

**EXPEDIENTE DE  
CAMBIO DE  
ZONIFICACION EN  
SECTOR 2B DISTRITO  
SAN ANTONIO  
MANZANA F**

## ÍNDICE

### I. GENERALIDADES

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

### II. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

- 2.1 Ubicación del terreno
  - 2.1.1 Física
  - 2.1.2 Normativa
- 2.2 Características
  - 2.2.1 Linderos y medidas perimétricas
  - 2.2.2 Área y perímetro
- 2.3 Uso del suelo actual
- 2.4 Estado actual del terreno
- 2.5 Condiciones topográficas del terreno
- 2.6 Características geológicas y geomorfológicas del terreno
- 2.7 Evaluación de riesgos
  - 2.7.1 Medidas de prevención de riesgos de desastres

### III. EVALUACIÓN URBANA DEL ÁREA DE ESTUDIO

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

### IV. PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

- 4.1 Objetivos del cambio de zonificación
- 4.2 Justificación legal
- 4.3 Sustento y justificación
- 4.4 Implicancias en su entorno y análisis integral de impacto a los predios vecinos al proyecto.
- 4.5 Zonificación general
- 4.6 Esquema de integración vial
- 4.7 Saneamiento básico ambiental
  - 4.7.1 Suministro de agua potable y alcantarillado
  - 4.7.2 Suministro de energía eléctrica
- 4.8 Recomendaciones

  
  
Arq. JUAN M. PALERO CHAMBI  
CAP. 7307

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO,  
LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**

**V. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

5.1 Memoria Descriptiva del Levantamiento Perimétrico del predio

5.2 Planos

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

5.2.2 Plano 02: Topográfico (PT-02)

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

5.2.4 Plano 04: Zonificación y uso de suelos según Certificado de Zonificación y Vías (DZ-04)

5.2.5 Plano 05: Zonificación y uso de suelos polígono inscrito (DZ-05)

5.2.6 Plano 06: Zonificación y uso de suelos: Propuesta general (PZ-06)

5.2.7 Plano 07: Zonificación y uso de suelos: Propuesta específica (PZ-07)

5.2.8 Plano 08: Propuesta Sistema Vial (PV-01)

**VI. DOCUMENTACIÓN LEGAL**

6.1 Partida Electrónica del predio (SUNARP)

6.2 Certificado de Zonificación y Vías (MPMN)

6.3 Documento de factibilidad de Servicio de agua potable y alcantarillado (EPS)

6.4 Documento de factibilidad de Suministro eléctrico (ELECTROSUR)

  
  
Ing. JUAN M. PALERO CHAMBI  
C.A.P. 7547

# CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO

## I. GENERALIDADES

### 1.1 INTRODUCCIÓN

La cantidad poblacional en la ciudad de Moquegua se ha incrementado paulatinamente, generando un crecimiento socio-económico sostenible, lo cual ha generado una demanda de búsqueda de nuevas zonas urbanas donde poder asentarse. Ante ello, se indica que uno de los centros poblados con mayor y más rápido crecimiento demográfico en Moquegua, es el Distrito de San Antonio.

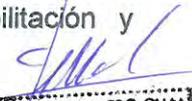
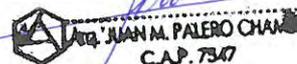
Por ello, los vecinos de la manzana F Lote 15 (Otros Usos), como parte integrante importante de esta sociedad, tienen como objetivo preponderante el lograr un crecimiento urbano ordenado, ajeno de cualquier otro desarrollo desorganizado. Asimismo, se indica que, en cumplimiento de esta prerrogativa, los vecinos, presentan el presente documento sustentatorio técnico legal, el cambio de zonificación propuesto en el sector 2B del Distrito de San Antonio. El predio correspondiente al Sector 2B San Antonio, fue saneado por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, a través del PROMUVI.

En concordancia con lo anteriormente expuesto, cabe indicar que el objetivo central de este documento técnico legal, es justificar el cambio de zonificación de la Manzana F Lote 15, Sector 2B, distrito de San Antonio, que está actualmente designado en el Plan de Desarrollo Urbano Moquegua Samegua 2016-2026, como OU (Otros Usos), y modificarlo a Residencial de Densidad Media (RDM).

### 1.2 BASE LEGAL

El presente estudio se rige por las siguientes disposiciones legales:

- Ley N° 27972: Ley Orgánica de Municipalidades, del 26-05-2003.
- D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible.
- D.S. N° 011-2006-VIVIENDA, Reglamento Nacional de Edificaciones.
- D.S. N° 006-2017-VIVIENDA, Texto Único ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y edificaciones.
- Ordenanza Municipal N° 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.
- D.S. 010-2018-VIVIENDA, aprueba el Reglamento Especial de Habilitación y Edificación. Publicado el 11 de Julio de 2018.

  
  
Ing. JUAN M. PALERO CHAMBI  
C.A.P. 7547

# CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO

- Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de Espacios Públicos.

## 1.3 OBJETIVOS DEL ESTUDIO

### 1.3.1 General

El estudio denominado "Cambio de Zonificación Asociación de Vivienda San Diego, lote 15 de la manzana F del sector 2B Pampas de San Antonio, distrito de San Antonio, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua", tiene como Objetivo General, sustentar el cambio de zonificación de la Mz. F Lote 15 (Otros Usos) del Sector 2B del distrito de San Antonio, considerando un área de 871.26 m<sup>2</sup> que se encuentra zonificado según el Plan de Desarrollo Urbano 2016-2026 (vigente) proponiendo el cambio dentro de la zona: **OU: Otros Usos**, a **RDM Residencial Densidad Media**, adecuándolo con criterios de flexibilidad a los usos dados por consolidaciones existentes y enmarcados por las tendencias de consolidación de los terrenos para uso de vivienda.

### 1.3.2 Específicos

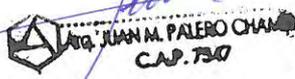
- Proponer un cambio de zonificación sustentado en el tipo específico de residencia, de manera que dé la alternativa de poder cubrir la demanda de vivienda existente.
- Justificar técnica y legalmente la predisposición urbana del terreno de estudio con fines residenciales.
- Lograr la integración física y funcional del terreno al área de expansión urbana de la ciudad.
- Garantizar la consolidación del ámbito de influencia mediato e inmediato, generando por consiguiente una dinámica urbano social en el distrito de San Antonio.

## II. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

### 2.1 UBICACIÓN DEL TERRENO

#### 2.1.1 Física

El predio materia de Cambio de Zonificación corresponde al Lote N°15 de la manzana F, de la Habilitación Urbana correspondiente al Sector 2B del distrito de San Antonio, provincia de Mariscal Nieto, región Moquegua.

  
  
Ing. JUAN M. PALERO CHAMBI  
CAP. 730

# CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO

Foto 01: Vista del Sector 2B hacia el este



GRÁFICO N° 01 UBICACIÓN SECTOR 2B-2 SAN ANTONIO



Fuente: visor BGR SUNARP

## 2.1.2 Normativa

Según plano de Sectorización del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016 – 2026 PDU, el Sector A-2 del distrito de San Antonio, se encuentra localizado dentro del Sector II, Sub Sector III.

### **Sector II:**

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

### **Sub Sector III:**

*Es el área de expansión urbana ocupada por asentamientos humanos, con calidad de servicios inadecuados e insuficientes en su cobertura. La disponibilidad de servicios*

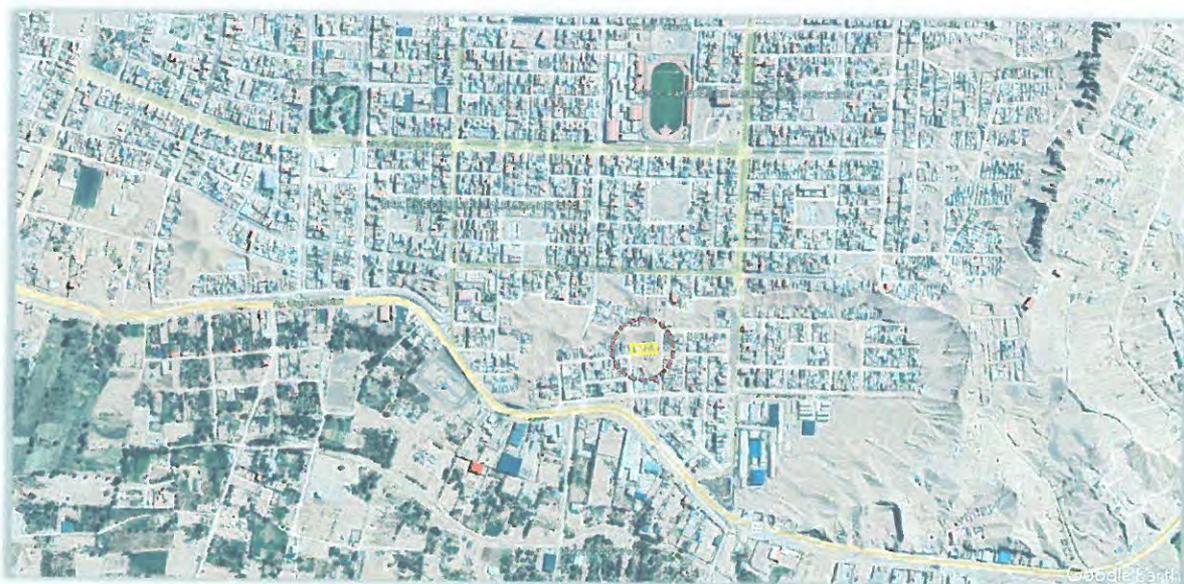
**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO,  
 LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**

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

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

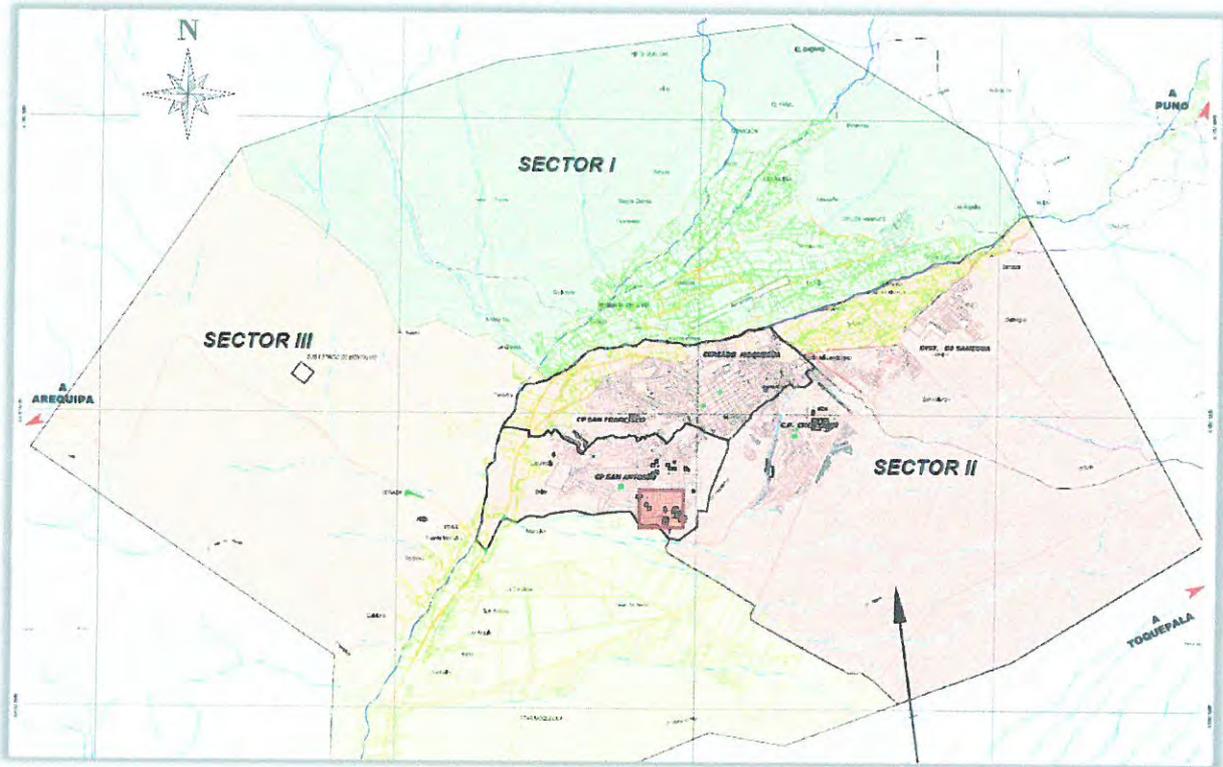
**TABLA N° 01: SECTORIZACIÓN URBANA-UNIDADES TERRITORIALES**

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

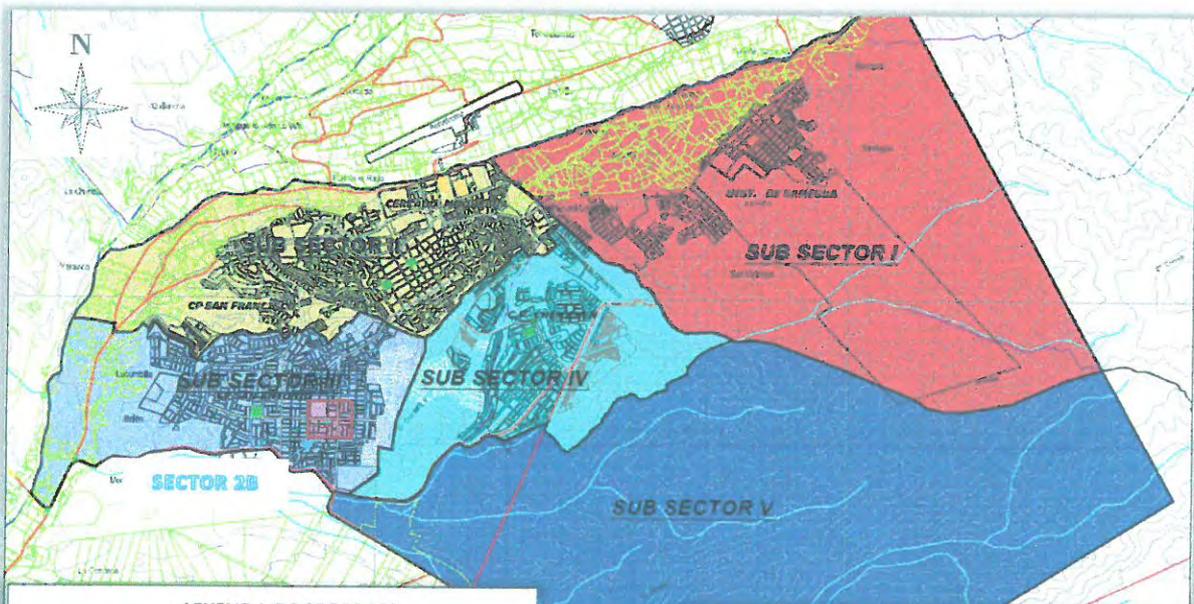


**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO,  
 LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**

**PLANO 01: SECTORIZACIÓN URBANA-SECTOR II**



**PLANO 02: SECTORIZACIÓN URBANA-SUB SECTOR III**



LEYENDA DE SECTORES		
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO	SUPERFICIE
Sector I		4,887.80 Has
Sector II		5,470.94 Has
Sector III		6,719.48 Has
Sector IV		3,845.79 Has

SUB SECTORES DEL SECTOR II		
Sub Sector I		1,545.48 Has
Sub Sector II		648.13 Has
Sub Sector III		552.51 Has
Sub Sector IV		513.41 Has
Sub Sector V		2,211.40 Has

Arquitecto Juan M. Palero Chambi CAP 7547

Juan M. PALERO CHAMBI  
 C.A.P. 7547

# CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO

## 2.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

**SECTOR 2B – DISTRITO DE SAN ANTONIO**, Es el polígono inscrito con Habilitación Urbana aprobada, dentro de la cual se encuentra el área de estudio del presente expediente, inscrito en la Partida Registral N°11007282, de la Oficina Registral de Moquegua.

GRÁFICO N° 02: SECTOR 2B-2 SAN ANTONIO



Fuente: visor BGR SUNARP

El área en específico del presente estudio, se ubica en el **LOTE 15, MANZANA F, SECTOR 2B – DISTRITO DE SAN ANTONIO**, inscrito en la Partida Registral N°11010406, de la Oficina Registral de Moquegua.

GRÁFICO N° 03: LOTE 15, MANZANA F, SECTOR 2B-2 SAN ANTONIO



Fuente: visor BGR SUNARP

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO,  
LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**

**2.2.1 Linderos y medidas perimétricas:**

Los linderos del Sector 2B del distrito de San Antonio, son los siguientes:

- NORTE: Con cinco tramos: 1er. Tramo de 222.00 ml., 2do. Tramo de 76,19 ml., 3er. tramo de 204.06 ml., 4to. Tramo de 7.90 ml., 5to. Tramo de 158.78 ml. y colinda con C.U.A. Pedro Huilca Tecse y terrenos erizos del estado.
- ESTE: Con un solo tramo de 162.76 ml., colinda con terrenos eriazos del Estado.
- SUR: Con ocho tramos: 1er. tramo de 253.04 ml., 2do. Tramo de 39.44 ml., 3er. tramo de 266.54 ml., 4to. Tramo de 57.58 ml., 5to. Tramo de 67.85 ml., 6to. Tramo de 55.26 ml., 7mo. Tramo de 90.06 ml., 8vo. Tramo de 48.42 ml. colinda con el Sector 2C y terrenos propiedad del estado (área remanente de la ficha N° 7307).
- OESTE: Con tres tramos: 1er. tramo de 47.86 ml., 2do. Tramo de 127.01 ml., 3er. tramo de 75.00 ml., colinda con el sector 2 A y C.U.A. Pedro Huilca Tecse.

Los linderos del Lote N° 15 de la Manzana F (Otros Usos), correspondiente a la Habilitación Urbana Sector 2B del distrito de San Antonio, son los siguientes:

- NORTE (fondo): Con un solo tramo: 48.23 ml., y colinda con el Pasaje N° 02.
- ESTE (lado derecho): Con un solo tramo de 18.63 ml. colinda con la calle N° 05.
- SUR (frente): Con un solo tramo de 45.96 ml. colinda con la calle San Diego.
- OESTE (lado izquierdo): Con un solo tramo de 18.50 ml. colinda con el lote N° 14.

**2.2.2 Área y Perímetro**

El área del Sector donde se ubica el área de Estudio, corresponde al Sector 2B, del distrito de San Antonio, con las siguientes características:

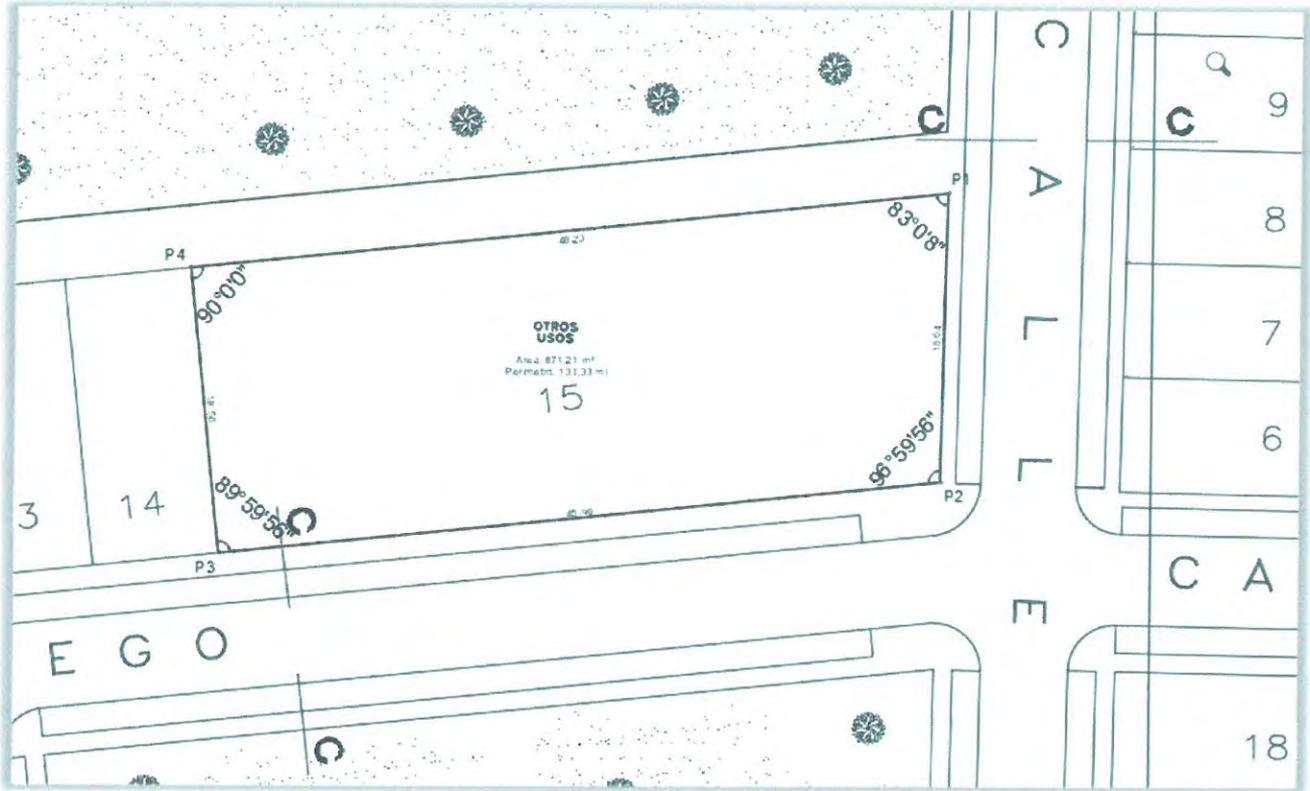
DENOMINACIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
Sector 2B del distrito de San Antonio	124,956.71 m2	1,959.95 ml.
	10.249 has.	

El área de estudio en específico, donde se realizar la propuesta de Cambio de Zonificación, se ubica en el Lote 15 de la Manzana F, el cual tiene la zonificación de Otros OU:

DENOMINACIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
Lote 15 de la Manzana F, Sector 2B del distrito de San Antonio	871.26 m2	131.32 ml.

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO,  
LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**

**PLANO 03: PLANO PERIMÉTRICO LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**



*Fuente: Elaboración propia.*

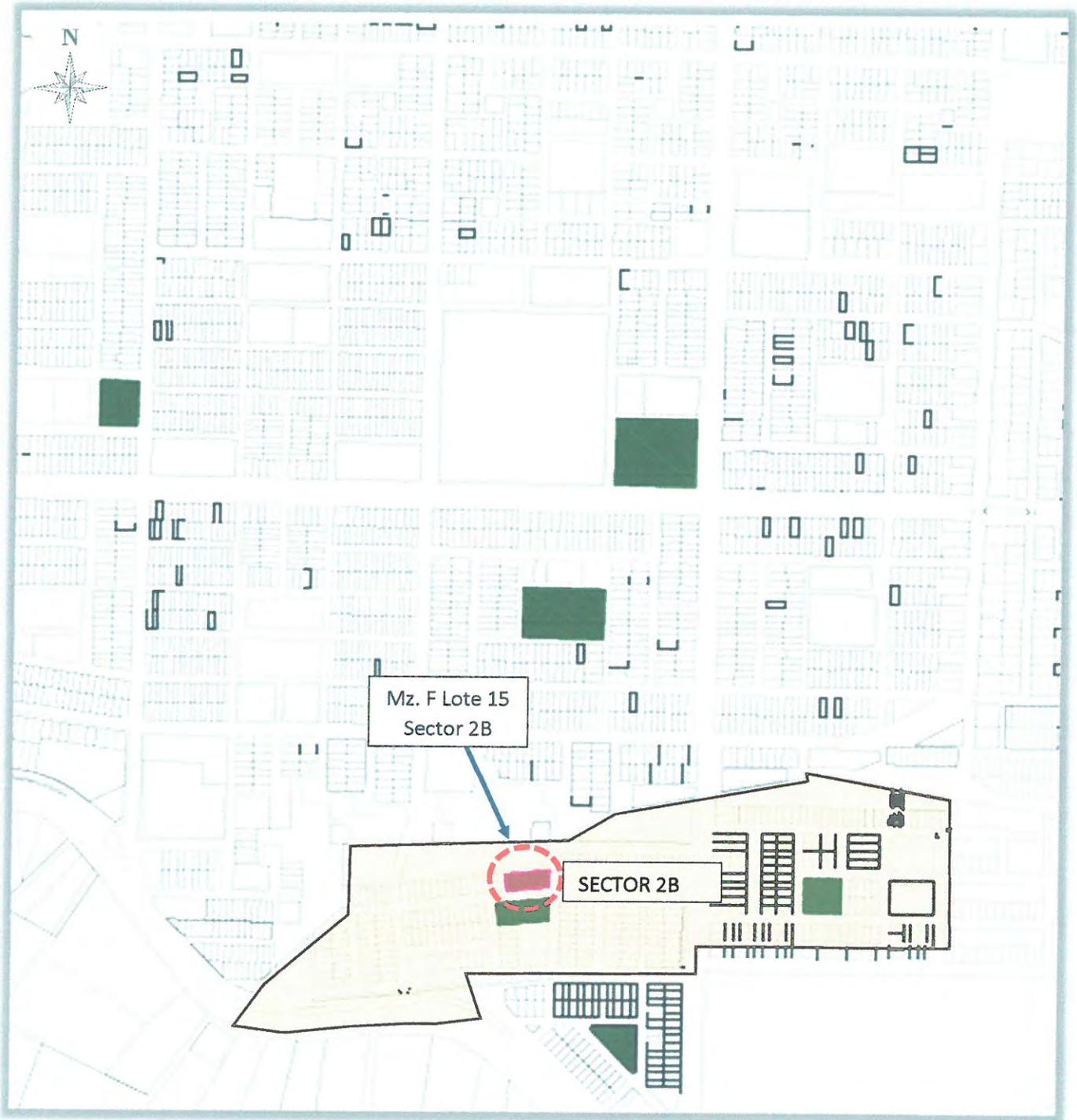
CUADRO DE CONSTRUCCION MZ F LOTE 15					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	18.64	83°0'8"	293486.9245	8096255.7658
P2	P2 - P3	45.96	96°59'56"	293486.5683	8096237.1336
P3	P3 - P4	18.50	89°59'56"	293440.8478	8096232.4060
P4	P4 - P1	48.23	90°0'0"	293438.9456	8096250.8057

**PLANO 04: LOCALIZACIÓN – UBICACIÓN**

**JUAN M. PALERO CHAMBI**  
**CAP. 7547**

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO,  
LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**



*Fuente: Elaboración propia.*

**PLANO 05: UBICACIÓN SEGÚN PDU**

  
**JUAN M. PALERO CHAMBI**  
CAP. 7547

# CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO



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

## GRÁFICO 04: FOTO AÉREA SECTOR 2B, DISTRITO DE SAN ANTONIO



Fuente: Elaboración propia. En la ortofoto se aprecia ocupación del predio Lote 15 manzana F (Otros Usos), con viviendas precarias

## 2.3 ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO ACTUAL

Según el Certificado de Zonificación y Vías N° 018-2024-SPCUAT-GDUAAT- MPMN, expedido por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto con fecha 30/07/2024, el predio materia de estudio presenta la siguiente zonificación:

### ZONIFICACIÓN

- OU: Zona de Otros Usos (100.00%).

### AFECTACIÓN DE VÍAS QUE FORMAN PARTE DEL PLAN VIAL

El predio no es afectado por vía alguna que forme parte del Plan Vial. Se deberá respetar colindancias, alineamiento y las proyecciones de los predios adyacentes y la proyección de calles secundarias y otros.

### USOS DE SUELOS

- **OU Otros Usos:** Son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente tales como: centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreas, establecimientos institucionales representativos del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfanatos, complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas, y servicios públicos como instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas.
- **Usos Permisibles:** vivienda unifamiliar, vivienda bifamiliar, vivienda comercio, vivienda en ladera.
- **Usos Compatibles:** RDB.

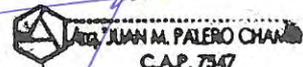
Según el Reglamento de Zonificación y Usos del suelo del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016 - 2026 define las zonas como:

#### a. Residencial (R).

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

- **Zona de Densidad Media (RDM).**

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

  
  
Arq. JUAN M. PALERO CHAMBI  
C.A.P. 7547

**b. Zona de Recreación Pública (ZRP).**

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

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

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

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

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

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

**c. Comercial (C).**

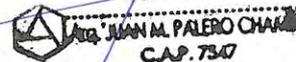
Área urbana destinada fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compraventa de productos y de servicios. Los planos de zonificación consignan.

**- 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.

**d. Zona de Reglamentación Especial (ZRE).**

Área urbana y área urbanizable, con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico que son desarrolladas urbanísticamente mediante el PE1 para mantener o mejorar su proceso de desarrollo urbano - ambiental. Las áreas de protección se incluyen en esta zonificación.

  
  
ING. JUAN M. PALERO CHAMBI  
CAP. 7547

## CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO

- Zona de Reglamentación Especial 1 (ZRE-1), zona de riesgo por suelos inestables.

Corresponde a viviendas localizadas en ladera de cerros, por la estabilidad de sus suelos, y por su condición de Riesgo alto y muy alto requiere un tratamiento especial, estas zonas se localizan en la parte alta del CP. San Francisco, zonas Norte, Este y Oeste del CP. San Antonio, zonas Sur y Oeste del CP. Chen Chen, y hacia el Este de Samegua.

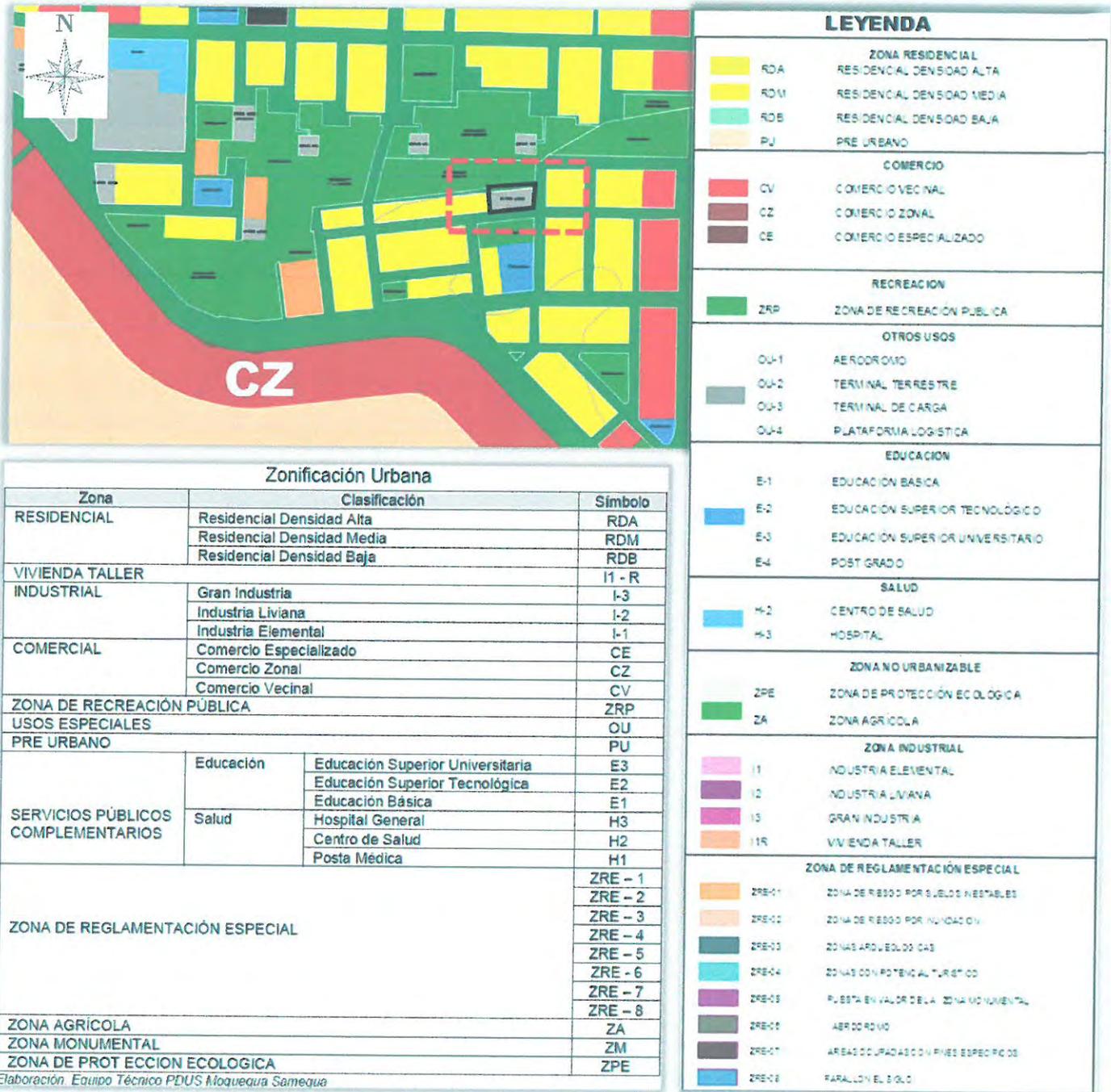
### PLANO 06: PLANO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO -PDU



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

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO,  
LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**

**PLANO 07: CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS  
N°018-2024-SPCUAT-GDUAT-GM-MPMN**



Elaboración: Equipo Técnico PDUS Moquegua-Samegua

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

En el Plano de Zonificación y usos de suelo de la Propuesta Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016-2026 sitúa el sector de estudio Lote 15 de la Manzana F – Sector 2B San Antonio, entre la zona ZRP Zona de Recreación Pública y RDM Residencial Densidad Media.

## CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO

El uso consignado en el Certificado de Zonificación y Vías del lote 15, de la manzana F Sector 2B, es OU Otros Usos.

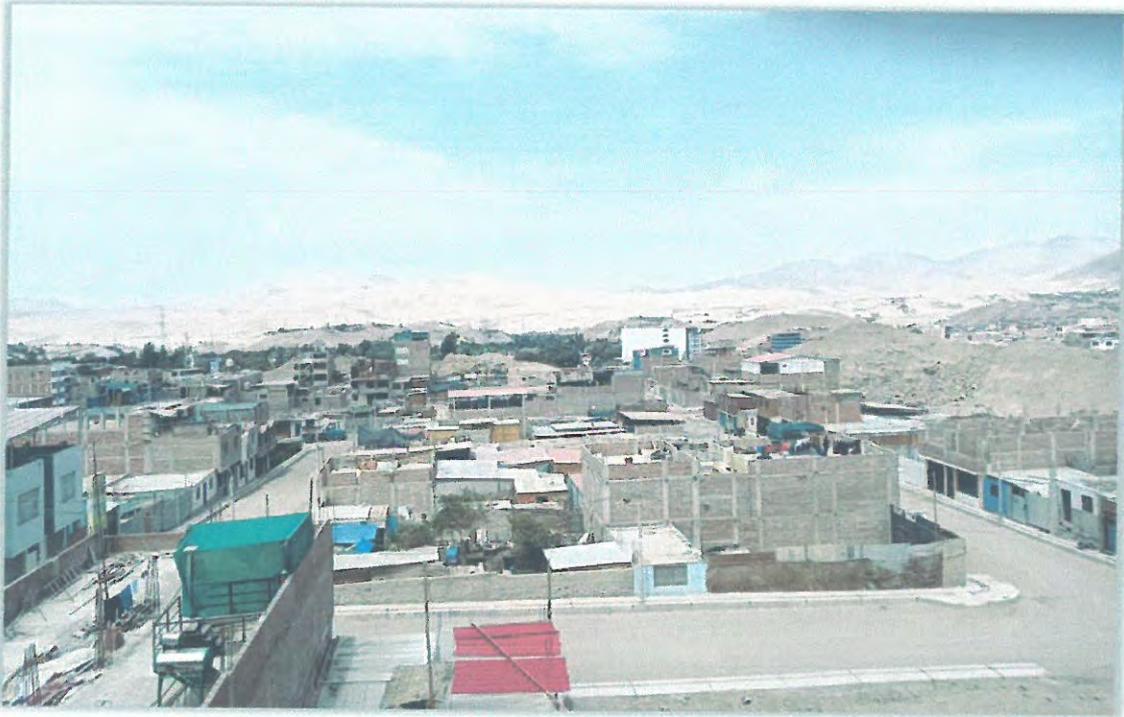


FOTO 02: Vista del Sector 2B hacia el Sur-oeste



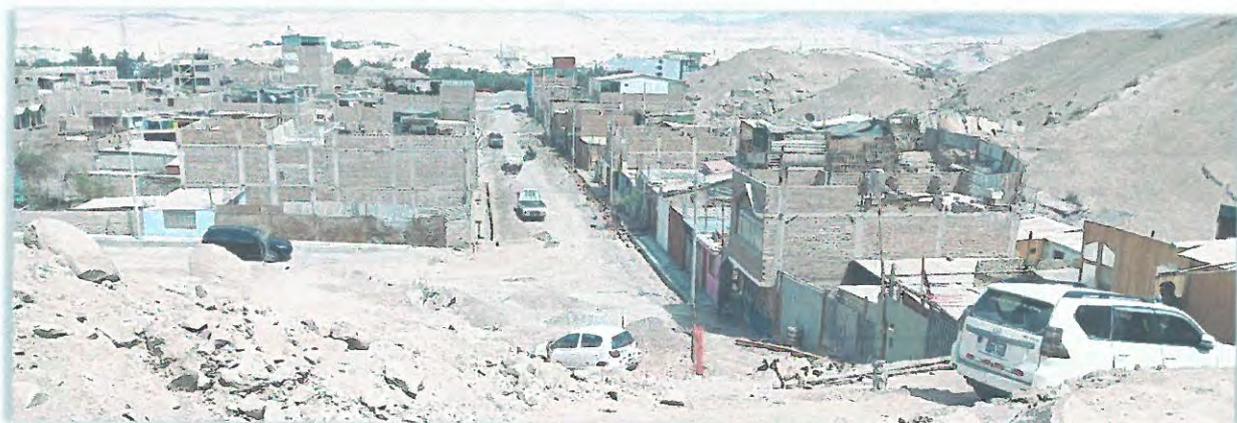
FOTO 03: Vista del Sector 2B, calle de acceso principal a Manzana F

*J. M. Palero Chambi*  
Ing. JUAN M. PALERO CHAMBI  
C.A.P. 7547

## CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO



**FOTO 04:** Vista de la calle San Diego acceso al lote 15 Mz. F



**FOTO 05:** Vista del terreno de Recreación Pública y Educación sector 2B

El cambio de zonificación de cualquier actividad, implica el análisis de la vocación y las tendencias del suelo y encontrar elementos que permitan sustentar este cambio y que éste a su vez no altere las tendencias del suelo y encontrar elementos que permitan sustentar este cambio y que éste a su vez no altere las funciones y usos contemplados en los documentos normativos y usos de suelos actuales de la zona de estudio.

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

## CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO

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



**FOTO 06:** Vista del terreno de Recreación Pública y Educación Sector 2B

**GRÁFICO 05:** OCUPACIÓN DE SUELOS DEL ÁREA DE ESTUDIO.



Fuente: Elaboración propia sobre Google earth; fecha de imagen 11/04/2023

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO,  
LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**

**LEYENDA**

<b>SIMBOLO</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>
	Área de estudio
	Área Urbana consolidada / en vías de consolidación

En el gráfico 02 se observa la consolidación de la zona residencial hacia el oeste del distrito de San Antonio, dentro de la cual se encuentra inmersa la zona de estudio. Alrededor de la zona de estudio se observan zonas de viviendas consolidadas y en proceso de consolidación (lado sur, este y oeste).

Se analiza el íntegro del sector en el cual se inserta el área de estudio, pues es fundamental estudiar todas las inmediaciones colindantes y el área de ubicación, debido a que una premisa para la justificación de cambio de zonificación está relacionada con su localización. Con la elaboración del presente estudio, resaltan otras deficiencias y demandas del lugar a las que, mediante el cambio de zonificación propuesto, se pretende dar solución.

**Usos y actividades actuales (según PDU MS 2016-2026)**

Cabe indicar que la zona de estudio está ubicada en un área de terreno, la cual se encuentra actualmente en proceso de consolidación, con áreas de vivienda ocupadas de manera definitiva, evidenciando también infraestructura precaria en las viviendas existentes (módulos pre fabricados, esteras, cobertura de calaminas, etc.).

**Zonas aledañas al área de estudio: lote 15 de la Manzana F, Sector 2B - distrito de San Antonio:**

A continuación, se describe las zonas aledañas al predio signado como lote 15 de la Manzana F, Sector 2-B - Distrito de San Antonio (área de estudio):

- Residencial: La zona donde se ubica el sector de estudio, forma parte de un entorno de zona residencial R3 de Densidad Media, tanto hacia el norte, oeste y sur y este, incluidos sus aportes normativos.
- Zona de Recreación Pública: Ubicada hacia el norte (Área de Forestación) y sur (Parque), de la zona de estudio, y es una actividad concordante con la zonificación RDM propuesta.

**Zonas al interior del polígono Sector 2-B - distrito de San Antonio:**

A continuación, se describe las zonas al interior del sector 2-B distrito de San Antonio:

- ZRP: Zona de recreación pública: actualmente el área de destinada a recreación, se encuentra sin ocupación alguna.
- RDM Residencial Densidad Media: correspondiente a las manzanas destinadas a uso de vivienda unifamiliar y bi familiar.

## CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO

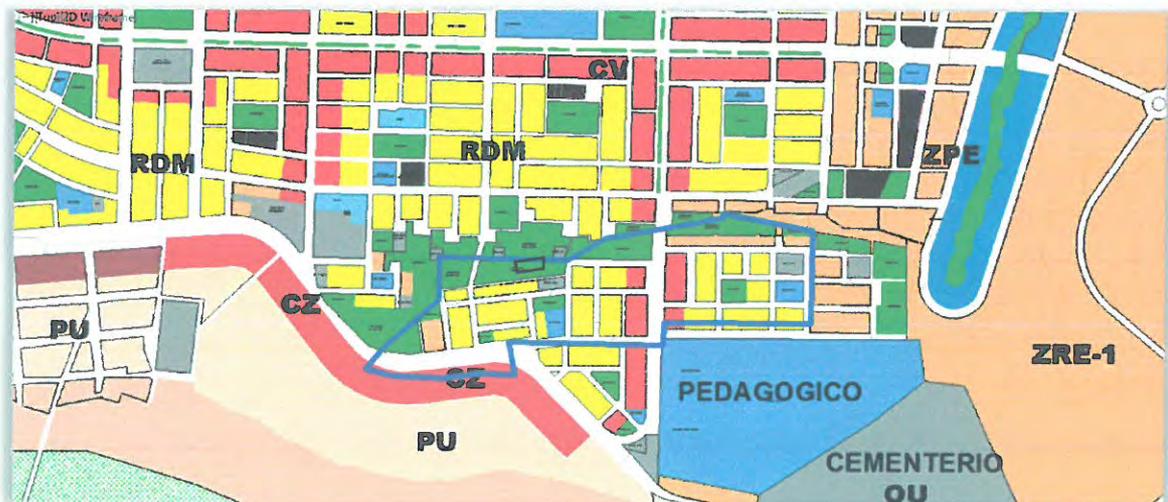
- OU: Otros Usos, correspondiente a los aportes normativos de una Habilitación Urbana, parcialmente ocupado por asociaciones de vivienda.
- CV Comercio Vecinal, ubicado hacia la Avenida Mariano Lino Urquieta.
- ZRE-1: Zona de Riesgo por suelos inestables.

GRÁFICO 06: OCUPACIÓN DE SUELOS DEL ÁREA DE ESTUDIO.



Fuente: Elaboración propia sobre Google earth; fecha de imagen 11/04/2023

PLANO 08: OCUPACIÓN DE SUELOS DEL ÁREA DE ESTUDIO.



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

Por lo anteriormente expresado se indica que el cambio de zonificación y uso de suelo propuesto, conlleva un aporte al sector en referencia, y al progreso del distrito de San Antonio, y de la ciudad de Moquegua, teniendo en cuenta que dicha propuesta se da en mérito a la necesidad de una zona residencial que apoye la actividad que se está consolidando en la zona, y de esta manera crear condiciones favorables de desarrollo económico y social, que potencie el desarrollo del sector y por ende de la ciudad de

## CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO

Moquegua. Específicamente, se propone el cambio de la zona destinada a áreas ocupadas con fines específicos para uso de residencia densidad media, con lo cual se busca dotar de terrenos a la población necesitada de viviendas, mejorando así la calidad de vida de los habitantes de Moquegua, al permitir con ello poder acceder al financiamiento del estado para la mejora de las condiciones físicas en el lugar.

### 2.4 ESTADO ACTUAL DEL TERRENO

El terreno correspondiente al Sector 2B San Antonio, ha sido inscrito a favor de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO, en mérito a la inscripción de la Habilitación Urbana realizada por Resolución de Gerencia N° 1367-2004-GDUA/MPMN del 14/06/2004, expedida por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, representada por la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental; el predio está inscrito en la Partida Registral N° 11007282 de su anterior propietario EL ESTADO, con la finalidad de incluir dicha zona al Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad PROMUVI, para así poder otorgar los títulos correspondientes a las personas posesionarias del terreno, debido a una necesidad urgente de viviendas. Asimismo, se indica que la Habilitación Urbana del sector ha sido inscrita en la misma Partida ante la SUNARP, según Partida Registral N° 11007282.

Respecto a terreno correspondiente al Lote 15 de la manzana F (Otros Usos) del Sector 2B distrito de San Antonio, materia del presente estudio, se encuentra inscrito en la SUNARP a favor de la Municipalidad Distrital de San Antonio, mediante Partida Electrónica N° 11010406.

El vigente Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016-2026, indica el sector de estudio correspondiente al lote 15, manzana F del Sector 2B del distrito de San Antonio, como Zona de Otros Usos o Usos Especiales (OU). Área urbana destinada fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente como. Centros cívicos, dependencias administrativas del estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos de entidades e instituciones representativos del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfanatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; e instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas, entre otros. Esta zona se rige por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos respectivos.

El plan propone en los Usos Especiales, la construcción del complejo polideportivo en el CP. Chen Chen, la construcción del Terminal Zonal, la construcción del Centro de Convenciones, Centro Cívico institucional, el Camal Municipal, Centro de atención a la población vulnerable, el Track Center, la zona Logística entre otros.

  
 **JUAN M. PALERO CHAMBI**  
C.A.P. 7547

# CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO

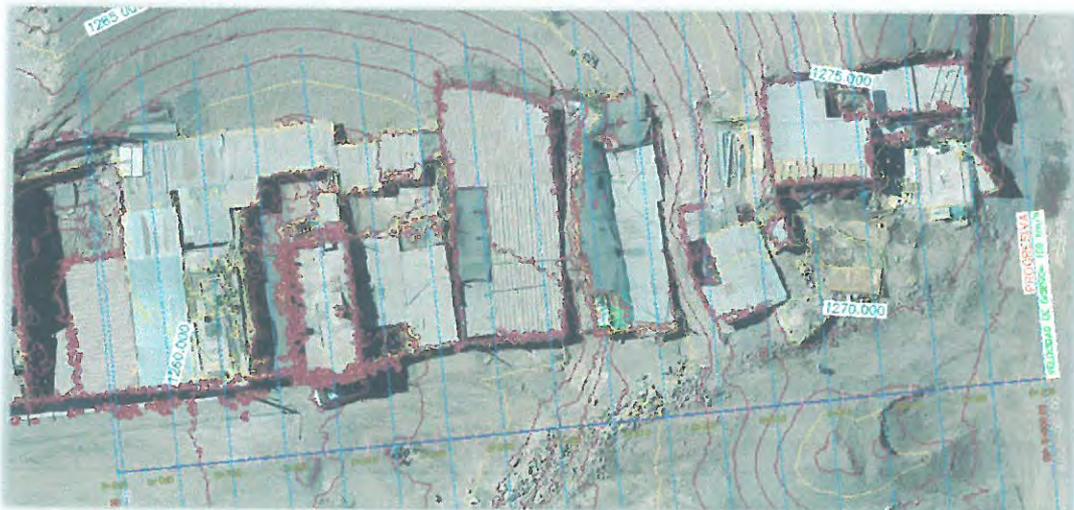
**GRÁFICO 07: VISTA AÉREA DEL TERRENO DESDE EL SUR**



*Fuente: Elaboración propia sobre Google earth; fecha de imagen 11/04/2023*

En la actualidad el predio urbano, Sector 2-B distrito de San Antonio, está siendo ocupado por asociaciones de vivienda formales, teniéndose la habilitación urbana aprobada. La ocupación precaria se da sobre el sector del terreno materia del presente estudio (Manzana F, lote 15) considerado como OU Otros Usos, según lo especificado en el Plan de Desarrollo Urbano Moquegua Samegua 2016-2026.

El sector presenta una pendiente de moderada a fuerte, que fluctúa de 5% a 15%, incrementándose dicha pendiente a medida que se va acercando hacia el lado este de la manzana F. Asimismo, la zona destinada a aporte de Recreación no está ocupada, estando como lote baldío, y se ubica colindante con la calle San Diego, vía de acceso principal al Sector 2-B.



**FOTO 07: Vista aérea con topografía pendiente oeste este Lt. 15 Mz. F sector 2B**

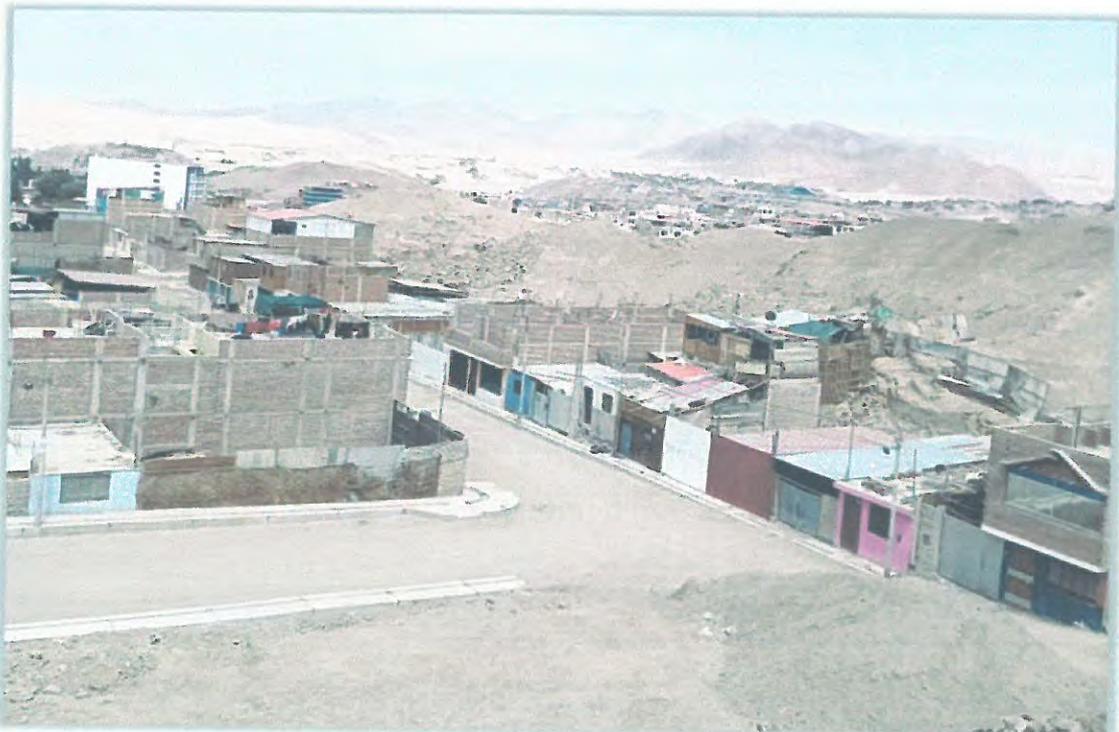
**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO,  
LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**

**GRÁFICO 08: VISTA ACCESO PRINCIPAL DESDE EL SUR**



*Fuente: Elaboración propia sobre Google earth; fecha de imagen 11/04/2023*

**FOTO 08:** Vista hacia el sur del sector. Se aprecia el terreno donde se ubica la zona de recreación pública; a la derecha la vía principal de acceso al sector (Avenida San Antonio Este).



**FOTO 09:** Vista hacia el oeste del sector 2B. A la izquierda la calle N° 05. Al fondo se

aprecia la Carretera Binacional (Circunvalación).



## 2.5 CONDICIONES TOPOGRÁFICAS DEL TERRENO

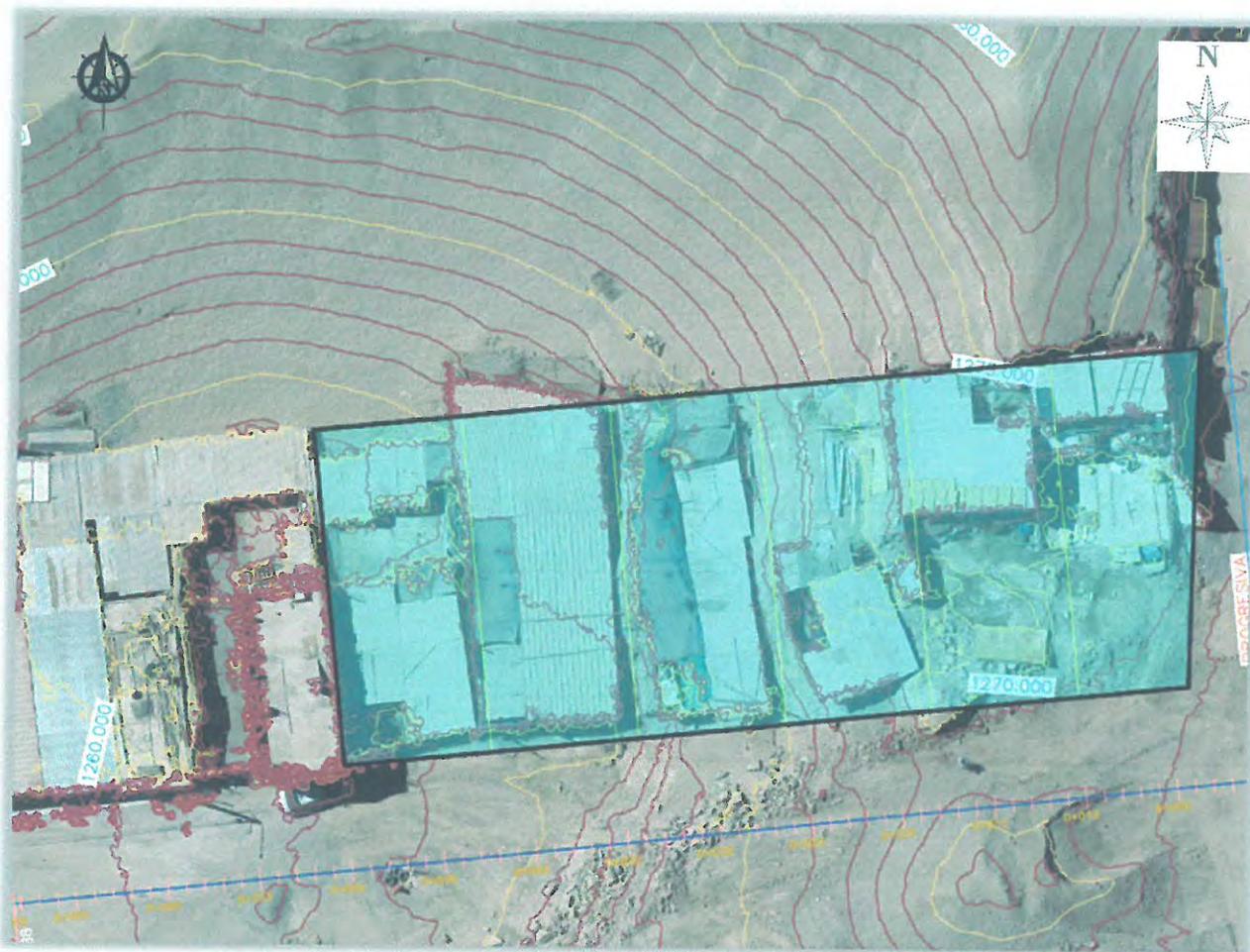
La zona de estudio presenta una topografía con pendientes ligeramente pronunciadas, la cual se evidencia en la calle San Diego, principal vía de acceso a la zona de estudio; así, en la parte superior; (lado este), se tiene pendiente pronunciada hasta llegar a la calle 05, y elevaciones irregulares; así mismo se tiene la parte baja (oeste) una pendiente de terreno más suave y menos pronunciada, colindante con la calle 2, la cual es la vía de acceso lado oeste a la zona de trabajo.

De acuerdo a la sectorización se tienen las siguientes características:

- Pendientes moderadamente inclinadas en el lado este del área de estudio, presenta una pendiente de 6% a 15 %, en la vía de acceso (calle San Diego).
- Pendiente empinada orientada de oeste al este del área de estudio, presenta una pendiente entre 6%-15%, la cual se va incrementando paulatinamente. Asimismo, se tiene irregularidades del terreno natural al interior del polígono.
- Hacia el centro del predio, se encuentra una pendiente regular a lo largo de la calle San Diego que va de oeste a este.
- Hacia la parte posterior del predio (lado norte), denominado Lote 5, Manzana F se ubica el pasaje N° 02, y área de forestación, según consigna el PTL de la Habilitación Urbana aprobada; sin embargo, dichas zonas tienen una topografía con relieve irregular.

 **JUAN M. PALERO CHAMBI**  
C.A.P. 7547

**PLANO 09: TOPOGRAFÍA DEL TERRENO**



*Fuente: Elaboración propia*

## 2.6 CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS Y GEOMORFOLÓGICAS DEL TERRENO

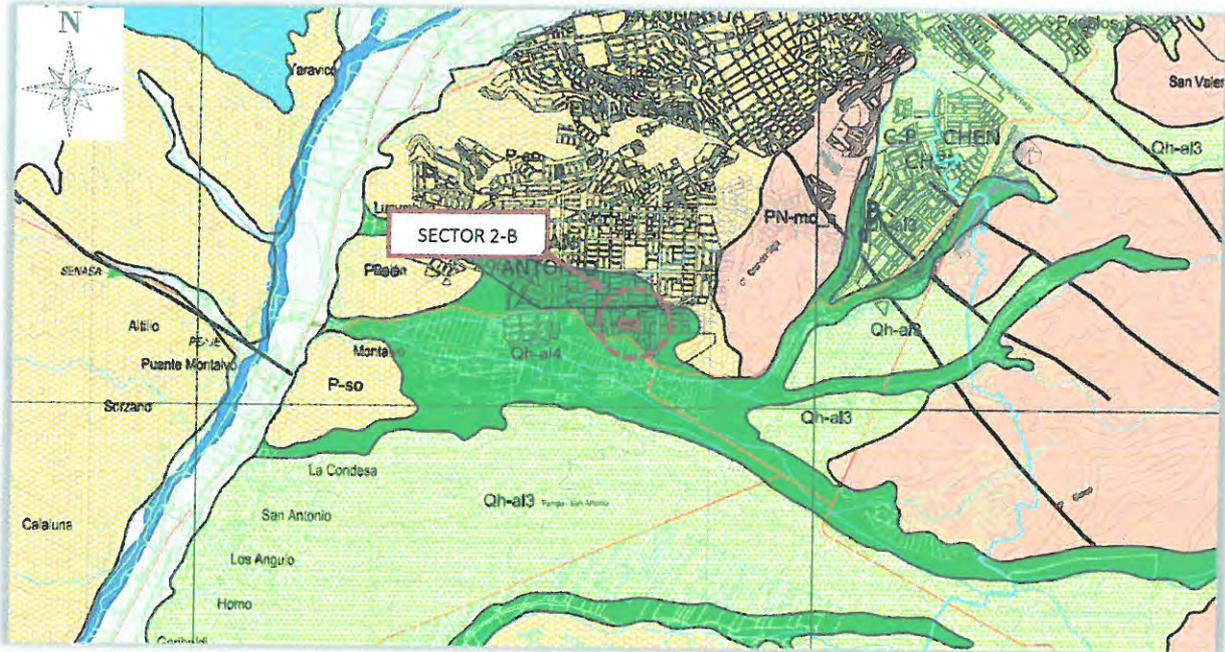
- **Geología**

En el proceso de evolución geológica del territorio de la región, ha sido escenario de intensos eventos de diferentes magnitudes, principalmente por movimientos orogénicos (es el conjunto de procesos geológicos que dan lugar a la formación de una cadena montañosa) y epirogenéticos (consiste en un movimiento vertical de la corteza terrestre a escala continental) y que han dado origen a estructuras de diversa magnitud, tales como fallamientos y plegamientos, cuyo rumbo es más o menos paralelo a la cordillera de los Andes.

Según el Plano Geológico del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua-Samegua 2016-2026, la geología del sector materia de estudio se denomina P-Mo-I (Formación Sotillo) la cual está conformada por areniscas y limolitas rojas.

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO,  
LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**

**PLANO 10: PLANO GEOLÓGICO**



LEYENDA						
ERA/TIEMPO	SISTEMA	SEÑAL	UNIDADES LITOSTRATIGRAFICAS	DESCRIPCION	INTRUSIVOS	
CUATERNARIO	HOLOCENO	(Qh-al3)	DEPOSITOS ALUVIALES	Gravas, arenas y limos		
		(Qh-al4)	DEPOSITOS ALUVIALES	Bloques, gravas y arenas		
	PLEISTOCENO	(Qh-al5)	DEPOSITOS ALUVIALES	Gravas, arenas y limos		
		(Qh-al6)	DEPOSITOS ALUVIALES	Bloques, gravas y arenas		
	NEÓGENO	PLIOCENO	(N-ma1)	FORMACION MILLO	Tercias solitarias raras en estratos de caudal y panto, de maculosos espesores aluviales con sedimentos	
		MIOCENO	(M-ma1)	FORMACION HUAYLLITAS	Tercias (raras) solitarias, graniticas, masivos, sin estratificación, fajas finas	
PALEÓGENO	EOCENO-OLIGOCENO	(E-ma1)	FORMACION MOQUEGUA SUPERIOR	Conglomerados por micocosa, areniscas gruesas, en las lavas espesas, totales finas		
	OLIGOCENO	(O-ma1)	FORMACION SOTILLO	Areniscas y fajas finas		
MESOZOICO	CRETÁCICO	SUPERIOR	(C-ma1)	FORMACION PAHALAGUA	Tercias solitarias fijas por fajas, graniticas	VITRÓFICO, inclinaciones de faldas
			(C-ma2)	CUARZO-DACITAS	Berros por fajas, macromicas, masivos en bloques, graniticas	
			(C-ma3)	CUARZO-DACITAS	Fajas por fajas con totales de cuarzo, totales graniticas	
			(C-ma4)	ROJITAS	Lavas o rojitas con fajas de cuarzo, faldas, maculosos por fajas, graniticas	
			(C-ma5)	ROJITAS	Fajas o rojitas con fajas totales, lavas, espesas, totales graniticas	
	(C-ma6)	ROJITAS	Fajas o rojitas con fajas totales, lavas, espesas, totales graniticas			
JURASICO	SUPERIOR	FORMACION QUAMPANA	(J-ma1)	Lavas por fajas graniticas		

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

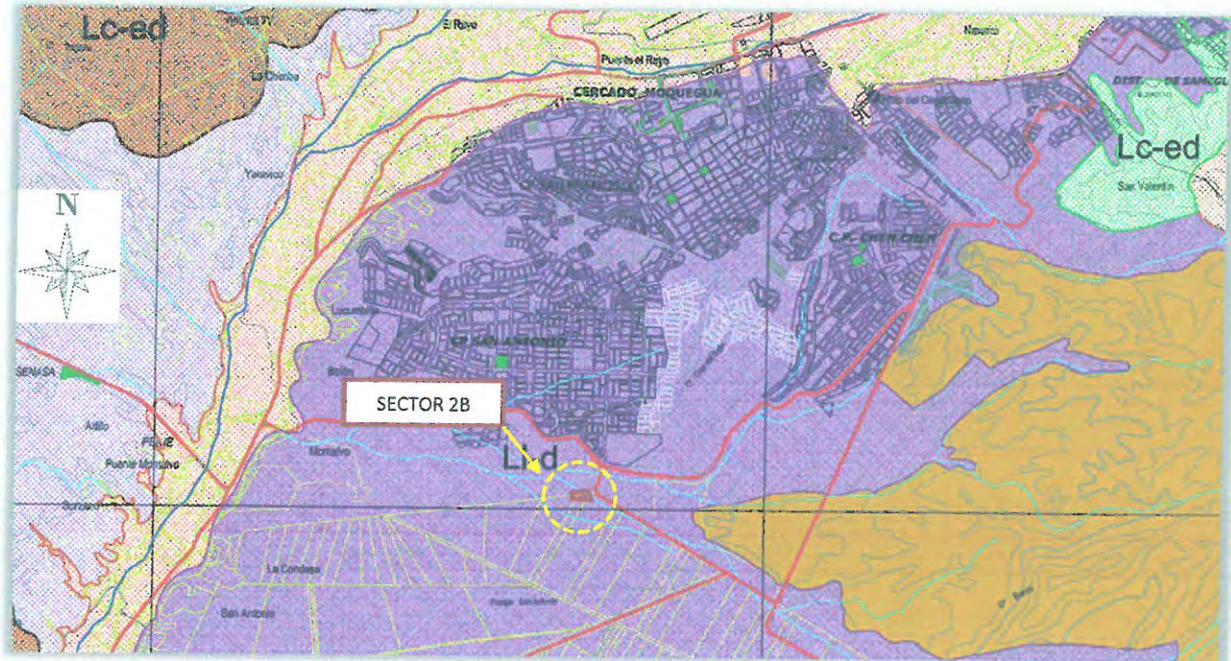
**Geomorfología:**

El Sector 2-B materia de estudio se encuentra dentro de la unidad geomorfológica denominada Llanura disectada (LI-d). Se presenta como un territorio llano a suavemente ondulado que ha resultado de la acumulación de sedimentos clásticos del terciario Superior y cuaternario. Este territorio se halla disectado por números valles transversales.

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

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO,**  
**LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**

**PLANO 11: PLANO GEOMORFOLÓGICO**



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

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

**2.7 EVALUACIÓN DE RIESGO**

Se ha realizado un estudio de Evaluación de Riesgo por parte de un Evaluador de Riesgo acreditado por CENEPRED, el cual realiza una identificación y análisis de los peligros a los que está expuesto el ámbito geográfico en estudio, y el nivel de susceptibilidad, y se realizó el respectivo análisis de los componentes que inciden en la vulnerabilidad por lo que se procedió a la sistematización de estos para calcular el nivel de riesgo del área en estudio. Los conceptos de peligro, vulnerabilidad y riesgo se encuentran fundamentadas en la ecuación adaptada a la Ley N°29664 Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión de Riesgo de Desastres. La evaluación contempla los efectos probables que podrían generarse en la zona de estudio correspondiente al lote 15 de la manzana F del Sector 2B del distrito de San Antonio, debido a los sismos, al movimiento en masa, colapsos en

las viviendas originado por geodinámica interna (sismo), de los cuales se tienen las viviendas de material rústico, materia noble e instalaciones de energía eléctrica, agua y desagüe con instalaciones domiciliarias. Se aprecia en el mapa de riesgo zonas con riesgo medio y alto, por lo cual la propuesta de cambio de zonificación solo considera la zona con riesgo medio. La zona con riesgo alto permanece inalterable según su zonificación asignada por el Plan de Desarrollo Urbano vigente.

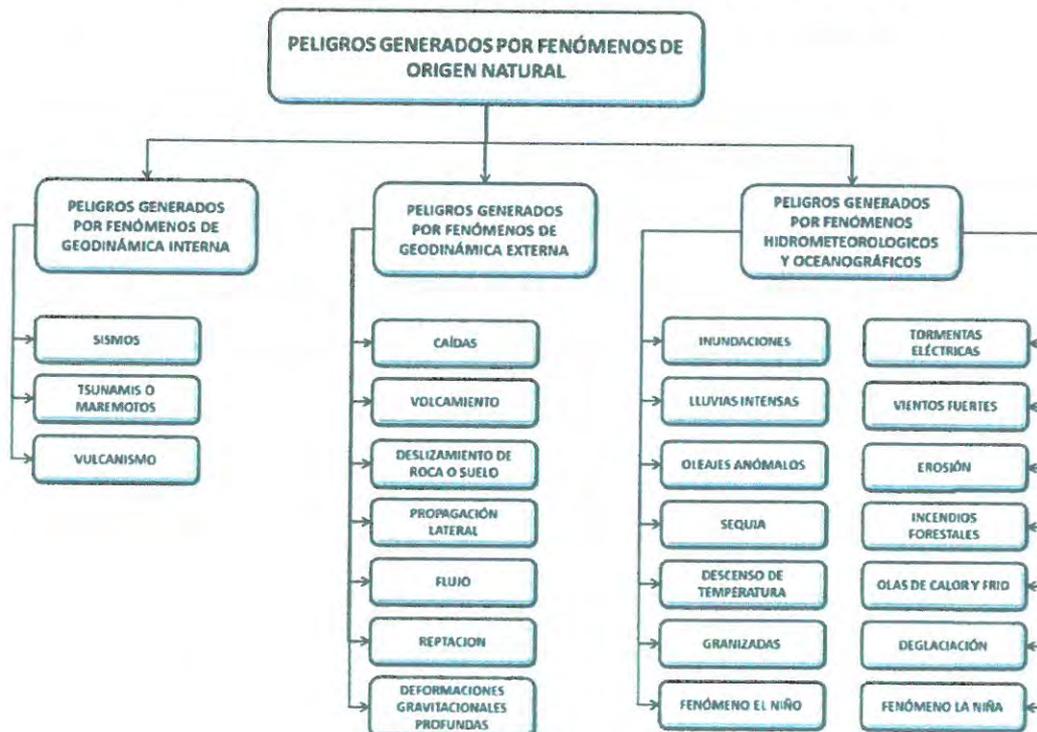
### Identificación de los peligros

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

El peligro, según su origen, puede ser de dos clases: los generados por fenómenos de origen natural; y, los inducidos por la acción humana. Para el presente estudio, de acuerdo al manual, solo se ha considerado los peligros originados por fenómenos de origen natural. Estos fenómenos se agrupan en tres grupos:

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

### Clasificación de peligros originados por fenómenos naturales



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



**Análisis de Vulnerabilidad del Área de Influencia**

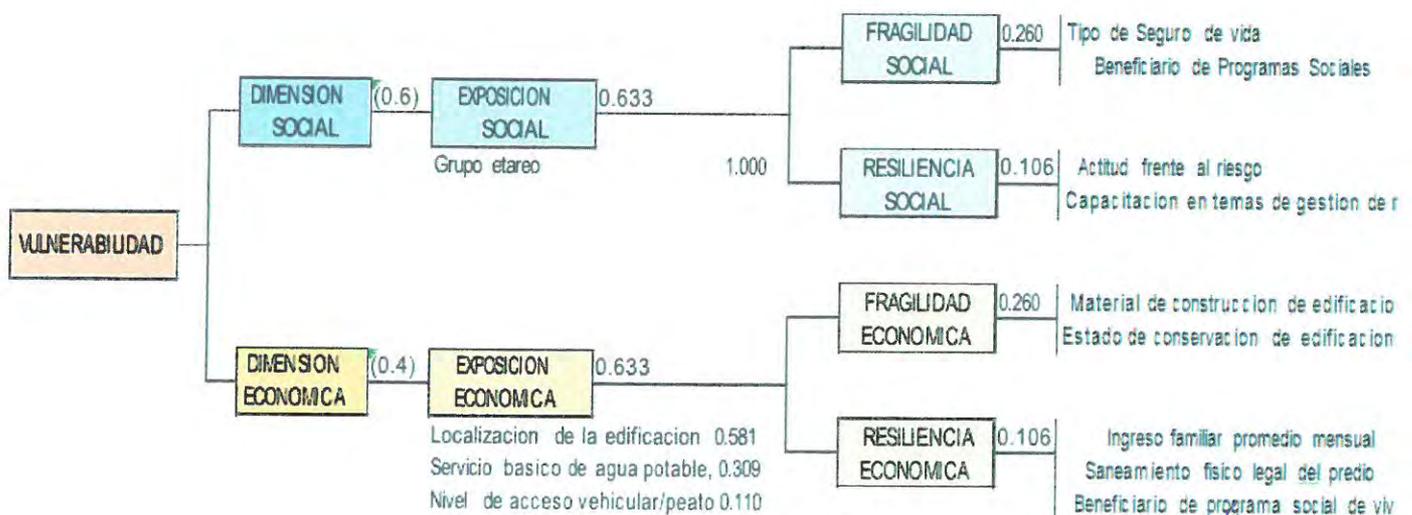
La vulnerabilidad, es el grado de debilidad o exposición de un elemento o conjunto de elementos frente a la ocurrencia de un peligro natural o antrópico de una magnitud dada. Es la facilidad como un elemento (infraestructura, vivienda, actividades productivas, grado de organización, sistemas de alerta y desarrollo político institucional, entre otros), pueda sufrir daños humanos y materiales. Se expresa en términos de probabilidad, en porcentaje de 0 a 100.

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

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

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

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



*[Signature]*  
**Arq. JUAN M. PALERO CHAMBI**  
**C.A.P. 7547**



## **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN** ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO

### **De la Evaluación de las medidas Riesgo**

Las medidas a tomar con respecto al riesgo sísmico para el área de estudio ubicado en el distrito de San Antonio, son de construir edificaciones sismo resistente bajo la Norma E-030 DISEÑO SISMORESISTENTE, preferentemente de concreto armado, diseñadas a partir de un estudio de suelos y ejecutada bajo la dirección de profesionales en ingeniería civil o Arquitectura y con mano de obra calificada.

### **Determinación de los Niveles de Riesgo**

El valor de riesgo para cada uno de los lotes tiene diferente prioridad de atención y control, el cual esta detallado en el MAPA DE RIESGO, de acuerdo a la ubicación de los terrenos al lote N° 15 de la manzana F del Sector 2B del distrito de San Antonio.



**FOTO 10:** Vista de la manzana F (derecha), en la vía de acceso local denominada calle San Diego. Se aprecia que es una zona mitigada de riesgos pre existentes, con la colocación de carpeta asfáltica de reciente data.

### **Control de Riesgo**

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



## RECOMENDACIONES

### ✓ DE ORDEN ESTRUCTURAL

Para minimizar los efectos de los peligros

- Para el caso de sismo, construir edificaciones sismo resistente bajo la Norma E-030 DISEÑO SISMORESISTENTE, de concreto armado, diseñadas a partir de un estudio de suelos y ejecutada bajo la dirección de profesionales en ingeniería civil o arquitectura y con mano de obra calificada.
- Tener en cuenta las conclusiones y recomendaciones técnicas indicadas en el Estudio de Mecánica de Suelos realizado en la zona de estudio.

### Obras de regulación:

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

### ✓ DE ORDEN NO ESTRUCTURAL

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

## CONCLUSIONES

- La historia sísmica de la región sur occidental del Perú indica que la ciudad de Moquegua se encuentra en una zona de alta actividad sísmica, habiéndose registrado una serie de eventos de gran magnitud que han afectado considerablemente a esta ciudad. El análisis de peligro sísmico indica que en la ciudad de Moquegua puede ocurrir eventos con mayores niveles de sacudimiento que el último evento ocurrido el 23 de junio del 2001; en consecuencia, es de importancia que en las acciones de reconstrucción se considere esta amenaza natural en el diseño de las edificaciones.
- Se realizó el estudio por peligro de sismo, por los constantes movimientos que se dan en la actualidad y el silencio sísmico que advierten las Entidades Científicas, el cual asumen un sismo de más de 8.5 grados en la escala de Richter.

## CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO

- El sector en estudio donde se ubicará el proyecto no presenta nivel freático.
- En la sub rasante los suelos predominantes son las arenas limosas y arcillosas (SM y SC), las mismas que están presentes en todas las vías de la asociación.
- La resistencia de los suelos expresado en CBR, es variable dependiendo de sus características, encontrándose valores entre 6% y 16%.
- No se ha encontrado suelos desfavorables en la sub rasante de las vías.
- Se ha determinado que la estructura del pavimento a reponer es de una carpeta de asfalto en frío de 5cm de espesor y una base de 20cm de material granular con CBR  $\geq$  80%, compactada al 100% de su máxima densidad, determinada con el ensayo proctor modificado.
- Teniendo en cuenta la simbología aplicada en el CENEPRED, con las zonas en color rojo como zona de riesgo muy alto, naranja de riesgo alto, amarillo en riesgo medio y verde en riesgo bajo, se concluye que la zona de estudios está calificada como ZONA DE RIESGO MEDIO, tal como se indica en el mapa de riesgos, corresponde a un nivel TOLERABLE al riesgo, puesto que el área de estudio tiene un nivel medio de peligro a sufrir un movimiento de masa o deslizamiento en un eventual sismo o terremoto, teniendo en cuenta que el terreno sobre el cual se ubica dicho sector se encuentra sobre una topografía de pendiente moderada.
- La zona de estudio se encuentra ubicada en la zona 4, del mapa de Zonificación Sísmica del Perú, de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones, Norma E-030 Diseño sísmo resistente.

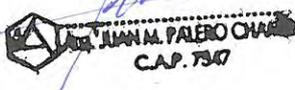
### III. EVALUACIÓN URBANA DEL ÁREA DE ESTUDIO

#### 3.1 CARACTERIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

- **Expansión del área urbana:**

El área urbana dentro de la cual se encuentra inscrito el sector 2-B, corresponde al distrito de San Antonio, considerada como una zona de consolidación urbana del distrito de Moquegua, en la que se han reubicado las nuevas familias constituidas y los nuevos inmigrantes.

En el momento actual, el área de estudio, sector 2-B, se encuentra inmerso en una zona en proceso de consolidación, conformada por asociaciones de vivienda, cuya principal actividad es la residencial. Específicamente, en la zona de estudio, sus edificaciones son precarias, con materiales de construcción de madera, prefabricados, esteras, calaminas; sus ocupantes son asociaciones informales.

  
  
JUAN M. PALERO CHAMBI  
CAP. 7547

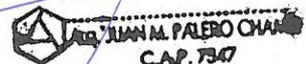
## CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO

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

El área de ocupación del Sector 2-B se encuentra incorporado a los suelos para uso urbano, según dicho Plan, por lo cual se dan las condiciones aptas para el cambio de uso a residencial de la zona de trabajo, teniendo en cuenta además que la realidad adyacente al sitio, tiene el carácter residencial y comercial como actividades principales de la zona dentro del ámbito de la ciudad de Moquegua.



**FOTO 11:** Viviendas precarias en posesión del lote 15 manzana F sector 2B (derecha).  
AL centro se aprecia la calle San Diego, vista este oeste, antes de la colocación de  
carpeta asfáltica.

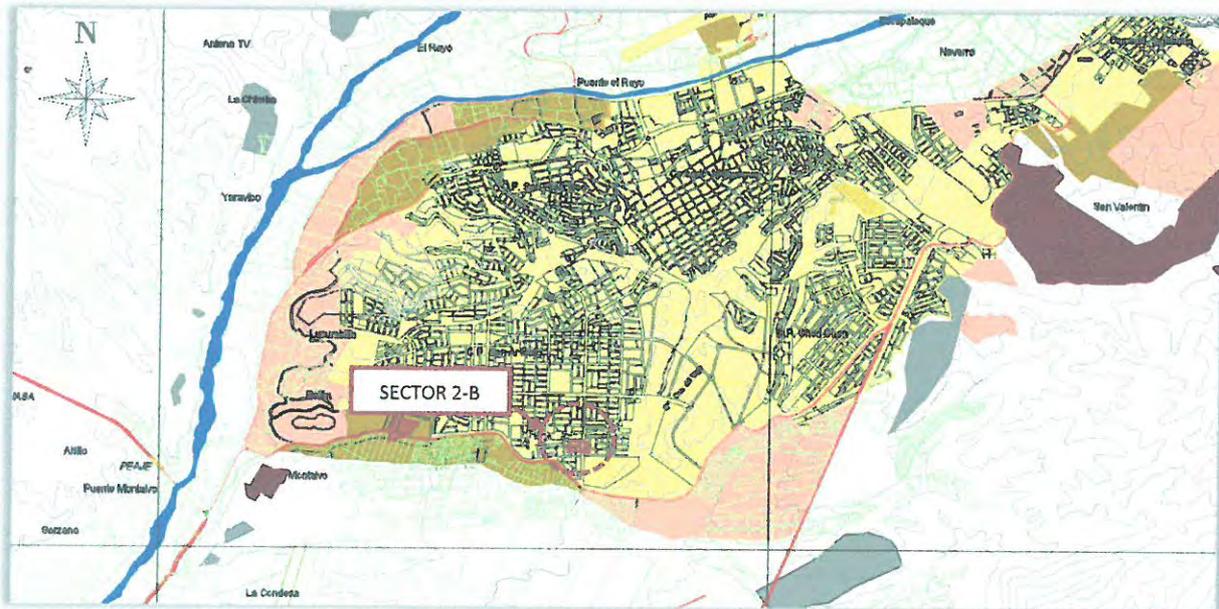
  
  
ING. JUAN M. PALERO CHAMBI  
C.A.P. 7547

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO,  
LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**



FOTO 12: Sector 2B San Antonio, vista aérea Manzana F, lote 15

**PLANO 11: 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: Equipo Técnico PDLU Moquegua Samegua 2016-2026</small>

*Juan M. Palero Chambi*  
 Lic. JUAN M. PALERO CHAMBI  
 C.A.P. 7547

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

## CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO

FOTO 13: Vista panorámica hacia el oeste del Sector 2B



- **Grado de consolidación.**

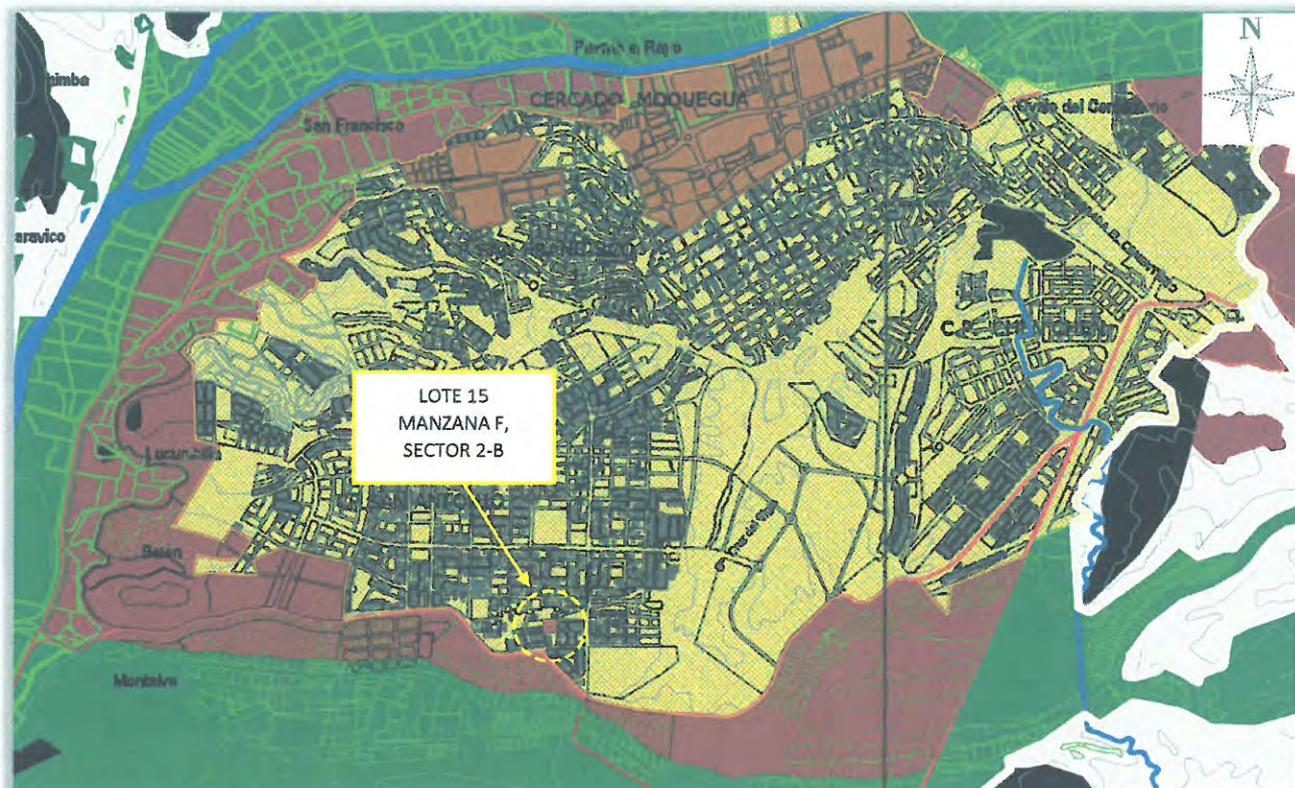
La zona consolidada a la cual pertenece el terreno de la zona de estudio, es el distrito de San Antonio, en donde se vienen ejecutando obras edificatorias de viviendas y comercio local, cuya expansión se va consolidando hacia la zona sur, este y oeste, próximas al terreno de estudio, y de la cual la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

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

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

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO,  
LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**

**PLANO 12: OCUPACIÓN DISTRITO DE SAN ANTONIO**



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

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

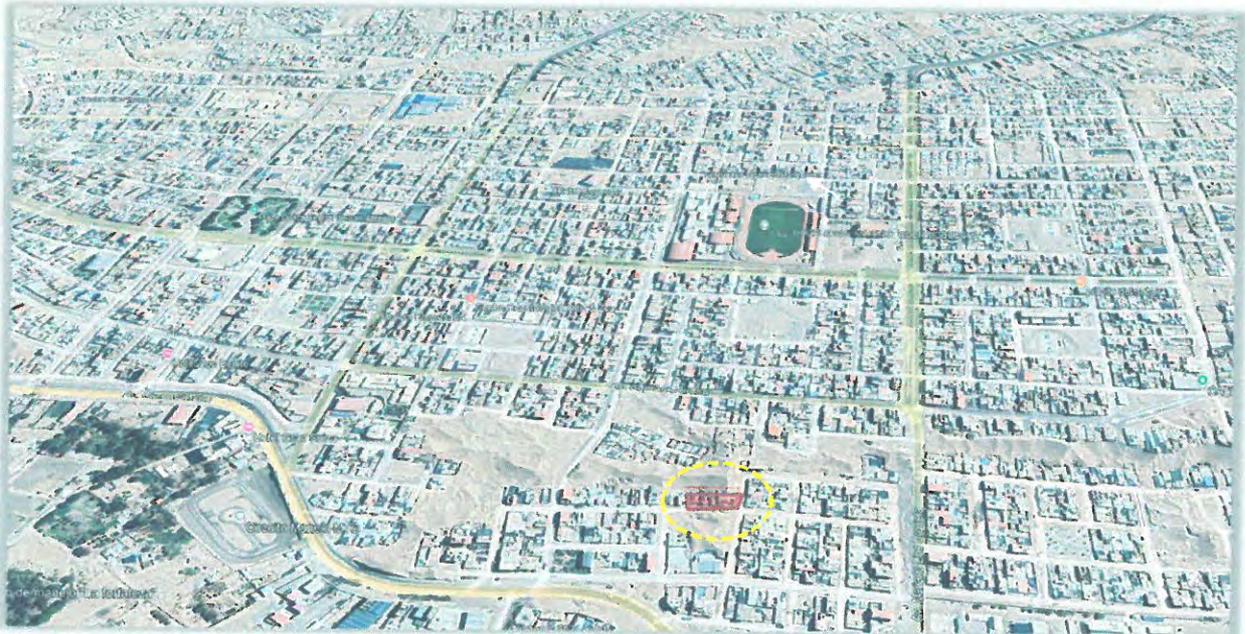
*Fuente: Elaboración propia sobre Plan de Desarrollo Urbano Moquegua – Samegua 2016- 2026.*

Existe una vía de acceso principal a la zona de estudio (Sector 2-B distrito de San Antonio), que se accede desde la Avenida Mariano Lino Urquieta (vía Arterial), a la parte este del sector; a través de vía secundaria (calle San Diego); asimismo se indica que a través de dicha vía, el sector de estudios se comunica a la Av. Binacional o Circunvalación (vía Colectora), y a su vez ésta última se conecta con la avenida Santa Fortunata (Vía Arterial), siendo éste un eje de suma importancia para la interconexión

## CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO

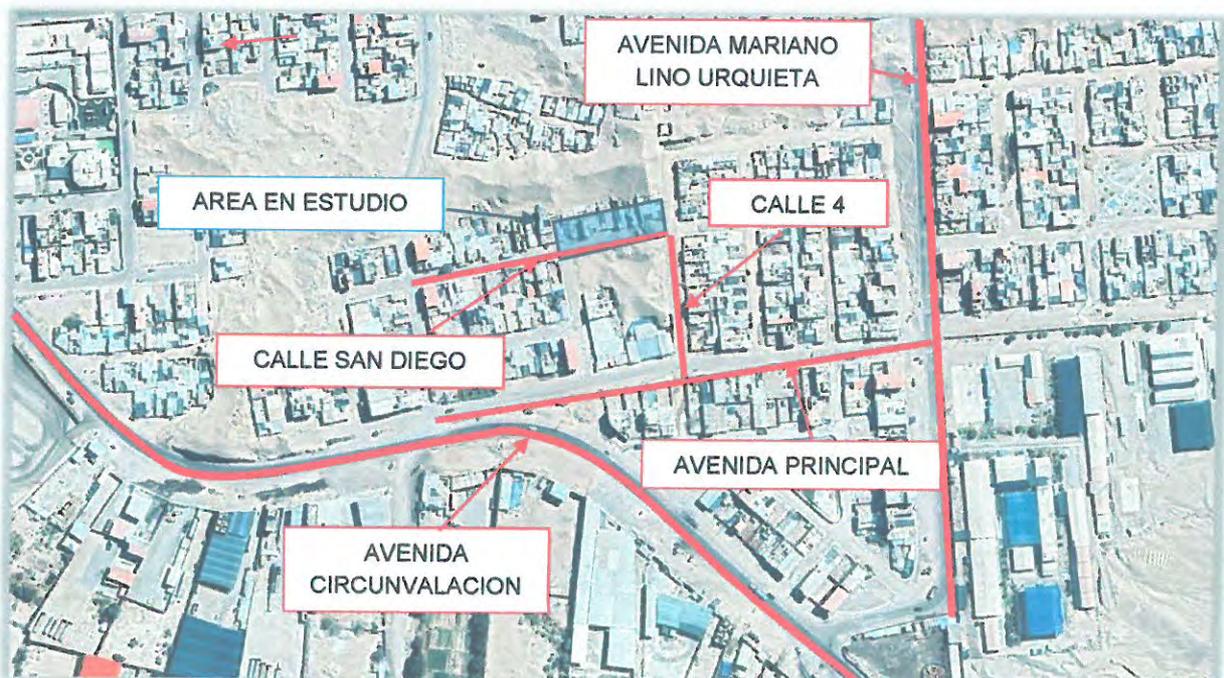
con el resto de la ciudad. También se aprecia que se tienen diversas vías secundarias, a través de las cuales se pueden acceder a la zona de estudio, y a través de la Vía Local (Av. Daniel Becerra Ocampo), por el lado Oeste de la zona de estudio.

**GRÁFICO 09:** Áreas consolidadas y en proceso de consolidación – distrito de San Antonio



*Fuente: Elaboración propia sobre imagen Google earth.*

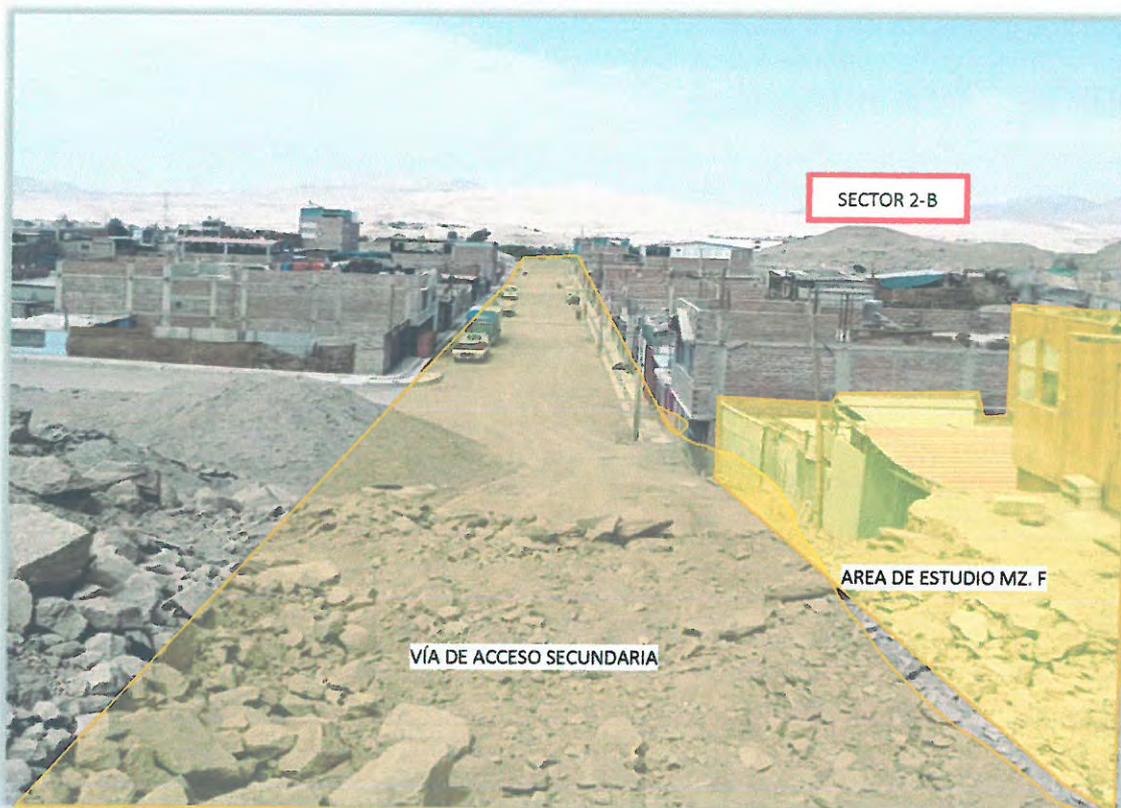
**GRÁFICO 10: ACCESIBILIDAD AL TERRENO**



*Fuente: Elaboración propia sobre imagen Google earth.*

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO,  
LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**

**FOTO 14:** Vista hacia el sur de la Vía de acceso principal a la zona de trabajo (Vía secundaria) denominada calle San Diego



**FOTO 15:** Vista otro ingreso desde vía secundaria denominada Av. Daniel Becerra Ocampo.



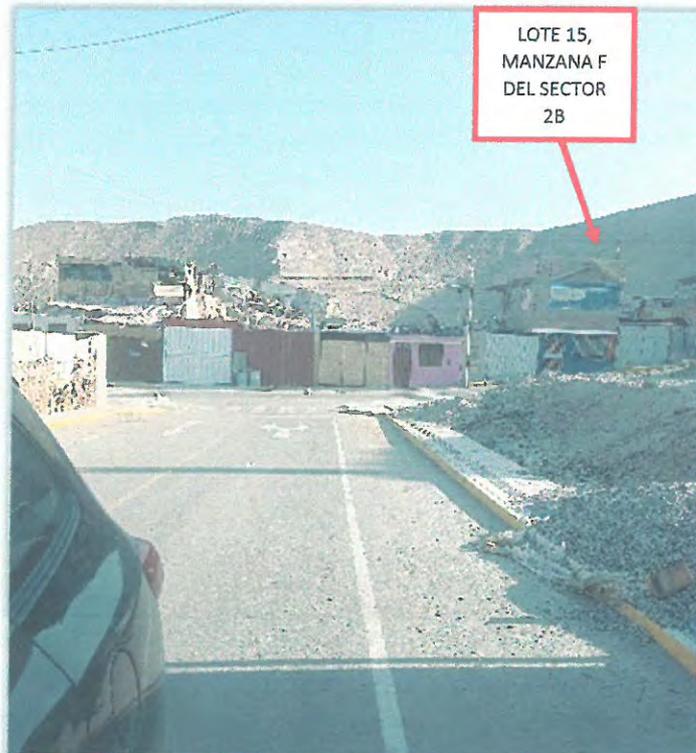
 **JUAN M. PALERO CHAMBI**  
C.A.P. 7547

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO,  
LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**

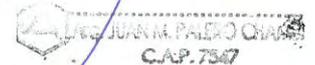
**FOTO 16:** Vista de la Vía de acceso secundaria denominada Calle 5, vía consolidada.



**FOTO 17:** Vista de la Vía de acceso secundaria Calle 4 perpendicular a la av. Principal



VÍA DE ACCESO TIPO SECUNDARIO DENOMINADO CALLE N° 04. A LA DERECHA PARQUE. AL FONDO A LA DERECHA LOTE 15 MANZANA F DEL SECTOR 2B

 JUAN M. PALERO CHAMBI  
C.A.P. 7547

## CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO

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

El sector 2-B se ubica en la zona urbana de San Antonio, específicamente en una zona consolidada como Zona Residencial Densidad Media (RDM) , y el predio en estudio, se ubica dentro de dicho sector, en el lote 15 de la manzana F, destinada a **Otros Usos ( O.U.)** , establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016-2026; El área circundante a la zona específica de trabajo es residencial con áreas en proceso de consolidación y zonas ya consolidadas, lo cual permite la interacción de actividades sociales y comerciales entre los pobladores usuarios de la zona de estudio y su entorno inmediato.

### 3.2 ARTICULACIÓN URBANA DEL ÁREA

Según la clasificación indicada en el PDU, la principal vía de articulación con la zona de estudio es la avenida Mariano Lino Urquieta, (vía Colectora), y de allí se accede a la zona materia del presente a través de la Avenida Principal s/n (paralela a la Carretera Binacional, a partir de la cual se integra con el centro de la ciudad de Moquegua a través de la avenida Mariano Lino Urquieta (vía Arterial).

Asimismo, se puede acceder por la Avenida Mariano Lino Urquieta hasta el cercado directamente, y así acceder al resto de los diferentes sectores de la ciudad de Moquegua. Así, la Avenida Mariano Lino Urquieta constituye el soporte básico para el transporte masivo y privado a las zonas residenciales, comerciales, industriales y recreacionales, y brinda servicio tanto al tránsito de paso, como hacia las propiedades adyacentes, específicamente a la zona de estudio.

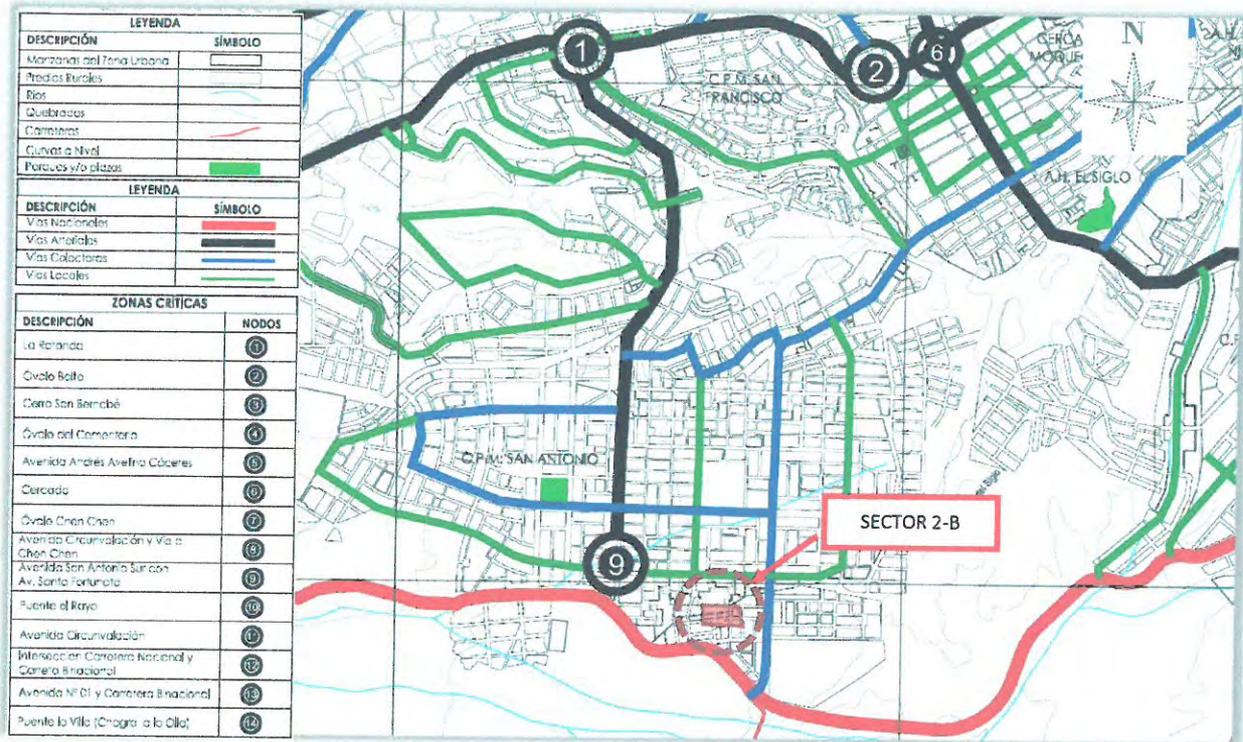
**GRÁFICO 11: ACCESIBILIDAD AL TERRENO**



*Fuente: Elaboración propia sobre imagen Google earth.*

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO,  
LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**

**PLANO 13: SISTEMA VIAL ACTUAL**



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

**FOTO 18:** La avenida Mariano Lino Urquieta (centro), intersección con la avenida principal (izquierda).



*Juan M. Palero Chambi*  
 JUNTA LOCAL PALEROS CHAMBI  
 C.A.P. 7547

## CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO

**FOTO 19:** La avenida Principal S/N, considerada como vía local según el PDU, que comunica con la Avenida Mariano Lino Urquieta, la cual se comunica directamente con el sector de Estudio (al fondo).



### 3.3 DINÁMICA URBANA DEL ÁREA

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

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

- La vía de Evitamiento Sur, es un eje de conexión vial regional, nacional e internacional.
- La avenida Santa Fortunata se proyecta como vía arterial principal.
- La avenida Mariano Lino Urquieta, se proyecta como vía colectora.
- La avenida San Antonio Sur, se proyecta como vía de acceso local.

### 3.4 CONCLUSIONES

- Con la elaboración del presente estudio técnico de Cambio de Zonificación, se propone un cambio en de zonificación, teniendo en cuenta que, actualmente la zona materia del presente expediente, está clasificada como Otros Usos (O.U.) se cambie, a zona de residencia de densidad media y educación respectivamente, las mismas que se

## **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**

consolidarán a corto y mediano plazo, teniendo en cuenta que la zona específica de estudio se encuentra ubicada dentro del Sector 2B del centro poblado de San Antonio, la cual a su vez se encuentra dentro de un entorno urbano en vías de consolidación definitiva como zona de residencia.

- El terreno del sector 2B es una zona en consolidación cuenta con servicios básicos provisionales y construcciones de viviendas precarias, en un entorno de consolidación residencial; el entorno inmediato al predio se constituye en un sector que forma parte de la ciudad, y se tienen accesos viales, factibilidad de servicios y equipamientos urbanos ubicados en el distrito de San Antonio, por lo que es de suma importancia el cambio de la zonificación de Otros Usos a Residencial Densidad Media, en el lote 15 de la manzana F del Sector 2B, con un área de intervención de 871.26 m<sup>2</sup>.
- Cabe indicar que la ocurrencia del sismo acaecido en el año 2001, ocasionaron la demanda de terrenos de uso residencial, ante el desastre ocurrido, así como el proceso paulatino de inmigración para la actividad minera existente en la región, los cuales son algunos de los factores que condicionaron un crecimiento urbano horizontal.
- El sector 2B es un suelo dispuesto y apropiado para ser urbanizado debido a su ubicación que se encuentra próximo al núcleo urbano encontrándose dentro del distrito de San Antonio, donde se evidencia el predominio de actividades residenciales y de servicios.

### **IV. PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

#### **4.1 OBJETIVOS DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**

- Integrar y consolidar el sector de estudio al área urbana, mediante el cambio de zonificación a residencial, del lote 15 de la manzana F sector 2B, modificando el lote destinado a Otros Usos, para modificar la zonificación de dicho lote a Residencial Densidad Media (06 lotes de vivienda), para optimizar el uso del suelo y potencializar el carácter residencial a toda la zona interna del sector 2-B, acorde al desarrollo existente en la zona adyacente.
- Busca consolidar la zona de estudio, dotándole de características urbanas y arquitectónicas orientadas hacia la sostenibilidad en el tiempo, aprovechando las características físicas de los terrenos para que convivan en armonía y se complementen entre ellas, proyectando para ello una adecuada infraestructura urbana.
- Brindar una calidad de vida aceptable para los pobladores poseesionarios del lote 15 de la manzana F del sector 2B, puesto que el cambio de zonificación permitirá realizar el saneamiento físico legal de dicha zona, para que se pueda viabilizar una propuesta de modificación de habilitación urbana en el área de estudio, incorporando los lotes de vivienda propuestos, y de ésta manera sea viable la inversión estatal y privada en el desarrollo de la infraestructura física del sector, acorde a la normatividad vigente.

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO,**  
**LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**

- Fortalecer la estructura vial consolidada en el contexto urbano inmediato que permita el desarrollo de la actividad residencial y de servicios, sin que distorsione o perjudique el actual desenvolvimiento urbano.

#### 4.2 JUSTIFICACIÓN LEGAL

- Constitución Política del Perú, Artículo N° 195, en el que se indica que las municipalidades provinciales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial.
- Ley Orgánica de Municipalidades, en sus artículos 65, 73 y 79, que establecen que dentro de las atribuciones de los gobiernos locales se encuentran las referidas a formular, aprobar, ejecutar y supervisar el Plan de Acondicionamiento de la Provincia, así como el uso de la tierra cualquiera sea el propietario.
- Código Civil, Artículo N° 957, en el cual indica que la propiedad predial que sujeta a la zonificación, a los procesos de habilitación y subdivisión y a los requisitos y limitaciones que establezcan las disposiciones respectivas.
- Ley N° 27972: Ley Orgánica de Municipalidades, Título V, Capítulo I y II.
- Reglamento Nacional de Edificaciones, Título II y sus modificaciones.
- El Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, que aprueba el REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE  
TÍTULO VI - ZONIFICACIÓN  
Artículo 122.- Modificación de la zonificación  
122.1. La modificación de la zonificación, que incluye el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios, se realiza en el marco de la actualización de los Instrumentos de Planificación Urbana, según lo establecido en los artículos 41, 48 y 55 del presente Reglamento. Esta actualización se realiza, como mínimo, una vez al año.  
122.2. La modificación específica de la zonificación, a la cual se refiere el artículo 37 de la Ley solo puede realizarse en los siguientes casos, siempre que cumpla con el criterio de análisis integral:
  1. Proyectos de inversión declarados de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura.
  2. Proyectos de interés social y comunitario, tales como el desarrollo de Viviendas de Interés Social, Equipamiento Urbano, y/o proyectos referidos a la mitigación del riesgo.122.3. El criterio de análisis integral al que hace referencia el artículo 37 de la Ley está referido a la evaluación que realizan las municipalidades, considerando:
  1. El impacto que generan las modificaciones de zonificación en el ámbito de estudio del plan respectivo.
  2. El impacto que generan las modificaciones de zonificación en los componentes del plan vigente.

3. La zonificación vigente y los usos de suelo predominantes en la zona colindante o de influencia directa a la modificación.
4. El grado de consolidación de la zona colindante o de influencia directa a la modificación, considerando,

Artículo 123.- Propuestas de la modificación de zonificación

123.1. La modificación de zonificación es propuesta por:

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

123.2. La solicitud deberá ser presentada a la municipalidad correspondiente, la cual contiene la propuesta de zonificación con su respectivo sustento técnico, que debe incluir el análisis de impacto a los predios vecinos. Se consideran como predios vecinos:

1. Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud.
2. Los predios posteriores colindantes.
3. Los que comparten la misma vía local o los predios colindantes que estén ubicados en ambos frentes de manzana.

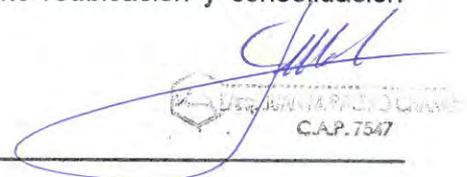
#### 4.3 SUSTENTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

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

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

#### Estadística de la Vivienda en Moquegua:

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



Arquitecto Juan M. Palero Chambi  
C.A.P. 7547

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO,**  
**LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**

**TABLA N° 02: REQUERIMIENTO DE VIVIENDAS POR REUBICACIÓN**

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

**TABLA N° 03: REQUERIMIENTO DE VIVIENDAS POR CRECIMIENTO URBANO**

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

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

El proceso de reubicación poblacional se tiene que establecer de manera gradual, implementando mecanismos que garanticen la seguridad de la población localizada en zonas de alto riesgo, ya sea por inundaciones, desborde de río, terrenos con mucha pendiente etc. población con ocupación informal que asciende a un total aprox. de 11,040 hab., que ocupan unos 2,984 predios entre Moquegua y Samegua, requiriéndose una superficie estimada de 26.856 has., para proceder con la reubicación correspondiente. Consecuentemente se requiere contar con áreas para la reubicación de viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo y/o mitigar los riesgos existentes en una zona de asentamiento humano, para poder así proporcionar a cada familia, las condiciones necesarias para una vida digna y un desarrollo saludable en un entorno adecuado. La propuesta de cambio de zonificación beneficiaría a 6 familias, las mismos que podrán disfrutar de una vivienda digna, con una calidad de vida aceptable.

La propuesta de Cambio de Zonificación del sector 2-B se efectúa al amparo de lo dispuesto en el Art. 122.- Modificación de la Zonificación del DECRETO SUPREMO N° 012-2022-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana de Desarrollo Urbano Sostenible.

Uno de los objetivos de la zonificación según el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana de Desarrollo Urbano Sostenible, es promover la consolidación urbana y la intensificación del suelo urbano, a fin de lograr el máximo aprovechamiento de la capacidad instalada y del espacio disponible, en el proceso de consolidación y en áreas de expansión urbana.

## **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**

La propuesta de cambio de zonificación se sustenta en desarrollar en el predio del sector 2-B, una habilitación urbana de densidad media (RDM), en concordancia con la pendiente existente, que fluctúa entre moderada a fuerte, en la zona de en referencia. El Sector en estudio cuenta con un área de 871.26 m<sup>2</sup> equivalente a 0.0871 has., inscrito en la Partida Registral N° 11010406, siendo este un terreno en consolidación, rodeado por áreas urbanas en proceso de consolidación; por consiguiente, se indica que no afecta ni altera las actividades residenciales del entorno 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 a residencial de densidad media (RDM), se pretende integrar urbanísticamente a la zona de consolidación urbana del Distrito de San Antonio distribuyendo y organizando adecuadamente los lotes residenciales, elevando la calidad de vida del residente.

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

El proyecto generará un IMPACTO POSITIVO ya que, como objetivo principal tiene sanear el predio donde se plantea el CAMBIO DE ZONIFICACION SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO, DEL DISTRITO DE SAN ANTONIO - PROVINCIA DE MARISCAL NIETO - DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA, dotando de las condiciones mínimas necesarias para dotar de una calidad de vidas aceptable para los beneficiarios de dicho proyecto, que ocupan 06 lotes de vivienda en el lote 15 Manzana F del Sector 2B, siendo ello necesario en una zona urbana consolidada a nivel residencial, adecuado a la demanda de vivienda del sector en estudio, siendo ello necesario en una zona urbana en vías de consolidación a nivel residencial, y de ésta manera se tenga una mayor cantidad de personas que tengan una vivencia residencial adecuada, de manera ordenada y segura.

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

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

#### **4.5 ZONIFICACIÓN GENERAL**

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

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO,  
LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**

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

**Artículo 123.- Propuestas de la modificación de zonificación**

123.1. La modificación de zonificación es propuesta por:

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

123.2. La solicitud deberá ser presentada a la municipalidad correspondiente, la cual contiene la propuesta de zonificación con su respectivo sustento técnico, que debe incluir el análisis de impacto a los predios vecinos.

Se consideran como predios vecinos:

1. Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud.
2. Los predios posteriores colindantes.
3. Los que comparten la misma vía local o los predios colindantes que estén ubicados en ambos frentes de manzana.

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

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 Otros Usos (OU) a Residencial de Densidad Media (RDM) es la que se indica en el cuadro que se adjunta.

**TABLA N° 04: REQUERIMIENTO DE VIVIENDAS POR CRECIMIENTO URBANO**

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

Fuente: PDU Moquegua Samegua 2016 - 2026

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

  
JUAN M. PALERO CHAMBI  
C.A.P. 7547

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO,  
LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Artículo 32°.** - Aportes Obligatorios.

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

  
ING. JUAN M. PALERO CHAMBI  
C.A.P. 7547

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO,  
LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**

**FOTO 20: Vista panorámica sector 2B calle San Diego**

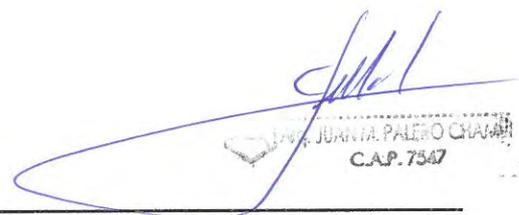


En caso de los aportes se considera la normativa de la ley de Habilitaciones urbanas y el Reglamento Nacional de Edificaciones, estableciendo lo siguiente:

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

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

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

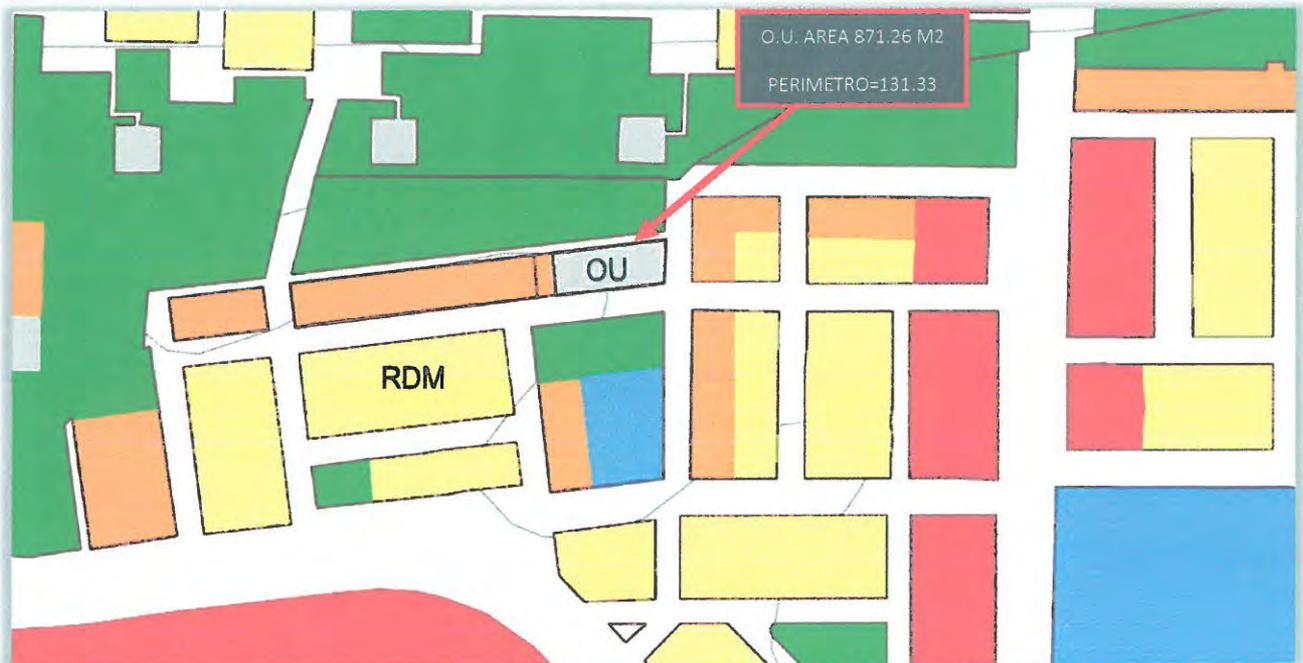
  
 INGE. JUAN M. PALERO CHAMBI  
 C.A.P. 7547



## CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO

En el plano 14 (abajo), se puede visualizar, al polígono inscrito en la PE N° 11010406, el mismo que recae sobre la zona de Otros Usos (O.U.). Con la finalidad de especificar el cambio de zonificación, se ha detallado las zonas del sector específico a modificarse, considerando el área.

**PLANO 14: POLÍGONO INSCRITO SEGÚN PE. N° 11002030**



*Polígono (Sector 2B Distrito San Antonio) Según PDU-MS 2016-2026*

**TABLA 07: ZONIFICACIÓN EN PORCENTAJES ESTADO ACTUAL**

<b>CUADRO DE ÁREAS APROBADO</b>				
DESCRIPCIÓN	PARCIAL		ACUMULADO	
	ÁREA M2	%	ÁREA M2	%
ÁREA DE VIVIENDA			43,398.10	34.73%
EDUCACIÓN	3,328.00	2.66%		
OTROS USOS	2,647.26	2.12%		
ÁREA DE APORTES			5,975.26	4.78%
ÁREA ÚTIL			49,373.36	39.51%
ÁREA RECREACIONAL			23,225.41	18.59%
ÁREA DE CIRCULACIÓN			51,074.63	40.87%
ÁREA LIBRE			1,283.31	1.03%
<b>ÁREA TOTAL DE TERRENO</b>			<b>124,956.71</b>	

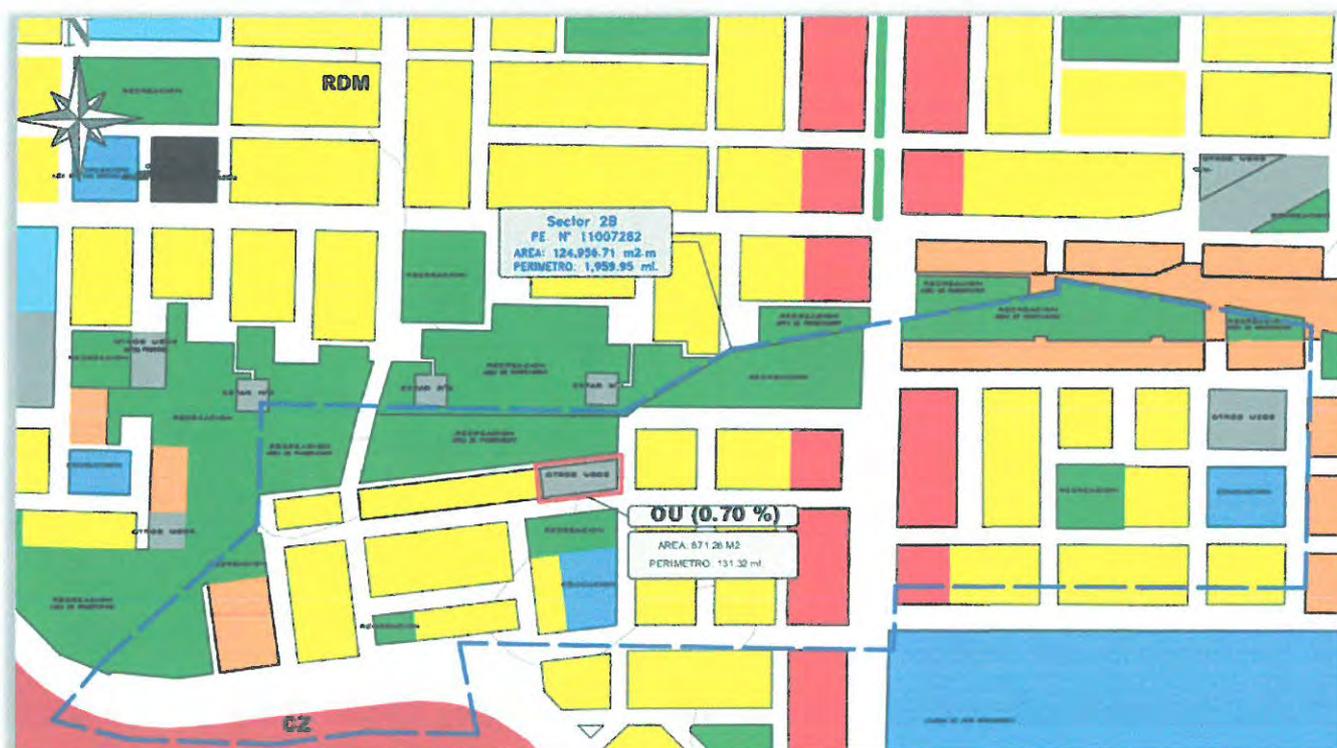
El entorno inmediato del sector 2B (específico) consigna el siguiente uso de suelos en las colindantes del mismo:

## CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO

- Al oeste, la ZR-E y RDM.
- Al norte con Zona de recreación pública (ZRP).
- Al este con ZRE-1.
- Al sur con ZRP (Zona de Recreación Pública). La propuesta de cambio de zonificación no altera ni perjudica dichas áreas.

Según el plano de zonificación y uso de suelo, el predio se ubica dentro de la trama urbana del distrito de San Antonio; se encuentra asentado en una ladera con pendiente de moderada a fuerte, incrementándose dicha pendiente a medida que se acerca en dirección a la derecha (lado este).

### PLANO 15: DIAGNÓSTICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN



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

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

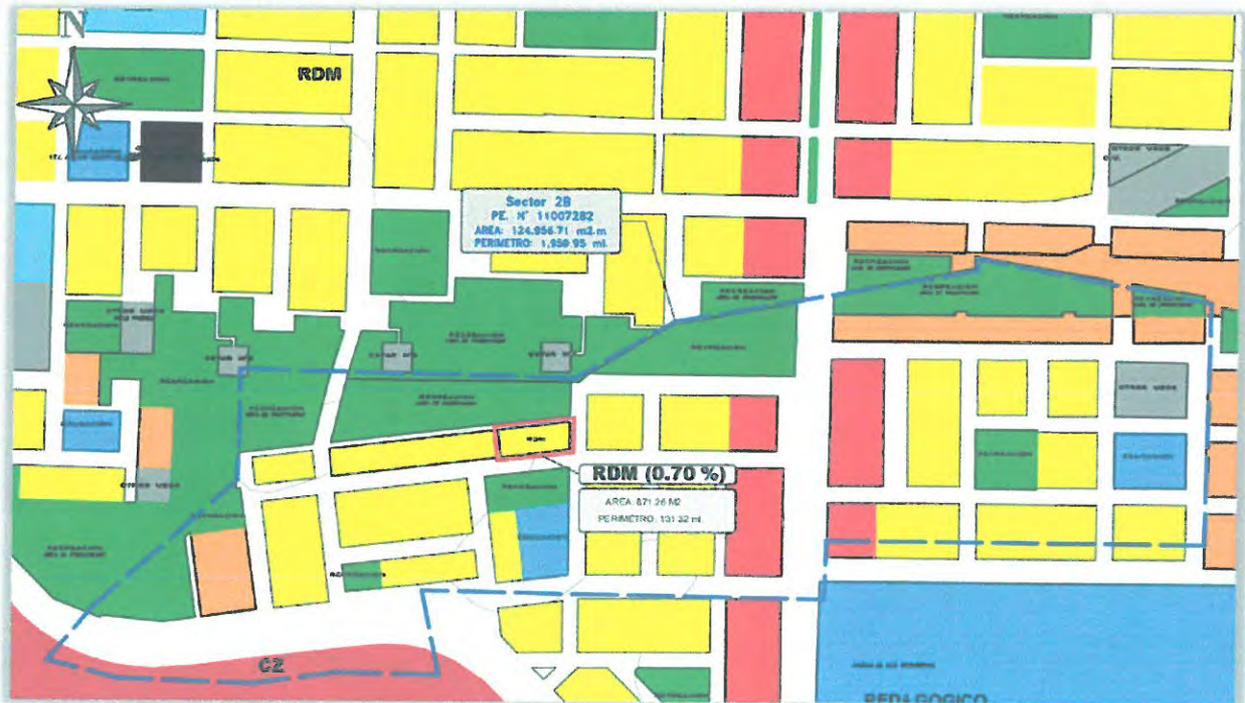
- Otros Usos (OU) a Residencial de Densidad Media (RDM), mediante el cual se propone la habilitación de dicho sector para el uso de residencia.

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO,  
LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**

**TABLA 08: ZONIFICACIÓN EN PORCENTAJES PROPUESTA**

<b>CUADRO DE ÁREAS PROPUESTA</b>				
DESCRIPCIÓN	PARCIAL		ACUMULADO	
	ÁREA M2	%	ÁREA M2	%
AREA DE VIVIENDA			44,269.36	35.43%
EDUCACIÓN	3,328.00	2.66%		
OTROS USOS	1,776.00	1.42%		
ÁREA DE APORTES			5,104.00	4.08%
ÁREA ÚTIL			49,373.36	39.51%
ÁREA RECREACIONAL			23,225.41	18.59%
ÁREA DE CIRCULACIÓN			51,074.63	40.87%
ÁREA LIBRE			1,283.31	1.03%
<b>ÁREA TOTAL DE TERRENO</b>			<b>124,956.71</b>	

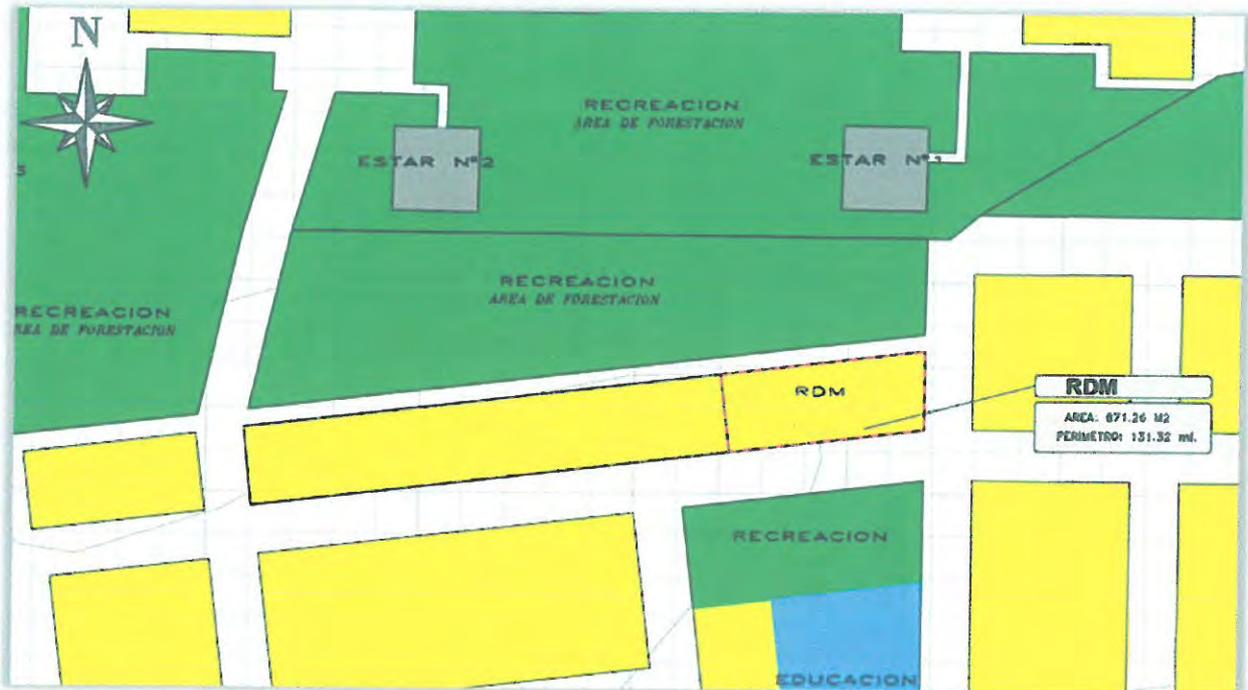
**PLANO 16: PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**



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

# CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO

## PLANO 17: PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN (DETALLE) A continuación, se puede verificar la propuesta de cambio de uso



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

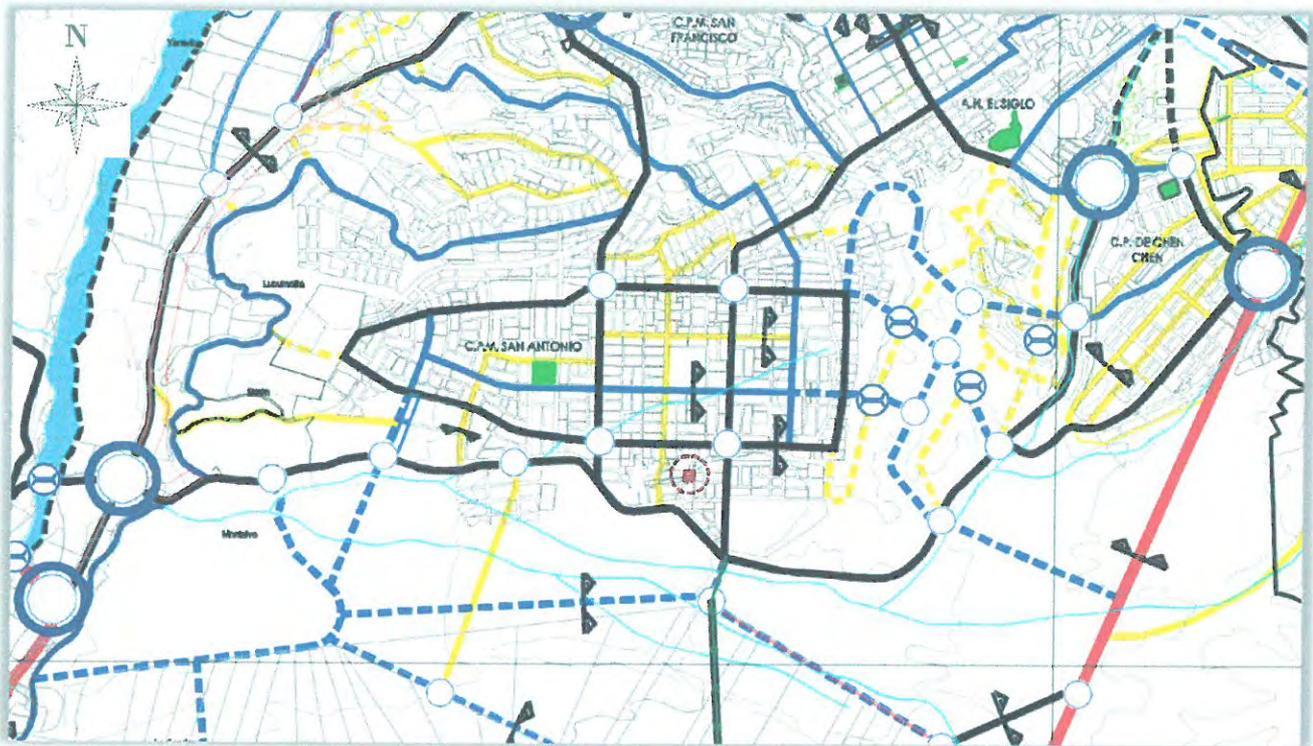
### 4.6 ESQUEMA DE INTEGRACIÓN VIAL

La articulación e interconexión vial del terreno del Sector 2B, del distrito de San Antonio, está garantizada por la presencia y actual funcionamiento de la prolongación de la vía denominada Avenida Daniel Becerra Ocampo, que viene a ser de carácter local, según lo indicado en el PDU, la cual se conecta con la vía local de acceso a la zona de estudio la cual es la calle San Diego, a través de la cual se conecta con la avenida Mariano Lino Urquieta, que se constituye en vía colectora, la cual a su vez se comunica con la avenida Santa Fortunata, la que funciona como vía arterial, que interconecta el sector de estudio con el resto de la ciudad de Moquegua. Asimismo, dicha vía colectora se comunica con la carretera Binacional, la misma que constituye la base del Sistema Nacional de Carreteras (SINAC) y conecta los flujos de transporte masivo, tráfico pesado y tráfico reinal, 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. El Sector 2B se encuentra ubicado dentro de una zona de consolidación urbana del distrito de San Antonio, contándose con las vías de acceso adecuadas para acceder a la zona de estudio.

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO,  
 LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**

**PLANO 18: SISTEMA VIAL DE LA CIUDAD DE MOQUEGUA**



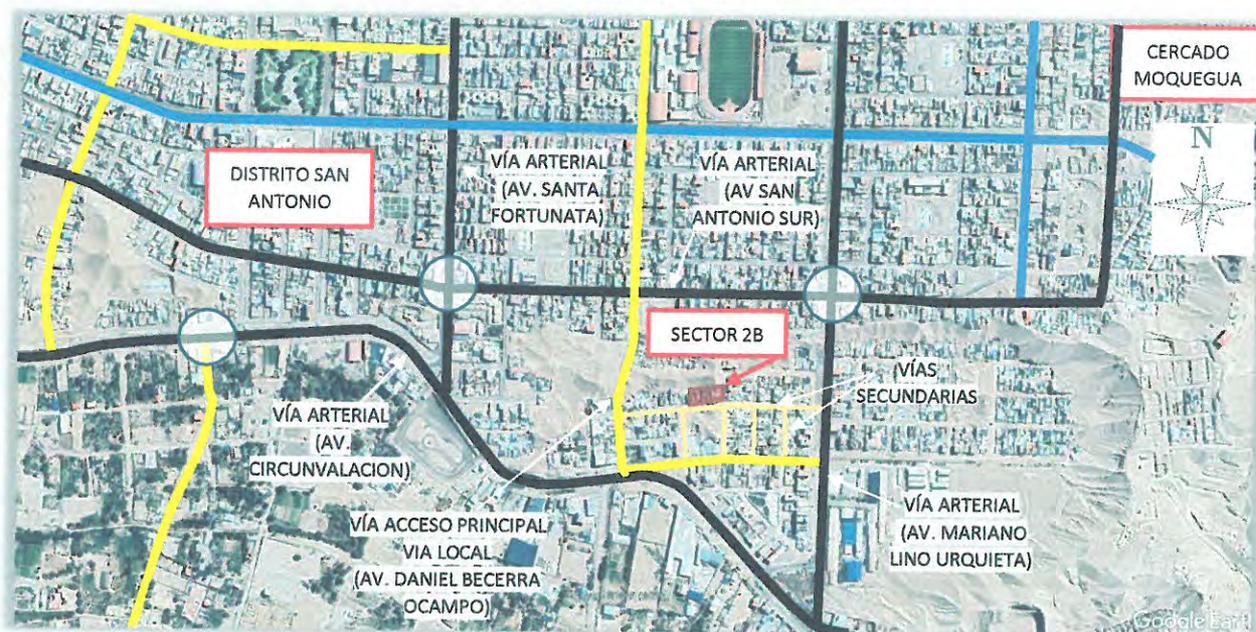
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Moquegua-Samegua 2016-2026

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

## CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO

Asimismo, se indica que en la avenida San Antonio Este, que es la vía de acceso al sector A-11, se cuenta con servicio de transporte urbano, como por ejemplo las líneas 20 y 22, mediante las cuales se tiene acceso al servicio público de transporte de la ciudad de Moquegua.

GRÁFICO 12: INTEGRACIÓN VIAL CONSOLIDADO



Fuente: Elaboración propia sobre imagen de Google earth

### 4.7 SANEAMIENTO BÁSICO AMBIENTAL

Se ha recabado documentación que evidencia el suministro de los servicios de agua potable y alcantarillado, y suministro de energía eléctrica, como evidencia que se tiene acceso a los servicios básicos, para el desarrollo de la actividad residencial solicitada, imprescindible para el cambio de zonificación del lote 15 de la manzana F, correspondiente al sector 2B, distrito de San Antonio, de propiedad de la Municipalidad Distrital de San Antonio, según se detalla a continuación:

**4.7.1 Suministro de agua potable y alcantarillado:** La entidad prestadora de servicio de saneamiento EPS-Moquegua S.A. suscribe un Contrato de prestación de servicios de saneamiento, con la Asociación de Vivienda San Diego consignando lo siguiente:

- Constituye el objeto de dicho contrato, la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado.

# CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO



**EPS MOQUEGUA S.A.**

CALLE ILO NRO. 653  
RUC 20115776283  
MOQUEGUA

Nro **1991**  
Exp. Nro

*Contador 21/10/18*  
*12.03.18*

## CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO

Conste por el presente documento el Contrato de Prestacion de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario que celebra de una parte la EPS EPS MOQUEGUA S.A. (en adelante la EPS) con RUC N° 20115776283 y con domicilio en CALLE ILO NRO. 653 y de otra parte, el (la) Señoría) **N°1 ASOC. SAN DIEGO PILETA PUBLICA F** cuyos datos figuran en la Clausula Primera (en adelante EL TITULAR DE LA CONEXION DOMICILIARIA) de acuerdo con los siguientes términos y condiciones:

### Clausula Primera - Datos Generales

#### I- DATOS DEL TITULAR DE LA CONEXION DOMICILIARIA

Apellidos y Nombres / Razon Social **N°1 ASOC. SAN DIEGO PILETA PUBLICA PROVI**  
N° DNI / Carne de Extranjera / Carne de Identidad **80324604**  
N° de RUC

Domicilio

<b>AMPLIACION SAN DIEGO</b> <small>Domicilio (Calle, Jiron, Avenida)</small>	<b>SEC 2B</b> <small>N°</small>	<b>Mz</b>	<b>Lt</b>
<b>CP SAN ANTONIO</b> <small>(Urbanizacion, Barrio)</small>	<b>MOQUEGUA</b> <small>Distrito</small>	<b>MARISCAL NIETO</b> <small>Provincia</small>	

Representante Legal:

N° DNI / Carne de Extranjera / Carne de Identidad  
N° de RUC

Domicilio

<small>Domicilio (Calle, Jiron, Avenida)</small>	<small>N°</small>	<small>Mz</small>	<small>Lt</small>
<small>(Urbanizacion, Barrio)</small>	<small>Distrito</small>	<small>Provincia</small>	

Poder inscrito en

**MOQUEGUA**

Ciudad

Fecha

Ficha N°

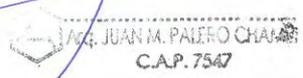
Lugar de la Instalacion

<b>APV SAN DIEGO SEC 2B-MOQUEGUA</b> <small>Domicilio (Calle, Jiron, Avenida)</small>	<b>SEC 2B</b> <small>N°</small>	<b>Mz</b>	<b>Lt</b>
<b>CP SAN ANTONIO</b> <small>(Urbanizacion, Barrio)</small>	<b>MOQUEGUA</b> <small>Distrito</small>	<b>MARISCAL NIETO</b> <small>Provincia</small>	

Servicio Contratado	Agua Potable	X	Alcantarillado				
Presupuesto de	Diametro Conex	Forma Pago	Montoc Sr.	Cuota Mensual Sr.	Nro Cuotas	Inicial Sr/	Tasa Int Men %
AGUA	4ø - 100mm	CONTADO	185.28	0.00		0.00	0.00%
<b>TOTAL</b>			185.28	0.00		0.00	

(SOLO para servicios temporales):

Fondo de Garantia      Monto  
Penalidad                      Monto

*J.M. Palero*  
  
**JUAN M. PALERO CHAMBI**  
**C.A.P. 7547**

# CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO



**EPS MOQUEGUA S.A.**

CALE 20190-017  
RUC 2019776783

## PRESUPUESTO DE INSTALACION DE CONEXION DOMICILIARIA DE AGUA ATENDIDA

Suc **001** Sede **001** Código **10103381**

Página 1 de 1  
Fecha 06/03/2018  
Hora 10:23:32

Presupuesto 8653 Tipo Presupuesto AGUA Documento RECIBO POR SERVICIO Nro recibo:  
Nro Solicitud 2396 Fecha Solicitud 02/03/2018 Fecha Prespto 06/03/2018 Condición Pago CONTADO  
Usuario N°1 ASOC SAN DIEGO PILETA PUBLICA PROVI Costo Total 185.28  
Dirección APV SAN DIEGO SEC 2B-MOQUEGUA

Car 014 Tipo Servicio AGUA Area Inmueble 124956.71  
Tipo Conexión AGUA Tipo Excavación MANUAL Supervisión   
Diametro Conexión 4" - 100mm Tipo Via SIN PAVIMENTO  
Diametro Red 1/2" - 15mm Vereda Mts 0 Vereda Precio 0.00 Total Saldo 0.00  
Tipo Terreno TIERRA Sardinero Mts 0 Sardinero Precio 0.00 DI 001 Nro 80324604  
Distancia en Mts 1.00 Profundidad Red Mts 0 Ancho Zanja 0 Nro Contrato 1991

Item	Descripción	Unidad	Cantidad	P. unit	Importe	Imp. Emp.	Imp. Usua.
<b>COSTOS DIRECTOS</b>							
<b>MANO DE OBRA</b>							
1	INST DE UN METRO DE TUBERIA DE 1/2" DE PVC-S/M	MTS	20.00	2.46	49.20	0.00	0.00
2	INST CAJA MEDIDOR ACCES Y EMPALME A RED 4" CON 1/2"-S/M	UND	1.00	107.82	107.82	0.00	0.00
<b>SUB TOTAL DE MANO DE OBRA</b>					<b>157.02</b>		
<b>SUB TOTAL COSTOS DE OPERACIÓN :</b>					<b>157.02</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

IGV : 28.26  
REDONDEO : 0.02

**TOTAL A CANCELAR : 185.30**

NOTA - Manipuleo y daños que ocasione el cliente al medidor dará lugar al cierre del servicio y cobro por la reposición  
- El aceptar el presente Contrato implica el compromiso del Usuario hacer uso de la red instalada no aceptandose  
Cierre Temporal de este servicio en un periodo menor a los 12 meses

APROBACION DEL PRESUPUESTO

CONFORMIDAD DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS

NOMBRE N°1 ASOC SAN DIEGO PILETA PUE  
D N I N° 80324604

KATIOSKA ORIHUELA DELGADO  
CONEXIONES DOMICILIARIAS  
EPS MOQUEGUA S.A.

NOMBRE N°1 ASOC SAN DIEGO PILETA PUE  
D N I N° 80324604

NOTA EL PRESENTE DOCUMENTO TIENE VALOR POR 3 DIAS DESPUES DE LA FECHA DE PRESUPUESTO  
NOTA LA ROTURA DE TUBERIA MATRIZ Y LOS GASTOS OCASIONADOS, SERAN ASUMIDOS POR EL CLIENTE

Aprobado por Resolución Nro  
040-2015-SUNASS-CD



Arq. JUAN M. PALERO CHAMBI  
C.A.P. 7547

# CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO

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



CONTRATO: 210026711  
 SUMINISTRO: 2107071-005350  
 SOLIC: 172736

## CONTRATO DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Consta por el presente documento el Contrato de **INSTALACIÓN NUEVA** de energía eléctrica que se celebra entre la Empresa Regional de Servicios Públicos de Electricidad - ELECTROSUR S.A. - dedicada a la distribución y prestación de servicios eléctricos en su zona de concesión en los departamentos de Tacna y Moquegua, con domicilio legal en Calle Zúñiga, 1001, de la ciudad de Tacna y de otra parte EL CLIENTE de acuerdo a los términos y condiciones que a continuación se estipulan:

### I. LA OPCIÓN GENERAL DEL CLIENTE:

1. Nombre o Razón Social del Cliente	ASOCIACIÓN DE VIVIENDAS SAN DIEGO	RUC	01010140235700
2. Ubicación	LOTES 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO	del	Tacna

**DATOS TÉCNICOS Y CARACTERÍSTICAS DEL SUMINISTRO**

4. Tipo de Instalación	Instalación	Opción Tarifaria (T.M.P.P.)	Tipo Conexión (C.I. y B. Modificado)	Acción
5. Voltaje	<input checked="" type="checkbox"/> 220 voltios	<input type="checkbox"/> 380 voltios	<input type="checkbox"/> 440 voltios	Frecuencia (Hz)
6. Tipo de Medición	<input type="checkbox"/> Electrónica	<input checked="" type="checkbox"/> Electrónica	No tiene	
	<input checked="" type="checkbox"/> Monofásico	<input type="checkbox"/> Trifásico		
7. Potencia Contratada	3.00 KW	Factor de Demanda	1.00	Potencia Contratada
8. Fecha Inicio de Contrato	04/10/2014	Fecha de Término	03/10/2014	Duración
365 Días				
Cantidad de Pago: BV 212-42-001 Total 295.00 Pagado 150.00 Cuentas 4 de 37.08				

### II.- CLAUSULAS GENERALES:

- ELECTROSUR S.A. es responsable por la prestación de servicio de energía eléctrica con nivel de calidad que se define EL CLIENTE, concordante con la Norma Técnica de Calidad de los Servicios Eléctricos, siendo la frecuencia de 60 Hz, el rango de variación de la frecuencia de 1 a 10% (urbano-rurales) y 7.5% (urbano-rurales) y la frecuencia de 50 Hz.
- Los pagos efectuados por el suministro, existiendo derecho interdicción a favor del predio para el cual se solicita, tales como no otorgar ningún derecho de propiedad sobre el predio. La inversión que hace EL CLIENTE a ELECTROSUR S.A. para la obtención de su suministro de energía eléctrica, consiste en la acometida, equipo de medición y protección y su respectiva caja que quedará registrada a favor de EL CLIENTE (Art. 163 del D.S. N° 009-93-EM).
- Será responsabilidad de EL CLIENTE el mantenimiento de las instalaciones eléctricas internas a partir del punto de alimentación (Art. 88 D. Ley N° 25844) y deberá dar las facilidades para la intervención del suministro por parte de ELECTROSUR S.A. (Art. 171 y 172 del D.S. N° 009-93-EM).
- Todo acto de solicitud o disposición relacionado con el suministro de energía eléctrica, sólo puede ser efectuado por EL CLIENTE, su representante o por un tercero con autorización expresa de aquél o el nuevo propietario.
- EL CLIENTE declara bajo juramento no tener deuda con ELECTROSUR S.A. por el servicio de energía eléctrica en el predio materia del presente contrato, ni en ningún otro predio de su propiedad ubicado en el área de concesión, departamentos Tacna y Moquegua; caso contrario EL CLIENTE de acuerdo al código civil vigente autoriza a ELECTROSUR S.A. a incluir una deuda acumulada mayor a dos meses de las facturas de consumo de energía eléctrica en otros suministros activos a su nombre o reportar su deuda a cualquier central de negocio o cobrar la deuda dejando como garantía el inmueble o mueble que se encuentre registrado a su nombre (Art. 164 D.S. N° 009-93-EM).
- La opción tarifaria y la potencia contratada tendrá la vigencia mínima de un año, durante el cual EL CLIENTE podrá cambiar las mismas por una sola vez. De no solicitar EL CLIENTE una renovación o modificación, este se renovará automáticamente por periodos anuales. EL CLIENTE no podrá utilizar una potencia mayor a la contratada, de hacerlo, esta sujeta a la suspensión del servicio y al pago de la multa correspondiente, de acuerdo al art. 89 de la D. Ley N° 25844.
- EL CLIENTE y ELECTROSUR S.A. acuerdan que el presente contrato tendrá una vigencia de un (01) año, renovándose automáticamente por periodos sucesivos de un (01) año, salvo que antes de su vencimiento alguna de las partes manifieste por escrito su intención de ponerle término, debiendo presentar el documento escrito con una anticipación de quince (15) días hábiles.
- ELECTROSUR S.A. esta autorizada a cobrar un cargo mínimo mensual a aquellos clientes cuyos suministros se encuentren cortados o hayan solicitado suspensión temporal del servicio. Si la situación de corte por morosidad se prolongara por un periodo superior a seis meses, el contrato de suministro quedará resuelto y ELECTROSUR S.A. estará facultado a retirar físicamente la conexión domiciliar de EL CLIENTE (Art. 178 del D.S. N° 009-93-EM), por lo cual deberá presentarse en un plazo máximo de ciento cinco (105) días calendario a recoger los materiales y equipo de medición retirados, previo pago de la deuda, vencido este plazo se procederá a dar de baja y a la destrucción de los materiales y equipos de medición mencionados.
- EL CLIENTE efectúa sus pagos de energía eléctrica dentro de los (15) días de la fecha de emisión de la factura y/o recibo. En caso de no cancelarse en el plazo indicado, se aplicará un interés compensatorio y moratorio (Art. 176 D.S. N° 009-93-EM).
- ELECTROSUR S.A. podrá efectuar el corte inmediato del suministro sin necesidad de aviso previo ni intervención de la autoridad competente en los siguientes casos (Art. 90 D. Ley N° 25844):
  - Cuando estén pendientes de pago facturaciones y/o cuotas de dos o más meses de la prestación del servicio.
  - Cuando se consuma energía eléctrica sin contar con la previa autorización de ELECTROSUR S.A. o se vulneren las condiciones del suministro.
  - Cuando se ponga en peligro la seguridad de las personas o las propiedades, por desperfectos de las instalaciones involucradas, estando ellas bajo la administración de ELECTROSUR S.A. o sean instalaciones de EL CLIENTE.
- EL CLIENTE no podrá utilizar la energía suministrada para otros fines o actividades que no sean los que motivan el presente contrato. EL CLIENTE está prohibido de transferir o revender energía eléctrica a otro predio, hacer uso clandestino de la energía eléctrica, por lo que adicionalmente al cobro de gastos de corte, pago de energía consumida y otros será denunciado ante el fuero penal, así como al pago de la multa correspondiente, la misma que se tramitará ante Osinermin (Art. 91 D. Ley N° 25844 y art. 177 y 202 D.S. N° 009-93-EM).
- Queda establecido que si por falta de adecuada medición o por errores del proceso de facturación, se considere importes distintos a los que efectivamente correspondan, ELECTROSUR S.A. hará el respectivo reajuste en la facturación, de acuerdo a los dispuesto por el Art. 92° de la Ley de Concesiones Eléctricas N° 25844.
- EL CLIENTE asume la veracidad de los documentos presentados y de los datos generales proporcionados, caso contrario ELECTROSUR S.A. procederá a la resolución del contrato por falta de veracidad de la información proporcionada.
- La edificación del predio a suministrar debe cumplir con las distancias mínimas de seguridad establecidas en el Código Nacional de Electricidad - Suministro (R.M. N° 366-2001-EM/VME), por lo cual firma la declaración jurada adjunta.
- En caso de ser necesario las partes convienen someterse a fuero judicial de Tacna o Moquegua, señalando como domicilio el que figura en el presente contrato.
- En todo lo no previsto en el presente contrato, se aplicará lo dispuesto en la Ley de Concesiones Eléctricas (D. Ley N° 25844), su reglamento, modificatorias y demás disposiciones legales vigentes.

Estando ambas partes conformes, proceden a firmar en la ciudad de Tacna a los 4 días del mes de OCTUBRE del 2013.

*[Firma]*  
 M.C. JUAN M. PALERO CHAMBI  
 Gerente de Administración y Finanzas (s)  
 ELECTROSUR S.A.

*[Firma]*  
 40235700  
 POR EL CLIENTE

DNI 40235700

Arquitecto Juan M. Palero Chambi

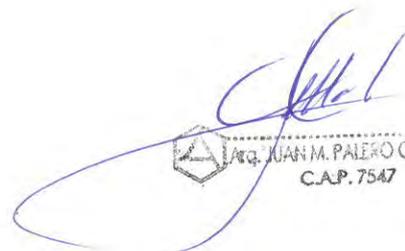
*[Firma]*  
 JUAN M. PALERO CHAMBI  
 C.A.P. 7547

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN** ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO,  
LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO

---

**4.8 RECOMENDACIONES**

- ✓ Se recomienda tener en cuenta las recomendaciones estructurales y no estructurales consignadas en la Evaluación de Riesgos suscritos por un profesional acreditado por el CENEPRED, del área a ocupar correspondiente al lote 15 de la manzana F, en el Sector 2B distrito. San Antonio, con la finalidad de evitar posibles inconvenientes en las áreas de riesgo en la zona de estudio ante la ocurrencia de posibles fenómenos naturales.
  
- ✓ Es relevante indicar que la ciudad de Moquegua se encuentra en una zona de alta actividad sísmica, por lo tanto, es necesario que en la construcción de las edificaciones que se realicen se respete estrictamente los lineamientos del diseño sismo resistente siguiendo los procedimientos establecidos en la normativa E.050 Suelos y Cimentaciones del Reglamento Nacional de Edificaciones.



Arq. JUAN M. PALERO CHAMBI  
C.A.P. 7547

# CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO

## V. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

### 5.1 MEMORIA DESCRIPTIVA

#### 1. PROPIETARIO:

El terreno materia de trámite correspondiente al **SECTOR – 2B** – distrito de San Antonio, se encuentra inscrito en la **Partida Electrónica N° 11007282** de los Registros Públicos (SUNARP), a favor de la "MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANTONIO".

#### 2. ANTECEDENTES:

Se propone la modificación de la Habilitación Urbana mediante Plano de Trazado y Lotización del terreno correspondiente al **SECTOR – 2B**; actualmente estos terrenos son de propiedad de la Municipalidad Distrital de San Antonio.

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

La Municipalidad Distrital de San Antonio – Moquegua, teniendo como referencia al Plan de Desarrollo Urbano Moquegua – Samegua vigente, la cual la norma el crecimiento y regula usos de suelo de la ciudad, debería prever la elaboración de la modificación de la Habilitación Urbana (PTL) con fines de Vivienda a través del Programa Municipal de Vivienda PROMUVI en el terreno correspondiente al lote 15 de la manzana F del SECTOR – 2B, distrito de San Antonio - Moquegua.

#### 3. UBICACIÓN

El terreno de la Habilitación Urbana se encuentra ubicado en el SECTOR 2B, del distrito de San Antonio, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua.

#### 4. ÁREA Y PERÍMETRO DEL TERRENO MATRIZ

- **ÁREA TOTAL** = 124,956.71 m<sup>2</sup>. (12.50 has.)
- **PERÍMETRO** = 1,959.95 ml.

#### 5. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS :

- **POR EL NORTE:** con cinco tramos: 1° tramo de 222.00 ml., 2° tramo de 76.19 ml., 3° tramo de 204.06 ml., 4° tramo de 7.90 ml., 5° tramo de 158.78 ml., y colinda con C.U.A. Pedro Huilca Tecse y terrenos eriazos del Estado.

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO,**  
**LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**

- **POR EL ESTE:** Con un solo tramo de 162.76 ml. Colinda con terrenos eriazos del Estado.
- **POR EL SUR:** Con ocho tramos: 1° tramo de 253.04 ml, 2° tramo de 39.44 ml, 3° tramo de 266.54 ml., 4° tramo de 57.78 ml., 5° tramo de 67.85 ml., 6° tramo de 55.26 ml., 7° tramo de 90.06 ml., 8° tramo de 48.42 ml., colinda con el Sector 2C, y terrenos propiedad del Estado (área remanente de la Ficha N° 7307).
- **POR EL OESTE:** Con tres tramos: 1° tramo de 47.86 ml., 2° tramo de 127.01 ml., 3° tramo de 75.00 ml., colinda con el Sector 2ª y C.U.A. Pedro Huillca Tecse.

**6. ACCESOS Y TOPOGRAFÍA**

El predio se encuentra ubicado en el sector de expansión del distrito de San Antonio, al sur de la ciudad de Moquegua En el distrito de San Antonio, el acceso al predio es por la Avenida Mariano Lino Urquieta con intersección con la calle Los Jazmines y San Diego.

**7. DATOS TÉCNICOS:**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	57.78	282°19'55"	293220.8991	8095769.7805
B	B-C	67.85	77°35'53"	293232.1742	8095713.1158
C	C-D	55.26	189°0'38"	293164.3357	8095714.4756
D	D-E	90.06	170°5'44"	293109.5998	8095706.9171
E	E-F	48.42	167°30'3"	293019.5964	8095710.1265
F	F-G	47.86	64°43'36"	292972.7270	8095722.2840
G	G-H	127.01	171°38'24"	293003.3700	8095759.0434
H	H-I	75.00	226°49'18"	293098.0160	8095843.7409
I	I-J	222.00	90°0'0"	293099.7874	8095918.7200
J	J-K	76.19	211°40'0"	293321.7255	8095913.4765
K	K-L	204.06	159°30'0"	293387.4987	8095951.9317
L	L-M	7.89	258°49'57"	293588.5730	8095986.7112
M	M-N	158.78	80°44'24"	293588.7595	8095994.6004
N	N-O	162.76	99°26'55"	293744.8239	8095965.3539
O	O-P	253.04	90°48'48"	293741.5136	8095802.6325
P	P-Q	39.44	268°45'40"	293488.4824	8095804.1879
Q	Q-A	266.54	90°30'46"	293487.3873	8095764.7646
TOTAL		1959.94	2700°0'1"		

## CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO

### 8. NORMATIVA APLICADA

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

### 9. ZONIFICACIÓN

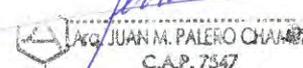
Conforme lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de la Ciudad de Moquegua - Samegua 2016 - 2026, al interior del polígono del Sector 2B se tienen los siguientes usos:

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

El lote 15 de la manzana F, Sector 2B califica su uso de suelos como OU (Otros Usos).

Moquegua, abril de 2024

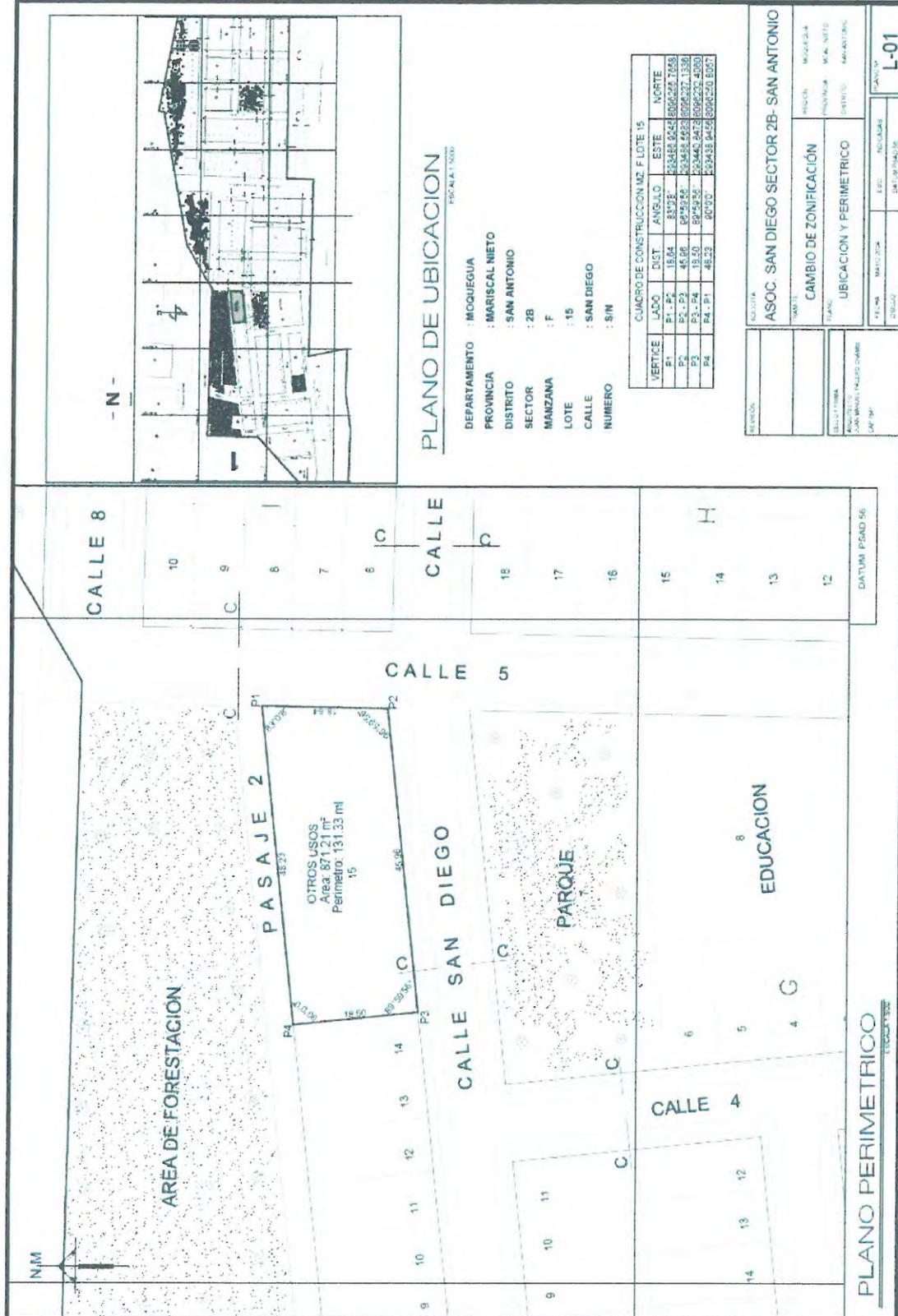


  
Arq. JUAN M. PALERO CHAMBI  
C.A.P. 7547

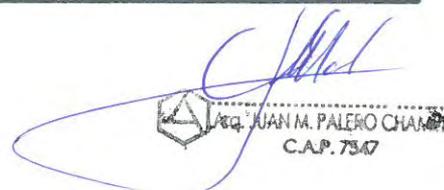
# CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO

## 5.2 PLANOS

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



Arquitecto Juan M. Palero Chambi

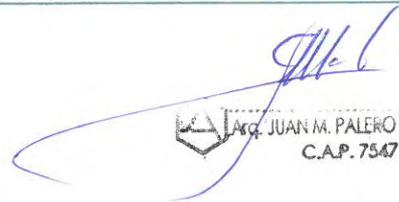
  
**Arq. JUAN M. PALERO CHAMBI**  
 C.A.P. 7547

# CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO

## 5.2.2 Plano 02: Topográfico (PT-01)



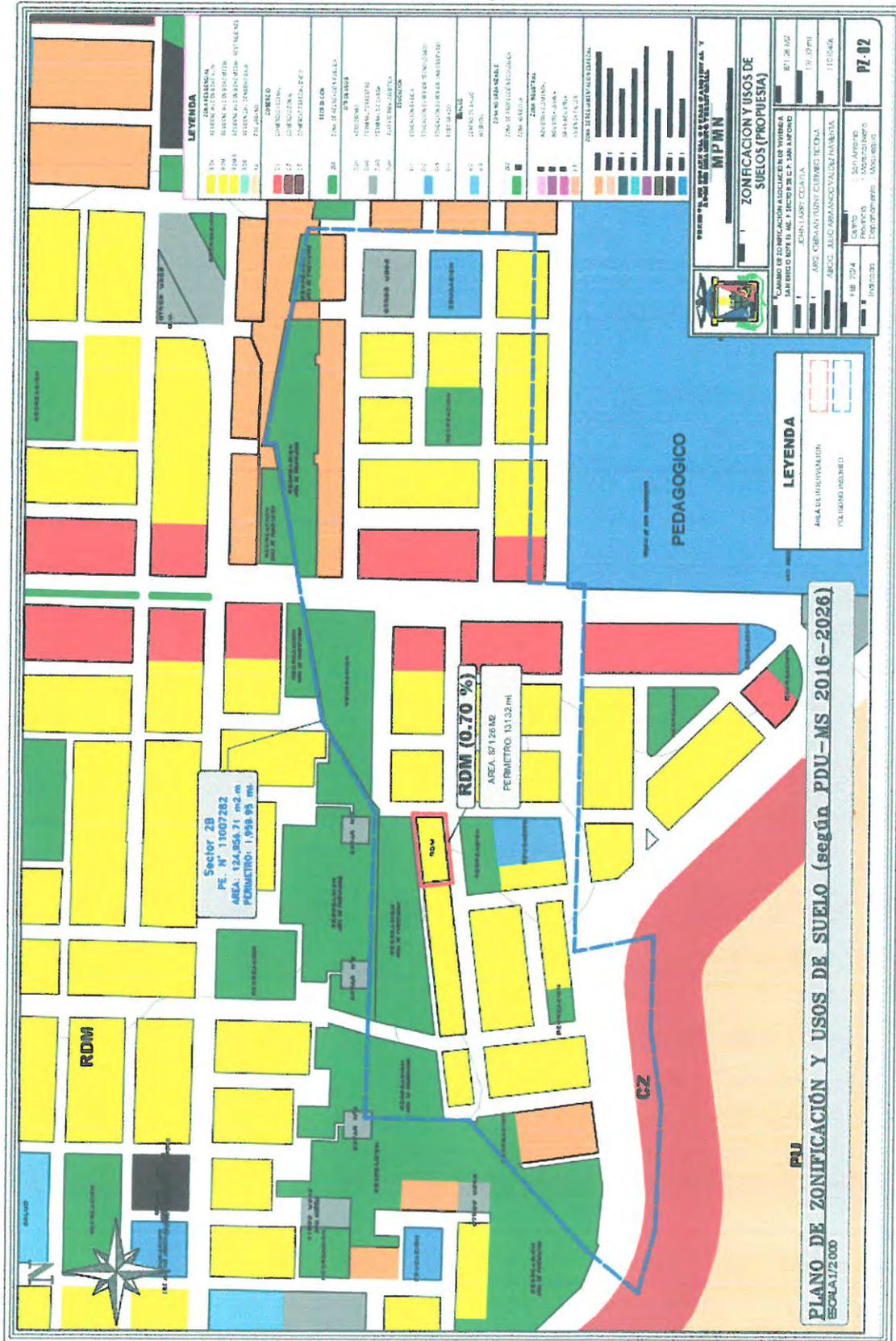
Arquitecto Juan M. Palero Chambi

  
 Arquitecto JUAN M. PALERO CHAMBI  
 C.A.P. 7547



# CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO

## 5.2.4 Plano 04: Zonificación y uso de suelos Propuesto



Arquitecto Juan M. Palero Chambi

  
 Arq. JUAN M. PALERO CHAMBI  
 C.A.P. 7547



**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO,  
LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**

**VI. DOCUMENTACIÓN LEGAL**

**6.1 Partida Electrónica del predio (SUNARP)**

 Superintendencia Nacional de los Registros Públicos	<b>ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA OFICINA REGISTRAL MOQUEGUA N° Partida: 11010406</b>
<b>INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE MZ F LOTE 15 (OTROS USOS) SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO SAN ANTONIO</b>	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: TITULOS DE DOMINIO

C00002

**DONATARIO:** MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANTONIO

**DONANTE:** MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

**TRASLADO DE DOMINIO POR DONACIÓN** La donataria adquiere el predio inscrito en esta partida, por donación efectuada en su favor por parte del donante.

El predio se valoriza en S/ 44,434.26 Soles

El código único del Sinabip (CUS) del predio es N° 161116.

*Así consta más ampliamente del parte notarial de la Escritura Pública N°578 del 25/04/2024, otorgada ante Notario de Moquegua, Oscar Valencia Huisa; el Acuerdo de Concejo Municipal N° 021-2024-MPMN del 30/01/2024, y el Acuerdo de Concejo N° 037-2024-CM-MDSA del 11/03/2024 (presentada en copia certificada por Fedataria Elizabeth Calizaya Pachó con fecha 14/03/2024).*

El título fue presentado el 10/05/2024 a las 04:21:11 PM horas, bajo el N° 2024-01392306 del Tomo Diario 2101. Derechos cobrados S/ 175.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00004504-1036 00036328-01 - Moquegua, 10 de Junio de 2024. Presentación electrónica.

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

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO,  
LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**

 Comandancia Regional de Arequipa Tarma	ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA OFICINA REGISTRAL MOQUEGUA N° Partida: 11010406
	<b>INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE</b> MZ F LOTE 15 (OOTROS USOS) SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO SAN ANTONIO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE  
B00002

**CAMBIO DE JURISDICCIÓN**

Al predio inscrito en esta partida le corresponde la jurisdicción del **DISTRITO DE SAN ANTONIO**, en la Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua.- A mérito de la Ley N° 31216 (Ley de Creación del Distrito de San Antonio) publicado en el Peruano en fecha 15.06.2022, Informe N° 00036-2023-SUNARP/ZRXIII/UREG de fecha 01/02/2023 firmado digitalmente por Karl David Lizárraga Marroquin-Jefe(e) de la Unidad Registral de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, el Informe Técnico N° 017194-2022-Z R N° XIII-SEDE-TACNA/UREG/CAT de fecha 27/10/2022 suscrito por Danilo Alejandro Vargas Ledesma, Servidor CAS de la Oficina de Catastro de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna.

El título fue presentado el 21/02/2023 a las 05:05:55 PM horas, bajo el N° 2023-00534779 del Tomo Diario 2101. Derechos cobrados S/ 0.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00002779-407.-Moquegua, 24 de Febrero de 2023 jarch

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

**CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO,  
LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO**



**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XIII SEDE TACNA  
OFICINA REGISTRAL MOQUEGUA  
N° Partida: 11010406

**INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE  
MZ F LOTE 15 (OTROS USOS) SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO MOQUEGUA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

**RUBRO :** PARTIDA DE INDEPENDIZACIÓN (1ERA. DOMINIO)

**A.1. ANTECEDENTE DOMINIAL:** Independizado de la Partida N° 11007282

**B.1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** Inmueble ubicado en el Sector 2B de las Pampas de San Antonio, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento Moquegua, signado como **Manzana F, Lote 15 (Otros Usos)**

**AREA** : 871.26 m2. **Perimetro** : 131.32 ml.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

**Frente:** Con 45.96 ml., colinda con la calle San Diego.

**Lado Derecho:** Con 18.63 ml., colinda con la calle N° 5.

**Lado Izquierdo:** Con 18.50 ml., colinda con el lote N° 14.

**Fondo:** Con 48.23 ml., colinda con el pasaje N° 2.

**C.1. TÍTULOS DE DOMINIO:** Independizado a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, representada por su Alcalde Dr. Vicente Antonio Zeballos Salinas, en virtud a la Habilitación Urbana realizada por RESOLUCION DE GERENCIA N° 1367-2004-GDUA/MPMN del 14/06/2004, expedida por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, Adjunta Plano de Lotización y Vías, Memoria Descriptiva. El título fue presentado el 15/06/04 a las 14:25:42 horas, bajo el N° 2004-00002644 del Tomo Diario 171. Derechos : S/.3,162.00 con recibo N° 2004-2629, 2004-4827 y 2004-4830.- El título contiene 34 folios.- Moquegua, 06 de Agosto del 2004.-

**D.1. CARGAS Y GRAVÁMENES:** Ninguna Inscripción.- Moquegua, 06 de Agosto del 2004.-

  
SR. JOSÉ L. QUISPE RIVAS  
REGISTRADOR PÚBLICO  
MOQUEGUA

Página Número

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

Arquitecto Juan M. Palero Chambi

# CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO

## 6.2 Certificado de Zonificación y Vías (MDSA)



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

### CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS

N° 018-2024-SPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN

**ADMINISTRADO (A):** ASOCIACIÓN PROLONGACIÓN SAN DIEGUITO (Repr.: Alexander Miguel Cabezasa Asqui)  
**Referencia:** Expte. N° 2429120-2024 Recibo de pago N°0496049  
**Proveído:** N°6368-2024 GDUAAAT / N°4360-2024 SGPCUAT

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

#### CERTIFICA:

Que el predio está sujeto a la siguiente reglamentación:

**DATOS DEL PREDIO:**

**Ubicación:** SECTOR 2B MZ. F LOTE 15 - CALLE SAN DIEGO, ASOC DE VIV. SAN DIEGO  
 Distrito San Antonio, 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)



ZONIFICACIÓN AFECTACIÓN DE VÍAS QUE FORMAN PARTE DEL PLAN VIAL	ZONA OTROS USOS (OU)	GRAFICOS
<b>USOS DE LOS SUELOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES</b>	El predio <b>NO</b> es afectado por vía alguna que forme parte del plan vial. Se deberá respetar cotinuidancias, alineamientos y las proyecciones de los predios adyacentes y la proyección de calles secundarias y otros.  OU. Son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la <b>habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales</b> no clasificados anteriormente, tales como centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos institucionales representativos del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfanatos, complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas, y servicios públicos como instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas. RDM: CV, CZ, CE, RDA, E1, E2, H1, H2 ZRP	
<b>COEFICIENTE DE EDIFICACION</b>	<b>RDM: 2.1</b>	
<b>AREA LIBRE</b>	OU. En las zonas de otros usos, Educación y Salud, se exigirá dejar el porcentaje de área libre del entorno, considerando además la normativa vigente para cada uso específico. <b>RDM: 30%</b>	
<b>ZONIFICACIÓN PREDOMINANTE DEL ENTORNO</b>	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM)	
<b>CUADRO DE APORTES REGLAMENTARIOS</b>	Se aplicará el RNE, según el Uso o tipo de habitación Urbana	
<b>CALIFICACIÓN DE BIEN CULTURAL INMUEBLE</b>	NO se encuentra declarado como monumento, dentro de Zona Reglamentación Especial (ZRE 05: puesta en valor de la zona monumental)	
<b>FECHA DE EMISION</b>	22 de julio del 2024	
<b>VIGENCIA</b>	36 meses	

**¡BIENESTAR PARA TODOS! GESTION 2023 - 2026**

# CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO, LOTE 15 DE LA MANZANA F - SECTOR 2B PAMPAS DE SAN ANTONIO



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

### BASE NORMATIVA:

- ✓ S. N° 022-206 VIVIENDA Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano
- ✓ D.S. N° 006-2017-VIVIENDA Texto Unico Ordenado de la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas. Ordenanza Municipal N° 003-2024-MPMN, Que aprueba el plan Especifico por asignación para el proyecto "Construcción e Implementación de crematorio para la Sociedad de Beneficencia de Moquegua", que modifica la Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua-Samegua 2016-2026, publicada en el Diario Oficial El Peruano el día 04 de Julio del 2018.
- ✓ Procedimiento Administrativo N° 70 de la O.M. N° 014-2018-MPMN aprueba el TUPA/MPMN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de Febrero del 2019.

### NOTAS:

- ✓ Otros Usos (OU): Estas zonas se registran por los **parámetros Urbanos** y de Edificación correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su **entorno**.
- ✓ El presente no otorga ningún derecho de **propiedad** ni **posesión** sobre el terreno o los predios que en él se encuentran edificados.
- ✓ El presente no autoriza ni regulariza las **obras de habilitación urbana**, lotización, ni las edificaciones que se encuentren en el terreno debiendo **proceder** a su regularización **de ser el caso**.
- ✓ Se **deberá** respetar la **continuidad** de las secciones **viales** **aprobadas** en las habilitaciones urbanas **coadyuvantes**, teniendo en cuenta lo dispuesto en la **norma técnica TH 010** del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- ✓ Las **coordenadas consignadas** en el presente **certificado** se encuentran en los **planos** presentados por el(los) administrado(a).

30 de julio de 2024

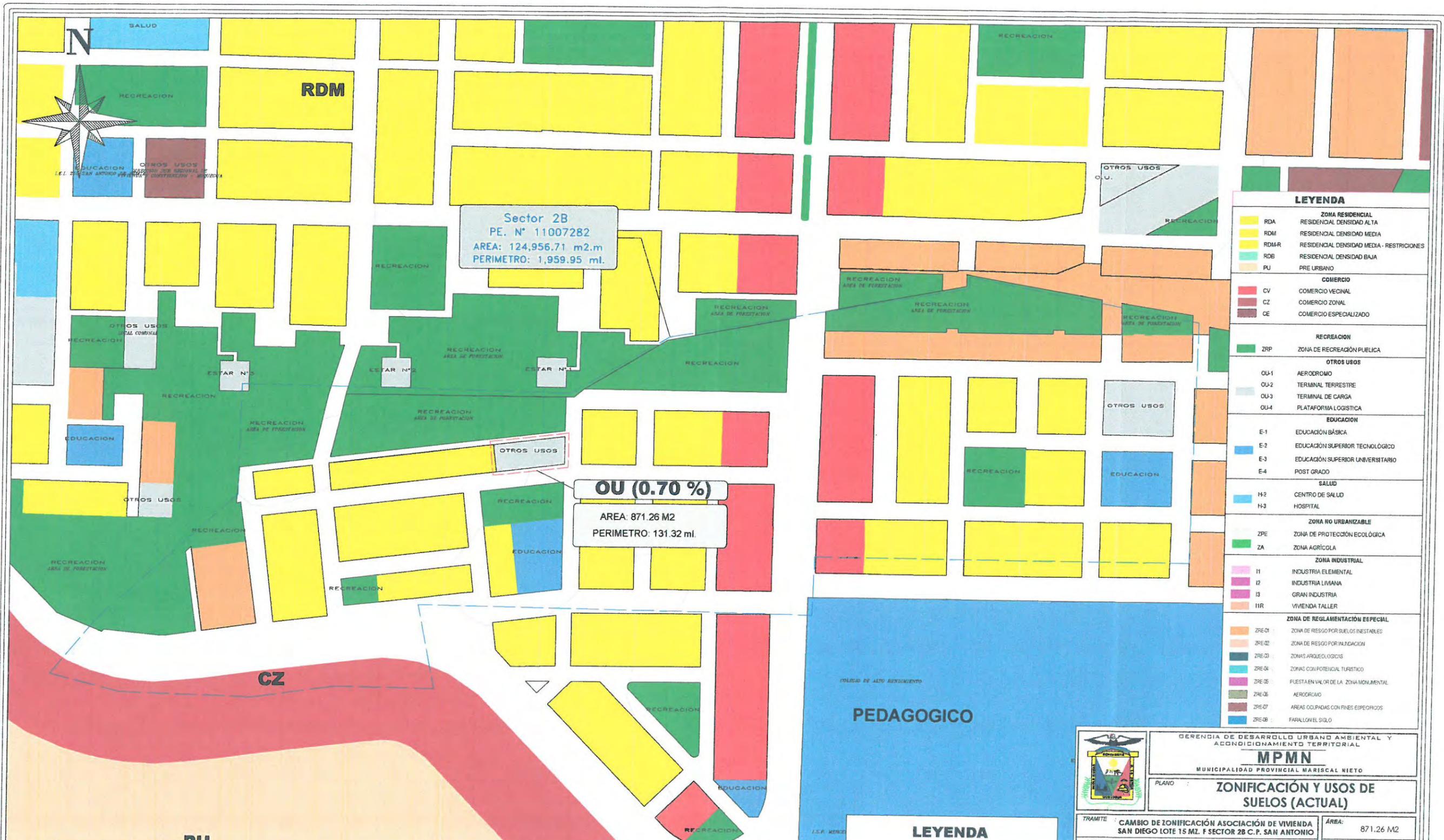


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
MOQUEGUA  
ARQUITECTO ARMANDO VALDEZ  
SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
MARISCAL NIETO

¡BIENESTAR PARA TODOS! GESTION 2023 - 2026

Arquitecto Juan M. Palero Chambi



**LEYENDA**

<b>ZONA RESIDENCIAL</b>	
RDA	RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA
RDM	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
RDM-R	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA - RESTRICCIONES
RDB	RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA
PU	PRE URBANO
<b>COMERCIO</b>	
CV	COMERCIO VECINAL
CZ	COMERCIO ZONAL
CE	COMERCIO ESPECIALIZADO
<b>RECREACION</b>	
ZRP	ZONA DE RECREACION PUBLICA
<b>OTROS USOS</b>	
OU-1	AERODROMO
OU-2	TERMINAL TERRESTRE
OU-3	TERMINAL DE CARGA
OU-4	PLATAFORMA LOGISTICA
<b>EDUCACION</b>	
E-1	EDUCACION BASICA
E-2	EDUCACION SUPERIOR TECNOLOGICO
E-3	EDUCACION SUPERIOR UNIVERSITARIO
E-4	POST GRADO
<b>SALUD</b>	
H-2	CENTRO DE SALUD
H-3	HOSPITAL
<b>ZONA NO URBANIZABLE</b>	
ZPE	ZONA DE PROTECCION ECOLOGICA
ZA	ZONA AGRICOLA
<b>ZONA INDUSTRIAL</b>	
I1	INDUSTRIA ELEMENTAL
I2	INDUSTRIA LIVIANA
I3	GRAN INDUSTRIA
I1R	VIVIENDA TALLER
<b>ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL</b>	
ZRE-01	ZONA DE RESGO POR SUELOS INESTABLES
ZRE-02	ZONA DE RESGO POR INUNDACION
ZRE-03	ZONAS ARQUEOLOGICAS
ZRE-04	ZONAS CON POTENCIAL TURISTICO
ZRE-05	FUESTA EN VALOR DE LA ZONA MONUMENTAL
ZRE-06	AERODROMO
ZRE-07	AREAS OCUPADAS CON FINES ESPECIFICOS
ZRE-08	FARALLON EL SIGLO

Sector 2B  
PE. N° 11007282  
AREA: 124,956.71 m2.m  
PERIMETRO: 1,959.95 ml.

**OU (0.70 %)**  
AREA: 871.26 M2  
PERIMETRO: 131.32 ml.

**LEYENDA**

ÁREA DE INTERVENCIÓN	
POLIGONO INSCRITO	

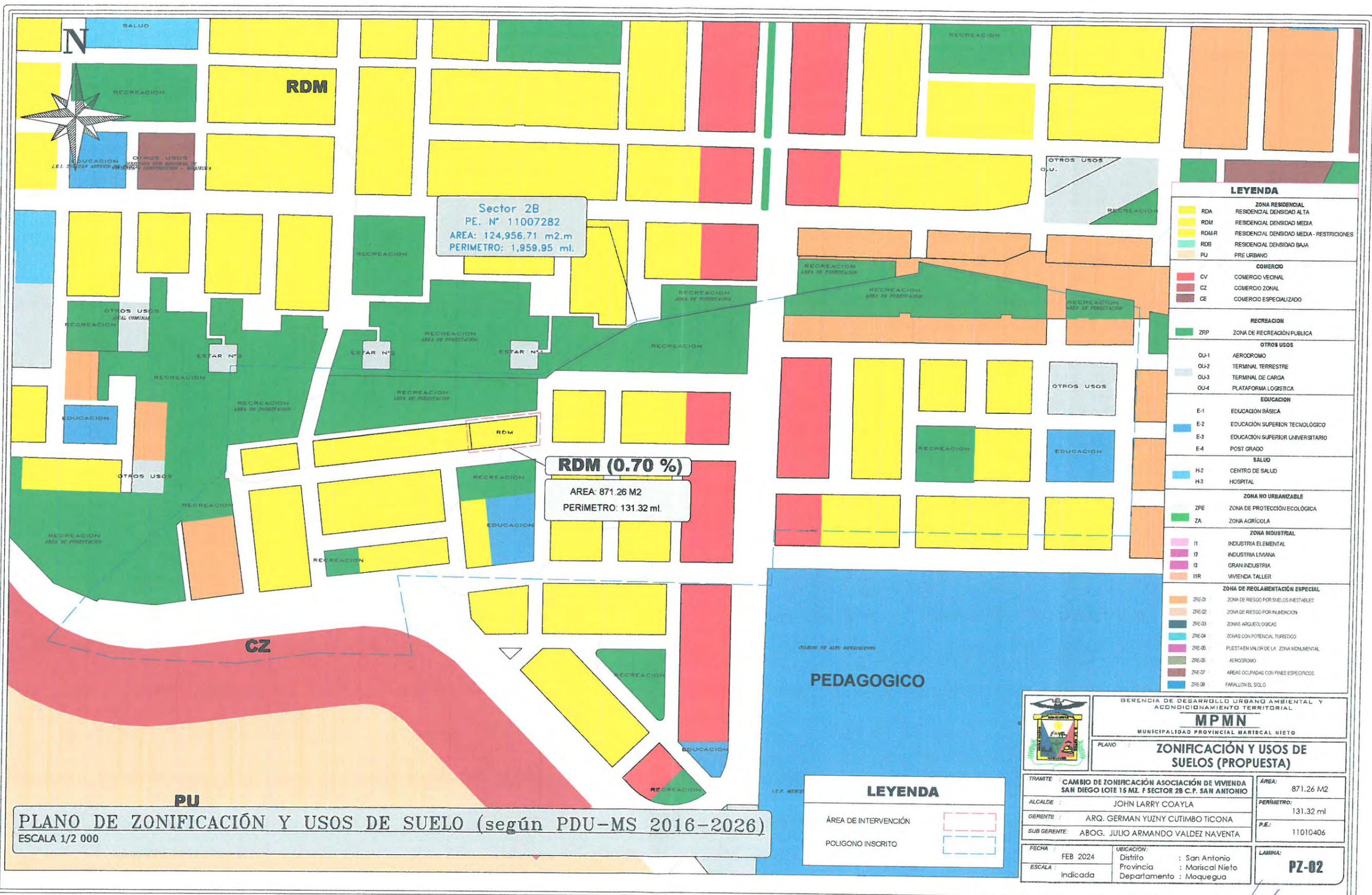
**PLANO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO (según PDU-MS 2016-2026)**  
ESCALA 1/2 000

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL  
**MPMN**  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

PLANO : **ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELOS (ACTUAL)**

TRAMITE : CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO LOTE 15 MZ. F SECTOR 2B C. P. SAN ANTONIO	ÁREA: 871.26 M2
ALCALDE : JOHN LARRY COAYLA	PERIMETRO: 131.32 ml
GERENTE : ARQ. GERMAN YUZNY CUTIMBO TICONA	P.E.: 11010406
SUB GERENTE : ABOG. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA	
FECHA : FEB 2024	UBICACION : Distrito : San Antonio
ESCALA : Indicada	Provincia : Mariscal Nieto
	Departamento : Moquegua
	LAMINA: <b>PZ-01</b>

Arq. JUAN M. PALERO CHAVES  
C.A.P. 7307



Sector 2B  
PE. N° 11007282  
AREA: 124,956.71 m2.m  
PERIMETRO: 1,959.95 ml.

**RDM (0.70 %)**  
AREA: 871.26 M2  
PERIMETRO: 131.32 ml.

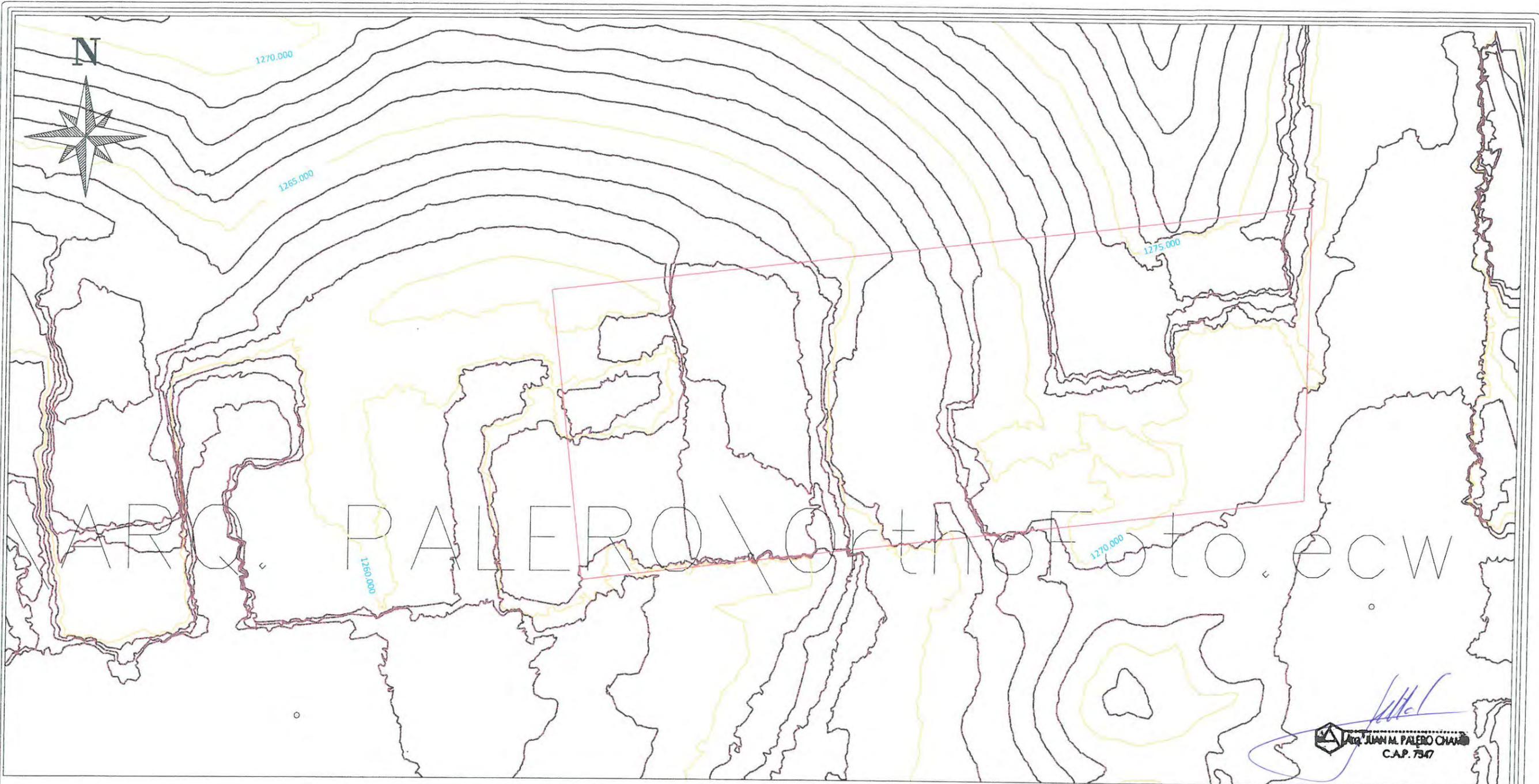
LEYENDA	
<b>ZONA RESIDENCIAL</b>	
[Yellow]	RDA RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA
[Light Yellow]	RDM RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
[Light Green]	RDM-R RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA - RESTRICCIONES
[Light Blue]	RDB RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA
[Light Orange]	PU PRE URBANO
<b>COMERCIO</b>	
[Red]	CV COMERCIO VECINAL
[Orange]	CZ COMERCIO ZONAL
[Dark Orange]	CE COMERCIO ESPECIALIZADO
<b>RECREACION</b>	
[Green]	ZRP ZONA DE RECREACION PUBLICA
<b>OTROS USOS</b>	
[Light Blue]	OU-1 AERODROMO
[Light Green]	OU-2 TERMINAL TERRESTRE
[Light Yellow]	OU-3 TERMINAL DE CARGA
[Light Orange]	OU-4 PLATAFORMA LOGISTICA
<b>EDUCACION</b>	
[Light Blue]	E-1 EDUCACION BASICA
[Light Green]	E-2 EDUCACION SUPERIOR TECNOLOGICO
[Light Yellow]	E-3 EDUCACION SUPERIOR UNIVERSITARIO
[Light Orange]	E-4 POST GRADO
<b>SALUD</b>	
[Light Blue]	H-2 CENTRO DE SALUD
[Light Green]	H-3 HOSPITAL
<b>ZONA NO URBANIZABLE</b>	
[Light Blue]	ZPE ZONA DE PROTECCION ECOLOGICA
[Light Green]	ZA ZONA AGRICOLA
<b>ZONA INDUSTRIAL</b>	
[Light Blue]	I1 INDUSTRIA ELEMENTAL
[Light Green]	I2 INDUSTRIA LIVIANA
[Light Yellow]	I3 GRAN INDUSTRIA
[Light Orange]	IHR VIVIENDA TALLER
<b>ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL</b>	
[Light Orange]	ZRE-01 ZONA DE RESGO POR SUELOS INESTABLES
[Light Green]	ZRE-02 ZONA DE RESGO POR INUNDACION
[Light Blue]	ZRE-03 ZONAS ARQUEOLOGICAS
[Light Yellow]	ZRE-04 ZONAS CON POTENCIAL TURISTICO
[Light Green]	ZRE-05 PUESTA EN VALOR DE LA ZONA MONUMENTAL
[Light Orange]	ZRE-06 AERODROMO
[Light Blue]	ZRE-07 AREAS OCUPADAS CON FINES ESPECIFICOS
[Light Green]	ZRE-08 FARALLON EL SIGLO

LEYENDA	
[Red dashed line]	ÁREA DE INTERVENCIÓN
[Blue dashed line]	POLIGONO INSCRITO

**PLANO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO (según PDU-MS 2016-2026)**  
ESCALA 1/2 000

 GERENCIA DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL <b>MPMN</b> MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO	
<b>PLANO</b> <b>ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELOS (PROPUESTA)</b>	
TRAMITE : CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO LOTE 15 MZ. F SECTOR 2B C. P. SAN ANTONIO	AREA: 871.26 M2
ALCALDE : JOHN LARRY COAYLA	PERIMETRO: 131.32 ml
GERENTE : ARQ. GERMAN YUZNY CUTIMBO TICONA	P.E.: 11010406
SUB GERENTE : ABOG. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA	
FECHA : FEB 2024	UBICACION : Distrito : San Antonio Provincia : Mariscal Nieto Departamento : Moquegua
ESCALA : Indicada	LAMINA : <b>PZ-02</b>

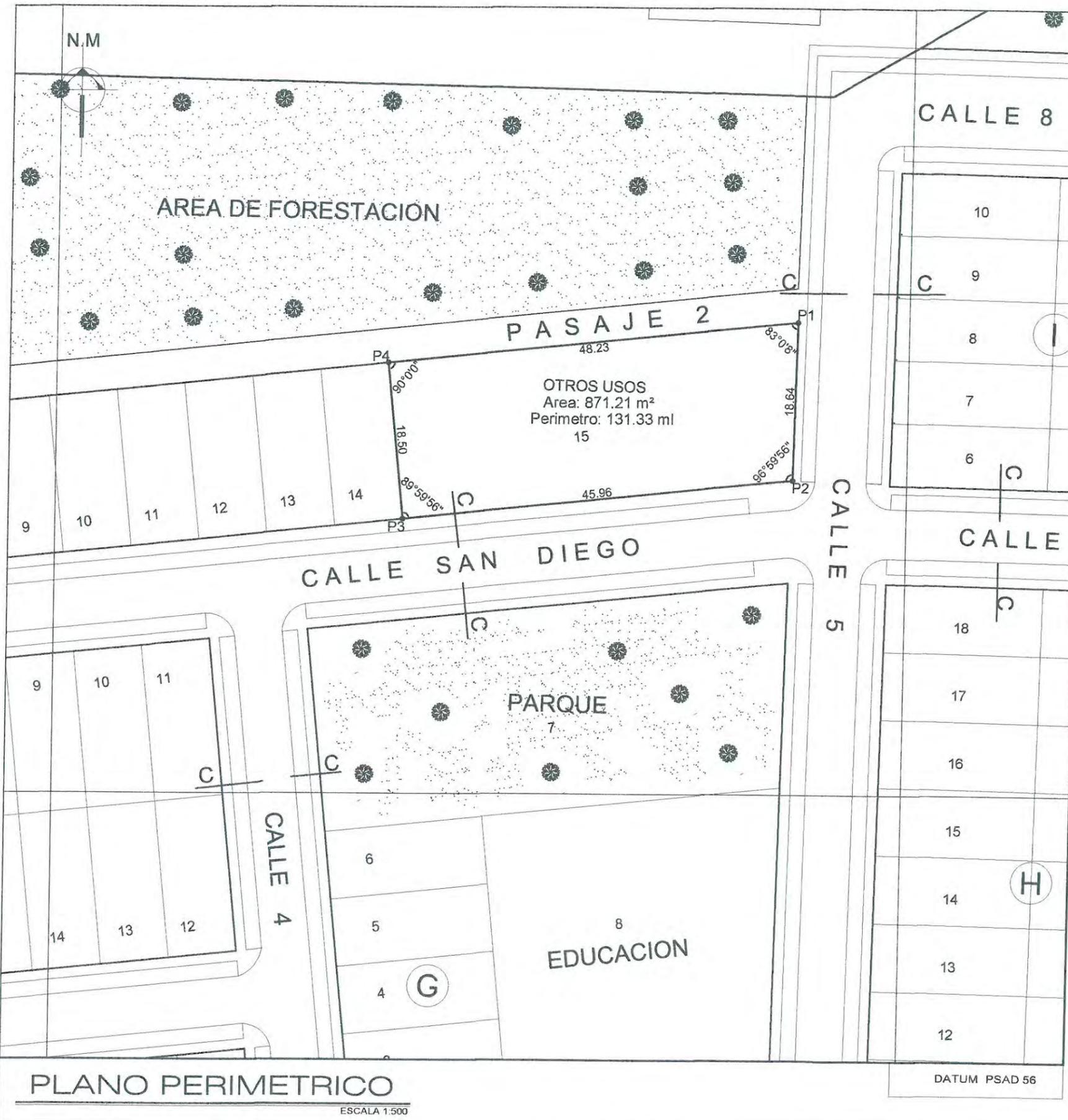
  
**JUAN M. PALERO CHALA**  
 C.A.P. 7347



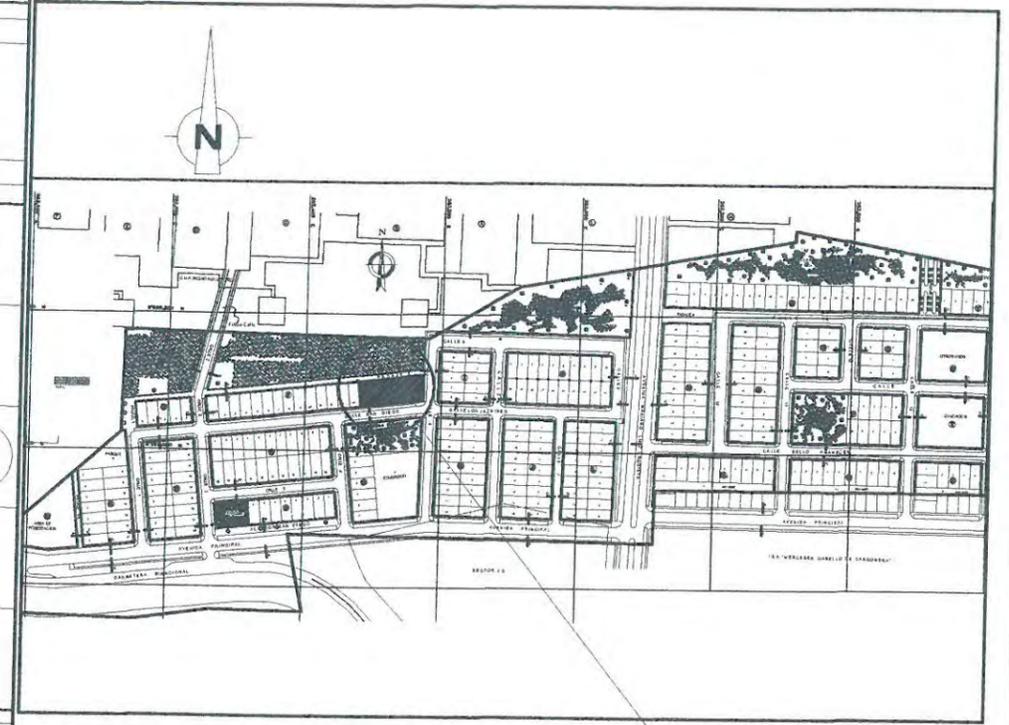
*Valdez*  
**JUAN M. PALERO CHAN**  
 C.A.P. 7347

**PLANO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO**  
 ESCALA 1/250

		GERENCIA DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL <b>MPMN</b> MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO	
PLANO : <b>LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO</b>			
TRAMITE : CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ASOCIACIÓN DE VIVIENDA SAN DIEGO LOTE 15 MZ. F SECTOR 28 C.P. SAN ANTONIO	ÁREA : 871.26 m <sup>2</sup>		
ALCALDE : JOHN LARRY CUAYLA	PERÍMETRO : 131.32 ml		
GERENTE : ARQ. GERMAN Y. CUTIMBO TICONA	P.E. : 11010406		
SUB GERENTE : ABOG. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA			
FECHA : FEB 2024	UBICACION : Distrito : San Antonio Provincia : Mariscal Nieto Departamento : Moquegua	LAMINA : <b>PT-01</b>	
ESCALA : Indicada			



**PLANO PERIMETRICO**  
 ESCALA 1:500



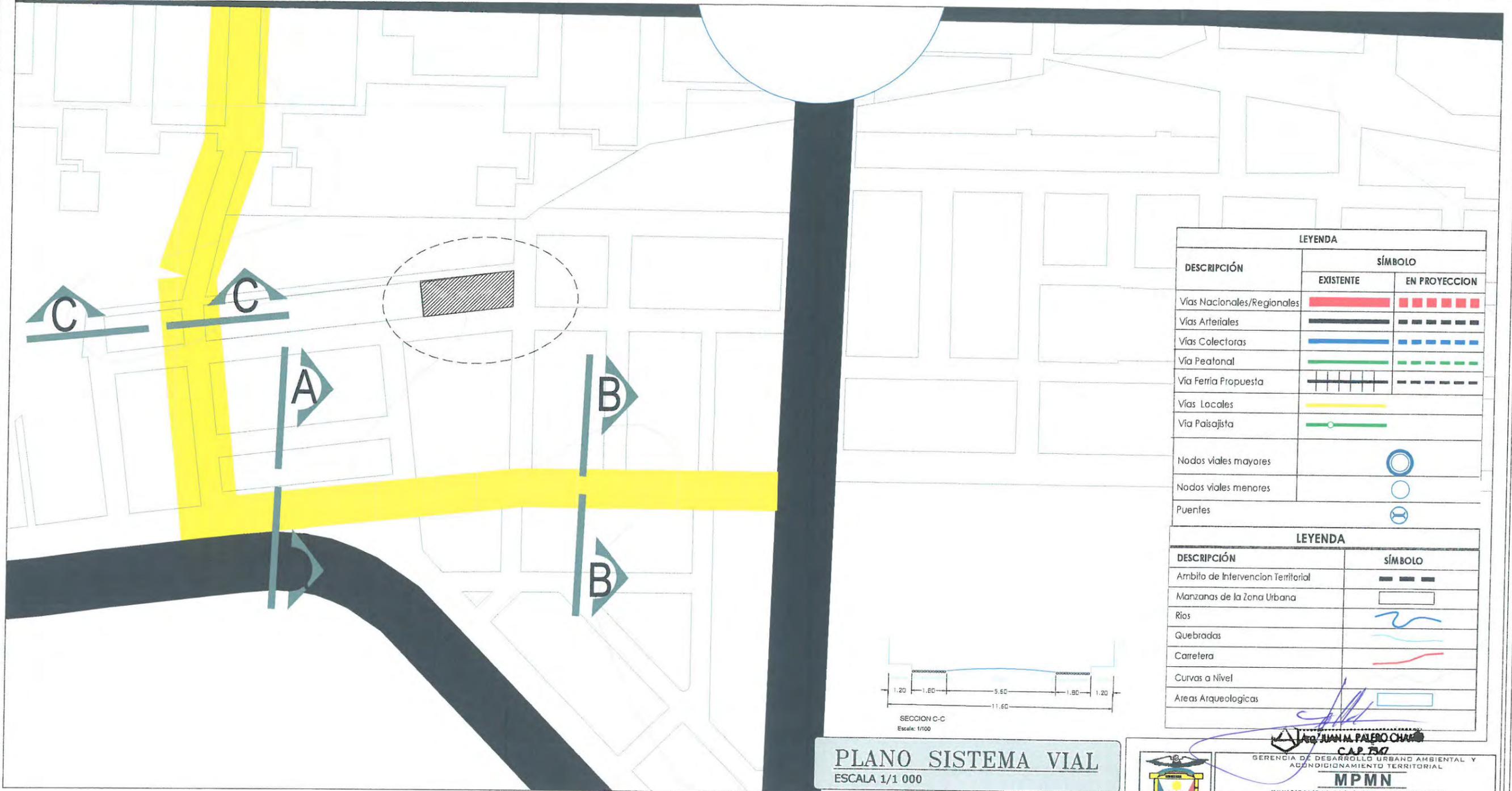
**PLANO DE UBICACION**  
 ESCALA 1:5000

DEPARTAMENTO : MOQUEGUA  
 PROVINCIA : MARISCAL NIETO  
 DISTRITO : SAN ANTONIO  
 SECTOR : 2B  
 MANZANA : F  
 LOTE : 15  
 CALLE : SAN DIEGO  
 NUMERO : S/N

*J.M.C.*  
**JUAN M. PALERO CHAMBI**  
 C.A.P. 7547

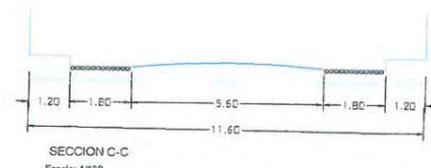
CUADRO DE CONSTRUCCION MZ. F LOTE 15					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	18.64	83°0'8"	293486.9245	8096255.7658
P2	P2 - P3	45.96	96°59'56"	293486.5683	8096237.1336
P3	P3 - P4	18.50	89°59'56"	293440.8478	8096232.4060
P4	P4 - P1	48.23	90°0'0"	293438.9456	8096250.8057

REVISIÓN :	SOLICITA: <b>ASOC. SAN DIEGO SECTOR 2B- SAN ANTONIO</b>	
SELLO Y FIRMA : ARQUITECTO JUAN MANUEL PALERO CHAMBI CAP 7547	TRAMITE: <b>CAMBIO DE ZONIFICACIÓN</b>	REGION : MOQUEGUA
	PLANO : <b>UBICACION Y PERIMETRICO</b>	PROVINCIA : MCAL. NIETO
		DISTRITO : SAN ANTONIO
	FECHA : MAYO 2024	ESC. INDICADAS
	DIBUJO :	DATUM PSAD 56
		PLANO Nº: <b>L-01</b>

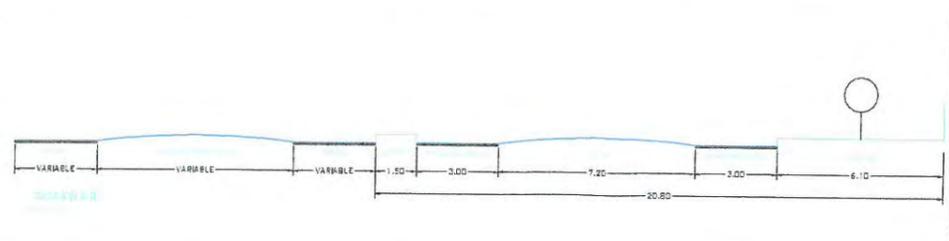
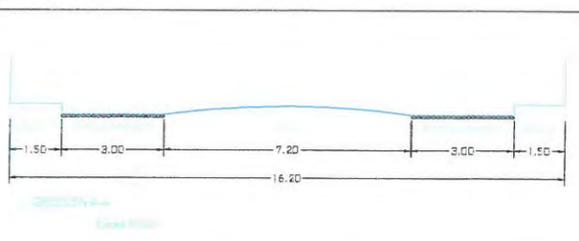


LEYENDA		
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO	
	EXISTENTE	EN PROYECCION
Vías Nacionales/Regionales		
Vías Arteriales		
Vías Colectoras		
Vía Peatonal		
Vía Ferria Propuesta		
Vías Locales		
Vía Paisajista		
Nodos viales mayores		
Nodos viales menores		
Puentes		

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



**PLANO SISTEMA VIAL**  
ESCALA 1/1 000



**JUAN AL PALERO CHAVEZ**  
CAP. 757  
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y  
ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL  
**MPMN**  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

PLANO : **SISTEMA VIAL**

TRAMITE : CAMBIO DE ZONIFICACION ASOCIACION DE VIVIENDA SAN DIEGO LOTE 15 MZ. F SECTOR 2B C.P. SAN ANTONIO	AREA: 871.26 M2
ALCALDE : JOHN LARRY CUAYLA	PERIMETRO: 131.32 ML
GERENTE : ARQ. GERMAN CUTIMBO TICONA	P.E.: 11010406
SUB GERENTE : ABOG. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA	

FECHA : FEB 2014	UBICACION : Distrito : Moquegua	LAMINA: <b>PV-01</b>
ESCALA : Indicada	Provincia : Mariscal Nieto	
	Departamento : Moquegua	