



## **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 de la propuesta de modificación de la 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
- 4.8 Recomendaciones

### **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)



## ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

- 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 Constancia de Factibilidad de Servicio de agua potable y alcantarillado (EPS)
- 6.4 Constancia de Factibilidad de Suministro eléctrico (ELECTROSUR)



## **PROPUESTA PARA LA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS EN LA ZONA URBANA DE LA ASOCIACIÓN IRRIGACIÓN CLEMESI – MOQUEGUA**

### **I. GENERALIDADES**

#### **1.1 INTRODUCCIÓN**

La zonificación es el instrumento técnico de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo del ámbito de intervención de los PDM, PDU y EU, en función a los objetivos de desarrollo sostenible y a la capacidad de soporte del suelo, para localizar actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones. Los municipios tienen por finalidad esencial fomentar el desarrollo de forma integral y sostenible, proponiendo la inversión pública, privada, el empleo y garantizando el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades de sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo.

La ausencia de políticas públicas que garanticen el acceso a la vivienda social por parte del estado y debido al crecimiento poblacional de la ciudad de Moquegua, ha generado una brecha o déficit habitacional, obligando a la población a buscar nuevas zonas donde poder asentarse sin contar con el aval de la normatividad vigente.

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

La Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto a través de la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, resuelve aprobar la Habilitación Urbana 002-2022 denominada "Habilitación Urbana Lote B -V1 – 1 – Clemesi Moquegua" ubicada en terrenos donde se encuentra ubicada la zona urbana de la Asociación Irrigación Clemesi – Moquegua.

El objetivo principal de este documento técnico legal, es justificar la modificación de la zonificación y vías de los terrenos de la zona urbana del sector Asociación Irrigación Clemesi- Moquegua, estudio que está consignado en el Esquema de Ordenamiento Urbano Clemesi – Moquegua como zonas de Otros Usos (OU), Servicios Complementarios (H-1) y Vías, a Zonificación de Residencia de Densidad Media (RDM), Zonificación de Recreación Pública (ZRP) Y Zonificación Comercial Vecinal (CV).

#### **1.2 BASE LEGAL**

El presente estudio se rige por las siguientes disposiciones legales:

- Ley N° 27972: Ley Orgánica de Municipalidades, de fecha 26-05-2003.
- Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.
- Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y 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.



## ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

- 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.
- Ordenanza Municipal N° 013-2018-MPMN, que aprueba del Esquema de Ordenamiento Urbano Clemesi 2018-2028
- D.S. 010-2018-VIVIENDA, aprueba el Reglamento Especial de Habilitación y Edificación. Publicado el 11 de Julio de 2018.
- Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de espacios públicos.

### 1.3 OBJETIVOS DEL ESTUDIO

#### 1.3.1 General

El Sector Asociación Irrigación Clemesi – Moquegua, considerando un área de 99,564.48 m<sup>2</sup>., que se encuentra zonificado según el Esquema de Planeamiento Urbano Clemesi - Moquegua (vigente), se tiene como objetivo general, sustentar la propuesta de modificación de zonificación y vías asignada en dicho Esquema, según se detalla a continuación:

##### Lote B-VI-1

- Cambio de zonificación de Sistema Vial a Zona Residencial Densidad Media (RDM).
- Cambio de zonificación de Zona de Servicios Complementarios (H-1) a Zona Residencial Densidad Media.
- Cambio de zonificación de Zona de Otros Usos (OU) y Zona de Recreación Pública (ZRP) a Sistema Vial.
- Cambio de zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Zona de Otros Usos (OU).
- Cambio de zonificación de Zona de Otros Usos (OU) a Zona de Servicios Complementarios (H-1).

##### Terreno Ubicado Sector Pampas de La Clemesi de la Panamericana

- Cambio de zonificación de Sistema Vial a Zona Residencial Densidad Media (RDM).
- Cambio de zonificación de Sistema Vial a Zona de Comercio Vecinal (CZ).
- Cambio de zonificación de Sistema Vial a Zona de Recreación Pública (ZRP).
- Cambio de zonificación de Zona de Otros Usos (OU) a Zona Residencial Densidad Media (RDM).
- Cambio de zonificación de Zona de Otros Usos (OU) a Zona de Recreación Pública (ZRP).
- Cambio de zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Zona Residencial Densidad Media (RDM).
- Cambio de zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Zona de Otros Usos (OU).

Dicho cambio de zonificación de uso de suelos y vías se propone, adecuándolo con criterios de flexibilidad a los usos requeridos por la necesidad del sector y enmarcados por las tendencias de consolidación de los terrenos para los usos requeridos.

#### 1.3.2 Específicos

- Proponer una propuesta de modificación de zonificación, sustentado en el tipo de uso específico de Residencia Densidad Media, Comercio Vecinal, Recreación Pública y Otros Usos de manera que satisfaga la actual demanda de vivienda y equipamiento requeridos para la población.



## ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESÍ – MOQUEGUA

- Justificar técnica y legalmente la predisposición urbana del terreno de estudio con fines de vivienda, comercio, recreación y otros usos.
- Lograr la integración física y funcional del terreno como propuesta de Residencial de Densidad Media, Comercio Vecinal, Recreación Pública, Otros Usos y Servicios Complementarios, concordante con su entorno inmediato.
- Garantizar la consolidación del ámbito de influencia mediato e inmediato, generando, por consiguiente, una dinámica urbano social en el sector de Clemesí.

## II. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

### 2.1 UBICACIÓN DEL TERRENO

#### 2.1.1 Física

El predio materia de modificación de Zonificación se ubica en el Sector Asociación Irrigación Clemesí – Moquegua Segunda Etapa.

- Región: MOQUEGUA
- Provincia: MARISCAL NIETO
- Distrito: MOQUEGUA
- Sector: Clemesí

#### 2.1.2 Normativa

Según plano de Esquema de Ordenamiento Urbano Clemesí - Moquegua 2018 – 2028 EOU, el Sector Asociación Irrigación Clemesí – Moquegua, se encuentra localizado en el Primer Sector.

#### **Primer Sector. - Las Flores.**

*Ubicada hacia la parte norte de la ciudad Clemesí, abarcando una superficie aprox. de 28.40 Has., que representa aprox. el 45 % del total del terreno, limita por el norte con la panamericana sur, por el lado este con la avenida Flor de Liz, por el lado este con la avenida Clemesí, y por el lado sur con la vía parque del Amparo, en este sector, es donde se encuentran ubicados los equipamientos administrativos más importantes, entre ellos, el centro cívico, el local municipal, la comisaría de la PNP. , el terminal terrestre etc., así como la plaza principal conformada por un gran ovalo, frontal y dos grandes espacios laterales ocupados por un centro comercial y el terminal terrestre respectivamente, todo este conjunto se ubica en la parte central del lado norte, aledaño a la Panamericana Sur, a la altura del Km. 1114.50 aprox.*

*Otro equipamiento importante a destacar es el Track Center, por cuanto ocupa un amplio espacio de aprox. 51.00 Has., donde se generará una importante actividad comercial y de servicios, la principal actividad económica que se desarrollará en este espacio, gira en torno a la atención de los choferes encargados del manejo de vehículos pesados, que circulan por la panamericana sur, que requieran contar con un local donde puedan hacer un alto y descansar por tiempos variables, el mismo que contará con los ambientes adecuados como restaurantes, duchas, campos deportivos, lugares de descanso áreas verdes etc. se encuentra ubicado en el extremo nor-oeste de la nueva ciudad, teniendo como límite norte, la panamericana sur y como límite lateral oeste, la futura vía de evitamiento, ambas con similar sección de vía. En este sector, también se encuentra la manzana, donde estarán ubicados: el centro de salud, el asilo de ancianos, las piscinas municipales y el coliseo cerrado, además de la PNP, de carreteras, los bomberos y el mercado de abastos.*

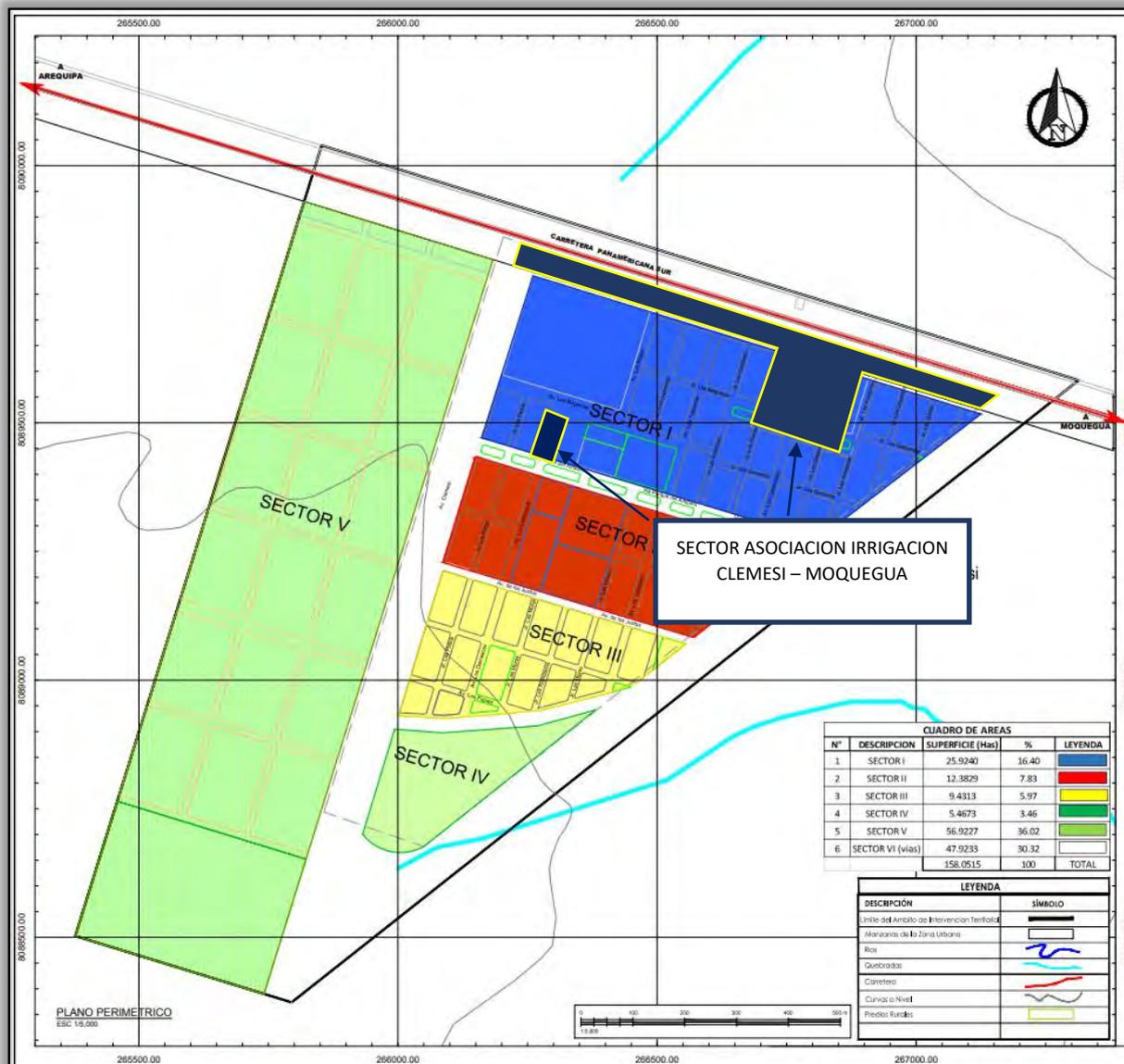


ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

TABLA N° 01: SECTORIZACIÓN URBANA-UNIDADES TERRITORIALES

CUADRO DE AREAS				
N°	DESCRIPCION	SUPERFICIE (Has)	%	LEYENDA
1	SECTOR I	25.9240	16.40	
2	SECTOR II	12.3829	7.83	
3	SECTOR III	9.4313	5.97	
4	SECTOR IV	5.4673	3.46	
5	SECTOR V	56.9227	36.02	
6	SECTOR VI (vias)	47.9233	30.32	
		158.0515	100	TOTAL

PLANO 01: SECTORIZACIÓN URBANA-SECTOR I



Fuente: Esquema Ordenamiento Urbano Clemesi – Moquegua 2018 - 2028.



## 2.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

El área de estudio se ubica en la zona urbana, del SECTOR ASOCIACION IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA. El proyecto comprende 02 predios, propiedad de la Asociación Irrigación Clemesi, registrados en la SUNARP, según se detalla a continuación:

- Terreno ubicado en Sector Pampas de La Clemesi de la Panamericana Sur Moquegua, P.E. N° **05045417** (área: 04 hectáreas).
- Ubic. Rur. Predio B, Lote B-V1-1, Sector La Clemesi Moquegua, P.E. N° **11036984** (área 66.3438 hectáreas).

### 2.2.1 Linderos y medidas perimétricas:

La zona urbana de intervención propiedad de la Asociación Irrigación Clemesi – Moquegua tiene dos predios de intervención, los cuales tienen las colindancias siguientes:

#### Predio B, Lote B-V1-1

- **POR EL NORTE:**
  - ✓ Tiene el lado de distancia de 568.56 ml. entre los vértices A-B, colinda con Terrenos del Lote Terrenos del Predio UU.CC 90130.
  - ✓ Tiene el lado una distancia de 200.53 ml. entre Los Vértices B y C, colinda con terrenos del Predio con ficha registral 4787.
  - ✓ Tiene el lado una distancia de 200.69 ml. entre Los Vértices C y D, colinda con terrenos del Predio con ficha registral 4787.
  - ✓ Tiene el lado una distancia de 200.46 ml. entre Los Vértices D y E, colinda con terrenos del Predio con ficha registral 4787.
  - ✓ Tiene el lado una distancia de 227.34 ml. entre Los Vértices E y F, colinda con terrenos del Predio con UU.CC 90130.
- **POR EL ESTE:** Tiene el lado una distancia de 1,406.44 ml. entre los Vértices F y G, colinda con terrenos eriazos del Estado.
- **POR EL SUR:** Tiene el lado una distancia de 203.79 ml. entre los Vértices G y H, colinda con terrenos de la Asociación.
- **POR EL OESTE:** El lado Oeste tiene una distancia de 1,170.21 ml. y colinda con el Lote 115-P, colinda con carretera perpendicular, colinda con el lote 132- S, lote 32-P, colinda con terrenos se la Asociación, entre los Vértices H y A.

#### Terreno ubicado en Sector Pampas de La Clemesi

- **POR EL NORTE:** Tiene el lado de distancia de 200.00 ml., colinda con Terrenos del Lote Terrenos del Predio UU.CC 90130.
- **POR EL ESTE:** Tiene el lado una distancia de 200.46 ml., colinda con terrenos del Predio con P.E. N° 11036984.
- **POR EL SUR:** Tiene el lado una distancia de 200.69 ml., colinda con terrenos del Predio con P.E. N° 11036984.



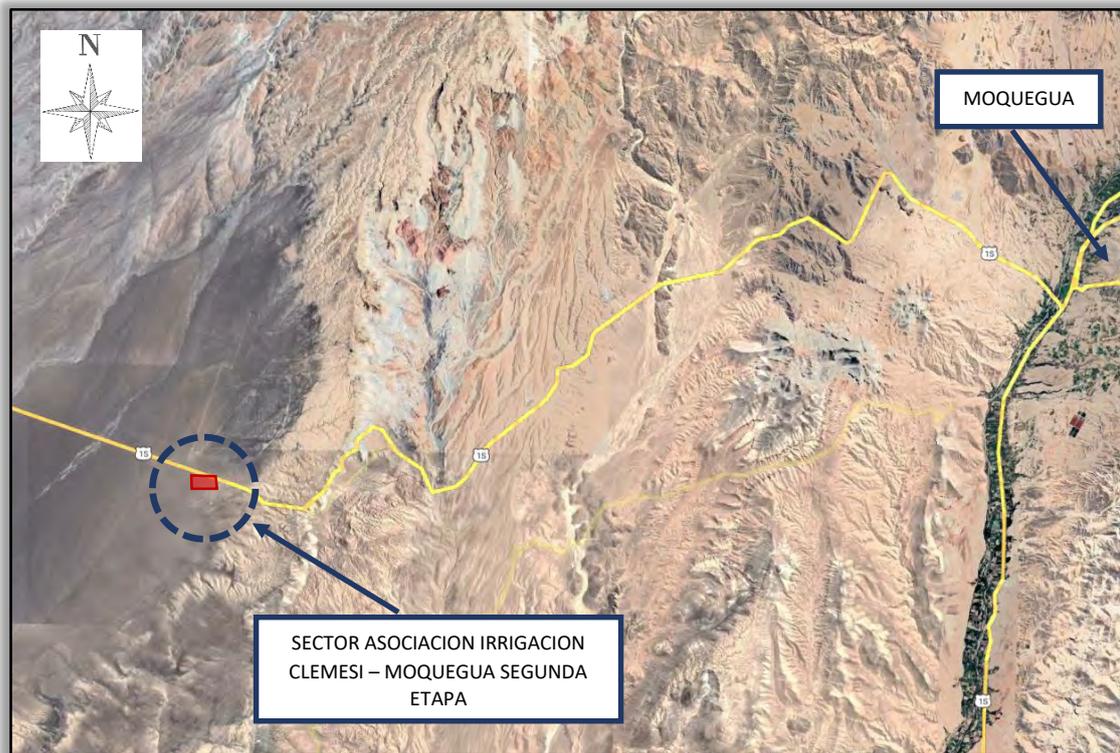
**ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA**

- **POR EL OESTE:** El lado Oeste tiene una distancia de 200.53 ml., colinda con terrenos del Predio con P.E. N° 11036984.

**2.2.2 Área**

<b>SECTOR URBANO (SEGUNDA ETAPA) ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA</b>	<b>ÁREA</b>
Predio B, Lote B-V1-1	66.3438 hectáreas.
Terreno ubicado en Sector Pampas de La Clemesi	4.00 hectáreas

**PLANO 02: LOCALIZACIÓN – UBICACIÓN**



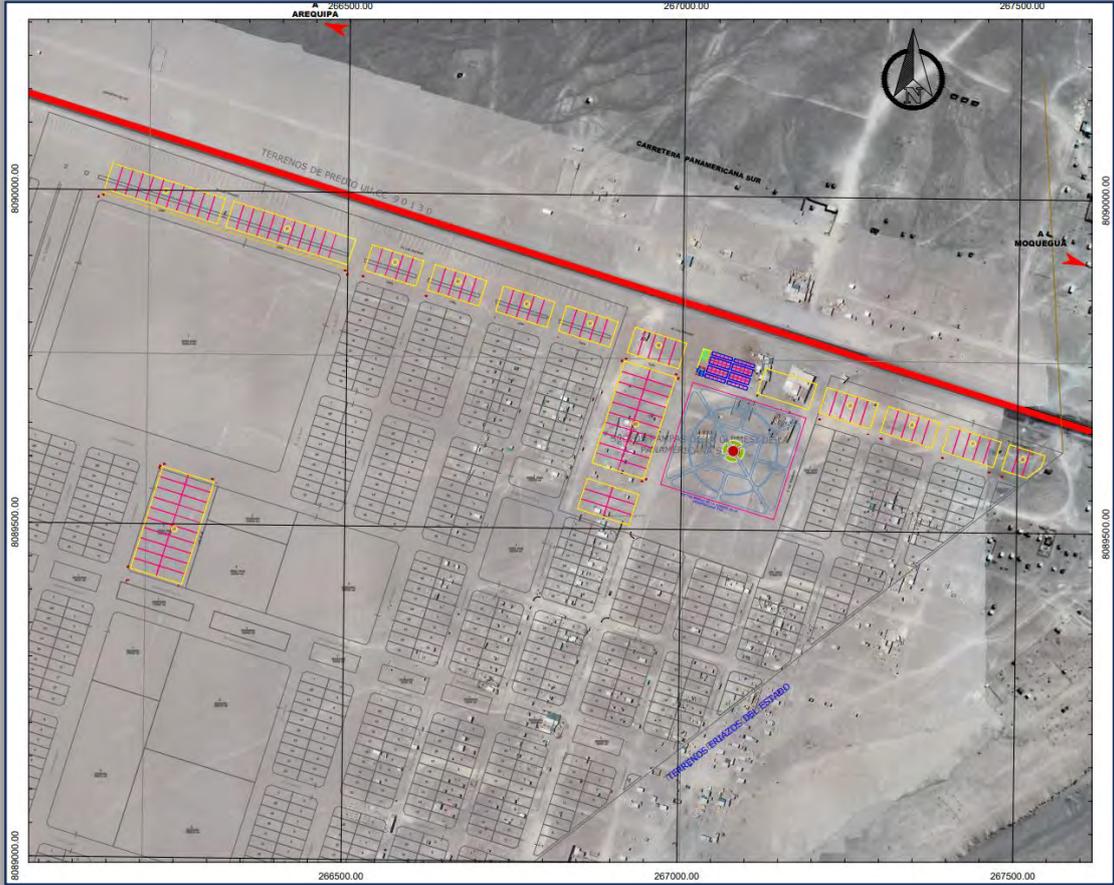
*Fuente: Google Earth imagen 2023.*

<b>CUADRO DE COORDENADAS</b>					
<b>COORDENADAS UTM PSAD 56 19S</b>					
<b>VERTICE</b>	<b>LADO</b>	<b>DISTANCIA</b>	<b>ANG. INTERNO</b>	<b>ESTE (X)</b>	<b>NORTE (Y)</b>
A	A-B	568.56	89°4'40"	266405.6629	8090224.8774
B	B-C	200.53	89°58'10"	266946.0370	8090048.0952
C	C-D	200.69	270°11'26"	266883.5830	8089857.5339
D	D-E	200.46	269°59'36"	267074.4990	8089795.6665
E	E-F	227.34	89°56'4"	267136.3181	8089986.3577
F	F-G	1406.44	56°33'15"	267352.4994	8089916.0020
G	G-H	203.79	122°16'36"	266252.2183	8089039.9543
H	H-A	1170.21	92°0'12"	266059.7568	8089106.9631
<b>TOTAL</b>		<b>4178.02</b>	<b>1079°59'59"</b>		



ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

PLANO 03: PLANO PERIMÉTRICO –ASOCIACIÓN IRRIGACIÓN CLEMESI – MOQUEGUA SEGUNDA ETAPA



Fuente: Elaboración propia.

GRÁFICO 01: FOTO AÉREA ASOCIACIÓN IRRIGACIÓN CLEMESI – MOQUEGUA



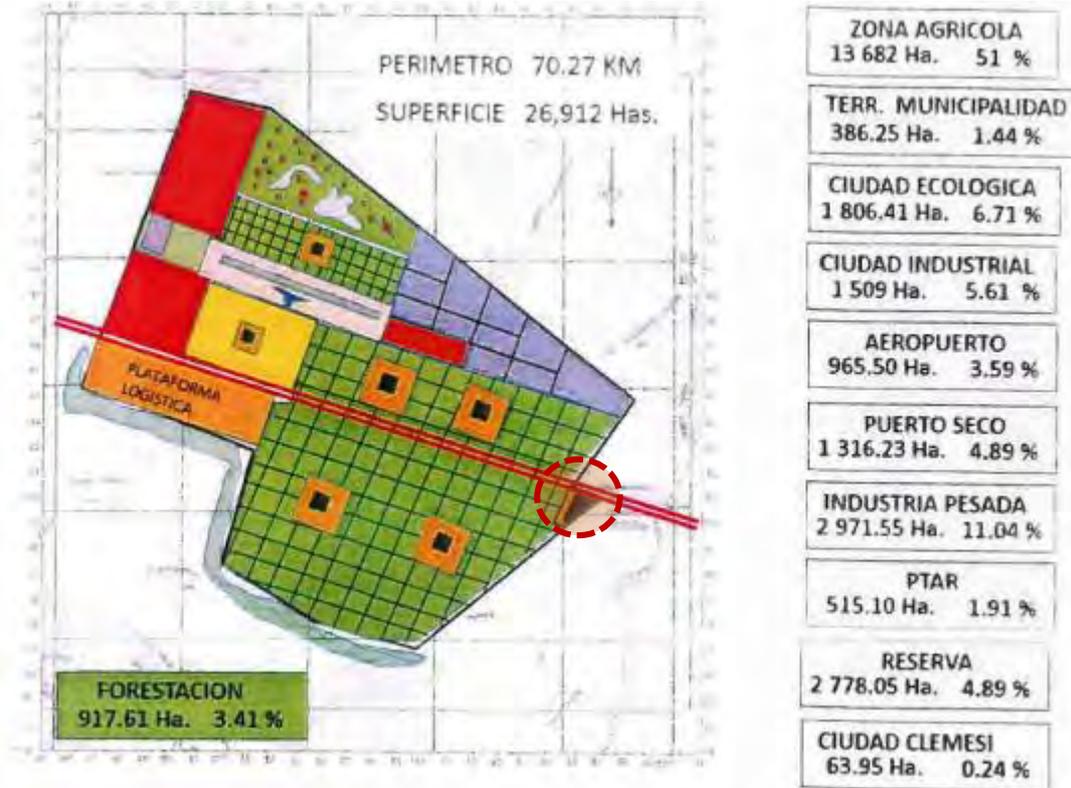
Fuente: Google Earth



## 2.3 ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO ACTUAL

### ZONIFICACIÓN GENERAL

Según el Esquema de Ordenamiento Urbano Clemesí Moquegua, se tiene una zonificación general territorial de todos los predios de la Irrigación Clemesí Moquegua, teniendo una pre zonificación, determinando 11 zonas claramente establecidas:



#### 1. Zonas productivas

- Zona agrícola
- Ciudad industrial
- Zona de Industria pesada

#### 2. Zonas de servicios

- Terrenos de la municipalidad
- Aeropuerto
- Puerto Seco (Plataforma Logística)
- Zona de planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR)

#### 3. Zona de protección

- Ciudad ecológica
- Zona ecológica y de reforestación

#### 4. Zona residencial

- Ciudad Clemesí**
- Cada una de las 06 nuevas ciudades



## ZONIFICACIÓN

La zonificación actual en el ámbito de estudio, según el instrumento normativo vigente, establece los siguientes usos:

- OU: Otros Usos o Usos Especiales.
- ZRP: Zona de Recreación Pública.
- H-1: Zona de Servicios Complementarios - Posta Medica.
- Sistema de Espacios Públicos: Vía Paralela a la Vía Nacional (Av. Diamelas) y vías locales.

## USOS DE SUELOS

Según el Esquema de Ordenamiento Urbano Clemesí - Moquegua 2018 - 2028 define las zonas como:

### a. Otros Usos o Usos Especiales (OU).

Área urbana destinada fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente

### b. Servicios Públicos Complementarios (SPC).

Área urbana destinada, a la habilitación y funcionamiento de instalaciones para la Educación (E) y para la Salud (H), los planos de zonificación consignan:

- ✓ Educación Básica (E1).
- ✓ Educación Superior Tecnológica (E2).
- ✓ Posta Médica (H1).

Estas zonas se rigen por, los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos respectivos.

### c. Sistema de Espacios Públicos.

Conforman el espacio público urbano, las áreas de esparcimiento, recreación pública y de encuentro social, las vías vehiculares y peatonales y todos los elementos que en ellos se ubiquen.

El uso del espacio público, es concebido como un mecanismo de integración social. No hay integración social sin espacio público es, por tanto, un factor de equilibrio social, referente primario y sustancial de la ciudad, contribuyendo al bienestar colectivo, al hacer uso racional del espacio público.

La organización espacial de la ciudad de Moquegua conforma un sistema urbano articulado, mediante espacios colectivos y públicos, que se relacionan entre sí, y donde la permanencia y el desplazamiento son dos formas de experimentar el espacio urbano, a través de su uso y significación.

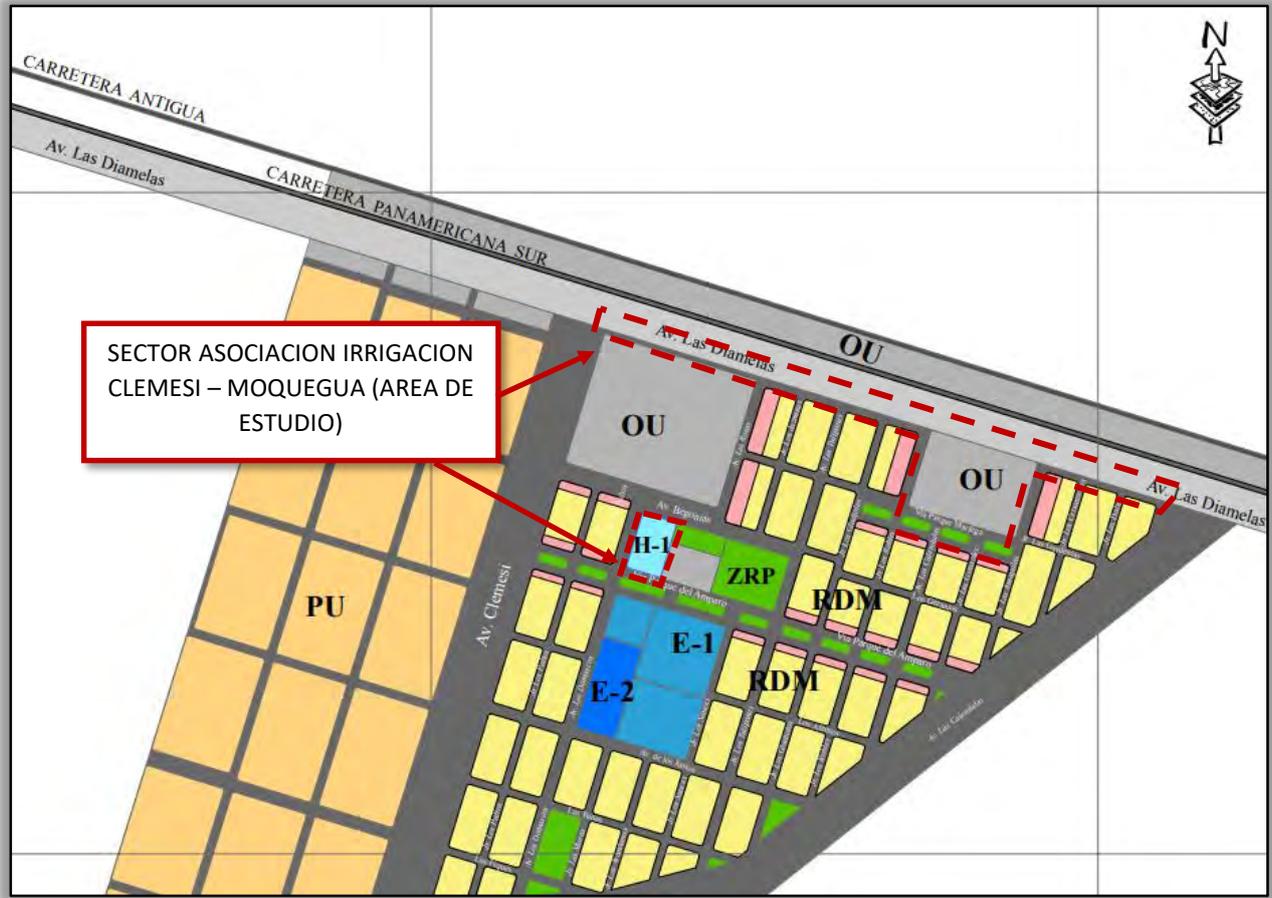
En el Plano de Zonificación y usos de suelo del Esquema de Ordenamiento Urbano Clemesí – Moquegua 2018 – 2028, sitúa el sector de estudio en las siguientes zonas:

- ✓ CV Zona de Comercio Vecinal
- ✓ RDM Zona Residencial Densidad Media.
- ✓ ZRP Zona de Recreación Pública



ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

PLANO 04: PLANO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO –PDU



Fuente: Esquema de Ordenamiento Urbano Clemesi – Moquegua 2018 - 2028

PLANO 05: CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS



Fuente: Esquema de Ordenamiento Urbano Clemesi – Moquegua 2018 - 2028



ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

**Foto 01:** Vista del terreno donde se asentará la zona urbana Asociación Irrigación Clemesi – Moquegua 2018 – 2028 por la Avenida Las Caléndulas.



**Foto 02:** Vista de la Carretera Panamericana Sur, Vía Nacional desde la cual se accede a la Asociación Irrigación Clemesi – Moquegua (zona urbana).





ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

**Foto 03:** Vista del acceso a la Asociación por el Jirón Las Amapolas



**Foto 04:** Vista del acceso a la Asociación por la Avenida Las Caléndulas.





## ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

La modificación 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 analizará, las actuales tendencias de ocupación del suelo tanto para residencial como para comercio, recreación y otros usos los cuales predominan dentro de la zona en estudio.

El crecimiento de la ciudad de Moquegua hace necesaria responder a las necesidades actuales y futuras de la misma, por lo que se propone la modificación de la zonificación y vías del sector urbano en la Asociación Irrigación Clemesí – Moquegua.

### GRÁFICO 02: OCUPACIÓN DE SUELOS DEL ÁREA DE ESTUDIO.



*Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth.*

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

En el gráfico 02 se visualiza el área urbana en vías de consolidación, dentro de la cual se encuentra inmersa la zona de estudio. Con este estudio técnico se pretende determinar las carencias y requerimientos del lugar a las que, por medio de la modificación de la zonificación, se pretende dar solución.

#### Usos y actividades actuales (según EOU CM 2018 -2028).

Cabe indicar que la zona de estudio está ubicada en el sector denominado área urbana (segunda etapa) de la Asociación Irrigación Clemesí – Moquegua. Las **zonas colindantes** a la zona de estudio ubicada dentro del sector denominado área urbana de la Asociación Irrigación Clemesí – Moquegua (segunda etapa) son las siguientes:



## ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

- Vía Panamericana Sur: ubicada al norte de la zona de intervención.
- Comercial: La zona donde se ubica el sector de estudio, correspondiente al polígono de 4 hectáreas, forma parte de un entorno de zona comercial vecinal CV, hacia los lados este, oeste y sur del ámbito de estudio.
- En la zona donde se ubica Salud, se tiene un entorno inmediato con Uso Residencial RDM, hacia el lado oeste, aportes de Recreación y Otros Usos ZRP y OU hacia el lado este, Otros Usos OU hacia el lado norte, y Educación E hacia el lado sur.

A continuación, se describe la **zona a ser intervenida** dentro de la zona urbana de la Asociación Irrigación Clemesi – Moquegua, en el presente estudio (segunda etapa).

- OU: Área urbana destinada fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente.
- H – 1: Área urbana destinada a la habilitación y al funcionamiento de la Posta Medica.
- VIAS: Las vías vehiculares y peatonales y todos los elementos que en ellos se ubiquen.

Por lo anteriormente expresado se indica que la modificación de zonificación y uso de suelo propuesto, conlleva un aporte al sector en referencia, y al progreso de la ciudad de Moquegua, teniendo en cuenta que dicha propuesta se da en mérito a la necesidad de las siguientes zonas:

- RDM (Residencial Densidad Media),
- Zonificación de Recreación Publica (ZRP)
- Zonificación Comercial Vecinal (CV)
- Otros Usos o Usos Especiales (OU)

Y de esta manera crear condiciones favorables de desarrollo económico y social, que potencie el desarrollo del sector, y por ende de la ciudad de Moquegua. Específicamente, se propone la modificación de las siguientes zonas establecidas en el instrumento normativo:

- Zonas de Otros Usos (OU)
- Servicios Complementarios (H-1)
- Sistema de Espacios Públicos (Vías)

Con lo cual se busca dotar a la Asociación Irrigación Clemesi, de espacios aptos para residencial densidad media RDM, y aportes necesarios para el desarrollo de un asentamiento humano, teniendo en cuenta la demanda existente de vivienda y usos compatibles, dando así una alternativa de viviendas acordes a un nivel de calidad de vida aceptable para los habitantes de la Asociación Irrigación Clemesi Moquegua.

### 2.4 ESTADO ACTUAL DEL TERRENO

Cabe indicar que el ámbito de intervención del presente estudio, involucrados predios, ambos propiedad de la Asociación Irrigación Clemesi, los cuales se detallan a continuación:

- El terreno ha sido inscrito con la denominación Ubic. Rur. Predio B, Lote B-V1-1, Sector La Clemesi Moquegua, con Partida Electrónica N° 11036984 (área 66.3438 hectáreas), según la inscripción realizada mediante Independización a favor de la Asociación Irrigación Clemesi Moquegua, a mérito de documento privado con firma legalizada ante Notaría Pública de Moquegua María Isabelle Guiuselle Vera Kihien del certificado negativo de zona catastrada N° 0030-2015-OZMOQ, emitida el 03/06/2015 por Francisco Lizardo Holguín Quilla, Jefe de la Oficina Zonal de Moquegua – COFOPRI, expediente técnico aprobado



## ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

mediante informe técnico de catastro N° 1615-2016 Z.R. N° XIII/UREG-ORM-R, de fecha 02/11/2016, emitido por técnico de catastro Eduardo Luque Paredes;

- El terreno ha sido inscrito con la denominación Terreno ubicado en Sector Pampas de La Clemesí de la Panamericana Sur Moquegua, con Partida Electrónica N° 05045417 (área: 04 hectáreas), según la inscripción realizada mediante traslado de dominio por Compra Venta a favor de la Asociación Irrigación Clemesí Moquegua, en virtud ha haberlo comprado de sus anteriores propietarios, según consta en Escritura Pública del 03/03/2010 del 11/03/2011, otorgada ante Notaria Noemí Leticia Fernández Jiménez en la ciudad de Moquegua.

El vigente Esquema de Ordenamiento Urbano Clemesí - Moquegua 2018 - 2028, indica el sector de estudio con distintas zonificaciones las cuales serán modificadas para atender a las necesidades de la población involucrada en el sector urbano (segunda etapa) de la Asociación Irrigación Clemesí - Moquegua.

Siendo así, es necesario compatibilizar el uso de suelos actual:

- Zonas de Otros Usos (OU)
- Servicios Complementarios (H-1)
- Zona de Recreación Pública (ZRP)
- Sistema de Espacios Públicos (Vías)

Para el uso al cual requerimos darle:

- RDM (Residencial Densidad Media),
- Zonificación de Recreación Pública (ZRP)
- Zonificación Comercial Vecinal (CV)
- Otros Usos o Usos Especiales (OU)

Y así acceder al proceso de modificación de Habilitación Urbana aprobada en el Predio B, Lote B-V1-1, y formalizar la adición de una habilitación urbana complementaria a la habilitación urbana antes mencionada en el predio denominado Terreno ubicado en Sector Pampas de La Clemesí de la Panamericana Sur Moquegua, y de esta manera formalizar el predio en referencia, para así, la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto pueda dar pase al desarrollo integral de la Asociación Irrigación Clemesí – Moquegua.

A continuación, se describe conceptos a utilizarse en el presente estudio:

- Residencial (R). Área urbana destinada predominantemente al uso de vivienda, permitiendo además otros usos compatibles. Los planos de zonificación consignan:  
**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.
- 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 Zonal (CZ).
  - Zona de Comercio Vecinal (CV).
- 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.
- Otros Usos o Usos Especiales (OU). Área urbana destinada fundamentalmente, a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente.



**GRÁFICO 03: VISTA AÉREA DEL TERRENO DESDE EL SUR**



*Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth*

El estado actual del terreno destinado para la habilitación de la zona urbana de la Asociación Irrigación Clemesi – Moquegua (segunda etapa), en la actualidad se encuentra parcialmente ocupada por los pobladores del sector. Sin embargo, varias áreas se encuentran desocupadas, por lo que se hace necesario contar con un espacio de equipamiento urbano comercial y administrativo de carácter público, para abastecer las necesidades de los pobladores del sector, permitiendo que se desarrollen plenamente todas las actividades propias de un centro urbano, con actividades flexibles y complementarias.

El sector presenta una pendiente moderada menor a  $10^\circ$ , estando adyacente a la principal vía de acceso que es la Carretera Panamericana Sur, así también el área que se encuentra al interior de la zona urbana de la Asociación Irrigación Clemesi, la cual tiene acceso por la Avenida Los Damascos y la Avenida las Begonias.

**FOTO 05:** Vista hacia el sur del sector, a la izquierda vemos el terreno donde estará la plaza, a la derecha los lotes de vivienda.





ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA



**FOTO 07:** Vista de la futura zona comercial desde la plaza al interior de la Asociación, con predios edificados con material rústico.





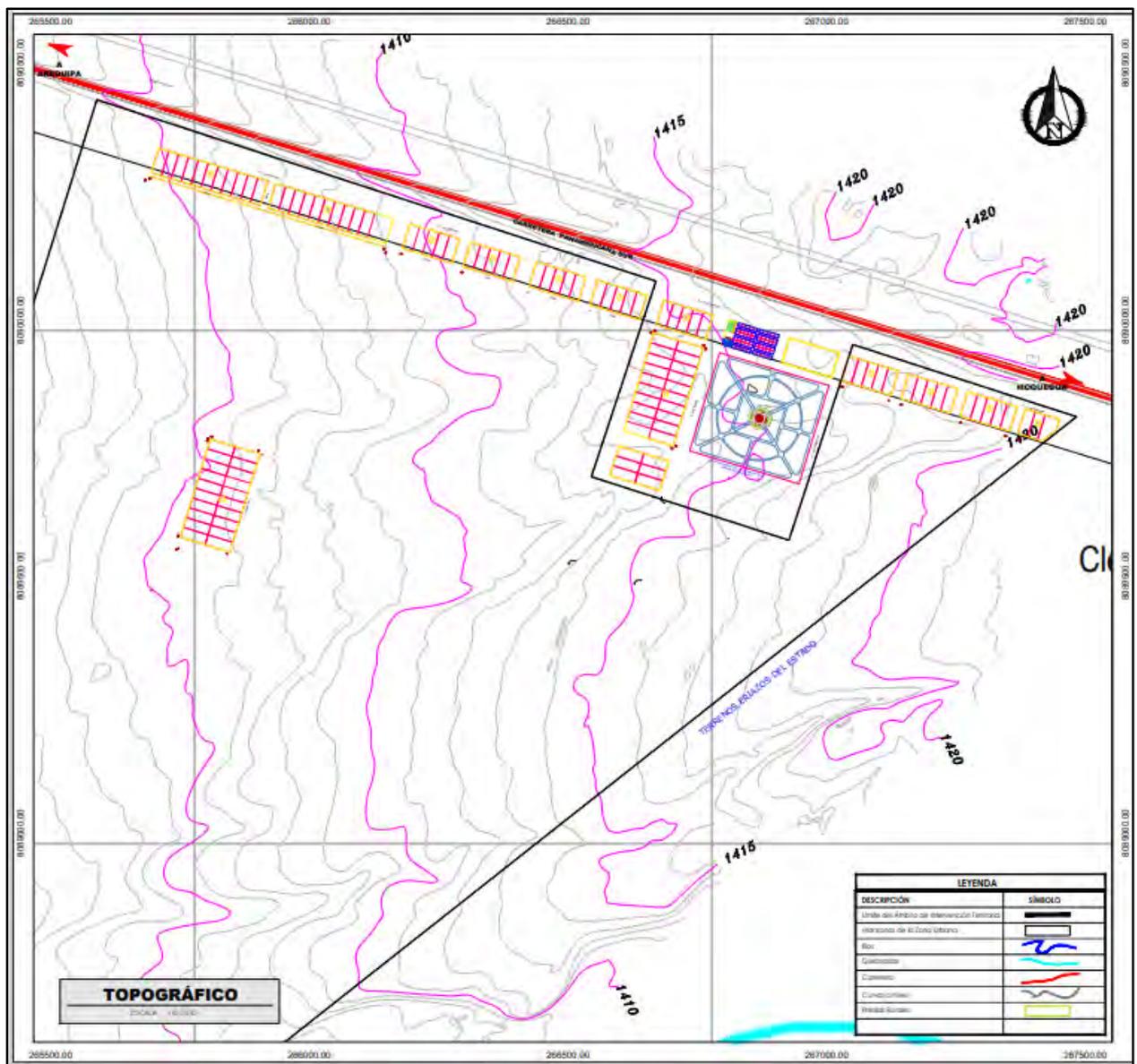
## 2.5 CONDICIONES TOPOGRÁFICAS DEL TERRENO

El Proyecto se encuentra ubicado en las pampas de Clemesí. Actualmente el área presenta una topografía llana con una suave pendiente en la dirección Este a Oeste.

El llano de la costa, o pampas costaneras como se llama también, es un territorio que se encuentra entre 1.000 a 2.200 metros de altitud, con una suave inclinación al suroeste.

Las pampas costaneras están profundamente disectadas, los valles son en su mayoría secos, durante las lluvias eventuales que tienen lugar dentro de periodos relativamente largos, se originan torrentes y aluvionamientos que dejan sus cauces cubiertos de lodo y piedras.

### PLANO 05: TOPOGRAFÍA DEL TERRENO



Fuente: Elaboración propia



## 2.6 CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS Y GEOMORFOLÓGICAS DEL TERRENO

### ➤ Geología

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

El cuadrángulo de Clemesi (35-t) se encuentra en parte de los departamentos de Arequipa y Moquegua, las rocas que se pueden encontrar en la Cadena Costanera que constituye el rasgo morfológico más destacable va desde el Proterozoico hasta el Cretáceo; en cambio en las pampas costeras de la Clemesi se tiene un relleno mayormente del Cretáceo superior al Neógeno; ambas tapizadas irregularmente por la cobertura no consolidada del Cuaternario.

Depósitos Aluviales (Q-al) Están depósitos están constituidos por la acumulación de cantos redondeados a subredondeados en una matriz areno-limosa y constituyen varias planicies y valles fluviales. Los cantos tienen una composición sedimentaria e ígnea, presentando un tamaño variado que va desde arcillas hasta gravas moderadamente clasificadas.

Formación Millo (Np-mi) Vargas L. (1969), describe una secuencia sedimentaria de conglomerados y areniscas tobáceas en el cuadrángulo de Arequipa que la denomina como Formación Millo. Los afloramientos de esta unidad se encuentran en el C° Dacha Luna, en la parte superior de las laderas del Portillo, en las pampas de Pan de Azúcar, Congas; consiste de conglomerados polimícticos, areniscas en una matriz tobácea con algunos epíclastos porfíricos de composición andesítica, dacítica y riolítica, también tienen clastos de rocas intrusivas de formas subredondeados a redondeados. La Formación Millo sobreyace en discordancia erosional a la Formación Moquegua e infrayace en ligera discordancia angular a la Formación Sencca y a depósitos cuaternarios. En esta unidad se han reportado fósiles del género *Cochliolepsis* encontrados en el cuadrángulo de Arequipa por Vargas (1969) que se consideran del Plioceno Inferior.

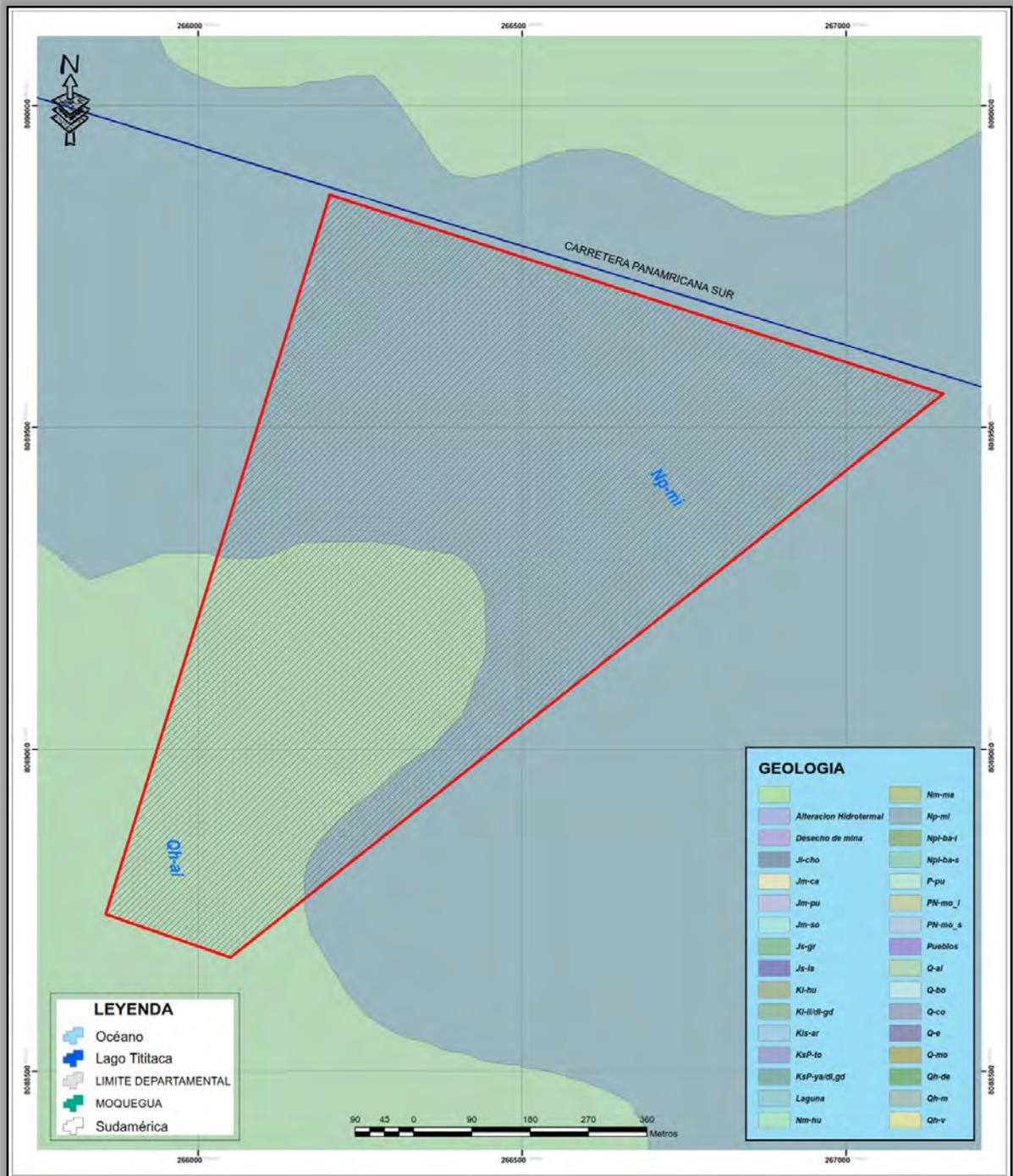


FOTO 08: Vista del sector terreno con pendiente suave, con arborización.



ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

PLANO 06: PLANO GEOLÓGICO



Fuente: Elaboración Propia

➤ **Geomorfología:**

Se diferencia tres unidades geomorfológicas en la región SO del Perú, a las cuales denominamos Llanura Costanera, Flanco Andino y Cadena de Conos Volcánicos, de la que describimos unidades geomorfológicas que se encuentran en la nuestra área de intervención territorial.



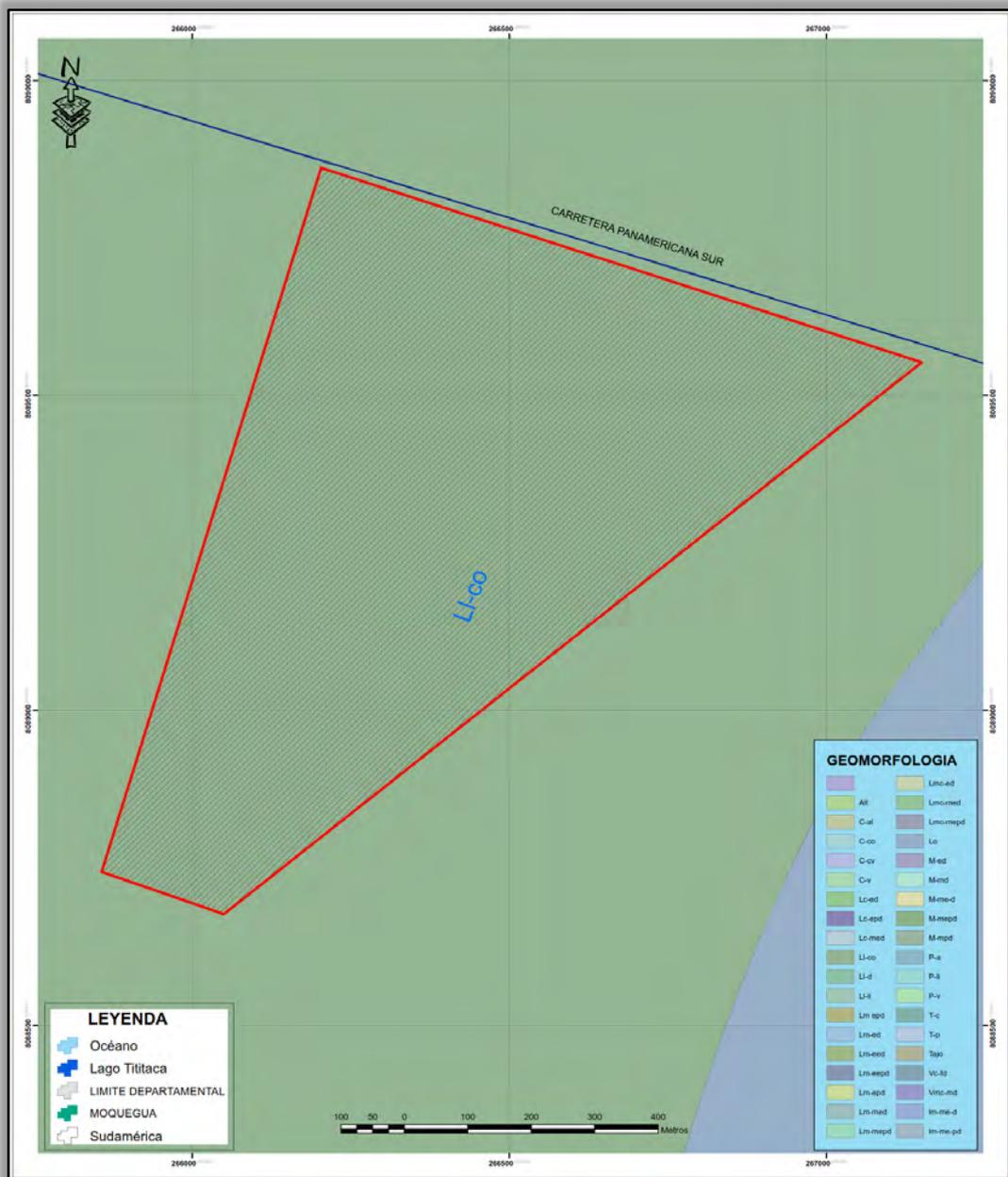
**ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA**

**Llanuras costeras - disectadas (LI-co) (LI-di).** Las llanuras costeras denominadas como Pampas Costaneras, estas se ubican a lo largo de la costa sur del Perú y ocupando una extensa depresión entre la cordillera de la costa y el frente occidental de los andes.

Se presenta como un territorio llano 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. Ejemplo Pampas las pulgas, Clemesi y la Zorra.

**PLANO 07: PLANO GEOMORFOLÓGICO**



*Fuente: Elaboracion Propia*



## 2.7 EVALUACIÓN DE RIEGOS

Se ha realizado un estudio de Evaluación de Riesgo por parte de un profesional, 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 del Sector Asociación Irrigación Clemesi – Moquegua (segunda etapa), debido a los sismos, al movimiento en masa, colapsos en las viviendas originado por geodinámica interna (desplazamiento de placa tectónica), de los cuales se tienen las viviendas de material rústico, e instalaciones de energía eléctrica, instalados provisionalmente y las piletas públicas para la toma de agua.

Se aprecia en el mapa de riesgo zonas con riesgo medio, por lo cual la propuesta de cambio de zonificación solo considera la zona con riesgo medio. Para el presente estudio, se hizo la visita in situ, y de la verificación realizada en campo se constató la presencia de viviendas, por lo cual se realizó el análisis para obtener el mapa de vulnerabilidad obteniéndose niveles de vulnerabilidad bajo, medio y alto.

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

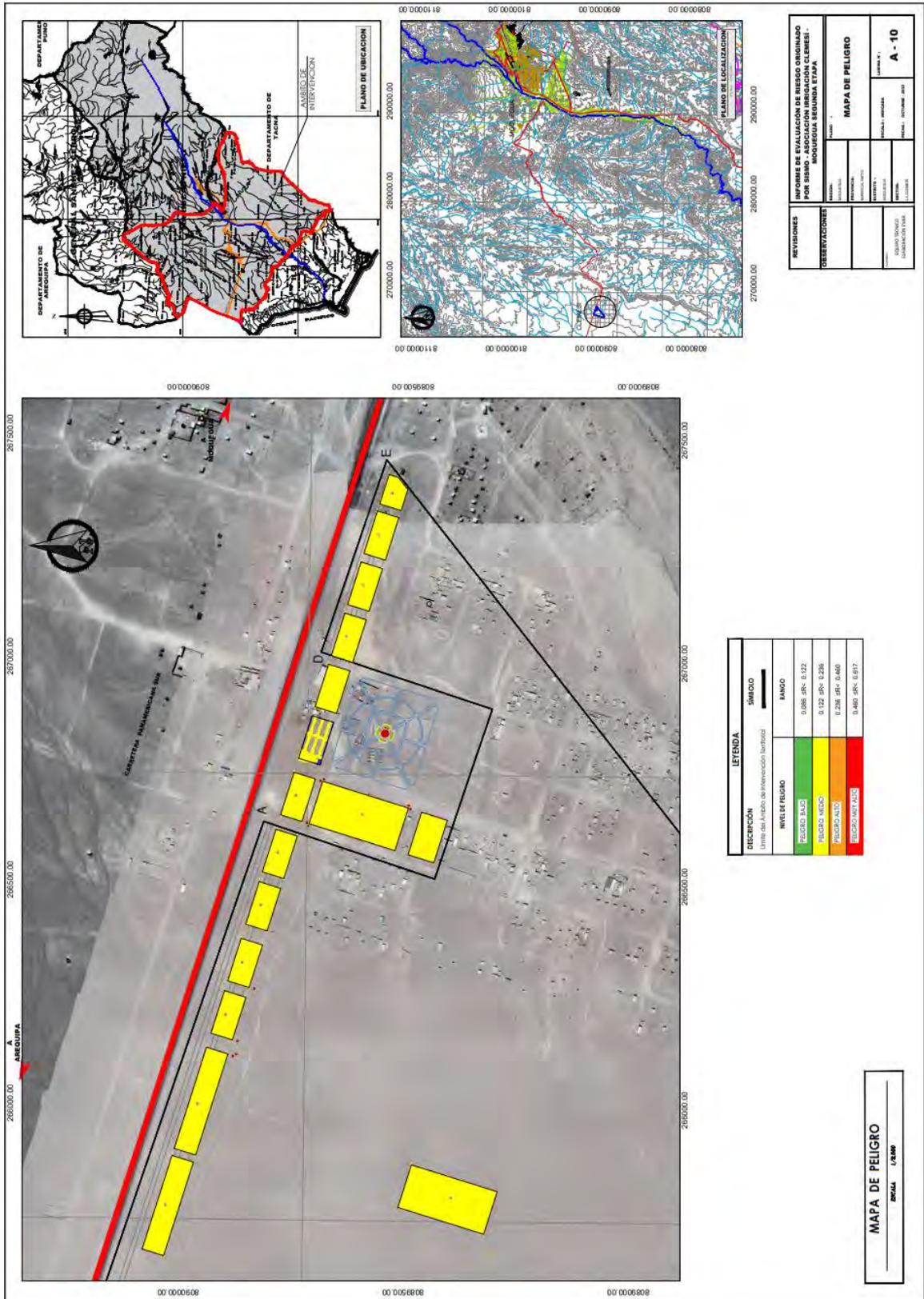


**FOTO 09:** Vista del sector terreno con presencia de viviendas, y reservorios de agua (tanques pre fabricados de polietileno, instalados sobre estructura metálica), para uso de piletas públicas.



ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

MAPA N°01 – MAPA DE PELIGRO SECTO R ASOC. IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA (zona de estudio)

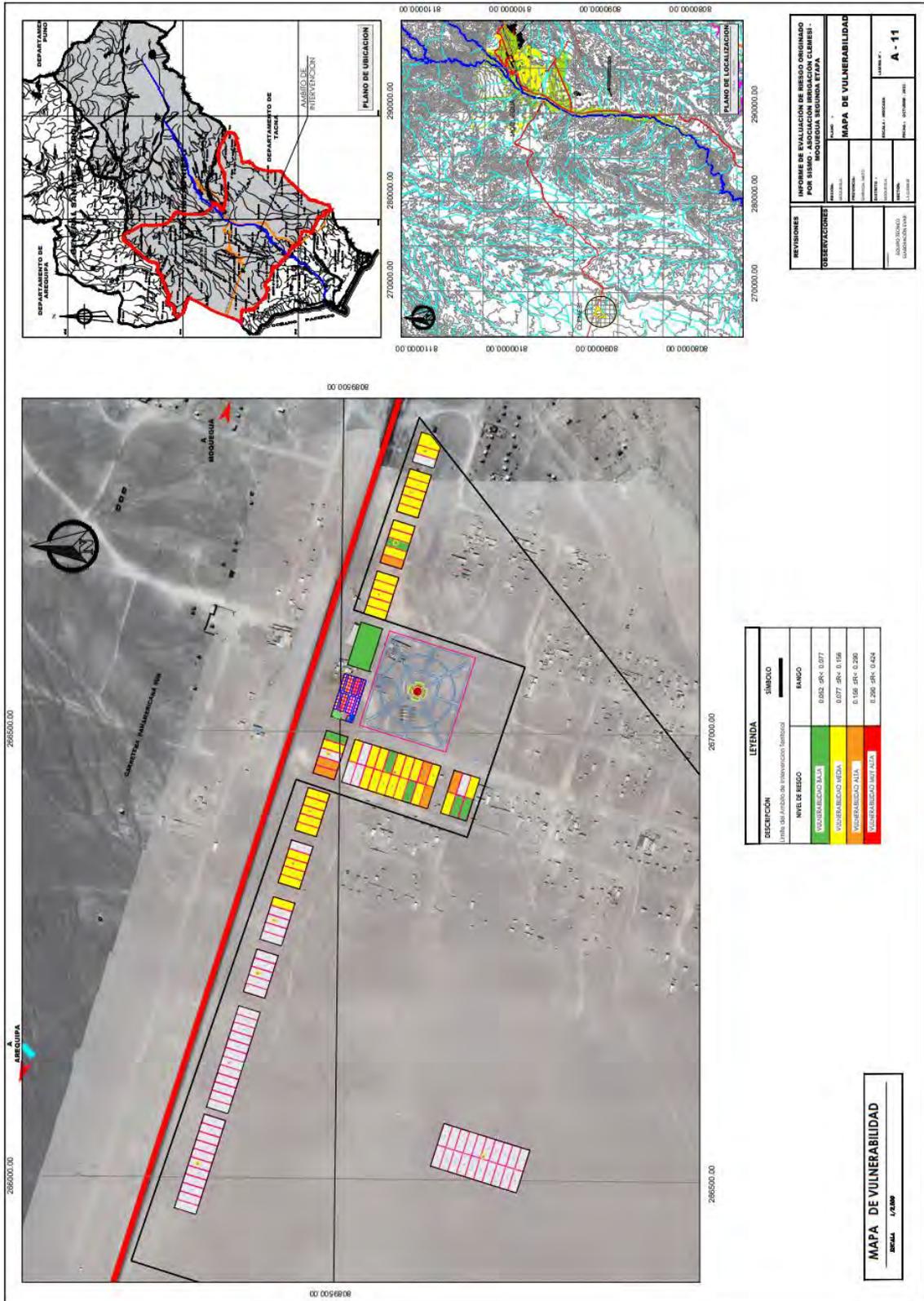


Fuente: Informe de Evaluación de Riesgo originado por peligro sísmico, para la Asociación Irrigación Clemesi – Moquegua (zona de estudio).



**ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA**

**MAPA N°02 – MAPA DE VULNERABILIDAD SECTOR ASOC. IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA (zona de estudio)**

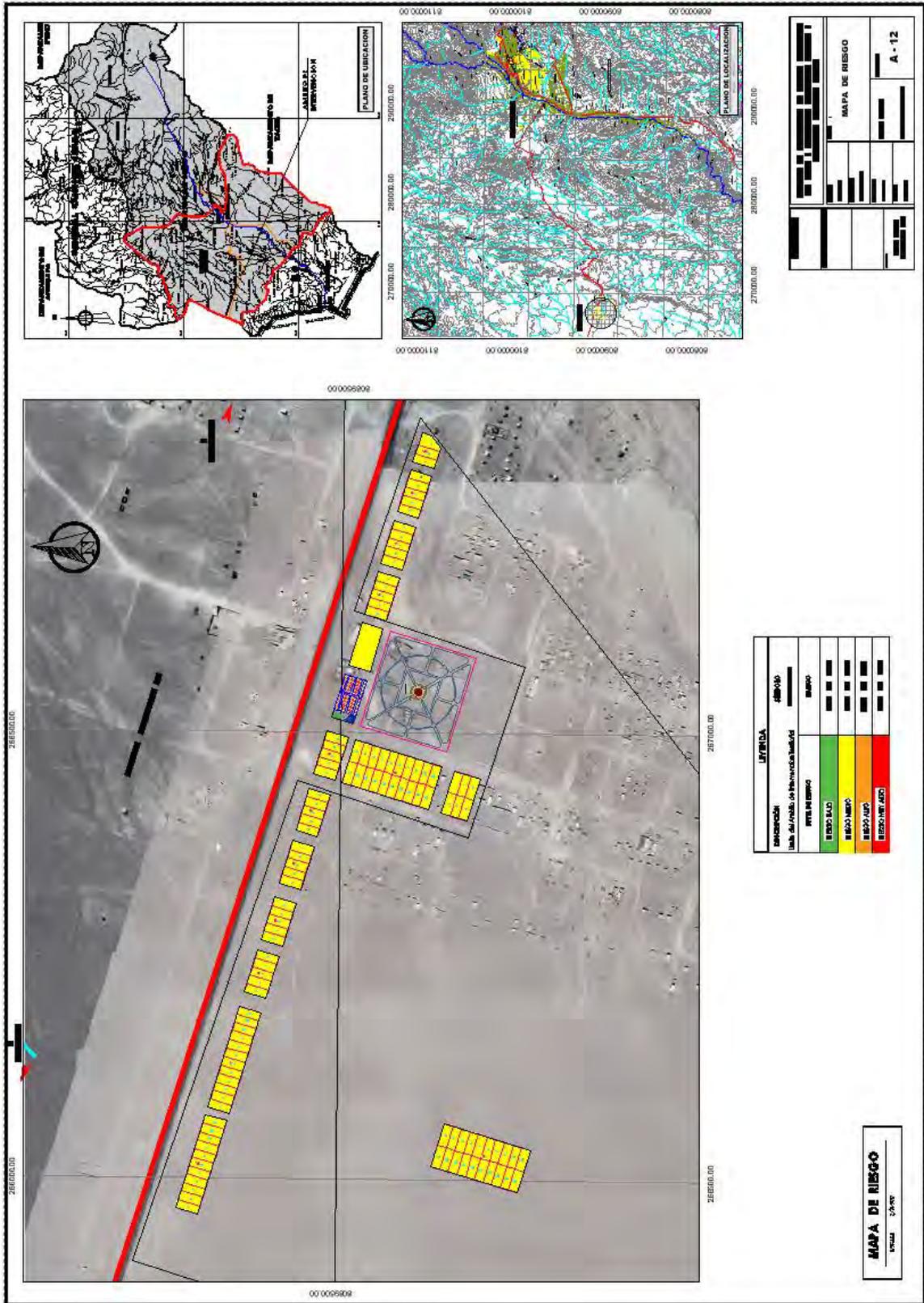


Fuente: Informe de Evaluación de Riesgo originado por peligro sísmico, para la Asociación Irrigación Clesmesí – Moquegua



ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

MAPA N°03 – MAPA DE RIESGO SECTOR ASOC. IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA (zona de estudio)



Fuente: Informe de Evaluación de Riesgo originado por peligro sísmico, para la Asociación Irrigación Clemesi – Moquegua (zona de estudio).



### 2.7.1 MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES (RIESGOS FUTUROS)

Reducir el nivel de riesgo, implica tomar acciones para reducir la incidencia de la variable vulnerabilidad; acciones que pueden ser de carácter estructural es decir ejecutando obras físicas de mitigación del riesgo y, también de carácter no estructural determinando disposiciones normativas; medidas que la población y autoridades involucradas deben acatar y efectivizar responsablemente para su seguridad.

#### DE ORDEN ESTRUCTURAL

Para minimizar los efectos de los peligros:

- El factor de suelo contemplado en las Normas Técnicas de Edificación Peruana, norma E 030 “Diseño Sismo Resistente”, depende de las características y espesores de los suelos que conforman el perfil estratigráfico del terreno de fundación. En el presente caso, el perfil del suelo que se encuentra dentro de la profundidad activa de cimentación en la zona donde se proyecta la habilitación urbana del fundo rustico Clemesi, le corresponde el Perfil Tipo S2 suelos intermedios, con un factor de amplificación  $S_2 = 1.05$ , periodo  $T_p = 0.6$  seg. y  $T_I = 2.0$  seg.
- Las características del suelo a nivel del terreno de fundación de las cimentaciones de las edificaciones conformados por arenas con limos pobremente graduadas con gravillas aisladas y con gravas, se recomienda desplantar las zapatas cuadradas a una profundidad mínima de  $D_f = 1.20$  m., apoyada sobre material propio debidamente consolidada en un espesor mínimo de aproximadamente 0.20 metros y un solado con concreto pobre.
- De acuerdo al contenido de sulfatos, el grado de alteración que puede ocasionar al concreto es moderado; recomendándose el uso de cemento tipo IP o tipo II, que permita neutralizar la presencia de sulfatos; el diseño de mezclas para la producción del concreto, se realizará por resistencia.
- Durante el proceso constructivo, deberá contarse necesariamente con los servicios de un técnico especialista en control de calidad.

#### DE ORDEN NO ESTRUCTURAL

Para el desarrollo urbanístico y edificatorio de la Asociación Irrigación Clemesi – Moquegua, se debe tener en cuenta:

- La Asociación Irrigación Clemesi - Moquegua, deberá hacer un Plan de Prevención y Reducción del Riesgo para los adultos mayores a 65 años y niños menores a 5, con la finalidad de reducir la vulnerabilidad de este grupo etáreo frente al sismo.
- Deberá de observarse 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, organizándose y preparándose para afrontar situaciones de emergencia.
- Coordinar con la autoridad local, para recibir capacitación y entrenamiento frente a situaciones de emergencia.
- Capacitaciones del Área de Defensa Civil de la Municipalidad, con respecto a la Gestión de Riesgo de Desastres y movimientos sísmicos.



- Reducir el nivel de riesgo, implica tomar acciones para reducir la incidencia de la variable vulnerabilidad; acciones que pueden ser de carácter estructural es decir ejecutando obras físicas de mitigación del riesgo y, también de carácter no estructural determinando disposiciones normativas; medidas que la población y autoridades involucradas deben acatar y efectivizar responsablemente para su seguridad.

### 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 Asociación Irrigación Clemesí – Moquegua, considerada como una zona en vías de consolidación urbana de la provincia de Mariscal Nieto, en la que se han asentado las nuevas familias constituidas y los nuevos inmigrantes.

En el momento actual, el área de estudio, sector Asociación Irrigación Clemesí – Moquegua Segunda Etapa, se encuentra inmerso en una zona en vías 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 y en algunos casos hechos de concreto y ladrillo.

Según el Esquema de Ordenamiento Urbano Clemesí – Moquegua 2018 – 2028, propone la expansión urbana a mediano plazo de los terrenos ubicados en las pampas de Clemesí.

El área de ocupación del Sector Asociación Irrigación Clemesí – Moquegua, se encuentra incorporado a los suelos para uso urbano, según dicho Esquema, por lo cual se dan las condiciones aptas para el cambio de uso a:

- RDM (Residencial Densidad Media),
- Zona de Recreación Pública (ZRP)
- Zona Comercial Vecinal (CV)
- Otros Usos o Usos Especiales (OU)
- Zona de Servicios Complementarios (H-1)



FOTO 10: Edificaciones rusticas y reservorios agua en la Asociación Irrigación Clemesí – Moquegua



ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

**FOTO 11:** Edificaciones rusticas en la Asociación Irrigación Clemesí – Moquegua (zona de estudio)



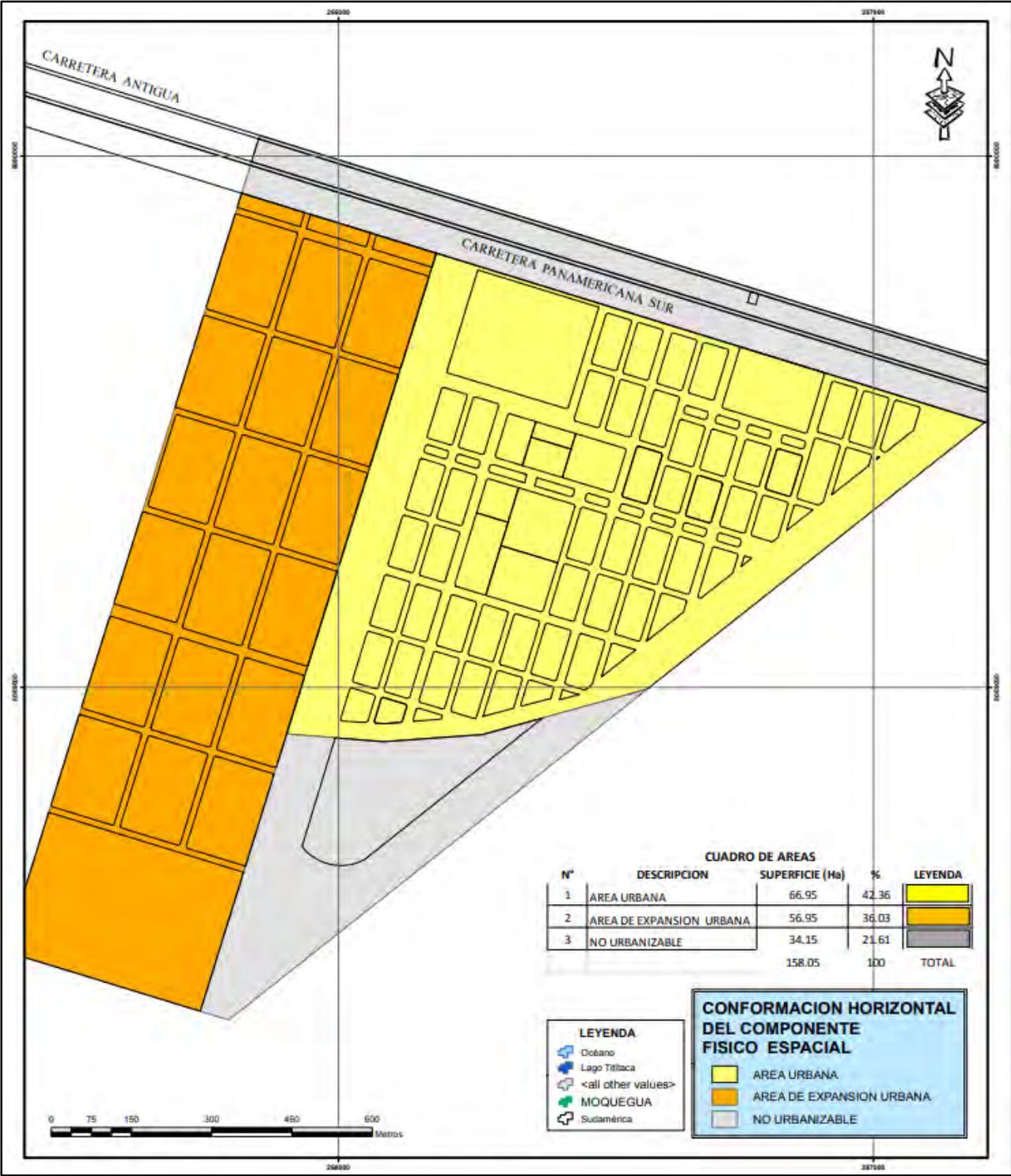
**FOTO 12:** Edificaciones en el Sector Asociación Irrigación Clemesí – Moquegua (zona de estudio)





ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

PLANO 08: PROPUESTA DE EXPANSIÓN URBANA SEGÚN EOU CLEMESI - MOQUEGUA



Fuente: Elaboración propia sobre Esquema de Ordenamiento Urbano Clemesi – Moquegua 2018 - 2028



**FOTO 13:** Vista de la Asociación donde se ubicará la zona comercial vecinal



- **Grado de consolidación.**

La zona en vías de consolidación a la cual pertenece el terreno de la zona de estudio, es en el sector de Clemesí, en donde se vienen ejecutando obras edificatorias de viviendas y comercio local, cuya expansión se va consolidando hacia la zona sur de la Asociación, partiendo de los predios ubicados adyacentes a la carretera Panamericana Sur.

**GRAFICO 04:** Áreas en proceso de consolidación Clemesí - Moquegua



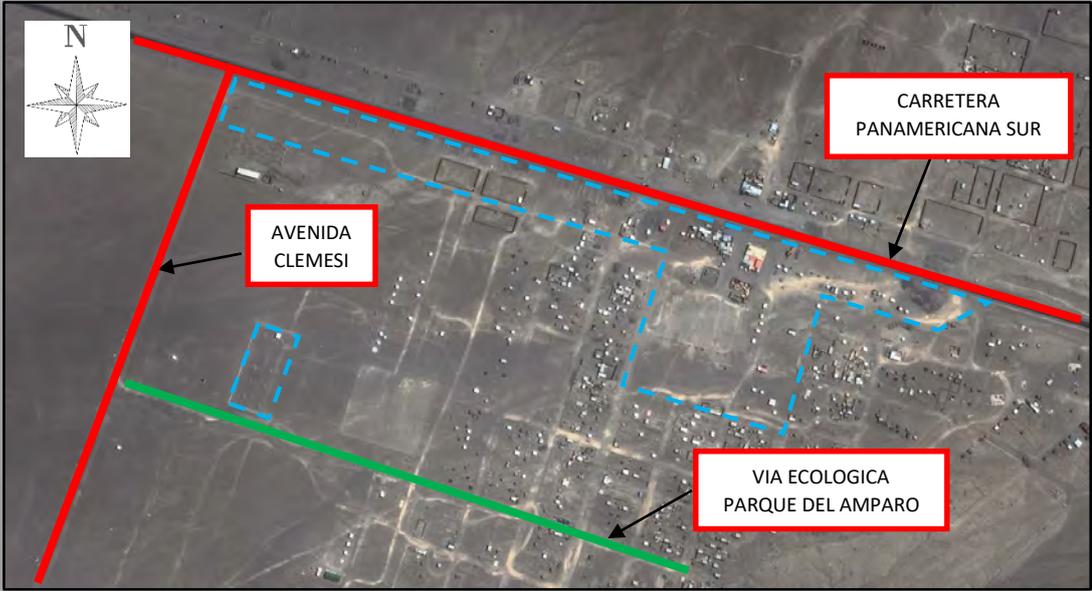
*Fuente: Elaboración propia sobre imagen Google Earth.*



ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

La zona donde se ubica el proyecto, se accede por la carretera Panamericana Sur, ruta PE-1S, lado izquierdo de la misma vía, yendo de Moquegua hacia Arequipa.

**GRAFICO 05:** Accesibilidad a la Asociación Irrigación Clemesi – Moquegua



*Fuente: Elaboración propia sobre imagen Google earth.*

**FOTO 11:** Vista de La Carretera Panamericana Sur desde la Asociación Irrigación Clemesi – Moquegua



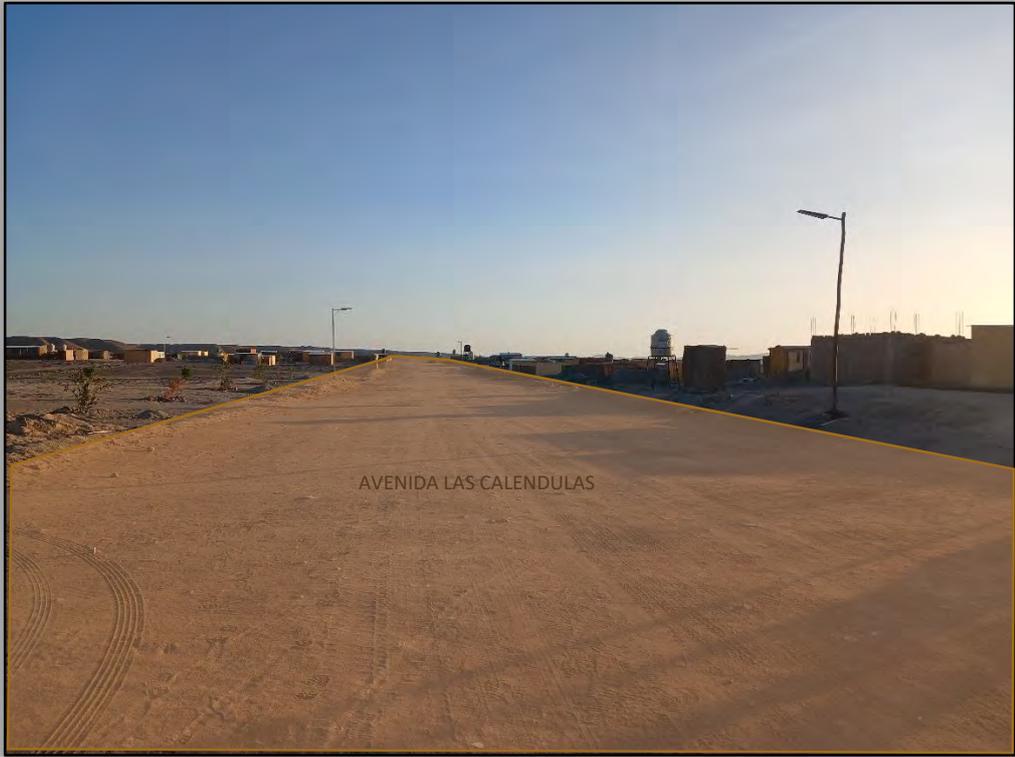


ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

FOTO 12: Vista de la Avenida Clemesi



FOTO 13: Vista de la Avenida Las Caléndulas





## ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESÍ – MOQUEGUA

**FOTO 14:** Vista del acceso a la Habilitación Urbana de la Asociación Irrigación Clemesí – Moquegua por el Jr. Las Amapolas



### • Dinámica funcional del área de estudio. -

El sector Asociación Irrigación Clemesí – Moquegua, se ubica en el sector de Clemesí, en la Provincia de Mariscal Nieto, y recae específicamente en:

- Zonas de Otros Usos (OU)
- Servicios Complementarios (H-1)
- Sistema de Espacio Públicos (Vías)

Establecido en el Esquema de Ordenamiento Urbano Clemesí – Moquegua 2018 – 2028, El área circundante a la zona específica de trabajo es residencial, comercial y zona de recreación pública, con áreas 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 EOU, la principal vía de articulación con la zona de estudio es la carretera Panamericana Sur, tipificada como vía nacional; dicha vía nacional a su vez se conecta con la avenida Clemesí (vía Regional), se integra con la Vía Ecológica Parque del Amparo.

La Carretera Panamericana Sur Es la vía principal, que constituye el eje de integración nacional y que une a las principales ciudades del sur del país, como son Tacna - Moquegua - Arequipa – con la capital Lima. La misma que se encuentra completamente asfaltada, y con proyección a ser ampliada con otro carril similar al existente, para ser utilizada en doble sentido con dos carriles cada uno.

Corresponden también, a este tipo del sistema vial, la Av. Clemesí que se constituye en una Vía de



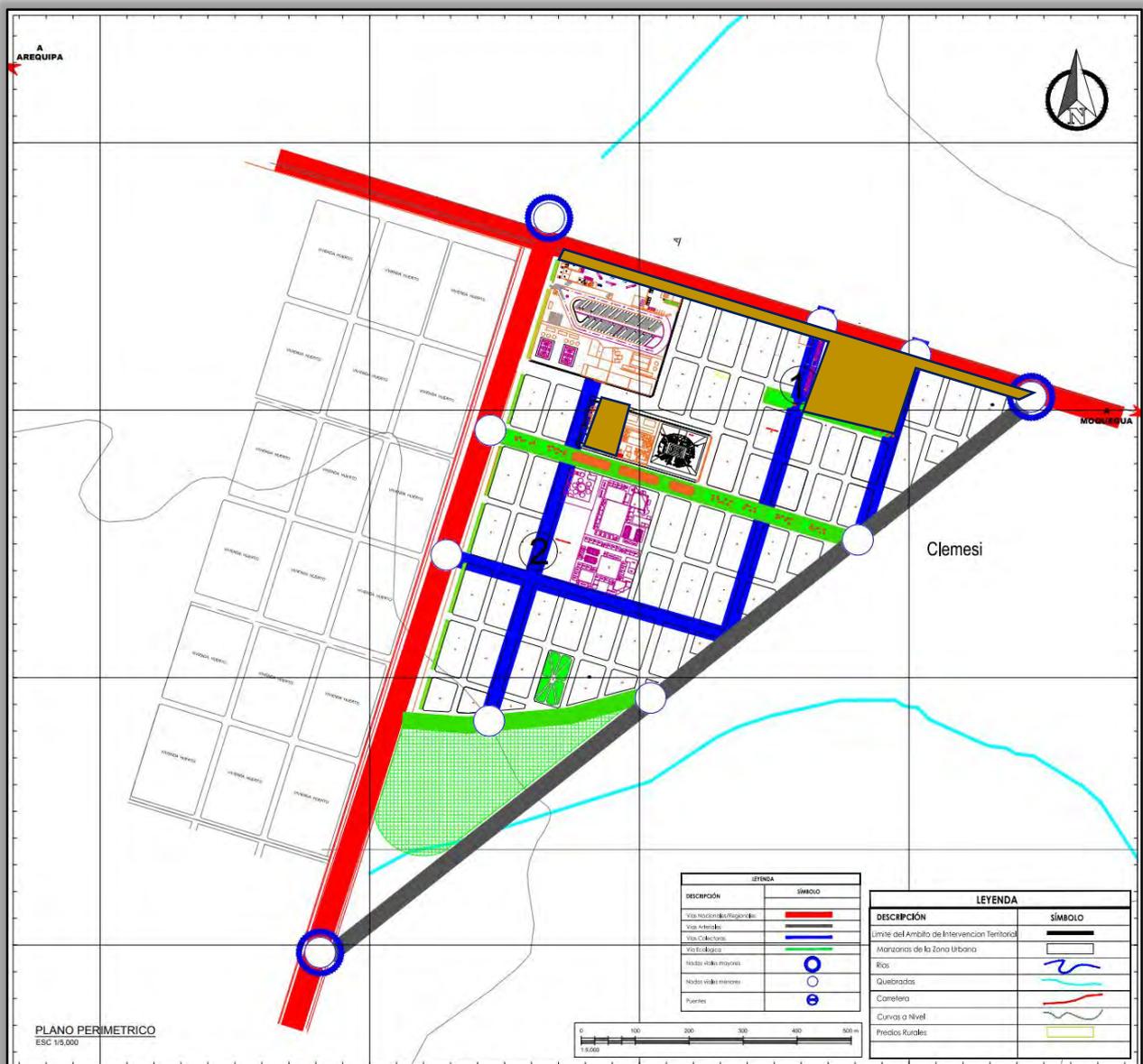
## ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

Evitamiento, así como la Av. Flor de Liz, ambas con ubicación lateral, enmarcando a la ciudad de Clemesi, constituyéndose en los principales estructurantes del mismo.

En Clemesi, el uso actual de los vehículos de transporte interprovincial de mayor uso, vienen a ser, aquellos que van de Moquegua a Arequipa, o viceversa de tal manera que son abordados con la finalidad de ser transportados a ambas ciudades, aún no se cuenta con un paradero formal, generándose muchos problemas relacionados con la seguridad de las personas que tienen que cruzar la Panamericana Sur, corriendo el riesgo de ser atropelladas por los vehículos que imprimen altas velocidades.

El sistema de transporte interdistrital, será el primero en ser implementado, ya que, dentro del equipamiento urbano propuesto, se está considerando un terminal terrestre zonal, especialmente la ruta entre la ciudad de Moquegua y Clemesi.

### PLANO 09: SISTEMA VIAL ACTUAL



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



**ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA**

LEYENDA	
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
Vías Nacionales/Regionales	
Vías Arteriales	
Vías Colectoras	
Vía Ecológica	
Nodos viales mayores	
Nodos viales menores	
Puentes	

LEYENDA	
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
Limite del Ambito de Intervencion Territorial	
Manzanas de la Zona Urbana	
Rios	
Quebradas	
Carretera	
Curvas a Nivel	
Predios Rurales	

**FOTO 15:** La avenida Las Caléndulas se conecta con la carretera Panamericana Sur



Se propone intervenir en la vía tangente a la carretera Binacional, teniendo en cuenta que dicha vía denominada Las Diamelas tiene un ancho de vía suficientemente amplio para integrar un área de Residencial Densidad Media tangencial a la Vía Panamericana Sur, cumpliendo con los anchos normativos.

### 3.3 DINÁMICA URBANA DEL ÁREA

El desarrollo de la conectividad en la ciudad, tiene influencia tanto en las relaciones socio-económicas, como en las interrelaciones socio-culturales en espacio y tiempo.

En la actualidad, la conectividad de redes resulta imprescindible, para entender a la ciudad y para lograr su



## ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

desarrollo económico y social. La ciudad de Clesesí, cumplirá un rol estratégico en el ámbito de la pampa La Clesesí por ser un “punto nodal” terrestre, que en forma obligada será utilizada, debido a la disposición con relación a la Panamericana Sur, uniéndola con las nuevas ciudades de la pampa La Clesesí, y de estas, con las ciudades de Moquegua y Arequipa principalmente.

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

- La vía Panamericana Sur, es un eje de conexión vial regional, nacional e internacional.
- La avenida Clesesí, se proyecta como vía arterial principal.
- La avenida Las Caléndulas y la vía Parque del Amparo, se proyectan como vías colectoras.

### 3.4 CONCLUSIONES

- La zona urbana de intervención del presente estudio, se ubica dentro de la Habilitación Urbana 002-2022 denominada “Habilitación Urbana Lote B -V1 – 1 – Clesesí Moquegua” ubicada en terrenos donde se encuentra ubicada la zona urbana de la Asociación Irrigación Clesesí – Moquegua.
- Asimismo, el presente estudio incluye el Terreno ubicado en Sector Pampas de La Clesesí, en el cual no se tiene una habilitación aprobada, pero sin embargo está incluida en el Esquema de Ordenamiento urbano de la Clesesí, teniendo un área de otros usos, específicamente destinada para el área administrativa de la zona urbana.
- Con la elaboración del presente estudio técnico se propone un cambio en la zonificación suelos urbanos, acorde a la demanda de vivienda existente al interior de la Asociación Irrigación Clesesí. Las áreas de cambio de zonificación propuesto, se consolidarán a corto y mediano plazo, teniendo en cuenta que la zona específica de estudio se encuentra ubicada dentro la zona urbana del Sector Asociación Irrigación Clesesí – Moquegua, la cual a su vez se encuentra dentro de un entorno de ampliación y consolidación como zona urbana de residencia, respecto a la ciudad de Moquegua, como núcleo urbano independiente con zonas para residencia, comercio, recreación y otros usos.
- El terreno en estudio ubicado en el sector Asociación Irrigación Clesesí - Moquegua para la modificación de la zonificación (zona de estudio), es de tipo urbano, con servicios básicos provisionales y construcciones de viviendas precarias y en algunos casos de concreto y ladrillo, en un entorno en vías de consolidación residencial. El entorno inmediato al predio se constituye en un sector que forma parte de la Asociación Irrigación Clesesí - Moquegua, y se tienen accesos viales y factibilidad de servicios; además se cuenta con equipamientos urbanos en forma insuficiente, ubicados en el sector La Clesesí, por lo que es de suma importancia el cambio de la zonificación de las siguientes Áreas:

#### Lote B-VI-1

- Cambio de zonificación de Sistema Vial a Zona Residencial Densidad Media (RDM).
- Cambio de zonificación de Zona de Servicios Complementarios (H-1) a Zona Residencial Densidad Media.
- Cambio de zonificación de Zona de Otros Usos (OU) y Zona de Recreación Pública (ZRP) a Sistema Vial.
- Cambio de zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Zona de Otros Usos (OU).
- Cambio de zonificación de Zona de Otros Usos (OU) a Zona de Servicios Complementarios (H-1)

#### Terreno Ubicado Sector Pampas de La Clesesí de la Panamericana

- Cambio de zonificación de Sistema Vial a Zona Residencial Densidad Media (RDM).
- Cambio de zonificación de Sistema Vial a Zona de Comercio Vecinal (CZ).
- Cambio de zonificación de Sistema Vial a Zona de Recreación Pública (ZRP).



## ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

- Cambio de zonificación de Zona de Otros Usos (OU) a Zona Residencial Densidad Media (RDM).
  - Cambio de zonificación de Zona de Otros Usos (OU) a Zona de Recreación Pública (ZRP).
- Cabe indicar que la ocurrencia del sismo acaecido en el año 2001, ocasionó 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 terreno en estudio ubicado en la zona urbana de predios, propiedad de la Asociación Irrigación Clemesi – Moquegua, es un suelo dispuesto y apropiado para ser urbanizado dada su posición como Núcleo de Desarrollo, al estar en el camino hacia Arequipa adyacente a la carretera Panamericana Sur.

### IV. PROPUESTA DE CAMBIO DE LA ZONIFICACIÓN

#### 4.1 OBJETIVOS DEL CAMBIO DE LA ZONIFICACIÓN

- Integrar y consolidar el sector de estudio al área urbana, mediante el cambio de zonificación de áreas ocupadas, según se detalla a continuación:

##### Lote B-VI-1

- Cambio de zonificación de Sistema Vial a Zona Residencial Densidad Media (RDM).
- Cambio de zonificación de Zona de Servicios Complementarios (H-1) a Zona Residencial Densidad Media.
- Cambio de zonificación de Zona de Otros Usos (OU) y Zona de Recreación Pública (ZRP) a Sistema Vial.
- Cambio de zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Zona de Otros Usos (OU).
- Cambio de zonificación de Zona de Otros Usos (OU) a Zona de Servicios Complementarios (H-1).

##### Terreno Ubicado Sector Pampas de La Clemesi de la Panamericana

- Cambio de zonificación de Sistema Vial a Zona Residencial Densidad Media (RDM).
- Cambio de zonificación de Sistema Vial a Zona de Comercio Vecinal (CZ).
- Cambio de zonificación de Sistema Vial a Zona de Recreación Pública (ZRP).
- Cambio de zonificación de Zona de Otros Usos (OU) a Zona Residencial Densidad Media (RDM).
- Cambio de zonificación de Zona de Otros Usos (OU) a Zona de Recreación Pública (ZRP).
- Cambio de zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Zona Residencial Densidad Media (RDM).
- Cambio de zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Zona de Otros Usos (OU).

Ello con la finalidad de optimizar el uso del suelo y potencializar el carácter residencial, recreacional, comercial y otros a toda la zona interna del área de estudio del sector Asociación Irrigación Clemesi – Moquegua, acorde al desarrollo urbano 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 adecuada calidad de vida aceptable para los pobladores del sector La Clemesi, puesto que la modificación de la zonificación, permitirá realizar la incorporación de un equipamiento urbano de características residenciales, recreacionales, comerciales, dinamizando de esta manera las habilitaciones urbanas en el área de estudio, mediante el cual sea viable la inversión estatal y privada en el desarrollo de la infraestructura física del sector, acorde a la normatividad vigente.



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

## 4.2 JUSTIFICACIÓN LEGAL

- Constitución Política del Perú, Artículo N° 195, en el que se indica que las municipalidades provinciales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial.
- Ley Orgánica de Municipalidades, en sus artículos 65, 73 y 79, que establecen que dentro de las atribuciones de los gobiernos locales se encuentran las referidas a formular, aprobar, ejecutar y supervisar el Plan de Acondicionamiento de la Provincia, así como el uso de la tierra cualquiera sea el propietario.
- Código Civil, Artículo N° 957, en el cual indica que la propiedad predial que sujeta a la zonificación, a los procesos de habilitación y subdivisión y a los requisitos y limitaciones que establezcan las disposiciones respectivas.
- Ley N° 27972: Ley Orgánica de Municipalidades, Título V, Capítulo I y II.
- Reglamento Nacional de Edificaciones, Título II y sus modificaciones.
- El Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, marco normativo mediante el cual se aprobó el Esquema de Ordenamiento Urbano EOU vigente.
- El Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible.
- Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de espacios públicos.

## 4.3 SUSTENTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

La nueva ciudad de Clemesí, presenta una incipiente ocupación urbana, que consiste en unas 50 viviendas precarias aproximadamente, que aún no cuentan con los servicios básicos, ni las redes de agua y desagüe correspondientes, subsanándose esta deficiencia, mediante el abastecimiento de agua por tanques cisterna, el desagüe con el uso de letrinas familiares y la energía eléctrica, mediante la instalación de paneles fotovoltaicos unifamiliares.

La ocupación del territorio en estudio, se vino dando de manera progresiva, pese a las desfavorables condiciones geográficas y a la inclemencia del clima, propio de un desierto, sin embargo, tener una ubicación lateral a la carretera Panamericana Sur, ha servido como un factor positivo a destacar, por cuanto inicialmente y por un largo periodo de tiempo existió un restaurante que prestaba sus servicios, atrayendo la atención de los choferes tanto de vehículos pesados como de vehículos menores. El año 2,008, la asociación compra tanto el local, como el terreno donde se está ubicado la zona de estudio (04 Has. aprox.), con la finalidad de ser integrada a la zona en estudio, actualmente en los ambientes de este local vienen funcionando tanto el centro educativo, así como el salón de uso múltiple.

Cabe indicar que existe una ocupación incipiente, como producto de los procesos autos constructivos, que se efectuaron sin asistencia técnica, y sin tomar en cuenta la provisión de los servicios básicos de abastecimiento de agua, desagüe y energía eléctrica, al igual que la problemática generada por el deficiente tratamiento de los residuos sólidos.



## ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

El mayor número de socios propietarios, no viven en el lugar, sin embargo, algunos tienen pequeños ambientes construidos en el lote designado, la principal, actividad económica a la que se dedican los socios, es la actividad agrícola, por lo tanto, tienen su residencia formal en diversos lugares generalmente alejados, y su presencia en la asociación es eventual, o mediante una convocatoria.

El proceso de ocupación del área en estudio, se inicia a partir de 2010, de manera organizada por cuanto a partir de entonces se efectúan las asambleas vecinales que fueron convocadas con finalidades diversas, en torno a la formalización de la propiedad, para solicitar la factibilidad de contar con el servicio de agua para regadío y para consumo humano.

En asamblea general llevada a cabo el mes de setiembre del año de 1976, la Asociación La Clemesi, decide conformar una asociación para la subdivisión de lotes con la finalidad de que todos los socios cuenten con un lote agrícola, y es cuando se destina un lote de aproximadamente 62 Has. para la zona urbana.

El entendimiento de la ciudad como conjunto, pasa por comprender la estructura de sus partes o sectores urbanos. La nueva ciudad de Clemesi, proyecta albergar aprox. a 3,268 pobladores, está conformada por cinco sectores, tres de los cuales albergan algún tipo de equipamiento urbano, compatible y complementario entre sí, unido e interrelacionados por una malla vial jerarquizada, permitiendo un óptimo flujo peatonal y vehicular.

Considerando, que el horizonte temporal de actuación del EOU, es de 10 años (2018-2028), el EOU propone tres etapas en los horizontes de expansión urbana: a corto plazo (2,020), mediano plazo (2,024) y largo plazo (2,028).

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 y necesidad de vivienda en el Sector Clemesi:**

Cabe indicar que existe una ocupación incipiente, como producto de los procesos autos constructivos que se efectuaron sin asistencia técnica, y sin tomar en cuenta la provisión de los servicios básicos de abastecimiento de agua, desagüe y energía eléctrica, al igual que la problemática generada por el deficiente tratamiento de los residuos sólidos.

El mayor número de socios propietarios no viven en el lugar, sin embargo, algunos tienen pequeños ambientes construidos en el lote designado. La principal, actividad económica a la que se dedican los socios, es la actividad agrícola, por lo tanto, tienen su residencia formal en diversos lugares generalmente alejados y su presencia en la asociación es eventual o como respuesta de convocatorias.

Al respecto cabe indicar que, mediante el presente estudio, se busca dotar de un mayor número de viviendas de tipo RDM Residencia Densidad Media y tipo Comercio Vecinal CV, debido a la demanda de viviendas suscitada al interior de la Asociación de Vivienda Irrigación Clemesi, con la perspectiva de acceder a lotes de vivienda debidamente saneados para asegurar un nivel de calidad de vida aceptable para la población usuaria, proponiendo para ello, la modificación de suelos destinados a aportes normativos pre existentes según el EOU, así como incorporar áreas destinadas a vía pública según lo consignado en la Habilitación Urbana aprobada, para zona de residencia, en concordancia con la normativa vigente, respetando el Derecho



ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESÍ – MOQUEGUA

de Vía normado para la Vía Panamericana Sur, y la Avenida Las Diamelas, teniendo en cuenta que ésta última se constituye en una vía local.

Cabe indicar que, los lotes de vivienda propuestos en la zona de dicha vía, tendrán el carácter de vivienda comercio, siendo actividades compatibles entre ambas, debido a la naturaleza comercial de la vía Panamericana Sur, a la cual estará tangencial y próxima en su emplazamiento físico.

**TABLA N° 02: POBLACION CLEMESÍ MOQUEGUA**

DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA								
CENTROS POBLADOS	REGIÓN NATURAL (según piso altitudinal)	ALTITUD (m s.n.m.)	POBLACIÓN CENSADA			VIVIENDAS PARTICULARES		
			Total	Hombre	Mujer	Total	Ocupadas 1/	Desocupadas
ALTILLO	Yunga marítima	1 298	7	5	2	14	14	-
QUEBRADA DEL MONO	Yunga marítima	1 271	27	16	11	11	11	-
SORZANO	Yunga marítima	1 255	5	3	2	7	4	3
ZAPATA	Yunga marítima	1 213	7	5	2	3	2	1
CLEMESÍ ASICLE	Yunga marítima	1 134	2	2	-	4	4	-
<b>CLEMESÍ</b>	<b>Yunga marítima</b>	<b>1 428</b>	<b>99</b>	<b>60</b>	<b>39</b>	<b>96</b>	<b>94</b>	<b>2</b>
HOSPICIO	Yunga marítima	1 058	1	1	-	5	4	1
OMO CHICO	Yunga marítima	1 186	3	2	1	2	2	-
QUEBRADA DE CALALUNA	Yunga marítima	1 242	13	5	8	4	4	-

Fuente: EVAR Asociación Irrigación Clemesí – Moquegua Segunda Etapa

**La Zonificación Comercial** presenta niveles operacionales de los giros permitidos, deberán corresponder a los alcances de los niveles de zonificación del sector, según la conceptualización que se detalla a continuación:

**Comercio Vecinal  
Mercado de Abastos**

Se denomina abasto al suministro o la despensa de víveres. El concepto está vinculado al verbo abastar, que alude a abastecer de aquellos elementos de pan llevar, que necesitan para la subsistencia cotidiana los pobladores de Clemesí. Se prevee zonas de expendio una ya establecida en el EOU, proponiéndose la modificación para zona comercial tangente a la vía Panamericana Sur.

**Centro Comercial**

El centro comercial propuesto (shopping center) es una construcción que consta de un edificio, de gran tamaño, que alberga servicios, locales y oficinas comerciales aglutinados en un espacio determinado concentrando mayor cantidad de clientes potenciales dentro del recinto.

Está pensado como un espacio colectivo con distintas tiendas, además, incluye lugares de ocio, esparcimiento y diversión, como cines o ferias de comidas dentro del recinto. por lo general sus locales componentes se alquilan y/o se venden de forma independiente, por lo que existen varios dueños de dichos locales, que deben pagar servicios de mantenimiento al constructor o a la entidad administradora del centro comercial. Tiene una ubicación privilegiada en la principal zona administrativa y comercial de Clemesí, frente a la vía Panamericana Sur, colindante con el sector administrativo propuesto (plaza de armas, municipio).

**Recreación**

La empresa ENEL, ha donado las instalaciones de juegos mecánicos para los niños, los mismas que se encuentran ubicados provisionalmente en uno de los lotes.



## ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

Los espacios destinados como de recreación pública pasiva, se encuentran constituidas por plazas, plazuelas, parques, parques lineales (berma central, malecón) siendo los más importantes en la ciudad de Clemesi, los siguientes:

- La Plaza de Principal de Clemesi.
- Av. Las Diamelas.
- El parque Marfega.
- El parque del Amparo.
- El parque del sol.
- El parque de la vida

### Iglesia

Edificación que por sus características y dimensiones es donde se desarrollan servicios religiosos públicos, presentándose imágenes o reliquias que son adoradas por los fieles, tiene una ubicación central y preferente con relación al conjunto de edificaciones y espacios libres que la rodean.

### Municipalidad

Edificación donde se realiza la administración del sector urbano de la Asociación Irrigación Clemesi, contando con las oficinas y la implementación necesaria para tener un desarrollo óptimo de las actividades necesarias para el manejo de Clemesi.

Uno de los objetivos de la zonificación según el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y 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.

#### 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 es el de desarrollar todas las zonas de la ASOCIACION IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA, dotando de equipamiento urbano de calidad, y de una cantidad de lotes de vivienda adecuado a la demanda de la Asociación Irrigación Clemesi, 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 puedan realizar las actividades de abastecimiento de insumos de primera necesidad, en un espacio donde se desarrolle el intercambio comercial de manera óptima además de disponer de áreas de Recreación Publica Este tipo de obra permitirá el crecimiento y consolidación del área urbana del Sector Clemesi de manera ordenada y segura.

Dentro de los problemas analizados en los predios vecinos a nuestra zona podemos identificar lo siguiente:

- En la zona correspondiente a zona vial en el planteamiento original, notamos que el uso destinado al mismo ha sido sobredimensionado, por lo cual se propone utilizar el área vial adyacente a la Carretera Panamericana Sur dado por la avenida las Diamelas como zonas de residencia (RDM) y comercio (CV), los cuales son acordes a la propuesta dada en el EOU-CM 2018-2028. Se toma en cuenta el respeto al Derecho de Vía según R.M. N° 185-2012-MTC/02 de 50.00 m. el cual no se verá afectado en la propuesta de cambio de uso.
- En la zona dispuesta en el EOU-CM 2018-2028 como de Otros Usos (OU) principalmente de uso administrativo, se propone el cambio a zona residencial (RDM), además de proponer una plaza cívica que esté al frente de la Municipalidad y de la Iglesia, estando dentro de la integración de la zona residencial con la zona comercial y administrativa necesaria.



## ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

- En el sector donde está considerada el área para Centro de Salud (H-1), se propone el uso a zona residencial (RDM) además de crear una vía de acceso, la cual estará integrada con las zonas colindantes de residencia (RDM), recreación (ZRP) y comercio (CV) tomando por nombre la Calle 04.

### 4.5 ZONIFICACIÓN GENERAL

La identificación de los usos del suelo y la compatibilidad con las distintas Zonas Urbanas se efectuará, según el Esquema de Ordenamiento Urbano Clemesi – Moquegua 2018 – 2028, aplicando las denominaciones y características contenidas en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (Decreto Supremo N°022-2016-Vivienda) y Reglamento Nacional de Edificaciones.

La propuesta de modificación de la zonificación, se hace en mérito a lo indicado en el D.S: 012-2022 – VIVIENDA, 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.

En este caso, cumplen con el Art. 123 acápite 123.1 del D.S. 012-2022-VIVIENDA, siendo el propietario del predio, la Asociación Irrigación Clemesi Moquegua, la entidad promotora en formular el cambio de zonificación.

- Zona de Recreación Pública (ZRP)
- Zonas de Otros Usos (OU)
- Servicios Complementarios (H-1)
- Sistema de Espacio Públicos (Vías)

Y modificarlos para los siguientes usos:

- Residencial Densidad Media (RDM)
- Zonificación Comercial Vecinal (CV)
- Zonificación de Recreación Publica (ZRP)
- Otros Usos o Usos Especiales (OU)
- Servicios Complementarios (H-1)
- Sistema de Espacio Públicos (Vías)

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

**Artículo 25°.** - Las Habilitaciones Urbanas para uso residencial son aquellas destinadas predominantemente a la construcción de viviendas. Los tipos de habilitación para uso de vivienda, según la densidad de ocupación poblacional y de acuerdo a lo establecido en Norma TH.010 del Título II RNE son las siguientes: (Cuadro N° 003) y el cuadro resumen de zonificación urbana del D.S. N° 022-2016- VIVIENDA.

**Artículo 26°.** - Las nuevas habilitaciones urbanas para uso de vivienda deberán responder a un planeamiento integral de tal manera que se integre con las habilitaciones vecinas existentes, de modo que los diversos elementos que conforman la urbanización (vías, áreas de recreación, áreas para servicios, zonas comerciales, etc.) se interrelacionen como parte del sistema urbano.

**Artículo 27°.** - El diseño de lotización y vías con fines de habilitación deberá ajustarse a lo siguiente: - El área de lote será igual a lo establecido en los parámetros de edificación que rigen para cada zona, tal como



ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

se indica en el presente Reglamento del PLAN DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE de la ciudad de Moquegua-Samegua. - 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 28.-** 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.

**Artículo 29°.** - El ancho mínimo del aporte para recreación pública será de 25.00 ml. sin considerar las veredas que forman parte de la sección transversal de la vía; y su distancia a los lotes no debe exceder los 300 ml.

**Artículo 30°.** - Para los casos en que el área bruta a habilitarse sea mayor a 10 has. (100,000.00 m<sup>2</sup>), deberá considerarse un parque con una superficie no menor al 30% del área total del aporte a recreación pública y un área destinada a la actividad comercial.

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

ZONIFICACION	USOS	DENSIDAD NETA MÁXIMA Hab./Ha	LOTE MINIMO NORMATIVO (m2)	FRENTE MINIMO DE LOTE NORMATIVO (ml)	MAXIMA ALTURA DE EDIFICACION (Pisos)	AREA LIBRE MINIMA (%)
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM	UNIFAMILIAR	560	120	6	3+Azotea	30

Fuente: Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA (Marco normativo del PDU vigente).

**Artículo 40°.-** Las áreas de aportes para recreación de las habilitaciones urbanas deben ser transferidas a la Municipalidad Provincial para su respectiva inscripción en Registros Públicos. Las áreas de recreación deben ubicarse en un área central de la habilitación y no deben ubicarse en zonas de alta pendiente ni en quebradas que por su naturaleza imposibiliten su equipamiento y tratamiento como áreas de recreación.

**Artículo 41°.-** Las áreas de Aportes, producto de los procesos de Habilitación Urbana, mantienen la finalidad con que fueron aprobadas.

**Artículo 42°.-** Del equipamiento urbano: Las Áreas destinadas a las actividades de recreación activa, pasiva y actividades complementarias, se han clasificado de acuerdo a la cobertura de servicio y el tipo de recreación al que son destinadas.

**TABLA N°04: APORTES PARA HABILITACIONES URBANAS CON FINES DE VIVIENDA**

USO DEL SUELO	COMPATIBILIDAD R.N.E.	RECREACIÓN PÚBLICA	PARQUES ZONALES	SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS		TOTAL
				EDUCACIÓN	OTROS FINES	
RDM	R3	8%	1%	2%	2%	13%
	R4	8%	-	2%	3%	13%
RDA	R5	8%	-	2%	-	10%
	R6	15%	2%	3%	4%	24%

Fuente: Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA (Marco normativo del PDU vigente).

**Artículo 57°.** – Las habilitaciones para uso comercial se clasifican en:

- Habilitaciones para uso de Comercio Exclusivo
- Habilitaciones para uso de Comercio y Otros Usos (mixto)



ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

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

**Artículo 58°.** – Son aquellas habilitaciones para uso de comercio exclusivo, aquellas conformadas por lotes para fines de edificación de locales comerciales.

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

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

**Artículo 59°.** - Las habilitaciones para uso de Comercio Exclusivo pueden ser de dos tipos:

TIPO	ZONIFICACION	NIVEL DE SERVICIO	TIPO DE COMERCIO
1	CV	Vecinal y Sectorial	Uso Diario
2	CZ-CE	Distrital/Interdistrital	Gran comercio/Comercio especial

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones, Título II, TH.020 Habilitaciones Comerciales

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

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

**Artículo 64°.** – Definición de usos

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

c. COMERCIAL (C):

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

ZONIFICACIÓN	NIVEL DE SERVICIO	LOTE MÍNIMO m2	MÁXIMA ALTURA DE EDIFICACIÓN (Pisos)	USO RESIDENCIAL COMPATIBLE
COMERCIO METROPOLITANO CM	REGIONAL Y METROPOLITANO	Según Proyecto	1.5 (a+r)	RDA
COMERCIO ZONAL CZ	HASTA 300,000 HAB.			RDA/RDM
COMERCIO VECINAL CV	HASTA 7,500 HAB.			RDM/RDB
COMERCIO ESPECIALIZADO CE COMERCIO INTENSIVO CI	REGIONAL Y METROPOLITANO			RDA

a: Ancho de vía, r: Retiros

Fuente: Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA (Marco normativo del EOU vigente).



**ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA**

**Artículo 70º.- Estacionamiento:**

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

**TABLA N° 05: REQUERIMIENTO DE ESTACIONAMIENTO VEHICULAR PARA ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, ADMINISTRATIVOS, DE SERVICIO Y DE EQUIPAMIENTO SEGÚN USO**

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

**Artículo 96.-** *Se establecerán los siguientes estándares de calidad para el funcionamiento de determinadas actividades en las zonas urbanas:*

<b>DESCRIPCIÓN DE LOS ESTÁNDARES DE CALIDAD</b>	
ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN
Cabinas de internet	<ul style="list-style-type: none"> <li>- se deberá acondicionar dentro del local un lugar exclusivo para la ubicación de los equipos destinados al uso de los menores de edad, que no será menor al 40 % del total de equipos de cómputo del servicio, los cuales deberán estar expuestos, con el sistema de cabinas abiertas y ubicados de modo tal que facilite el control por parte del propietario.</li> <li>- todos los equipos de cómputo del servicio estarán numerados correlativamente, consignando en un plano simple de distribución, la ubicación de los que corresponden al uso de los menores, el que deberá estar en exhibición en un lugar visible y separado de cualquier otro cartel en una pared principal del local. una copia del plano deberá ser presentado a la subgerencia de licencias comerciales, en el procedimiento de licencia de funcionamiento.</li> <li>- exhibir en un lugar próximo a los equipos de cómputo destinados exclusivamente para el uso de menores de edad, carteles, letreros y/o afiches, cuyas medidas sean de 30 cm. de ancho por 40 cm. de largo, en los que se debe consignar: "zona protegida con filtros de seguridad para menores de edad. prohibido el ingreso de menores de edad a páginas de contenido pornográfico, bajo responsabilidad del propietario y/o conductor del establecimiento", ..... buscar ley de protección al menor.</li> <li>- los propietarios y/o conductores de los locales deberán llevar un registro de usuarios por cabinas y horas de usos diarios, con control de la asistencia de los menores de edad que hagan uso de estos servicios, en el cual se detallará el día, la hora de entrada y salida, el nombre del menor y la edad.</li> <li>- establecer un horario de permanencia de menores de edad en las cabinas de internet del distrito, siendo éste el siguiente: menores de 11 a 14 años hasta las 19:00 horas, menores de 15 a 17 años hasta las 23:00 horas, menores de 0 a 10 años sólo en compañía del padre de familia o tutor;</li> <li>- los propietarios y/o conductores de los locales deberán llevar un registro de usuarios por cabinas y horas de usos diarios, con control de la asistencia de los menores de edad que hagan uso de estos servicios, en el cual se detallará el día, la hora de entrada y salida, el nombre del menor y la edad.</li> <li>- establecer un horario de permanencia de menores de edad en las cabinas de internet del distrito, siendo éste el siguiente: menores de 11 a 14 años hasta las 19:00 horas, menores de 15 a 17 años hasta las 23:00 horas, menores de 0 a 10 años sólo en compañía del padre de familia o tutor</li> </ul>
Call center	<ul style="list-style-type: none"> <li>- debe funcionar a puerta cerrada sin tener acceso libre y directo del público</li> <li>- no comprende almacén, depósito, área de exhibición, venta directa de productos ni atención al público. en los casos de los predios que tengan la condición de uso mixto, el espacio destinado para call center será independiente a la vivienda.</li> <li>- en caso que el establecimiento se ubique en predios con régimen de propiedad exclusiva y común deberá contar con la aceptación de la junta de propietarios, o en su defecto con la aceptación del más del 50% de propietarios de la unidad.</li> <li>- deberá contar con servicios higiénicos</li> </ul>
Ferretería sin venta de materiales de construcción	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tendrá un área de depósito o almacén, que no excederá el 30 % del área total del local.</li> <li>- no se autorizará la actividad de matizado de pinturas ni la venta de materiales de construcción.</li> <li>- deberá contar con servicios higiénicos</li> <li>- el giro no contempla la actividad de carpintería metálica.</li> <li>- se deberá evitar la emisión de olores nocivos y ruidos molestos</li> </ul>
Fuentes de soda	<ul style="list-style-type: none"> <li>- en el área de elaboración de alimentos, los pisos serán de materiales no absorbentes por los productos empleados en su limpieza, resistentes, antideslizantes, y que permitan su mantenimiento en adecuadas condiciones de higiene. serán fáciles de limpiar y tendrán una inclinación suficiente hacia los sumideros que permita la evacuación de agua y otros líquidos.</li> <li>- las paredes tendrán superficies lisas, no absorbentes y revestidas de material o pintura lavable.</li> <li>- la atención al público no podrá realizarse a través de las ventanas del establecimiento.</li> <li>- deberá contar con servicios higiénicos.</li> <li>- podrá contar con un horno microondas, con una freidora, o artefactos similares en donde se preparen comidas de poca complejidad. del mismo modo deberá contar con un sistema de campana extractora o recirculante con filtros de retención de grasa y sólidos en suspensión.</li> <li>- el sistema de evacuación de aguas residuales debe mantenerse en buen estado de funcionamiento y estar protegido para evitar el ingreso de roedores e insectos al establecimiento. este sistema debe estar diseñado para soportar cargas máximas, contar con trampas de grasas y evitar la contaminación del sistema de agua potable.</li> <li>- no se permitirá la utilización de pizarras en el área de uso de retiro ni en la vía pública para indicar el precio de los bienes y servicios correspondientes al giro que se brindan en el establecimiento.</li> </ul>



## ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

Gimnasio	<ul style="list-style-type: none"> <li>- el lugar destinado para el uso de gimnasia o deportes para las personas, deberá permitir el cómodo desplazamiento de éstas y del personal, contando con ventilación, luz natural, artificial y temperatura adecuada.</li> <li>- contarán con pisos de parquet, plástico o acondicionamiento flexible, deben ser elásticos, resistentes, sólidos, lisos y de limpieza fácil.</li> <li>- el piso debe ser antideslizante, especialmente en las áreas de circulación.</li> <li>- los gimnasios deberán poseer servicios sanitarios diferenciados para varones y mujeres, con sus respectivas duchas.</li> <li>- queda prohibido el expendio de bebidas alcohólicas.</li> <li>- los gimnasios que realicen la venta y suministros de productos nutricionales de presentación farmacológica, medicamentos y/o fármacos deberán contar con la autorización municipal correspondiente.</li> <li>- contar con vestuarios, duchas y servicios higiénicos.</li> <li>- contar con una gaveta botiquín de primeros auxilios.</li> <li>- queda prohibido el funcionamiento de gimnasios en sótanos y en lugares lindantes con hospitales, sanatorios, escuelas y asilos o casa de reposo.</li> <li>- deberá contar con una cobertura de servicios de emergencia médica para los usuarios y personal docente.</li> <li>- asimismo, deberán considerar necesariamente acondicionamiento acústico. la colocación del material aislante contra el ruido se hará en las paredes y techos del local, sin afectar el sistema de ventilación del mismo.</li> </ul>
Guardería	<p>Para la instalación de una guardería se requerirá la aceptación escrita del 80% de los vecinos cuyas propiedades se encuentran ubicadas en la manzana, incluyendo necesariamente la aprobación de los vecinos del fondo y laterales del lote y del frente de la cuadra en que se ubica el establecimiento. La comprobación de la aprobación vecinal estará a cargo de la gerencia de participación vecinal.</p> <p>El local deberá estar en el primer piso y contar con un área libre reglamentaria de acuerdo a la zonificación y parámetros urbanísticos y edificatorios. No estará permitida la ampliación al giro de nido. No se permitirá este giro en un radio menor a 300 m, respecto de otro autorizado previamente.</p> <p>la guardería deberá presentar el siguiente acondicionamiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- deberá contar con un área de cuidado y enseñanza – aprendizaje.</li> <li>- deberá contar con un área administrativa.</li> <li>- deberá contar con un área de apoyo técnico (psicología, pedagogía, etc).</li> <li>- deberá contar con un área de preparación de alimentos, comedor y servicios sanitarios que se adapten a las necesidades de los menores.</li> <li>- deberá contar con ludoteca y biblioteca.</li> <li>- deberá contar con un patio de juegos.</li> <li>- deberá contar con un depósito</li> <li>- en las demás condiciones técnicas deberá seguir los parámetros fijados para un nido.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- no podrán realizar actividades, presentaciones o similares con equipo de sonido u otra fuente que cause molestias al vecindario.</li> </ul>
Lavandería	<ul style="list-style-type: none"> <li>- en cuanto al acondicionamiento del local, los encuentros entre el piso y las paredes deben ser continuos y redondeados para mejorar las condiciones de limpieza.</li> <li>- los muros, pisos y techos del área de lavado de ropa deberán estar revestido con materiales que permitan una rápida y fácil limpieza e impermeables.</li> <li>- los ambientes o patios donde se efectúe el lavado deberán estar provistos de sumideros con rejilla.</li> <li>- el sistema de evacuación de aguas residuales debe mantenerse en buen estado de funcionamiento y estar protegido para evitar el ingreso de roedores e insectos al establecimiento. este sistema debe estar diseñado para soportar cargas máximas, contar con trampas de grasa y evitar la contaminación del sistema de agua potable.</li> <li>- no se permitirá la instalación de calderos dentro del local</li> <li>- deberá contar con servicios higiénicos.</li> <li>- las maquinas o equipos de la lavandería no deberán producir ruidos molestos ni vibraciones que afecten la tranquilidad del vecindario.</li> <li>- solo en comercio zonal se permitirá el empleo de máquinas industriales para el desarrollo del giro.</li> </ul>
Minimarket verdulería y frutería	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tendrá un área de depósito o almacén, que no excederá el 20 % del área total del local.</li> <li>- deberá contar como mínimo con una caja registradora.</li> <li>- deberá contar con estantería tipo autoservicio.</li> <li>- deberá contar con equipo de refrigeración en el caso de venta de productos perecibles</li> <li>- está prohibido que los productos que se expenden se ubiquen en la entrada del establecimiento, el área de uso de retiro y/o la vía pública.</li> <li>- para la venta de aves beneficiadas, la zona del establecimiento destinada para ello deberá tener revestimiento de paredes con mayólica a una altura de 1.80 mt. desde el piso u otro similar de material lavable, el mobiliario debe ser de acero, en ningún caso se permitirá mesas de trabajo de madera, las aves deberán estar permanentemente refrigeradas, encontrándose prohibida su exhibición fuera de esas condiciones</li> <li>- deberá contar con servicios higiénicos.</li> <li>- deberá tener un lavadero con provisión de agua permanente.</li> <li>- el sistema de evacuación de aguas residuales debe mantenerse en buen estado de funcionamiento y estar protegido para evitar el ingreso de roedores e insectos al establecimiento. este sistema debe estar diseñado para soportar cargas máximas, contar con trampas de grasa y evitar la contaminación del sistema de agua potable.</li> <li>- no se podrá exhibir anuncios en las paredes del local que no cuenten con la respectiva autorización municipal tales como afiches, stickers, papelógrafos, banners, etc.</li> <li>- el local deberá estar libre de insectos y roedores.</li> <li>- la estantería y/o cajonería deberá estar en buenas condiciones para la exhibición de los productos.</li> <li>- el local deberá expender únicamente productos de primera necesidad, siendo permitido que solamente el 5% de productos que se expenden en el local sean destinados a la venta de bebidas alcohólicas (no estando permitida la venta de cerveza por cajas), debiendo dichos productos estar ubicados en un estante específicamente para dicho fin. no se permitirá su consumo dentro del local, ni en los alrededores del mismo, asimismo se deberá respetar las restricciones establecidas por ley y ordenanzas vigentes sobre la prohibición de venta de licor a menores de edad y fuera del horario establecido. el presente requerimiento también será de aplicación para los locales que desarrollen el giro de bodega.</li> <li>- no se permitirá la venta de menú y/o la elaboración de comidas preparadas</li> </ul>
Oficinas administrativas en zonas residenciales	<ul style="list-style-type: none"> <li>- se tiene reducido y eventual número de visitantes externos.</li> <li>- su distribución puede contar, entre otros ambientes, con una sala de reuniones eventuales o sala de directorio (no se permiten reuniones ni convocatorias masivas) y con un archivo documentario.</li> <li>- no se admiten actividades de capacitación.</li> <li>- no comprende almacenamiento ni exhibición de productos.</li> <li>- debe funcionar a puerta cerrada sin tener acceso libre y directo del público.</li> <li>- deben contar con servicios higiénicos.</li> <li>- las oficinas administrativas en zonificación comercial, se concebirán como locales institucionales, y podrán contar con un área de atención al público y capacitación</li> </ul>



## ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

Panaderías y pastelerías	<ul style="list-style-type: none"> <li>- deberán contar con extractor de humo y chimenea con las siguientes características:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. el punto final de desfogue se ubicará sobrepasando en 3.00 m sobre la altura del predio colindante más alto y estar retirado como mínimo a 1.50 metros del plano de la fachada del predio, sin perjuicio de lo normado en el art.5º de la norma em. 060 del me.</li> <li>b. el conducto deberá guardar una distancia mínima que no interfiera con algún vano visible de los inmuebles colindantes.</li> <li>c. la instalación no debe alterar la fachada ni los aspectos estéticos y arquitectónicos de la edificación.</li> </ol> </li> <li>- los hornos y chimeneas estarán aislados de los muros por una distancia mínima de 50 cm.</li> <li>- el sistema de evacuación de aguas residuales debe mantenerse en buen estado de funcionamiento y estar protegido para evitar el ingreso de roedores e insectos al establecimiento. este sistema debe estar diseñado para soportar cargas máximas, contar con trampas de grasa y evitar la contaminación del sistema de agua potable.</li> <li>- de existir cámaras de fermentación, deben estar revestidas con material impermeable, fácil de fumigar y limpiar</li> <li>- deberá contar con servicios higiénicos.</li> <li>- los muros del área de los servicios higiénicos deben ser revestidos con mayólica o material similar.</li> <li>- debe contar con un área de depósito, en el que el almacenamiento será sobre parihuelas de madera.</li> <li>- queda prohibida la instalación de altillos o divisiones de madera.</li> <li>- todas las secciones del local así como las maquinarias, útiles de elaboración, recipientes, mesas tablas, etc., deberán estar en perfecto estado de aseo y conservación.</li> <li>- deberá evitar ruidos molestos y olores.</li> </ul>
Playas de estacionamientos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- el piso será de concreto, asfalto, ripio o conchillo, no se admitirá piso de tierra.</li> <li>- deberán contar con un servicio higiénico y un lavamanos</li> <li>- deberá contar con una caseta de control que podrá ser de material liviano, sin que ésta pueda ubicarse en la zona de retiro.</li> <li>- deberán cumplir con las disposiciones de la ley no 29461, ley que regula el servicio de estacionamiento vehicular.</li> <li>- en el ingreso a las playas de estacionamiento se debe considerar un ocharo a 45º y un retiro de tres (03) metros.</li> </ul>
Pubs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- no producirán ruidos permanentes o eventuales que se perciban fuera del local mayores a 70 decibels.</li> <li>- no se permite la emisión de humos, polvos, olores molestos, gases tóxicos que puedan ser percibidos fuera del local o causen molestias al vecindario.</li> <li>- todos los locales deberán considerar necesariamente acondicionamiento acústico.</li> <li>- la colocación del material aislante contra el ruido se hará en las paredes y techos del local, sin afectar el sistema de ventilación del mismo.</li> <li>- estará prohibido el ingreso de menores de edad.</li> <li>- deben exhibir en un lugar visible en el exterior del local la capacidad de aforo.</li> <li>- no se permitirá el expendio de bebidas alcohólicas para llevar.</li> <li>- no se permitirá destinar un área del local como zona de fumadores.</li> <li>- deberá contar con servicios higiénicos</li> </ul>
restaurantes	<p style="text-align: center;"><b>ESTÁNDARES DE CALIDAD Y NIVELES OPERACIONALES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- solo se permitirá el expendio de bebidas alcohólicas para consumo en el local como complemento de comidas en los restaurantes.</li> <li>- el establecimiento debe estar en un espacio independiente de la vivienda.</li> <li>- el ingreso del público debe ser independiente del ingreso del servicio y de los abastecedores, o en todo caso, se establecerán periodos de tiempo diferentes para evitar la circulación cruzada entre estos dos últimos. en los casos de los predios que tengan la condición de uso mixto, los ingresos al restaurante serán independientes del ingreso a la vivienda.</li> <li>- las puertas deben ser de superficies lisas y no absorbentes, además de tener cierre automático en los ambientes donde se preparan alimentos.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la mesa donde se prepara los alimentos deberá ser de acero quirúrgico.</li> <li>- se deberá dotar de casilleros para los empleados.</li> <li>- los pasadizos no deben ser utilizados como áreas para el almacenamiento.</li> <li>- para las cocinas, hornos, freidoras o similares se debe contar con un sistema de campana extractora, chimeneas o ductos de desfogue exclusivamente para la evacuación de los humos, gases y olores molestos, con filtros de retención de grasa y sólidos en suspensión.</li> <li>- los ductos y chimeneas deben tener un recorrido directo hacia el exterior de la edificación, con las siguientes características:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. el punto final de desfogue se ubicará sobrepasando en 3.00 m sobre la altura del predio colindante más alto y estar retirado como mínimo a 1.50 metros del plano de la fachada del predio, sin perjuicio de lo normado en el art.5º de la norma em. 060 del reglamento nacional de edificaciones.</li> <li>b. el conducto deberá guardar una distancia mínima que no interfiera con algún vano visible de los inmuebles colindantes.</li> <li>c. la instalación no debe alterar la fachada ni los aspectos estéticos y arquitectónicos de la edificación.</li> </ol> </li> <li>- el sistema de evacuación de aguas residuales debe mantenerse en buen estado de funcionamiento y estar protegido para evitar el ingreso de roedores e insectos al establecimiento. este sistema debe estar diseñado para soportar cargas máximas, contar con trampas de grasa y evitar la contaminación del sistema de agua potable.</li> <li>- el local debe contar con licencia de obra o declaratoria de fábrica (inscrita sin carga), para el giro específico.</li> <li>- la edificación tendrá un área total mínima de 90 m<sup>2</sup>, y deberá cumplir con un área de mesas mínima de 50 m<sup>2</sup>.</li> <li>- contar con 04 servicios higiénicos como mínimo, dos de uso público para hombres y mujeres, una para discapacitados y uno para trabajadores (siempre que estos excedan de 05 personas); el baño para discapacitados se podrá acondicionar al de los baños de uso público siempre que el área del local no permita acondicionar uno exclusivo.</li> <li>- la cocina de los restaurantes deberá tener revestimiento de paredes con mayólica a una altura de 1.80 m o de material lavable, el mobiliario debe ser de acero quirúrgico, en ningún caso se permitirá mesas de trabajo de madera.</li> <li>- anexo a la cocina deberá tener un almacén o depósito de productos alimenticios agrupados según su uso (alimentos húmedos, alimentos secos y productos no alimenticios).</li> <li>- deberá cumplir con las normas técnicas especificadas en el reglamento de restaurantes decreto supremo n° 025-2004-mincetur y reglamento nacional de edificaciones.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>CONDICIONES COMPLEMENTARIAS QUE DEBEN CUMPLIR LOS RESTAURANTES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>ingreso</u>.- uno principal y otro de servicio o para los abastecedores, los que deben diferenciarse del ingreso a la vivienda. en los casos del ingreso de servicio o abastecedores se establecerán periodos de tiempo diferentes para evitar la circulación cruzada.</li> <li>- <u>recepción</u>.- contará con servicio telefónico.</li> <li>- <u>ascensores</u>.- contará obligatoriamente con uno, cuando el restaurante se encuentre ubicado en el 3er. piso o en nivel superior.</li> <li>- <u>estar de espera y bar</u>.- su área mínima será equivalente al 15% del área del comedor y será independiente de los ambientes de comedor.</li> <li>- <u>comedor</u>.- la distribución de mesas y mobiliario será funcional permitiendo una adecuada circulación de las personas.</li> </ul>



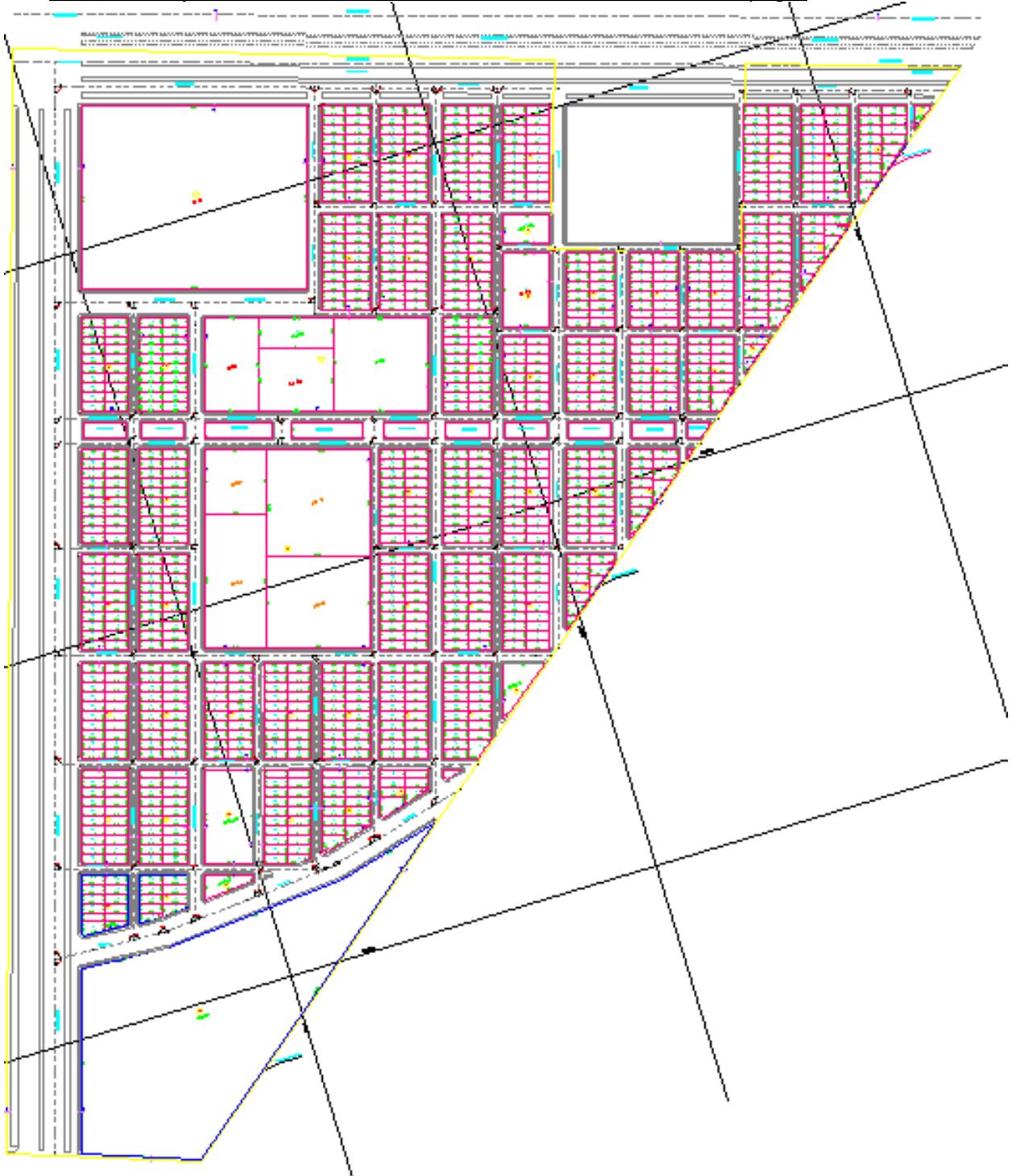
## ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

Salon de belleza y Peluquerías	<ul style="list-style-type: none"> <li>- contarán con instalaciones de agua fría y agua caliente, que garantice una temperatura de agua de 80° c.</li> <li>- siempre que sea necesario y como mínimo una vez al año, se realizará una desinfección, desinsectación y desratización de los locales e instalaciones por personal calificado y con productos sanitariamente autorizados.</li> <li>- existirá dentro de los locales una zona especialmente dedicada al almacén de material, productos cosméticos e indumentaria de trabajo.</li> <li>- el establecimiento estará dotado de un botiquín de primeros auxilios que contenga material de cura, situado en un lugar idóneo para su uso.</li> <li>- las estanterías, armarios y otros muebles estarán a suficiente distancia del suelo para permitir la limpieza y desinfección.</li> <li>- dispondrá de recipientes adecuados y herméticos para el recojo de residuos.</li> <li>- se prohíbe el acceso de animales al establecimiento donde se presten este tipo de servicios, excepto aquellos que cumplan la función de guía para invidentes.</li> <li>- deberá contar con servicios higiénicos.</li> <li>- cuando se preste atención indistinta a hombres y mujeres, se requerirán servicios higiénicos diferenciados para cada uno.</li> <li>- las cuchillas y materiales de rasurado, serán estériles, de un solo uso y envasados individualmente.</li> <li>- en los casos de utilizar material no desechable, el mismo se someterá a los procesos de limpieza, empaquetado, esterilización mediante autoclave y/o radiación ionizante y almacenaje sellado.</li> <li>- las toallas y demás indumentarias de trabajo, se mantendrán y almacenarán limpias, en condiciones higiénicas y serán renovadas para cada cliente; una vez usadas, se depositarán en un recipiente dispuesto a tal fin, para proceder a su limpieza.</li> <li>- los sillones serán tapizados en plástico, cuero o marroquín de acuerdo a la categoría y ubicación del establecimiento, no se permiten sillones o sillas tapizadas con tela o similar.</li> <li>- tendrán cuando menos un espejo por cada sillón de atención.</li> </ul>
venta de vehiculos nuevos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- deberá contar con un área de recepción para los clientes.</li> <li>- los vehículos de venta deberán estar ubicados dentro del local autorizado.</li> <li>- deberá contar con un área administrativa.</li> <li>- deberá contar con un almacén.</li> <li>- los estacionamientos destinados para las visitas, no deberán ser ocupados como área de exhibición de los vehículos nuevos.</li> <li>- deberá contar con servicios higiénicos</li> </ul>
vinoteca y similares	<ul style="list-style-type: none"> <li>- deberá contar con un área de recepción para los clientes.</li> <li>- los vinos deberán estar exhibidos en mostradores, donde los usuarios puedan desplazarse por el local y puedan elegir los vinos en stock.</li> <li>- será factible efectuar la degustación de vinos en el local (únicamente para fines de degustación y/o cata, mas no se podrá ampliar el giro a bar).</li> <li>- deberá contar con un depósito.</li> <li>- no debe empotrarse los armarios de forma que se impida una correcta ventilación. (dejar al menos 3 cm por cada uno de los lados).</li> <li>- deberá contar con servicios higiénicos</li> </ul>
centro de culto religioso	<p>estando a lo dispuesto por el artículo 18° de la ley n° 28976, ley marco de licencia de funcionamiento, que establece que las instituciones de cualquier credo religioso, respecto de establecimientos destinados exclusivamente a templos, monasterios, conventos o similares, no se encuentran obligadas a solicitar el otorgamiento de licencia de funcionamiento, sin embargo con el fin de evitar que dichas actividades perturben la tranquilidad del vecindario en donde se ubican deberán cumplir lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ubicación conforme según el índice de usos para la ubicación de actividades urbanas.</li> <li>- deben adherir material acústico a las paredes y/o techos, para mitigar el sonido producido en las ceremonias. en todos los casos, el sonido que se perciba desde el exterior del local no deberá exceder de los 50 decibeles.</li> <li>- actividades se desarrollaran solamente al interior del local.</li> <li>- el estacionamiento requerido deberá ser resuelto dentro del local, no utilizando la vía pública para tal fin.</li> <li>- no debe producir alteraciones al medio ambiente que causen molestias a los vecinos de la zona</li> </ul>
centros comerciales	<ul style="list-style-type: none"> <li>- los centros comerciales, que de acuerdo a lo dispuesto en el índice de usos para la ubicación de actividades urbanas para los distritos de Moquegua y Samegua vigente se desarrollen en zonificación de comercio zonal (cz), deberán estar ubicados en terrenos de un área mínima de 5,000 m<sup>2</sup>; por otro lado en el caso de centros comerciales en zonificación de comercio vecinal (cv), se deberá cumplir con lo dispuesto en el literal i) artículo 15° del decreto de alcaldía n°005-2012-mdlm.</li> <li>- los centros comerciales deberán contar con locales comerciales, locales para servicios, actividades culturales, recreacionales o turísticas, oficina de administración del centro comercial, zona de estacionamientos, servicios higiénicos, área de servicio (carga y descarga de mercadería, así como depósito), áreas verdes, patios centrales, puestos de vigilancia y seguridad, módulos de información, tópicos, sistemas de ventilación adecuados, escaleras eléctricas y ascensores (en caso de contar con dos pisos o más), entre otros; asimismo el centro comercial deberá incluir por lo menos una zona de esparcimiento cultural (salas de cine, teatro, museos, sala de convenciones o conferencias, etc) o una zona de comidas compuesta por diversos restaurantes o cafeterías (food court), asimismo, se podrá contar con una zona donde se ubiquen cajeros automáticos.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hacia las zonas residenciales adyacentes al centro comercial se debe evitar generar contaminación visual, ruidos molestos y olores que resulten desagradables, debiendo el centro comercial realizar las acciones necesarias para evitar los mismos.</li> <li>- los establecimientos comerciales ubicados dentro del centro comercial deberán tener un área mínima de 45,00 m<sup>2</sup>, con un frente mínimo de 5,00 m y una altura mínima de 3,00 m; en el caso del área mínima con el que deben contar las puertas de ingreso de los locales comerciales esta será calculada de acuerdo al aforo del mismo.</li> <li>- los pasadizos del centro comercial deberán contar con un mínimo de 3,00 m de estructuras o cualquier elemento que interrumpa la fluida circulación, en cada sentido, asimismo el ancho libre mínimo será calculado en función del número de ocupantes a los que sirven; también se podrá contemplar la instalación de módulos y cajeros automáticos en los pasadizos, siempre y cuando no afecten las áreas de circulación y evacuación, previa opinión favorable del órgano de defensa civil competente. la sumatoria de las áreas de todos los módulos ubicados en el pasadizo no deberá exceder del 10% del área total de los locales comerciales (no computándose el patio de comidas, cines y almacenes y/o similares).</li> <li>- los centros comerciales deberán contar con áreas verdes naturales, las mismas que deberán estar ubicadas por lo menos en los retiros exigidos del predio.</li> <li>- el elemento publicitario que identifique al recinto comercial, no deberá generar contaminación visual.</li> <li>- los centros comerciales deberán contar con el número de accesos necesarios, debiendo diferenciar el acceso al público (peatonal y vehicular) del acceso de proveedores de productos.</li> <li>- los estacionamientos que se desarrollen dentro del terreno del centro comercial, no podrán ocupar el área de los retiros reglamentarios o áreas destinadas a áreas verdes, así como se deberá cumplir con lo dispuesto por la ley n° 29461, ley que regula el servicio de estacionamiento vehicular.</li> <li>- los servicios que preste el centro comercial, tales como servicios higiénicos, informes, patio de comidas, recreo, cajeros bancarios, zonas de seguridad, entre otros servicios, deberán de estar debidamente señalizados.</li> <li>- los centros comerciales deberán establecer claramente las zonas de carga y descarga de productos, sin que impacten negativamente en la zona residencial, no siendo factible el uso de vías locales para las actividades de carga y descarga de productos, las mismas que no deberán obstaculizar las actividades comerciales propias de los establecimientos que lo conforman.</li> <li>- los centros comerciales deberán contar con rampas de acceso y servicios higiénicos para personas con discapacidad.</li> </ul>



ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

Plano Trazado y Lotización de Habitación Urbana Lote B -V1 – 1 – Clemesi Moquegua



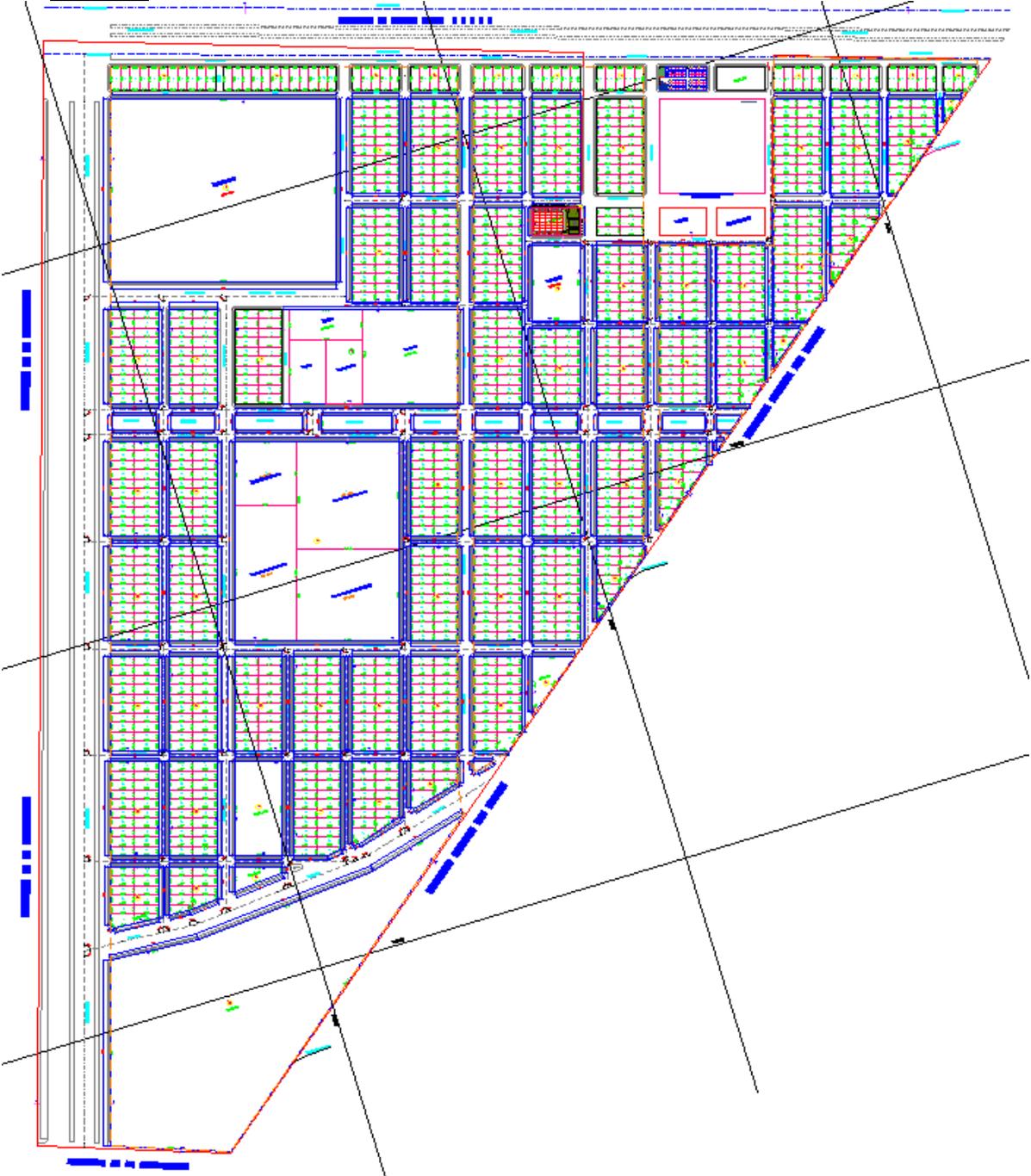
CUADRO DE RESUMEN GENERAL

DESCRIPCION	PARCIAL	
	AREA m2	%
VIVIENDA	221,270.27	33.35
EQUIPAMIENTO URB.(Recreación Pub. y Serv. Pub. Compl.)	173,973.72	26.22
CIRCULACION Y VIAS	268,194.30	40.43
AREA TOTAL DEL TERRENO	663,438.29	100.00



ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

Plano Trazado y Lotización de Propuesta de modificación de Habilitación Urbana Lote B -V1 – 1 – Clemesi Moquegua







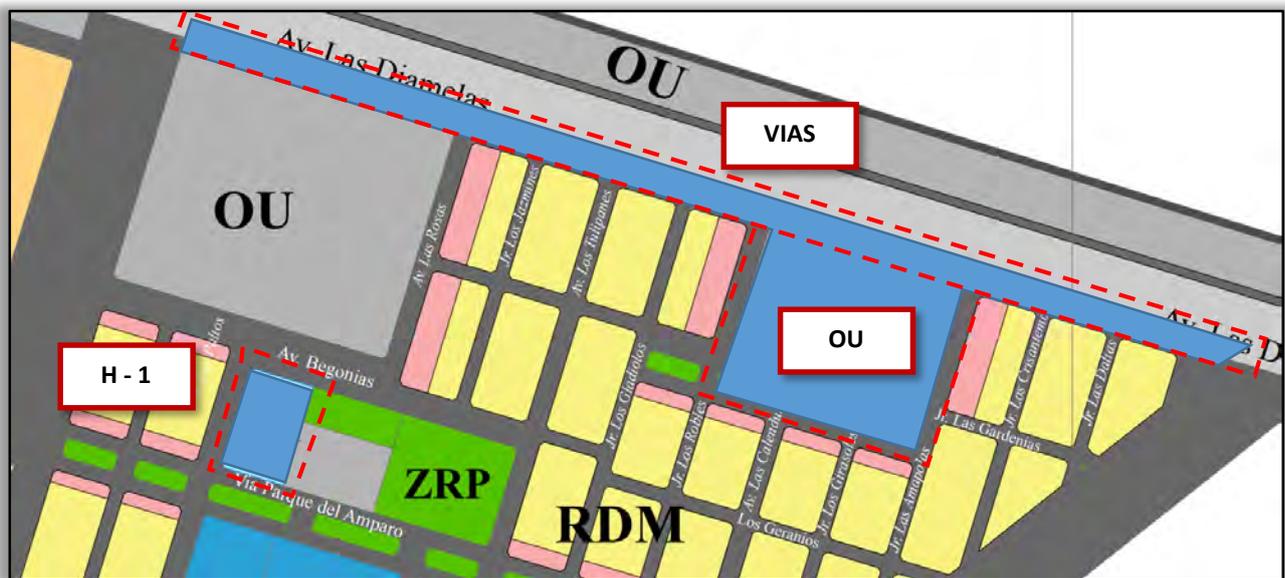
ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

- Terreno ubicado en Sector Pampas de La Clemesi de la Panamericana Sur Moquegua, P.E. N° **05045417** (área: 04 hectáreas).
- Ubic. Rur. Predio B, Lote B-V1-1, Sector La Clemesi Moquegua, P.E. N° **11036984** (área 66.3438 hectáreas).

En el plano 13 (abajo), se puede visualizar a los polígonos inscritos que recaen sobre las zonas de Salud (H - 1), Otros Usos (OU) y del sistema vial (VIAS).

Con la finalidad de especificar el cambio de zonificación, se ha detallado las zonas del sector a modificarse, considerando el área y el porcentaje total por cada sub - área.

**PLANO 13: POLÍGONOS INSCRITOS SEGÚN P.E. N°05045417 y P.E. N°11036984**



Fuente: EOU MC 2018 - 2028

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

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
DESCRIPCION	Area(m2)	% PARCIAL	%GENERAL
AREA UTIL	395,243.99		59.57
AREA VIVIENDA	221,270.27	33.35	
AREA EQUIPAMIENTO URBANO	173,973.72	26.22	
Recreación Pública	76,320.69	11.50	
Recreación	69,820.69	10.52	
Parque Zonal	6500.00	0.98	
Servicios Publicos Complementarios	97,653.03	14.72	
Otros Fines	61,096.37	9.21	
Educación	36,556.66	5.51	
AREA CIRCULACIÓN Y VIAS	260,481.33		40.43
AREA TOTAL	663,438.29		100.00%



## ESTUDIO TÉCNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

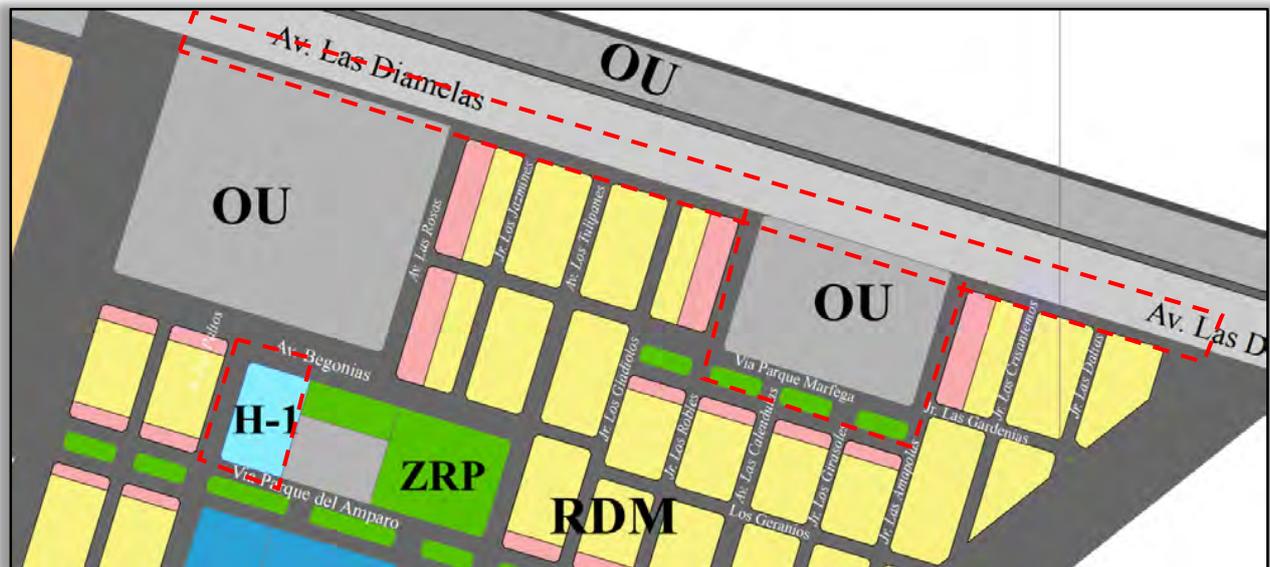
El entorno inmediato del área en estudio del sector Asociación Irrigación Clemesi – Moquegua (zona de intervención), consigna el siguiente uso de suelos en las colindantes de los predios involucrados:

- Al oeste con Zona de recreación (ZRP) y Zona Comercial Vecinal (CV).
- Al norte con la carretera Panamericana Sur.
- Al este con Zona de Comercio Vecinal (CV).
- Al sur con Zona Residencial Densidad Media (RDM) y Zona Comercial Vecinal (CV).

La propuesta de cambio de zonificación no altera ni perjudica dichas áreas, al ser la propuesta de cambio de zonificación similar a la existente.

Según el plano de zonificación y uso de suelo del Esquema del Ordenamiento Urbano Clemesi - Moquegua, el predio se ubica dentro de la Asociación Irrigación Clemesi – Moquegua.

### PLANO 14: DIAGNÓSTICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN



Fuente: Elaboración propia sobre EOU 2018 – 2028

Por otro lado, se indica que, según el Certificado de Zonificación y Vías N° 002-2024-SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 06 de marzo del 2024, emitido por la Sub Gerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, certifica lo siguiente:

De Uso de Suelos: De conformidad con el Plano de Zonificación uso de Suelo – Ámbito Territorial y Urbano (P-03), y Planos de Sistema Vial y secciones transversales (P-08 y P-09), se tiene lo siguiente:

- ✓ Zonificación: OU=7.84%, H-1=0.70%, ZRP=11.76%, E-1=4.17%, E-2=1.33%, RDM=30.80%, VC=3.41%, y Vías=39.99%.
- ✓ Afectación de vías que forman parte del Plan Vial: El predio si es afectado por vía que forma parte del Plan Vial:
  - Por el Norte, vía Nacional o Regional (Panamericana Sur), de sección transversal 96.70 ml.
  - Por el Este, vía Arterial, de sección transversal variable de 68.96 -75.57 ml.
  - Por el Oeste, vía Nacional o Regional, de sección transversal de 68.96 -75.57 ml.



## ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

- Al predio, cruza de Sur a Norte, 3 vías colectoras de sección 16.50 ml. (D-D) y 11.50 ml. (E-E).
  - Al predio, cruza de Este a Oeste, 1 vía colectora de sección 18.50 ml. (F-F).
  - Al predio, cruza de Este a Oeste, 2 vías ecológicas de sección 40.15 ml. (H-H).
- 
- ✓ Usos de los suelos permisibles y compatibles: de acuerdo a la zonificación.
  - ✓ Coeficientes máximos y mínimos de edificación: de acuerdo a la zonificación.
  - ✓ Área de lote normativo: de acuerdo a la zonificación.
  - ✓ Cuadro de aportes reglamentarios. Se aplicará el RNE, según el uso o tipo de Habilitación Urbana.
  - ✓ Calificación de bien cultural inmueble: No se encuentra declarado como monumento, dentro de Zona de Reglamentación Especial (ZRE-05: puesta en valor de la zona monumental).

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

Lote B-VI-1

- Cambio de zonificación de Sistema Vial a Zona Residencial Densidad Media (RDM).
- Cambio de zonificación de Zona de Servicios Complementarios (H-1) a Zona Residencial Densidad Media.
- Cambio de zonificación de Zona de Otros Usos (OU) y Zona de Recreación Pública (ZRP) a Sistema Vial.
- Cambio de zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Zona de Otros Usos (OU).
- Cambio de zonificación de Zona de Otros Usos (OU) a Zona de Servicios Complementarios (H-1).

Terreno Ubicado Sector Pampas de La Clemesi de la Panamericana.

- Cambio de zonificación de Sistema Vial a Zona Residencial Densidad Media (RDM).
- Cambio de zonificación de Sistema Vial a Zona de Comercio Vecinal (CZ).
- Cambio de zonificación de Sistema Vial a Zona de Recreación Pública (ZRP).
- Cambio de zonificación de Zona de Otros Usos (OU) a Zona Residencial Densidad Media (RDM).
- Cambio de zonificación de Zona de Otros Usos (OU) a Zona de Recreación Pública (ZRP).
- Cambio de zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Zona Residencial Densidad Media (RDM).
- Cambio de zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Zona de Otros Usos (OU).

Las áreas y porcentajes a modificar, según la propuesta del presente documento, se detalla a continuación:



ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

TABLA 08: ZONIFICACIÓN SITUACIÓN ACTUAL Y PROPUESTA

SUB PARCELA	SECTOR	APROBADO (ESTADO ACTUAL)				PROPUESTA (CAMBIO ZONIFICACIÓN Y VÍAS)					
		ZONIFIC. POLIGONO	DESCRIPCIÓN	AREA POLIGONO (m2)	AREA PARCIAL (m2)	(%)	ZONIFIC. POLIGONO	DESCRIPCIÓN	AREA POLIGONO (m2)	AREA PARCIAL (m2)	(%)
Predio B, Lote B-V1-1 (P.E. N° 5045417)	1	RDM					RDM	MANZANA A'	2,750.00	10,720.00	2.76
								MANZANA B'	2,970.00		2.98
								MANZANA C'	1,250.00		1.26
								MANZANA D'	1,250.00		1.26
								MANZANA E'	1,250.00		1.26
								MANZANA F'	1,250.00		1.26
		VÍAS	AV. LAS DIAMELAS	22,593.67	26,891.54	22.69	VÍAS	AV. LAS DIAMELAS	5,407.37	5.43	
								JR. LOS CLAVELES	4,765.83	4.79	
								CALLE N° 05	205.00	0.21	
								AV. LAS ROSAS	412.49	0.41	
	JR. LAS MORAS							287.50	0.29		
	AV. LOS TULIPANES							412.50	0.41		
	JR. LOS GLADIOLOS							287.50	0.29		
	JR. LOS ROBLES	95.48	0.10								
	DERECHO DE VÍA	4,297.87	4.32								
	2	RDM					RDM	MANZANA G'	1,248.71	4,557.22	1.25
								MANZANA H'	1,250.00		1.26
								MANZANA I'	1,250.00		1.26
								MANZANA J'	808.51		0.81
		VÍAS	AV. LAS DIAMELAS	9,104.17	9,172.94	9.14	VÍAS	AV. LAS DIAMELAS	1,775.34	1.78	
								JR. LOS CLAVELES	1,929.63	1.94	
								JR. LOS CRISANTEMOS	250.00	0.25	
								JR. LAS AMAPOLAS	1.64	0.00	
								JR. LAS DALIAS	250.00	0.25	
								CALLE N° 02	205.00	0.21	
	PJE. PEATONAL N° 01	135.34	0.14								
	DERECHO DE VÍA	68.77	0.07								
3	RDM				RDM	MANZANA U	5,000.00	5,000.00	5.02		
	OU	MANZANA U	5,263.34	5,263.34	5.29	OU	MANZANA U'	5,107.20	5,107.20	5.13	
	H1	MANZANA U	5,689.70	5,689.70	5.71	H1	MANZANA U'	2,572.80	2,572.80	2.58	
	ZRP	MANZANA U	10,006.32	12,546.96	10.05	ZRP	MANZANA U'	10,000.00	10,000.00	10.04	
			2,540.64		2.55						
	VÍAS					VÍAS	CALLE N° 04	820.00	820.00	0.82	
SUB TOTAL A			59,564.48	59,564.48	59.83	SUB TOTAL A			59,564.48	59,564.48	59.83
Terreno ubic. Sector Pampas de La Clemesi de la Panamericana Sur (P.E. N° 11036984)	4	RDM				RDM	MANZANA A	1,250.00	7,750.00	1.26	
							MANZANA E	5,000.00		5.02	
							MANZANA F	1,500.00		1.51	
	CV				CV	MANZANA V	1,250.00	1,250.00	1.26		
	ZRP	AREA VERDE	702.47	2,107.41	0.71	ZRP	MANZANA C	1,250.00	1.26		
			702.47		0.71		MANZANA D	11,050.00	11.10		
			702.47		0.71						
	OU	CENTRO CÍVICO	19,838.78	19,838.78	19.93	OU	MANZANA G	1,500.00	3,000.00	1.51	
							MANZANA H	1,500.00		1.51	
	VÍAS	AV. LAS DIAMELAS	17,641.85	18,053.81	17.72	VÍAS	AV. LAS DIAMELAS	1,877.42	15,700.00	1.89	
							JR. LOS CLAVELES	1,922.13		1.93	
							JR. LAS BEGONIAS	3,068.93		3.08	
							CALLE N° 01	1,655.46		1.66	
							JR. LOS ROBLES	2,300.99		2.31	
AV. LAS CALENDULAS							2,558.13	2.57			
JR. LOS GIRASOLES							577.50	0.58			
JR. LAS AMAPOLAS	1,327.48	1.33									
DERECHO DE VÍA	411.96	0.41									
SUB TOTAL B			40,000.00	40,000.00	40.17	SUB TOTAL B			40,000.00	40,000.00	40.17
TOTAL A+B			99,564.48		100.00	TOTAL A+B			99,564.48		100.00

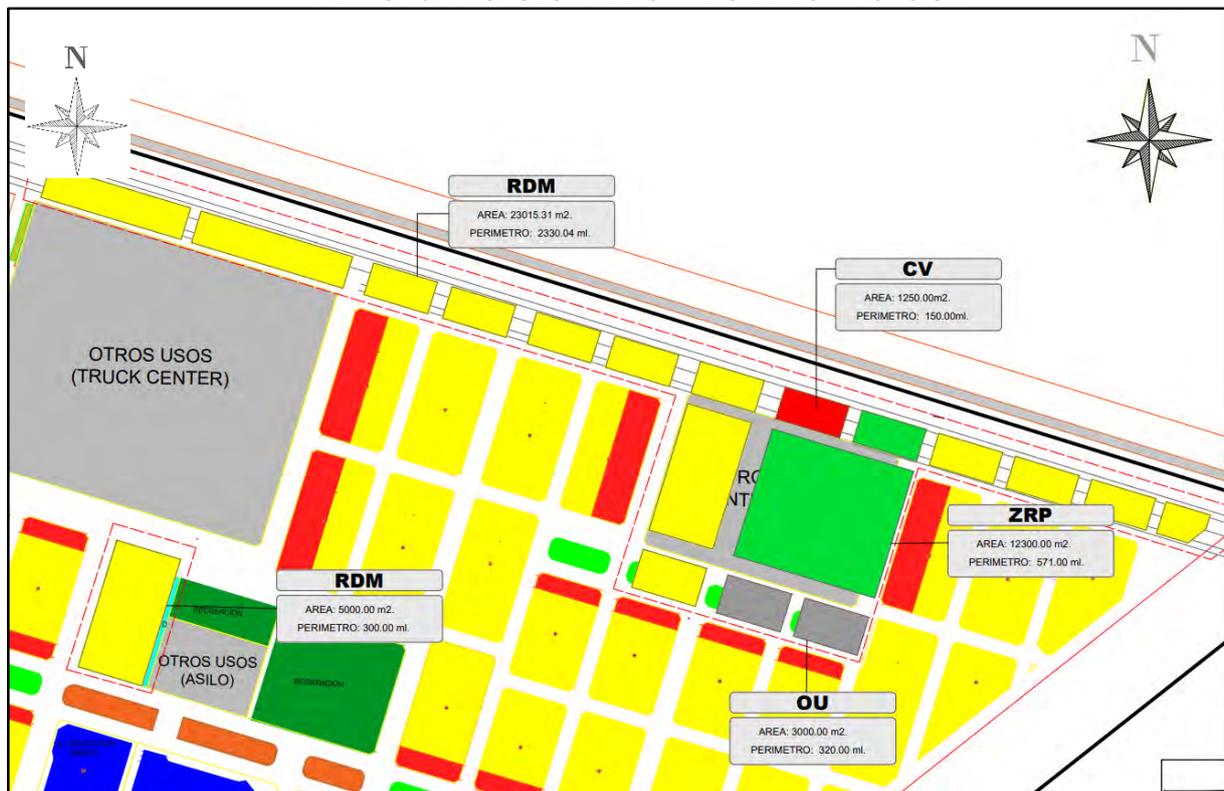


ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

TABLA 09: ZONIFICACIÓN ACTUAL VS PROPUESTA (RESUMEN)

ZONIFICACIÓN	ACTUAL		PROPUESTA	
	AREA M2	%	AREA M2	%
RDM	0.00	0.00	28,027.22	28.15
CV	0.00	0.00	1,250.00	1.26
ZRP	14,654.37	14.72	22,300.00	22.40
OU	25,102.12	25.21	8,107.20	8.14
H1	5,689.70	5.71	2,572.80	2.58
VÍAS	54,118.29	54.36	37,307.26	37.47
AREA TOTAL	99,564.48	100.00	99,564.48	100.00

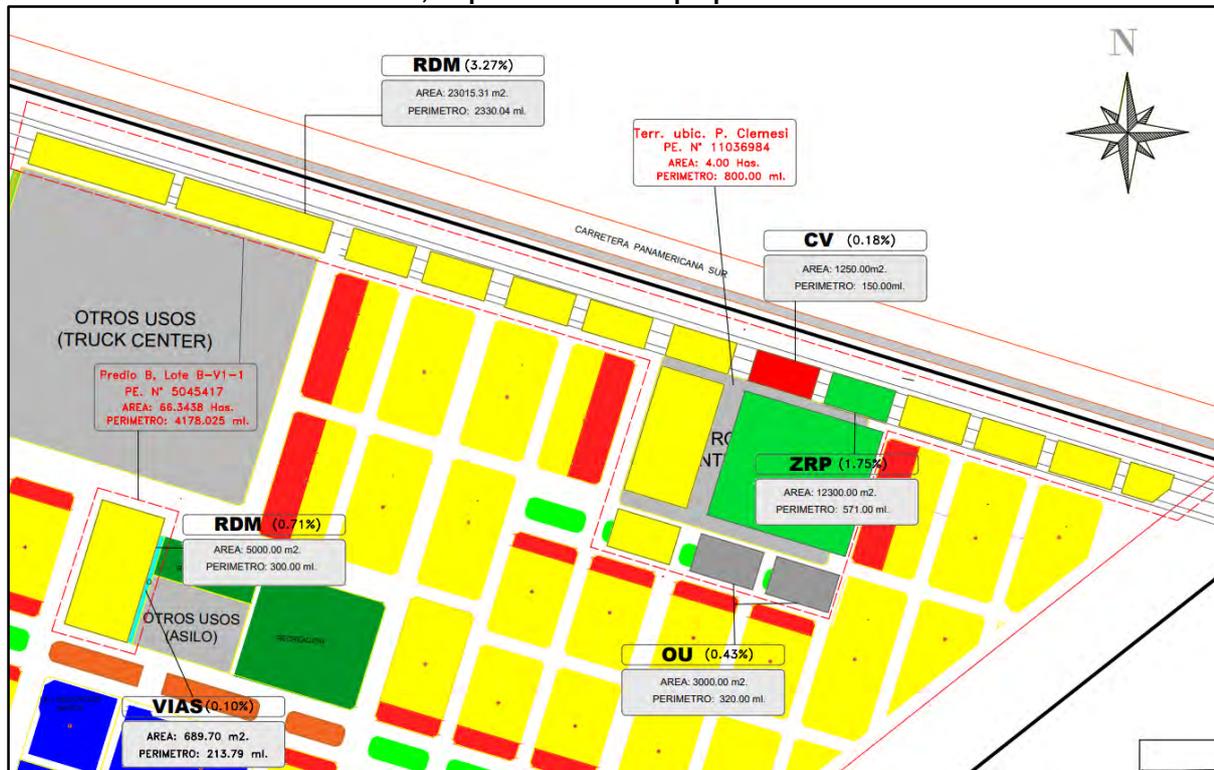
PLANO 15: PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN



Fuente: Elaboración propia sobre EOU 2018 – 2028



**PLANO 16: PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN (DETALLE)**  
A continuación, se puede verificar la propuesta de cambio de uso



Fuente: Elaboración propia sobre EOU 2018 - 2028

#### 4.6 ESQUEMA DE INTEGRACIÓN VIAL

Al mencionar específicamente a la "movilidad urbana", nos referimos, a los distintos desplazamientos que se generan dentro de la ciudad de Clesmesí, a través de las redes de conexiones locales, pensando en la movilidad generada para el uso interno de taxis, colectivos, etc. El desarrollo de la conectividad al interior de la ciudad, tiene influencia tanto en las relaciones socio-económicas, como en las interrelaciones socio-culturales, en espacio y tiempo. En la propuesta, la conectividad de redes resulta imprescindible, para entender a la ciudad y para incentivar su progresivo desarrollo económico y social. La ciudad de Clesmesí, cumplirá un rol estratégico en el ámbito de la pampa La Clesmesí por ser el primer "punto nodal" terrestre, del extremo este y que en forma obligada será utilizada, por su ubicación, con relación a la panamericana sur, uniéndola así con las futuras ciudades de la pampa La Clesmesí, y de estas con las ciudades de Moquegua y Arequipa principalmente.

En la nueva ciudad de Clesmesí, la red vial nacional está constituida por: Carretera Panamericana Sur. Es la vía principal, que constituye el eje de integración nacional y que une a las principales ciudades del sur del país, como son Tacna - Moquegua - Arequipa – con la capital Lima. La misma que se encuentra completamente asfaltada, y con proyección a ser ampliada con otro carril similar al existente, para ser utilizada en doble sentido con dos carriles cada uno. Corresponden también, a este tipo del sistema vial, la Av. Clesmesí que se constituye en una Vía de Evitamiento, así como la Av. Flor de Liz, ambas con ubicación lateral, enmarcando a la ciudad de Clesmesí, constituyéndose en los principales estructurantes del mismo.

Transporte interprovincial. En Clesmesí, el uso actual de los vehículos de transporte interprovincial de mayor uso, vienen a ser, aquellos que van de Moquegua a Arequipa, o viceversa de tal manera que son abordados con la finalidad de ser transportados a ambas ciudades, aún no se cuenta con un paradero formal, generándose muchos problemas relacionados con la seguridad de las personas que tienen que cruzar la panamericana sur, corriendo el riesgo de ser atropelladas por los vehículos que imprimen altas velocidades.



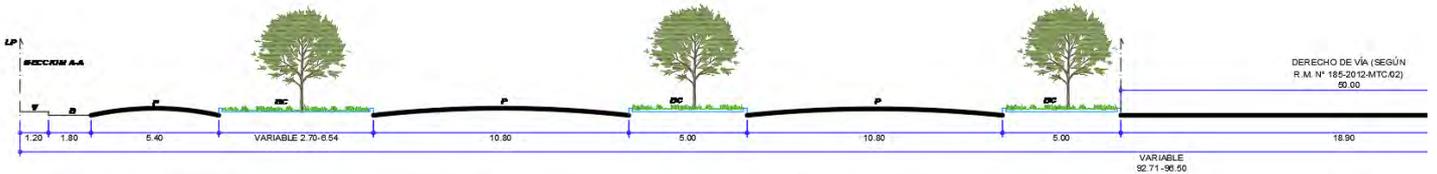
**ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESÍ – MOQUEGUA**

Transporte interdistrital. El sistema de transporte interdistrital, será el primero en ser implementado, ya que, dentro del equipamiento urbano propuesto, se está considerando un terminal terrestre zonal, especialmente la ruta entre la ciudad de Moquegua y Clesesí.

Respecto al presente proyecto, cabe indicar que el sistema vial corresponde al sistema vial del Esquema de Ordenamiento Urbano vigente, teniendo únicamente, 02 casos específicos de variación:

- ✓ El ancho de la Avenida las Diamelas, cuya sección se propone reducir, teniendo en cuenta que el ancho de vía aprobado en la Habilitación Urbana 002-2022 denominada “Habilitación Urbana Lote B -V1 – 1 – Clesesí Moquegua”, de ancho de vía 46.50 mt. aprox., siendo esta una vía de carácter local, se propone una variación de ancho de vía, creando un afila de lotes de vivienda tangencial y paralela a la vía Panamericana Sur, creando dos vías:

**SECCIÓN A-A AV. LAS DIAMELAS (HABILITACION URBANA APROBADA)**



**SECCION A-A AV. LAS DIAMELAS (PROPUESTA MODIFICACIÓN)**



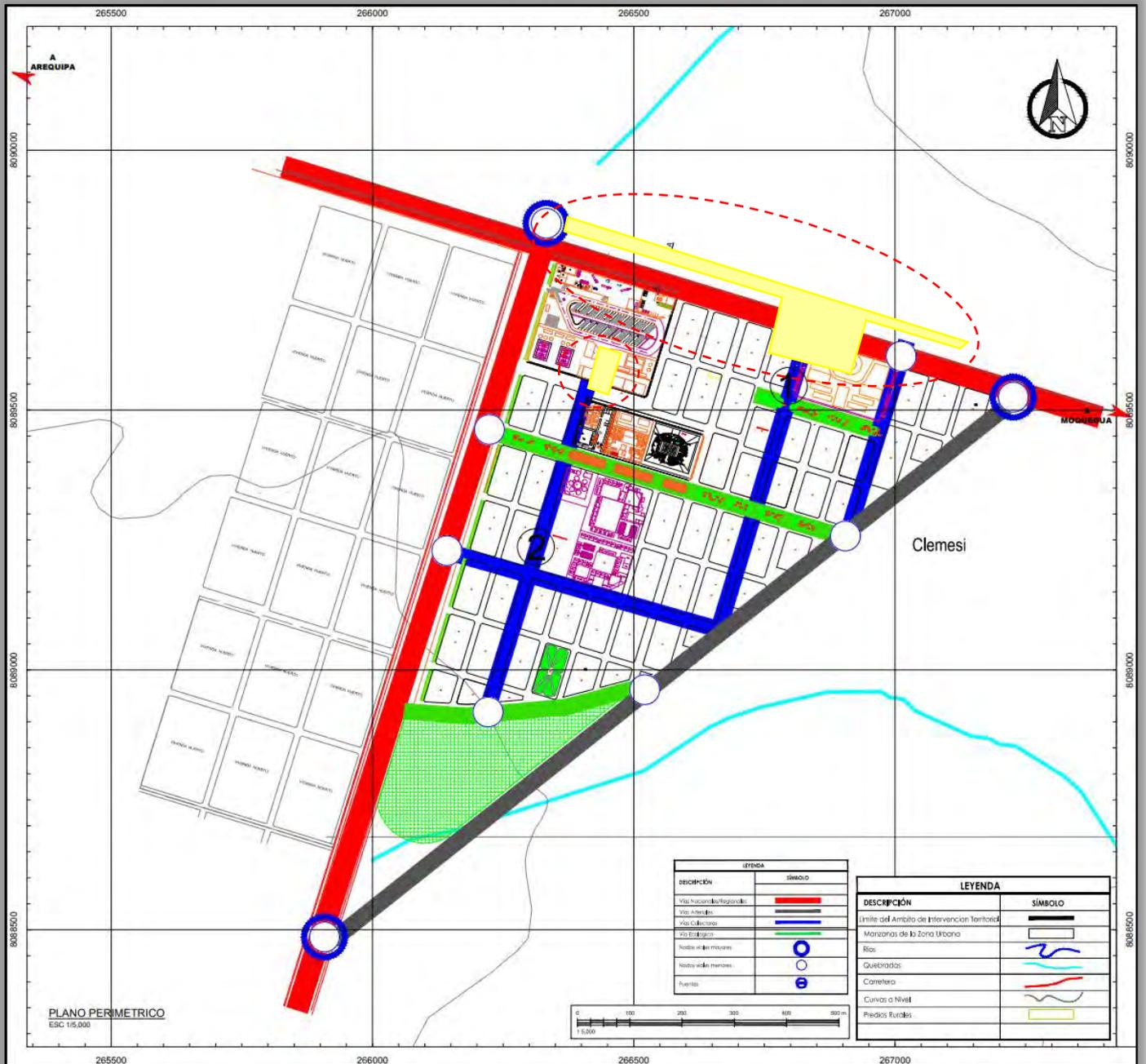
- ✓ Asimismo, se propone la apertura de una vía local ubicada en la manzana U, en la cual se propone la inclusión de un amanzana de 20 lotes de vivienda, separando de la manzana primigenia a de aportes.

**PLANO 17: SISTEMA VIAL DE LA CIUDAD CLEMESÍ (ZONA URBANA)**

LEYENDA	
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
Vías Nacionales/Regionales	
Vías Arteriales	
Vías Colectoras	
Vía Ecologica	
Nodos viales mayores	
Nodos viales menores	
Puentes	



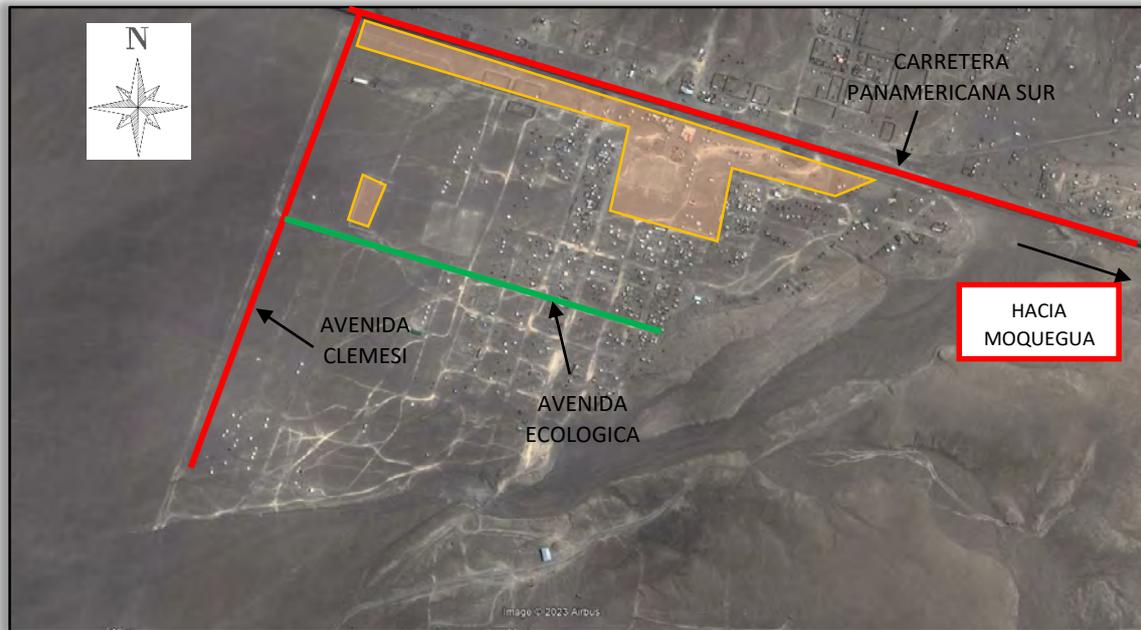
ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA



Fuente: EOU CM 2018 – 2028



### GRÁFICO 05: INTEGRACIÓN VIAL CONSOLIDADO



Fuente: Elaboración propia sobre imagen de Google earth

#### 4.7 SANEAMIENTO BÁSICO AMBIENTAL

Se ha gestionado las constancias de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado, y suministro de energía eléctrica, para el cambio de zonificación del sector Asociación Irrigación Clemesi Moquegua.

##### FACTIBILIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Al respecto, se tiene la Resolución N° GT-105-2019-ES, de fecha 26 de noviembre del 2019, mediante el cual, el Gerente Técnico de la Empresa Regional de Servicio Público de Electricidad ELECTROSUR S.A., resuelve aprobar el Expediente Técnico del proyecto “CREACIÓN E INSTALACIÓN DE RED PRIMARIA EN 33 KV. Y REDES SECUNDARIAS EN 380/220 V. PARA LA ELECTRIFICACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS UBICADO EN LAS PAMPAS DE LA CLEMESÍ EN EL DISTRITO DE MOQUEGUA – PROVINCIA MARISCAL NIETO – DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA”, por un monto referencial de S/ 2'154,519.49, inc. IGV.

Actualmente la Asociación Irrigación Clemesi Moquegua zona urbana, cuenta con servicios de suministro eléctrico está dotado por parte de la Empresa Prestadora de Servicio de Energía Eléctrica Empresa Electrosur, por lo que cuentan con servicio individual de medidores de energía eléctrica. El servicio de energía tiene acometidas domiciliarias y cuentan con medidores por cada predio.

##### FACTIBILIDAD DE AGUA Y ALCANTARILLADO

Mediante el Informe N° 271-2021-OIPO-GO-EPS MOQUEGUA S.A. de fecha 02 de agosto del 2021, mediante el cual, la Jefe de Oficina de Ingeniería, Proyectos y Obras de la EPS Moquegua, otorga la Factibilidad de Servicio de Agua Potable y Servicio de Alcantarillado con fines de trámite para Habilitación Urbana.

Asimismo, se cuenta con Certificado de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de fecha 02 de agosto del 2021, suscrito por la Gerencia de Operaciones de la EPS MOQUEGUA S.A., en el cual



indica que es técnicamente factible brindar factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado para trámite de Habilitación Urbana.

#### 4.8 CONCLUSIONES

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

Lote B-VI-1

- Cambio de zonificación de Sistema Vial a Zona Residencial Densidad Media (RDM).
- Cambio de zonificación de Zona de Servicios Complementarios (H-1) a Zona Residencial Densidad Media.
- Cambio de zonificación de Zona de Otros Usos (OU) y Zona de Recreación Pública (ZRP) a Sistema Vial.
- Cambio de zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Zona de Otros Usos (OU).
- Cambio de zonificación de Zona de Otros Usos (OU) a Zona de Servicios Complementarios (H-1).

Terreno Ubicado Sector Pampas de La Clemesí de la Panamericana

- Cambio de zonificación de Sistema Vial a Zona Residencial Densidad Media (RDM).
- Cambio de zonificación de Sistema Vial a Zona de Comercio Vecinal (CZ).
- Cambio de zonificación de Sistema Vial a Zona de Recreación Pública (ZRP).
- Cambio de zonificación de Zona de Otros Usos (OU) a Zona Residencial Densidad Media (RDM).
- Cambio de zonificación de Zona de Otros Usos (OU) a Zona de Recreación Pública (ZRP).
- Cambio de zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Zona Residencial Densidad Media (RDM).
- Cambio de zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP) a Zona de Otros Usos (OU).

#### 4.9 RECOMENDACIONES

- Se recomienda el cumplimiento de las medidas de prevención de Orden Estructural recomendado en estudio de Evaluación de Riesgos de Desastres ante fenómenos naturales, del presente estudio.
- Se recomienda viabilizar el presente expediente de Cambio de Zonificación acorde a lo indicado en el Esquema de Ordenamiento Urbano Clemesí Moquegua 2016-2026, y a la Normativa Vigente.
- Se recomienda viabilizar lo indicado en el Reglamento de la ley N° 31199, Ley de gestión y protección de espacios públicos.
- Para el proyecto de habilitación urbana se recomienda tener en cuenta el Artículo 21. Prohibición de ocupar zonas de muy alto riesgo no mitigable de la LEY N° 29869 (Ley de reasentamiento poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable). En donde establece *“que está prohibido ocupar zonas declaradas de muy alto riesgo no mitigable para fines de vivienda o cualquier otro que ponga en riesgo la vida o integridad de las personas. Por lo tanto, no se debe construir en terrenos inclinados, tan solo este permitido en terrenos que no pasan de los 14 grados de inclinación y siempre y cuando previamente se acondicione el terreno para garantizar su estabilidad”*.
- 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.



## V. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

### 5.1 MEMORIA DESCRIPTIVA DEL LEVANTAMIENTO PERIMÉTRICO DEL PREDIO

#### MEMORIA DESCRIPTIVA 1 “LOTE B-V1-1 SECTOR LA CLEMESÍ MOQUEGUA”

#### 1. PROPIETARIO

ASOCIACIÓN IRRIGACIÓN CLEMESÍ – MOQUEGUA

#### 2. DESCRIPCIÓN

La presente Memoria Descriptiva tiene por finalidad describir el Proyecto de Lotización del Predio Urbano Rústico: Parcela B, predio signado como Lote B-V1-1, ubicado en el sector de LA CLEMESÍ, distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua.

#### 3. UBICACIÓN

El terreno se encuentra ubicado a la altura del Km. 1180 de la Carretera Panamericana Sur.

REGIÓN : MOQUEGUA  
PROVINCIA : MARISCAL NIETO  
DISTRITO : MOQUEGUA  
SECTOR : LA CLEMESÍ  
PARTIDA ELECTRÓNICA : 11036984

CUADRO DE COORDENADAS COORDENADAS UTM PSAD 56 19S					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	200.53	89°58'10"	266946.0370	8090048.0952
B	B-C	200.69	270°11'26"	266883.5830	8089857.5339
C	C-D	200.46	269°59'36"	267074.4990	8089795.6665
D	D-E	227.34	89°56'4"	267136.3181	8089986.3577
E	E-F	1406.44	56°33'15"	267352.4994	8089916.0020
F	F-G	203.79	122°16'36"	266252.2183	8089039.9543
G	G-H	1170.21	92°0'12"	266059.7568	8089106.9631
H	H-A	568.56	89°4'40"	266405.6629	8090224.8774
TOTAL		4178.02	1079°59'59"		

#### 4. EXTENSIÓN

ÁREA : 663 438.00 m2.  
ÁREA : 66.3438 Hectáreas  
PERÍMETRO : 4178.03 ml.

#### 5. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Teniendo como referencia el Plano Perimétrico, el mismo que se adjunta, se tiene los siguientes linderos:



**POR EL NORTE:**

- ✓ Tiene el lado de distancia de 568.56 entre los vértices A-B, Colinda con Terrenos del Lote Terrenos del Predio UU.CC 90130.
- ✓ Tiene el lado una distancia de 200.53 ml. entre Los Vértice B y C, Colinda con terrenos del Predio con ficha registral 4787.
- ✓ Tiene el lado una distancia de 200.69 ml. entre Los Vértice C y D, Colinda con terrenos del Predio con ficha registral 4787.
- ✓ Tiene el lado una distancia de 200.46 ml. entre Los Vértice D y E, Colinda con terrenos del Predio con ficha registral 4787.
- ✓ Tiene el lado una distancia de 227.34 ml. entre Los Vértice E y F, Colinda con terrenos del Predio con UU.CC 90130.

**POR EL ESTE:**

- ✓ Tiene el lado una distancia de 1,406.44 ml. entre los Vértices F y G, Colinda con terrenos eriazos del Estado.

**POR EL SUR:**

- ✓ Tiene el lado una distancia de 203.79 ml. entre los Vértices G y H, Colinda con terrenos de la Asociación.

**POR EL OESTE:**

- ✓ El lado Oeste tiene una distancia de 1,170.21 ml. y colinda con el Lote 115-P, colinda con carretera perpendicular, colinda con el lote 132- S, lote 32-P, colinda con terrenos se la Asociación, entre los Vértices H y A.

**6. ESTADO ACTUAL DEL TERRENO.**

El terreno presenta una superficie con una pendiente de 2 a 3 % y el suelo está conformado por fragmentos de piedra, gravas, arena, limos y canto rodado, constituyendo rocas sedimentarias y arcillas compactas expansivas (moro moro) en mediana proporción.

**7. INFRAESTRUCTURA BÁSICA DE SERVICIOS:**

El terreno cuenta con una dotación de agua para consumo humano; asimismo se cuenta con certificados de factibilidad de servicios de agua, desagüe y energía eléctrica.

**8. ZONIFICACIÓN Y USO ACTUAL:**

Corresponde al Esquema de Ordenamiento Urbano - CLEMESI 2018-2028, que fue aprobado según la Ordenanza Municipal N° 13-2018-MPMN.



**MEMORIA DESCRIPTIVA 2**  
**“TERRENO UBICADO EN SECTOR PAMPAS DE LA CLEMESÍ DE LA PANAMERICANA SUR**  
**MOQUEGUA”**

**1. PROPIETARIO**

ASOCIACIÓN IRRIGACIÓN CLEMESÍ – MOQUEGUA

**2. DESCRIPCIÓN**

La presente Memoria Descriptiva tiene por finalidad describir el Proyecto de Lotización del Predio Urbano Rústico: Terreno Ubicado en Sector Pampas de La Clemesí de la Panamericana Sur Moquegua, ubicado en el sector de LA CLEMESÍ, distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua.

**3. UBICACIÓN**

El terreno se encuentra ubicado a la altura del Km. 1180 de la Carretera Panamericana Sur.

REGIÓN	: MOQUEGUA
PROVINCIA	: MARISCAL NIETO
DISTRITO	: MOQUEGUA
SECTOR	: LA CLEMESÍ
PARTIDA ELECTRÓNICA	: 05045417

**4. EXTENSIÓN**

ÁREA	: 40,000.00 m <sup>2</sup> .
ÁREA	: 4.00 Hectáreas.
PERÍMETRO	: 263.03 ml.

**5. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

Teniendo como referencia el Plano Perimétrico, el mismo que se adjunta, se tiene los siguientes linderos:

- ✓ **POR EL NORTE:** Tiene el lado de distancia de 200.00 ml., colinda con Terrenos del Lote Terrenos del Predio UU.CC 90130.
- ✓ **POR EL ESTE:** Tiene el lado una distancia de 200.46 ml., colinda con terrenos del Predio con P.E. N° 11036984.
- ✓ **POR EL SUR:** Tiene el lado una distancia de 200.69 ml., colinda con terrenos del Predio con P.E. N° 11036984.
- ✓ **POR EL OESTE:** El lado Oeste tiene una distancia de 200.53 ml., colinda con terrenos del Predio con P.E. N° 11036984.

**6. ESTADO ACTUAL DEL TERRENO.**

El terreno presenta una superficie con una pendiente de 2 a 3 % y el suelo está conformado por fragmentos de piedra, gravas, arena, limos y canto rodado, constituyendo rocas sedimentarias y arcillas compactas expansivas (moro moro) en mediana proporción.



ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA  
URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

**7. INFRAESTRUCTURA BÁSICA DE SERVICIOS:**

El terreno cuenta con una dotación de agua para consumo humano; asimismo se cuenta con certificados de factibilidad de servicios de agua, desagüe y energía eléctrica.

**8. ZONIFICACIÓN Y USO ACTUAL:**

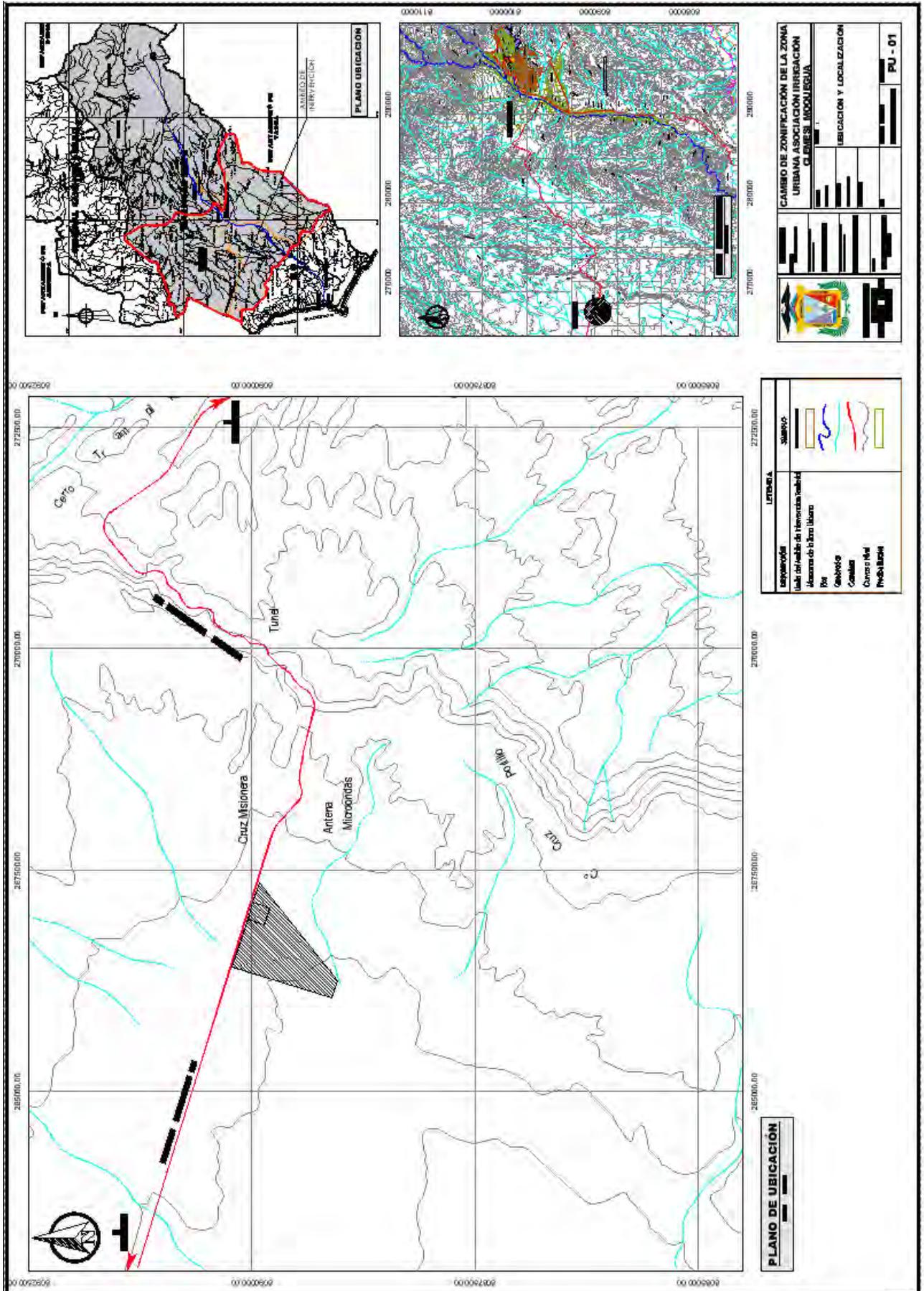
Corresponde al Esquema de Ordenamiento Urbano - CLEMESI 2018-2028, que fue aprobado según la Ordenanza Municipal N° 13-2018-MPMN.



**ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA**

**5.2 PLANOS**

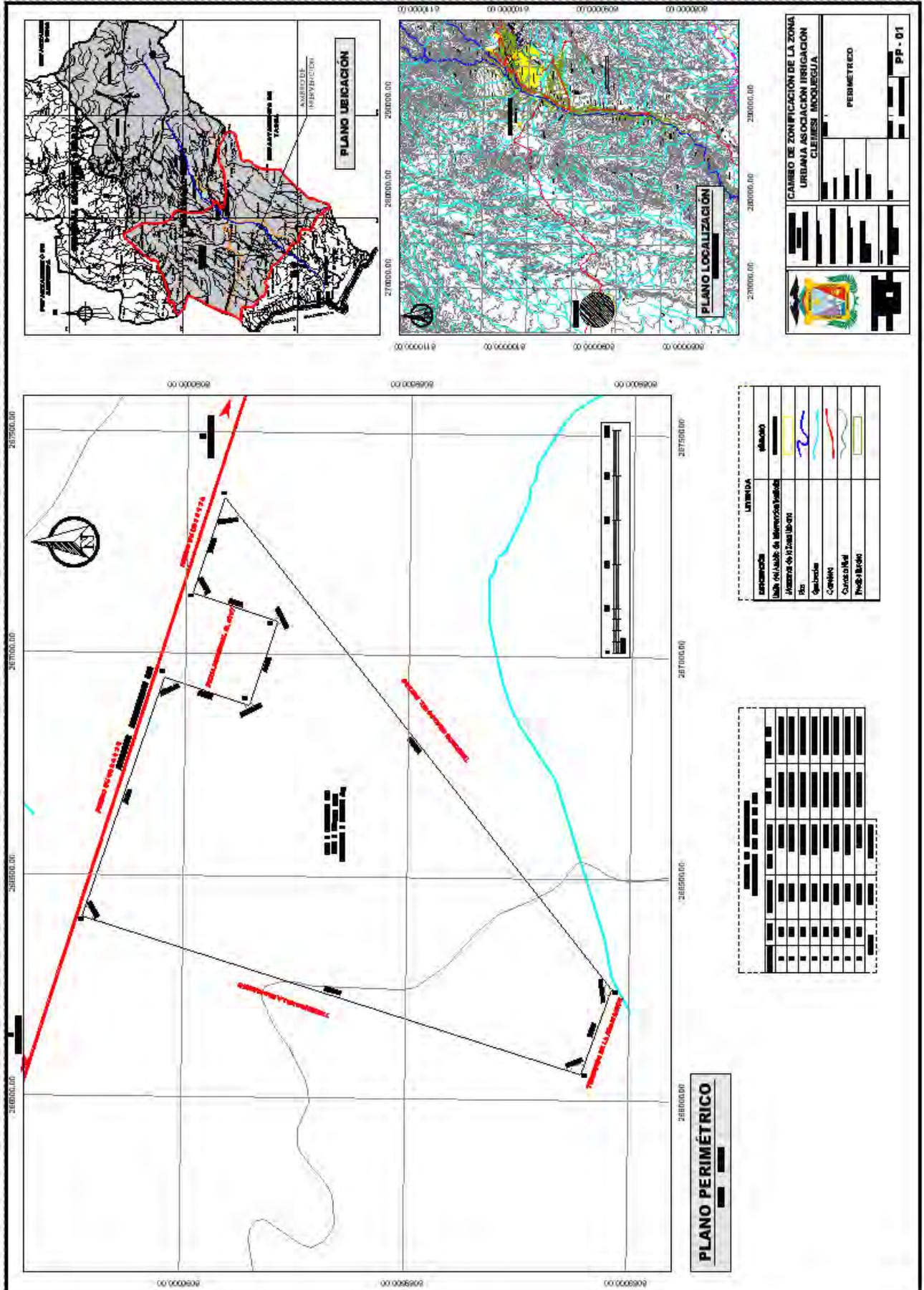
**5.2.1 Plano 01: Ubicación (PU-01)**





**ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA**

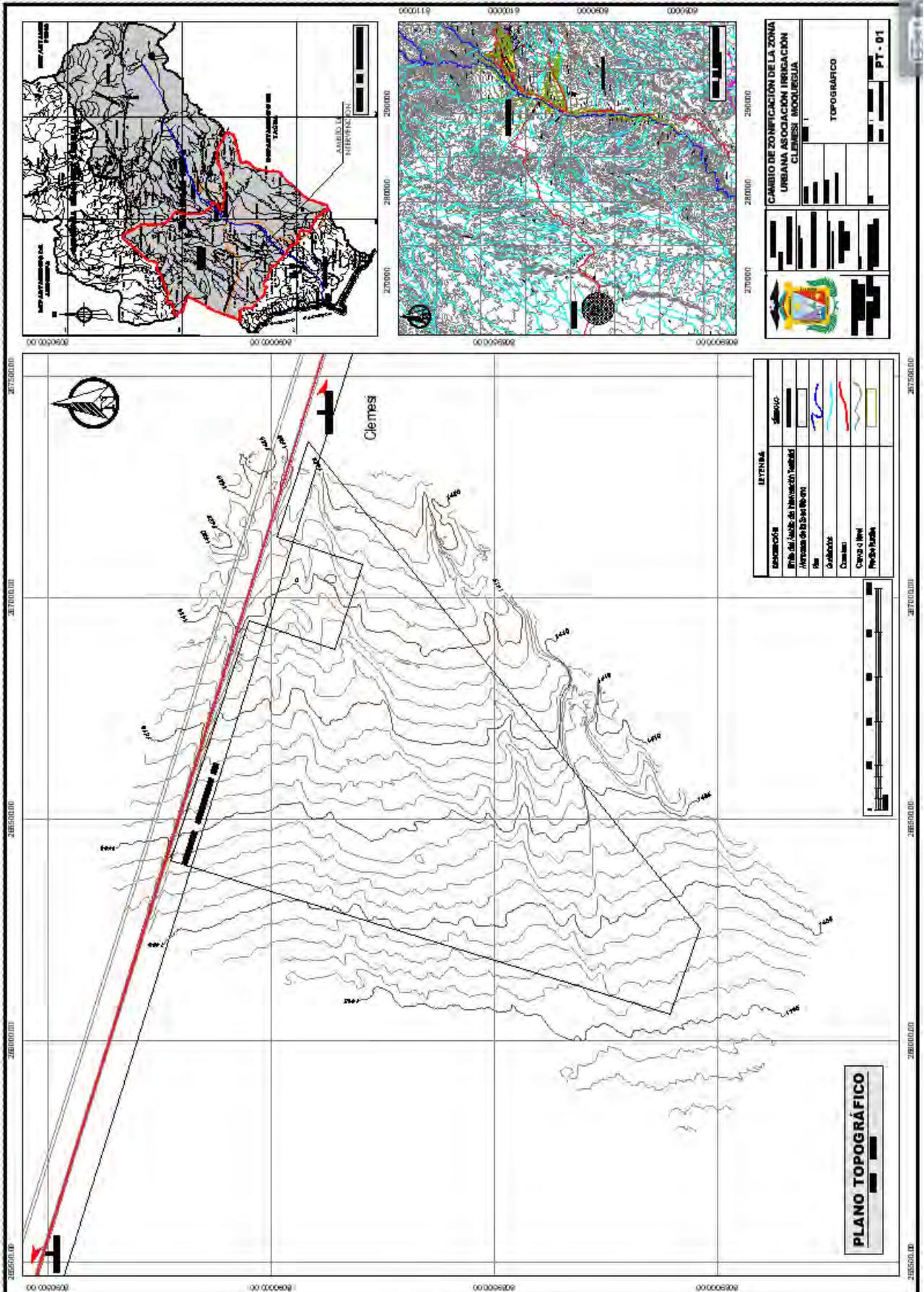
**5.2.2 Plano 02: Perimétrico (PP-01)**





# ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

## 5.2.3 Plano 03: Topográfico (PT-01)





ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

- 5.2.4** Plano 03: Zonificación y uso de suelos actual (DZ-03)
- 5.2.5** Plano 04: Zonificación y uso de suelos según Certificado de Zonificación y Vías (DZ-04)
- 5.2.6** Plano 05: Zonificación y uso de suelos polígono inscrito (DZ-05)
- 5.2.7** Plano 06: Zonificación y uso de suelos: Propuesta general (PZ-06)
- 5.2.8** Plano 07: Zonificación y uso de suelos: Propuesta específica (PZ-07)
- 5.2.9** Plano 08: Propuesta Sistema Vial (PV-01)



ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

VI. DOCUMENTACIÓN LEGAL

6.1 Partida Electrónica N° 11036984 (SUNARP)

ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA  
OFICINA REGISTRAL MOQUEGUA  
N° Partida: 11036984

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

**INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES  
UBIC. RUR. PREDIO B - LOTE B-VI-1 SECTOR LA CLEMESI  
MOQUEGUA**

REGISTRO DE PREDIOS

**RUBRO:** PARTIDA DE INDEPENDIZACION

**A0001. ANTECEDENTE DOMINIAL: INDEPENDIZACIÓN:** Independizado del que corre inscrito en la partida N° 05068155 del Registro de Predios.

**B0001. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:**

RUSTICO: Parcela B, predio signado **LOTE B-VI-1**, ubicado en el sector de LA CLEMESI, distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, con las siguientes características:

**ÁREA** : 66.3436 has.  
**PERÍMETRO** : 4178.03 ml.

**COLINDANCIAS:**

**POR EL NORTE:** Tiene el lado de distancia de 568.56 ml. entre los vértice A y B, Colinda con terrenos del lote Terrenos del Predio UU CC 9 0 1 3 0.

Tiene el Lado una distancia de 200.53 ml. entre los vértice B y C, Colinda con terrenos de Predio con ficha registral 4787.

Tiene el Lado una distancia de 200.69 ml. entre los vértice C y D, Colinda con terrenos de Predio con ficha registral 4787.

Tiene el Lado una distancia de 200.46 ml. entre los vértice D y E, Colinda con terrenos de Predio con ficha registral 4787.

Tiene el Lado una distancia de 227.34 ml. entre los vértice E y F, Colinda con terrenos del Predio UU CC 9 0 1 3 0.

**POR EL ESTE** : Tiene el lado de distancia de 1,406.44 ml. entre los vértice F y G, Colinda con terrenos eriazos del estado.

**POR EL SUR** : Tiene el lado de distancia de 203.79 ml. entre los vértice G y H, Colinda con terrenos de la Asociación.

**POR EL OESTE:** Tiene el lado de distancia de 1170.21 ml. y colinda con el Lote 115-P, Colinda con carretera perpendicular, Colinda con el Lote 132-S, Lote 132-P colinda con terrenos de la Asociación. entre los vértice H y A.

**C0001. TITULOS DE DOMINIO: INDEPENDIZACIÓN:** A favor de **ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA**, a mérito del documento privado con firma legalizada ante Notaria Pública de Moquegua María Isabel Gulselle Vera Kihien con fecha 28/10/2016, se adjunta plano perimétrico y de ubicación, memoria descriptiva, suscrito por verificador Ing. Mario Humberto Dancé Vera, CIV N° 011380VCZR XIII, copia legalizada del 01/07/2015 por Notaria Pública de Moquegua Gulselle Vera Kihien del certificado negativo de zona catastrada N° 0030-2015-OZMOQ, emitida el 03/06/2015 por Francisco Lizardo Holguin Quilla Jefe de la Oficina Zonal de Moquegua – ODFOPRI, expediente técnico aprobado mediante informe técnico de catastro N° 1615-2016 Z.R. N° XIII/UREG-ORM-R, de fecha 02/11/2016, emitido por técnico de catastro Eduardo Luque Paredes.- El título fue presentado el 26/08/2016 a las 11:48:16 AM horas, bajo el N° 2016-01477941 del Tomo Diario 2101. Derechos cobrados S/ 11,550.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00009185-407.- Moquegua, 08 de Noviembre de 2016.

**D0001. CARGAS Y GRAVAMENES.-** Ninguno.- Moquegua, 08 de noviembre de 2016.

  
DAVID ALBENIO SILVA ACEVEDO  
Registrador Público (el)  
Zona Registral N° XIII - Sede Tacna



ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

6.2 Partida Electrónica N° 11036984 (SUNARP)

**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA  
OFICINA REGISTRAL MOQUEGUA  
N° Partida: 11036984

**INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES  
UBIC. RUR. PREDIO B LOTE B-VI-1 SECTOR LA CLEMESI  
MOQUEGUA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE  
B00002

**ANOTACIÓN DE PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA (Ley N°29090)** - Por Resolución N°054-2022-SGPCUAT-GDUAAAT-GM/MPMN del 04/03/2022, modificada por Resolución N°183-2022-SGPCUAT-GDUAAAT-GM/MPMN del 21/07/2022, ambas firmadas por el Sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto Lic. Eddier Jimi Vargas Melo, se aprueba la Habilitación Urbana signada como HABILITACIÓN URBANA N°002-2022 del predio denominado Predio B Lote B-VI-1 Sector La Clemesi Moquegua, con un área de 663,438.29 m<sup>2</sup>, ubicada en el Distrito de Moquegua, Distrito Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, inscrito en la Partida N°11036984, para uso de vivienda y, que de acuerdo a las características de las obras es de TIPO D,

Fecha de Emisión: 04/03/2022

Fecha de Vencimiento: 04/03/2025

**CUADRO GENERAL DE AREAS**

DESCRIPCIÓN	AREA (m2.)	Porcentaje
AREA BRUTA DE TERRENO	663,438.29	100.00%
ÁREA VIVIENDA	221,270.27	33.35
ÁREA DE CIRCULACION Y VÍAS	268,194.30	40.43
ÁREA DE APORTES DE RECREACIÓN PÚBLICA	69,820.69	10.52
ÁREA DE APORTES PARA MINISTERIO DE EDUCACIÓN	36,556.66	5.51
ÁREA DE APORTES PARA OTROS FINES	61096.37	9.21
ÁREA DE APORTES PARA PARQUES ZONALES	6,500.00	0.98
ÁREA PARA EQUIPAMIENTO		
OTROS		

N° TOTAL DE LOTES : 902

N° TOTAL DE MANZANAS : 60

Para tal efecto se adjunta Formulario Único de Habilitación Urbana de fecha 22/10/2023 (Expediente N°2128362), visado por el Lic. Eddier Jimi Vargas Melo Sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto; memoria descriptiva de julio 2022, planos de ubicación y localización (3) de julio 2022, plano de ornamentación de parques de julio 2022, plano de trazado y lotización de julio 2022 elaborados por Arq. Julio Cesar Chahua Huarachi, y visados por el Lic. Eddier Jimi Vargas Melo Sub Gerente de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto; y el **Informe Técnico N°011453-2023-Z.R.N°XIII-SEDE-TACNA/UREG/CAT del 06/09/2023 firmado por Efraín Medina Silva Técnico en Catastro.**

El título fue presentado el 28/08/2023 a las 03:22:24 PM horas, bajo el N°2023-02511948 del Tomo Diario 2101. Derechos cobrados S/ 109.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00014087-407 00018674-03.-Moquegua, 21 de Setiembre de 2023.

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



ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

6.3 Partida Electrónica N° 05045417, Antecedente Ficha N° 4787 (SUNARP)

 <b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	<b>ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA</b> <b>OFICINA REGISTRAL MOQUEGUA</b> <b>N° Partida: 05045417</b>
<b>INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS</b> <b>TERRENO UBICADO SECTOR PAMPAS DE LA CLEMESI DE LA PANAMERICANA SUR</b> <b>MOQUEGUA</b>	

REGISTRO DE PREDIOS  
**RUBRO:** TITULOS DE DOMINIO  
C00005

**RECTIFICACIÓN.-** Se rectifica el asiento C0004 de la presente partida electrónica, en el sentido que se consignó en forma incompleta la denominación de la parte compradora, debiendo ser lo correcto como sigue:

**COMPRADOR: LA ASOCIACIÓN IRRIGACIÓN CLEMESI - MOQUEGUA.**

quedando subsistente todo lo demás que obra en el asiento, ello amparado al Art. 85° del Reglamento General de los Registros Públicos. Por ESCRITURA PÚBLICA del 20/03/2012 otorgada ante NOTARIO NOEMI LETICIA FERNANDEZ JIMENEZ en la ciudad de MOQUEGUA. El título fue presentado el 28/03/2012 a las 10:27:27 AM horas, bajo el N° 2012-002109 del Tomo Diario 2101. Derechos cobrados S/.39.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 000157-15.- Moquegua, 28 de Marzo de 2012.-

DAVID ALBERTO GILVA ACEVEDO  
Registrador Público (el)  
Zona Registral N° XIII - Sede Tacna

ESTE DOCUMENTO TIENE FINES PUBLICITARIAS Y NO CONSTITUYE PUBLICIDAD REGISTRAL



ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

OFICINA REGISTRAL REGIONAL - REGION "JOSE CARLOS MARIATEGUI"

SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES

PROP. 5

PROVINCIA DE MOQUEGUA

DISTRITO DE MOQUEGUA

JVS

II. Cat. N°

FICHA N° 4787

A)- ANTECEDENTE DOMINIAL:

Inmatriculado. Traslada de la ficha No 2315 de registro de la propiedad inmueble

Presentación del título para la inscripción - diario

Día	Mes	Año	Hora	Tomo	Asiento

Derechos cobrados por el valor se efectúa la inscripción

Derechos N° Recibo N°

B)- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

B.1 Terrero friazo del predio SIN NOMBRE, ubicado en el sector pampas de la Clemesi Kilometro 1,100 de la panamericana sur, distrito de moquegua, provincia de Yariacal Nieto, sub region Moquegua, región Jose Carlos Mariategui, el mismo que tiene una extensión superficial de 4 hectáreas y se encuentra encerrado de los siguientes linderos, por el NORTE Y OESTE: colinda con los terrenos de propiedad de la ex-general de reforma agraria y asentamiento rural, carretera panamericana sur por medio, por el SUR Y ESTE: colinda con terrenos eriazos del estado. Presentado: 25-01-1993, Asto: 109E, Tomo: 37 del diario. Moquegua: 29-03-1993, una firma del entonces registrador Dr. Percy Lozada Cueva. Moquegua: 04-10-1997.

Dr. Luis E. Ojeda Fontiguala  
Registrador Público

B.2 DECLARATORIA DE FABRICA.- sobre el terreno eriazo a que se refiere este expediente, se declara la construcción de un piso con las siguientes distribuciones: un salón comedor, dos apartados, administración, cocina, depósito para combustible, hall pasadizo de acceso a S.S.HH; baño para mujeres y hombres con 4 inodoros cada uno, dos depósitos, dormitorios y dos baños para el personal de servicio, un patio inferior, un tanque elevado para almacenar agua, un ambiente de material noble destinado a tienda, las especificaciones técnicas son las siguientes: las estructuras, muros de bloqueta, con columnas y vigas de aserre, techo de eternit tipo canal, calamina y concreto armado, los acabados pisos de cemento pulido y loceta beneclana, con puertas de madera, ventanas de fierro, vidrio semi doble sin rebestimiento, con yeso pintura labable, baños de granito, mayólica en S.S.HH de mujeres sin instalación eléctrica, ni instalaciones de redes matriz de desagüe, el área construida es de 543.00 m2 y el área libre es de 39,457.00; el valor de la construcción es de 9/61,332 nuevos soles, según todo consta del formulario de constatación de fábrica debidamente autorizado por el ingeniero civil Samuel Eduardo Jimenez Arce de fecha 27-05-1995 y con las firmas legalizadas ante el notario público Dr. Victor Cutipe Vargas R. Presentado: a Hrs. 12.50 del 19-10-1995, Asto: 909, Folio: 94, Tomo: 35 del diario. Moquegua: 25-10-1995, una firma del entonces registrador Dr. Gerardo Centty Cardenas. Moquegua: 04-11-1997.

C)- TITULOS DE DOMINIO

C.1- Inmatriculado a favor de doña VICENTINA ANASTACIA CRUZ TORRES VIUDA DE BANGANEROS, peruana, natural de arequipa y vecina de Moquegua, viuda y agricultora, por haberle adjudicado la secretaría regional de asuntos productivos y atractivos de la región Jose Carlos Mariategui, representada por el Ing. don Carlos Manuel Portugal Arco, director de la sub region de agricultura por el precio de 1/6 y 88/100 nuevos soles que han sido canceladas, según escritura pública del 23-11-1992, ante el notario público de esta ciudad Dr. Victor Cutipe Vargas. Moquegua: 29-03-1993 Dr. Percy Lozada Cueva. Moquegua: 04-11-1997.

Dr. Luis E. Ojeda Fontiguala  
Registrador Público

D)- CARGAS Y GRAVAMENES

D.1 HIPOTECA a favor del Banco de crédito del Perú sucursal moquegua, hasta por la suma de US \$ 35,400.00 con intervención del Sr. Arnulfo Ponzaneres Cruz, con el abje to de garantizar hasta un límite de US \$ 35,400.00 las obligaciones que actualmente tiene o pudiera tener el cliente en el futuro a favor del banco, según consta de la escritura pública del 14-12-1986, otorgada ante el notario

F)- REGISTRO PERSONAL

F.1. CANCELACIÓN CANCELADA LA HIPOTECA a que se refiere el Rubro D.1. según consta de la escritura pública de fecha 20 de Setiembre del 2001, otorgada por, el Notario Público Dr. Oscar Valencia Huisa. Presentado el 30-10-2001 a las 14:55 según el Asto, No 45931 del Tomo 46 del Diario.- Derechos 5/220.97.- Recibo No 58658.- Moquegua, 12 de Octubre del 2001.

José Luis García Rivera  
REGISTRADOR PÚBLICO

Moquegua

Commi al dorus

00000000  
28/10/97

..... CONTINUA AL DORSO ..... /



OFICINA REGISTRAL REGIONAL - REGION "JOSE CARLOS MARIATEGUI"

SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES

(CONTINUACION)

PROVINCIA DE

DISTRITO DE

FICHA N°

U. Cat. N°

C).- TITULOS DE DOMINIO	D).- CARGAS Y GRAVAMENES	E).- CANCELACIONES	F).- REGISTRO PERSONAL
<p>C.2 Se aclara el asiento 1 que antecede en el asiento de que la propietaria tiene como nombre completo VICENTINA ANASTACIA CRUZ TORRES VDA. DE MANZANARES y no MANZANERO como por error se consigno, se archiva de oficio emparado en el art. 165 del reglamento general de inscripciones en Moquegua; 05-12-1996, una firma del entonces registrador Dr. Jose Luis Garcia Rivero. Moquegua; 04-11-1997.</p> <p><i>[Firma]</i> Dr. LUIS E. OJEDA PORTUGAL REGISTRADOR PUBLICO Sección Especial de Predios Rurales</p>	<p>D).- CARGAS Y GRAVAMENES</p> <p>Publica Don Victor Cutipe Vargas Arguilo. Presentado el 17-12-1996, Asto: 3093, Tomo: 40 del diario. Moquegua 18-12-1996, una firma del entonces registrador Jose Luis Garcia Rivero. Moquegua: 04-11-1997.</p> <p><i>[Firma]</i> Dr. LUIS E. OJEDA PORTUGAL REGISTRADOR PUBLICO Sección Especial de Predios Rurales</p>		

ESTE DOCUMENTO TIENE VALOR Y NO CONSTITUYE PUBLICIDAD REGISTRAL



## ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA

### 6.4 Certificado de Zonificación y Vías (MPMN)



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
MARISCAL NIETO  
MOQUEGUA

### CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N° 002 - 2024-SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN

ADMINISTRADO : **FEDERICO JAVIER ZEVALLOS LÓPEZ**  
Presidente Asociación Irrigación Clemesi - moquegua

REFERENCIA : Expediente N° 2410842-2021 – Proveído N° 1275-2024-SPCUAT

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 Pampa La Clemesi, predio denominado PREDIO B, LOTE V1-1  
Distrito Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua.

De uso de suelos De conformidad con el plano de Zonificación Uso de Suelo – Ámbito Territorial y Urbano (P-03) y planos de sistema Vial y secciones transversales (P-8 y P-9).

Zonificación	OU=7.84%, H-1=0.70%, ZRP=11.76%, E-1=4.17% E-2=1.33%, RDM=30.80%, VC=3.41% y Vías=39.99%	Graficos
Afectación de vías que forman parte del Plan Vial.	El predio SI es afectado por vía que Forma parte del Plan Vial: Por el Norte, via Nacional o regional (Panamericana Sur), de seccion transversal de de seccion 96.70 ml. Por el Este, via Arterial, de seccion transversal de de seccion variable 68.96 - 75.57ml. Por el Oeste, via Nacional o regional, de seccion transversal de seccion variable 68.96 - 75.57ml. Al predio cruza de Sur a Norte 3 vías colectoras de seccion de seccion 16.50 ml (D-D) y 11.50ml (E-E) Al predio cruza de Este a Oeste 01 vías colectoras de seccion de seccion 18.50 ml (F-F) Al predio cruza de Este a Oeste 02 vías ecologica de seccion de seccion 40.15 ml (H-H)	 Zonificación
Usos de los suelos permisibles y compatibles.	de acuerdo a la zonificación	 Propuesta Sistema Vial
Coefficientes máximos y mínimos de edificación.	de acuerdo a la zonificación	
Área de lote normativo.	de acuerdo a la zonificación	
Cuadro de Aportes Reglamentarios.	Se aplicara el RNE, según el Uso o tipo de habilitación Urbana	
Calificación de bien cultural inmueble	NO se encuentra declarado como monumento, dentro de Zona Reglamentación Especial (ZRE-05: puesta en valor de la zona monumental)	
Fecha de emisión	06 de marzo de 2024	
Vigencia	36 meses	

#### Base Normativa

- ✓ D.S. N° 022-206-VIVIENDA Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- ✓ D.S. N° 006-2017-VIVIENDA Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas.
- ✓ De conformidad con el plano del sistema vial aprobado con Ordenanza Municipal N° 013-2018-MPMN que aprueba el esquema de Ordenamiento Urbano – CLEMESI 2018 -2028, publicada en el Diario Oficial El Peruano el día 11 de Julio de 2019.
- ✓ 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

- ✓ 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 colindantes, teniendo en cuenta lo dispuesto en la norma técnica TH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
MARISCAL NIETO  
MOQUEGUA

AG. JULIO ARMANDO VALDEZ  
GERENTE DE PLANEAMIENTO CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



**ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA**

**6.5 Constancia de Factibilidad de Servicio de agua potable y alcantarillado (EPS)**



EXP. 000203-158



0203

**INFORME N° 271-2021-OIPO-GO-EPS MOQUEGUA S.A.**

**A :** Ing. RAUL CACERES HURTADO  
Gerente de Operaciones

**ASUNTO :** CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SECTOR ASOCIACION IRRIGACION CLEMESI

**REFERENCIA :** OFICIO N° 234-2021-GDUAAT/GM/MPMN  
EXP. N° 011566-11

**FECHA :** Moquegua, 02 de Agosto del 2021.



Mediante el presente me dirijo a Usted para saludarlo cordialmente y al mismo tiempo informar respecto al documento de referencia, solicitado por la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto Moquegua, el cual solicita CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS para habilitación Urbana de la Asociación de Irrigación Clemesi.

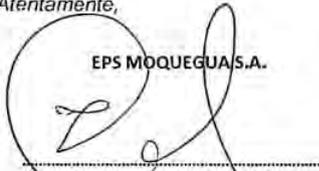
Al respecto se informa, que se otorga la Factibilidad de Servicio de Agua Potable y Servicio de Alcantarillado, con fines de trámite para HABILITACIÓN URBANA.

Se recomienda formular y ejecutar un Proyecto Integral para brindar los servicios de Agua Potable y Alcantarillado considerando aspectos técnicos el cual deberá garantizar la dotación del servicio de agua potable y el tratamiento del agua residual.

Es todo cuanto informo a usted para su conocimiento y demás fines correspondientes.

Atentamente,

EPS MOQUEGUA S.A.



YANINA ROCÍO VARGAS TAPIA  
Jefe de Of. de Ingeniería, Proyectos y Obras  
Ing Civil CIP N° 135391



**Adjunto:**

- Certificado de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado
- EXP. N° 011566-11 conteniendo (31) folios. Ref. OFICIO N° 234-2021-GDUAAT/GM/MPMN



ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA



CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ES COPIA FIEL AL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA
17 MAR. 2021
Luz Aida Zapata Moseoso
FEDATARIO TITULAR E.P.S. MOQUEGUA S.A.



0202

INF. N° 271-2021-OIPO-GO-EPS MOQ.S.A.

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Table with 4 columns: Category (HABILITACION URBANA), Reference (Expediente N° 011566-11), Registration, and Date of issuance (02/08/2021). Includes a payment verification number (1281526).

Table with 2 columns: Client Name (FRANSISCO CLAUDIO MARTINEZ SIANCAS) and RUC. Includes address (MOQUEGUA), phone number (959565151), and email (gduaat@munimoquegua.gob.pe).

Table with 2 columns: Property Type (HABILITACION URBANA) and Sector. Includes location (Asociacion Irrigacion Clemesi), gross area (66.6438 has), and perimeter (4,178.02 ml).

Technical conditions section containing two paragraphs: 'Servicio de Agua Potable' and 'Servicio de Alcantarillado', both stating technical feasibility and providing specific recommendations for service implementation.

VIGENCIA DEL PRESENTE CERTIFICADO: Treinta y seis (36) meses a partir de la recepción del presente certificado.
Nota: - El presente Certificado No acredita la propiedad del predio. - El presente Certificado emite en cumplimiento al DECRETO SUPREMO N°029-2019-VIVIENDA EL REGLAMENTO DE LICENCIAS DE HABILITACION URBANA Y LICENCIAS DE EDIFICACIÓN...





## 6.6 Constancia de Factibilidad de Suministro eléctrico (ELECTROSUR)



### “EMPRESA REGIONAL DE SERVICIO PUBLICO DE ELECTRICIDAD” ELECTROSUR S.A.

#### RESOLUCIÓN N° GT - 105 - 2019 - ES

Tacna, 26 de noviembre del 2019.

#### VISTOS:

Los documentos GTP-1100-2019 de fecha 26.11.2019 del Jefe del Departamento de Proyectos y GPG-1442-2019 de fecha 25.11.2019 del Jefe de la Oficina de Gestión Presupuestal.

#### CONSIDERANDO:

Que, mediante documento GTP-1100-2019 de fecha 26.11.2019, el Jefe del Departamento de Proyectos, solicita la aprobación mediante Resolución de la Gerencia Técnica del Expediente Técnico Definitivo **"CREACION E INSTALACIÓN DE RED PRIMARIA EN 33KV Y REDES SECUNDARIAS EN 380/220V. PARA LA ELECTRIFICACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS UBICADO EN LAS PAMPAS DE LA CLEMESI EN EL DISTRITO DE MOQUEGUA- PROVINCIA DE MARISCAL NIETO- DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA"**, cuyo monto asciende a S/ 2 154 519.49, incluido I.G.V.

Que, la elaboración del referido Expediente Técnico estuvo a cargo de la empresa COPROYING S.A.C. y suscrito por el Ingeniero Mecánico Electricista Juvenal A. Quispe Flores con N° CIP 133716 y la revisión, evaluación, verificación de los aspectos técnicos, contractuales y consideraciones de diseño estuvo a cargo del Ingeniero de Proyectos Erber Mamani Barrera.

Que, en el Plan Anual de Contrataciones de la Entidad para el año 2019, se ha considerado el procedimiento de selección para la ejecución de la obra, la misma que tiene un presupuesto referencial de S/ 2 154 519.49 incluido I.G.V, el mismo que cuenta con disponibilidad presupuestal conforme al documento GPG-1442-2019 de fecha 26.11.2019.

Que, de acuerdo a la evaluación del Departamento de Proyectos, indica que el Expediente Técnico cumple con los criterios de diseño utilizados en el estudio y son concordantes con las disposiciones generales de la Ley de Concesiones Eléctricas D.L. 25844 y su Reglamento, el Código Nacional de Electricidad – Suministro 2011, las Normas de Calidad del Servicio Eléctrico, por lo que resulta procedente su aprobación.

Que, conforme a la facultad delegada al Gerente Técnico, establecida en numeral 14 del nuevo Régimen de Poderes de Electrosur S.A., e inscrita en la Partida Electrónica Nro. 11003278 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, se encuentra plenamente facultado para suscribir resoluciones administrativas inherentes al área a su cargo.

Asimismo, en concordancia, a las funciones asignadas en el Manual de Organización y Funciones de la entidad.





ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS, ZONA URBANA ASOCIACIÓN IRRIGACION CLEMESI – MOQUEGUA



**“EMPRESA REGIONAL DE SERVICIO PUBLICO DE ELECTRICIDAD”**

**ELECTROSUR S.A.**

**RESOLUCIÓN N° GT – 105 – 2019 – ES**

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** APROBAR el Expediente Técnico del Proyecto: "**CREACION E INSTALACIÓN DE RED PRIMARIA EN 33KV Y REDES SECUNDARIAS EN 380/220V. PARA LA ELECTRIFICACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS UBICADO EN LAS PAMPAS DE LA CLEMESI EN EL DISTRITO DE MOQUEGUA- PROVINCIA DE MARISCAL NIETO- DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA**", por un monto referencial de S/ 2 154 519.49 (DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE CON 49/100 SOLES, INCLUIDO IGV).

**ARTICULO SEGUNDO:** Disponer que el Departamento de Proyectos remita el Expediente Técnico al Departamento de Logística para su correspondiente convocatoria.

Regístrese y Comuníquese.

  
.....  
MARCO ALVITES BULLÓN  
Gerente Técnico  
ELECTROSUR S.A.

