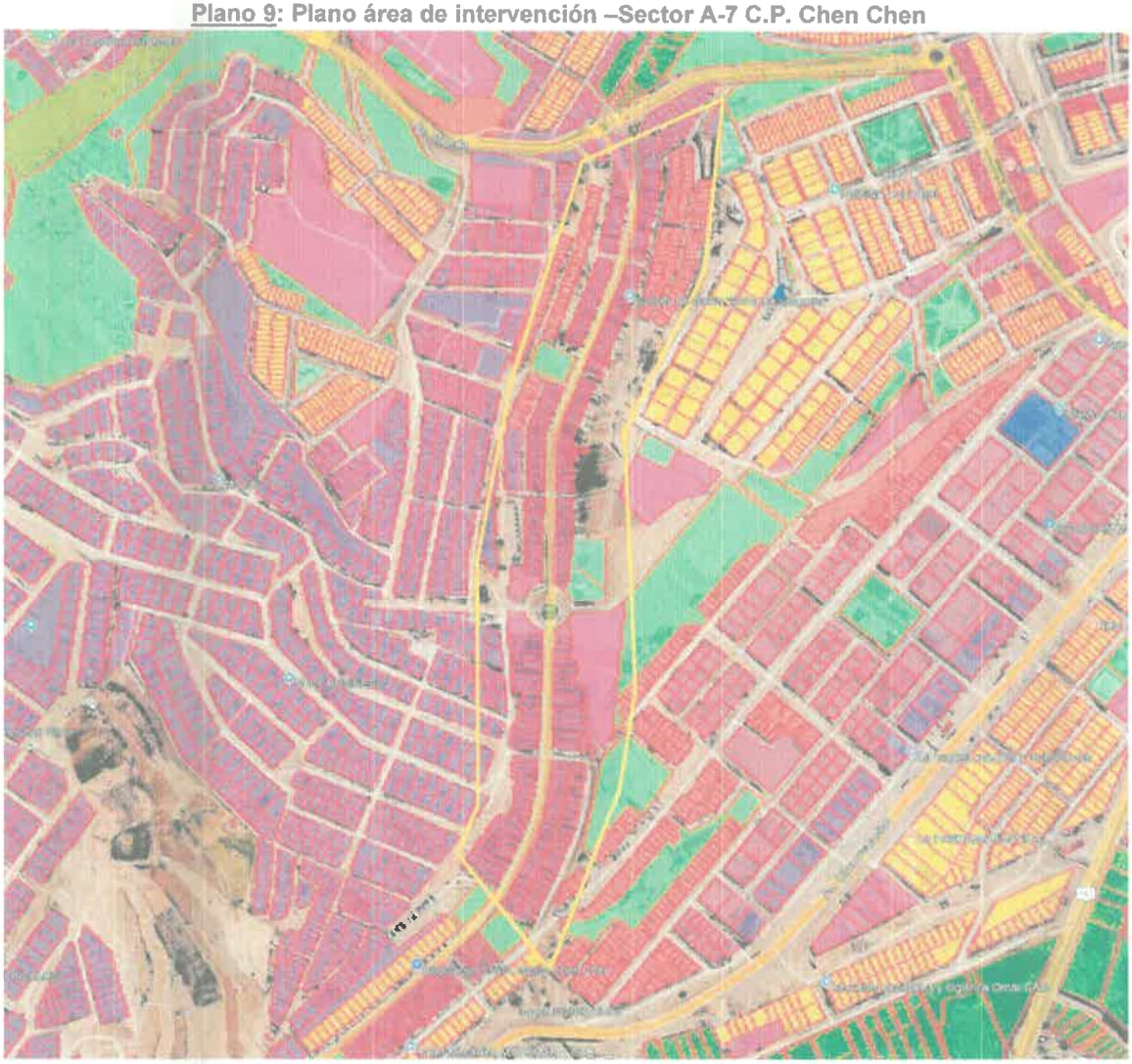
Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 31544

- **Sector A-7 Pampas de Chen Chen**

El terreno correspondiente al área de estudio ubicado en la manzana I lote 15 del Sector A-7 del centro poblado de Chen Chen ha sido Independizado a favor de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO, en mérito a la Resolución N° 2061-2002-A/MPMN del 15/11/2002, expedida por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, representada por su alcalde. El predio en consulta (lote matriz), está inscrito en la Partida Registral N° 11001867 de su anterior propietario EL ESTADO, con la finalidad de posteriormente incluir dicha zona al Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto PROMUVI, para así poder otorgar los títulos correspondientes a las personas posesionarias del terreno, debido a una necesidad urgente de viviendas.

En el ámbito de intervención del presente proyecto, se indica que en el Sector A-7, el lote 15 de la manzana I, recae sobre terreno zonificado como OU Otros Usos, el cual mediante el presente estudio se pretende modificar a ZDM-S Zona Densidad Media, Sub-Zona Sector.

Plano 9: Plano área de intervención –Sector A-7 C.P. Chen Chen



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

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
C.A.P. N° 32544

Gráfico 04: Vista aérea del terreno desde el sur



Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth.

2.5 CONDICIONES TOPOGRÁFICAS DEL TERRENO

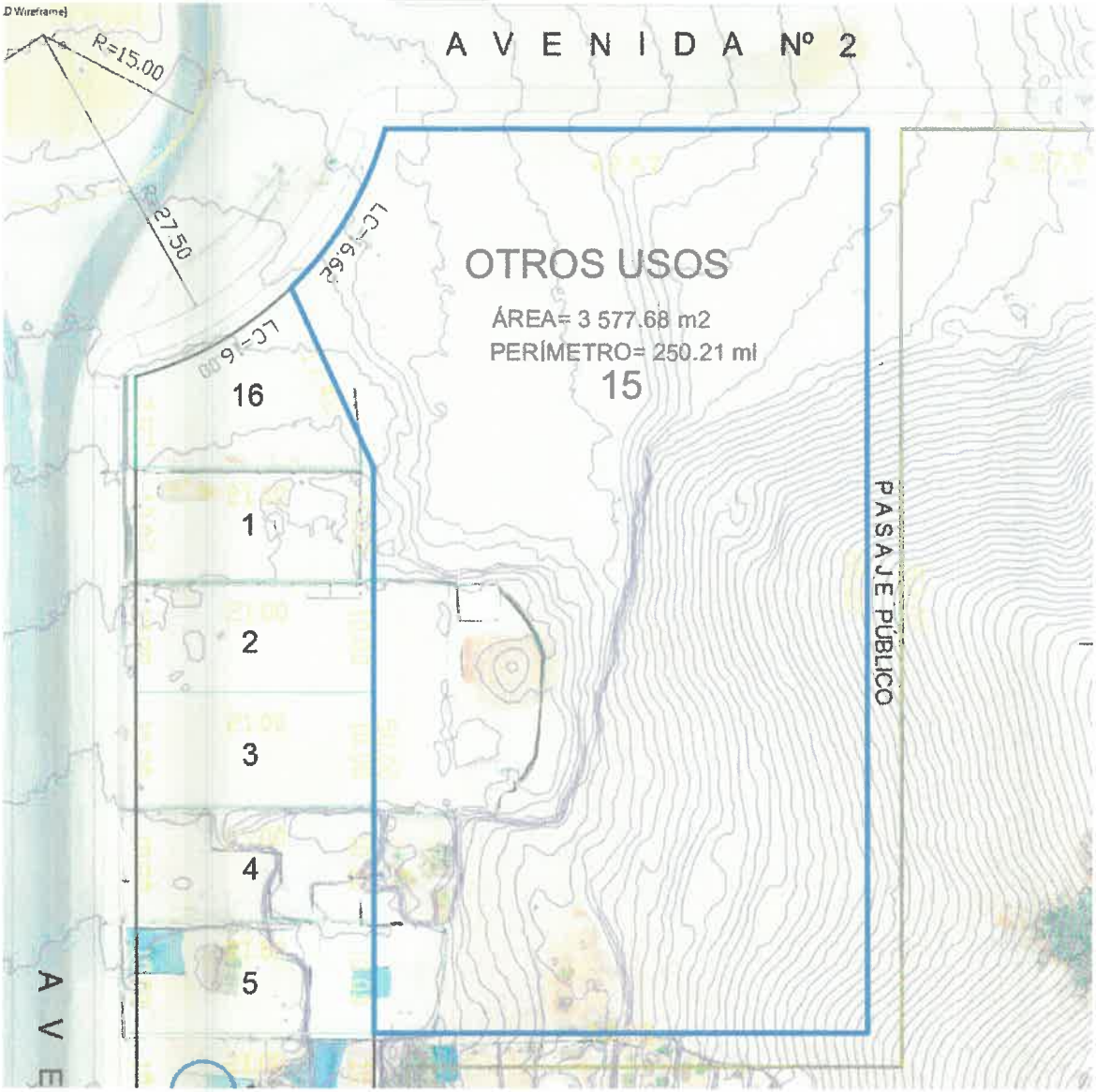
El terreno de la zona de estudio presenta la forma de un polígono regular orientado de Nor-este a sur-oeste. Actualmente tiene una topografía moderada con una ligera inclinación, presentando un relieve casi uniforme en el área delimitada. Sin embargo, cabe señalar que hacia el lado Este, se tiene un desnivel considerable hacia el polígono A - 14, propiedad de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, la cual se compone de una pendiente de moderada a fuerte.

Foto 07: Vista de terreno: accesibilidad y topografía



Juan B. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

Plano 10: Topografía del terreno



Fuente: Elaboración propia

2.6 CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS Y GEOMORFOLÓGICAS DEL TERRENO

- **Geología**

Desde el punto de vista geológico, el departamento de Moquegua se ubica en la Región Sur Occidental de los Andes y la Llanura costanera, a una altura promedio de 2,200 m.s.n.m. (Provincia de Mariscal Nieto). Específicamente esta zona se encuentra entre el flanco andino y la llanura costanera, de los cuales el primero está conformado por rocas volcánicas del cretáceo superior y del terciario inferior, siendo denominado como grupo Toquepala; y la segunda está constituida por rocas sedimentarias del terciario superior, denominada como Formación Moquegua.

El grupo Toquepala está compuesto por riolitas, andesitas, dacitas y flujos piroclásticos (Formación Toquepala), mientras que la Formación Moquegua está

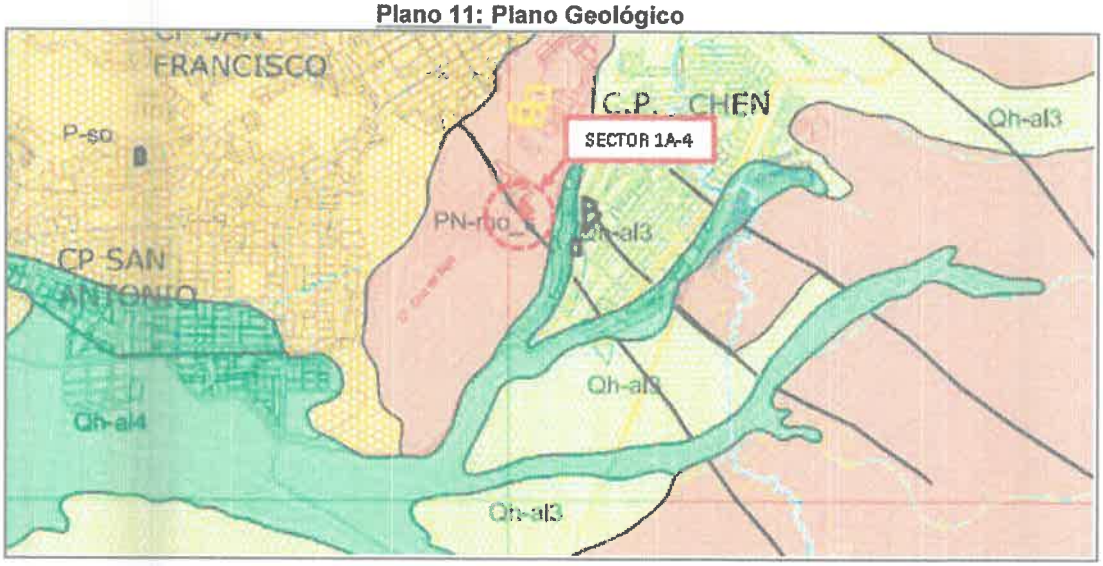
Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP. N° 32544

constituida por lutitas, areniscas arcósicas y limolitas (Moquegua Inferior); conglomerados y areniscas arcósicas y tufáceas (Moquegua Superior). La zona media de la ciudad de Moquegua está sentada sobre la formación "Moquegua Inferior" y la zona alta sobre la formación "Moquegua Superior", la parte baja está ubicada sobre depósitos cuaternarios recientes.

Estructuralmente la Formación Moquegua tiene una suave ondulación que en conjunto se presenta como un extenso plano inclinado en la dirección Sur-Oeste, con un ángulo de 0° a 12° y con rumbo NO-SE. Muy próximo a la zona de estudio existe un sistema de fallamiento regional denominado Inkapuquio con rumbo NO-SE que transcurre paralelo al flanco andino; a su vez, por ser una geoforma escarpada con dirección coincidente al fallamiento, las laderas del Sur Oeste de los cerros Los Ángeles, Estuquiña y Huarancane posiblemente sean la prolongación de dicha falla.

Según el Plano Geológico del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua-Samegua 2016-2026, la geología del sector materia de estudio se denomina PN-Mo-S (Formación Moquegua Superior) la cual está conformada por conglomerados polimícticos, areniscas gruesas, en los niveles superiores tobas líticas.

Plano 11: Plano Geológico



LEYENDA

ERATEMA	SISTEMA	SERIE	UNIDADES LITOESTRATIGRÁFICAS	DESCRIPCIÓN	INTRUSIVOS
CENOZOICO	CUATERNARIO	HOLOCENO	(Qh-al5) DEPÓSITOS ALUVIALES	Gravas, arenas y limos	
			(Qh-al4) DEPÓSITOS ALUVIALES	Bloques, gravas y arenas	
			(Qh-al3) DEPÓSITOS ALUVIALES	Gravas y arenas	
			(Qh-al2) DEPÓSITOS ALUVIALES	Bloques, gravas y arenas	
		PLEISTOCENO	(Qpl-al1) DEPÓSITOS ALUVIALES	Gravas, arenas y limos	
	NEÓGENO	PLIOCENO	(Nm-m) FORMACIÓN MILLO	Tobas soldadas ricas en cristales de cuarzo y pómez. Se intercalan sedimentos aluviales consolidados	
		MIOCENO	(Nm-hu) FORMACIÓN HUAYLILLAS	Tobas líticas soldadas gris claras, macizas, se intercalan flujos lávicos	
	PALEÓGENO	EOCENO-OLIGOCENO	(PN-Mo_s) FORMACIÓN MOQUEGUA SUPERIOR	Conglomerados polimícticos, areniscas gruesas, en los niveles superiores tobas líticas	
		OLIGOCENO	(P-Mo_i) FORMACIÓN SOTILLO	Areniscas y limolitas rojas	VITROFIRO, inclusiones de feldespato
		PALEOCENO			Cuerpos andesíticos afaníticos
					(KsP-ya/mz)
MESOZOICO	CRETÁCEO	SUPERIOR	GRUPO TOQUEPALA: (Ks-pa) FORMACIÓN PARALAQUE	Tobas soldadas líticas porfiríticas, gris-rojizas	(KsP-ya/di)
			FORMACIÓN HUARACANE: (Ks-hu/bu) CUARZO-DACITAS	Rocas procelásticas monomícticas, macizas en bloques, gris-rojizas	
			(Ks-hu/tol+cz+bi) CUARZO DACITAS	Flujos o rocas líticas tipo toba-lapilli de cuarzo-biotita, gris-rosados	
			(Ks-hu/cz+fk) RIOLITAS	Lavas o rocas líticas soldadas de cuarzo-feldespato, macizas porfiríticas, gris-rojizas	
			(Ks-hu/tol+lt) RIOLITAS	Flujos o rocas líticas tipo toba-lapilli, laharas, estratificados gris rojizo	
			(Ks-hu/tol+lt) RIOLITAS	Flujos o rocas líticas tipo toba-lapilli, soldados, líticos macizo gris claro	
	JURÁSICO	SUPERIOR	FORMACIÓN GLANEROS: (Ks-gl-s)	Lavas porfiríticas gris oscuras	

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

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

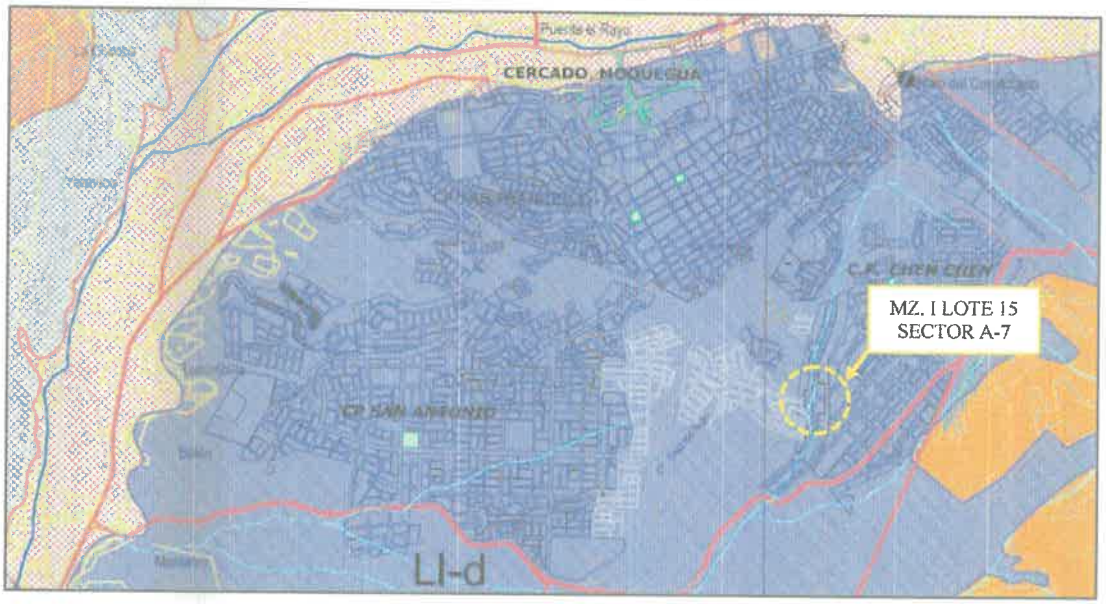
➢ **Geomorfología:**

El área de estudio se encuentra dentro de la unidad geomorfológica denominada Llanura disectada (Ll-d).

Se presenta como un territorio llano a suavemente ondulado que ha resultado de la acumulación de sedimentos clásticos del terciario superior y cuaternario. Este territorio se halla disectado por números valles transversales.

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

Plano 12: Plano Geomorfológico



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

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

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

2.7 INFORME DE ANALISIS 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, y se realizó el respectivo análisis de los componentes que inciden en la vulnerabilidad por lo que se procedió a la sistematización de estos para calcular el nivel de riesgo del área en estudio. Los conceptos de peligro, vulnerabilidad y riesgo se encuentran fundamentadas en la ecuación adaptada a la Ley N°29664 Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión de Riesgo de Desastres. La evaluación contempla los efectos probables que podrían generarse en la zona de estudio correspondiente al lote 15 de la manzana I, C.P. Chen Chen del distrito de Moquegua, debido a los sismos, al movimiento en masa, colapsos en las viviendas originado por geodinámica interna (sismo), de los cuales se tienen las viviendas de material rústico, materia noble e instalaciones de energía eléctrica, agua y desagüe con instalaciones domiciliarias. Se aprecia en el mapa de riesgo zonas con riesgo medio (mitigable) en las zonas donde se emplazan los lotes de vivienda, por lo cual, la propuesta de cambio de zonificación abarca la zona de lotización.

Para el presente estudio, se hizo la visita in situ, y de la verificación realizada en campo se constató que existen elementos expuestos de índole personal y material. La vulnerabilidad, es el grado de debilidad o exposición de un elemento o conjunto de elementos frente a la ocurrencia de un peligro natural o antrópico de una magnitud dada. Es la facilidad como un elemento (infraestructura, vivienda, actividades productivas, grado de organización, sistemas de alerta y desarrollo político institucional, entre otros), pueda sufrir daños humanos y materiales. Se expresa en términos de probabilidad, en porcentaje de 0 a 100.

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

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

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

El objetivo principal del Informe de Análisis de Riesgo es identificar y caracterizar los peligros, analizar las vulnerabilidades, calcular, controlar, manejar y comunicar los riesgos existentes en el predio ubicado en el Sector A-7, Mz I Lote 15, Avenida 02, Pampas de Chen Chen, distrito Moquegua, provincia Mariscal Nieto y departamento de Moquegua.

Determinación del Peligro

En el territorio de Moquegua, distrito de Moquegua, los peligros más frecuentes son los sismos y movimientos de masas, y debido al ámbito en la que se ubica el predio ubicado en el Sector A-7 Mz I Lote 15, el peligro identificado está relacionado a los **sismos**.

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

Determinación del Nivel de Peligro

El nivel del peligro identificado en el predio ubicado en el C.P. de Chen Chen, Sector A-7 Mz I Lote 15, Avenida 02, es Medio, habiendo obtenido como cálculo del peligro 2.8, encontrándose en el rango $2 < P \leq 3$.

NIVEL DE PELIGRO		VALOR
Muy Alto	PMA	$4 < P \leq 5$
Alto	PA	$3 < P \leq 4$
Medio	PM	$2 < P \leq 3$
Bajo	PB	$1 \leq P \leq 2$

Fuente: R.M. N° 020-2020-Vivienda - modificado

Análisis de Vulnerabilidad.

La exposición está referida a las decisiones y prácticas que ubican al ser humano y sus medios de vida en la zona de impacto de un peligro. A mayor exposición mayor vulnerabilidad.

En el área de influencia del predio ubicado en el Sector A-7, Mz I Lote 15, Avenida 02, C.P. de Chen Chen se encuentran elementos expuestos susceptibles ante el impacto de los peligros por sismo: población y viviendas de acuerdo a la información recopilada en campo.

Para determinar los niveles de vulnerabilidad en el área de influencia, se ha considerado realizar el análisis de los factores de la exposición de la vulnerabilidad física y social.

Exposición Física	Exposición Social
Número de viviendas ubicadas en el ámbito de estudio	Cantidad de personas que habitan en la vivienda

Elaboración propia

De acuerdo a lo observado en la visita de campo no se identificó viviendas en vías de consolidación y el predio presenta parcialmente una zona de pendiente 5% a 10%.

Determinación de los niveles de vulnerabilidad

Se determina que el nivel de vulnerabilidad en el predio ubicado en el Sector A-7, Mz I Lote 15, Avenida 02, es Media, de valor 2.86 entre el rango $2 < V \leq 3$, tal como se muestra en la siguiente tabla:

Niveles de vulnerabilidad.

NIVEL DE VULNERABILIDAD		VALOR
Muy Alta	VMA	$4 < V \leq 5$
Alta	VA	$3 < V \leq 4$
Media	VM	$2 < V \leq 3$
Baja	VB	$1 \leq V \leq 2$

Fuente: R.M. N° 020-2020-Vivienda - modificado

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

Cálculo de Riesgo

El riesgo es la resultante de la interacción entre el peligro y la vulnerabilidad. Puede ser expresado en términos de daños o pérdidas esperadas ante la ocurrencia de un evento de características e intensidad determinadas.
Según las condiciones de vulnerabilidad que presenta la unidad física por evaluar, el cual puede ser expresado mediante la siguiente relación:

RIESGO = PELIGRO X VULNERABILIDAD

La distribución de niveles de riesgo por sismos se determina a partir de la siguiente matriz.

Niveles de Riesgo

PELIGRO	NIVEL	NIVELES DE PELIGRO			
MUY ALTO (4.00<P≤5)	4	Riesgo Alto	Riesgo Alto	Riesgo Muy Alto	Riesgo Muy Alto
ALTO (3.00<P≤4.00)	3	Riesgo Medio	Riesgo Alto	Riesgo Alto	Riesgo Muy Alto
MEDIO (2.00<P≤3.00	2	Riesgo Medio	Riesgo Medio	Riesgo Alto	Riesgo Alto
BAJO (1.00≤P≤2.00)	1	Riesgo Bajo	Riesgo Medio	Riesgo Medio	Riesgo Alto
	NIVEL	1	2	3	4
	VULNER.	BAJA (1.0 ≤V≤ 2.0)	MEDIA (2.0 <V≤ 3.0)	ALTA (3.0 <V≤ 4.0)	MUY ALTA (4.0 <V≤ 5.0)

Fuente: R.M. N° 020-2020-Vivienda - modificado

Recomendaciones para mitigación de Riesgo.

- Las medidas para mitigar el riesgo propuestas en el informe, son de orden estructural y no estructural y orientadas a disminuir la vulnerabilidad en el ámbito de estudio.
- Fortalecer las capacidades de la población que reside en el predio, en materia de Gestión de Riesgo para responder a situaciones de emergencia o desastres por sismos.
- Capacitar en el uso de procedimientos constructivos antisísmicos adecuados y con asesoría profesional en concordancia con el Reglamento Nacional de Edificaciones para los procesos constructivos de las viviendas.
- Orientar a la población identificada, a realizar el mantenimiento de la infraestructura de su vivienda con el fin de evitar derrumbes y/o caída de estructuras durante los sismos.
- Identificar y señalar rutas de evacuación y zonas seguras ante sismos.
- Realizar una inspección periódica a las viviendas, para determinar los puntos vulnerables en su estructura, a fin de evitar daños en muros, cimientos y techos.
- El sistema de albañilería confinada es una técnica de construcción donde los muros de ladrillo están rodeados por elementos de concreto armado (columnas verticales y vigas horizontales) que los confinan. Esta estructura refuerza los muros para que resistan cargas, incluyendo los efectos sísmicos.
- Se deberá realizar simulacros de eventos fortuitos, como sismos, etc; con la finalidad de prepararlos ante un evento de carácter natural y/o inducido por acción humana a fin de mantener la seguridad del ámbito de estudio y su entorno inmediato.

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

- Establecer detalladamente las acciones a tomar, en un momento de presentarse un fenómeno capaz de desencadenar una emergencia, para cada tipo de amenaza que se puede presentar en el predio, como un sismo.
- Plantear procesos de fortalecimientos de capacidades organizativas y mecanismos financieros para implementar estrategias en reducción de riesgo de desastres.

CONCLUSIONES

El nivel de **Peligro es Medio** ante el fenómeno de Sismos en el predio ubicado en el Sector A-7 Mz I Lote 15.

- ✓ El nivel de **Vulnerabilidad es Media** ante el fenómeno de Sismos en el predio ubicado en el Sector A-7 Mz I Lote 15.
- ✓ El nivel de Riesgo en el predio ubicado en el Sector A-7 Mz I Lote 15, se encuentra en zona de **Riesgo Medio** ante el peligro de sismo.
- ✓ Los efectos probables de pérdidas en el área de estudio (en el predio ubicado en el Sector A-7 Mz I Lote 15), asciende a s/. 0.00 soles, por no tener posesión física en el terreno.

RECOMENDACIONES

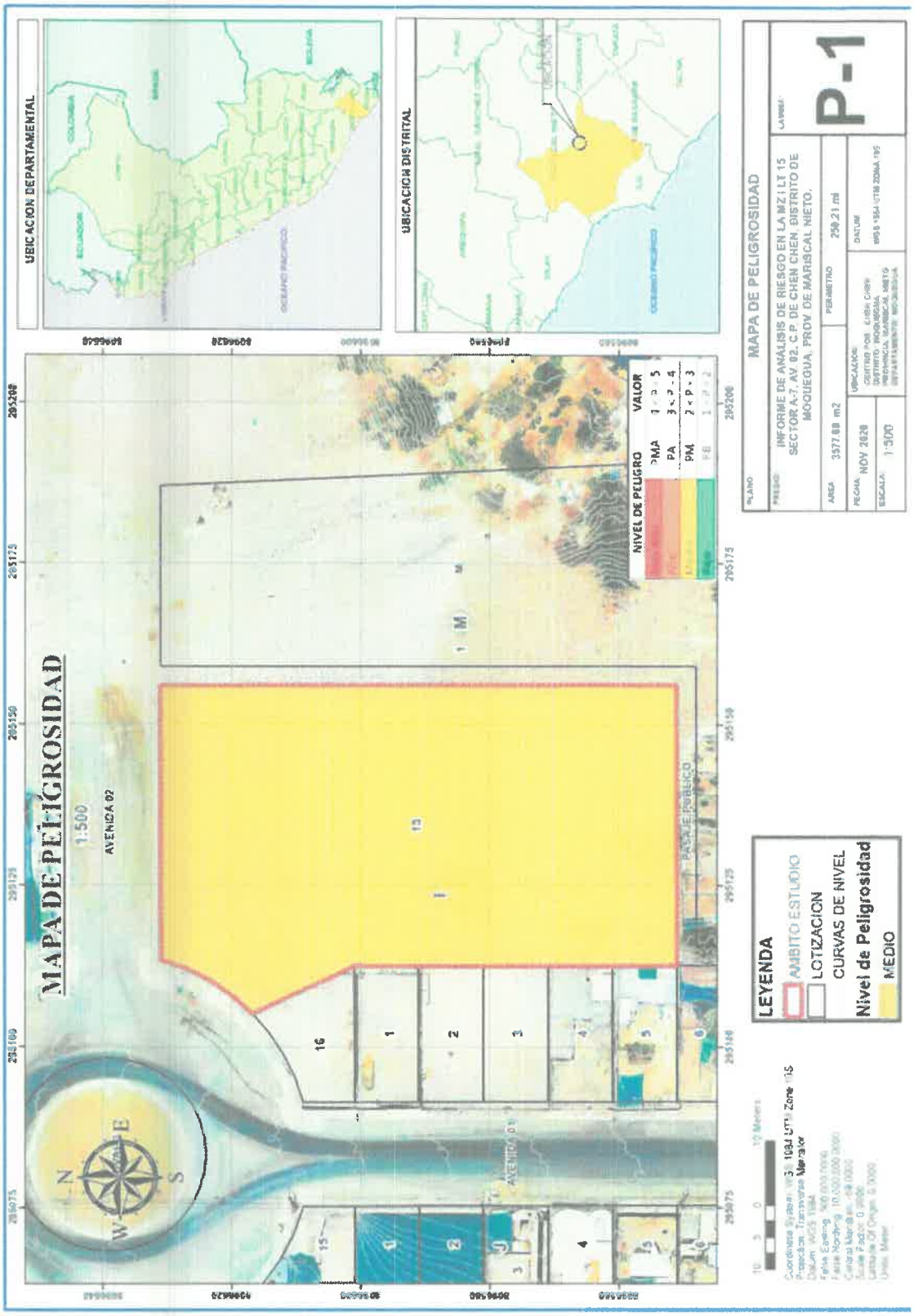
Se deberá tomar en cuenta para proyectos de edificaciones futuras en la zona de Estudios, el uso de zapatas, cimientos corridos y vigas de cimentación como bases en las construcciones, y que su requerimiento estructural responda a la capacidad portante del terreno.

- ✓ Se requiere asistencia técnica Profesional para las Construcciones empleando materiales que cumplen con los estándares de calidad, por el Sistema de Albañilería Confinada, con conocimientos de las Normas establecidas por el Reglamento Nacional de Edificaciones. Para evitar el mal comportamiento estructural y térmico frente a un sismo, una lluvia intensa o a condiciones constantes de alta humedad.
- ✓ Se deberá implementar campañas de difusión que genera conciencia y cultura de prevención en Gestión de Riesgo en la población, sensibilización con la finalidad de actuar en forma oportuna y eficiente frente a cualquier emergencia, en coordinación con las instituciones responsables.
- ✓ Campañas de simulacro por fenómenos de sismo, así generar cultura de prevención y población más resiliente. Buscar la integración articulada entre las instituciones u organizaciones locales con los pobladores de la zona, para lograr un desarrollo en programas de capacitación en prevención y atención de desastres.
- ✓ Capacitar en el uso de procedimientos constructivos antisísmicos adecuados y con asesoría profesional en concordancia con el Reglamento Nacional de Edificaciones para los procesos constructivos de las viviendas.

Los Mapas de Peligro, Vulnerabilidad y Riesgo clasifican los niveles de peligro, vulnerabilidad y riesgo, los cuales se muestran a continuación:

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

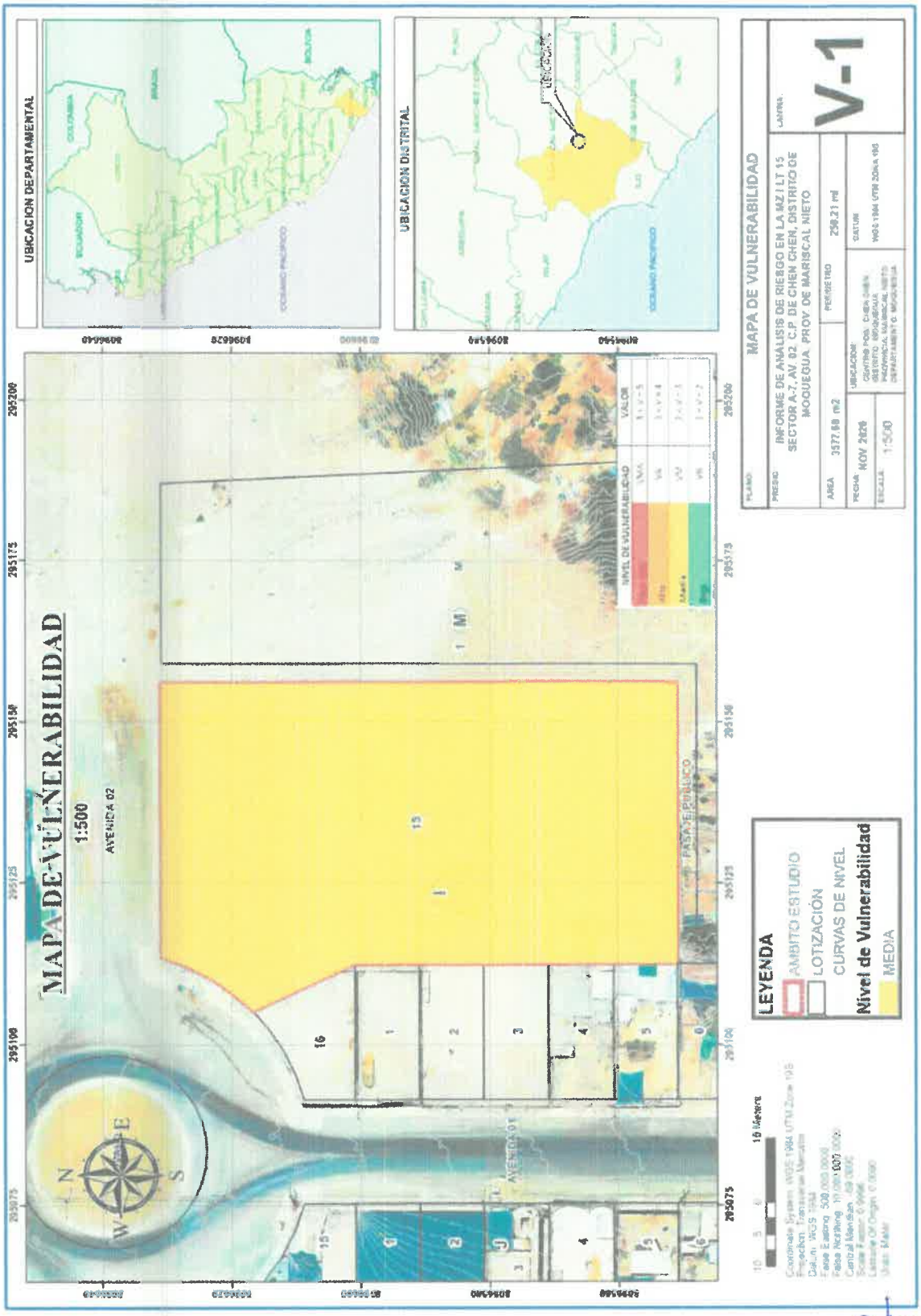
MAPA N°01 – MAPA DE PELIGRO MZ. 15 LOTE 15 SECTOR A-7



Fuente Informe de Análisis de riesgo predio ubicado en el Sector A-7 Mz. I Lote N° 15, Avenida 02 Pampas de Chen Chen - Moquegua, provincia Mariscal Nieto, región Moquegua.

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

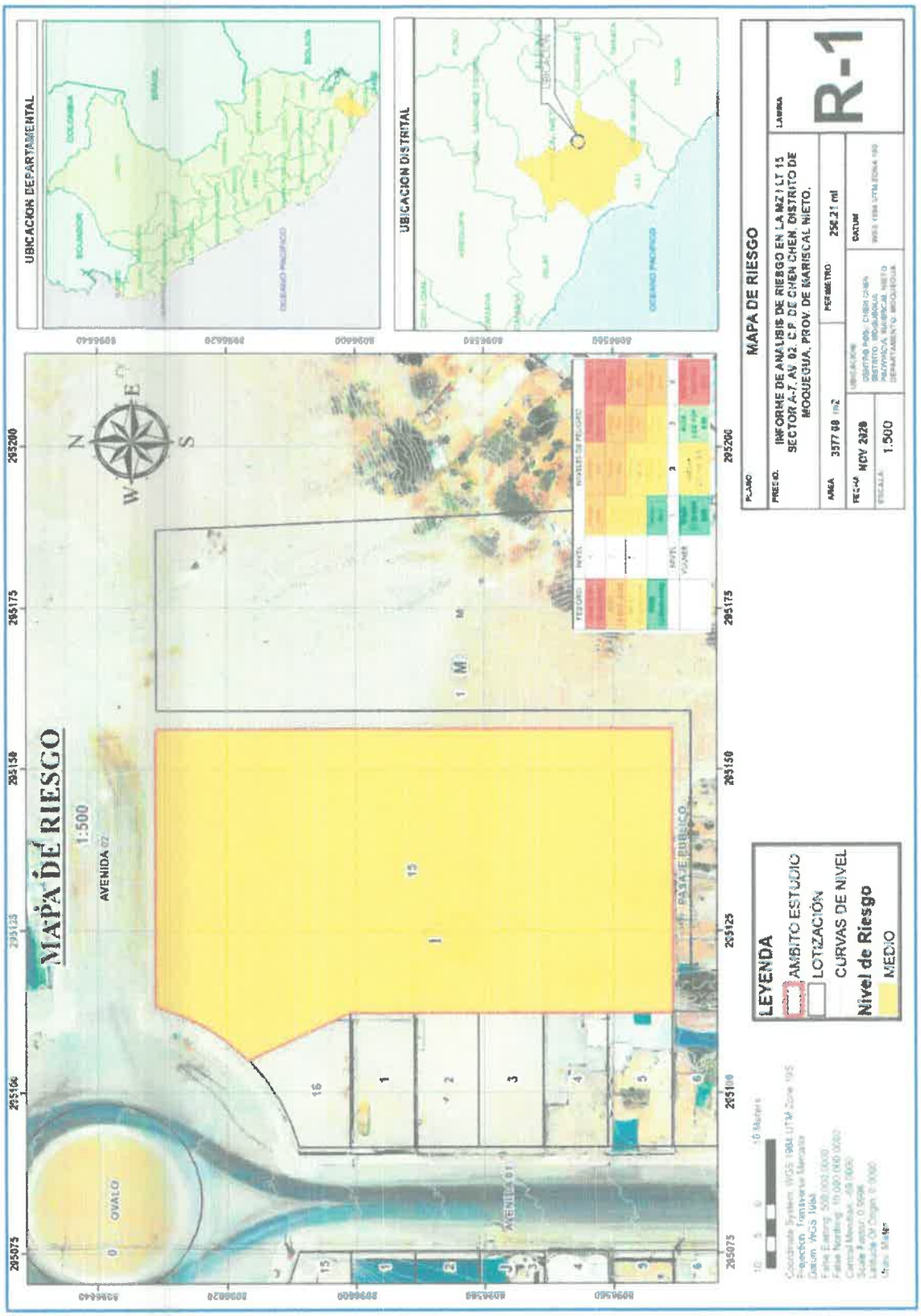
MAPA N°02 – MAPA DE VULNERABILIDAD MZ. 15 LOTE 15 SECTOR A-7



Fuente Informe de Análisis de riesgo predio ubicado en el Sector A-7 Mz. I Lote N° 15, Avenida 02 Pampas de Chen Chen - Moquegua, provincia Mariscal Nieto, región Moquegua.

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 02544

MAPA N°03 – MAPA DE RIESGO MZ. 15 LOTE 15 SECTOR A-7



Fuente Informe de Análisis de riesgo predio ubicado en el Sector A-7 Mz. I Lote N° 15, Avenida 02 Pampas de Chen Chen - Moquegua, provincia Mariscal Nieto, región Moquegua.

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

3) DIAGNÓSTICO DEL ÁREA DE ESTUDIO

3.1 CARACTERIZACIÓN FÍSICO ESPACIAL

- **Expansión del área urbana:**

  El área urbana más próxima es el centro poblado de Chen Chen considerada como la nueva zona de expansión urbana del distrito de Moquegua, en la que se han reubicado las nuevas familias constituidas principalmente damnificados del sismo del año 2001.

- **Aptitud Urbana el sector:**

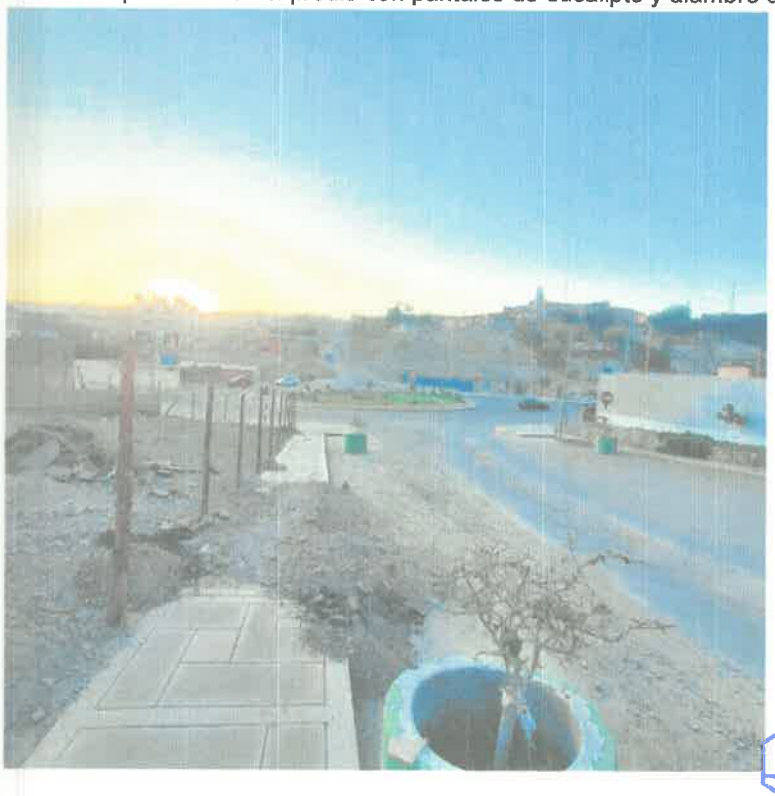
  Para el análisis de la aptitud urbana del sector, se contemplan los siguientes puntos:

  - **Convergencia**: El encuentro de varias líneas transporte urbano, y la concentración de los principales equipamientos del distrito y la concentración de una alta densidad habitacional, hacen del sector un rico y complejo escenario de convergencia de flujos y locación de actividades económicas y residenciales.

  - **Estructuración**: La morfología y estructura funcional del sector y su entorno inmediato va a sufrir una importante metamorfosis por la localización de nuevas residenciales y nuevos equipamientos de producción y servicios a escala.

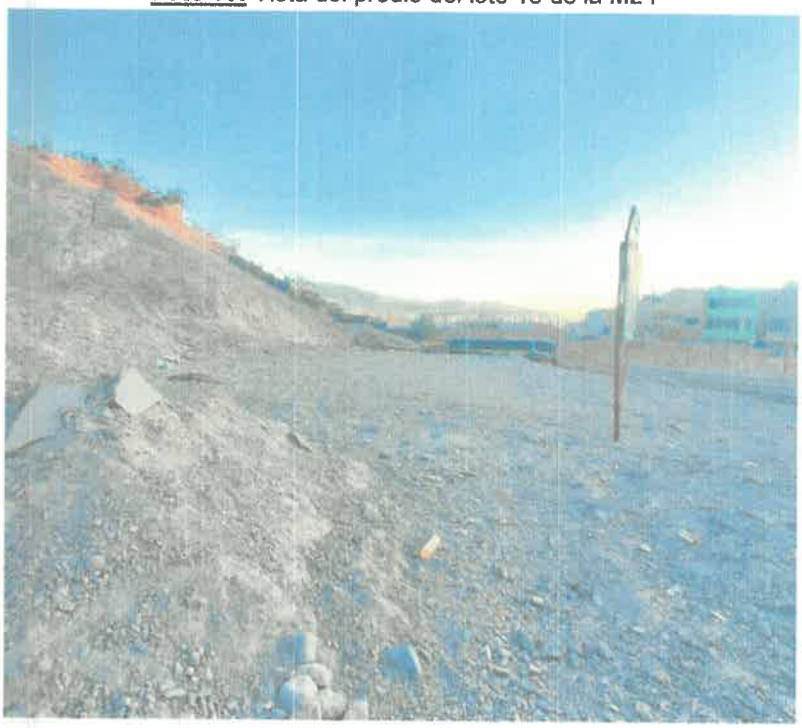
  - **Expansión**: Es inevitable pensar que el sector, variará su modelo de "expansión invasiva" para vivienda, para convertirse en el gran soporte de la "expansión funcional" para albergar actividades de vivienda de manera ordenada, actividades comerciales, y de consolidación de la zona residencial.

Foto 09: Vista del cerco perimétrico del predio con puntales de eucalipto y alambre de púas

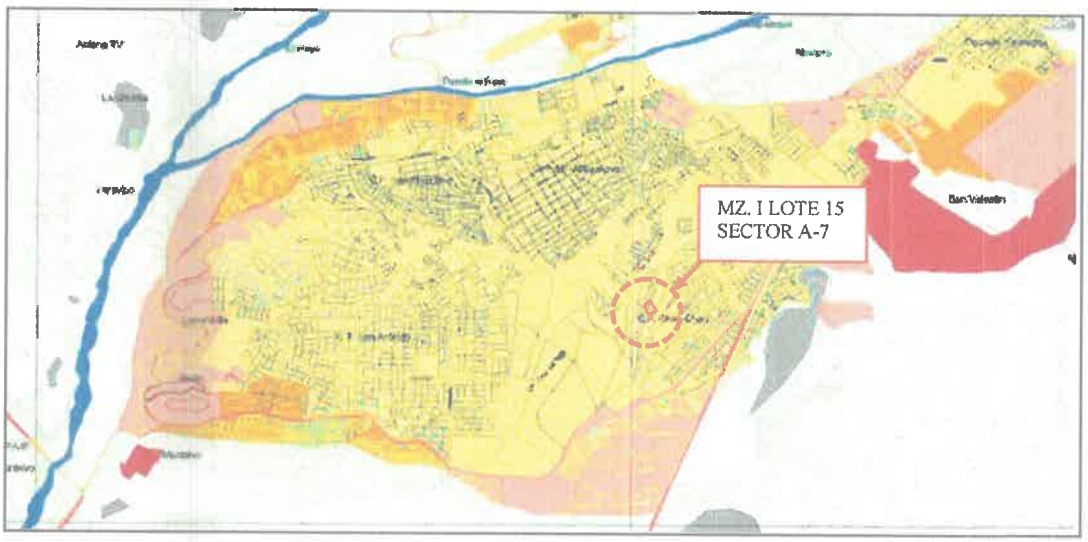


Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

Foto 10: Vista del predio del lote 15 de la Mz I



Plano 13: Propuesta de Expansión Urbana de la ciudad de Moquegua



CLASIFICACION DE LA PROPUESTA DE EXPANSION URBANA			
DESCRIPCION	Sup. (Has)	%	LEYENDA
CORTO PLAZO	213.04	13.84	
MEDIANO PLAZO	475.17	30.87	
LARGO PLAZO	850.89	55.29	
TOTAL	1539.11	100.00	

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

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 62544

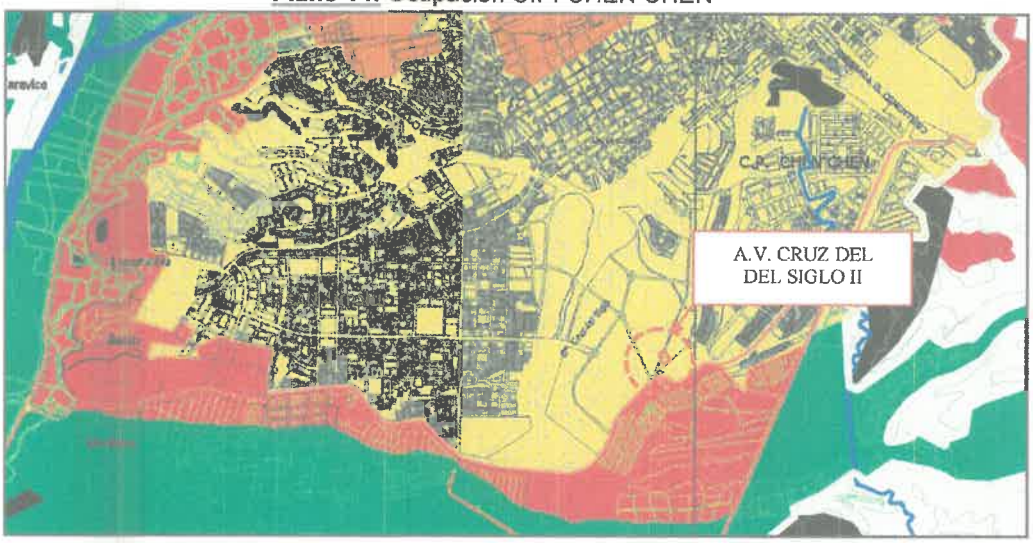
Foto 11: Vista aérea hacia el norte del CP. CHEN CHEN



- **Grado de consolidación.**

La zona consolidada donde se ubica el terreno es el centro poblado de Chen Chen, en donde se vienen ejecutando obras edificatorias de viviendas y comercio local, cuya expansión se va consolidando hacia la zona sur próxima 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 planes específicos por el tipo de zonificación que presenta (ZRE), y cambios de zonificación, los cuales requieren de un estudio específico, que permitirá mejorar las condiciones de habitabilidad y la calidad de vida de la población que la habita de manera permanente.

Plano 14: Ocupación C.P. CHEN CHEN



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

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

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.

Gráfico 05: Áreas en proceso de consolidación - CP. CHEN CHEN



- **Vías de acceso.**

Para la accesibilidad y conectividad del área de intervención existe articulación directa hacia el área central a través de la Prolongación de la Calle Tacna, según el plano de vías del PDUS-MS 2016-2026.

Las principales vías de accesibilidad son vías asfaltadas siendo la vía principal vía de acceso es la Av. Minería, seguido de 2 vías denominadas avenida 1 (Sector A-7), y Avenida 02 (sector A-7), que conectan desde el centro de la ciudad de Moquegua hacia el área de estudio; además se cuenta con vías secundarias que configuran la lotización.

Con relación a la Infraestructura vial que conforma el Sector A-7, la avenida Minería se encuentra consolidada, y las vías internas que conforman el sector, se encuentran asfaltadas.

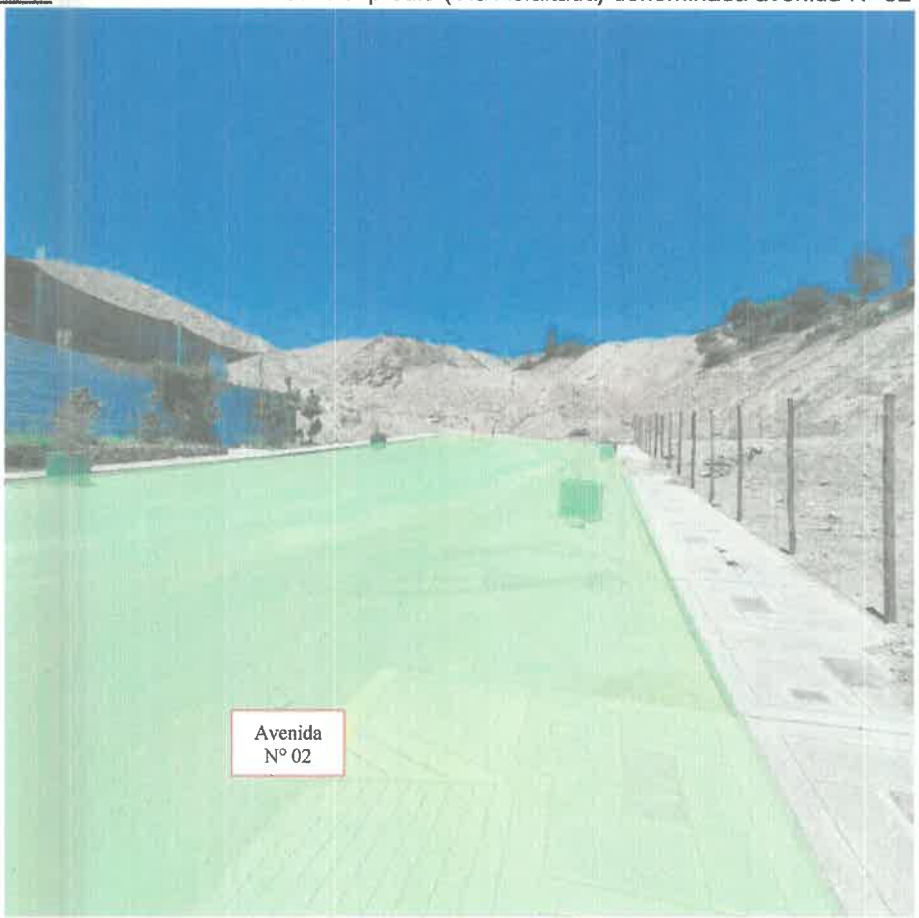
Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

Gráfico 06: Accesibilidad al terreno



Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth.

Foto 13: Vista de la Vía de acceso al predio (Vía Asfaltada) denominada avenida N° 02



Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

Foto 14: Vista de la Vía de acceso secundaria (Trocha carrozable) denominada Avenida N° 01



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

  El área de estudio se encuentra ubicado la zona urbana de Chen Chen, específicamente en Zona de Otros Usos, establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016-2026, actualizada parcialmente el año 2025. El área circundante a la zona específica de trabajo se caracteriza como residencial con una fuerte presencia de áreas en proceso de consolidación, presentándose actualmente como terrenos ubicados en zona residencial consolidada, lo cual permite la interacción de actividades sociales y comerciales entre los pobladores usuarios de la zona de trabajo con su entorno inmediato.

3.2 ARTICULACIÓN URBANA DEL ÁREA

La principal vía de articulación con la zona de estudio es la avenida Minería, consolidada como vía colectora según el PDU, ésta se conecta con el centro de la ciudad de Moquegua a través de la prolongación de la calle Tacna y la avenida Minería (vía arterial).

La avenida Minería es de carácter urbano, que articula el Sector A-7 Chen Chen al sistema vial primario de la ciudad de Moquegua, y que permite la accesibilidad y fluidez del tráfico al interior del sector urbano en referencia.

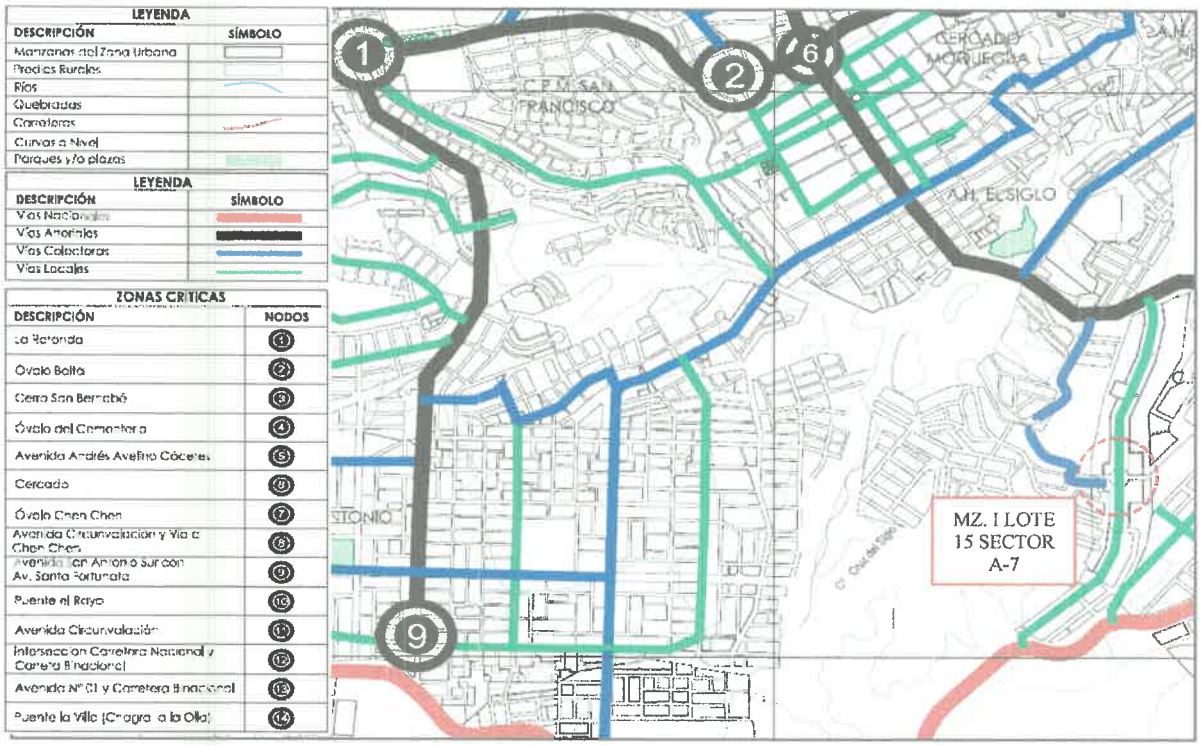
Constituye el soporte básico para el transporte masivo y privado a las zonas

Juan E. Maced Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

residenciales, comerciales, industriales y recreacionales, y da servicio tanto al tránsito de paso, como hacia las propiedades adyacentes, específicamente a la zona de estudio.

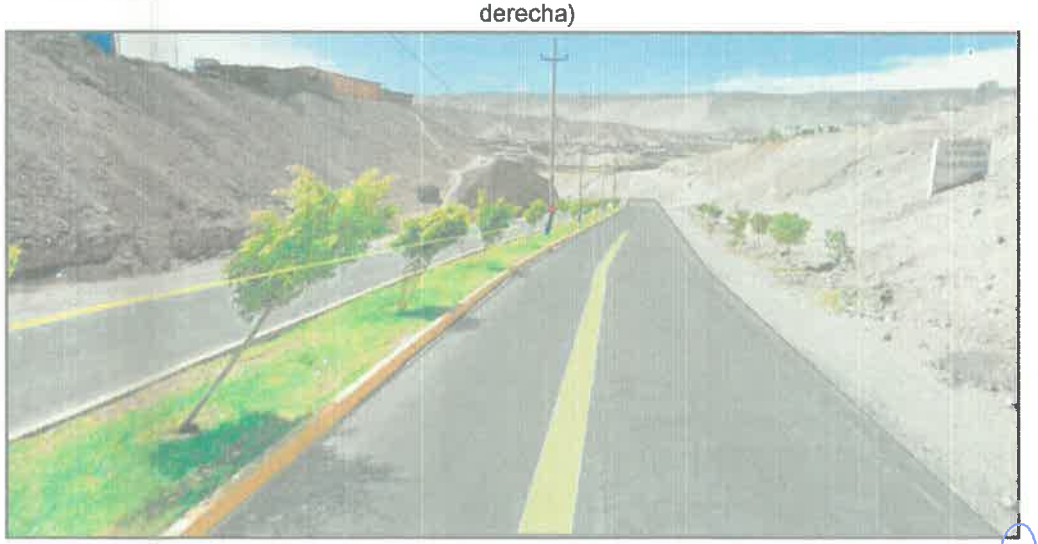
A partir de la Avenida Minería, se accede por la Avenida N° 01 del Sector A-7, para finalmente acceder a la zona en estudio a través de la Avenida N° 02 del Sector A-7. Se indica además que, dichas vías secundarias, se encuentran consolidadas, teniendo en cuenta que ambas vías están asfaltadas.

Plano 15: Sistema Vial Actual



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

Foto 16: La avenida minería (centro), intersección con la avenida principal N° 01 (fondo derecha)



Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

3.3 TRANSPORTE URBANO DEL ÁREA

El sistema de transporte, tanto público como privado en el área de intervención, se desarrolla sobre la prolongación de la calle Tacna y avenida Minería, principal eje de articulación entre el centro poblado de Chen Chen y el centro urbano principal de Moquegua.

No existe un flujo suficiente de transporte urbano y con rutas adecuadas que garantice un servicio óptimo de transporte urbano para la población en el interior del Sector A-7, debido a que se encuentra conectado a la Av. Minería a través de las vías locales de tipo trochas carrozables (afirmadas).

3.4 REDES DE AGUA Y DESAGÜE:

En cuanto a los servicios públicos, se ha constatado que, en el Sector A-7, se cuenta con redes de agua potable y alcantarillado, por lo que población ha optado por la construcción de edificaciones con material noble y en algunos casos de calamina y módulos prefabricados, los cuales se encontraron instalados y construidos en el sector de estudio.

El servicio de agua potable se realiza mediante la instalación de redes con acometidas domiciliarias, y el servicio de alcantarillado mediante una red pública de desagüe conectada al sector en estudio, lo cual brinda una calidad de vida aceptable a los pobladores de la zona en estudio.

3.5 CONCLUSIONES

- El presente estudio pretende establecer un cambio en la zonificación suelos urbanos, que estén constituidos por un área urbana para zona otros usos, a zona de densidad media, sub zona sector, las mismas que se consolidarán a corto y mediano plazo, teniendo en cuenta que la zona específica de estudio se encuentra ubicada dentro del Sector A-7, con habilitación urbana aprobada, cuyo terreno donde se emplaza el lote 15 de la manzana I se encuentra dentro de un entorno urbano en un área consolidada como zona de residencia.

- El terreno es urbano con servicios básicos definitivos y construcciones de viviendas predominantemente de material noble, en un entorno de consolidación residencial, y constituye un terreno que forma parte de la ciudad, puesto que dispone de accesos viales, factibilidad de servicios, equipamientos urbanos ubicados en el centro urbano de Chen Chen, que se encuentran próximos al Sector A-7, por lo que se precisa cambiar la zonificación según se detalla a continuación:

  Sector A-7

  ✓ Manzana I: Otros Usos (100%)

- Queda demostrado el progresivo deterioro de la actividad agropecuaria en las zonas periféricas de la ciudad de Moquegua, la baja rentabilidad, falta de apoyo y fortalecimiento, la presión de las actividades urbanas son algunos de los factores que condicionaron un crecimiento urbano horizontal.

- El sector de estudio es un suelo urbanizado debido a su ubicación que se encuentra próximo al núcleo urbano encontrándose dentro del Sector A-7, en donde predominan las actividades residenciales y de servicios.

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 12544

4) PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN URBANA

4.1 OBJETIVOS DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Se pretende realizar el cambio de zonificación de las áreas de aportes de la habilitación aprobada del polígono del Sector A-7 del C.P. Chen Chen, para uso residencial, con la finalidad de optimizar el uso del suelo y potencializar el carácter residencial a toda la zona adyacente.

- Lograr que esta zona pueda tener características urbanas, arquitectónicas orientadas hacia la sostenibilidad sin alterar o perjudicar el entorno paisajístico de la zona y aprovechar las características físicas de los terrenos para que convivan en armonía y se complementen entre ellas, contando con una adecuada infraestructura urbana.

- Fortalecer la estructura vial consolidada en un 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 FUNDAMENTOS LEGALES

- Artículo N° 195 de la Constitución Política del Perú, en el que preceptúa que las municipalidades provinciales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial.

- Art. N° 957 del Código Civil, 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 Orgánica de Municipalidades, en sus artículos 65, 73 y 79, establecen que dentro de las atribuciones de los gobiernos locales se encuentran las referidas a formular, aprobar, ejecutar y supervisar el Plan de condicionamiento de la Provincia, así como el uso de la tierra cualquiera sea el propietario.

- Ley N° 27972: Ley Orgánica de Municipalidades, Título V, Capítulo I y II.

- Reglamento Nacional de Edificaciones, Título II y sus modificaciones.

- El Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, que aprueba el REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
  TÍTULO VI - ZONIFICACIÓN
  Artículo 122.- Modificación de la zonificación
  122.1. La modificación de la zonificación, que incluye el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios, se realiza en el marco de la actualización de los Instrumentos de Planificación Urbana, según lo establecido en los artículos 41, 48 y 55 del presente Reglamento. Esta actualización se realiza, como mínimo, una vez al año.
  122.2. La modificación específica de la zonificación, a la cual se refiere el artículo 37 de la Ley solo puede realizarse en los siguientes casos, siempre que cumpla con el criterio de análisis integral:
  1. Proyectos de inversión declarados de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura.

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 82544

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

La proyección 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. Asimismo, la determinación de los requerimientos para una ciudad que se proyecta a un horizonte de 10 años constituye una herramienta fundamental del cálculo de áreas de expansión urbana y equipamientos.

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

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

Viviendas existentes:

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

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

Tabla N° 02: Requerimiento de viviendas por reubicación

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

Tabla N° 03: Requerimiento de viviendas por crecimiento urbano

	Actual	Horizonte					
		Corto Plazo		Mediano Plazo		Largo Plazo	
	2016	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 se tiene que establecer de manera gradual, implementando mecanismos en los cuales se tiene que garantizar la seguridad de la población localizada en zonas de alto riesgo, ya sea por inundaciones, desborde de rio, 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.

En consecuencia, se requiere contar con áreas para la reubicación de viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo para poder proporcionar a cada familia, las condiciones necesarias para una vida digna y un desarrollo saludable en un entorno adecuado. La propuesta de cambio de zonificación beneficiaria a 20 familias aproximadamente, los mismos que podrán disfrutar de una vivienda digna.

La presente propuesta de Cambio de Zonificación se efectúa al amparo de lo dispuesto en el Art. 122.- Modificación de la Zonificación del DECRETO SUPREMO Nº 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, 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 una modificación de habilitación urbana con una clasificación ZDM-S (zona de densidad media – sector), en un área que anteriormente estaba clasificada con OU otros usos, según lo estipulado en el PDU, en concordancia con la pendiente medianamente pronunciada de manera predominante que el predio posee.

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

El terreno sobre el cual se ubica el lote 15 de la manzana I del Sector A-7 tiene un área de 3,577.63.45 m2 y un perímetro de 250.21 ml.

Con el cambio de zonificación de Otros usos (OU), a Zona Densidad Media – Sector (ZDM-S) se pretende integrar y consolidar urbanísticamente a la zona urbana del C.P. Chen Chen distribuyendo y organizando adecuadamente los lotes residenciales, elevando la calidad de vida del residente, teniéndose en cuenta las restricciones técnicas y condicionantes topográficas que se deben tener presente, al tratarse de una habilitación urbana que muestra predominantemente una pendiente de baja a moderada, teniendo zonas perimétricas que se encuentran próximas a ladera de cerro.

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

El proyecto generará un IMPACTO POSITIVO ya que, como objetivo principal tiene sanear el predio donde se plantea el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL LOTE 15 MANZANA I DEL SECTOR A-7, C.P. CHEN CHEN, EN EL DISTRITO DE MOQUEGUA - PROVINCIA MARISCAL NIETO - DEPARTAMENTO MOQUEGUA, dotando de las condiciones mínimas necesarias para proveer de una calidad de vida aceptable para los beneficiarios del predio en estudio, emplazado en el Sector A-7, siendo ello necesario en una zona urbana consolidada a nivel residencial, adecuado a la demanda de vivienda del sector en estudio, y de ésta manera se tenga una mayor cantidad de personas que tengan una vivencia residencial adecuada, de manera ordenada y segura.

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

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

4.5 ZONIFICACIÓN GENERAL

La identificación de los usos del suelo y la compatibilidad con las distintas Zonas Urbanas se efectuará, según 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.*

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

123.2. La solicitud deberá ser presentada a la municipalidad correspondiente, la cual contiene la propuesta de zonificación con su respectivo sustento técnico, que debe incluir el análisis de impacto a los predios vecinos.
Se consideran como predios vecinos:
1. Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud.
2. Los predios posteriores colindantes.
3. Los que comparten la misma vía local o los predios colindantes que estén ubicados en ambos frentes de manzana.

123.3. La solicitud de modificación de zonificación puede referirse a uno o más componentes de la zonificación: tipología de zonificación, Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas o los parámetros urbanísticos y edificatorios contenidos en el Reglamento de Zonificación.
En este caso, cumplen con el Art. 123 acápite 123.1 del D.S. 012-2022-VIVIENDA, siendo la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, la entidad promotora en formular el cambio de zonificación.

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

La propuesta del cambio de zonificación de Zona de Otros Usos (OU) Zona de Densidad Media, Sub-Zona Sector (ZDM-S) concordante con las características urbanas que se indican a continuación:

Tabla N° 04: Requerimiento de viviendas por crecimiento urbano

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

Fuente: Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA

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

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

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

- El tipo de habilitación urbana deberá enmarcarse lo que establece el RNE.
- A lo establecido en los parámetros que define el Reglamento de usos de suelo.
- Deberá corresponder a un planeamiento integral.
- El área de lote será igual a lo establecido en los parámetros de edificación que rigen para cada zona.

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

- 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 con lo dispuesto en el título II Habilitaciones Urbanas del RNE, en concordancia con lo establecido en las normas de habilitación urbana vigentes.

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

Artículo 24°. - En el cálculo de áreas de aportes no debe considerarse las áreas comprendidas dentro de los lados de ángulos menores de 45 grados hasta la línea perpendicular 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 de recreación hasta alcanzar el 30% de la superficie del área de recreación aportada.

Artículo 32°. - Aportes Obligatorios.
Las áreas de aportes para recreación de las habilitaciones urbanas deben ser transferidas a la municipalidad provincial para su respectiva inscripción en Registros Públicos. Las áreas de recreación deben ubicarse en un área central de la habilitación y no deben ubicarse en zonas altas de alta pendiente, ni en quebradas que por su naturaleza imposibiliten su equipamiento y tratamiento como área de recreación.
En caso de los aportes se considera la normativa de la ley de Habilitaciones urbanas y el Reglamento Nacional de Edificaciones, estableciendo lo siguiente:

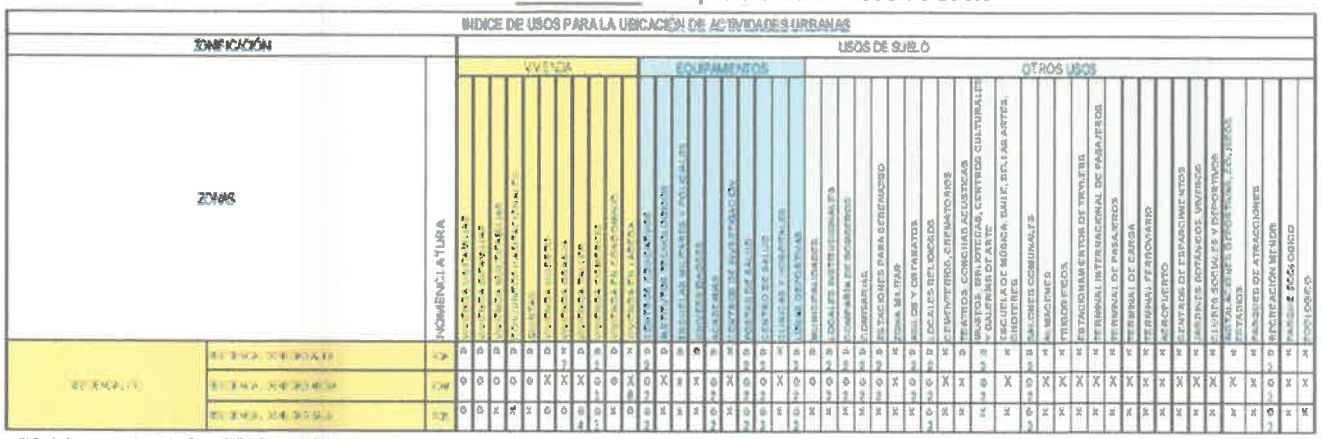
Tabla N° 05: Aportes para habilitaciones urbanas con fines de vivienda

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

Así también se estable la Compatibilidad de usos de suelo, según el Plan de Desarrollo Urbano Moquegua-Samegua 2016-2026.

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

Tabla N° 06: Compatibilidad de usos de suelo



(*) Cualquier uso de suelo para las Zonas ZRE y Zonas vinculadas a los resultados y recomendaciones del estudio geológico, en mención necesariamente para nuevas edificaciones remodelaciones o ampliaciones

(1) Admite viviendas comercio en primer piso en un máximo de 200 m2
(2) Admite equipamiento educativo frente a vías principales, vías colectoras y parques
(3) Admite ferias temporales en áreas inferiores al 50%
(4) Se admite en parte del terreno el equipamiento educativo para uso de los educandos y para uso comunitario de la comunidad

(5) Admite los usos de equipamiento de usos y otros usos que se señalan en lotes con frente a vías principales, vías colectoras y parques
(7) Admite ferias temporales cuya ocupe el 30% del terreno y no mayor de 5000 m2 de área techada
(8) Se permite viviendas de densidad media con alturas mayor a 2 niveles y con aprobación de riesgo

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.

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

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.

- **Usos especiales u otros usos**
  Predominantemente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente como: centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos de entidades e instituciones representativas del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfelinatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; e instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas, entre otros.

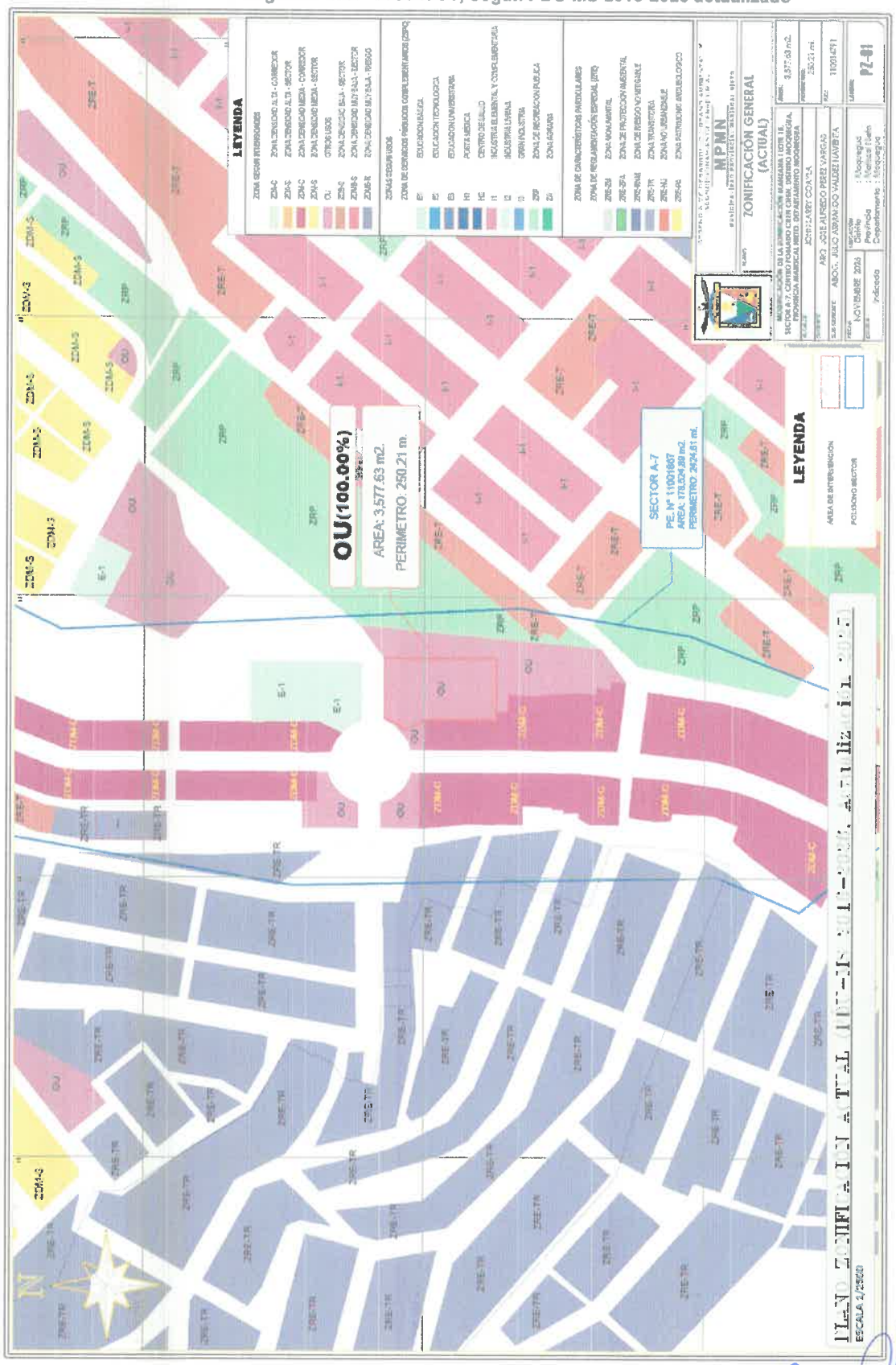
A continuación, se puede visualizar en el plano 16, al polígono sobre el cual se encuentra ubicada el lote 15 de la manzana I, el mismo que recae sobre zonificación de Otros Usos (OU).

Para los fines de cambio de zonificación, se ha especificado las zonas del sector a modificarse, considerando el área y el porcentaje total del lote.

Cabe indicar que, el plano que se detalla a continuación corresponde a la zonificación existente en el Plan de Desarrollo Urbano Moquegua-Samegua 2016-2026, con la modificación parcial aprobada el año 2025.

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 12544

Plano 16: Zonificación actual general LOTE 15 MANZANA I SECTOR A-7 ubicado sobre Polígono PE. N° 11004791, Según PDU-MS 2016-2026 actualizado

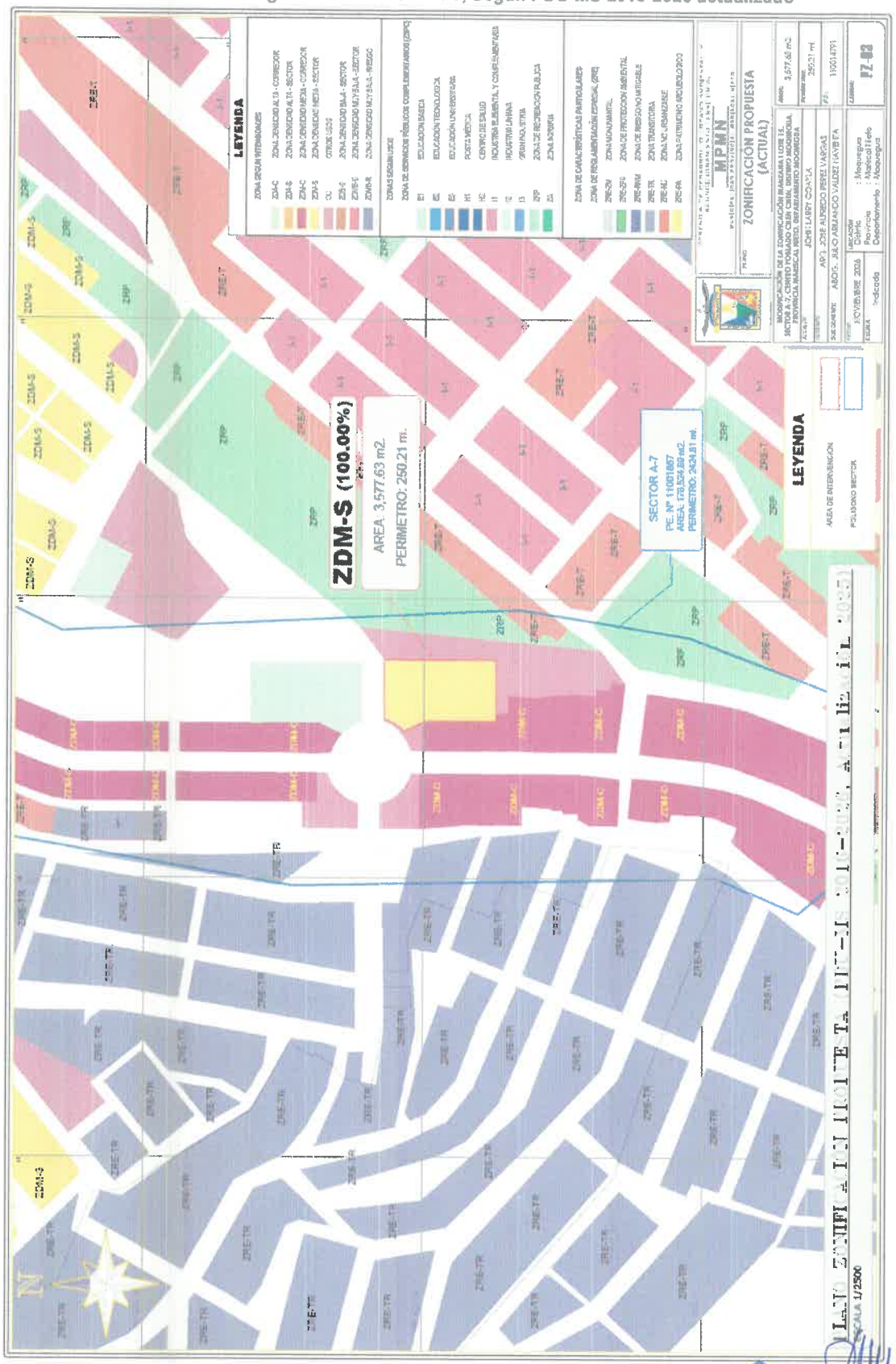


Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

Plano 17: Zonificación actual detallado LOTE 15 MANZANA I SECTOR A-7 ubicado sobre Polígono PE. N° 11004791, Según PDU-MS 2016-2026 actualizado

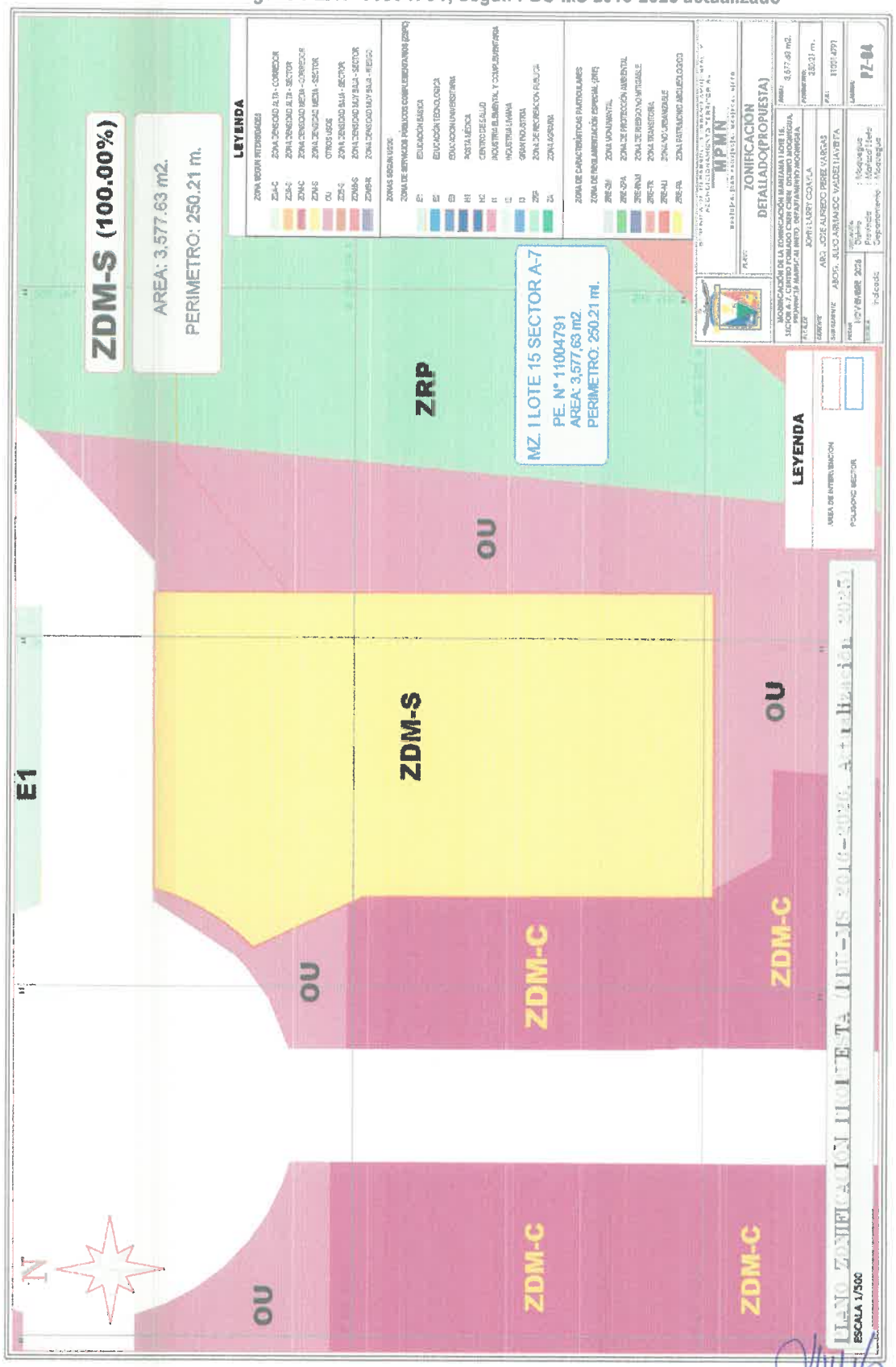
Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

Plano 18: Zonificación propuesta general LOTE 15 MANZANA I SECTOR A-7 ubicado sobre Polígono PE. N° 11004791, Según PDU-MS 2016-2026 actualizado



Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO

Plano 19: Zonificación propuesta detallado LOTE 15 MANZANA I SECTOR A-7 ubicado sobre Polígono PE. N° 11004791, Según PDU-MS 2016-2026 actualizado



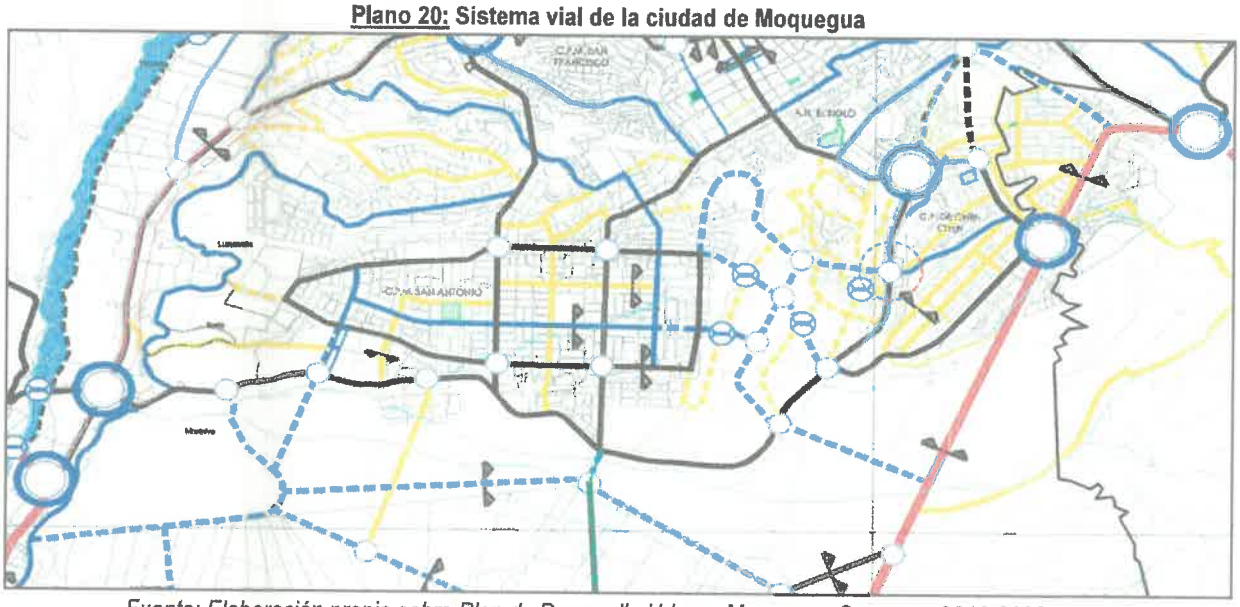
Según el plano de zonificación y uso de suelo, el predio se encuentra inserto dentro de la trama urbana de Centro Poblado de Chen Chen; se encuentra sobre un terreno predominantemente de pendiente moderada, con zonas específicas de laderas perimetrales.

4.6 ESQUEMA DE INTEGRACIÓN VIAL

La articulación e interconexión vial del terreno del Sector A-7 Centro Poblado de Chen Chen, está garantizada por la presencia y actual funcionamiento de vías locales asfaltadas, las cuales se conectan a la vía denominada Avenida Minería, que viene a ser de carácter arterial según lo indicado en el PDU, que comunica el sector de estudio con el resto de la ciudad de Moquegua. Asimismo, dicha vía colectora se comunica con la Carretera Binacional, la misma que constituye la base del Sistema Nacional de Carreteras (SINAC) y conecta los flujos de transporte masivo, tráfico pesado y trafico reinal, nacional e internacional.

Asimismo, se tienen otras vías secundarias, y trochas carrozables de carácter local, a través de las cuales se puede acceder a la zona de estudio. Como ya se indicó previamente, la zona de estudio se encuentra inserta dentro de una zona de consolidación urbana del C.P. Chen Chen, por lo cual no es necesaria la habilitación de una nueva vía de acceso, ya que se tiene el tejido urbano prácticamente definido.

Plano 20: Sistema vial de la ciudad de Moquegua



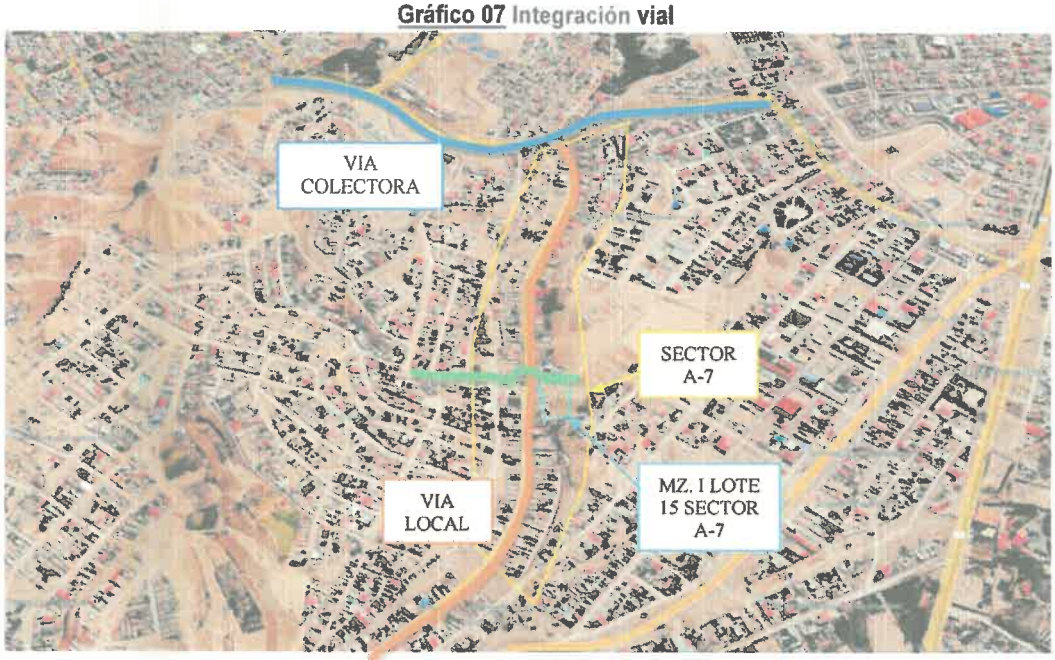
Fuente: Elaboración propia sobre Plan de Desarrollo Urbano Moquegua-Samegua 2016-2026

LEYENDA

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

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

Gráfico 07 Integración **vial**



Fuente: Elaboración propia sobre 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 la viabilización del expediente denominado: MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN PREDIO UBICADO EN EL SECTORA-7, MZ I LOTE N°15, AVENIDA 02, PAMPAS DE CHEN CHEN, DISTRITO DE MOQUEGUA - PROVINCIA MARISCAL NIETO - DEPARTAMENTO MOQUEGUA, de propiedad de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, según se detalla a continuación:

4.7.1 Suministro de agua potable y alcantarillado: La entidad prestadora del servicio de saneamiento EPS-Moquegua S.A., suministra el servicio de agua potable y desagüe a cada uno de los lotes de vivienda del Sector A-7, teniéndose conexiones domiciliarias para el servicio de agua potable y desagüe. A continuación, se aprecia factura de pago de lote correspondiente al Sector A-7 C.P. Chen Chen.

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN PREDIO UBICADO EN EL SECTOR A-7, MZ I LOTE N°15, AVENIDA 02, PAMPAS DE CHEN CHEN.



Nº SUMINISTRO: 1225616

NINA FERNANDEZ ARCADIO
RUC: DNI: 41346560
Direc: APV COMPLEJO HABITACIONAL EDIL Nro. 1 S
REFER:
Distrito: HUAYCUAMARISCAL NETOMOQUEGUA
CÓD. CATAR.: 001 - 010 - 0144 - 0000 - 01
Ruta: 52 Secti.: 23597 Ciclo: 001
Actividad: VIVIENDA

EPS

NÚMERO DE EMERGENCIA: 976 390 731

Nº RECIBO: 0001 - 30/09/2026

Facturación: SETIEMBRE 2026

DATOS DEL SUMINISTRO

Servicios Prestados: - Agua y Desagüe
Categoría: 1 Dom
Horario De Abastecimiento: 24 horas
Medidor: TA24060844

DETALLE DEL CONSUMO

Lectura Actual: 183 Fecha: 20/09/2026
Lectura Anterior: 174 Fecha: 20/08/2026
Diferencia de Lecturas: 9
Consumo Facturado: 9
Modalidad de Facturación: MEDIDO

DETALLE DE IMPORTES FACTURADOS

Servicio de Agua Potable Fijo
Servicio de saneamiento
-Alcantarillado Sanitario 1.3%
-Tratamiento de aguas 2.1%
residuales
Cargo Fijo
Igv

Redondeo Anterior 0.02
Redondeo Actual 0.02
Total Mes S/ 26.60

HISTÓRICO DE CONSUMOS

ESTRUCTURA TARIFARIA

FECHA DE EMISIÓN: 30/09/2026

FECHA DE VENCIMIENTO: 23/10/2026

TOTAL A PAGAR S/ 26.60

SUJETO A COMISIÓN POR NIUBIZ

¡ESCANEA AQUÍ Y PAGA!

Usa tus billeteras electrónicas

1225616202609

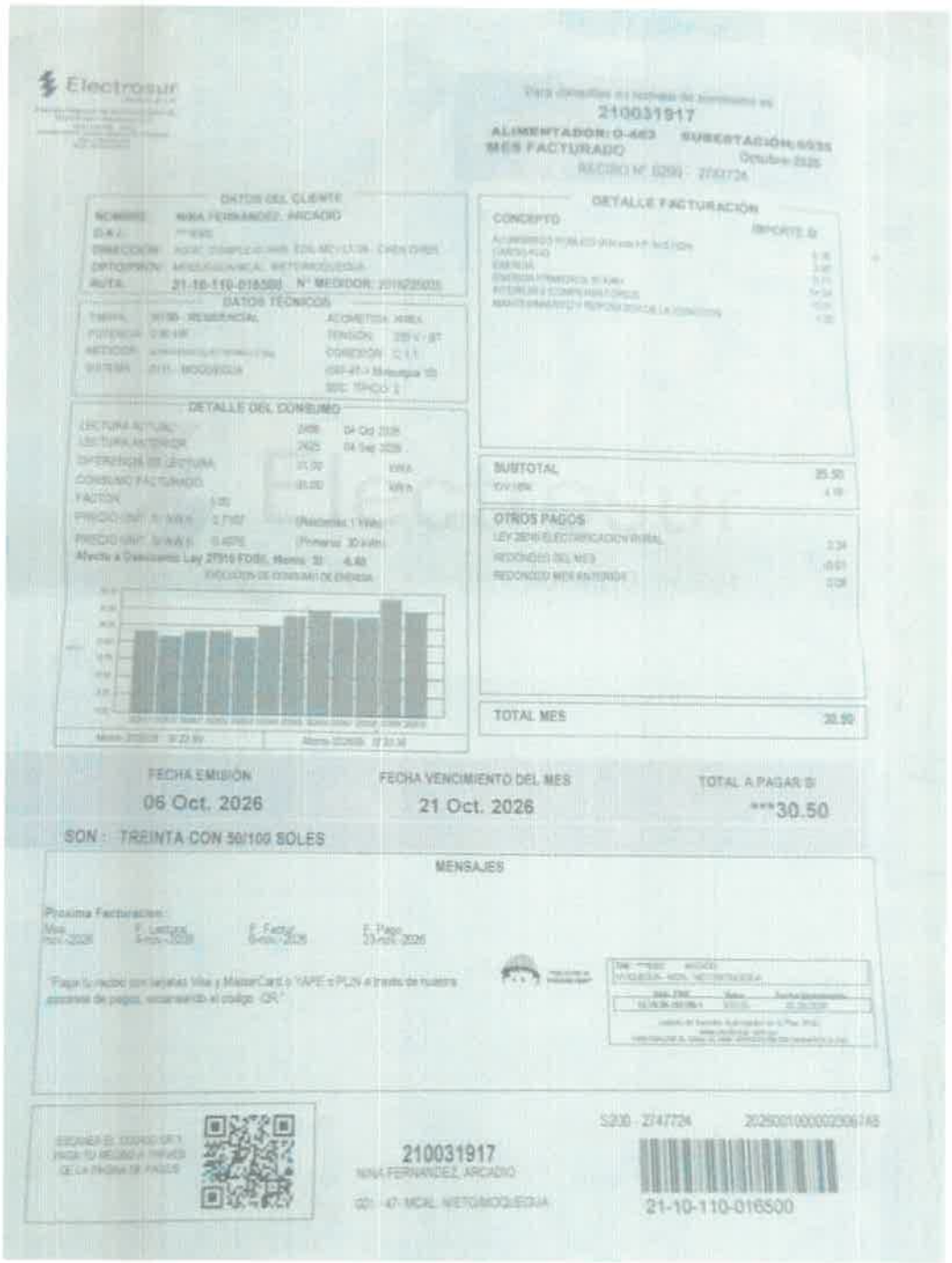
DETALLE POR PARÁMETROS DE USUARIOS NO DOMÉSTICOS

MENSAJE AL CLIENTE

PAGUE A TIEMPO Y EVITE MORAS E INTERESES

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

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 acometida de un punto eléctrico para toda la asociación. Se adjunta Factura de pago correspondiente.



Electrosur

210031917

ALIMENTADOR: O-463 SUBESTACIÓN: 0035

MES FACTURADO

DATOS DEL CLIENTE

NOMBRE: NINA FERNANDEZ, ARCADIO

DIRECCION:

DISTRITO:

RUTA: 21-10-110-016500 N° MEDIDOR:

DATOS TECNICOS

TARIFA: 3030 - RESIDENCIAL ACOMETIDA:

FUNCION:

METODO:

SISTEMA: 2111 - MOCHOQUEGUA

TENSION:

CONEXION:

DETALLE DEL CONSUMO

LECTURA ACTUAL: 2408 04 Oct 2026

LECTURA ANTERIOR: 2405 04 Sep 2026

DIFERENCIA DE LECTURA:

CONSUMO FACTURADO:

FACTOR:

PRECIO UNIT. S/ KWH:

PRECIO UNIT. S/ KWH:

Monto a Descuento Ley 27510 FOSE, Monto S/ 4.60

EVOLUCION DE CONSUMO DE ENERGIA

DETALLE FACTURACIÓN

CONCEPTO IMPORTE S/

SUBTOTAL 25.50

IGV 18% 4.59

OTROS PAGOS

LEY 28749 ELECTRIFICACION RURAL 0.34

REDONDEO DEL MES -0.63

REDONDEO MES ANTERIOR 0.29

TOTAL MES 30.50

FECHA EMISIÓN 06 Oct. 2026

FECHA VENCIMIENTO DEL MES 21 Oct. 2026

TOTAL A PAGAR S/ ***30.50

SON : TREINTA CON 50/100 SOLES

MENSAJES

Proxima Facturacion:

Mes F. Lectura F. Factur. F. Pago

NOV-2026 04-NOV-2026 04-NOV-2026 21-NOV-2026

"Paga tu recibo con tarjetas Visa y MasterCard o YAPE o PLIN a través de nuestra pasarela de pagos, escaneando el código QR."

ESCANEA EL CODIGO QR Y PAGA TU RECIBO A TRAVES DE LA PASARELA DE PAGOS

210031917

NINA FERNANDEZ, ARCADIO

021 - 47 - MOAL MISTAMOQUEGUA

S200 - 2747724 2026031000002306145

21-10-110-016500

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 39544

4.8 RECOMENDACIONES

- Se recomienda efectivizar las recomendaciones estructurales y no estructurales indicadas en el Informe de Evaluación de Riesgos adjunto al presente documento, elaborado por personal técnico acreditado por el CENEPRED, con la finalidad de identificar las zonas de riesgo ante posibles fenómenos naturales.

- Cabe indicar que la ciudad de Moquegua se encuentra ubicada en una zona sísmica, por lo tanto, es necesario considerar en la construcción de las edificaciones que se realicen, los lineamientos del diseño sismo resistente siguiendo los procedimientos establecidos en la normativa E.050 Suelos y Cimentaciones del Reglamento Nacional de Edificaciones.

V. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Memoria Descriptiva del Levantamiento Perimétrico del predio
b) Planos
   - Plano 01: Ubicación y Perimétrico (PU)
   - Plano 02: Topográfico (PT)
   - Plano 03: Zonificación y uso de suelos actual general (PZ-1)
   - Plano 04: Zonificación y uso de suelos: Certificado de Zonificación y Vías (PZ-2)
   - Plano 05: Zonificación y uso de suelos: Propuesta General (PZ-3)
   - Plano 06: Zonificación y uso de suelos: Propuesta (PZ-4)
   - Plano 07: Sistema Vial (SV)

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

MEMORIA DESCRIPTIVA

1. GENERALIDADES

La presente memoria descriptiva corresponde al levantamiento perimétrico de un terreno eriazo de forma irregular, propiedad de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO, el mismo que se encuentra ubicado dentro del polígono matriz denominado: Sector A-7 inscrito en la Partida Registral N° 11004791, de la Oficina Registral de Moquegua.

2. UBICACIÓN

Ubicado en el Sector A-7 centro poblado de Chen Chen, distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua.

3. DESCRIPCIÓN

Terreno de forma irregular con un total de 04 lados, de naturaleza eriaza, de topografía irregular.

4. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

- NOROESTE: colinda con el Sector A-16 con 78.51 ml.
- NORESTE: colinda con el Sub sector 1A-4 y Sector A-16 con 93.89 ml.
- SURESTE: colinda con el Sub sector 1A-4 con 82.54 ml.
- SUROESTE. colinda con el Sub sector 1A-4 con 86.38 ml. y 8.88 ml.

5. ÁREA Y PERÍMETRO:

El terreno donde se ubica la Asociación de Vivienda Cruz del Siglo II, cuenta con un área de 7,321.45 m² equivalente a 0.7321 has., cuyos linderos suman un perímetro de 350.00 ml.

6. DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO (ml.)
MZ. I LOTE 15 SECTOR A-7	3,577.63 m2	250.01

CUADRO COORDENADAS UTM WGS 84

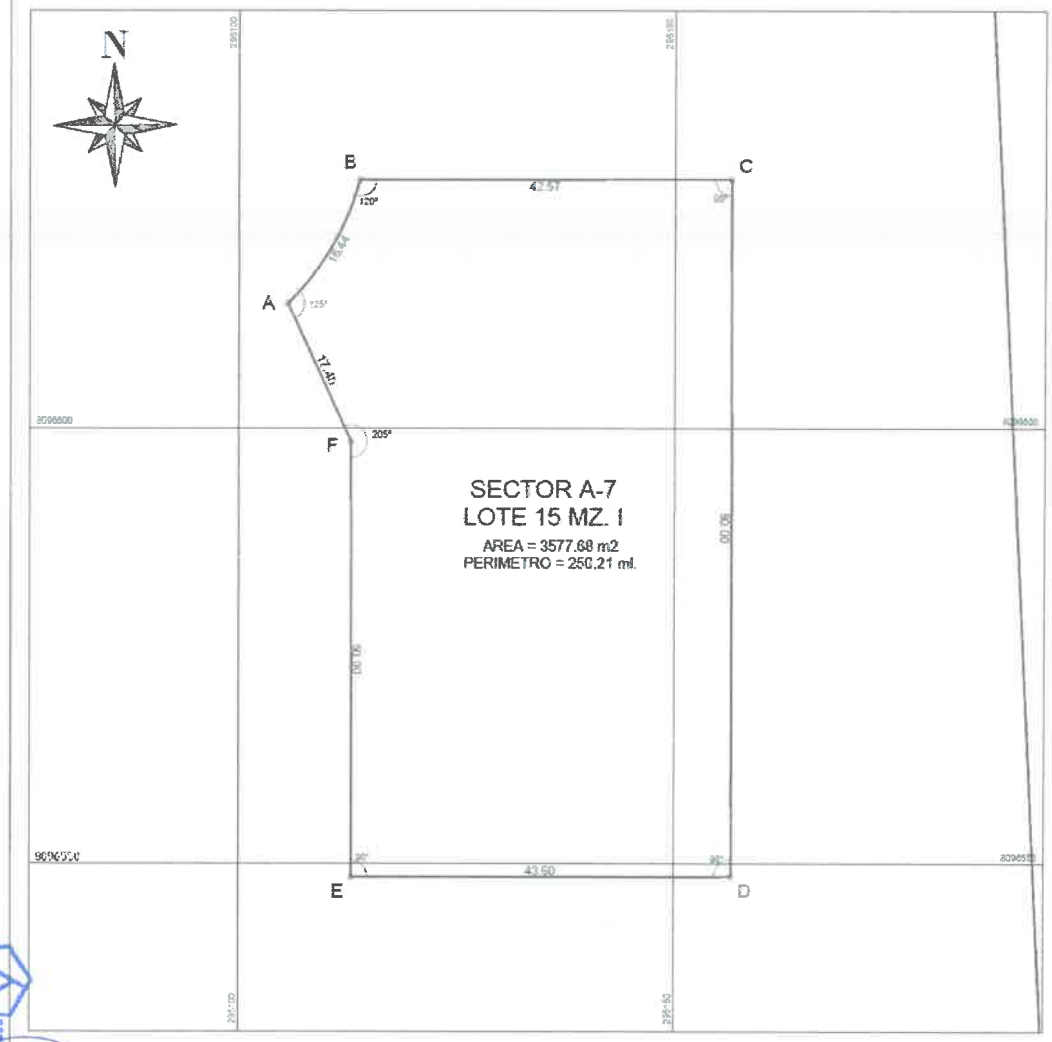
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	16.44	124°58'19"	295105.5666	8096614.2748
B	B-C	42.57	120°19'30"	295113.8436	8096628.4818
C	C-D	80.00	90°0'0"	295156.4134	8096628.5561
D	D-E	43.60	90°0'0"	295156.5530	8096548.5562
E	E-F	50.00	90°0'0"	295112.9531	8096548.4802
F	F-A	17.40	204°42'11"	295112.8658	8096598.4801
TOTAL		250.01	720°0'0"		

Moquegua, julio 2022

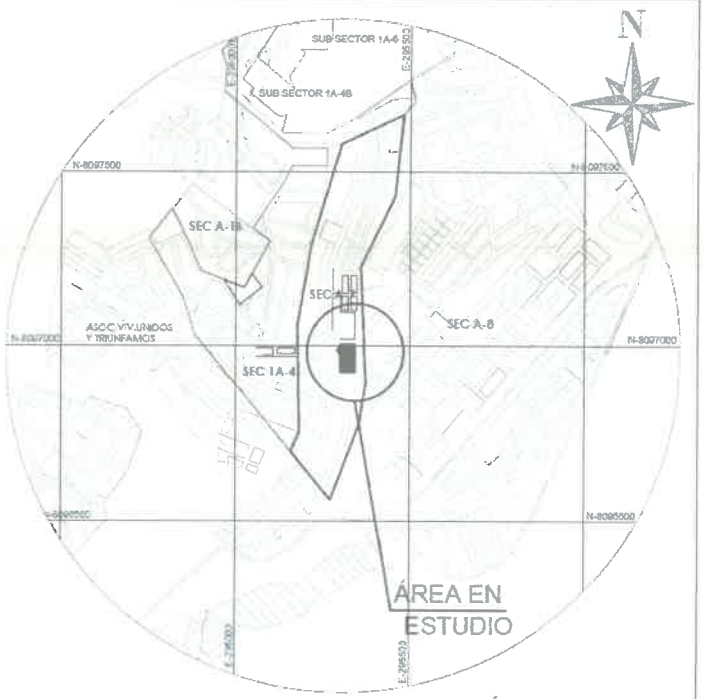
Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 12544

SECTOR A-7, MZ I LOTE N°15

MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN PREDIO UBICADO EN EL SECTOR A-7, MZ I LOTE N°15, AVENIDA 02, PAMPAS DE CHEN CHEN.



PLANO PERIMÉTRICO
ESCALA 1/500



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA 1/12 500

CUADRO COORDENADAS UTM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	16.44	124°58'19"	295105.5666	8096614.2748
B	B-C	42.57	120°19'30"	295113.8436	8096628.4818
C	C-D	80.00	90°0'0"	295156.4134	8096626.5561
D	D-E	43.60	90°0'0"	295156.5530	8096548.5562
E	E-F	50.00	90°0'0"	295112.9531	8096548.4802
F	F-A	17.40	204°42'11"	295112.8658	8096598.4801
TOTAL		250.01	720°0'0"		

SUBGERENCIA PLANEAMIENTO CONTROL URBANO Y ACOND. TERRITORIAL
MPMN
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

PLANO: PLANO DE UBICACIÓN Y PERIMÉTRICO

PROYECTO: PROPUESTA MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN/MANZANA I LOTE 15 SECTOR A-7 C.P. CHEN CHEN

ALCALDE	CPC. JOHN LARRY COAYLA
GERENTE	ARQ. JOSE ALFREDO PEREZ VARGAS
SUB-GERENTE	ABOG. JULIO ARMANDO VALDEZ HAVENITH

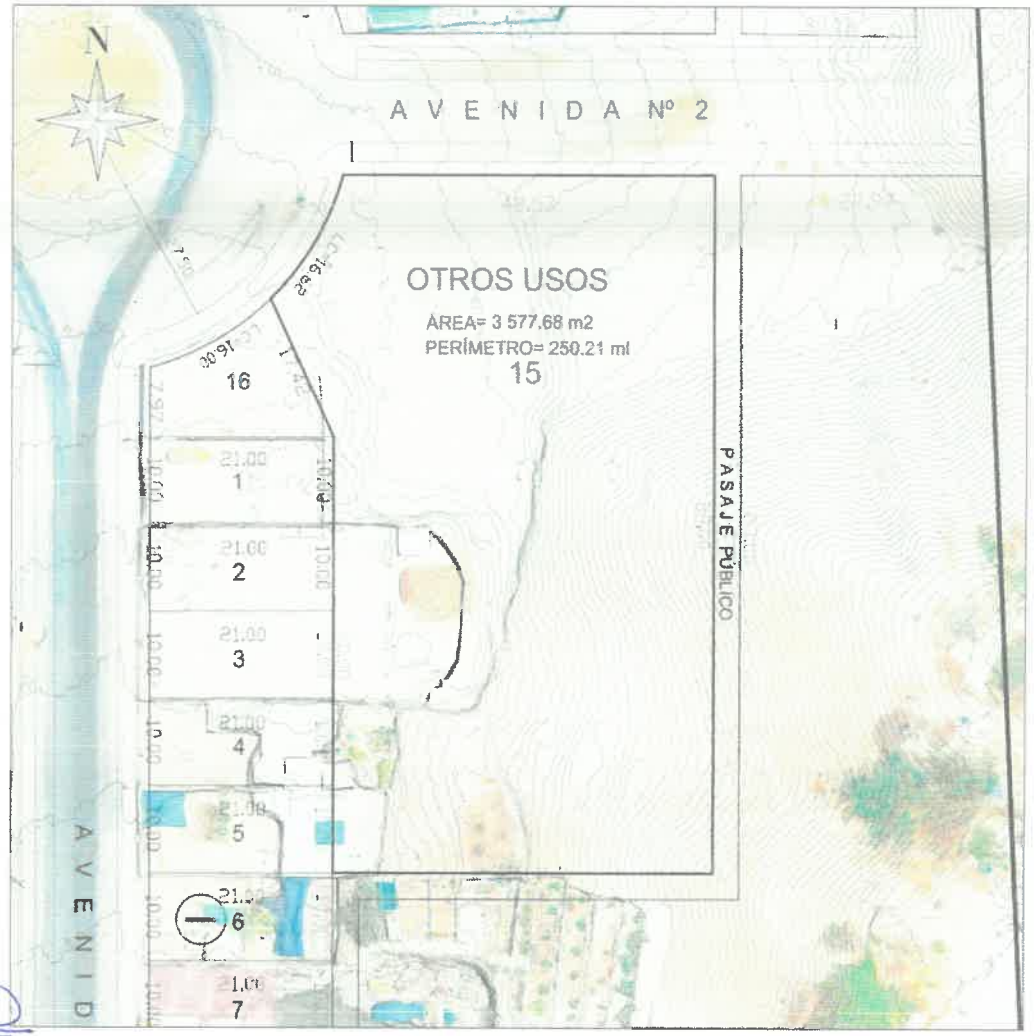
AREA:
PERIMETRO:

FECHA: noviembre 2025
ESCALA: Indicada
UBICACION: Sector : Chen Chen, Provincia : Mariscal Nieto, Departamento : Moquegua
LAMINA: PU-01

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
C.A.P N° 125444

MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN PREDIO UBICADO EN EL SECTOR A-7, MZ I LOTE N°15, AVENIDA 02, PAMPAS DE CHEN CHEN.

SECTOR A-7, MZ I LOTE N°15



PLANO TOPOGRAFICO
ESCALA 1/500



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA 1/12 500

CUADRO COORDENADAS UTM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	16.44	124°58'19"	295105.5666	8096614.2748
B	B-C	42.57	120°19'30"	295113.8436	8096628.4818
C	C-D	80.00	90°0'0"	295156.4134	8096628.5561
D	D-E	43.60	90°0'0"	295156.5530	8096548.5662
E	E-F	50.00	90°0'0"	295112.9531	8096548.4802
F	F-A	17.40	204°42'11"	295112.8659	8096598.4801
TOTAL		250.01	720°0'0"		

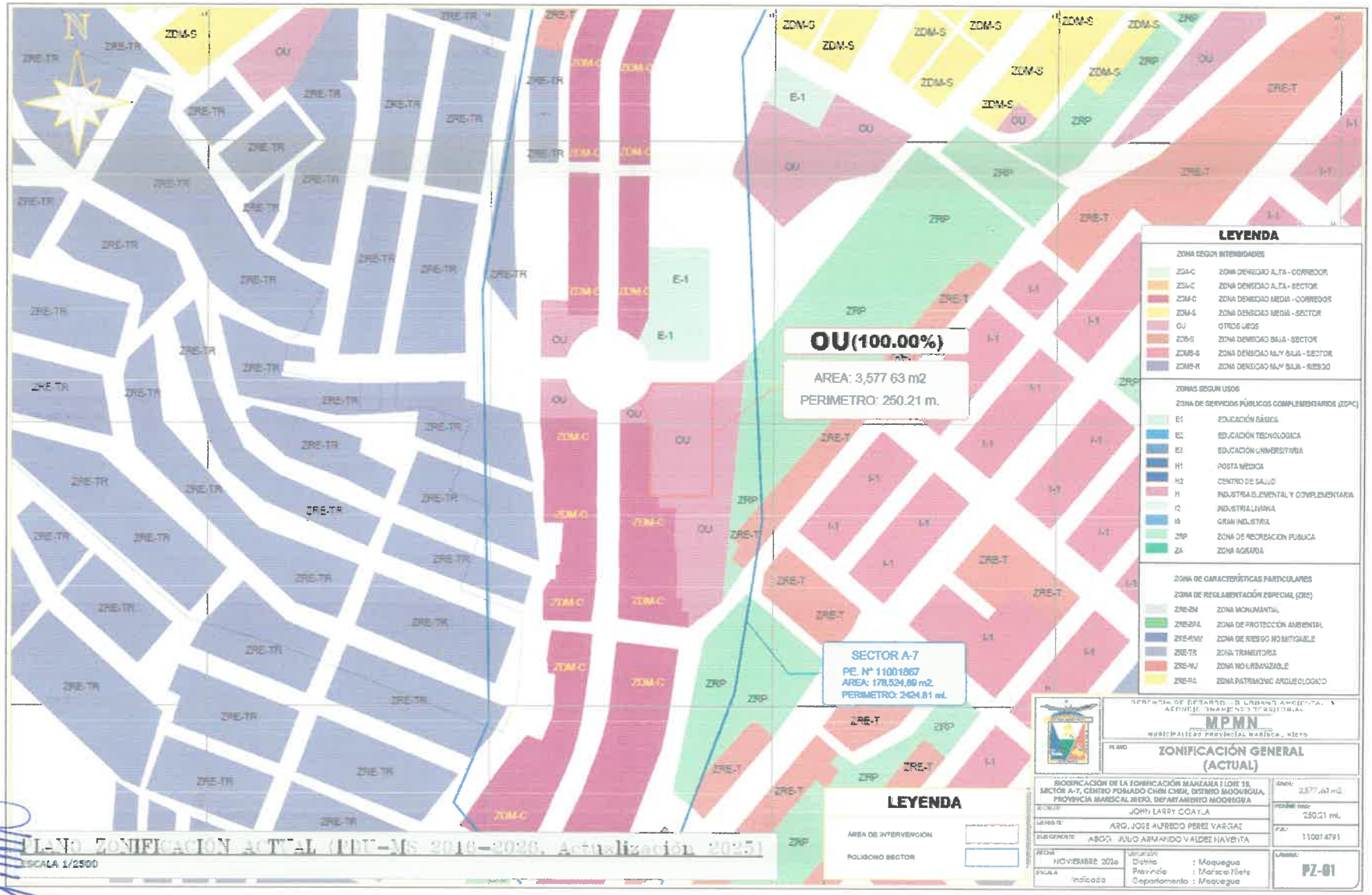
SUBGERENCIA PLANEAMIENTO CONTROL URBANO Y ACORD. TERRITORIAL
MPMN
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

PLANO TOPOGRÁFICO

TRAMITE	PROPUESTA MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN MAÑANA I VOTE 15 SECTOR A-7 C.P. CHEN CHEN	AREA
ALCALDE	CPC. JOHN LARRY COAYLA	PERIMETRO
GERENTE	ARQ. JOSE ALFREDO PEREZ MARCAL	
SUB GERENTE	ABOG. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA	
FECHA: Noviembre 2024	UBICACION: Sector Chen Chen	LAMINA
ESCALA: 1/500	Provincia Mariscal Nieto	PT-01
	Departamento Moquegua	

Juan E. Macedo Gutiérrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

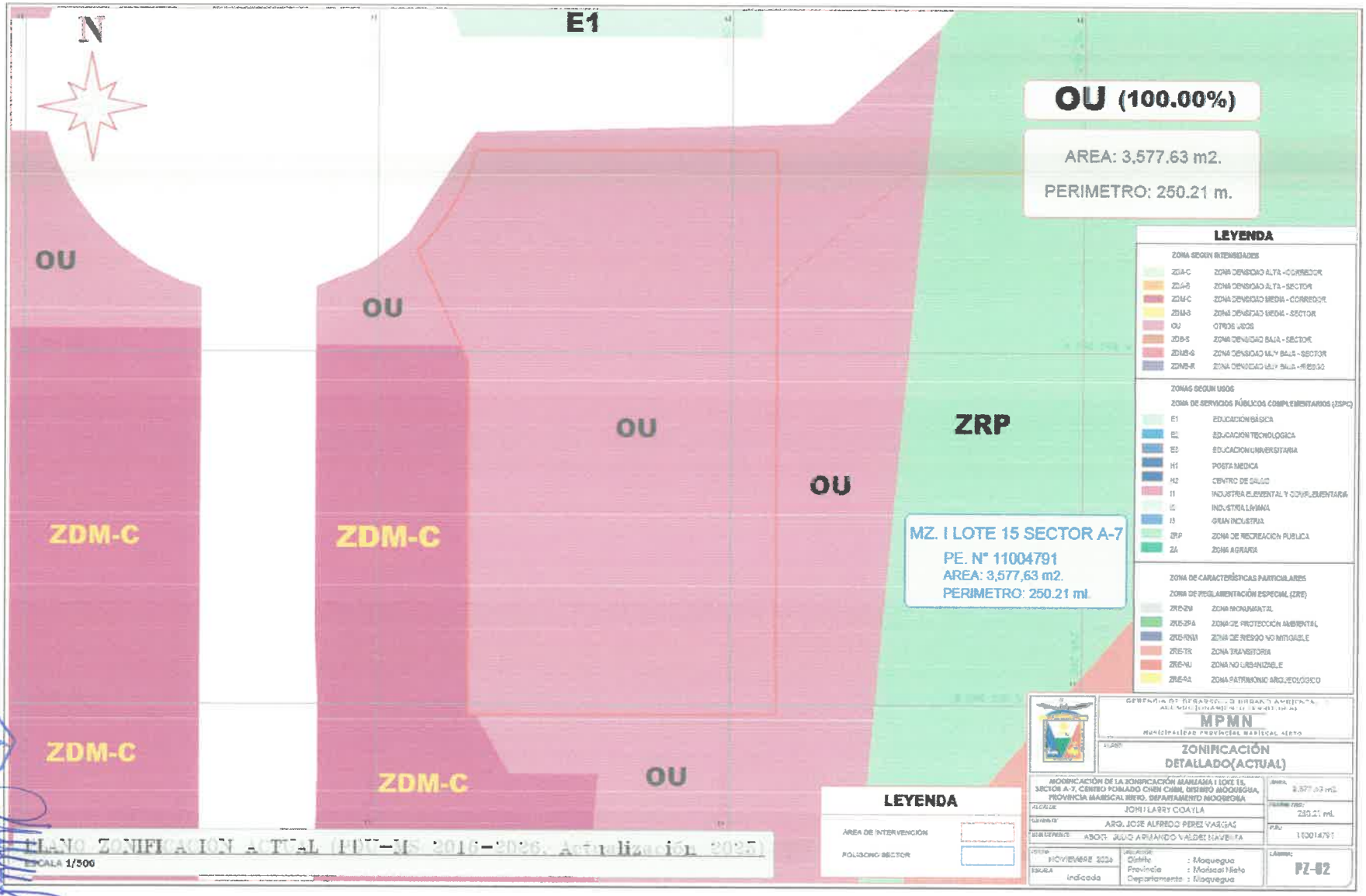
78



ARQUITECTO
CAP N° 32544

SECTOR A-7, MZ I LOTE N°15

MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN PREDIO UBICADO EN EL SECTOR A-7, MZ I LOTE N°15, AVENIDA 02, PAMPAS DE CHEN CHEN.



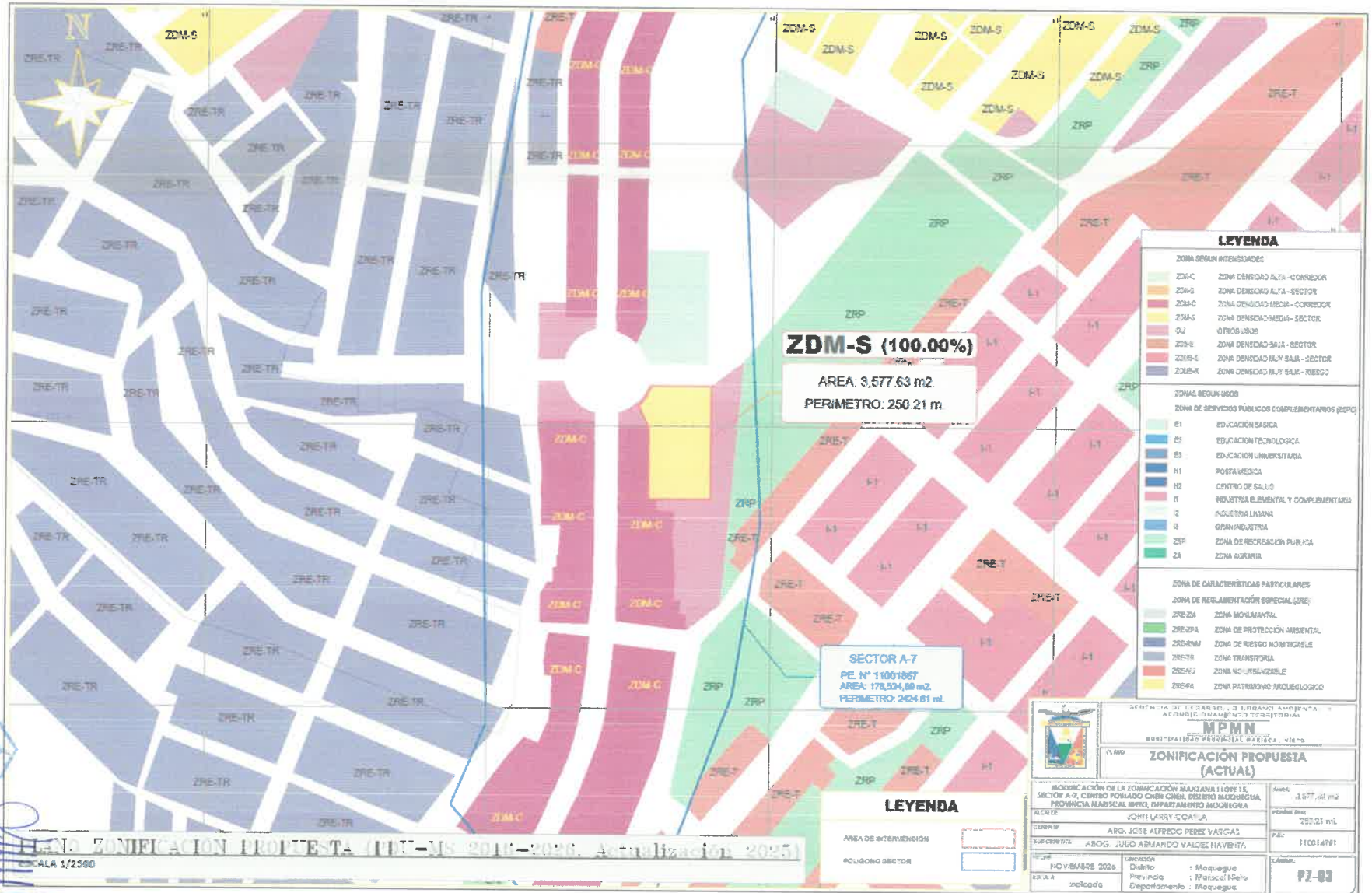
PLANO ZONIFICACION ACTUAL (PDU-MS 2016-2026, Actualización 2025)

ESCALA 1/500

Juan E. Macedo Barrera
ARQUITECTO
CAP N° 32544

SECTOR A-7, MZ I LOTE N°15

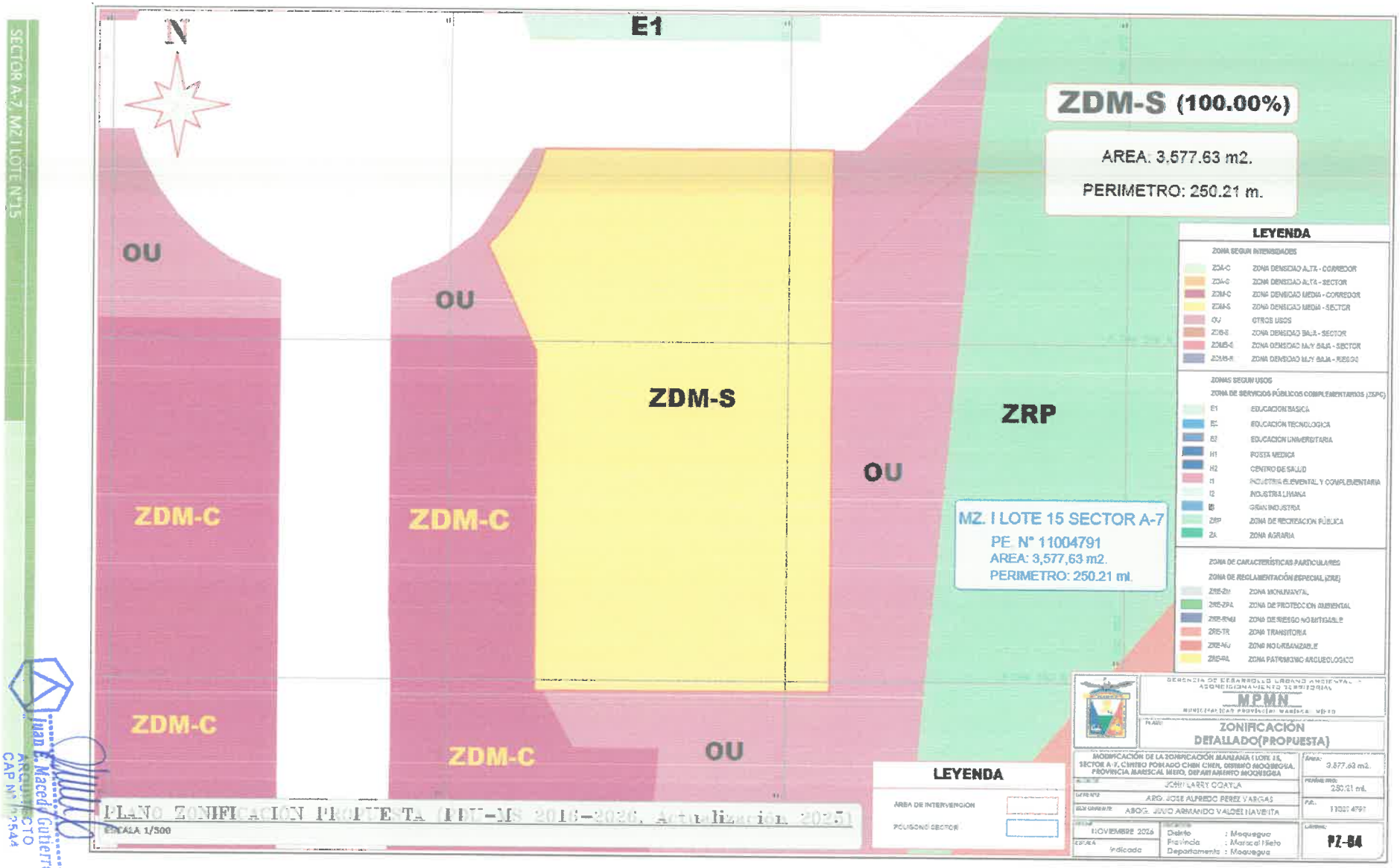
MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN PREDIO UBICADO EN EL SECTOR A-7, MZ I LOTE N°15, AVENIDA 02, PAMPAS DE CHEN CHEN.



PLANO ZONIFICACION PROPUESTA (PDU-MN 2018-2038, Actualización 2025)

ESCALA 1/2500

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544



PLANO ZONIFICACION PROPUESTA (PDU-MS 2016-2026, Actualización 2025)

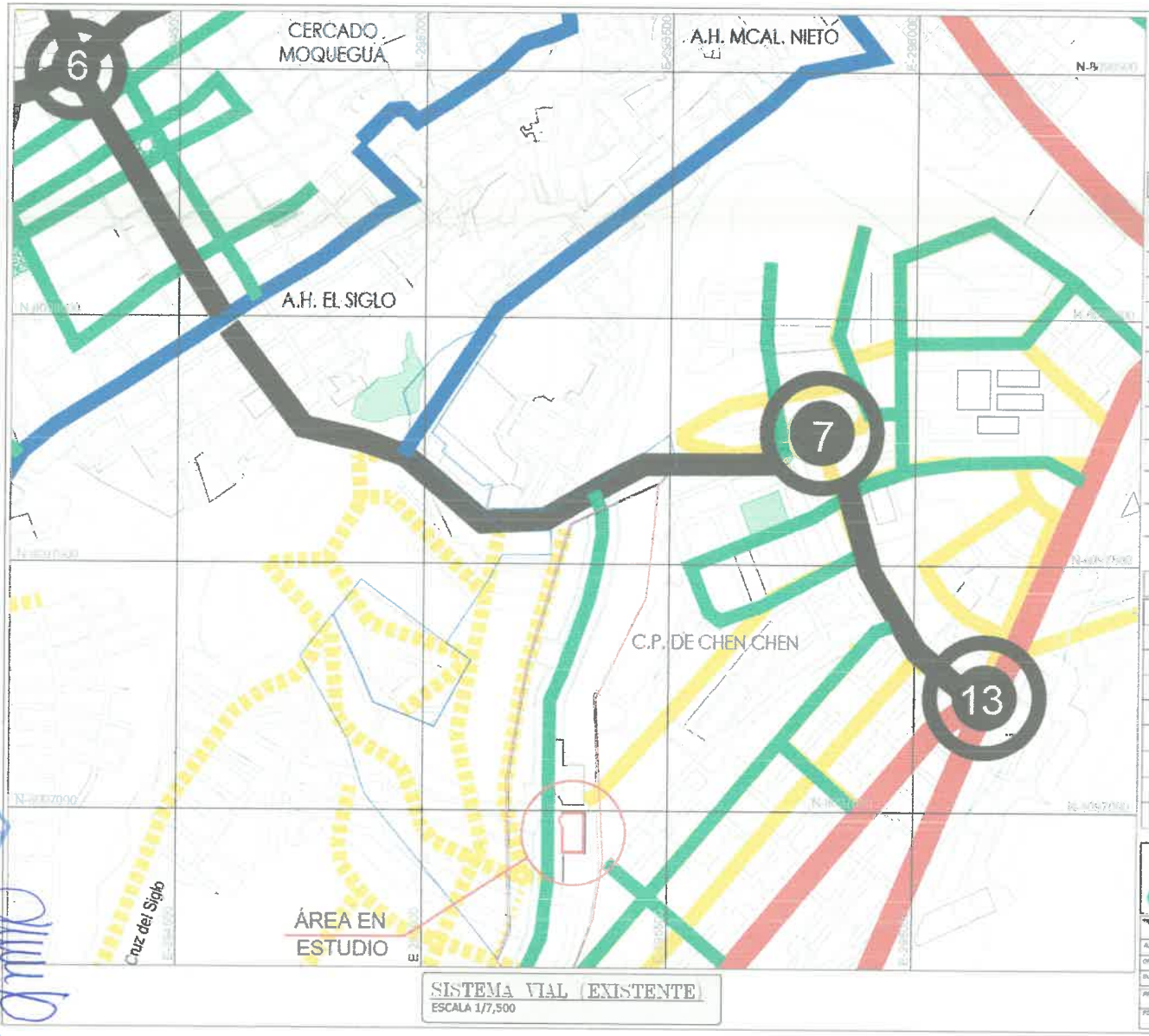
ESCALA 1/500

SECTOR A-7, MZ I LOTE N°15

MODIFICACION DE LA ZONIFICACION PREDIO UBICADO EN EL SECTOR A-7, MZ I LOTE N°15, AVENIDA 02, PAMPAS DE CHEN CHEN.

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 25544

SECTOR A-7, MZ I LOTE N°15



SISTEMA VIAL (EXISTENTE)
ESCALA 1/7,500

N

LEYENDA

DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO	
	EXISTENTE	EN PROYECCION
Vias Nacionales/Regionales		
Vias Arteriales		
Vias Colectoras		
Via Peatonal		
Via Feria Propuesta		
Vias Locales		
Via Paisajista		
Nodos viales mayores		
Nodos viales menores		
Puentes		

LEYENDA

DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
Ambito de Intervencion Territorial	
Manzanas de la Zona Urbana	
Rios	
Quebradas	
Carretera	
Curvas a Nivel	
Areas Arqueologicas	

GERENCIA PLANEAMIENTO CONTROL URBANO Y ACOND. TERRITORIAL
MPMN
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

PLANO: SISTEMA VIAL (ACTUAL)

TESISTA	MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN MANZANA I LOTE 15, SECTOR A-7, CENTRO POBLADO CHEN CHEN	ÁREA	3,577.65 m2.
ALCALDE	CPC. JOHN LARRY COAYLA	PERÍMETRO	260.21 m.
GERENTE	ARQ. JOSE ALFREDO PEREZ VARGAS	FOJA	110014791
SUB GERENTE	ABOG. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA		
FECHA	NOVIEMBRE 2026	UBICACIÓN	Sector : Chen Chen Provincia : Mariscal Nieto Departamento : Moquegua
ESCALA	indicada	LÁMINA	SV-01

MODIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN PREDIO UBICADO EN EL SECTOR A-7, MZ I LOTE N°15, AVENIDA 02, PAMPAS DE CHEN CHEN.

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 31544

VI. DOCUMENTACIÓN LEGAL

a) Partida Electrónica del predio (SUNARP)

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

O.R.R.J.C.M.
OFICINA MOQUEGUA

N° Partida: 11004791

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
MZ.I LOTE 15 SECTORA-7 CHEN CHEN MOQUEGUA
OTROS USOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION (1ERA. DOMINIO)
G00001

A.1 ANTECEDENTE DOMINIAL: Independizado de la Partida Nº 11001867

B.1. DESCRIPCION DEL INMUEBLE: Inmueble ubicado en el sector A-7 Che Chen, del Distrito y Departamento de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, sigando con el **lote 15** de la **Manzana I,** con un **área de 3,577.68 M2,** perímetro 250.21 ml., cuyos linderos y medidas perimétricas son:
Frente: Colinda con la AV. N° 2, con una línea curva de 16.62ml. y una línea recta de 42.57 ml.
Lado Derecho: Colinda con los lotes N° 16, 1, 2, 3, 4 y 5, con una línea quebrad de 17.42 ml. y 50.00 ml.
Lado Izquierdo: Colinda con pasaje público, con una línea recta de de 80.00 ml.
Fondo: Colinda con pasaje de uso público, con una línea recta de 43.60 ml. Moquegua, 10 de diciembre del 2002.ycm.

C.1. TITULOS DE DOMINIO: Independizado a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO,** en virtud de la Resolución N° 2061-2002-A/MPMN del 15-11-2002, expedida por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, representada por su Alcalde Luis Dante Zubia Cortez. El título fue presentado el 29/11/02 a las 11:14:13 AM horas, bajo el Nº 2002-00002876 del Tomo Diario 2020. Derechos : S/. 122.00 con recibo Nº00002931, MARISCAL NIETO.10/12/2002

D.1. CARGAS Y GRAVAMENES: Ninguna.- Moquegua, 10 de diciembre del 2002.ycm.

Juan E. Macedo Gutierrez
ARQUITECTO
CAP N° 32544

ESTE DOCUMENTO TIENE VALIDEZ INFORMATIVA Y NO CONSTITUYE PUBLICIDAD REGISTRAL