



ESTUDIO TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 C.P. DE CHEN CHEN.

Moquegua – setiembre 2024





INDICE

CONTENIDO

1. GENERALIDADES	4
1.1 INTRODUCCION	4
1.2 ANTECEDENTES	5
1.3 BASE LEGAL.....	5
1.4 OBJETIVOS DEL ESTUDIO	6
1.4.1 GENERAL	6
1.4.2 ESPECIFICOS	6
2. DESCRIPCION DEL TERRENO	6
2.1 UBICACIÓN DEL TERRENO	6
a. FISICA.....	6
b. NORMATIVA	6
2.2 CARACTERISTICAS FISICAS DEL TERRENO	8
a. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS	8
b. DIMENSIONES DEL TERRENO	9
2.3 CONDICIONES TOPOGRAFICAS DEL TERRENO	11
2.4 CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS Y GEOMORFOLÓGICAS DEL TERRENO	11
2.4.1 GEOLOGIA	11
2.4.2 GEOMORFOLOGIA.....	12
2.5 ZONIFICACION Y USO DE SUELO ACTUAL.....	13
2.6 ZONIFICACION SEGÚN HABILITACION URBANA, DEL SECTOR SUB SECTOR A-15 PAMPAS DE CHEN CHEN.....	15
2.7 USOS Y ACTIVIDADES ACTUALES (SEGÚN EL PDU MS 2016-2026)	18
2.8 ESTADO ACTUAL DEL SUELO	19
3. EVALUACION URBANA DEL AREA DE ESTUDIO	21
3.1 CARACTERIZACION DE LA URBANIZACION	21
3.1.1. EXPANSION DEL AREA URBANA	21
3.1.2. GRADO DE CONSOLIDACION.....	23
3.1.3 DINÁMICA FUNCIONAL DEL ÁREA DE ESTUDIO	29
3.2 ARTICULACIÓN URBANA DEL ÁREA	29
3.3 ZONA DE EVACUACIÓN PARA SISMOS SECTOR A-15 CP CHEN CHEN	30
3.4 ACTIVIDADES URBANAS PRINCIPALES	31
3.5 CENTROS DE ACTIVIDAD.....	34
3.6 PLANO DE PROPUESTA DE ESPACIOS PÚBLICOS	35
3.7 DINÁMICA URBANA DEL ÁREA.....	36
3.8 CONCLUSIONES.....	37
4. PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACION	37
4.1 OBJETIVOS DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN	37
4.2 JUSTIFICACIÓN LEGAL.....	38
4.3 SUSTENTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA	40
4.4 DETERMINANTES DE LA ECONOMÍA URBANA DE LA CIUDAD DE MOQUEGUA	42
4.5 ESTABLECIMIENTOS ECONÓMICOS SEGÚN ACTIVIDAD	43
4.6 ACTIVIDAD DE COMERCIO Y SERVICIOS	44



ESTUDIO TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL
SECTOR A-15 C.P. DE CHEN CHEN.

4.7 IMPLICANCIAS EN SU ENTORNO Y ANÁLISIS INTEGRAL A LOS PREDIOS VECINOS AL PROYECTO.	46
4.8 ZONIFICACIÓN GENERAL	46
4.9 ESQUEMA DE INTEGRACIÓN VIAL	56
4.10 SANEAMIENTO BÁSICO	58
4.10.1 SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA	58
4.10.2 SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	60
5. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	61
5.1 MEMORIA DESCRIPTIVA	61
5.2 PLANOS	64
5.2.1 PLANO 01: PERIMETRICO Y LOCALIZACIÓN	64
5.2.2 PLANO 02: TOPOGRAFICO	65
5.2.3 PLANO 03: ZONIF. Y USO DE SUELOS SEGÚN CERTIF. DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS ACTUAL	66
5.2.4 PLANO 04: ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELOS PROPUESTO	67
5.2.6 PLANO 06: PROPUESTA SISTEMA VIAL	68
6. DOCUMENTACIÓN LEGAL.....	69
6.1 PARTIDAS ELECTRONICAS DEL PREDIO (SUNARP)	69
6.2 CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS	72
6.3 CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE SUMINISTRO ELÉCTRICO (ELECTROSUR)	74
6.4 CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y DESAGUE (EPS)	75
BIBLIOGRAFIA.....	76


.....
Julio César Chahua Huarachi
 **ARQUITECTO**
CAP. N° 7243



PROPUESTA CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL SECTOR A-15 C.P. DE CHEN CHEN – MOQUEGUA.

1. GENERALIDADES

1.1 INTRODUCCIÓN.

La zonificación constituye un instrumento técnico normativo de gestión urbana y regula el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, todo lo cual se plasma en los planos de zonificación. La zonificación no es eminentemente de carácter legal, por el contrario, tiene que tener como sustento el carácter técnico que permita establecer qué tipo de zonificación asignar a determinada zona geográfica. Debe considerarse que la administración pública tiene la facultad de limitar el derecho de propiedad e intervenir en la regulación de los usos de los predios que se encuentren dentro de su jurisdicción. En efecto, las municipalidades provinciales tienen la facultad de emitir normas técnicas generales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, es decir, sobre zonificación y otros, sin que sea indiscriminada y absoluta. El derecho de propiedad respecto de un predio se encuentra limitado por el Código Civil respecto de la zonificación, los procesos de habilitación y otros; sin embargo, estas limitaciones no pueden ser absolutas, sino que deben realizarse bajo criterios de razonabilidad y proporcionalidad, teniendo como premisa ser o establecer la opción menos gravosa y con criterios donde debe prevalecer el bienestar de la comunidad.

El presente estudio corresponde a un ámbito comprendido en el centro Poblado de Chen Chen, el cual constituye uno de los centros poblados con rápido crecimiento demográfico de la ciudad. La zona de estudio se encuentra consolidada con predominio residencial, con *habilitación urbana aprobada* y debidamente inscrita en registros públicos, con zona de aportes con características de reserva urbana sin ningún tipo de consolidación física que haga posible su uso por parte de los pobladores de la zona.

La ausencia de políticas públicas que garanticen el acceso a espacio de abastecimiento de productos de primera necesidad e intercambio comercial variado, ha generado una sobre carga de las vías de comunicación, por la necesidad de movilizarse para abastecerse de productos del mercado central y ferias de fines de semana. Así mismo el crecimiento poblacional de la ciudad de Moquegua y en especial del Centro Poblado de Chen Chen, ha generado una brecha o déficit de espacios comerciales, obligando a la población a crear espacios que no guarden las condiciones mínimas sanitarias que requiere un mercado de abastos, los cuales no cuentan con el aval de la normatividad vigente.

Constituyen funciones y competencias de la Municipalidad Provincial el buscar y lograr un crecimiento urbano ordenado y planificado, sancionando y evitando el desarrollo no planificado en áreas de expansión urbana de la ciudad. El cumplimiento de esta condición se verá reflejado en los siguientes términos que justifican de forma congruente el cambio de zonificación propuesto.

El predio en mención fue saneado por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, en virtud de la Resolución de Gerencia N°0400-2012-GDUAT/MPMN del 22/03/2012 que aprueba la lotización.

Asimismo, cabe indicar que la zona de estudio correspondiente al Sector A-15 C.P. Chen Chen, ha sido ya modificada según lo consignado en el PDU vigente, teniendo como antecedente la Ordenanza Municipal N° 018-2021-MPMN de fecha 23/09/2021, mediante la cual se aprueba el Cambio de Zonificación para el Mercado de Abastos en el Sector A-15 del Centro Poblado de Chen Chen.

Posteriormente se ha modificado la Habilitación Urbana del Sector A-15 C.P. Chen Chen, según lo aprobado en el cambio de zonificación, la cual fue aprobada mediante Resolución de Sub Gerencia N°

298-2021-SGPCUAT-GDUAAT-GM/MPMN de fecha 29/12/2021, y Resolución de Sub Gerencia N° 040-2022-SGPCUAT-GDUAAT-GM/MPMN de fecha 17/02/2022.

Finalmente se indica que el objetivo principal del presente estudio, es justificar técnicamente el cambio de zonificación de un área ubicada dentro del Sector A-15 de las Pampas de Chen Chen, cuya zonificación vigente se modifica mediante la Ordenanza Municipal N° 018-2021-MPMN de fecha 23/09/2021, en la cual se aprueba el Cambio de Zonificación para el Mercado de Abastos en el Sector A-15 del Centro Poblado de Chen Chen, en la Manzana A, en la cual se le asigna el uso de Comercio Vecinal y vía, y se pretende el cambio de zonificación a Comercio Vecinal (CV).

1.2 ANTECEDENTES

- ✓ Con Informe N° 1817-2023-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 09/10/2023, el Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, indica que, para atender lo solicitado por la Alcaldesa del Centro Poblado de Chen Chen, sobre la modificación de la Habilitación Urbana del Sector A-15 C.P. Chen Chen, es necesario elaborar un expediente de Cambio de Zonificación
- ✓ Informe Legal N° 250-2023-EFR-AL/SGPCUAT/GDUAAT de fecha 06/10/2023, mediante el cual el Asesor Legal SGPCUAT, opina que es procedente aprobar el Cambio de Zonificación y Modificación de la Habilitación Urbana del Sector A-15 del C.P. Chen.
- ✓ Carta N° 032-2023-SFL/SGPCUAT/MPMN de fecha 20/07/2024, mediante el cual, el suscrito que, para realizar la modificación de la Habilitación Urbana del Sector A.-15, es necesario realizar previamente el trámite de Cambio de Zonificación en el área de terreno en referencia en cumplimiento a lo indicado en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano sostenible.
- ✓ Oficio N° 236-2023-A/MCPCHCH de fecha 22/05/2023, mediante el cual, la Alcaldesa de la Municipalidad del Centro Poblado Chen Chen, remite documentación para modificación de Habilitación Urbana para el Mercado de Abastos en el Sector A-15 del Centro Poblado de Chen Chen.
- ✓ Oficio N° 229-2023-A/MCPCHCH de fecha 18/05/2023, mediante el cual, la Alcaldesa de la Municipalidad del Centro Poblado Chen Chen, solicita el Cambio de Zonificación y Uso de Suelos del Plan de Desarrollo Urbano de Moquegua y Modificación de la Habilitación Urbana para el Mercado de Abastos en el Sector A-15 del Centro Poblado de Chen Chen.

1.3 BASE LEGAL.

El presente estudio se rige por las siguientes disposiciones legales:

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


Julio César Chahua Huarachi
ARQUITECTO
CAP. N° 7243

- ✓ D.S. 010-2018-VIVIENDA, aprueba el Reglamento Especial de Habilitación y Edificación. Publicado el 11 de Julio de 2018.

1.4 OBJETIVOS DEL ESTUDIO

1.4.1 GENERAL

Sustentar el cambio de zonificación del área correspondiente a la Manzana A y la calle N° 02, contenidas dentro del Sector A-15 del C.P. Chen Chen, considerando un área de 4,800.8230 m² que se encuentra zonificado según la Ordenanza Municipal N° 018-2021-MPMN, que modificó el Plan de Desarrollo Urbano 2016-2026, adecuándolo con criterios de flexibilidad a los usos requeridos por la necesidad del sector y enmarcados por las tendencias de consolidación de los terrenos para usos comerciales satisfaga la actual demanda de comercialización de bienes y servicios.

1.4.2 ESPECÍFICOS

- Justificar técnica y legalmente la predisposición urbana del terreno de estudio con fines comerciales.
- 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

a. FÍSICA

El predio materia de cambio de Zonificación se ubica dentro del Sector A-15 - Centro Poblado de Chen Chen, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto - Moquegua.

- Región : Moquegua
- Provincia : Mariscal Nieto
- Distrito : Moquegua
- Centro Poblado : Chen Chen

b. NORMATIVA

Según plano de Sectorización del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016 - 2026 PDU, el Sector A-15 - Centro Poblado de Chen Chen, se encuentra localizado dentro del Sector II, Sub Sector IV.

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



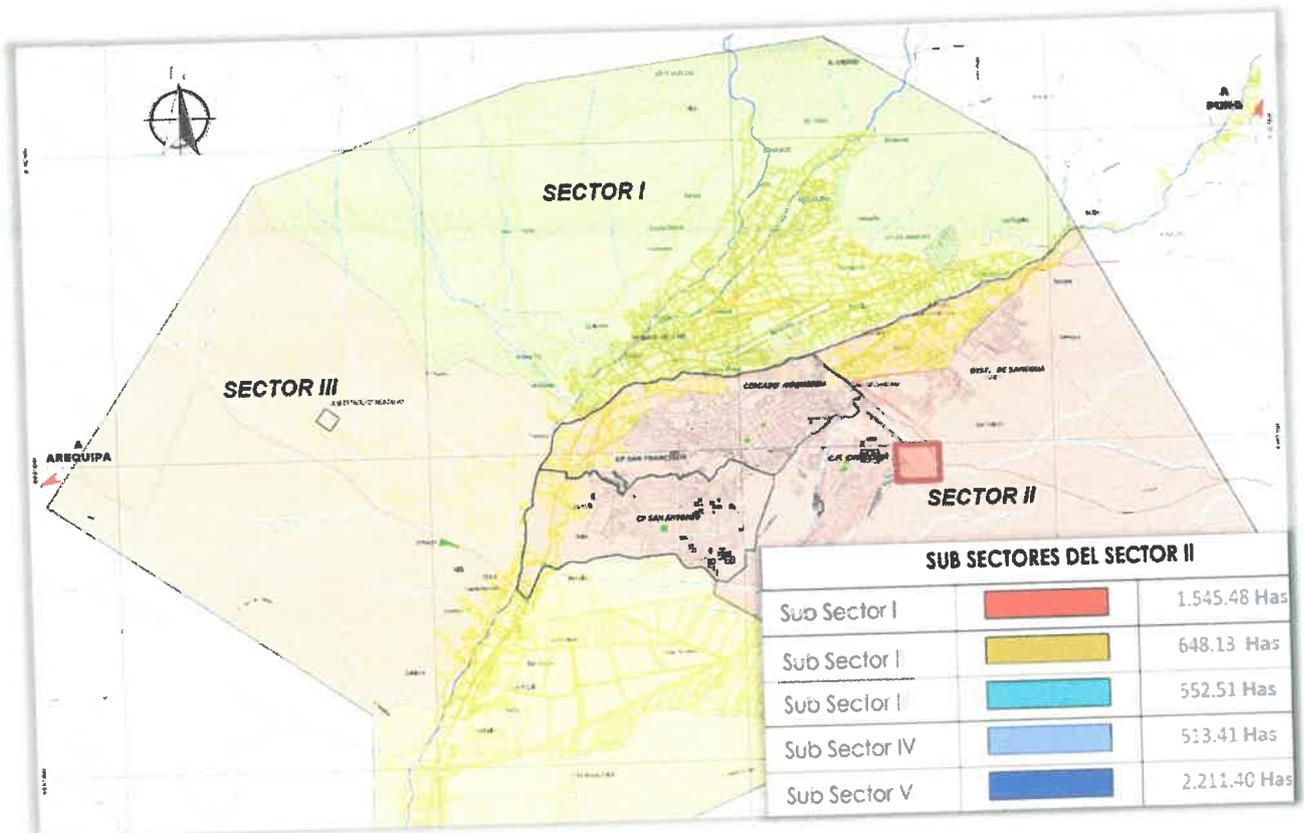
ESTUDIO TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 C.P. DE CHEN CHEN.

Sub Sector IV: 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	Unidad Territorial Este (UTE)	5, 470.93
	Sub sector II		
	Sub sector III		
	Sub sector IV		
	Sub sector V		
SECTOR URBANO III	-	Unidad Territorial Oeste (UTO)	6,719.48
SECTOR URBANO IV	-	Unidad Territorial Sur (UTS)	3,845.79

PLANO 01: SECTORIZACIÓN URBANA-SECTOR II

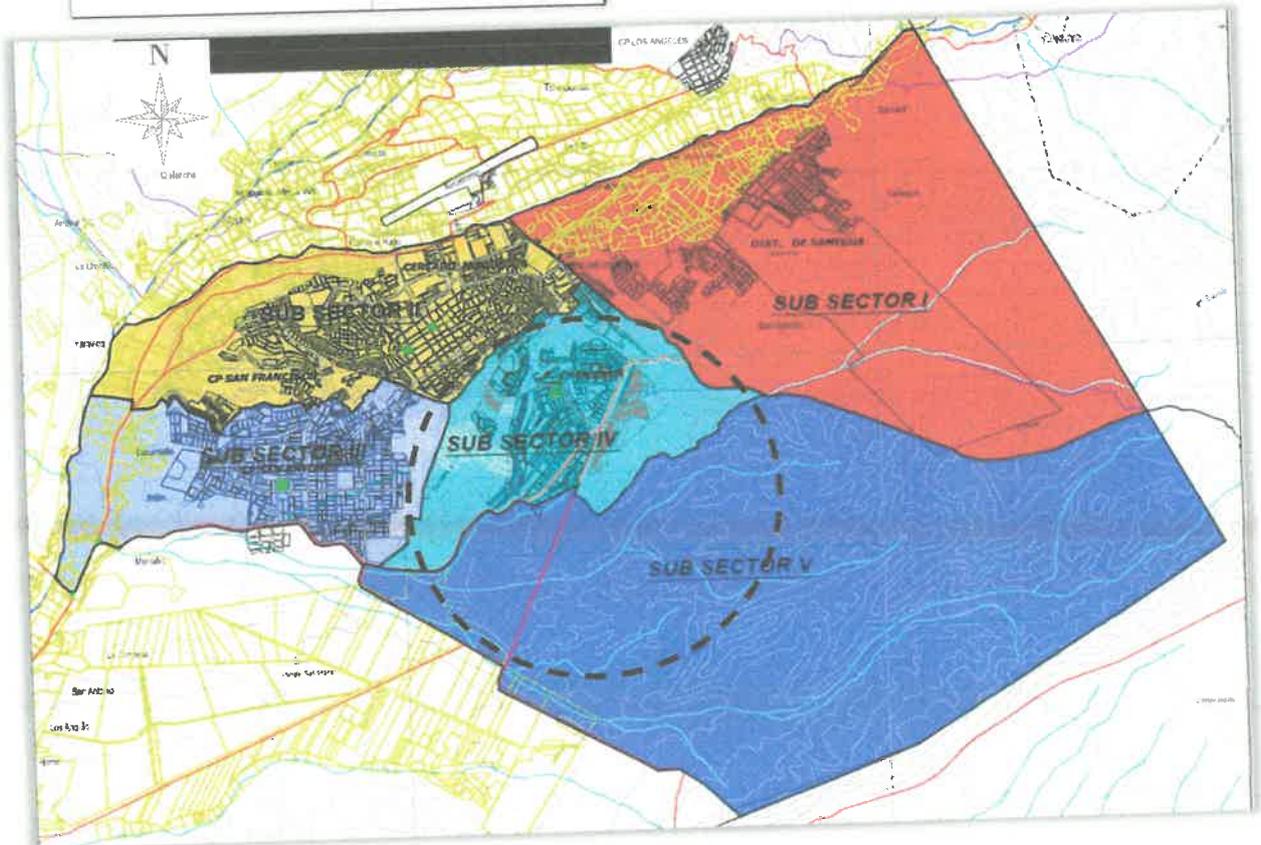


Julio César Chahua Huarachi
 ARQUITECTO
 CAP. N° 7243

ESTUDIO TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 C.P. DE CHEN CHEN.

LEYENDA	
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
Límite del Ambito de Intervención Territorial	---
Manzanas de la Zona Urbana	□
Ríos	~
Quebradas	~
Carretera	—
Curvas a Nive	~
Pedíos 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



PLANO 2: SECTORIZACION URBANA-SUB SECTOR IV

2.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

NOMBRE:

SECTOR A-15 DE LAS PAMPAS DE CHEN CHEN - MOQUEGUA.

Inscrito en la Partida Registral N°11010928 (matriz), de la Oficina Registral de Moquegua.

Comprende 04 partidas adicionales:

LOTE	SUB PARCELA	PARTIDA	PROPIETARIO
A1	ZRP	11025349	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO
A2	EDUCACION	11025350	
A3	OTROS FINES	11025351	
B1	ZRP	11025352	
	VIA PUBLICA	11010928 (matriz)	


 Julio César Chahua Huarachi
 ARQUITECTO
 CAP. N° 7243



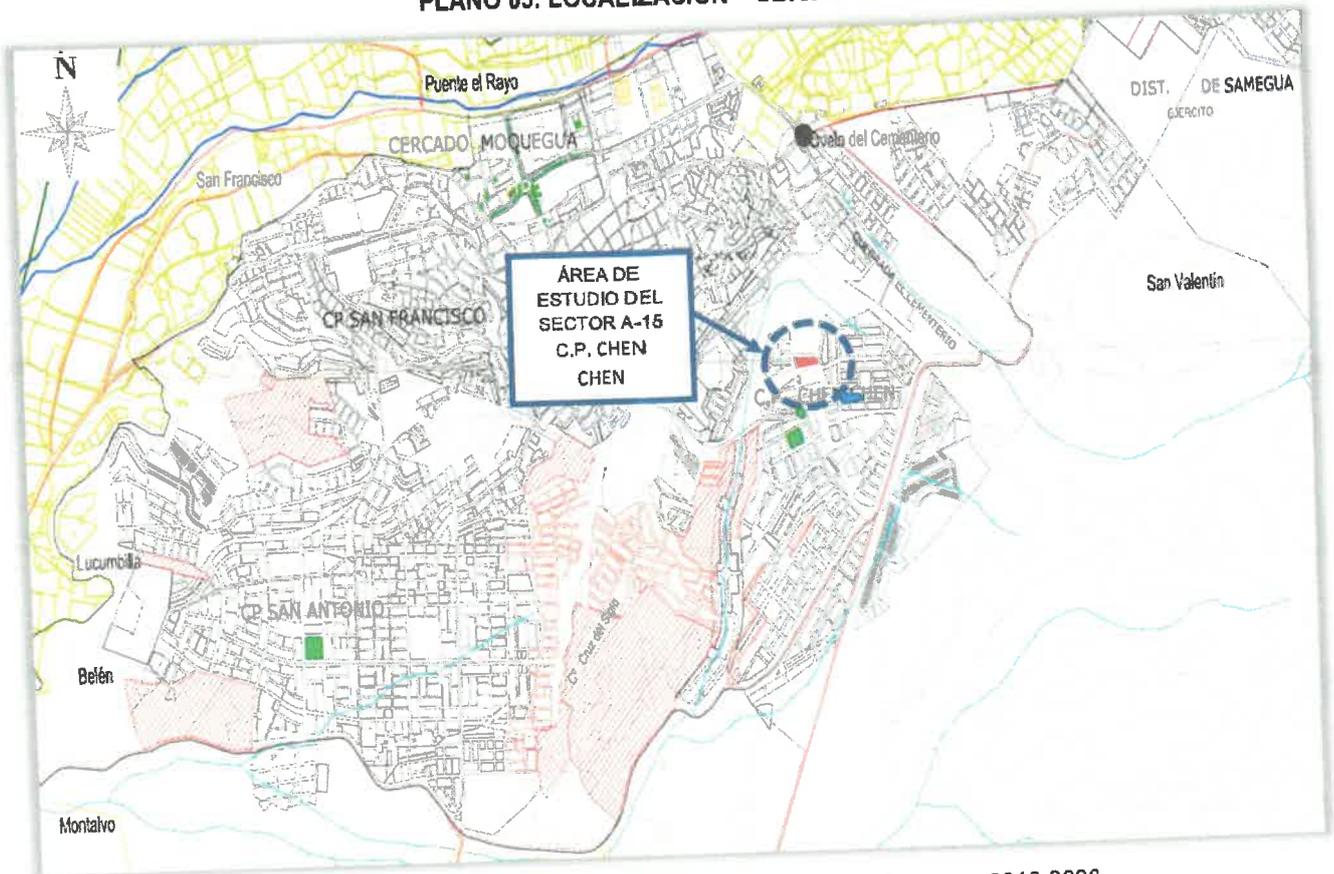
a. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

- POR EL NORTE:** Colinda con el Área Recreativa del sector A-9 en una línea recta de 116.98 m.
- POR EL SUR:** Colinda con la Calle N°01 en una línea recta de 133.86 m.
- POR EL ESTE:** Colinda con la Calle Pasto Grande en una línea recta de 52.20 m.
- POR EL OESTE:** Colinda con Av. Colonial en una línea recta de 58.03 ml.

b. DIMENSIONES DEL TERRENO (área de intervención):

ÁREA	4,800.8230 m ² .
PERÍMETRO	312.6881 m.

PLANO 03: LOCALIZACIÓN – UBICACIÓN



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


Julio César Chahua Huarachi
ARQUITECTO
CAP. N° 7243



ESTUDIO TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 C.P. DE CHEN CHEN.

PLANO 04: PLANO PERIMÉTRICO ÁREA DE ESTUDIO DEL SECTOR A-15 C.P. DE CHEN CHEN



Fuente: Elaboración propia.

CUADRO DE CONSTRUCCION - UTM, WGS-84 S-19					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	11.10	116°52'49"	295649.9518	8097586.8430
B	B-C	24.49	180°50'51"	295654.8286	8097576.8726
C	C-D	118.93	72°31'44"	295665.9111	8097555.0391
D	D-E	48.65	90°0'1"	295548.5908	8097535.5309
E	E-F	50.26	85°18'36"	295540.6101	8097583.5240
F	F-A	59.26	174°25'58"	295590.6960	8097587.6869
TOTAL		312.69	719°59'59"		

Perimetro: 312.69 ml
 Area: 4,800.82 m²
 Area: 0.48008 Has.

Gráfico 01: Foto aérea zona de estudio dentro del Sector A-15 Pampas de Chen Chen



Fuente: Elaboración propia. En la ortofoto se aprecia la ubicación del área de estudio, zona ocupada por comerciantes del mercado de abastos; la asignación de usos es según el plano de habilitación urbana modificada.

Julio César Chahua Huarachi
 Julio César Chahua Huarachi
 ARQUITECTO
 CAP. N° 7243



2.3 CONDICIONES TOPOGRÁFICAS DEL TERRENO

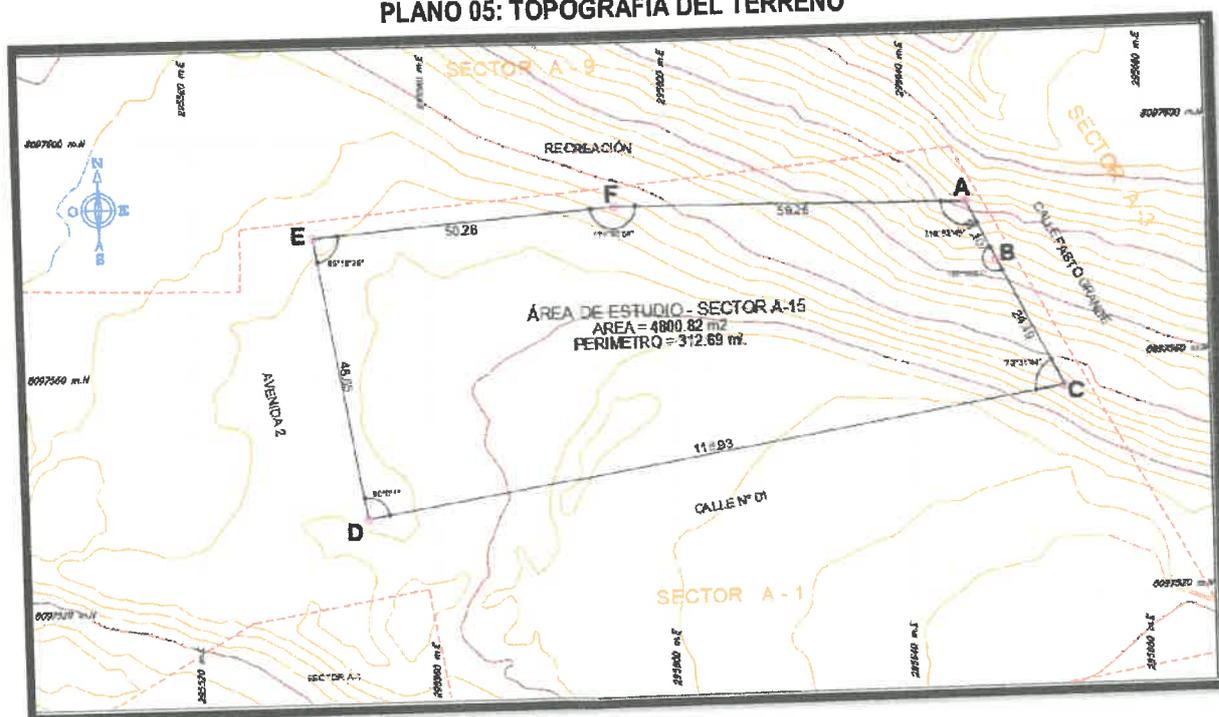
La zona de estudio presenta una topografía con pendiente predominante con dirección de noroeste a sureste. Las pendientes cuentan con un porcentaje en promedio de 4% a 8%, estas pendientes del terreno son de carácter suave y menos pronunciadas en la parte baja la cual colinda con la Avenida Colonial y la zona más elevada la cual mantiene una pendiente similar que colinda con la Calle Pasto Grande. Estas dos vías son las principales vías de acceso a la zona de estudio.

Asimismo, cabe señalar que las pendientes se incrementan más hacia el este, teniendo en cuenta que se va acercando en esa dirección hacia la Calle Pasto Grande.

De acuerdo a la sectorización se tienen las siguientes características:

- Pendientes moderadamente inclinadas en el oeste del área de estudio, presenta una pendiente de 4-7%, en un área colindante a la Avenida Colonial (vía de acceso).
- Pendiente moderadamente inclinada al este del área de estudio, presenta una pendiente entre 5%-8%, la cual se va incrementando paulatinamente. La configuración del terreno es en pendiente moderada, con una morfología regular.

PLANO 05: TOPOGRAFÍA DEL TERRENO



Fuente: Elaboración propia.

2.4 CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS Y GEOMORFOLÓGICAS DEL TERRENO

2.4.1 GEOLOGÍA

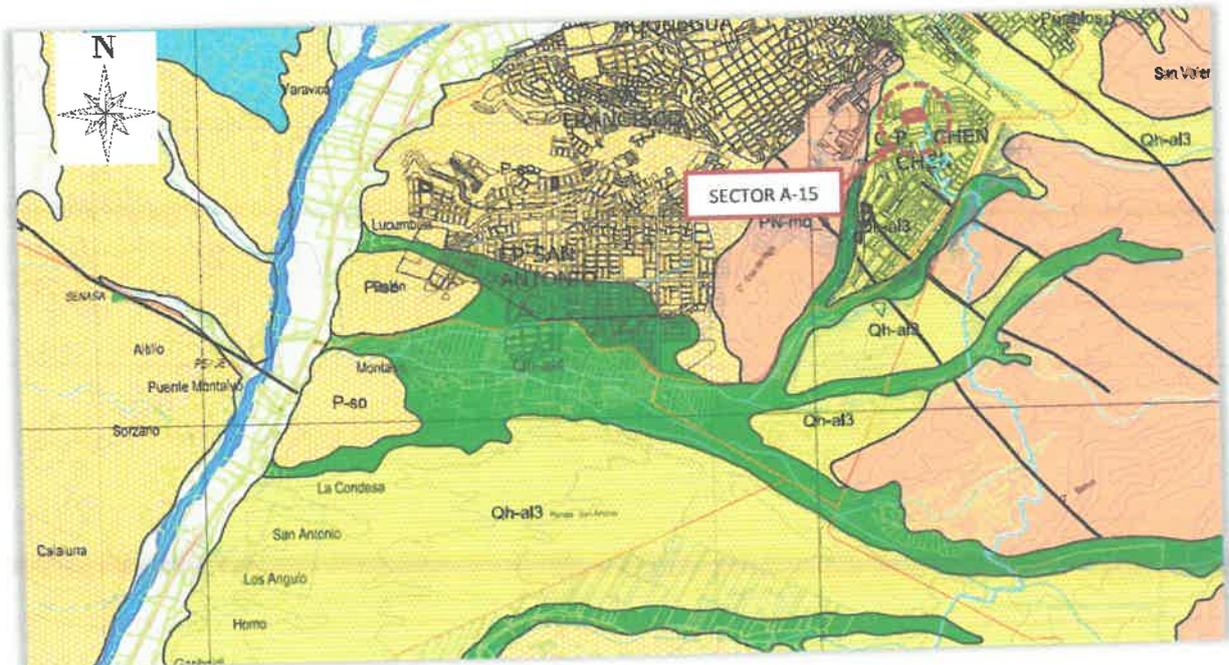
En el proceso de evolución geológica del territorio de la región, ha sido escenario de intensos eventos de diferentes magnitudes, principalmente por movimientos orogenéticos (es el conjunto de procesos geológicos que dan lugar a la formación de una cadena montañosa) y epirogenéticos (consiste en un movimiento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



ESTUDIO TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 C.P. DE CHEN CHEN.

origen a estructuras de diversas magnitud, tales como fallamientos y plegamientos, cuyo rumbo es más o menos paralelo a la cordillera de los Andes. Según el Plano Geológico del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua-Samegua 2016-2026, la geología del sector materia de estudio se denomina Qh-al3 (Depósitos Aluviales) la cual está conformada por bloques, gravas y arenas.

PLANO 06: PLANO GEOLÓGICO



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

LEYENDA					
ESCALA	SISTEMA	SI-ME	LÍNEAS DE LITOSTRATIGRAFÍAS	DESCRIPCIÓN	INTERVENCIONES
GEOMORFOLOGÍA	UNIFORME	NO DEFINIDO	[Symbol]	Unidad de depósitos aluviales	Traslapo de las zonas
		PLUVESTACIONAL	[Symbol]	Depositos de depósitos aluviales	Depositos gruesos y finos
	HETEROGÉNEO	PLUVESTACIONAL	[Symbol]	Depositos de depósitos aluviales	Depositos gruesos y finos
		PLUVESTACIONAL	[Symbol]	Depositos de depósitos aluviales	Depositos gruesos y finos
	PALEOGENO	PLUVESTACIONAL	[Symbol]	Depositos de depósitos aluviales	Depositos gruesos y finos
		PLUVESTACIONAL	[Symbol]	Depositos de depósitos aluviales	Depositos gruesos y finos
MORFOLÓGICO	SUPERFICIAL	PLUVESTACIONAL	[Symbol]	Depositos de depósitos aluviales	Depositos gruesos y finos
		PLUVESTACIONAL	[Symbol]	Depositos de depósitos aluviales	Depositos gruesos y finos
	SUPERFICIAL	PLUVESTACIONAL	[Symbol]	Depositos de depósitos aluviales	Depositos gruesos y finos
		PLUVESTACIONAL	[Symbol]	Depositos de depósitos aluviales	Depositos gruesos y finos

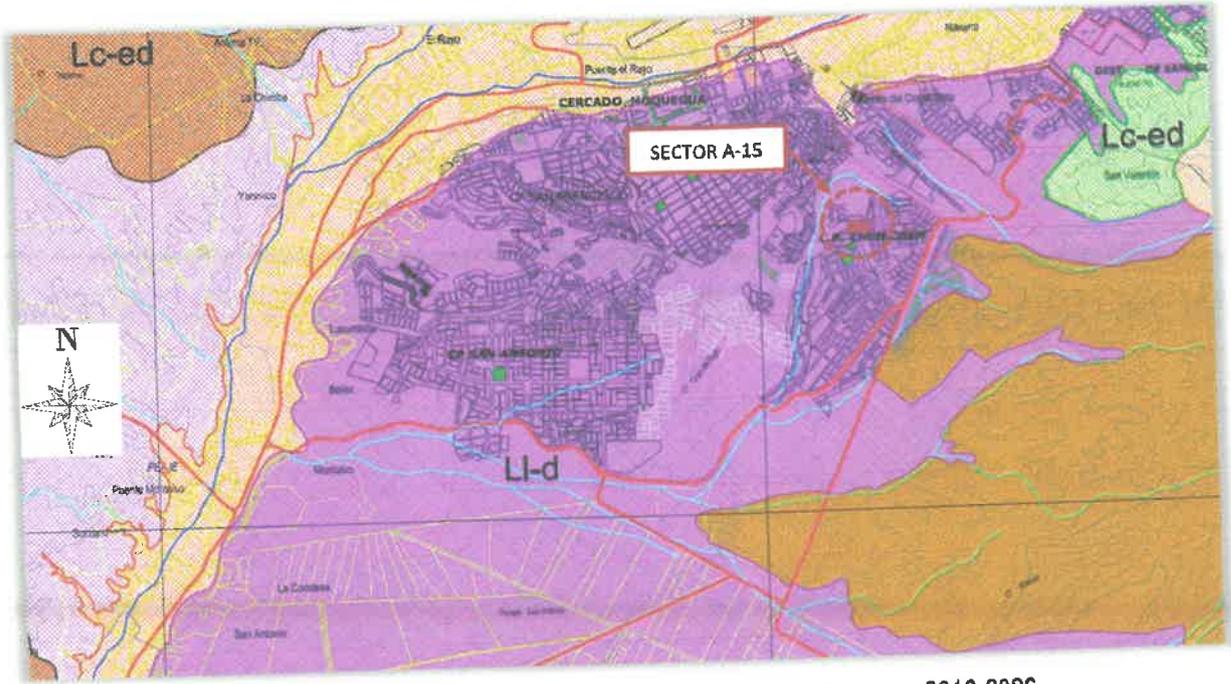
2.4.2 GEOMORFOLOGÍA:

El área de estudio del Sector A-15 materia de estudio se encuentra dentro de la unidad geomorfológica denominada Llanura disectada (LI-d). Se presenta como un territorio llano a suavemente ondulado que ha resultado de la acumulación de sedimentos clásticos del terciario Superior y cuaternario. Este territorio se halla disectado por números valles transversales.


Julio César Chahua Huarachi
 ARQUITECTO
 CAP. N° 7243

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 de terrazas que en conjunto forman las llamadas pampas.

PLANO 07: 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	

2.5 ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO ACTUAL

Según el Certificado de Zonificación y Vías N°026-2024-SPCUAT-GDUAAAT-GM/MPMN, expedido por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto con fecha 18/09/2024, el predio materia de estudio (Manzana A, lote 1 y vía local-SectorA-15 Pampas de Chen Chen) presenta la siguiente zonificación:

ZONIFICACIÓN

- Zona de Comercio Vecinal (CV) = 61.163%.

Julio César Chahua Huarachi
 ARQUITECTO
 CAP. N° 7243



ESTUDIO TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 C.P. DE CHEN CHEN.

- Zona de Recreación Pública (ZRP)= 8.125%.
- Sin zonificación / Vía Pública = 30.71%.

USOS DE SUELOS

Usos Permisibles y Compatibles: RDB (Residencial Densidad Baja), RDM (Residencial Densidad Media).

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

Zona de Comercio Vecinal (CV)

Caracterizado por el servicio que presta a una determinada área urbana, es decir a nivel de sector. Es el comercio complementario de las actividades urbanas y de abastecimientos inmediato a las zonas residenciales.

El comercio local no se señala en los planos de zonificación, su localización es definida en el proceso de habilitación urbana.

Zona de Recreación Pública (ZRP).

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

TABLA N° 02: ZONIFICACION URBANA
Zonificación Urbana

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

Elaboración: Equipo Técnico PDUS Moquegua Samegua

El área del predio ubicado dentro del sector A-15 del C.P. Chen Chen esta zonificado de acuerdo al Cambio de Zonificación para el Mercado de Abastos en el Sector A-15 del Centro Poblado de Chen Chen, aprobado mediante la Ordenanza Municipal N° 018-2021-MPMN, con la denominación: Zona de Recreación Pública y Zona de Comercio Vecinal.


Julio César Chahua Huarachi
 ARQUITECTO
 CAP. N° 7243



2.6 ZONIFICACION SEGÚN HABILITACION URBANA, DEL SECTOR SUB SECTOR A-15 PAMPAS DE CHEN CHEN.

El predio en mención cuenta con Habilitación Urbana de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, en virtud de la Resolución de Gerencia N°0400-2012-GDUAT/MPMN del 22/03/2012 que aprueba la lotización, la cual ha sido modificada y aprobada mediante Resolución de Sub Gerencia N° 298-2021-SGPCUAT-GDUAAT-GM/MPMN de fecha 29/12/2021, y Resolución de Sub Gerencia N° 040-2022-SGPCUAT-GDUAAT-GM/MPMN de fecha 17/02/2022.

En merito a ello, las áreas de la habilitación urbana modificada y vigente, se distribuyen de la siguiente manera:

CUADRO N°02

CUADRO DE AREAS HABILITACION URBANA					
MANZANA	USO	N° LOTE	AREA M2	PERIMETRO ML	AREA MZ,M2
A	COMERCIO	COMER. 01	3,700.52	294.91	3,700.52
B	RECREACION	RECREAC. 01	542.88	246.27	542.88
F	EDUCACION	EDUCAC.01	515.37	91.25	5,785.25
	COMERCIO	COMER. 02	947.80	124.84	
	O.FINES	O.F 03	407.05	83.29	
	RECREACION	RECREAC. 04	3,915.03	268.59	
G	VIVIENDA	1.00	143.63	48.41	4,353.61
	VIVIENDA	1.00	143.51	49.65	
	VIVIENDA	1.00	143.13	51.38	
	VIVIENDA	1.00	143.34	53.35	
	VIVIENDA	5 AL 32	135.00	51.00	
SUB TOTAL					14,382.26
RESTO	VIAS	VIAS			5,228.78
TOTAL					19,611.04

CUADRO N°03

DESCRIPCIÓN	AREA (m2)	PORCENTAJE	SEGÚN NORMATIVIDAD
RECREACION	4,457.91	22.73%	8%
EDUCACION	515.37	2.63%	2%
OTROS FINES	5,055.37	25.78%	2%
VIVIENDA	4,353.61	22.20%	-
VIAS	5,228.78	26.66%	-
	19,611.04	100.00%	

En la descripción del Cuadro N°03 se visualiza que el porcentaje asignado como zonificación de Otros Fines es del 54.56% siendo el porcentaje según la normatividad vigente en el PDUM y el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo en su Art. 31°, los cuales establecen el 2% como aporte a considerar como área destinado a Otros Usos (área bruta) materia de habilitación. Cabe indicar que, la propuesta de cambio de zonificación es la ampliación de la Zona de Comercio Vecinal, el cual se incluye dentro de los aportes normativos de Otros Usos. Por tanto, esta situación abre la posibilidad en términos de porcentajes según la normatividad vigente, de poder solicitar el cambio de zonificación como uso de Comercio Vecinal como un equipamiento para el Centro Poblado de Chen Chen.



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

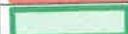
El crecimiento urbano del Centro Poblado de Chen Chen ha ido definiendo el uso de los suelos, regulado por el anterior Plan Director de Moquegua - Samedegua 2003-2010, pero actualmente han sido desbordados por las condiciones de la realidad, no respondiendo en muchos casos a las necesidades que se presentan. Ante ello se evidencia una tendencia creciente de uso residencial, una densificación central y una expansión hacia las zonas periféricas y ante ello la necesidad de espacios comercial que permitan atender la creciente demanda. Como consecuencia de ello se hace necesario contar con equipamiento que permitan abastecer de bienes y servicios a la población de este sector y de esa manera evitar la excesiva centralidad que genera el Mercado Central y ferias adyacentes, como la única forma de proveer insumos y servicios. Al generar un nuevo espacio comercial en la zona de Chen Chen que evitará los excesivos desplazamientos, descongestionando las vías arteriales y colectoras de la ciudad, generando de esta manera un nuevo espacio comercial que permita dinamizar el sector y descentralizar los equipamientos públicos necesarios para lograr una calidad de vida de los pobladores del C.P. de Chen Chen.

GRÁFICO 02: OCUPACIÓN DE SUELOS DEL ÁREA DE ESTUDIO



Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth

LEYENDA

SIMBOLO	DENOMINACION
	Área de Estudio
	Área Rústica
	Área Urbana consolidada / en vías de consolidación
	Área de Empresa Prestadora de Servicios - Agua


Julio César Chahua Huarachi
ARQUITECTO
CAP. N° 7243



En el gráfico 02 se observa la consolidación parcial de zonas residencial hacia el lado norte del Centro Poblado de Chen Chen, dentro del cual se encuentra inmersa la zona de estudio. Al lado norte del área de estudio se ubica el Sector A-9 dentro de la cual está la Asociación de Vivienda Ejército de Salvación y la Empresa Prestadora de Servicios EPS que brinda el servicio de agua y alcantarillado. Por el lado sur se encuentra la Asociación de Vivienda Cesar Vizcarra dentro del Sector A-1. Por el lado Este se encuentra el Sector A-3 con distintas Asociaciones de Vivienda. Por el lado Oeste con áreas recreativas correspondientes al sector A-15. Se debe analizar 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 del cambio de zonificación está relacionado con su localización. Con este estudio técnico se pretende determinar las carencias y requerimientos del lugar, a las que por medio del cambio de zonificación se pretende dar solución, específicamente al requerimiento de mayor espacio para la actividad comercial requerida.

2.7 USOS Y ACTIVIDADES ACTUALES (SEGÚN EL PDUMS 2016-2026)

La zona de estudio se encuentra dentro de la habilitación urbana denominada Sector A-15, el cual corresponde a un área de terreno que actualmente se encuentra en proceso de consolidación, sin contar con cerco perimétrico que lo delimite, generando espacios donde se acumula residuos sólidos domésticos y de construcción que deterioran la calidad de vida de la población del entorno.

La zona de estudio cuenta con Habilitación Urbana aprobada y modificada, sin el procedimiento de Recepción de Obra según la normatividad vigente establecida en la Ley N°29090. Así mismo cuenta con áreas de vivienda ocupadas, evidenciando en algunos casos construcciones en ladrillo con elementos de concreto, y en otros casos infraestructura precaria de carácter provisional en las viviendas existentes.

Zonas colindantes a la zona de estudio (manzana A), ubicada dentro del Sector A-15 de las Pampas de Chen Chen:

- Recreativo: La zona ubicada al norte del sector de estudio, forma parte de un entorno de zona Recreativa.
- Vías Públicas: El sector de estudio (manzana A), colinda con la Calle N°01 por el Sur y Calle N°02 por el norte, vías de acceso sin infraestructura que lo delimite como es carpeta asfáltica y veredas de concreto. Así mismo colinda por el Este con la Calle Pasto Grande y por el Oeste con la Avenida Colonial, vías de acceso principal al sector con infraestructura de pistas y veredas.
- 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 contar con una ampliación de la zona de comercial vecinal que complemente la actividad que se está produciendo en el sector, así crear un vínculo económico-social que potencie el desarrollo urbano y por ende de la ciudad. Específicamente, se propone el cambio de la zona destinada a vía de la calle N° 02, a uso de Comercio Vecinal, y así ampliar el área de comercio en la manzana A, con lo cual se busca dotar de un mayor espacio público a la población con necesidad de abastecimiento de bienes y servicios, mejorando así la calidad de vida de los habitantes de Moquegua y en específico del C.P. de Chen Chen, para la mejora de las condiciones físicas en el lugar. Cabe indicar que dicha modificación propuesta, no afecta el área destinada a los aportes reglamentarios establecidos en el PDUM 2016 – 2026 u otra normatividad vigente.


.....
Julio César Chahua Huarachi
ARQUITECTO
CAP. N° 7243



2.8 ESTADO ACTUAL DEL TERRENO

El título de dominio del sector A-15 indica que el terreno ha sido independizado a favor de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO, en virtud a la subdivisión realizada aprobada por la Resolución de Gerencia N°1478-2004-G/MPMN del 09/07/2004 y N°1539-2004-G/MPMN del 20/07/2004, expedida por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto. La habilitación urbana del predio fue aprobada mediante Resolución N°0400-2012-GDUAAT/MPMN donde se aprobó la lotización predio inscrito en la Partida Registral N°11010928. Según la Ley Orgánica de Municipalidades, LEY 27972 establece en su Artículo 56° que son bienes de propiedad municipal las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público.

Por tanto, el área de estudio cuenta con saneamiento físico legal a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto.

Así mismo se realizó la anotación de independización como inscripción definitiva en mérito al Oficio N°1039-2015-A/MPMN de fecha 12/08/2015 suscrito por el Alcalde Hugo Quispe Mamani y la Resolución de Gerencia N°1291-2015-GDUAAT/GM/MPMN de fecha 11/08/2015 suscrito por el Arq. Jaime Herrera Cornejo, Gerente de Desarrollo Urbano de la MPMN.

La Habilitación Urbana Aprobada inicialmente, indica que la zona de estudio comprende 05 usos los cuales se describen a continuación:

SUB PARCELA	SUB PARCELA	AREA (m ²)	PERIMETRO (m)	PORCENTAJE (%)	PARTIDA	OBSERVACIONES
A1	ZRP	2,675.66	245.7631	40.04%	11025349	
A2	EDUCACION	399,0161	84.7348	5.97%	11025350	
A3	OTROS FINES	288.6811	77.9565	4.32%	11025351	
B1	ZRP	281.7168	176.1672	4.22%	11025352	
	VIA PUBLICA	3,037.24	-	45.45%	11010928	PARTIDA MATRIZ.
	TOTAL	6,682.32	361.0726	100.00%		

La modificación de la Habilitación Urbana del Sector A-15 C.P. Chen Chen, fue aprobada mediante Resolución de Sub Gerencia N° 298-2021-SGPCUAT-GDUAAT-GM/MPMN de fecha 29/12/2021, y Resolución de Sub Gerencia N° 040-2022-SGPCUAT-GDUAAT-GM/MPMN de fecha 17/02/2022.

El vigente Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016-2026, modificado mediante Ordenanza Municipal N° 018-2021-MPMN, indica el sector de estudio (manzana A) como Zona de Comercio Vecinal (CV) y Vía Pública, las cuales corresponden al sector A-15 del centro Poblado de Chen Chen. Siendo así, es necesario compatibilizar dicho uso de suelos para Zona de Comercio Vecinal, y así acceder al proceso de modificación de Habilitación Urbana, y de esta manera incorporar y ampliar esa área como espacio público de equipamiento urbano con fines comerciales, atendiendo una brecha existente en la zona.

El estado actual del terreno correspondiente a la manzana del sector A-15 del C.P. Chen Chen en la actualidad se encuentra en calidad de ocupación informal por parte de los comerciantes beneficiarios, debidamente dispuesto por un plano de lotización, en donde se vienen dando la actividad de comercio, mediante la instalación de toldos de atención tipo precario, dándole el uso previsto y dispuesto por el plano de habilitación urbana. Asimismo, se indica que la vía denominada calle 02 colindante con la manzana A destinada a Comercio Vecinal, no se encuentra consolidada, por consiguiente, se plantea anexar dicha vía a la manzana A, siendo necesario contar con un espacio de equipamiento urbano



comercial de carácter público, debidamente saneado y ampliado, incluyendo el área de dicha vía (calle N° 02), para abastecer las necesidades de los pobladores del sector, y atender la demanda existente.

GRÁFICO 03: VISTA AÉREA DEL TERRENO DESDE EL SUR



Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth

En la actualidad, el predio urbano ubicado dentro del Sector A-15 de las Pampas de Chen Chen, está incluido en un terreno que cuenta con una habilitación urbana aprobada. El sector presenta una pendiente ligera, y en el área en estudio no se encuentra consolidada como área de vía, la calle N° 02 dándose la actividad comercial en la manzana A del Sector A-15; existe presencia de invasores en área colindante a la zona.

FOTO 01: Vista desde el lado Este del sector. Se aprecia el terreno donde se ubica la zona de recreación pública; a la derecha la vía local de acceso al sector denominada Calle Pasto Grande.





FOTO 02: Vista donde se aprecia el acceso a la Calle N°01, vía que delimita el Área de estudio (derecha) con el resto del sector.



Este predio no cuenta con proyectos de inversión pública respecto de la zonificación asignada y deberá emplearse para brindar un equipamiento público con fines comerciales, acorde a la demanda existente en la zona, garantizando el acceso a servicios y mejorando los índices de calidad de vida del poblador del lugar.

3. EVALUACIÓN URBANA DEL ÁREA DE ESTUDIO

3.1 CARACTERIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

3.1.1 EXPANSIÓN DEL ÁREA URBANA:

El área urbana dentro de la cual se encuentra inscrito el área de estudio del sector A-15, corresponde al centro poblado de Chen Chen, considerada como una zona en proceso de consolidación urbana del distrito de Moquegua, en la que se han ubicado las nuevas familias constituidas y los nuevos inmigrantes.

En el momento actual, el área de estudio del sector A-15, se encuentra conformada por una Asociación de vivienda, cuya principal actividad es la residencial. Específicamente, en la zona de estudio, sus edificaciones son de material noble y precarias, con materiales de construcción de ladrillo, concreto, esteras y calaminas; sus ocupantes son asociaciones de vivienda en vías de regularización por la falta de Recepción de Obras, requisito indispensable para la inscripción en el Registro Bienes inmuebles.

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

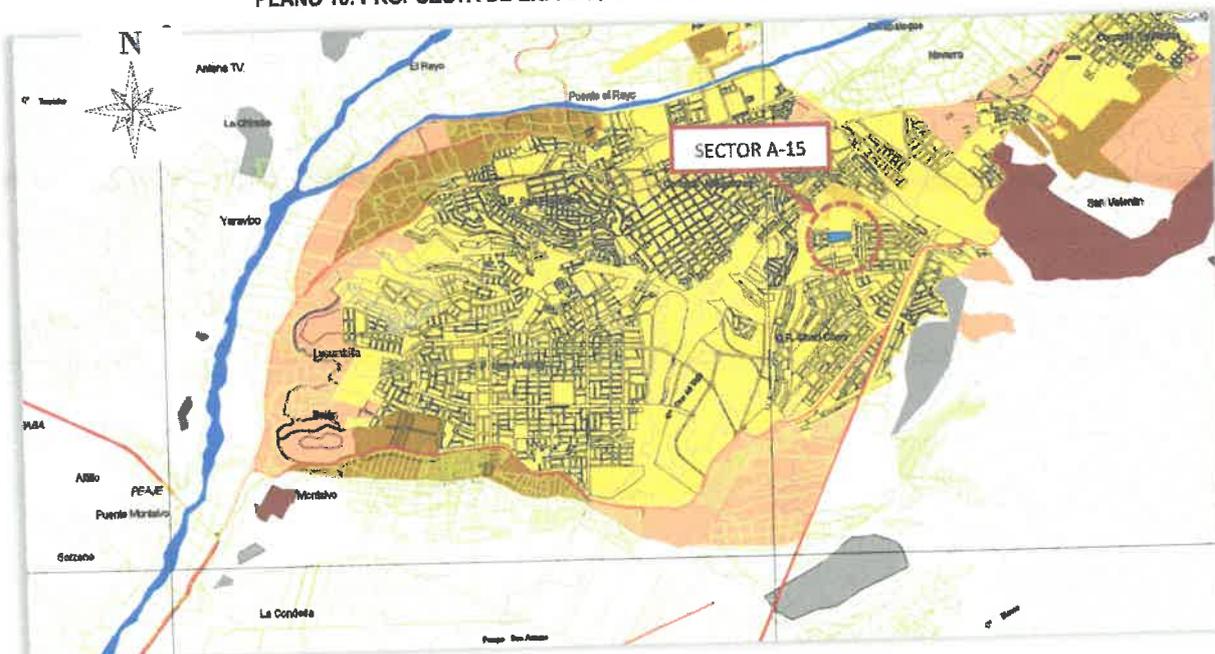
El área de ocupación de la zona de estudio del Sector A-15 se encuentra incorporado a los suelos para uso urbano, por lo cual se dan las condiciones aptas para el cambio de uso de vía pública a Comercio Vecinal de la zona de trabajo, teniendo en cuenta además que la realidad adyacente al sitio, tiene el carácter residencial como actividad principal de la zona dentro del ámbito de la ciudad de Moquegua.



FOTO 03: Viviendas adyacentes a la Calle N°01 las cuales se encuentran también dentro del sector A-15, algunas de ladrillo y concreto otras de construcción precaria.



PLANO 10: 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	<small>Fuente: Elaboración propia sobre Plan de Desarrollo Urbano Moquegua- Samegua 2016-2026.</small>

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

Julio César Chahua Huarachi
 ARQUITECTO
 CAP. N° 7243



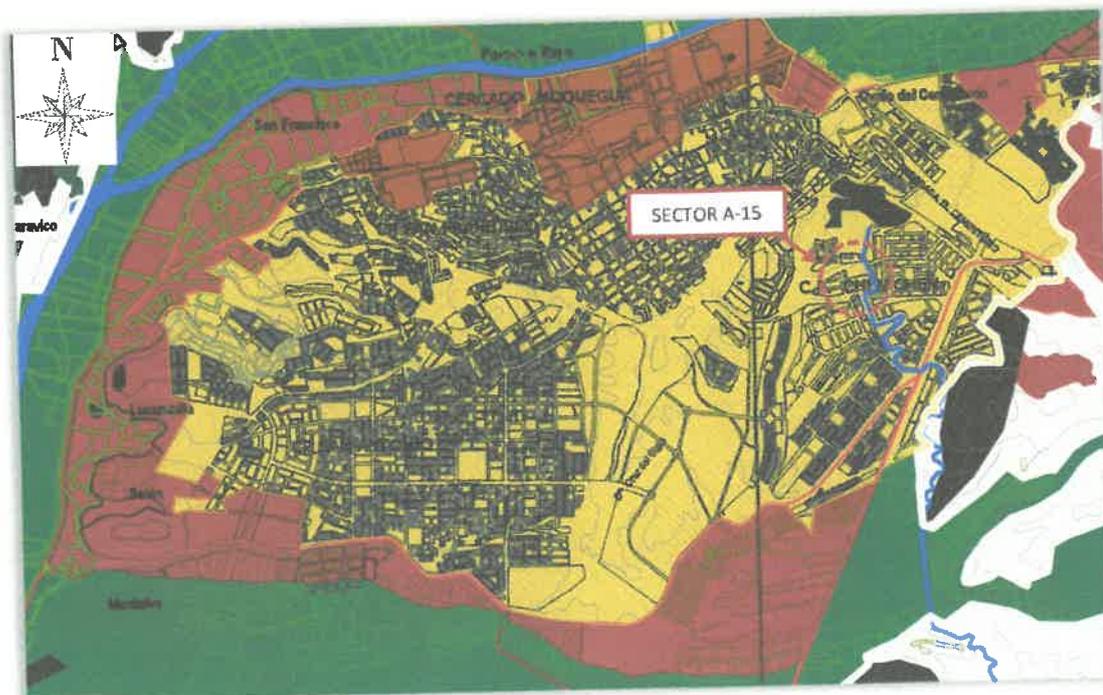
FOTO 04: Vista desde el lado oeste del Sector A-15 hacia el área de estudio, ubicado en la manzana A. Se aprecia ocupación de comerciantes



3.1.2 GRADO DE CONSOLIDACIÓN.

La zona en proceso de consolidación a la cual pertenece el terreno del área de estudio, es el Centro Poblado de Chen Chen, en donde se vienen ejecutando obras edificatorias de viviendas, cuya expansión se va conformando hacia la zona sur y este. En dicha zona se encuentran asociaciones de vivienda formales, con un grado de antigüedad que ha logrado la habilitación urbana del sector. En las zonas de ocupación formal cuenta con construcciones de uno y dos niveles, y en otros casos construcciones provisionales de estera y calamina. Cuenta con conexiones de redes de agua y alcantarillado, energía eléctrica y obras de pavimentación de pistas y veredas.

PLANO 11: OCUPACIÓN C.P. CHEN CHEN





ESTUDIO TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 C.P. DE CHEN CHEN.

POLITICA DE EXPANSION URBANA			
DESCRIPCION	AREA (Mas)	%	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.

FOTO 05: Áreas en proceso de consolidación - CP. Chen Chen.



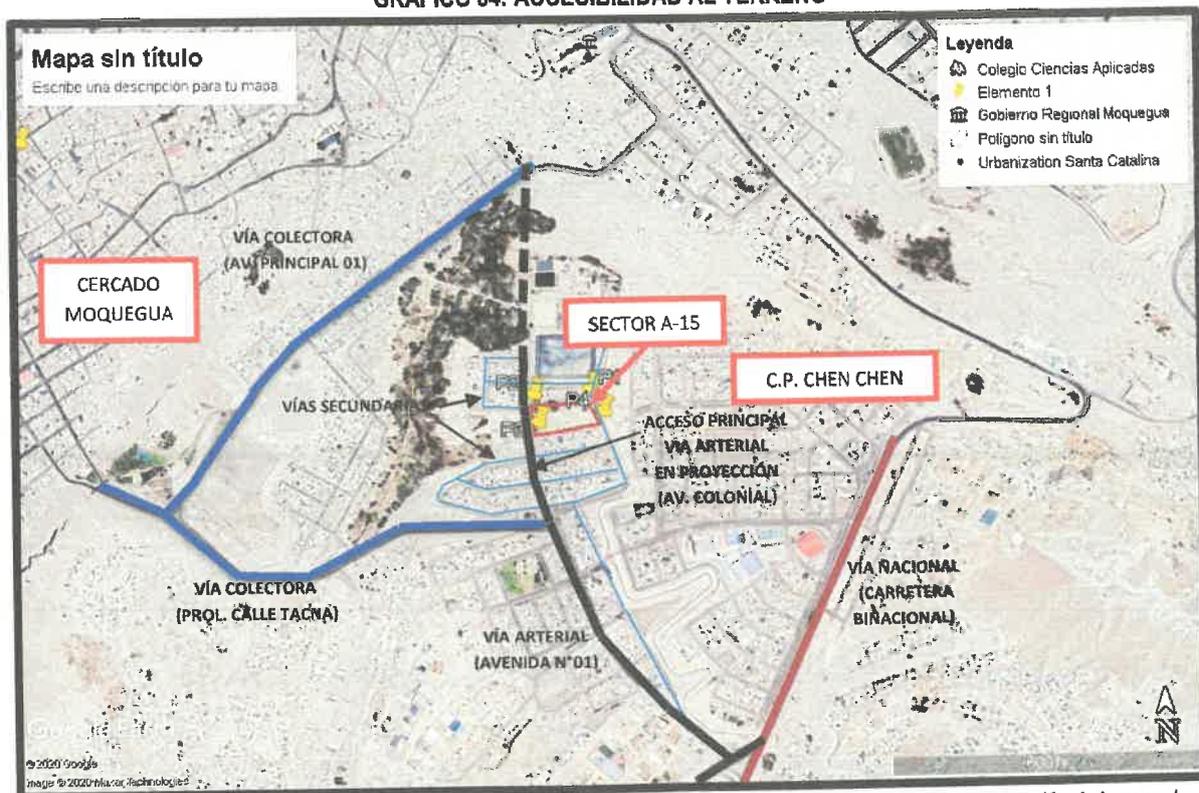
Existe una vía de acceso principal a la zona de estudio (Sector A-15 C.P. Chen Chen), que se accede desde la Avenida Colonial (vía arterial), a la parte oeste del sector (recreación); asimismo se indica que a través de dicha vía, el sector de estudios se comunica a la Av. Prolongación Calle Tacna (vía colectora), y a su vez ésta última se conecta con la Calle Tacna, siendo éste un eje de suma importancia para la interconexión con el resto de la ciudad. Así mismo la Avenida Colonial se prolonga en Avenida N°01 (vía arterial) que comunica con la Carretera Binacional (vía nacional). También se aprecia que se tienen diversas vías secundarias, a través de las cuales se pueden acceder a la zona de estudio.

Julio César Chahua Huarachi
ARQUITECTO
CAP. N° 7243



ESTUDIO TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 C.P. DE CHEN CHEN.

GRÁFICO 04: ACCESIBILIDAD AL TERRENO



Fuente: Elaboración propia sobre imagen Google earth. Fecha de imágenes 12/07/2018, donde se aprecia interconexión de la zona de trabajo con el entorno inmediato

FOTO 05: Vista hacia el norte de la Vía de acceso principal a la zona de trabajo (Vía asfaltada) denominada Avenida Colonial.



Julio César Chahua Huarachi
ARQUITECTO
CAP. N° 7243



FOTO 06: Vista hacia el norte de la Vía secundaria de acceso a la zona de trabajo denominada Calle Pasto Grande.



FOTO 07: Vista de la Vía de acceso secundario (Trocha carrozable) denominada Calle N°01



FOTO 08: Vista de la Vía de acceso secundaria calle 2 vía sin consolidar y sin uso, el cual se propone anexar al área de la manzana A (comercio vecinal)





FOTO 09: Vista de la Vía de acceso secundaria (Trocha carrozable) Canal Pasto grande y al costado el canal del proyecto P.E.R.G.



FOTO 10: Vista de puestos provisionales de comercio. A la derecha, la Vía Calle N°02 (Trocha carrozable no consolidada)



FOTO 11: Vista de la Vía Calle N°02 (Trocha carrozable no consolidada). A la derecha Mza. A





FOTO 12: Vista de la Vía Av. 2 (Colonial). A centro Mza. A (área de estudio)



FOTO 13: Vista de la Vía Av. 2 (Colonial). A la derecha Mza. A

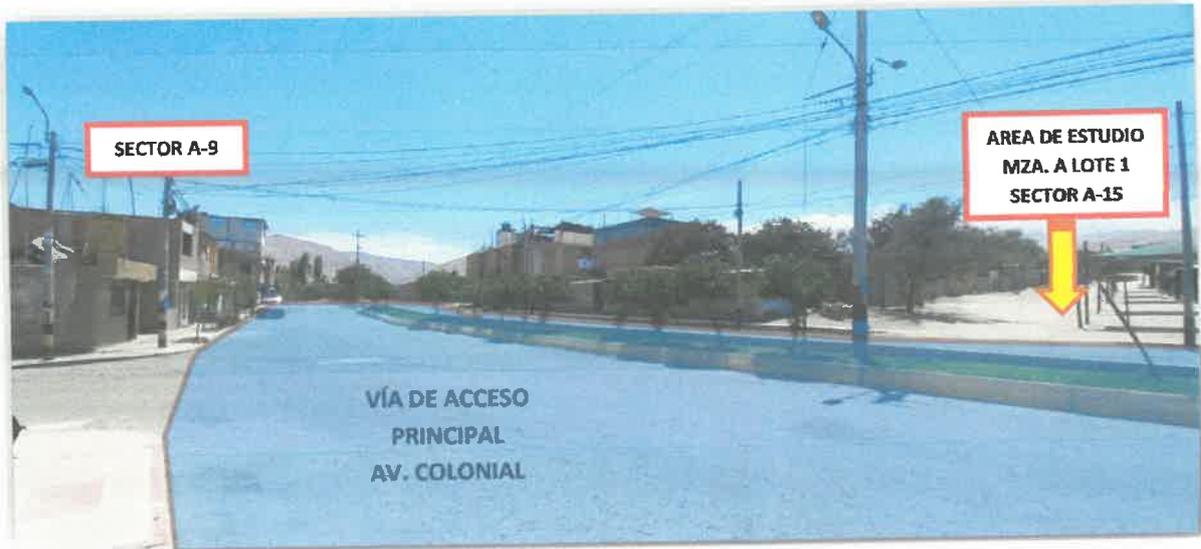


FOTO 12: FOTO 12: Vista de la zona de estudio, con uso de Comercio Vecinal (Mercado de abastos)





3.1.3 DINÁMICA FUNCIONAL DEL ÁREA DE ESTUDIO. –

El área de estudio del sector A-15 se ubica en la zona urbana de Chen Chen, específicamente en Áreas ocupadas con fines de Recreación Pública y vías públicas, establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016-2026. El área circundante a la zona específica de trabajo es residencial y recreativo, con áreas en proceso de consolidación y zonas ya consolidadas, lo cual permite la interacción de actividades sociales y comerciales entre los pobladores usuarios de la zona de estudio y su entorno inmediato.

3.2 ARTICULACIÓN URBANA DEL ÁREA

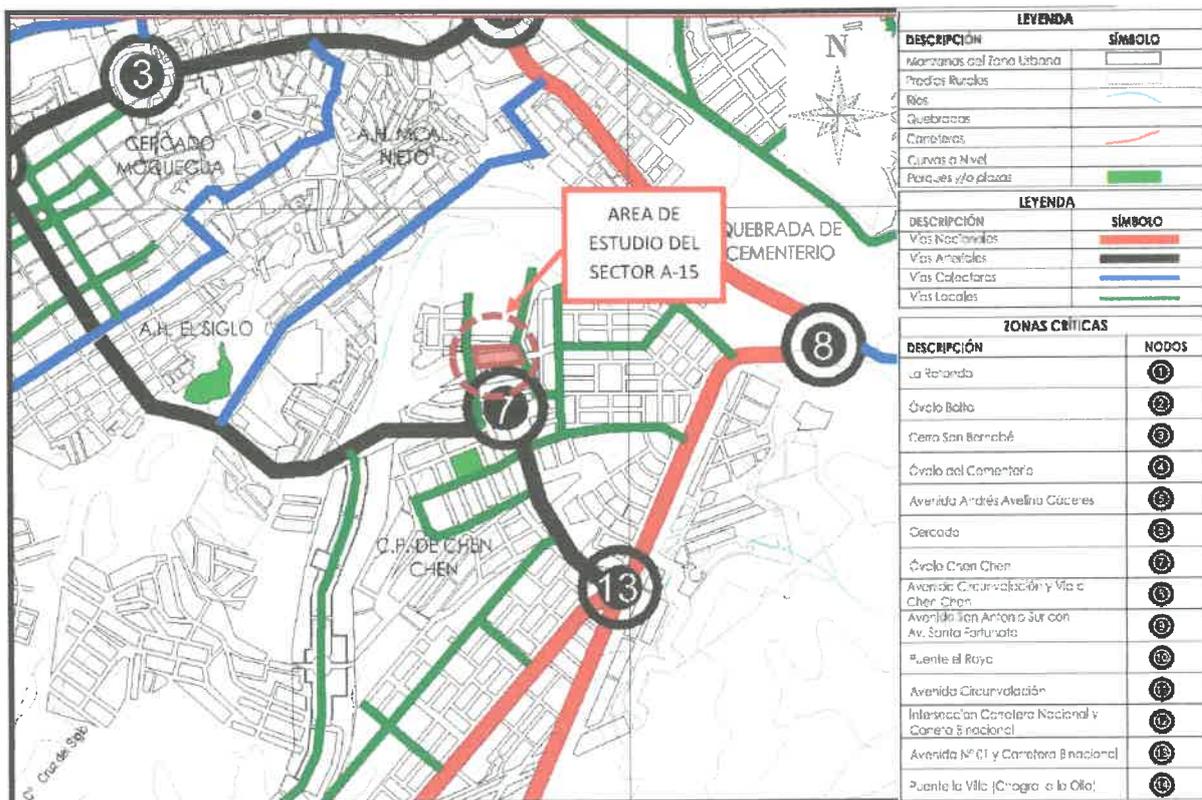
Según la clasificación indicada en el PDU, la principal vía de articulación con la zona de estudio es la avenida Colonial, tipificada como vía arterial; dicha vía a su vez se conecta con la Prolongación de la Calle Tacna (vía Colectora), y de allí se accede a la Calle Tacna, a partir de la cual se integra con el centro de la ciudad de Moquegua.

Asimismo, se puede acceder por la Avenida N°01 (vía arterial) ingresando por la Carretera Binacional (vía nacional y regional), y así acceder al resto de los diferentes sectores de la ciudad de Moquegua.

La avenida Colonial tiene un ancho normativo de 22.80 ml., es de carácter urbano, que articula el sector A-15 CP Chen Chen, al sistema vial primario 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 residenciales, comerciales, industriales y recreacionales, y brinda servicio tanto al tránsito de paso, como hacia las propiedades adyacentes, específicamente a la zona de estudio.

PLANO 12: SISTEMA VIAL ACTUAL



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



FOTO 11: La Prolongación Calle Tacna o Av. Minería (Vía colectora), como principal vía de acceso desde el centro de la ciudad al sector A-15.



FOTO 12: La avenida N°01 se prolonga hasta la Av. Colonial al fondo y en la parte posterior con la carretera binacional vía de carácter regional y nacional.



3.3 ZONA DE EVACUACIÓN PARA SISMOS SECTOR A-15 CP CHEN CHEN

Según lo revisado en el PDU, en el presente caso, respecto a la planificación para casos de sismo, se ha visto por conveniente que la población de la zona tenga como refugio un predio destinado como área



ESTUDIO TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 C.P. DE CHEN CHEN.

recreativa próximo al antiguo local del municipio del C.P. de Chen Chen y otro predio recreativo destinado como zona segura; es decir que se ha planificado que las zonas recreativas próximas sean calificadas como:

- Zonas seguras
Por consiguiente, queda establecido que los predios próximos destinados a áreas recreativas representa la opción de refugio en casos de sismo de gran magnitud.

PLANO N°13 - PLANO DE EVACUACIÓN PARA SISMOS C.P. CHEN CHEN.



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

3.4 ACTIVIDADES URBANAS PRINCIPALES

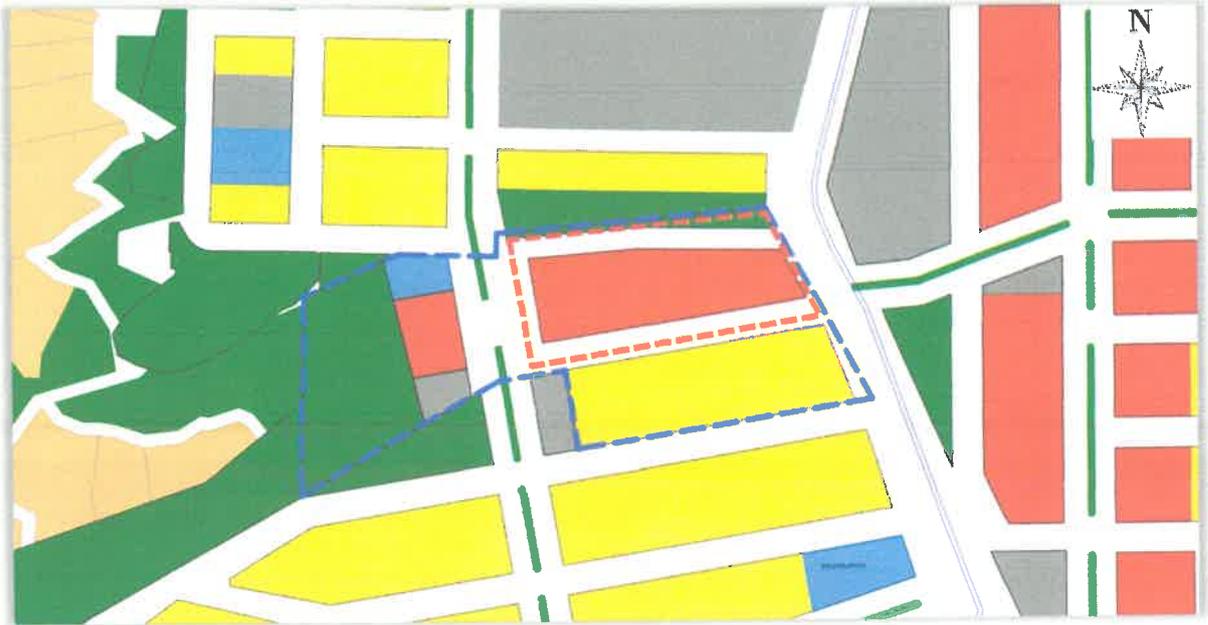
La actividad principal que se da de manera colindante con esta zona es la de vivienda densidad media, tal y como se ha visto en la zonificación del plan director vigente. Así mismo, de manera colindante existe equipamiento de tipo sectorial que se encuentra en la zona del predio materia del presente:


Julio César Chahua Huarachi
 ARQUITECTO
 CAP. N° 7243



ESTUDIO TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 C.P. DE CHEN CHEN.

PLANO N°14 - PLANO AMBITO DE INTERVENCION SECTOR A-15 - C.P. CHEN CHEN.



USO ACTUAL DEL SUELO - AMBITO URBANO			
has.	CLASIFICACIÓN	SÍMBOLOS	DESCRIPCIÓN
359.26	Residencial		Zona de densidad baja
1.37			Zona de densidad media
10.85	Vivienda taller		Vivienda e industria elemental y como empujón
414.18	Zona urbana en proceso de consolidación		
67.95	Servicios Públicos complementarios		Educación básica
			Educación superior tecnológica
			Educación superior universitaria
			Posto médico
			Centro de salud
4.91			Hospital general
			Plazas, parques, juegos infantiles y similares
126.10	Zona de recreación pública		
36.87	Comercio		Comercio retail
			Comercio social
			Comercio informal
88.29	Otros usos		Otros usos
			Aeródromo
			Áreas militares
38.01	Zona pecuaria		
38.01	Áreas arqueológicas		

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

Julio César Chahua Huarachi
 ARQUITECTO
 CAP. N° 7243



Foto 13: Vista del uso residencial al costado de la calle N°01 del sector A-15.



Foto 14: Vista de la Av. Colonial donde se aprecia el uso residencial de los predios del sector A-1.




.....
Julio César Chahua Huarachi
ARQUITECTO
CAP. N° 7243



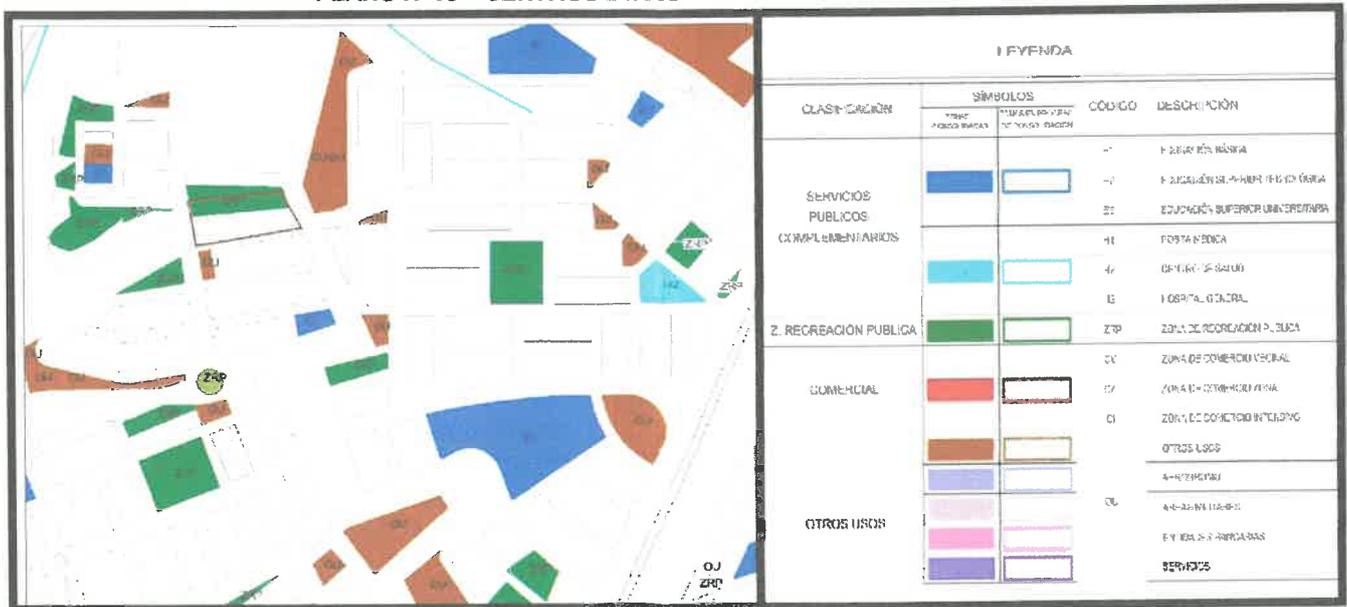

Foto 15: Vista de la calle Jerusalén del sector A-1, sector próximo al sector A-15 donde predomina el uso residencial.



3.5 CENTROS DE ACTIVIDAD

En este caso se refiere a los centros de actividad con aquellos elementos urbanos con la capacidad de atraer grandes y medianos flujos de población generando una importante dinámica funcional, dentro de su área de influencia; pudiendo ser actividades como educación, comercio, esparcimiento y/o recreación.

PLANO N°15 – CENTROS DE ACTIVIDAD SECTOR A-15 - C.P. CHEN CHEN.



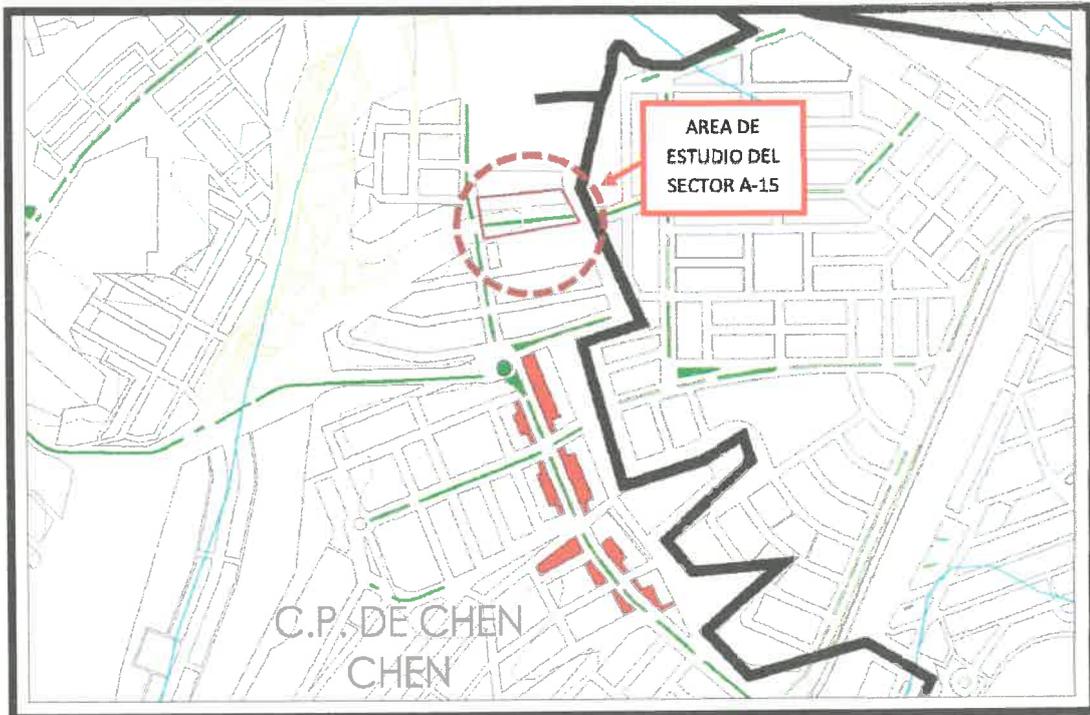
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Saneagua 2016-2026



Tomando como punto base el área de estudio, respecto de la zona norte se ubica un área de recreación del sector A-9 que carece de infraestructura e implementación. En la zona oeste se ubica de igual manera un área recreativa del sector A-15 que no cuenta con infraestructura. En la zona sur se ubica un predio destinado a otros usos y la Manzana G del sector A-15 con uso residencial y en la zona este, predios destinados a Otros Usos próximos a la faja marginal del canal pasto grande.

Según el Plano de distribución espacial de la actividad comercial y de servicios se evidencia que el C.P. de Chen Chen cuentan con muy pocos espacios comerciales existentes y/o en proceso de consolidación, lo cual se visualiza en el Plano P-16. En la Avenida N°01 se han ido consolidando predios de uso residencial a Comercio Local como son bodegas, pollerías, ferreterías y un Mercado en vías de implementación de la Asociación de Comerciantes Minoristas del CP Chen Chen.

PLANO N°16 – PLANO DISTRIBUCIÓN ESPACIAL ACTIVIDAD COMERCIAL DEL C.P. CHEN CHEN



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

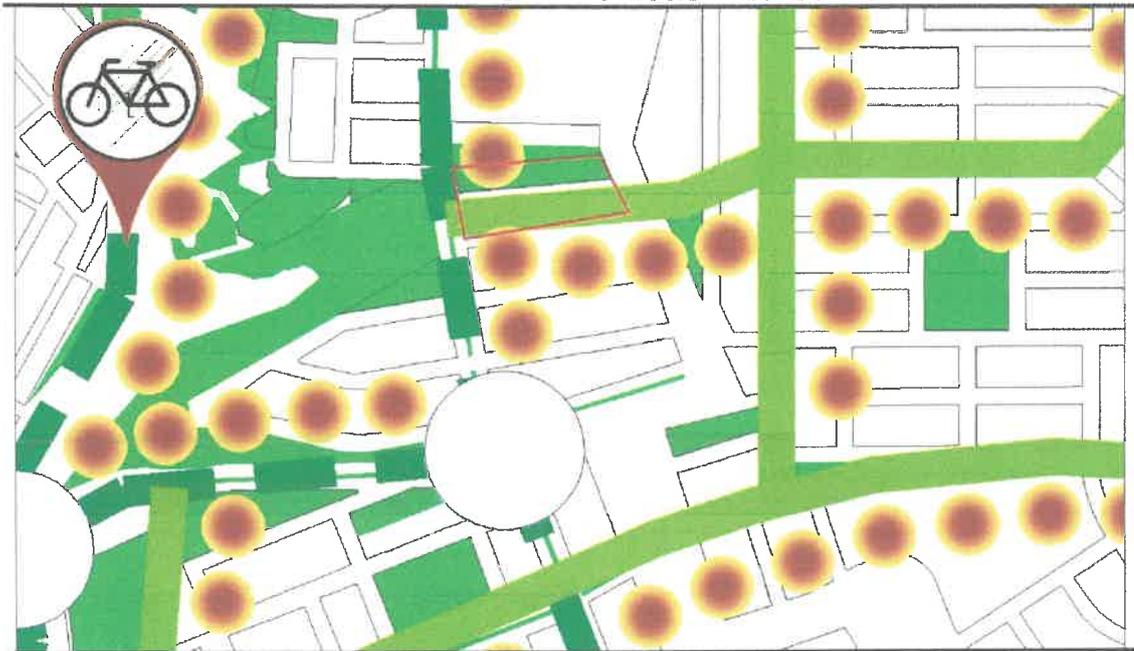
3.6 PLANO DE PROPUESTA DE ESPACIOS PÚBLICOS.

De otro lado en cuanto a esta planificación del PDU se ha visto que el predio materia del presente no se ha propuesto como Zona de protección ecológica, siendo calificado como zona de recreación pública, por lo cual se parametra esta actividad, en las actividades de *recreación activa* y *recreación pasiva*.


Julio César Chahua Huarachi
ARQUITECTO
CAP. N° 7243



PLANO N°17 – PLANO DE PROTECCION ECOLÓGICA.



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

LEYENDA ZONIFICACIÓN	
ZONA RESIDENCIAL	
RDA	RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA
RDM	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
 RU	ÁREA DE RESERVA URBANA
PU	PRE URBANO
RECREACION	
 ZRP	ZONA DE RECREACIÓN PUBLICA
ZONA NO URBANIZABLE	
 ZPE	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA
ZA	ZONA AGRÍCOLA

3.7 DINÁMICA URBANA DEL ÁREA

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

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

- La Carretera Binacional, es un eje de conexión vial regional, nacional e internacional.
- La avenida Colonial se proyecta como vía arterial principal.
- La Prolongación de la Calle Tacna o Av. Minería, se proyecta como vía colectora.



- La avenida N°01, se proyecta como vía arterial y como prolongación de la Av. Colonial.

3.8 CONCLUSIONES

- Con la elaboración del presente estudio técnico se propone un cambio en la zonificación de suelo urbanos del terreno ubicado dentro del Sector A-15 del centro poblado de Chen Chen, destinado para área de vía pública (Calle N° 02) que se cambiará a Comercio Vecinal (CV), la misma que unificara con el lote 1 de la manzana A, la cual también tiene el uso de Comercio Vecinal, ampliándose dicha área de aportes de equipamiento del Sector A-15, lo cual se consolidará a corto y mediano plazo, teniendo en cuenta que la zona específica de estudio se encuentra ubicada dentro de un entorno con habilitación urbana definida como zona residencial.
- El terreno del área de estudio ubicado dentro del sector A-15 es de tipo urbano con servicios básicos instalados y en uso, donde las construcciones de viviendas son definitivos y en otros casos precarios, por lo que es una zona en vías de consolidación; así mismo el entorno inmediato al predio se constituye en un sector que forma parte de la ciudad y se tienen accesos viales, factibilidad de servicios y escasos equipamientos urbanos, ubicados en el centro urbano de Chen Chen, por lo que es de suma importancia el cambio de la zonificación de Vía Pública (5.61% del área total el polígono matriz inscrito), a Comercio Vecinal, constituyendo una sola manzana de Comercio Vecinal (24.48%)
- Cabe indicar que la ocurrencia del sismo acaecido en el año 2001, ocasionaron la demanda de terrenos de uso residencial en la zona del Centro Poblado de Chen Chen ante el desastre ocurrido, así como el proceso paulatino de inmigración para la actividad minera existente en la región, los cuales son algunos de los factores que condicionaron un crecimiento urbano horizontal.
- El área de estudio emplazado dentro del sector A-15 es un suelo dispuesto y apropiado para ser urbanizado debido a su ubicación que se encuentra próximo al núcleo urbano, encontrándose dentro del centro poblado de Chen Chen, donde se evidencia el predominio de actividades residenciales sin equipamiento comerciales de servicios de carácter público.

4. PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

4.1 OBJETIVOS DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Integrar y consolidar el sector de estudio al área urbana, mediante el cambio de zonificación de Áreas destinada a vía pública (calle N° 02) a Comercio Vecinal (CV), según el Plan Director vigente, para optimizar el uso del suelo y potencializar el carácter residencial a toda la zona interna del área de estudio del sector A-15, acorde al desarrollo existente en la zona adyacente.
- Incorporar criterios de compensación urbana en la propuesta técnica, debido a que la zona de estudio correspondiente a la manzana A Sector A-15, según el Plano de Habilitación Urbana modificado aprobado, corresponde a áreas de equipamiento para comercio y vía de acceso, en las cuales deben cambiarse la zonificación a Comercio Vecinal (CV).
- Buscar consolidar la zona de estudio, dotándole de características urbanas y arquitectónicas orientadas hacia la sostenibilidad en el tiempo, aprovechando las características físicas de los



terrenos para que convivan en armonía y se complementen entre ellas, proyectando una adecuada infraestructura urbana.

- Brindar una adecuada calidad de vida para los habitantes del C.P. de Chen Chen, puesto que el cambio de zonificación permitirá realizar la ampliación del área de equipamiento urbano de características comerciales, para que se pueda dinamizar las habilitaciones urbanas en el área de estudio, mediante el cual sea viable la inversión estatal y privada en el desarrollo de la infraestructura física del sector, acorde a la normatividad vigente.
- Fortalecer la estructura vial consolidada en el contexto urbano inmediato que permita el desarrollo de la actividad comercial y residencial, sin que distorsione o perjudique el actual desenvolvimiento urbano.

4.2 JUSTIFICACIÓN LEGAL

- Constitución Política del Perú, Artículo N°195, en el que se indica que las municipalidades provinciales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial.
- Ley Orgánica de Municipalidades, en sus artículos 65, 73 y 79, que establecen que dentro de las atribuciones de los gobiernos locales se encuentran las referidas a formular, aprobar, ejecutar y supervisar el Plan de Acondicionamiento de la Provincia, así como el uso de la tierra cualquiera sea el propietario.
- Código Civil, Artículo N°957, en el cual indica que la propiedad predial que sujeta a la zonificación, a los procesos de habilitación y subdivisión y a los requisitos y limitaciones que establezcan las disposiciones respectivas.
- Ley N°27972: Ley Orgánica de Municipalidades, Título V, Capítulo I y II.
- Reglamento Nacional de Edificaciones, Título II y sus modificaciones.
- El Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible.

Artículo 122.- Modificación de la zonificación

122.1. La modificación de la zonificación, que incluye el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios, se realiza en el marco de la actualización de los Instrumentos de Planificación Urbana, según lo establecido en los artículos 41, 48 y 55 del presente Reglamento. Esta actualización se realiza, como mínimo, una vez al año.

122.2. La modificación específica de la zonificación, a la cual se refiere el artículo 37 de la Ley solo puede realizarse en los siguientes casos, siempre que cumpla con el criterio de análisis integral:

1. Proyectos de inversión declarados de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura.
2. Proyectos de interés social y comunitario, tales como el desarrollo de Viviendas de Interés Social, Equipamiento Urbano, y/o proyectos referidos a la mitigación del riesgo.

122.3. El criterio de análisis integral al que hace referencia el artículo 37 de la Ley está referido a la evaluación que realizan las municipalidades, considerando:

1. El impacto que generan las modificaciones de zonificación en el ámbito de estudio del plan respectivo.


.....
Julio César Chahua Huarachi
ARQUITECTO
CAP. N° 7243



2. El impacto que generan las modificaciones de zonificación en los componentes del plan vigente.
 3. La zonificación vigente y los usos de suelo predominantes en la zona colindante o de influencia directa a la modificación.
 4. El grado de consolidación de la zona colindante o de influencia directa a la modificación, considerando, entre otros, su accesibilidad, acceso a equipamiento urbano, infraestructura urbana, a fin de verificar si los mismos son suficientes para soportar la modificación propuesta.
 5. Coherencia con la visión y el modelo de desarrollo del plan vigente.
- 122.4. Las solicitudes de modificación de zonificación específica pueden presentarse en cualquier momento del año.
- 122.5. La modificación de la zonificación producto de una zona declarada como de riesgo no mitigable es automática tal como refiere el artículo 95 del presente Reglamento, debiendo incorporarse dicha modificación en el plan correspondiente.
- Artículo 123.- Propuestas de la modificación de zonificación
- 123.1. La modificación de zonificación es propuesta por:
1. Los propietarios de los predios.
 2. Los promotores inmobiliarios.
 3. El Gobierno Nacional.
 4. De oficio, por la municipalidad provincial o distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios.
- 123.2. La solicitud deberá ser presentada a la municipalidad correspondiente, la cual contiene la propuesta de zonificación con su respectivo sustento técnico, que debe incluir el análisis de impacto a los predios vecinos. Se consideran como predios vecinos:
1. Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud.
 2. Los predios posteriores colindantes.
 3. Los que comparten la misma vía local o los predios colindantes que estén ubicados en ambos frentes de manzana.
- 123.3. La solicitud de modificación de zonificación puede referirse a uno o más componentes de la zonificación: tipología de zonificación, Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas o los parámetros urbanísticos y edificatorios contenidos en el Reglamento de Zonificación.
- Artículo 124.- Proceso de modificación de la zonificación
- 124.1. La solicitud presentada ante la municipalidad provincial que contiene la propuesta de modificación de zonificación, es considerada como un pedido de gracia, entendiéndose que ésta no implica el inicio de un procedimiento administrativo u obligación por parte de las municipalidades de aceptarlas.
- 124.2 La municipalidad provincial verifica el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del artículo 123 del presente Reglamento.
- 124.3 En caso de no cumplir con lo indicado en el artículo 123 del presente Reglamento, la municipalidad comunica al solicitante la denegación de su solicitud.
- 124.4 Si se verifica el cumplimiento de lo indicado en el artículo 123 del presente Reglamento, la solicitud de cambio de zonificación presentada se acumula a las demás solicitudes que se



- revisarán como parte de la actualización del Instrumento de Planificación Urbana respectivo, según lo señalado en los artículos 41, 48 y 55 del presente Reglamento, según corresponda.
- 124.5. La municipalidad provincial establece el plazo máximo de recepción de las solicitudes de modificación de zonificación, considerando los plazos de actualización del plan correspondiente.
- 124.6. En caso las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamientos urbanos, estos serán desafectados por la autoridad competente y de acuerdo a la normativa que le resulte aplicable.
- Artículo 125.- Proceso de modificación de zonificación específico
- 125.1. La solicitud de cambio de zonificación específico debe ser presentada ante la municipalidad provincial correspondiente. Dicha solicitud es considerada como un pedido de gracia, entendiéndose que ésta no implica el inicio de un procedimiento administrativo u obligación por parte de las municipalidades de aceptarlas.
- 125.2. La municipalidad provincial verifica el cumplimiento del contenido señalado en el párrafo 123.2 del artículo 123 del presente Reglamento.
- 125.3. En caso de no cumplir con lo indicado en el artículo 123 del Reglamento, la municipalidad comunica al solicitante la denegación de su solicitud.
- 125.4. Si se verifica lo contemplado en el artículo 123, la municipalidad provincial comunica a la municipalidad distrital en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia de la solicitud de cambio de zonificación, a fin de que la misma realice la evaluación de la solicitud e inicie el proceso de participación ciudadana efectiva, siguiendo el proceso establecido en el párrafo 8.6 del artículo 8 del presente Reglamento, según sea el caso.
- 125.5. El área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad distrital, emite opinión respecto a la solicitud de cambio de zonificación y la eleva al Concejo Municipal Distrital, a fin de que sea remitida a la municipalidad provincial.
- 125.6. En caso la municipalidad distrital no emita opinión respecto a la solicitud de cambio de zonificación dentro del plazo señalado, se considera favorable, pudiendo la municipalidad provincial continuar con el trámite. Esta situación debe constar en la ordenanza respectiva.
- 125.7. Si la municipalidad distrital remite su opinión a la municipalidad provincial, la misma es parte de la ordenanza respectiva.
- 125.8. En caso las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamientos urbanos, estos serán desafectados por la autoridad competente y de acuerdo a la normativa que le resulte aplicable.

4.3 SUSTENTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

El horizonte de crecimiento poblacional establece una serie de requerimientos de la ciudad de Moquegua al 2026, la misma que se vislumbra en la problemática identificada en la etapa de Diagnóstico del PDU-Moquegua Samegua. Así mismo, 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.

El Centro Poblado de Chen Chen presenta un crecimiento poblacional producto de la expansión urbana y migración de otras regiones del país, por la creciente actividad minera y por ser considerada Moquegua



ciudad intermedia Principal (Sistema Nacional de Centros Poblados SINCEP) dentro del ámbito regional del Sur del país y con una tendencia a que la población se incremente, por su dinámica económica.

Cabe indicar que en el territorio del CP de Chen Chen se ha implementado importantes proyectos urbanos como es el caso de Villa Francia que ha proporcionado servicios urbanos adecuados a las víctimas del terremoto 2001 y ha sido diseñada para convertirse en el polo de desarrollo de una nueva ciudad, el complejo cuenta con todos los servicios urbanos (agua, alcantarillado, electricidad, calles pavimentadas). De hecho, los trabajos de diseño de la red de alcantarillado de Villa Francia terminaron en el diseño de los sistemas de alcantarillado y distribución de agua para toda la Pampa de Chen-Chen; de esta forma, las zonas de urbanización irregular adyacentes al nuevo complejo pudieron tener igualmente acceso a los servicios urbanos básicos, fomentando de esta manera la formalización del asentamiento.

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

Las Zona Comercio Vecinal (CV) son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos comerciales y de servicios; dependiendo del radio de acción e intensidad de usos, el Plano de Zonificación de la ciudad de Moquegua-Samegua, consigna Zonas de Comercio Vecinal (CV) y Zonas de Comercio Zonal (CZ); las Zonas de Comercio Local (CL) son las establecidas en el proceso de Habilitación Urbana.

Resumen de normas de zonificación comercial – ciudad Moquegua

Zonificación	Nivel de servicio	Lote mínimo M2	Altura de edificación (pisos)	Uso residencial compatible	Area Libre	Estacionamiento
Comercio vecinal CV	HASTA 7,500 HAB.	Existente según proyecto (2)	3	RDB/RDM (2)	No exigible para uso comercial. Los pisos destinados a vivienda dejaran el área libre requerida según el uso.	1 cada 75 m2 de área construida y 1 por cada 3 departamentos
Comercio zonal CZ	HASTA 300,000 HAB.		1.5 (a+r)	RDB/RDM1-R		
Comercio especializado CE	REGIONAL Y METROPOLITANO	450.00	1.5 (a+r)	RDA		

(1) En el lote único con frente principal a vía Principal, cuya área total del terreno tenga entre 1,000 a 1,500 m², y que cuente con Zonificación Comercio Vecinal (CV), se podrá proyectar viviendas con los parámetros aplicables a Residencial Densidad Media (RDM)

La Zonificación comercial presenta niveles operacionales de los giros permitidos deberán corresponder a los alcances de los niveles de zonificación del distrito, es decir Comercio Local (CL), Comercio Vecinal (CV), Comercio Zonal (CZ) y Comercio Especializado (CE). Los estándares o parámetros permitidos serán los siguientes.


 Julio César Chahua Huarachi
 ARQUITECTO
 CAP. N° 7243



Niveles Operacionales en Zonificación Comercial

Parámetros		Comercio local (CL)	Comercio vecinal (CV)	Comercio zonal (CZ)	Comercio especializado (CE)
Nivel de Servicios		Población Local o Grupo Residencial	Población vecinal o de barrio	Población Zonal o sectorial	Población Regional especial
Población a servir		2,000 a 5,000	5,000 a 15,000 hab.	15,000 a 30,000 hab.	30,000 a 100,000
Hab. Radio de Influencia		200 a 500 m	Hasta 800 m	Hasta 1500 m	Hasta 3000 m
Máxima fuerza motriz		2HP		5 HP	
Máxima Potencia Instalada		2 Kw	6 Kw	10 Kw	15 Kw
Aforo		Según Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE			
Personal Ocupado		Bajo	Moderado	Alto	
Horario de Trabajo		Horario General. 7.00 a 23.00 horas, o según la actividad a desarrollar			
Movimiento vehicular relacionado con la actividad	Carga y descarga	Prohibido en vía pública			
Almacenamiento y Manipulación de Materiales y Desperdicio		No se permite utilizar insumos ni comercializar artículos, que por su peso y/o volumen requieren de grúas, montacargas, o cualquier otro medio mecánico para su carga y/o descarga. Cualquier producto debe ser trasladado por los clientes a pie.		Se permitirá la carga y descarga de productos que se comercialicen, en forma manual, sin necesidad de maquinaria especial.	
Ruidos molestos	Día. 7.01 A 22.00	60 decibeles	70 decibeles	70 decibeles	
	Noche. 22.01 a 7.00 horas	50 decibeles	60 decibeles	60 decibeles	
Vibraciones, Contaminaciones Ambiental		Está prohibido, producir vibraciones, emanar humos, emanar polvos, emanar olores molestos, emanar gases tóxicos, o cualquier otra alteración del medio ambiente, que pueda percibirse fuera del local y/o resulte molesta a los vecinos o a los trabajadores.			
Luz y Calor		No se permite, fuentes de luz, resplandor, calor, radiaciones ionizantes, en grado tal que altere las condiciones de vida o atente contra las propiedades vecinas.			

Fuente: Elaboración Equipo Técnico PDUS Moquegua-Samogua

4.4 DETERMINANTES DE LA ECONOMÍA URBANA DE LA CIUDAD DE MOQUEGUA:

Una aproximación para explicar la economía de la ciudad de Moquegua corresponde al análisis de los diferentes componentes vinculados a ella; a su estructura urbana y a la movilidad personal. Así mismo las actividades económicas del nivel provincial y regional (cuya base de su economía lo constituye la minería, la actividad agropecuaria, y la actividad turística), contribuyen a modelar las nuevas dinámicas espaciales en la ciudad de Moquegua. Por lo tanto, se reconoce que los procesos urbanos; tanto en sus aspectos dimensionales como en su dimensión espacial, relacionado con la diversidad y complejidad de la problemática urbana, son determinados por variables sociales, económicos, físico espaciales y ambientales. En los procesos urbanos, es donde se manifiestan las características de la economía urbana de la ciudad, de manera clara y extendida, dependiendo tanto de las características singulares de la realidad urbana, como de la intensidad y alcance de tales procesos, pero que en cualquier caso ofrecen como resultado diversos impactos, de diferente alcance y magnitud, en las actuales condiciones de vida de la población.

Espacialmente, la actividad comercial de bienes y servicios, se encuentra concentrada principalmente en el área central, y sobre sus ejes comerciales; constituyéndose en las áreas urbanas de mayor valor económico; sin embargo, también corresponde al área con los mayores problemas ambientales de la ciudad, generadas por: el transporte motorizado, comercio informal, mal manejo de residuos sólidos, etc.


 Julio César Chahua Huarachi
 ARQUITECTO
 CAP. N° 7243



4.5 ESTABLECIMIENTOS ECONÓMICOS SEGÚN ACTIVIDAD.

Un primer aspecto que nos acerca a la caracterización de la economía urbana, lo constituyen los establecimientos económicos que según los resultados del IV Censo Nacional Económico – INEI 2008, la economía de la ciudad se sustenta fundamentalmente en la actividad comercial, los servicios y la actividad industrial. En la ciudad a dicho año existían un total de 2,606 establecimientos (que representa el 93.3% del total provincial). Del total de establecimientos existentes en la ciudad; el 93.9% se encontraban localizados en el área urbana del distrito de Moquegua y el restante en el área urbana del distrito de Samegua.

Desde el punto de vista de la actividad que se realizaba en estos establecimientos; es posible advertir que el 61.5 % se dedican al comercio al por mayor y menor y que corresponde a 1603 establecimientos. Por su parte los establecimientos que brindan servicios constituyen en conjunto el 26% y dentro de ellos están los servicios de alojamiento, comida, información y comunicación; enseñanza, actividades profesionales, etc.

Establecimientos censados por organizaciones jurídicas.

ACTIVIDAD ECONÓMICA 1/	TOTAL	%	Organización Jurídica						
			Persona Natural	Sociedad Anónima	SAC	Sociedad Civil	SCRL	EIRL	Asociación
MOQUEGUA-SAMEGUA	2,606	100.0	2,290	18	47	8	74	147	22
		100.0	87.9	0.7	1.8	0.3	2.8	5.6	0.8
Explotación de minas y canteras	1	0.0					1		
Industrias manufactureras	171	6.6	145		3		8	15	
Suministro de electricidad	1	0.0		1					
Suministro de agua, alcantarillado	1	0.0		1					
Construcción	7	0.3	2	2	2			1	
Comercio al por mayor y al por menor	1,603	61.5	1,507	3	16		34	83	
Transporte y almacenamiento	35	1.3	6	3	8		13	5	
Alojamiento y servicio de comida	307	11.8	288				4	15	
Información y comunicación	107	4.1	94	1	2		3	7	
Actividades inmobiliarias	4	0.2	2						2
Actividades profesionales, científicas	73	2.8	59	4	2	1	1	5	1
Actividades administrativas y servicios	81	3.1	62	2	6	1	2	7	1
Enseñanza privada	33	1.3	10	1	1	3	4	4	10
Serv. sociales y relación. con la salud.	32	1.2	28		1		2	1	
Artes, entretenimiento y recreación	21	0.8	13		4		1		3
Otras actividades de servicios	129	5.0	114		2	3	1	4	5

Fuente: Censo Nacional Económico 2008-INEI

Elaboración: Equipo Técnico PDU Moquegua


Julio César Chahua Huarachi
 ARQUITECTO
 CAP. N° 7243



Durante el año 2015, la municipalidad provincial de Mariscal Nieto ha registrado un incremento de establecimientos comerciales, esto según la cantidad de licencias municipal de operación; es así que durante el año 2015 el incremento vario en 50.92% en establecimiento vigentes con respecto al año anterior; contrariamente el cese de actividades de establecimientos comerciales se redujo a 47.22% con respecto al año anterior.

4.6 ACTIVIDAD DE COMERCIO Y SERVICIOS.

La estructura económica de la ciudad de Moquegua, descansa fundamentalmente en actividades terciarias; es decir en las actividades del comercio y de los servicios; las mismas que se desarrollan en dos niveles: comercio formal y el comercio informal ya sea en establecimientos o en la vía pública que en este último caso corresponde al comercio informal, y, en ambos casos con diferentes niveles de desarrollo, pero con problemas similares derivados de las actividades que en ellas se realizan. La actividad comercial en la ciudad según el último Censo Económico se realizaba en 1603 establecimientos (61.5%) de un total de 2,606; orientados principalmente a la comercialización de abarrotes, bebidas, combustibles, artículos de ferretería, etc.

La actividad comercial presenta una oferta diversa de bienes y de servicios, destacando indudablemente el comercio, tanto en establecimientos como en la vía pública; especialmente en los días de feria (jueves (Samegua), viernes y sábado (de la chacra a la olla). Como es sabido, el “comercio” como actividad genérica (compra-venta de productos finales), así como el término “negocio”, encierra un abanico variado y al mismo tiempo heterogéneo de actividades.

En el caso de los servicios, el número de establecimientos alcanzó en el último Censo Económico a aproximadamente 677 que representaba el 26 % del total de establecimientos económicos (hoteles, hostales, alojamientos, restaurantes, instituciones financieras, instituciones educativas privadas, cabinas de Internet, bazares, etc.).

Las características de estas actividades tienen que ver con las características del soporte físico de la ciudad; es decir con las características de las infraestructuras donde se llevan a cabo. La mayoría de los establecimientos funcionan de manera precaria y en todos se han acondicionado para los negocios dejando de lado condiciones normativas para su funcionamiento (área de estacionamiento, áreas libres, áreas de evacuación (libres), instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias, etc.).

Sobre la localización espacial de estas actividades, es posible advertir que en toda la ciudad (en todos los sectores urbanos) existen negocios de diverso giro y de diverso nivel de desarrollo (mayormente a nivel minorista); sin embargo, la principal infraestructura comercial y de servicios se encuentra concentrada en el área central de la ciudad y sobre ejes comerciales como es el caso del:

- Eje comercial de la Av. Balta.
- Eje comercial de la Av. Andrés Avelino Cáceres.
- Eje comercial de la Av. Santa Fortunata – Alfonso Ugarte.

Entre las actividades comerciales existentes en la ciudad, además de los localizados en establecimientos; se encuentran los mercados, ferias cuyas implicancias económicas en la ciudad y en la economía familiar muestran una particular importancia; ya sea fortaleciendo el proceso de comercialización como asegurando ingresos a los comerciantes y por consiguiente los ingresos familiares.

La comercialización de bienes y servicios, la realizan unidades económicas que corresponden a la micro y pequeña empresa; en correspondencia con su marco legal 14 son unidades económicas constituidas



por una persona natural o jurídica, bajo cualquier forma de organización o gestión empresarial contemplada en la legislación vigente,

Los mercados y ferias como instituciones comerciales colectivas y organizadas tienen diferentes niveles de desarrollo y consolidación, explicados por su localización (en establecimientos y sobre la vía pública) y forman parte de espacios económicos con importante movilidad urbana. Las condiciones en las cuales se desarrolla la comercialización de los productos no son las mejores ya sea por el hacinamiento de puestos de venta, desorden, ausencia de servicios de agua, ausencia de servicios higiénicos, contaminación del ambiente y de los productos por inapropiado manipuleo, etc. Esta situación se agrava por la presencia del comercio informal o ambulatorio localizado en su entorno.

A continuación, presentamos los mercados de la ciudad:

- Mercado Central de abastos de Moquegua.
- Mercado de abastos Santa Fortunata.
- Mercado de abastos de Mariscal Nieto.
- Mercado de abastos de Los Ángeles.
- Mercado de abastos de Samegua.
- Feria "De la Chacra a la Olla".

Si bien es cierto que el canal de comercialización en la ciudad es el tradicional; es decir con la presencia de bodegas, mercados; sin embargo, desde el año 2015 se tiene la presencia de un canal moderno de comercialización como es el caso del Real Plaza Moquegua donde funciona el hipermercado Plaza Vea y la tienda Retail Promart Ambas sucursales, pertenecen a la cadena de mejoramiento del hogar que posee el grupo Intercorp. Además, significan una inversión superior a 30 millones de soles. En la lista de empresas que funcionan se encuentra Cinemark o la cadena de cines UVK, la tienda por departamentos Estilos, El Tablón, Coolbox Radioshack y otros. Ocupa una superficie de más de dos hectáreas en el fundo Gramadal.

Se indica que el único centro de abastecimiento del Centro Poblado de Chen Chen se ubica sobre la Avenida N°01 con calle N°04 del sector A-2, por lo que se indica que este centro de comercialización funciona sobre un área de aporte destinado a Educación. Cuenta con puestos de venta de alimentos de origen agrícola, artículos de primera necesidad, y otros, y corresponden a pequeños puestos de venta de carácter informal.

De lo anteriormente expuesto se desprende que el Centro Poblado de Chen Chen no cuenta con un mercado de abastos adecuado, que permita abastecer de bienes y servicios a la población del sector, siendo los pobladores objeto de exclusión social. Las políticas públicas sectoriales vigentes no son efectivas, ya que no se integran a una acción social pública, que permita enfrentar la pobreza urbana. Por tanto, se debe crear mecanismos efectivos de integración económica social y uno de los factores es la accesibilidad a los equipamientos públicos en poblaciones no cuente con ello, para lograr mejorar la calidad de vida de los habitantes de la zona.

La propuesta de cambio de zonificación beneficiaría a toda la población del entorno, los mismos que podrán mejorar la accesibilidad al abastecimiento de bienes e insumos de diversos tipos. Se indica que el Mercado de Abastos comprende distintos tipos de secciones entre las cuales se encuentran 26 puestos de venta de comida, 45 puesto de venta de ropa, 12 puestos de venta de carnes, 52 puestos de venta de frutas, 60 puesto de venta de abarrotos, 12 puestos de venta de juguetes, 36 puestos de otros usos y 06 ambientes destinados como almacén; haciendo un total de 243 puestos de venta de distintos productos.

La propuesta de Cambio de Zonificación del área de estudio del sector A-15 se efectúa al amparo de lo dispuesto en el Artículo 122.- Modificación de la zonificación, del Decreto Supremo N°012-



2022-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible.

Uno de los objetivos de la zonificación La zonificación es un componente de los procesos de planificación urbana que contiene el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios para la regulación del uso y ocupación del suelo en el ámbito de actuación o intervención del instrumento de planificación urbana de la jurisdicción.

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

El proyecto generará un IMPACTO POSITIVO, puesto que, como objetivo principal se tiene ampliar el área de equipamiento para el Comercio Vecinal, en el predio signado como lote 1 de la manzana A Sector A-15, donde se plantea el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 C.P. DE CHEN CHEN, DEL DISTRITO DE MOQUEGUA - PROVINCIA DE MARISCAL NIETO - DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA, dotando de las condiciones mínimas necesarias para brindar de una calidad de vidas aceptable para los beneficiarios de dicho proyecto. La propuesta de cambio de zonificación se sustenta en desarrollar en el predio del área de estudio del sector A-15, una ampliación del área de equipamiento urbano de Comercio Vecinal (CV), en concordancia con la morfología urbana del sector. La zona de estudio cuenta con un área de 4,800.82 m² equivalente a 0.480 has., inscrito en la Partida Registral N°11010928 y otras mencionadas en el título 2.7 Estado Actual del Terreno. El área comprende un terreno eriazo con ocupación de estructuras precarias de los comerciantes beneficiarios del proyecto, rodeado por áreas urbanas, cuya finalidad será orientar el afianzamiento para garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público. Por consiguiente, se indica que no afecta ni altera las actividades residenciales del entorno urbano inmediato, y por ende ésta modificación permitiría la mejora de la calidad de vida de los pobladores de la zona en referencia, contribuyendo de ésta manera al desarrollo urbano de la ciudad de Moquegua.

Con el cambio de zonificación de Área de vía a Comercio Vecinal (CV), se pretende integrar urbanísticamente el sector A-15 a la dinámica urbana del C.P. Chen Chen, distribuyendo y organizando adecuadamente el área a intervenir, elevando la calidad de vida del residente y ampliando el área destinada a equipamiento, en concordancia a la demanda poblacional existente en el Centro Poblado de Chen Chen.

4.8 ZONIFICACIÓN GENERAL

La identificación de los usos del suelo y la compatibilidad con las distintas Zonas Urbanas se efectuará, según el Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016-2026, aplicando las denominaciones y características contenidas en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del 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:*


.....
Julio César Chahua Huarachi
ARQUITECTO
CAP. N° 7243



1. Los propietarios de los predios.
2. Los promotores inmobiliarios.
3. El Gobierno Nacional.
4. De oficio, por la **municipalidad provincial** o distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios.

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

La propuesta del cambio de zonificación de Área de Vías a Comercio Vecinal (CV) es la que se indica en el cuadro que se adjunta.

TABLA N° 05: REQUERIMIENTO DE VIVIENDAS POR CRECIMIENTO URBANO

ZONIFICACION	USOS	NIVEL DE SERVICIO	LOTE MINIMO NORMATIVO (m2)	ALTURA DE EDIFICACION (Pisos)	AREA LIBRE MINIMA (%)	ESTACIONAMIENTO
COMERCIO VECINAL CV	MERCADO CENTRAL	7,500	Existente según proyecto	3	No exigible para uso comercial (*)	1 cada 75 m ² de área construida

Fuente: Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA

(*) Siempre que se garantice la iluminación y ventilación en los distintos espacios del proyecto.

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

Artículo 49°. -Las habilitaciones para uso comercial se clasifican en.

- a. Habilitaciones para uso de Comercio Exclusivo
- b. Habilitaciones para uso de Comercio y Otros Usos (Mixto)

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

Artículo 50°. -Son aquellas habilitaciones para uso de comercio exclusivo, aquellas conformadas por lotes para fines de edificación de locales comerciales.

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

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

Artículo 51°. - Las habilitaciones para uso de Comercio Exclusivo pueden ser de dos tipos.



Julio César Chahua Huarachi
 ARQUITECTO
 CAP. N° 7243



Cuadro N° 04

Tipos de habilitaciones para uso de comercio

Tipo	Zonificación	Nivel de servicio	Tipo de comercio
1	CV	Vecinal y Sectorial	Uso Diario
2	CZ-CE	Distrital/Interdistrital	Gran comercio/Comercio especial

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

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

Artículo 56- Definición de usos

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

c. Comercial (C).

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

Artículo 63°.- Estacionamiento.

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

3. Requerimiento de Estacionamientos en edificaciones ubicadas en zona comercial

- a) *En las edificaciones que se desarrollan diversos usos, el número de estacionamientos se calcula independientemente para cada uno, de acuerdo a lo establecido en el Cuadro N° 08 del presente reglamento.*
- b) *Los locales destinados a galerías comerciales, en zonificación de Comercio Vecinal (CV), deberán prever estacionamientos al interior del predio a fin de cumplir con el número requerido, incluso cuando cuente con estacionamiento en la vía pública.*
- c) *En los establecimientos destinados a uso comercial, el cálculo del requerimiento de estacionamientos está referido al área techada total, en consecuencia, no deben descontarse las áreas de circulaciones verticales u horizontales (caja de escalera, pasadizos y otros), depósitos o almacenes, baños, cocina y otras áreas o ambientes sin aparente uso intensivo, a excepción de lo indicado en el Cuadro N° 04 del presente reglamento.*



- d) En edificios ubicados en zona comercial con uso mixto comercial y residencial, se requerirá un número total de estacionamientos equivalente a la suma de los requeridos por el uso comercial y los correspondientes al uso residencial.
- e) Los estacionamientos que correspondan al área comercial deberán tener libre acceso desde la vía pública y no afectarán las áreas de ingresos y estacionamientos de carácter residencial. Se permitirá para el uso comercial estacionamientos dobles o triples, uno detrás del otro, deberán estar debidamente señalizados, agrupados, ubicados en zonas accesibles y deberán obligatoriamente brindar el servicio gratuito de "Valet Parking".
- f) En los casos señalados en el literal precedente considerados como excepciones, podrán proponer la solución de las siguientes formas.
- Adquirir estacionamientos mediante escritura pública, en playas o edificaciones de estacionamientos, ubicados a una distancia radial no mayor de 300.00 ml del inmueble que tiene el déficit, debiéndose inscribir en el registro catastral. El estacionamiento a proveer fuera del lote deberá ubicarse dentro de un radio no mayor de 300.00 ml., siempre que cuente con el servicio gratuito de "Valet Parking".
 - La construcción de playas o edificios de estacionamientos en zonificación comercial a una distancia radial no mayor de 300.00 ml del inmueble que tiene el déficit, siempre que cuente con el servicio gratuito de "Valet Parking".
 - El acondicionamiento de playas de estacionamiento en zonas residenciales, colindante al inmueble, será solo para cubrir el déficit de estacionamiento siempre que sea del mismo propietario, cumpla con los requerimientos mínimos para el uso y que no se desarrolle ninguna otra actividad. No se exigirá la acumulación de lotes y el acceso será a través del inmueble con zonificación comercial.

Cuadro N° 08

Requerimiento de estacionamiento vehicular para establecimientos comerciales, administrativos, de servicio y de equipamiento según uso.

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

Artículo 65°.- Área libre.

Es la superficie de terreno donde no existen proyecciones de áreas techadas. Se calcula sumando las superficies comprendidas fuera de los linderos de las poligonales definidas por las proyecciones de las áreas techadas sobre el nivel de terreno, de todos los niveles de la edificación y hasta los límites de la propiedad.

Artículo 69.- Zonas Comerciales.

Artículo 69.1. Zona Comercio Vecinal (CV).

Son las áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos comerciales y de servicios; dependiendo del radio de acción e intensidad de usos, el Plano de Zonificación de la –ciudad de Moquegua-Samegua, consigna Zonas de Comercio Vecinal (CV) y Zonas de Comercio Zonal (CZ); las Zonas de Comercio Local (CL) son las establecidas en el proceso de Habilitación Urbana.


Julio César Chahua Huarachi
 ARQUITECTO
 CAP. N° 7243



Artículo 86.- Se establecerán los siguientes estándares de calidad, para el funcionamiento de determinadas actividades en las zonas urbanas.

Cuadro N° 13
Descripción de los Estándares de Calidad.

Centros comerciales	<p>Los centros comerciales, que de acuerdo a lo dispuesto en el índice de usos para la ubicación de actividades urbanas para los distritos de Moquegua y Samegua vigente se desarrollen en zonificación de comercio zonal (CZ), deberán estar ubicados en terrenos de un área mínima de 5,000 m²; por otro lado, en el caso de centros comerciales en zonificación de comercio vecinal (CV), se deberá cumplir con lo dispuesto en el literal i) artículo 15° del DECRETO DE ALCALDÍA N°005-2012-MDLM.</p> <p>Los centros comerciales deberán contar con locales comerciales, locales para servicios, actividades culturales, recreacionales o turísticas, oficina de administración del centro comercial, zona de estacionamientos, servicios higiénicos, área de servicio (carga y descarga de mercadería, así como depósito), áreas verdes, patios centrales, puestos de vigilancia y seguridad, módulos de información, tópicos, sistemas de ventilación adecuados, escaleras eléctricas y ascensores (en caso de contar con dos pisos o más), entre otros; asimismo el centro comercial deberá incluir por lo menos una zona de esparcimiento cultural (salas de cine, teatro, museos, sala de convenciones o conferencias, etc) o una zona de comidas compuesta por diversos restaurantes o cafeterías (food court), asimismo, se podrá contar con una zona donde se ubiquen cajeros automáticos.</p> <p>Hacia las zonas residenciales adyacentes al centro comercial se debe evitar generar contaminación visual, ruidos molestos y olores que resulten desagradables, debiendo el centro comercial realizar las acciones necesarias para evitar los mismos.</p> <p>Los establecimientos comerciales ubicados dentro del centro comercial deberán tener un área mínima de 45.00 m², con un frente mínimo de 5.00 ml y una altura mínima de 3.00 ml; en el caso del área mínima con el que deben contar las puertas de ingreso de los locales comerciales esta será calculada de acuerdo al aforo del mismo.</p> <p>Los pasadizos del centro comercial deberán contar con un mínimo de 3.00 ml libres de estructuras o cualquier elemento que interrumpa la fluida circulación, en cada sentido, asimismo el ancho libre mínimo será calculado en función del número de ocupantes a los que sirven; también se podrá contemplar la instalación de módulos y cajeros automáticos en los pasadizos, siempre y cuando no afecten las áreas de circulación y evacuación, previa opinión favorable del órgano de defensa civil competente. la sumatoria de las áreas de todos los módulos ubicados en el pasadizo no deberá exceder del 10% del área total de los locales comerciales (no computándose el patio de comidas, cines y almacenes y/o similares).</p> <p>Los centros comerciales deberán contar con áreas verdes naturales, las mismas que deberán estar ubicadas por lo menos en los retiros exigidos del predio.</p> <p>El elemento publicitario que identifique al recinto comercial, no deberá generar contaminación visual.</p> <p>Los centros comerciales deberán contar con el número de accesos necesarios, debiendo diferenciar el acceso al público (peatonal y vehicular) del acceso de proveedores de productos.</p> <p>Los estacionamientos que se desarrollen dentro del terreno del centro comercial, no podrán ocupar el área de los retiros reglamentarios o áreas destinadas a áreas verdes, así como se deberá cumplir con lo dispuesto por la ley n° 29461, ley que regula el servicio de estacionamiento vehicular.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Los servicios que preste el centro comercial, tales como servicios higiénicos, informes, patio de comidas, recreo, cajeros bancarios, zonas de seguridad, entre otros servicios, deberán de estar debidamente señalizados. - Los centros comerciales deberán establecer claramente las zonas de carga y descarga de productos, sin que impacten negativamente en la zona residencial, no siendo factible el uso de vías locales para las actividades de carga y descarga de productos, las mismas que no deberán obstaculizar las actividades comerciales propias de los establecimientos que lo conforman. - Los centros comerciales deberán contar con rampas de acceso y servicios higiénicos para personas con discapacidad.
----------------------------	--


 Julio César Chahua Huarachi
 ARQUITECTO
 CAP. N° 7243



ESTUDIO TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL
SECTOR A-15 C.P. DE CHEN CHEN.

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 de alta pendiente, ni en quebradas que por su naturaleza imposibiliten su equipamiento y tratamiento como área de recreación.

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

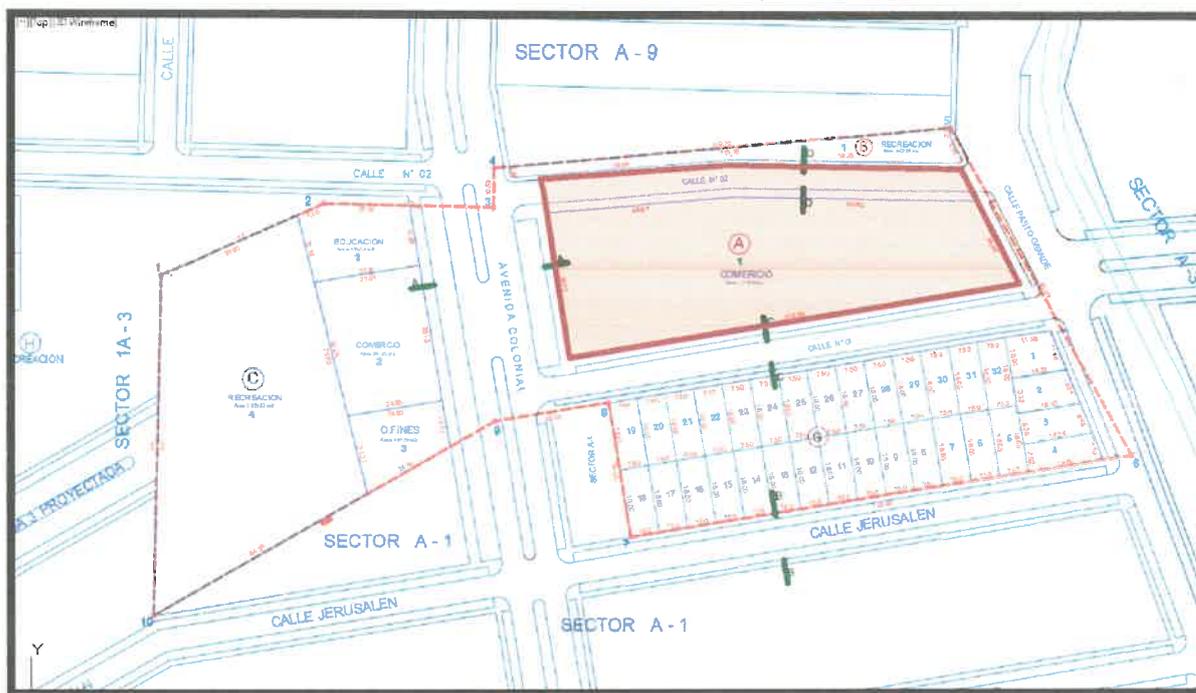
TABLA N° 06: APORTES PARA HABILITACIONES URBANAS CON FINES DE VIVIENDA

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


.....
Julio César Chahua Huarachi
ARQUITECTO
CAP. N° 7243

En el plano 17 (abajo), se puede visualizar las áreas de estudio descritas en la PE N° 11010928, las mismas que recaen sobre Zonas de Recreación Pública (ZRP), Educación, Otros Fines y Vías No consolidadas. Con la finalidad de especificar el cambio de zonificación, se ha resaltado las zonas del sector a modificarse, considerando el área y el porcentaje total por cada sub - área.

PLANO 17: POLÍGONO INSCRITO SEGÚN PE. N° 11010928



Polígono (Sector A-15 C.P Chen Chen)

**TABLA 08: ZONIFICACIÓN EN PORCENTAJES ESTADO ACTUAL
POLIGONO DEL AREA DE ESTUDIO
SEGÚN PLANO DE HABILITACION URBANA APROBADO E INSCRITO EN SUNARP.**

SUB PARCELA	SUB PARCELA	AREA (m ²)	PERIMETRO (ml)	PORCENTAJE (%)	PARTIDA	OBSERVACIONES
A1	ZRP	2,675.66	245.7631	40.04%	11025349	
A2	EDUCACION	399.0161	84.7348	5.97%	11025350	
A3	OTROS FINES	288.6811	77.9565	4.32%	11025351	
B1	ZRP	281.7168	176.1672	4.22%	11025352	
	VIA PUBLICA	3,037.24	-	45.45%	11010928	PARTIDA MATRIZ.
	TOTAL	6,682.32	361.0726	100.00%		

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

El entorno inmediato del área de estudio del sector A-15 consigna el siguiente uso de suelos en las colindantes del mismo:

- Al oeste, con la Avenida Colonial.
- Al norte con Zona recreativa del Sector A-9.
- Al este con la Calle Pasto Grande.
- Al sur con la Calle N°01 del Sector A-15.

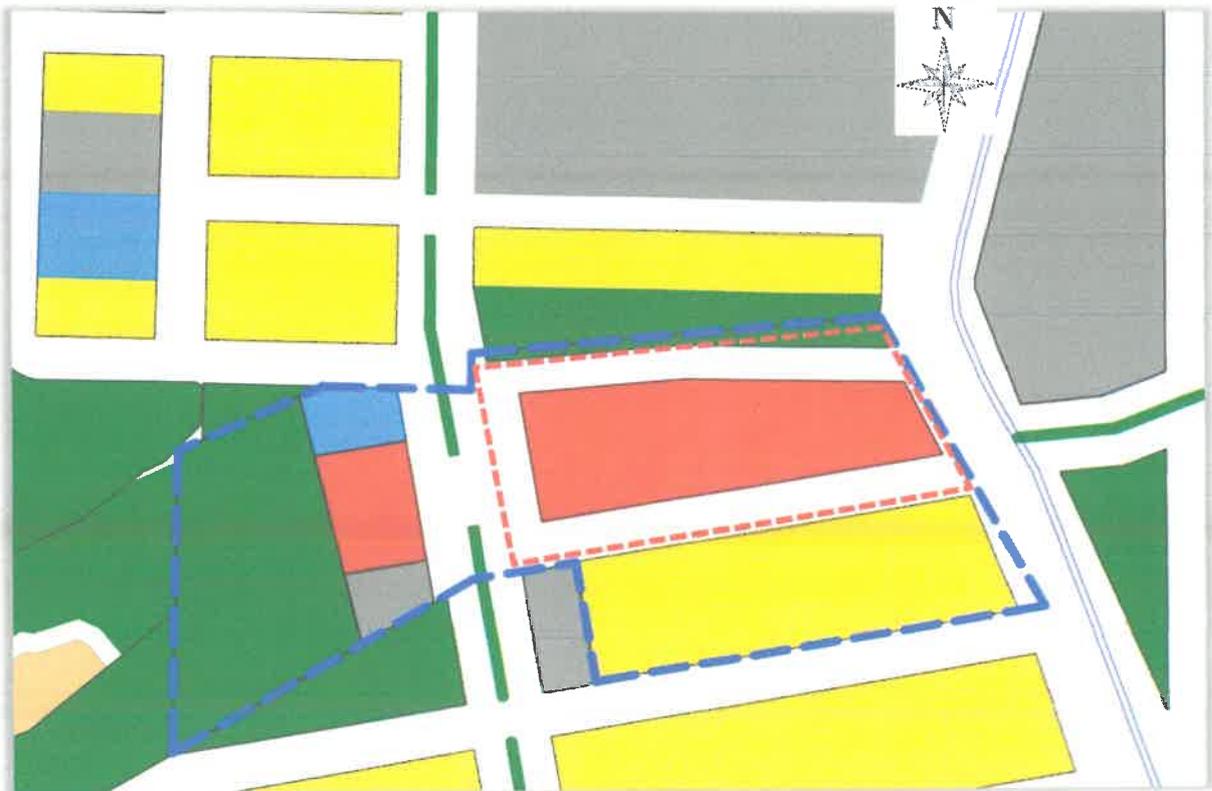

Julio César Chahua Huarachi
 ARQUITECTO
 CAP. N° 7243



ESTUDIO TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 C.P. DE CHEN CHEN.

Según el plano de zonificación y uso de suelo, el área de estudio se ubica dentro de la trama urbana del Centro Poblado de Chen Chen; se encuentra asentado en una zona con ligera pendiente, incrementándose dicha pendiente de Oeste a Este, ubicándose la zona más baja en la Av. Colonial y la zona más elevada próximo a la Calle Pasto Grande.

PLANO 18: DIAGNÓSTICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN SEGÚN PLAN DESARROLLO URBANO VIGENTE.



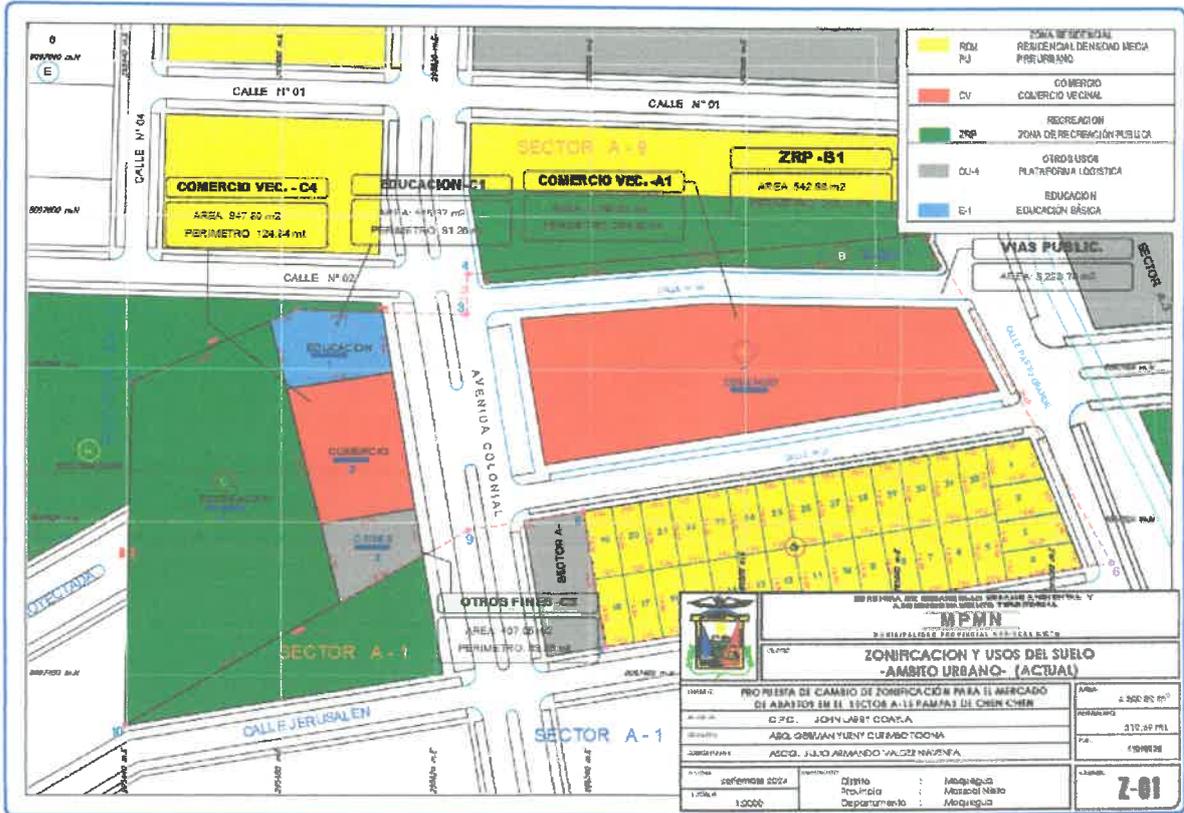
Fuente: Elaboración propia sobre Plan de Desarrollo Urbano Moquegua-Samegua 2016-2026

PLANO 19: DIAGNÓSTICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN SEGÚN HABILITACION URBANA APROBADA MODIFICADA E INSCRITA EN SUNARP.


Julio César Chahua Huarachi
ARQUITECTO
CAP. N° 7243



ESTUDIO TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 C.P. DE CHEN CHEN.



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

En el presente estudio se propone el cambio de zonificación SEGÚN EL PLANO DE HABILITACION URBANA MODIFICADA de la siguiente manera:

- La propuesta de cambio de uso modificará la zonificación de Vías Públicas a Comercio Vecinal (CV) en un área de 1,100.31 m², e incorporado a la Manzana A, teniendo un total de Área de Comercio Vecinal de 4,800.823 m².

TABLA 09: ZONIFICACIÓN EN PORCENTAJES PROPUESTA

POLIGONO INSCRITO				
PE. N°11010928 (MATRIZ)				
MANZANA	SUB PARCELA	AREA (m²)	PERIMETRO (ml)	PORCENTAJE (%) del total
A	COMERCIO	3,700.52	294.91	18.87%
	VIA PUBLICA	1,100.31	-	5.61%
**	TOTAL	4,800.83	312.69	24.48%

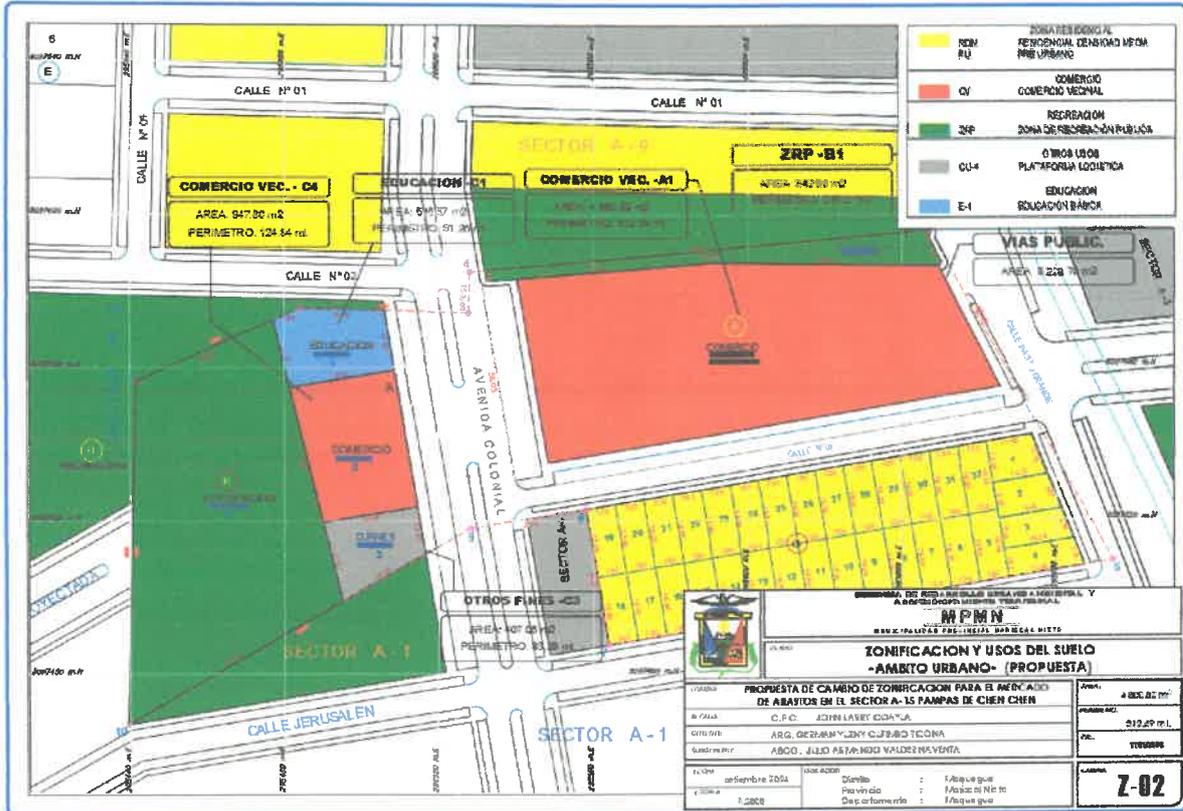
(**), El porcentaje consignado, es referido al área total del polígono inscrito, respecto al Sector A-15 C.P. Chen Chen.

Julio César Chahua Huarachi
 ARQUITECTO
 CAP. N° 7243



ESTUDIO TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 C.P. DE CHEN CHEN.

PLANO 19: PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN (DETALLE)
A continuación, se puede verificar la propuesta de cambio de zonificación



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

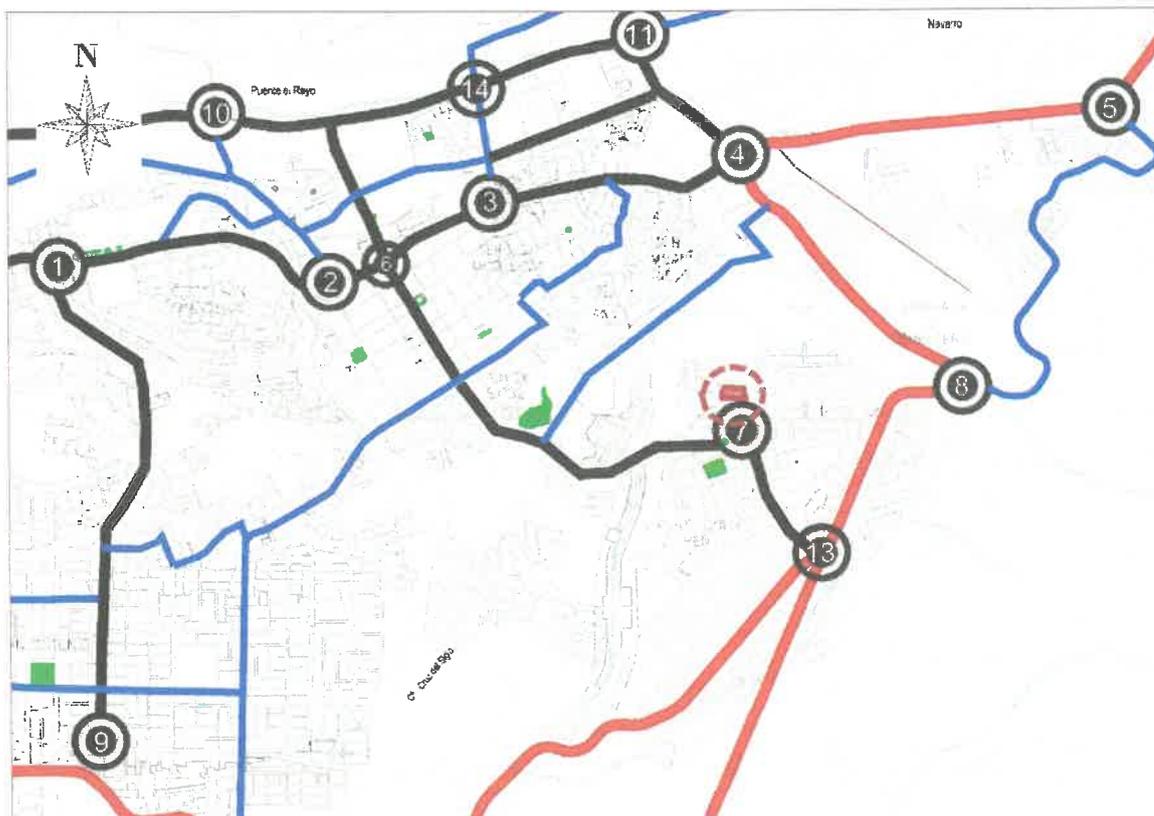
4.9 ESQUEMA DE INTEGRACIÓN VIAL

La articulación e interconexión vial del terreno ubicado dentro del Sector A-15 del Centro Poblado de Chen Chen, está garantizada por la presencia y actual funcionamiento de la vía denominada Avenida Colonial, que viene a ser de carácter local, según lo indicado en el PDU, la cual se conecta con la Avenida Minería o Prolongación de la Calle Tacna, que se constituye en vía colectora, la cual a su vez se comunica con la Calle Tacna, que interconecta el sector de estudio con el centro de la ciudad de Moquegua. Asimismo, la Avenida N°01 como 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 tráfico regional, nacional e internacional. Asimismo, se tienen otras vías secundarias, de carácter local, a través de las cuales se puede acceder a la zona de estudio. La zona de estudio (manzana A y vial local del Sector A-15) se encuentra ubicado dentro de una zona en vías consolidación urbana del C.P. Chen Chen, contándose con las vías de acceso adecuadas para acceder a la zona de estudio.


Julio César Chahua Huarachi
ARQUITECTO
CAP. N° 7243



PLANO 20: SISTEMA VIAL DE LA CIUDAD DE MOQUEGUA



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

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

Julio César Chahua Huarachi
 ARQUITECTO
 CAP. N° 7243



Así mismo, se indica que la avenida Colonial, que es la vía de acceso al área de estudio del sector A-15, la cual cuenta con servicio de transporte urbano, mediante las cuales se tiene acceso al servicio público de transporte de la ciudad de Moquegua.

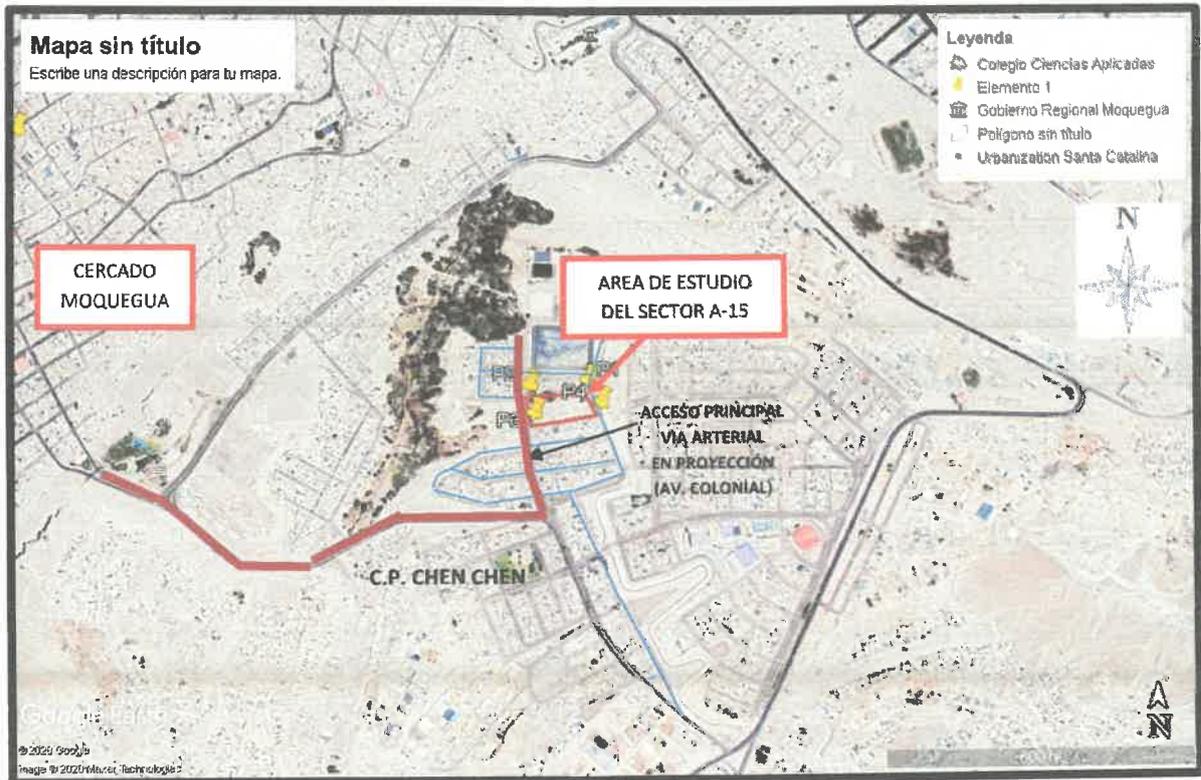


GRÁFICO 05: INTEGRACIÓN VIAL CONSOLIDADO

Fuente: Elaboración propia sobre imagen de Google Earth

4.10 SANEAMIENTO BÁSICO

Actualmente el sector A-15 cuenta con Servicio de Agua Potable y Alcantarillado. Se ha gestionado la constancia de factibilidad de servicios de energía eléctrica, para el cambio de zonificación del área de estudio inscrito en el sector A-15, Centro Poblado de Chen Chen, de propiedad de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, según se detalla a continuación:

4.10.1 Suministro de energía eléctrica: La Empresa ELECTROSUR S.A. con Oficio GE-0578-2020 de fecha 14/08/2020, manifiesta lo siguiente:

En atención a la solicitud de factibilidad de suministro eléctrico del sector A-15 para el proyecto del Mercado Central del C.P. de Chen Chen. Se informa que es factible suministrar el servicio eléctrico, el cual está dentro de la concesión de Electrosur S.A. para concretar ello es necesario se siga los lineamientos señalados en el Código Nacional de Electricidad Suministro y la R.D. 018-2002-EM/DGE.


.....
Julio César Chanua Huarachi
ARQUITECTO
CAP. N° 7243



ESTUDIO TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 C.P. DE CHEN CHEN.



Firmado Electrónico por ALVITES BULLÓN Marco Antonio FAU 2019030949
 Razón S/DY AUTOR DE DOCUMENTO
 ElectroSur ELECTROSUR S.A
 Fecha: 14/08/2020 12:26:32

"AÑO DE LA UNIVERSALIZACIÓN DE LA SALUD"

Telma: 14 de agosto de 2020

GE-0578-2020

Expediente: 20200310000633

Sereno:

ABOG JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL
 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
 CALLE ANDRÉS Nº 275 MOQUEGUA
 Moquegua - Moquegua Nieto
 Moquegua

Asunto: **FACTIBILIDAD DE SUMINISTRO ELECTRICO**

Referencia: **a) OFICIO N° 026-2020-SGPCUAT-GW/MPNN**

De nuestra mayor consideración:

Tengo a bien dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, mediante el cual nos solicita la Factibilidad de Suministro Eléctrico del sector A-15 para el proyecto del Mercado Central del C.P. Chen Chen, ubicado en el Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto y Región Moquegua.

A respecto, le informamos que es factible suministrar energía eléctrica para el Sector A-15 del Mercado Central del C.P. Chen Chen, el cual está dentro de la zona de concesión de ElectroSur S.A. para concretar ello, es necesario que sepan los lineamientos señalados en el Código Nacional de Electricidad Suministro y la R.D. 019-2002-EMDGE.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para referirle las muestras de mi consideración personal.

Atentamente,

MARCO ANTONIO ALVITES BULLÓN
 GERENTE DE PROYECTOS



Según el artículo 17º del artículo 20º del D.S. 071-2013-PUM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 024-2014-PQU, puede acceder a la información e inspección de los documentos generados a través del Sistema de Gestión de Documentos Electrónicos de Gestión (SGDDE) ingresando al siguiente direccionamiento de Internet: <http://www.gob.pe/sgd> o ingresando al siguiente correo electrónico: sgd@gob.pe

Para un próximo trámite, enviar el número de expediente: 20200310000633

Teléfono: Calle José María Flores Central: Telfax: 051 911 7411910 - 051 911 42849 Fax: 051 911 411175
 MOQUEGUA: Av. Antisuyuquri Caseros 511 - Rv. Zapata Central Telfax: 051 911 7411910 Telfax: 051 911 42849 Fax: 051 911 411175
 C/ta. Municipal N° 406 - Calle Tachaca: 051 911 7411910



ESTUDIO TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 C.P. DE CHEN CHEN.

4.10.2 Suministro de agua potable y alcantarillado: La entidad prestadora de servicio de saneamiento EPS-Moquegua S.A. otorga la Constancia de Factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado con fecha 31 de agosto del 2020, consignando lo siguiente:

- Es factible brindar el servicio de agua potable ya que se cuentan con redes de distribución de material PVC que pasan por Calle N°01 de ϕ 160 mm, frente a la Mz G del APV Cesar Vizcarra Vargas II Etapa.
- Es factible brindar un punto de conexión para el servicio de desagüe ya que se cuenta con un colector de ϕ 200 mm PVC por la Calle N°01 y la Avenida Colonial, frente a la Mz G del APV Cesar Vizcarra Vargas II Etapa




N° 001/2020-DI-EPS MOQUEGUA

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Categoría	HABITACION COMERCIAL		
Referencia	Expediente N° 001271-99	Registro	
Plazo de validez	11 días	N° de comprobación de pago	

DATOS DEL CLIENTE (PERSONA NATURAL O JURÍDICA)			
Nombre	Miguel Ángel Rodríguez Rodríguez	RUC	121212121
Dirección	Avenida Industrial		
Dirección	Dirección	Teléfono / Cel	Correo electrónico
Representante Legal	ABRIL ALVARADO VALENZUELA - REPRESENTANTE DEL COMITÉ DE MANEJO DEL COMERCIO AL POR MENOR INSTITUCIONAL		

DATOS DE LA PROPIEDAD			
Tipo de Habitación	HABITACION COMERCIAL	Sector	S-2-412 - Chen Chen
Ubicación	Sector: Exp. Sector A-15 Urbanismo		
Área bruta	585.12 m ²	Ferretros	133.81 m ²
Título de propiedad			

CONDICIONES TÉCNICAS	
servicio de Agua Potable	
servicio de Alcantarillado	

CONTENIDO DEL PRESENTE CERTIFICADO	
Se declara factible el servicio de agua potable y alcantarillado.	

Nota: Este certificado es válido para el servicio de agua potable y alcantarillado en el sector A-15 C.P. de Chen Chen, distrito de San Sebastián, provincia de Cusco, departamento de Cusco.


 Fecha de Emisión:


Julio César Chahua Huarachi
 ARQUITECTO
 CAP. N° 7243



5. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

5.1 MEMORIA DESCRIPTIVA

a. PROPIETARIO:

El terreno materia de trámite correspondiente al **SECTOR - A-15 - CP Chen Chen**, se encuentra inscrito en las **Partidas Electrónicas N°11010928 (matriz), N°11025349, N°11025350, N°11025351, N°11025352** de los Registros Públicos (SUNARP), a favor de la "MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO".

b. ANTECEDENTES:

Con OFICIO N°304-2019-A/MCPCHCH de fecha 10/09/2019 el Alcalde del CP de Chen Chen indica la necesidad de contar con un terreno destinado al Comercio y/o Mercado de Abastos para su equipamiento, siendo que este requerimiento obedece a los lineamientos del proyecto de distritalización del Centro Poblado de Chen Chen que se encuentra pendiente ante la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM); para lo cual se requiere contar con el equipamiento que coadyuve con el objetivos institucionales del Centro Poblado.

Se hace la propuesta por el déficit de terrenos con fines de comercio, situación que se acentúa por la escasez de equipamientos públicos; asimismo se tienen restringidas económicamente las posibilidades del grupo social que habita actualmente en el Sector A-15, para acceder a servicios públicos de calidad como es el comercio vecinal y local.

La Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto – Moquegua, teniendo como referencia al Plan Director Moquegua – Samegua vigente, la cual la norma el crecimiento y regula usos de suelo de la ciudad, ha previsto la elaboración de la Habilitación Urbana con fines de Vivienda en el terreno del SECTOR – A-15, C.P. Chen Chen - Moquegua. El predio en mención fue saneado por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, en virtud de la Resolución de Gerencia N°0400-2012-GDUAT/MPMN del 22/03/2012 que aprueba la lotización.

c. UBICACIÓN

El predio de la Habilitación Urbana se encuentra ubicado en la Asociación Cesar Vizcarra Vargas de la Junta Vecinal II del SECTOR A-15 del Centro Poblado Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua.

d. ÁREA Y PERÍMETRO DEL TERRENO MATRIZ

- ÁREA TOTAL = 19,611.04 m². (1.96 has.)
- PERÍMETRO = 710.10 ml.

e. ÁREA Y PERÍMETRO DEL TERRENO DE INTERVENCIÓN

- ÁREA TOTAL = 4,800.823 m². (0.48 has.)
- PERÍMETRO = 312.69 ml.


.....
Julio César Chahua Huarachi
ARQUITECTO
CAP. N° 7243



f. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

POR EL NORTE: Colinda con el Área Recreativa del sector A-9 en una línea recta de 116.98 m.

POR EL SUR: Colinda con la Calle N°01 en una línea recta de 133.86 m.

POR EL ESTE: Colinda con la Calle Pasto Grande en una línea recta de 52.20 m.

POR EL OESTE: Colinda con Av. Colonial en una línea recta de 58.03 ml.

g. ACCESOS Y TOPOGRAFÍA

En el C.P. de Chen Chen, el acceso al predio es por la Avenida Colonial con intersección con la Calles N°01 y también se accede por la Calle Pasto Grande de carácter secundario según el PDUM 2016-2026.

La zona de estudio presenta una topografía con pendiente predominante con dirección de noroeste a sureste. Las pendientes cuentan con un porcentaje en promedio de 4% a 8%, estas pendientes del terreno son de carácter suave y menos pronunciadas en la parte baja la cual colinda con la Avenida Colonial y la zona más elevada la cual mantiene una pendiente similar que colinda con la Calle Pasto Grande.

h. DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE CONSTRUCCION

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	116.98	113°34'35"	295647.316	8097595.614
P2	P2 - P3	58.03	85°40'53"	295530.806	8097585.126
P3	P3 - P4	133.86	90°1'18"	295540.347	8097527.883
P4	P4 - P1	52.20	70°43'14"	295672.398	8097549.840

Área total = 4,800.823 m2. (0.48 has.)

Perímetro = 312.69 ml.

Datum WGS84

i. NORMATIVA APLICADA

- Ley N° 27972: Ley Orgánica de Municipalidades, del 26-05-2003.
- D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible.
- D.S. N° 011-2006-VIVIENDA, Reglamento Nacional de Edificaciones.
- D.S. N° 006-2017-VIVIENDA, Texto Único ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y edificaciones.
- Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN y su modificatoria Ordenanza Municipal N° 030-2017-MPMNA -aprueban el Reglamento de adjudicación de lotes de terreno del Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto.
- Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN que aprueba el "Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua Samegua 2016 - 2026".


 Julio César Chahua Huarachi
 ARQUITECTO
 CAP. N° 7243



- El Reglamento Nacional de Edificaciones Títulos II - Habilitaciones Urbanas. consideraciones generales de diseño, normas GH. 010, GH.020 - componentes de diseño urbano y TH. 010 habilitaciones residenciales.

j. ZONIFICACIÓN SEGÚN PDUM 2016 – 2026, MODIFICADO SEGÚN CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VIAS N° 026.2024-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN

Conforme lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de la Ciudad de Moquegua - Samegua 2016 - 2026, modificado mediante la Ordenanza Municipal N° 018-2021-MPMN de fecha 23/09/2021, el área de estudio del Sector A-15 califica su uso de suelos como Zona de Comercio Vecinal (CV) y Vía Pública.

k. ZONIFICACIÓN SEGÚN HABILITACION URBANA APROBADA MODIFICADA

Conforme lo establecido en la Resolución de Gerencia Resolución de Sub Gerencia N° 298-2021-SGPCUAT-GDUAAT-GM/MPMN de fecha 29/12/2021, y Resolución de Sub Gerencia N° 040-2022-SGPCUAT-GDUAAT-GM/MPMN de fecha 17/02/2022, que aprueba la modificación de la lotización de la Habilitación Urbana del Sector A-15, califica su uso de suelos como Zona de Recreación Pública (ZRP), Educación (E), Otros Fines (OF), Comercio Vecinal (CV) y Vías Públicas.

I. ZONIFICACIÓN PROPUESTA

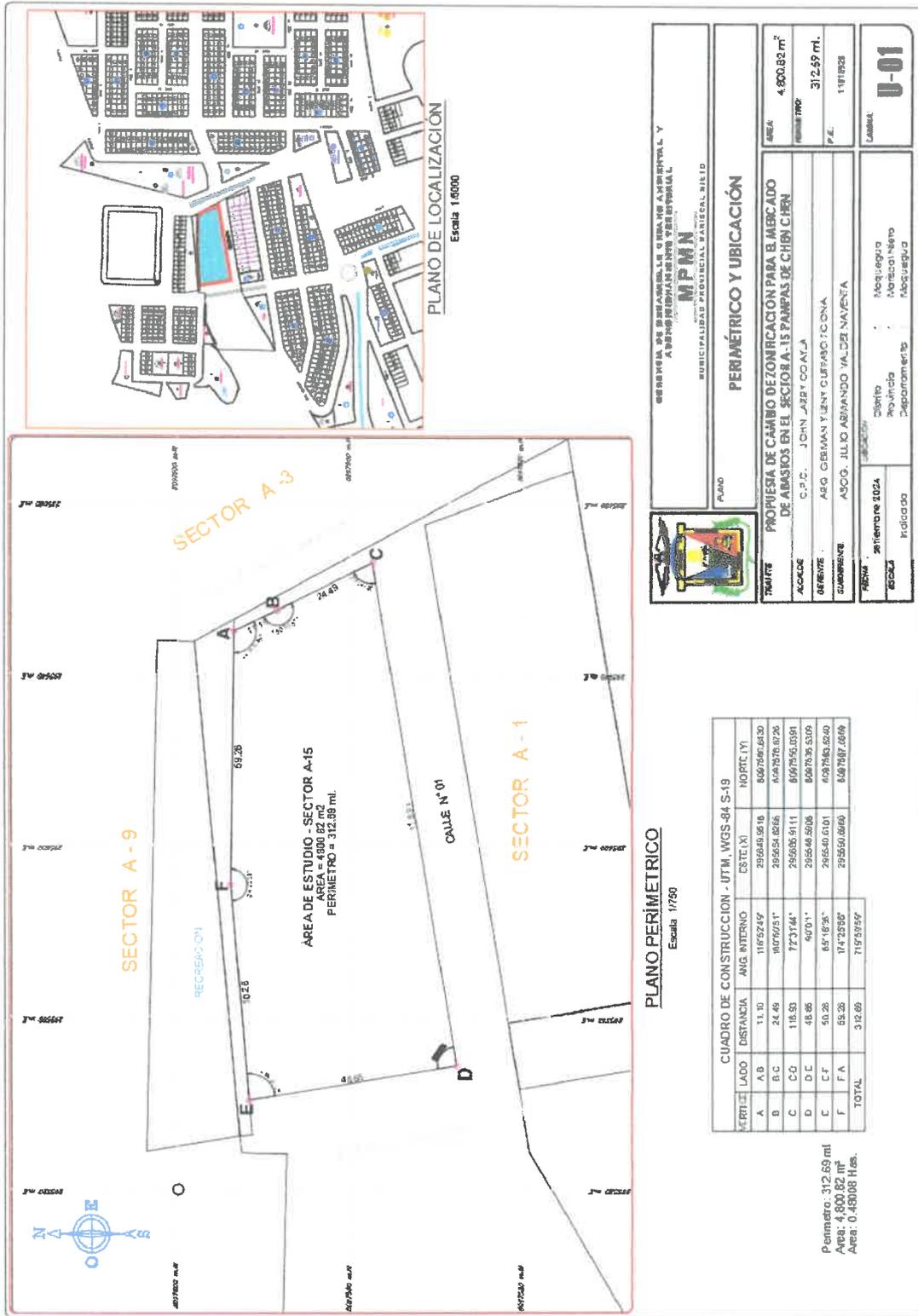
Se propone el Cambio de Zonificación de área de Vías Públicas a Comercio Vecinal (CV) en un área de 1,100.31 m².

Moquegua, setiembre del 2024


.....
Julio César Chahua Huarachi
 **ARQUITECTO**
CAP. N° 7243

5.2 Planos

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



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN - IJTM WGS-84 S-19

SECCIÓN	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS (X, Y)
A	A-B	11.10	116°52'45"	295645.9518 / 6067066.6830
B	B-C	24.49	107°07'51"	295655.8266 / 6067076.8726
C	C-D	116.50	173°31'44"	295665.9111 / 6067095.0391
D	D-E	48.86	50°01'11"	295668.5906 / 6067036.5169
E	E-F	50.26	65°18'35"	295650.6101 / 6067086.0500
F	F-A	65.35	174°29'58"	295650.6866 / 6067007.2669
TOTAL		312.69	715°57'55"	

Perimetro: 312.69 ml
 Área: 4.800.82 m²
 Área: 0.48008 Haba.

PERIMÉTRICO Y UBICACIÓN

PROPIEDAD DE GERMAN Y ENY GUERRA S.R.L. Y ASESORIA INGENIERIA Y ARQUITECTURA

M.P.M.N. MUNICIPALIDAD PROVINCIAL PATATEL SUCRE

PLANO: PROYECTO DE CAMBIO DE ZONIFICACION PARA EL MERCADO DE ADOSADOS EN EL SECTOR A-15 PAMPAS DE CHIBI CHIBI

PROYECTANTE: C.P.C. JOHN LAZRY COATA

PROYECTADO: ASOC. JULIO CESAR CHAHUA HUARACHI

FECHA: 2024

INDICADA: 001

ÁREA: 4.800.82 m²

PERÍMETRO: 312.69 ml

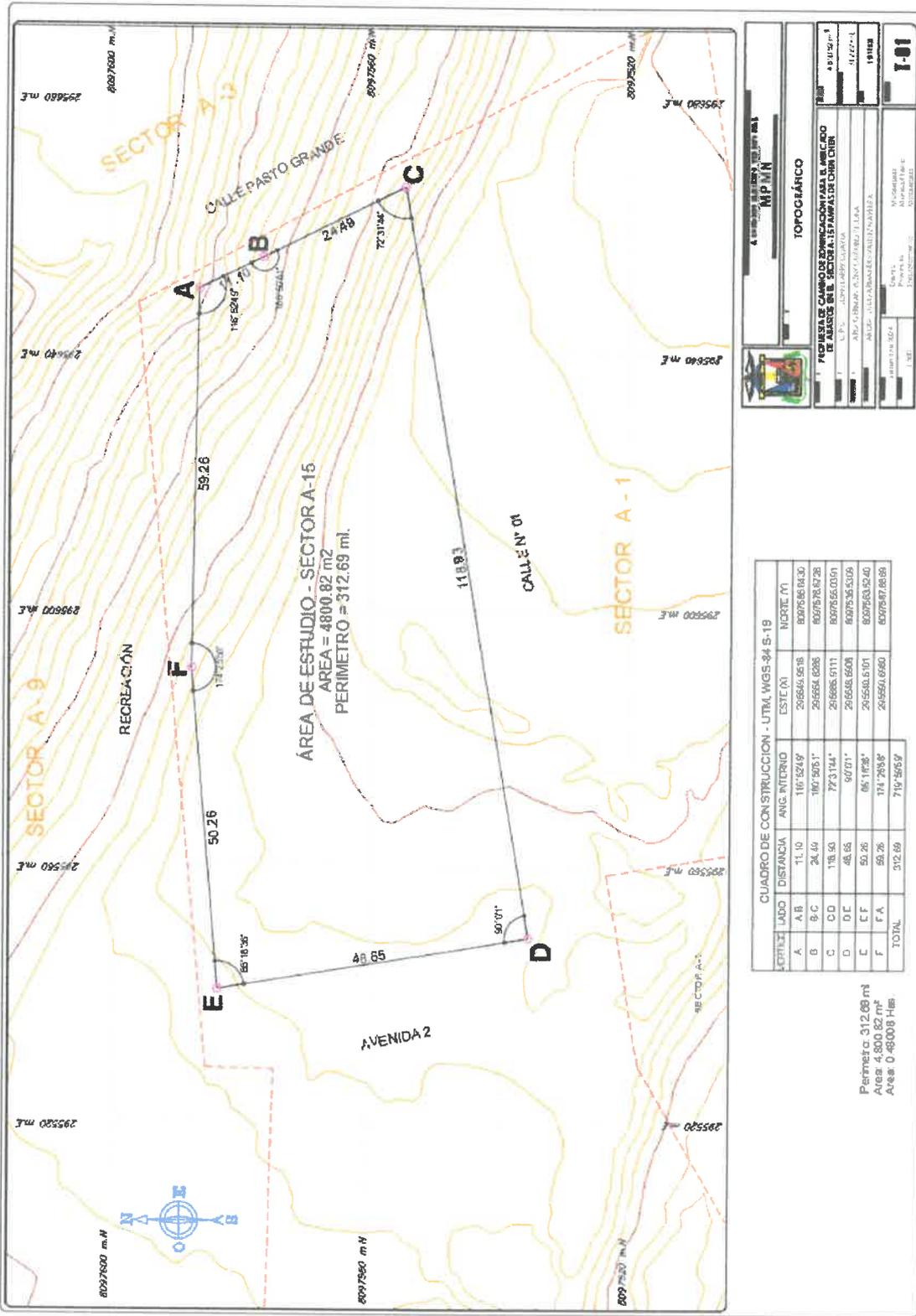
P.E.: 181828

LABOR: 001

Julio César Chahua Huarachi
Julio César Chahua Huarachi
 ARQUITECTO
 CAP. N° 7243

ESTUDIO TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 C.P. DE CHEN CHEN.

5.2.2 Plano 02: Topográfico (PT-01)



4. INSTITUCIÓN EJECUTORA DEL PROYECTO

MP MN

TOPOGRÁFICO

PROYECTO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS DE EL SECTOR A-15 FAMPAS DE CHEN CHEN

U.P. - URBANIZACIÓN

PROYECTANTE: ING. JULIO CÉSAR CHANUA HUARACHI

PROYECTO: MERCADO DE ABASTOS DE EL SECTOR A-15 FAMPAS DE CHEN CHEN

FECHA: 15/05/2019

ESCALA: 1:81

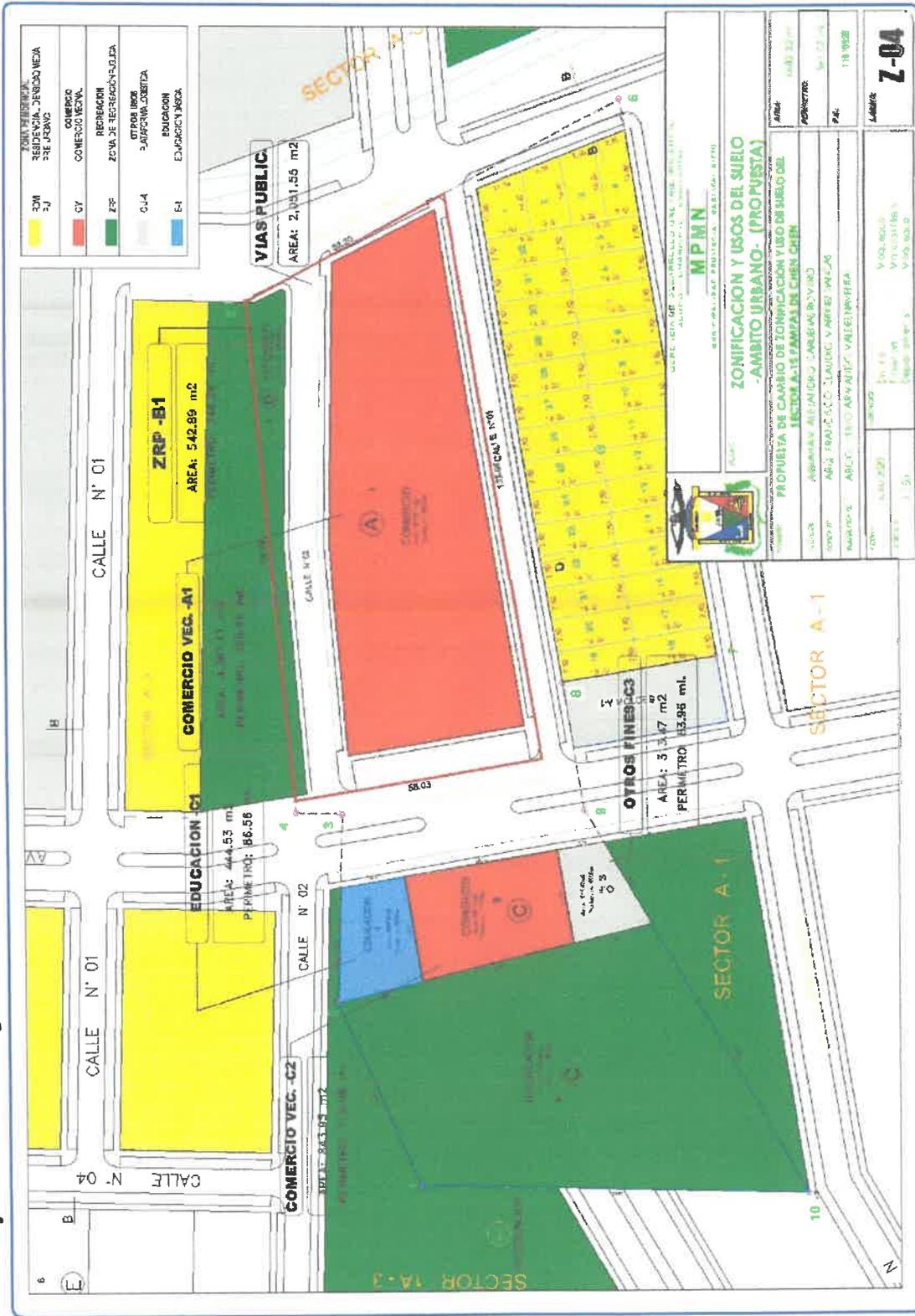
CUADRO DE CONSTRUCCIÓN - UTM WGS-84 S-19

VERTICE	COORD	DISTANCIA	ANG. INTERIO	ESTACIA	NORTE (m)
A	A-B	11.10	116° 52' 49"	295660.9518	80076.861630
B	B-C	24.49	107° 50' 51"	295654.8286	80076.781228
C	C-D	118.93	72° 31' 44"	295688.9111	80076.661010
D	D-E	48.65	90° 01' 00"	295638.6608	80076.351029
E	E-F	50.26	85° 18' 36"	295631.6101	80076.0310240
F	F-A	59.26	114° 29' 58"	295650.6960	80076.8785889
TOTAL		312.69	719° 56' 59"		

Perímetro: 312.69 m
 Área: 4.800.82 m²
 Área: 0.48008 Hbs.


Julio César Chanua Huarachi
 ARQUITECTO
 CAP. N° 7243

5.2.3 Plano 03: Zonificación y uso de suelos según Certificado de Zonificación y Vías (Z-01) actual




 Julio César Chahua Huarachi
 ARQUITECTO
 CAP. N° 7243

6. DOCUMENTACIÓN LEGAL

6.1 Partidas Electrónicas del predio (SUNARP)

 SUNARP Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA OFICINA REGISTRAL MOQUEGUA N° Partida: 11010928
	INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE SECTOR SUB SECTOR A-15 PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

B00009

RECTIFICACIÓN DE ERROR MATERIAL: En merito a la solicitud de usuario de fecha 03/06/2022 y la verificación del título archivado 2021-367461, se rectifica el del asiento B00008 (Página 13) de la presente partida electrónica, en el sentido de que se consignó erróneamente las modificaciones de Habilitación Urbana. **DEBIENDO SER EN ADELANTE:**

SE RESUELVE: ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, modificaciones de la Habilitación Urbana, signada como HABILITACIÓN URBANA N°06-2021 denominada "HABILITACIÓN URBANA SUB SECTOR A- 15 PAMPAS DE CHEN CHEN", a razón de la aclaración al artículo primero de la Resolución de Sub Gerencia N°298-2021-SGPCUAT-GDUAAAT-GM-MPMN de fecha 29/12/2021, debiendo ser las siguientes:

Tras la modificación al PTL, la **Manzana A**, mantiene a la actualidad un solo lote, el mismo que se encuentra destinado a "Uso Comercio", mientras que la **Manzana B**, mantiene un solo lote, el mismo que se encuentra destinado al "Uso Recreación"

Tras la modificación al PTL, la **Manzana I** y **Manzana F**, pasará a denominarse **Manzana C**, la misma que comprende cuatro (04) lotes"

Manzana C, Lote 1: Uso Educación

Manzana C, Lote 2: Uso Comercio

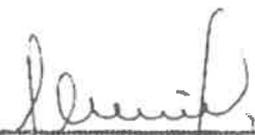
Manzana C, Lote 3: Uso Otros Fines

Manzana C, Lote 4: Uso Recreación

Tras la modificación al PTL, no se considera a la Avenida 3 Proyectada, agregándose una vía secundaria, siendo que la Calle N°2 y Calle N°1, no se modifican

Dejando subsistente todos lo demás que obra en el asiento B00008, en mérito al Art. 76° Y 82° del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos

El título fue presentado el 03/06/2022 a las 03:09:33 PM horas, bajo el N° 2022-01632732 del Tomo Diario 2101. Derechos cobrados S/ 0,00 soles con Recibo(s) Número(s) 00044299-01.- MOQUEGUA, 08 de Junio de 2022.


Dra. Yola Cuéllar Montenegro
REGISTRADORA PÚBLICA (S)



ESTUDIO TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 C.P. DE CHEN CHEN.

ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA
OFICINA REGISTRAL MOQUEGUA
N° Partida: 11010928

sunarp
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

**INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE
SECTOR SUB SECTOR A-15 PAMPAS DE CHEN CHEN
MOQUEGUA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00008

MODIFICACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA: Resolución de Sub Gerencia N° 298-2021-SGPCUAT-GDUAAT-GM/MPMN de fecha 29/12/2021 2022 firmada por Karla V. Jiménez Portales Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto. Resolución de Sub Gerencia N° 040-2022-SGPCUAT-GDUAAT-GM/MPMN de fecha 17/02/2022 firmada por Lic. Eddier Jimi Vargas Melo Sub Gerente de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto **SE RESUELVE: ARTICULO PRIMERO.- APROBAR, modificación de la Habilitación Urbana signado como HABILITACIÓN URBANA N° 06-2021 denominada HABILITACIÓN URBANA SUB SECTOR A-15 PAMPAS DE CHEN CHEN con un área total de 19.611,04 m2 ubicada en el Centro Poblado de Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, de los siguientes lotes:**

Manzana A. compuesta por 3 lotes

Lote 1 Educación Partida N° 11025349

Lote 2 Recreación Partida N° 11025350

Lote 3 Otros Fines Partida N° 11025351

Mz I compuesta por 1 lote

Lote 1 Recreación Partida N° 11025386

Mz F compuesta por 1 lote

Lote 1 Recreación Partida N° 11025353

ARTICULO SEGUNDO.- PRECISAR, que la modificación de la Habilitación Urbana signado como HABILITACIÓN URBANA N° 06-2021 denominada HABILITACIÓN URBANA SUB SECTOR A-15 PAMPAS DE CHEN CHEN, es bajo la modalidad D, siendo que el Tipo de Habilitación Urbana es de uso mixto COMERCIAL VIVIENDA, TIPO 3 y de acuerdo a las características de las obras Tipo B, la misma que cuenta con 4 manzanas y 38 lotes. **ARTICULO TERCERO.- APROBAR,** el plano de ubicación y localización U-1, Plano Perimétrico PP- 01, Plano Topográfico T- 01 y memoria descriptiva, signados como Modificación de Habilitación Urbana Sub Sector A-15 Pampas de Chen Chen los mismos que forman parte integrante de la presente Resolución. **ARTICULO CUARTO.- APROBAR,** el cuadro de Áreas y Cuadro de Resumen General de Áreas conforme se detalla a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	PARCIAL ÁREA (M2)	%	ACUMULADO ÁREA (M2)	%
VIVIENDA UNIFAMILIAR	4.353,61	22,20		
ÁREA VIVIENDA UNIFAMILIAR			4.353,61	22,20
EDUCACIÓN	515,37	2,63		
COMERCIO	4.648,32	23,70		
OTROS FINES	407,05	2,08		
ÁREA DE APORTES			5.570,74	28,41
RECREACIÓN PÚBLICA	4.457,91	22,73	4.457,91	22,73
ÁREA ÚTIL	14.382,26	73,34		
ÁREA DE CIRCULACIÓN			5.228,78	26,66
ÁREA TOTAL DEL TERRENO			19.611,04	100,00



ESTUDIO TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 C.P. DE CHEN CHEN.



SUNARP
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° XIII- SEDE TACNA
OFICINA REGISTRAL MOQUEGUA
N° Partida: 11010928

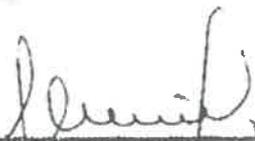
**INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE
SECTOR SUB SECTOR A-15 PAMPAS DE CHEN CHEN
MOQUEGUA**

CUADRO RESUMEN GENERAL

DESCRIPCIÓN	PARCIAL	
	ÁREA m2	%
VIVIENDA UNIFAMILIAR	4,353.61	22.20
EQUIPAMIENTO (Educación, Recreación, Comercio y Otros Fines)	10,028.65	51.14
Circulación (Vías y Pasajes)	5,228.78	26.66
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	19,611.04	100.00

Adjunta FUHU con Exp. 2135428 de fecha 23/12/2021, memoria descriptiva N° 06-2021 de noviembre de 2021 firmados por Arq. J. Erick Loayza Arista y Arq. Karla V. Jiménez Portales Sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, plano de modificación urbana N° 06-2015 de noviembre 2021, plano de ubicación y localización N° 06-2021 de noviembre 2021, plano perimétrico y ubicación N° 06-2021, firmados por Arq. J. Erick Loayza Arista y Arq. Karla V. Jiménez Portales Sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, copia de Ordenanza Municipal N° 018/2021-MPMN del 23/09/2021 firmada por alcalde Abraham Alejandro Cárdenas Romero certificada por Percy Barrera Vásquez fedatario de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto el 22/02/2022. Informe Técnico N° 003640 - 2022 - Z.R. N° XIII-SEDE-TACNA/UREG/CAT firmado por Efraín Medina Silva. Resolución de la Unidad Registral N° 0618-2022-SUNARP/ZRN XIII/UREG del 26/04/2022 firmado digitalmente por Karl Lizarra Marroquin Jefe UREG.

El título fue presentado el 30/12/2021 a las 10:05:05 AM horas, bajo el N° 2021-03676461 del Tomo Diario 2101. Derechos cobrados S/ 607.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00010398-407 00025191-407.-Moquegua. 02 de junio de 2022


 Dra. Yola Cuéllar Montenegro
 REGISTRADORA PÚBLICA (S)



ESTUDIO TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 C.P. DE CHEN CHEN.

6.2 Certificado de Zonificación y Vías (MPMN)



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL **CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS** N° 026-2024-SPCUAT/GDUAA/TGM/MPMN

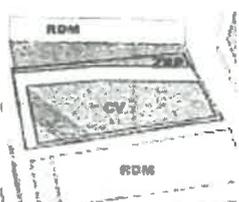
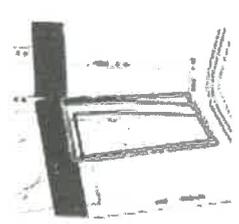
LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL, a través de la Subgerencia De Planeamiento Control Urbano Y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto.

CERTIFICA:

DATOS DEL POLIGONO EN CONSULTA / PREDIO:

DENOMINACION Y UBICACIÓN:	MZ. A - SECTOR A-15 PAMPAS DE CHEN CHEN , Distrito Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua.
DE USO DE SUELOS:	De conformidad con el plano de Zonificación Uso de Suelo - Ambito Territorial y Urbano (P-08, P-09) y planos de sistema vial y secciones transversales (P-11 y P-12).

Que el poligono en consulta / predio está sujeto a la siguiente reglamentación

ZONIFICACIÓN	ZONA COMERCIO VECINAL (CV) → 81.163%, ZONA DE RECREACION PÚBLICA (ZRP) → 8.126, SIN ZONIFICACION/VIA PUBLICA → 36.71%	GRAFICOS
AFECTACIÓN DE VÍAS QUE FORMAN PARTE DEL PLAN VIAL	El predio SI es afectado por VIA ARTERIAL Y VIA LOCAL que forma parte del plan vial. Se deberá respetar coördinadas, alineamientos y las proyecciones de los predios adyacentes y la proyección de calles secundarias y otros.	 <p>P-08 Plano de Zonificación y uso de suelos. PDUS 2016-2026</p>  <p>P-11 Propuesta Sistema Vial PDUS 2016-2026</p>
DEFINICION	ZRP: Son áreas que se encuentran ubicadas en zonas urbanas o de expansión urbana destinadas a las actividades de recreación activa, pasiva, servicios complementarios de recreación que son de uso público restringido. Se considera dentro de este uso los parques (de cualquier escala), las plazas y las plazoletas. ZRP -En los parques zonales o con bloques deportivos, áreas destinadas a edificaciones administrativas y de servicios culturales no podrá exceder el 10% del área total. -Los proyectos que se ejecuten en las Zonas de Uso Recreacional, así como los que se realicen aprovechando las ventajas paisajistas y naturales, deberán garantizar el uso público restringido. -Los locales para uso recreacional, además de cumplir con las normas establecidas en el vigente Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) y disposiciones del Instituto Peruano del Deporte (IPD), deberán respetar las normas que sobre retiros y alturas del área donde se localizan, que haya establecido la municipalidad provincial de Mariscal Nieto. -Las áreas de aportes para recreación pública que correspondan a las Habilitaciones Urbanas Nuevas y/o Ejecutadas que se desarrollen en el ámbito del PDUS se efectuarán simultáneamente, la transferencia del terreno debidamente habilitado con fines de recreación pasiva y/o activa, en áreas destinadas a parques, plazas o plazoletas, no aceptándose en ningún caso su redención en dinero. -Los locales para uso deportivo, además de cumplir con las normas establecidas en el RNE y disposiciones del Instituto Peruano del Deporte - IPD, deberán respetar las normas municipales en lo referente a retiros y altura de edificación del área donde se localizan.	
NORMAS GENERICAS		
USOS DE LOS SUELOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES	CV: RDB/RDM (2)	
COEFICIENTE DE EDIFICACION	-----	
ÁREA DE LOTE NORMATIVO (m)	CV: Existe según proyecto (2) ZRP: Las zonas destinadas al equipamiento recreacional no podrán subdividirse, ni reducirse, ni utilizarse para otros fines, salvo los recreacionales.	
CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS	Se aplicará el RNE, según el Uso o tipo de habilitación Urbana	
CALIFICACION DE BIEN CULTURAL INMUEBLE	NO se encuentra declarado como monumento, dentro de Zona Reglamentación Especial (ZRE-05, puesto en valor de la zona monumental)	
FECHA DE EMISION	18 de SETIEMBRE del 2024	
VIGENCIA	36 Meses	

En el lote unico con frente principal a vía Principal, cuya área total del terreno tenga entre 1,000 a 1,500 m². y que cuente con Zonificación Comercio Vecinal (CV), se podrá proyectar viviendas con los parámetros aplicables a Residencial Densidad Media (RDM)

¡BIENESTAR PARA TODOS! GESTION 2023 - 2026



ESTUDIO TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 C.P. DE CHEN CHEN.



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

- RESOLUCIÓN N° 005-2017-VIVIENDA** Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano
- ✓ Ordenanza Municipal N° 009-2018-MP/MD que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Chen Chen, Ley N° 2916-2016, Ley N° 2917-2016, Ley N° 2918-2016, Ley N° 2919-2016, Ley N° 2920-2016, Ley N° 2921-2016, Ley N° 2922-2016, Ley N° 2923-2016, Ley N° 2924-2016, Ley N° 2925-2016, Ley N° 2926-2016, Ley N° 2927-2016, Ley N° 2928-2016, Ley N° 2929-2016, Ley N° 2930-2016, Ley N° 2931-2016, Ley N° 2932-2016, Ley N° 2933-2016, Ley N° 2934-2016, Ley N° 2935-2016, Ley N° 2936-2016, Ley N° 2937-2016, Ley N° 2938-2016, Ley N° 2939-2016, Ley N° 2940-2016, Ley N° 2941-2016, Ley N° 2942-2016, Ley N° 2943-2016, Ley N° 2944-2016, Ley N° 2945-2016, Ley N° 2946-2016, Ley N° 2947-2016, Ley N° 2948-2016, Ley N° 2949-2016, Ley N° 2950-2016, Ley N° 2951-2016, Ley N° 2952-2016, Ley N° 2953-2016, Ley N° 2954-2016, Ley N° 2955-2016, Ley N° 2956-2016, Ley N° 2957-2016, Ley N° 2958-2016, Ley N° 2959-2016, Ley N° 2960-2016, Ley N° 2961-2016, Ley N° 2962-2016, Ley N° 2963-2016, Ley N° 2964-2016, Ley N° 2965-2016, Ley N° 2966-2016, Ley N° 2967-2016, Ley N° 2968-2016, Ley N° 2969-2016, Ley N° 2970-2016, Ley N° 2971-2016, Ley N° 2972-2016, Ley N° 2973-2016, Ley N° 2974-2016, Ley N° 2975-2016, Ley N° 2976-2016, Ley N° 2977-2016, Ley N° 2978-2016, Ley N° 2979-2016, Ley N° 2980-2016, Ley N° 2981-2016, Ley N° 2982-2016, Ley N° 2983-2016, Ley N° 2984-2016, Ley N° 2985-2016, Ley N° 2986-2016, Ley N° 2987-2016, Ley N° 2988-2016, Ley N° 2989-2016, Ley N° 2990-2016, Ley N° 2991-2016, Ley N° 2992-2016, Ley N° 2993-2016, Ley N° 2994-2016, Ley N° 2995-2016, Ley N° 2996-2016, Ley N° 2997-2016, Ley N° 2998-2016, Ley N° 2999-2016, Ley N° 3000-2016
 - ✓ Procedimiento Administrativo N° 70 de la O.M. N° 014-2018-MP/MD que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Chen Chen, Ley N° 2916-2016, Ley N° 2917-2016, Ley N° 2918-2016, Ley N° 2919-2016, Ley N° 2920-2016, Ley N° 2921-2016, Ley N° 2922-2016, Ley N° 2923-2016, Ley N° 2924-2016, Ley N° 2925-2016, Ley N° 2926-2016, Ley N° 2927-2016, Ley N° 2928-2016, Ley N° 2929-2016, Ley N° 2930-2016, Ley N° 2931-2016, Ley N° 2932-2016, Ley N° 2933-2016, Ley N° 2934-2016, Ley N° 2935-2016, Ley N° 2936-2016, Ley N° 2937-2016, Ley N° 2938-2016, Ley N° 2939-2016, Ley N° 2940-2016, Ley N° 2941-2016, Ley N° 2942-2016, Ley N° 2943-2016, Ley N° 2944-2016, Ley N° 2945-2016, Ley N° 2946-2016, Ley N° 2947-2016, Ley N° 2948-2016, Ley N° 2949-2016, Ley N° 2950-2016, Ley N° 2951-2016, Ley N° 2952-2016, Ley N° 2953-2016, Ley N° 2954-2016, Ley N° 2955-2016, Ley N° 2956-2016, Ley N° 2957-2016, Ley N° 2958-2016, Ley N° 2959-2016, Ley N° 2960-2016, Ley N° 2961-2016, Ley N° 2962-2016, Ley N° 2963-2016, Ley N° 2964-2016, Ley N° 2965-2016, Ley N° 2966-2016, Ley N° 2967-2016, Ley N° 2968-2016, Ley N° 2969-2016, Ley N° 2970-2016, Ley N° 2971-2016, Ley N° 2972-2016, Ley N° 2973-2016, Ley N° 2974-2016, Ley N° 2975-2016, Ley N° 2976-2016, Ley N° 2977-2016, Ley N° 2978-2016, Ley N° 2979-2016, Ley N° 2980-2016, Ley N° 2981-2016, Ley N° 2982-2016, Ley N° 2983-2016, Ley N° 2984-2016, Ley N° 2985-2016, Ley N° 2986-2016, Ley N° 2987-2016, Ley N° 2988-2016, Ley N° 2989-2016, Ley N° 2990-2016, Ley N° 2991-2016, Ley N° 2992-2016, Ley N° 2993-2016, Ley N° 2994-2016, Ley N° 2995-2016, Ley N° 2996-2016, Ley N° 2997-2016, Ley N° 2998-2016, Ley N° 2999-2016, Ley N° 3000-2016

- NOTAS:**
- ✓ El presente no otorga ningún derecho de propiedad en perjuicio sobre el terreno o los terrenos que en el se encuentran o no edificados, según se vea en la zonificación y más en que se ubica el terreno en cuestión, no se otorga la posible posesión del predio y ni el eventualmente edificado.
 - ✓ El presente no autoriza ni regula las obras de habitación urbana, loteo, ni las edificaciones que se encuentran en el terreno de estudio para referir a su regularización de ser el caso.
 - ✓ Se debe respetar la estricta ley de las acciones civiles aprobadas en las habilitaciones urbanas edificados, de acuerdo a lo que se indica en la norma técnica 71010 del Reglamento Nacional de Edificaciones.
 - ✓ La ubicación, denominación y/o coordenadas consignadas en el presente se encuentran en el expediente presentado por el/los solicitante/s.

18 de setiembre del 2024

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

[Firma]

DR. JULIO ARMANDO VALDEZ
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



ESTUDIO TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A-15 C.P. DE CHEN CHEN.

6.4 Constancia de Factibilidad de Agua Potable y Desagüe (EPS)



W/ Nº 121 - 2020 DE EPS MOO S.A

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Categoría	HABITACIONAL COMERCIAL		
Referencia	Expediente 03.00512138	Registra:	
Fecha de emisión	11/06/2020	Nº Comprobante de pago	14.000.00

DATOS DEL CLIENTE (PERSONA NATURAL O JURÍDICA)			
Asociación	MUNICIPALIDAD DEL MUNICIPIO DE CHEN CHEN	RUC	100500004
Dirección	CALLE ANA ANA N° 275		
Distrito	MOJIBILLA	Teléfono / Cel	01 4 46 46 74
Representante Legal	ABOG. JUAN RAMONDO KALDEZ NAVENDA - SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO URBANO - MUNICIPALIDAD INSTITUCIONAL		

DATOS DE LA PROPIEDAD			
Tipo de habitación	HABITACIONAL COMERCIAL	Sector	3 1 12 Chen Chen
Ubicación	Sector 300 Sector A-15 Chen Chen		
Área bruta	565.47 m ²	Perímetro	335.31 m
Título de propiedad:			

CONDICIONES TÉCNICAS	
Servicio de Agua Potable	
Servicio de Alcantarillado	El presente servicio de alcantarillado se presta al sector 300 sector A-15 Chen Chen, en el sistema de alcantarillado de Chen Chen.
VIGENCIA DEL PRESENTE CERTIFICADO	
Vigencia y fecha de vencimiento a partir de la emisión del presente certificado:	

Nota:

Este certificado es válido para el uso de agua potable y alcantarillado en el sector 300 sector A-15 Chen Chen, en el sistema de alcantarillado de Chen Chen, en el sistema de alcantarillado de Chen Chen.


 Juan Ramondo Kaldez Navenda
 Sub Gerente de Planeamiento Urbano



BIBLIOGRAFÍA

- D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible.
- "Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016- 2026". (Ordenanza Municipal N°009-2018-MPMN).
- Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades - Constitución Política del Perú Reglamento Nacional de Edificaciones - Decreto Supremo N° 011-2006- VIVIENDA y sus modificatorias.
- Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus Modificatorias.
- D.S. 011-2017-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2015). Manual para la Elaboración de Planes de Acondicionamiento Territorial. Lima.
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2009). Manual para la elaboración de Planes de Desarrollo Urbano – Lima.
- Instituto Nacional de Estadística e Informática, INEI. (2009). PERÚ: Estimaciones y Proyecciones de Población por Sexo, según Departamento, Provincia y Distrito, 2000 - 2015, Boletín Especial N°18.Lima


.....
Julio César Chahua Huarachi
ARQUITECTO
CAP. N° 7243