



ESTUDIO TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

ASOCIACIONES DE VIVIENDA 25 DE JULIO Y VILLA EL TRIUNFO
DE MAJUVI SECTOR A-3 CENTRO POBLADO DE SAN ANTONIO,
DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL NIETO –
MOQUEGUA.

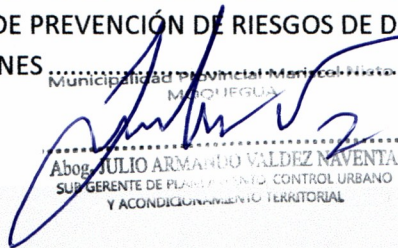
MAYO - 2020

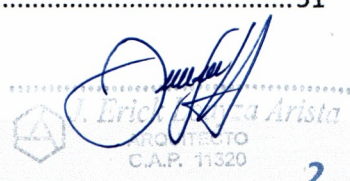
INDICE

CONTENIDO

1. GENERALIDADES	4
1.1 INTRODUCCION	4
1.2 BASE LEGAL	5
1.3 OBJETIVO DEL ESTUDIO	5
1.3.1 GENERAL.....	5
1.3.2 ESPECIFICOS.....	5
2. DESCRIPCION DEL TERRENO	6
2.1 UBICACIÓN DEL TERRENO.....	6
a. FISICA	6
b. NORMATIVA.....	6
2.2 CARACTERISTICAS FISICAS DEL TERRENO.....	8
a. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS	8
b. DIMENSIONES DEL TERRENO	8
2.3 CONDICIONES TOPOGRAFICAS DEL TERRENO	10
2.4 CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS Y GEOMORFOLÓGICAS DEL TERRENO	12
2.4.1 GEOLOGIA	12
2.4.2 GEOMORFOLOGIA.....	13
2.5 ZONIFICACION Y USO DE SUELO ACTUAL	14
2.6 USOS Y ACTIVIDADES ACTUALES (SEGÚN EL PDU MS 2016-2026)	17
2.7 ESTADO ACTUAL DEL SUELO.....	18
3. EVALUACION URBANA DEL AREA DE ESTUDIO	21
3.1 CARACTERIZACION DE LA URBANIZACION	21
3.1.1. EXPANSION DEL AREA URBANA	21
3.1.2. GRADO DE CONSOLIDACION	23
3.1.3 DINÁMICA FUNCIONAL DEL ÁREA DE ESTUDIO	28
3.2 ARTICULACIÓN URBANA DEL ÁREA.....	28
3.3 PLANO DE EVACUACIÓN PARA SISMOS SAN ANTONIO P-19	30
3.4 ACTIVIDADES URBANAS PRINCIPALES.....	31
3.5 CENTROS DE ACTIVIDAD	33
3.6 PLANO DE PROPUESTA DE ESPACIOS PÚBLICOS	34
3.7 DINÁMICA URBANA DEL ÁREA.....	35
3.8 CONCLUSIONES	35
4. PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACION	36
4.1 OBJETIVOS DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN.....	36
4.2 JUSTIFICACIÓN LEGAL	36
4.3 SUSTENTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA	37
4.4 ZONIFICACION GENERAL.....	39
4.5 ESQUEMA DE INTEGRACIÓN VIAL.....	44
4.6 SANEAMIENTO BÁSICO	46
4.7 EVALUACIÓN DE RIESGO	49
4.7.1 MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES (RIESGOS FUTUROS)	50
4.9 RECOMENDACIONES	51


 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
 ARQ. FRANCISCO C. MARTÍNEZ SIANCAS
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL


 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
 MOQUEGUA
 Abog. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL


 Erida Arista
 ARQUITECTO
 C.A.P. 11320



5. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA	52
5.1 MEMORIA DESCRIPTIVA	52
5.2 PLANOS	54
5.2.1 PLANO 01: PERIMETRICO Y UBICACIÓN	54
5.2.2 PLANO 02: TOPOGRAFICO	55
5.2.3 PLANO 03: ZONIF. Y USO DE SUELOS SEGÚN CERTIF. DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS	56
5.2.4 PLANO 04: ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELOS	57
5.2.5 PLANO 05: ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELOS POLÍGONO INSCRITO ..	58
5.2.6 PLANO 06: PROPUESTA SISTEMA VIAL	59
6. DOCUMENTACIÓN LEGAL	60
6.1 PARTIDA ELECTRONICA DEL PREDIO (SUNARP)	60
6.2 CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS	61
6.3 CONSTANCIA DE FACT. DE SERV. DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO (EPS).....	62
6.4 CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE SUMINISTRO ELÉCTRICO (ELECTROSUR)	63
BIBLIOGRAFIA.....	64

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA



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



J. Erick Loayza Arista
ARQUITECTO
C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO



ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

PROPUESTA CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL SECTOR A-3 C.P. **DE SAN ANTONIO – MOQUEGUA.**

1. GENERALIDADES

1.1 INTRODUCCIÓN.

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

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

La ausencia de políticas públicas que garanticen el acceso a 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.

El predio en mención fue saneado por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, en virtud de la Resolución de Alcaldía N°450-99-A/MPMN del 27/05/1999 que aprueba la lotización. La independización se hace en virtud de la Resolución de Alcaldía N°894-99-A/MPMN del 17 de junio de 1999.

Finalmente se indica que el objetivo principal del presente estudio, es justificar técnicamente el cambio de zonificación de un área ubicada dentro del Sector A-3 de las Pampas de San Antonio, cuya área de estudio está designada en el PDU vigente como ZRE-07: Áreas ocupadas con fines específicos, la cual deberá cambiarse a Residencial de Densidad Media (RDM).

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

Abog. JIMMY ARMANDO VALDEZ NAVARRETA
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

DR. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



Erica Lariza Arista
MOQUEGUA
C.A.P. 11320

1.2 BASE LEGAL.

El presente estudio se rige por las siguientes disposiciones legales:

- Ley N° 27972: Ley Orgánica de Municipalidades, del 26-05-2003.
- D.S. N° 022-2016-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.
- Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN, Aprobación del "Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016- 2026".
- Ordenanza Municipal N° 022-2016-MPMN, Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto - Moquegua.
- D.S. 010-2018-VIVIENDA, aprueba el Reglamento Especial de Habilitación y Edificación. Publicado el 11 de Julio de 2018.

1.3 OBJETIVOS DEL ESTUDIO

1.3.1 GENERAL

Sustentar el cambio de zonificación de Áreas Ocupadas del Sector A-3 del C.P. San Antonio, considerando un área de 9,893.28 m² que se encuentra zonificado según el Plan de Desarrollo Urbano 2016-2026 (vigente) dentro de la zona ZRE-07, Áreas ocupadas con fines específicos, adecuándolo con criterios de flexibilidad a los usos dados por consolidaciones existentes y enmarcados por las tendencias de consolidación de los terrenos para uso de vivienda.

1.3.2 ESPECÍFICOS

- ❖ Garantizar la consolidación del ámbito de influencia mediato e inmediato, generando dinámica urbana en el Centro Poblado de San Antonio.
- ❖ Proponer un cambio de zonificación sustentado en el tipo específico de residencia, que satisfaga la actual demanda de vivienda.
- ❖ Justificar técnica y legalmente la predisposición urbana del terreno de estudio con fines residenciales.
- ❖ Lograr la integración física y funcional del terreno al área de expansión urbana de la ciudad.

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

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

.....
J. Erick Loayza Arista
ARQUITECTO
C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

.....
ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

2. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

2.1 UBICACIÓN DEL TERRENO

a. FÍSICA

El predio materia de cambio de Zonificación se ubica dentro del Sector A-3 - Centro Poblado de San Antonio, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto - Moquegua.

- Región : MOQUEGUA
- Provincia : MARISCAL NIETO
- Distrito : MOQUEGUA
- Centro Poblado: San Antonio

b. NORMATIVA

Según plano de Sectorización del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016 – 2026 PDU, el Sector A-3 - Centro Poblado de San Antonio, se encuentra localizado dentro del Sector II, Sub Sector III.

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

Sub Sector III: Es el área de expansión urbana ocupada por asentamientos humanos, con calidad de servicios inadecuados e insuficientes en su cobertura. La disponibilidad de servicios sociales se encuentra en proceso de resolución o consolidación principalmente en agua y desagüe. La calidad de los suelos, aunado a la geología, topografía, y a la escasez de agua; reducen la posibilidad de mantener y crear áreas verdes, pese a disponer de espacios destinados para tal fin, que permitan mejorar las condiciones ambientales; por otro lado, un sector no tiene la posibilidad de ser incluido en el sistema de recolección y tratamiento de las aguas de uso doméstico (servidas), por diferencia de cotas, con relación a la planta de tratamiento. Esta situación la caracteriza como una unidad con problemas ambientales y mayor déficit de áreas verdes y que requiere un tratamiento de conservación de suelo y una mejora tecnológica en la construcción de viviendas y la recuperación de la calidad ambiental y gestión de riesgos naturales.

TABLA N° 01: SECTORIZACIÓN URBANA-UNIDADES TERRITORIALES

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

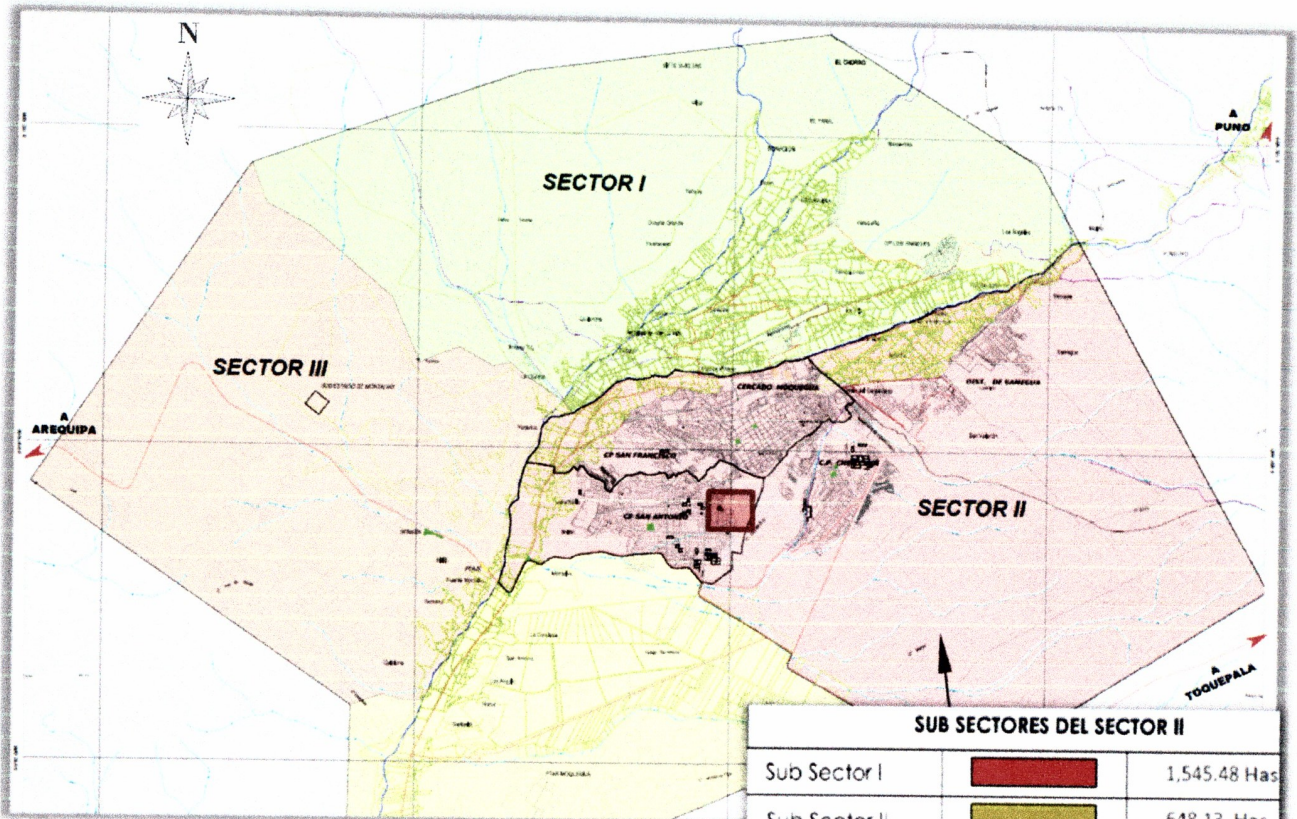
ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



J. Erick Arista
ABUJATO
C.A.P. 11320



PLANO 01: SECTORIZACIÓN URBANA-SECTOR II



LEYENDA	
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
Límite del Ambito de Intervención Territorial	— — — —
Manzanas de la Zona Urbana	[]
Ríos	~ ~ ~
Quebradas	— — —
Carretera	— — —
Curvas a Nivel	~ ~ ~
Predios Rurales	[]

SUB SECTORES DEL SECTOR II		
Sub Sector I	[Red Box]	1,545.48 Has
Sub Sector II	[Yellow-Green Box]	648.13 Has
Sub Sector III	[Blue Box]	552.51 Has
Sub Sector IV	[Purple Box]	513.41 Has
Sub Sector V	[Dark Blue Box]	2,211.40 Has

LEYENDA DE SECTORES		
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO	SUPERFICIE
Sector I	[Green Box]	4,887.80 Has
Sector II	[Red Box]	5,470.94 Has
Sector III	[Orange Box]	6,719.48 Has
Sector IV	[Yellow Box]	3,845.79 Has

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

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

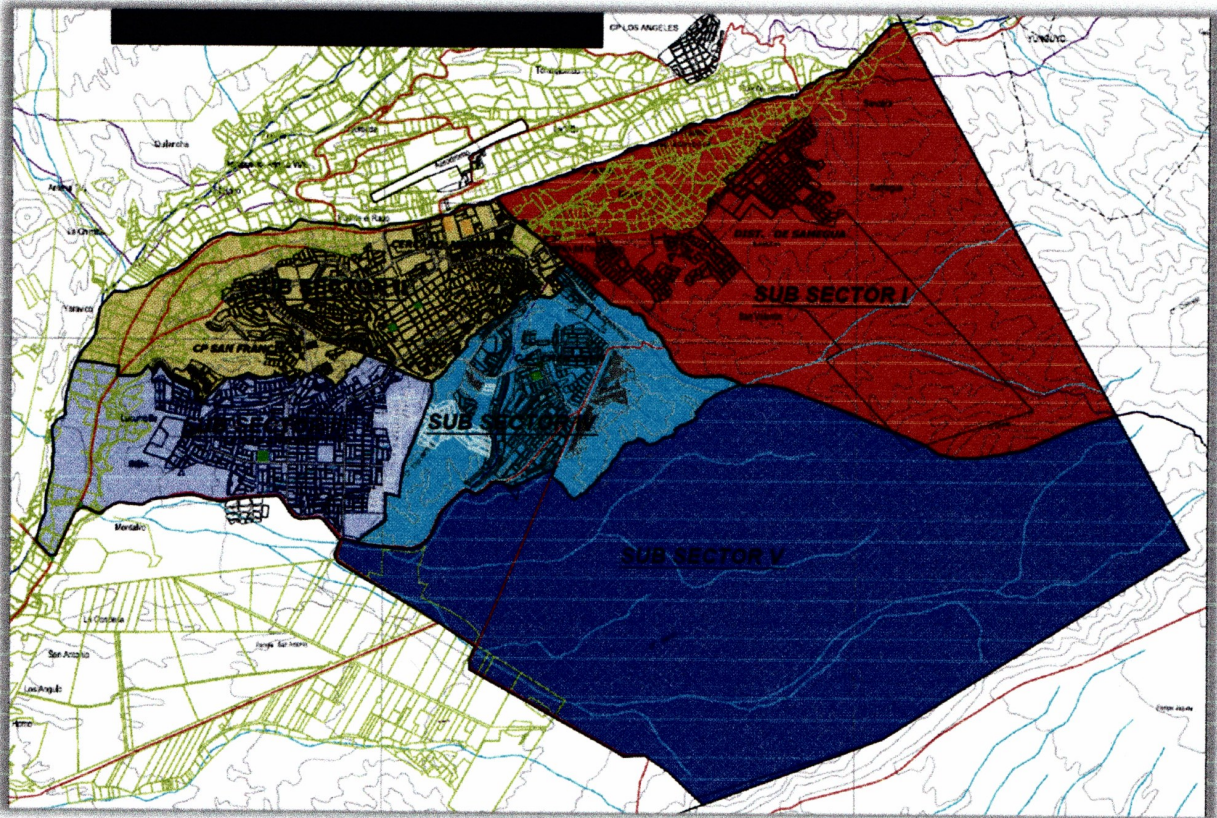
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL





PLANO 2: SECTORIZACION URBANA-SUB SECTOR III



2.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

NOMBRE:

SECTOR A-3 DE LAS PAMPAS DE SAN ANTONIO.

Inscrito en la Partida Registral N°05002846, de la Oficina Registral de Moquegua.

a. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

- POR EL NORTE: Colinda con la Calle N°01 en una línea recta de 121.40 m.
- POR EL SUR: Colinda con la Calle N°02 en una línea recta de 145.98 m.
- POR EL ESTE: Colinda con la Av. Perimetral en una línea recta que de 77.55 m.
- POR EL OESTE: Colinda con Av. San Antonio Este en una línea recta de 74.01 ml.

b. DIMENSIONES DEL TERRENO:

ÁREA 9,893.28 m².
 PERÍMETRO 418.95 m.

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

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

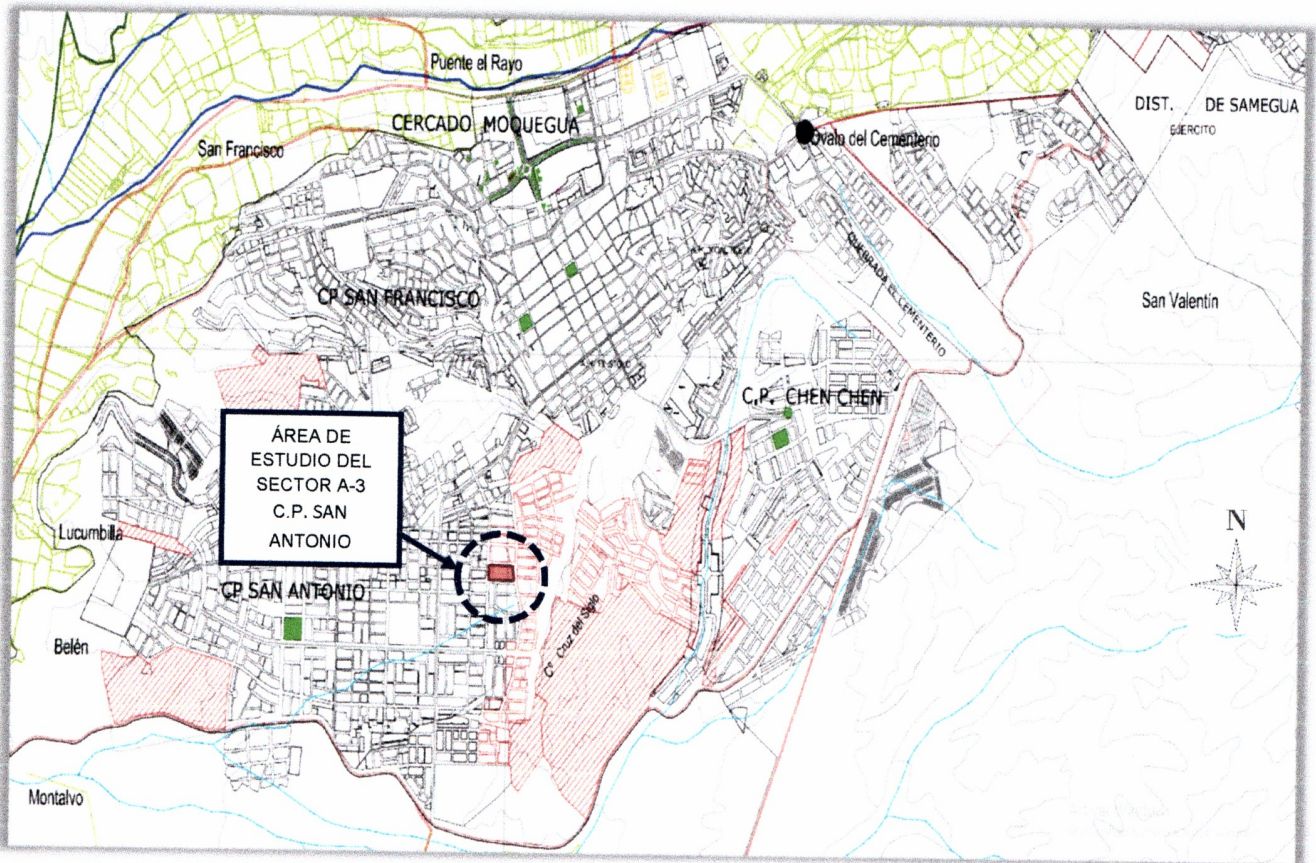
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Ing. Eric Arista
ARQUITECTO
C.A.P. 11320

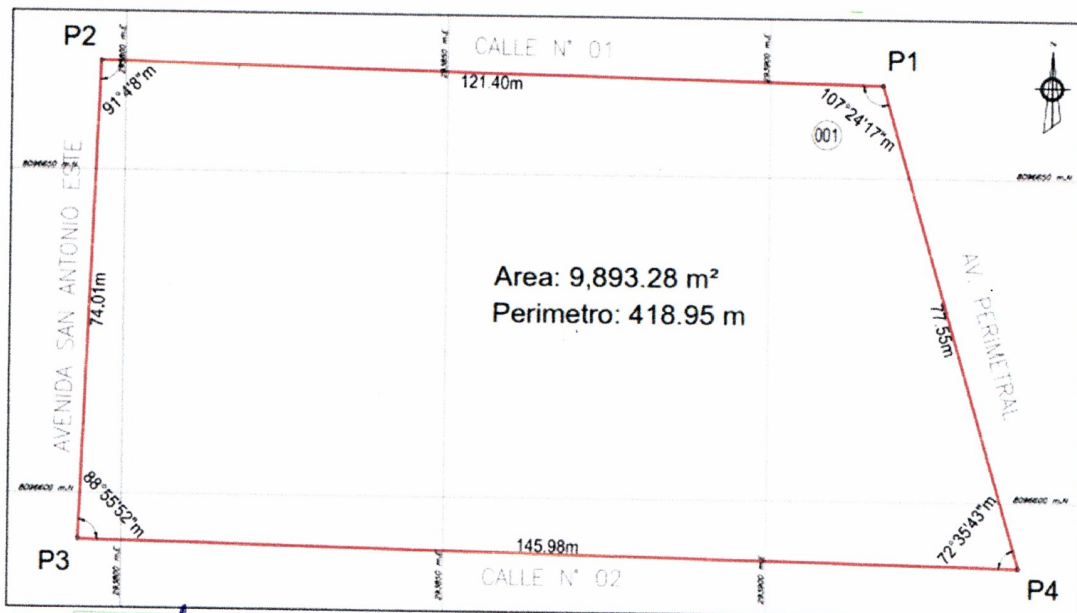


PLANO 03: LOCALIZACIÓN – UBICACIÓN



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

PLANO 04: PLANO PERIMÉTRICO ÁREA DE ESTUDIO DEL SECTOR A-3 C.P. DE SAN ANTONIO



Fuente: Elaboración propia.

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA
Abog. JULIO ARMANDO VALDEZ NOVENTA
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
Abg. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	121.40	107°24'17"	293917.573	8096664.251
P2	P2 - P3	74.01	91°4'8"	293796.194	8096666.755
P3	P3 - P4	145.98	88°55'52"	293793.288	8096592.799
P4	P4 - P1	77.55	72°35'43"	293939.239	8096589.789

Area: 9893.28 m²
 Area: 0.98933 ha
 Perimetro: 418.95 ml

Fuente: Elaboración Propia

Gráfico 01: Foto aérea zona de estudio dentro del Sector A-3 Pampas de San Antonio



Fuente: Elaboración propia. En la ortofoto se aprecia ocupación del predio con viviendas precarias

2.3 CONDICIONES TOPOGRÁFICAS DEL TERRENO

La zona de estudio presenta una topografía con pendientes pronunciadas en la parte superior; (centro y este), con pendientes variables, depresiones y elevaciones irregulares; así mismo se tiene la parte baja (oeste) una pendiente de terreno más suave y menos pronunciada, colindante con la avenida asfaltada San Antonio Este, la cual es la vía de acceso principal a la zona de trabajo.

Asimismo, cabe señalar que las pendientes se incrementan más hacia el este, teniendo en cuenta que se va acercando en esa dirección hacia la falla geológica natural denominada Farallón El Siglo.

De acuerdo a la sectorización se tienen las siguientes características:

- Pendientes moderadamente inclinadas en el oeste del área de estudio, presenta una pendiente de 6%, en un área colindante a la Avenida San Antonio Este (vía de acceso).
- Pendiente empinada ubicado al este del área de estudio, presenta una pendiente entre 6%-20%, la cual se va incrementando paulatinamente. La configuración del terreno es en pendiente moderada, con una morfología irregular

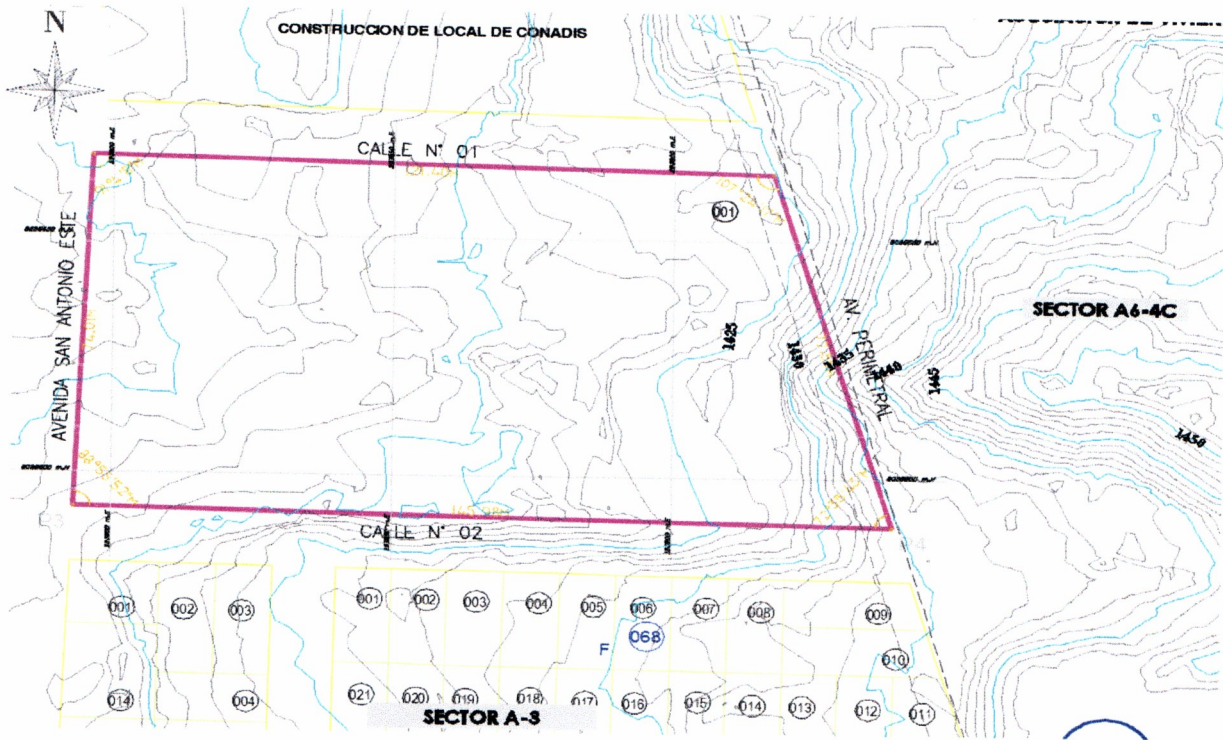
Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
 MOQUEGUA
 Abog. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTIA
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
 Abg. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
 MOQUEGUA



PLANO 05: TOPOGRAFÍA DEL TERRENO



Fuente: Elaboración PROMUVI

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA
Abog. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Abog. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

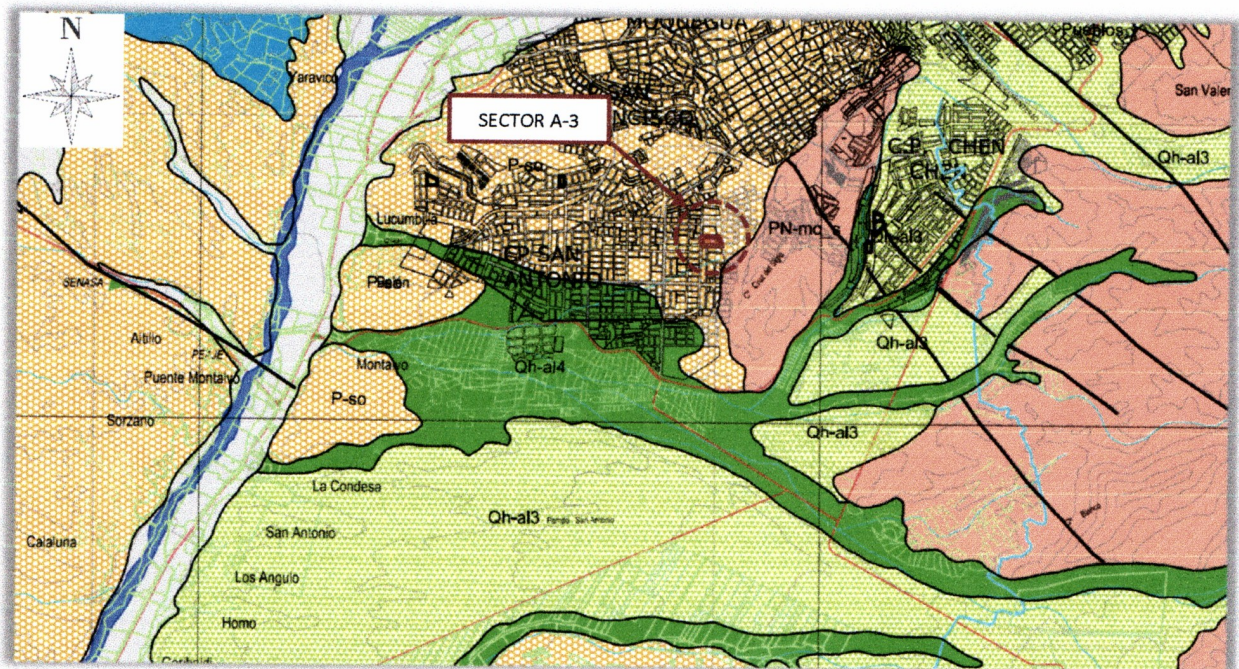
2.4 CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS Y GEOMORFOLÓGICAS DEL TERRENO

2.4.1 GEOLOGÍA

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

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

PLANO 06: PLANO GEOLÓGICO



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

LEYENDA						
ERA/TIEMPO	SISTEMA	SERIE	UNIDADES LITOSTRATIGRAFICAS	DESCRIPCIÓN	INTRUSIVOS	
CUATERNARIO	QUATERNARIO	HOLOCENO	(Qh-a1) DEPOSITOS ALUVIALES	Gravas, arenas y limos		
			(Qh-a2) DEPOSITOS ALUVIALES	Blotones, gravas y arenas		
			(Qh-a3) DEPOSITOS ALUVIALES	Blotones, arenas y limos		
			(Qh-a4) DEPOSITOS ALUVIALES	Gravas, arenas y limos		
		PLEISTOCENO	(Qh-a5) DEPOSITOS ALUVIALES	Gravas, arenas y limos		
			(Qh-a6) DEPOSITOS ALUVIALES	Gravas, arenas y limos		
NEOGENO	NEOGENO	PLIOCENO	(P-mo) FORMACIÓN MOLI (I)	Talud sedimentario en forma de cuerno y zona de marcenamiento aluvial con volutas		
			(P-mo) FORMACIÓN MOLI (II)	Talud tipo volutas, gris claro, macizo, en macizos tipo bloques		
		MIOCENO	(P-mo) FORMACIÓN MOLI (III)	Talud tipo volutas, gris claro, macizo, en macizos tipo bloques		
		OLIGOCENO	(P-mo) FORMACIÓN MOLI (IV)	Conglomerados porfiricos, areniscas gruesas en los flancos occidentales tipo porca		
			(P-mo) FORMACIÓN MOLI (V)	Areniscas y limolitas rojas		
PALEOGENO	PALEOGENO	PALEOCENO	(P-mo) FORMACIÓN MOLI (VI)	Areniscas y limolitas rojas		UTRÓFIC (P-I) Inducido de fósforo Cuerpos acuosos atácticos (KAP-yar2) (KAP-yar3)
			(P-mo) FORMACIÓN MOLI (VII)	Areniscas y limolitas rojas		
MESOGENO	CARIFACO	SUPERIOR	(M-a1) FORMACIÓN PARALAGUI	Talud sedimentario tipo porfirico, granitico		
			(M-a2) CARACAZO-BAJO FAB	Biotita porfirica, macroclina, matriz en bloques, granitico		
			(M-a3) CARACAZO-ALTO FAB	Fleque porfirico con inclusiones de inclusiones, granitico		
			(M-a4) MOLI (I)	Lavas y lavas de lavas de lavas, granitico		
			(M-a5) MOLI (II)	Fleque porfirico con inclusiones de inclusiones, granitico		
			(M-a6) MOLI (III)	Fleque porfirico con inclusiones de inclusiones, granitico		
URANO	SUPERIOR	FORMACIÓN QUINCEVAL	(U-1) FORMACIÓN QUINCEVAL	Lavas superficiales gris oscuras		
			(U-2) FORMACIÓN QUINCEVAL	Lavas superficiales gris oscuras		

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



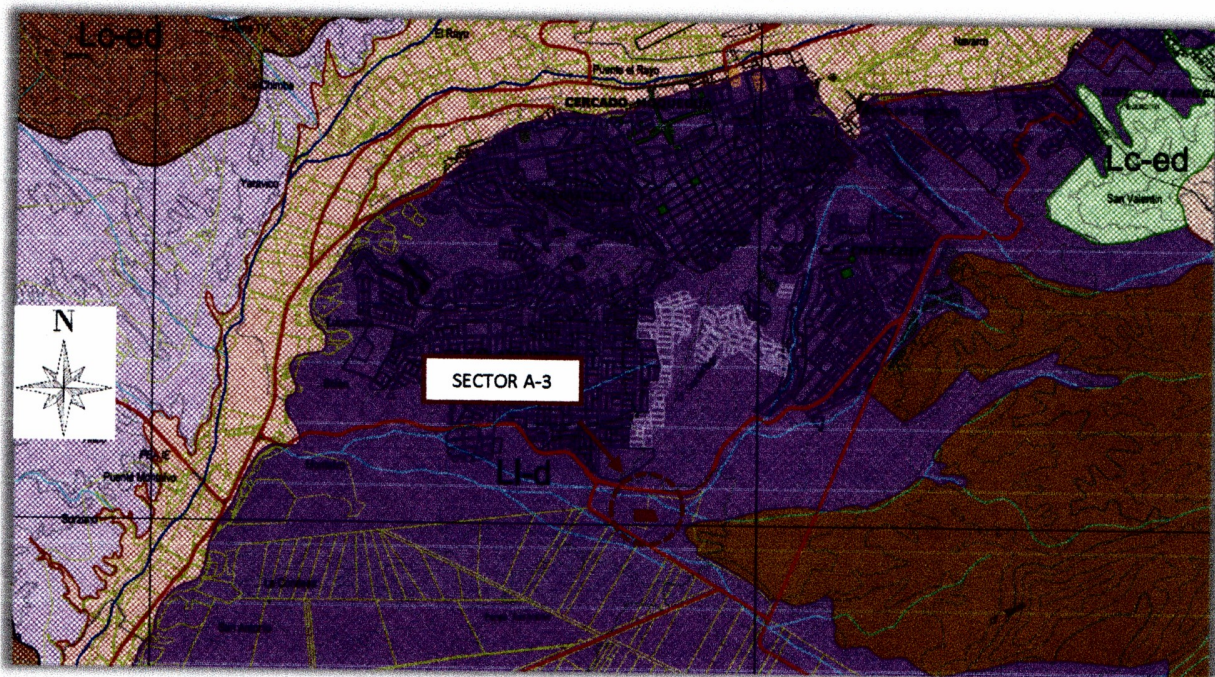
2.4.2 GEOMORFOLOGÍA:

El área de estudio del Sector A-3 materia de estudio se encuentra dentro de la unidad geomorfológica denominada Llanura disectada (LI-d).









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

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

PLANO 07: PLANO GEOMORFOLÓGICO



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

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
 ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
 MOQUEGUA
 AYO. JULIO ARMANDO VALDEZ NAENYA
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Trick Arista
 ASISTENTE
 C.A.P. 11320



2.5 ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO ACTUAL

Según el Certificado de Zonificación y Vías N°010-2020-SPCUAT-GDUAAT- MPMN, expedido por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto con fecha 28-02-2020, el predio materia de estudio presenta la siguiente zonificación:

ZONIFICACIÓN

- ZRE-07: Áreas ocupadas con fines específicos (100.00%).

USOS DE SUELOS

- Usos Permisibles: -----
- Usos Compatibles: Parques de atracciones, Recreación menor.

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

Zona de Reglamentación Especial (ZRE).

Área urbana y área urbanizable, con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico. Las áreas de protección se incluyen en esta zonificación por las diferentes condiciones particulares que se han identificado en la ciudad ya sea por presentar valores paisajísticos, histórico culturales, históricos, arqueológicos, condiciones de riesgo físico, entre otros, se proponen en la ciudad de Moquegua Samegua distintos tipos de ZRE.

Zona de reglamentación Especial - Áreas ocupadas con fines específicos. (ZRE-07)

La construcción de viviendas en áreas intangibles como Recreación y Otros Usos, en habilitaciones urbanas aprobadas por la municipalidad e inscritos en Registros Públicos, requiere de un análisis técnico y normativo, para determinar su viabilidad, se encuentran ubicadas en los centros poblados de Chen Chen, San Antonio y San Francisco.

TABLA N° 02: ZONIFICACION URBANA

Zonificación Urbana			
Zona	Clasificación		Símbolo
RESIDENCIAL	Residencial Densidad Alta		RDA
	Residencial Densidad Media		RDM
	Residencial Densidad Baja		RDB
VIVIENDA TALLER			I1 - R
INDUSTRIAL	Gran Industria		I-3
	Industria Liviana		I-2
	Industria Elemental		I-1
COMERCIAL	Comercio Especializado		CE
	Comercio Zonal		CZ
	Comercio Vecinal		CV
ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA			ZRP
USOS ESPECIALES			OU
PRE URBANO			PU
SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS	Educación	Educación Superior Universitaria	E3
		Educación Superior Tecnológica	E2
		Educación Básica	E1
	Salud	Hospital General	H3
		Centro de Salud	H2
		Posta Médica	H1
ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL			ZRE - 1
			ZRE - 2
			ZRE - 3
			ZRE - 4
			ZRE - 5
			ZRE - 6
			ZRE - 7
			ZRE - 8
ZONA AGRÍCOLA			ZA
ZONA MONUMENTAL			ZM
ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA			ZPE

Elaboración: Equipo Técnico PDUS Moquegua Samegua

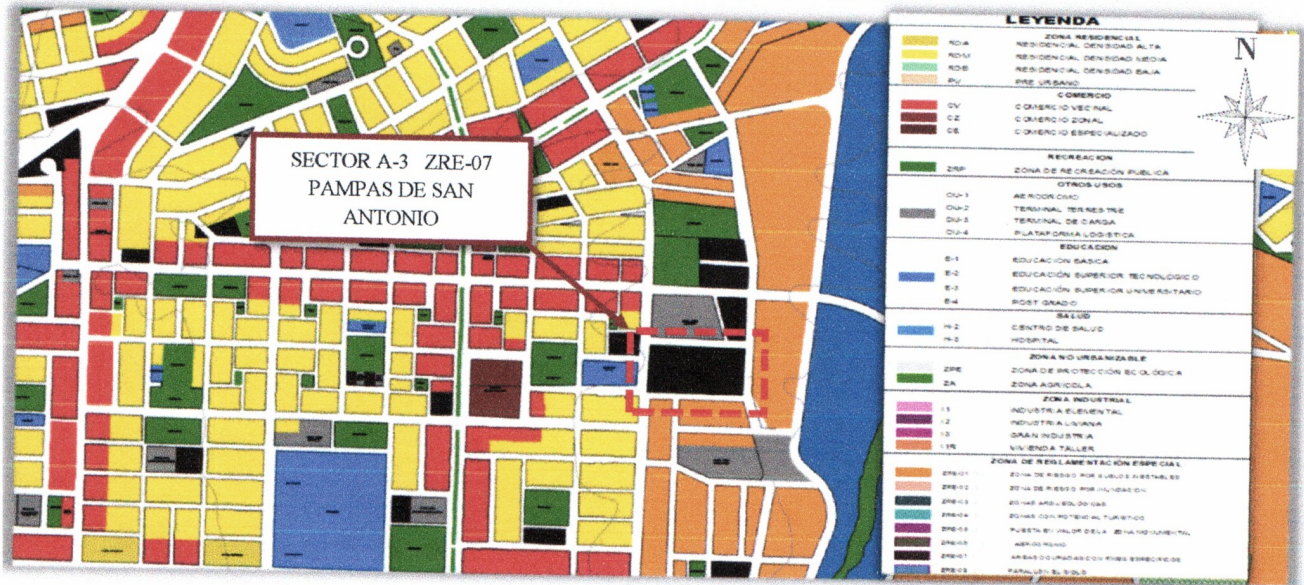
El área del predio ubicado dentro del sector A-3 del C.P. San Antonio esta zonificado de acuerdo al plano P-09 zonificación y usos de suelo como ZRE-07, con la denominación: Áreas ocupadas con fines específicos, situación que abre la posibilidad de poder solicitar el cambio de zonificación para zona residencial como existe en el entorno de esta zona.

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

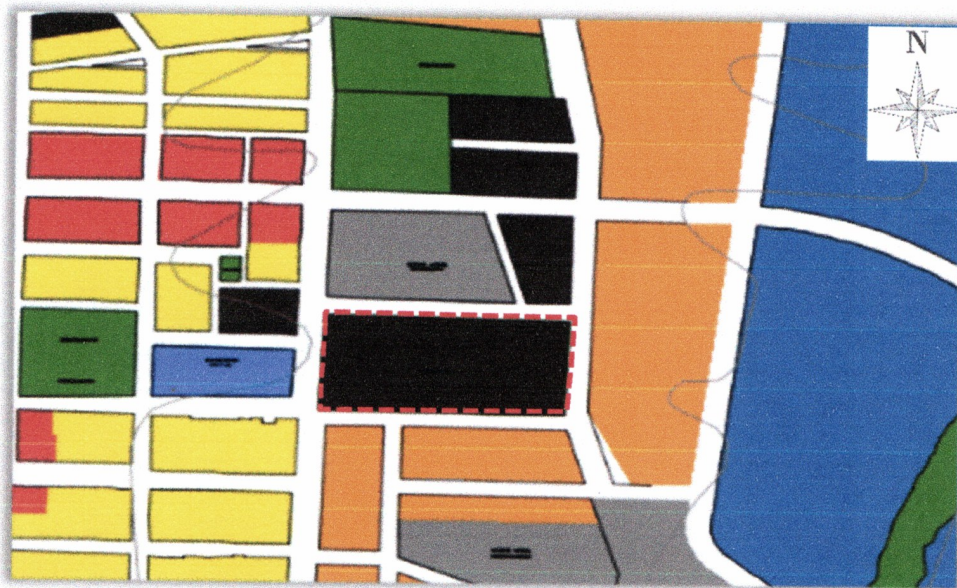
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
ABO. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

ARQUITECTO
C.A.P. 11320

PLANO 08: PLANO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO -PDU



**PLANO 09: CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS
N°010-2020-SPCUAT-GDUAT-MPMN**



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

En el Plano de Zonificación y usos de suelo de la Propuesta Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016-2026 sitúa el sector de estudio entre la zona ZRE-07 Áreas ocupadas con fines específicos colindante con ZRE-01 Zona de Reglamentación Especial por suelos inestables, RDM Residencial Densidad Media, Educación y OU Otros Usos.

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

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

Arq. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
PROYECTO
C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

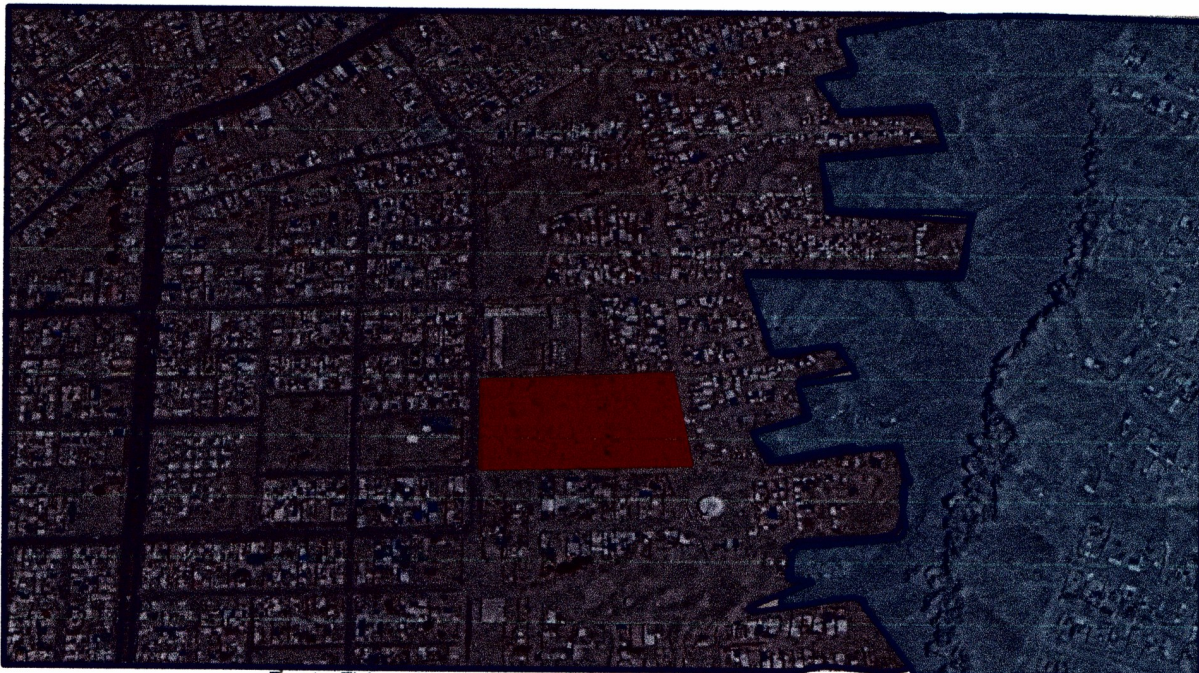


El cambio de zonificación de cualquier actividad, implica el análisis de la vocación y las tendencias del suelo y encontrar elementos que permitan sustentar este cambio y que éste a su vez no altere las funciones y usos contemplados en los documentos normativos y usos de suelos actuales de la zona de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

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




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

GRÁFICO 02: OCUPACIÓN DE SUELOS DEL ÁREA DE ESTUDIO



Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth; fecha de imagen 28/02/2020

LEYENDA

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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

En el gráfico 02 se observa la consolidación de la zona residencial hacia el lado este del Centro Poblado de San Antonio, dentro del cual se encuentra inmersa la zona de estudio; al este de la zona de estudio se encuentra una zona próxima al farallón el siglo con asentamientos de carácter informal. Al lado norte se ubica la infraestructura del Centro de Adiestramiento para personas con discapacidad en proceso de construcción que dinamizara económicamente la zona para albergar y capacitar a personas con habilidades diferentes. A lado oeste de la zona se ubica un centro educativo de nivel inicial.

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

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

FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
ARQUITECTO
C.A.P. 11520



Analizando todo el sector en el que se inserta el área de estudio, pues es fundamental estudiar todas las inmediaciones y el área de ubicación, debido a que uno de los principios básicos de la justificación de cambio de zonificación está relacionado con su localización. Con este estudio técnico se pretende cristalizar las carencias y requerimientos del lugar a las que por medio del cambio de zonificación se quiere dar solución.

2.6 USOS Y ACTIVIDADES ACTUALES (SEGÚN EL PDU MS 2016-2026)

La zona de estudio corresponde a un área de terreno que actualmente se encuentra en proceso de consolidación, con áreas de vivienda ocupadas de manera temporal, evidenciando infraestructura precaria en las viviendas existentes (módulos prefabricados, esteras, coberturas de calaminas, cercos de calamina, etc).

Cabe indicar que la zona de estudio tiene una Habilitación Urbana aprobada, la cual se encuentra actualmente en proceso de consolidación, con áreas de vivienda no ocupadas, evidenciando una mayor parte de infraestructura precaria en las viviendas existentes. Asimismo, se aprecia ocupación de viviendas por parte de asociaciones de vivienda informales en las zonas de aportes del sector.

Zonas colindantes a la zona de estudio ubicada dentro del Sector A-3 de las Pampas de San Antonio:

- Residencial: La zona donde se ubica el sector de estudio, forma parte de un entorno de zona Residencial, tanto hacia el sur, este y oeste.
- Educación: Hacia el Oeste colinda directamente con una zona donde se ubica la Institución Educativa Inicial N°364.
- Otros Usos: Hacia el norte se ubica el Local del Centro de Adiestramiento para personas con discapacidad del CONADIS, no concluido en su infraestructura.

En tal sentido el cambio de zonificación y uso de suelo que se propone, significa un aporte al sector y progreso a la ciudad de Moquegua, debido a que la propuesta surge de la necesidad de una zona residencial que apoye la actividad que se está produciendo en la zona, así crear un vínculo económico-social que potencie el desarrollo del sector y por ende de la ciudad. Específicamente, se propone el cambio de la zona destinada a Áreas ocupadas con fines específicos para uso de Residencia Densidad Media, con lo cual se busca dotar de terrenos a la población con necesidad de vivienda, mejorando así la calidad de vida de los habitantes de Moquegua, al permitir con ello poder acceder al financiamiento del estado para la mejora de las condiciones físicas en el lugar.

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

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

J. Ernesto Arista
ARQUITECTO
C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

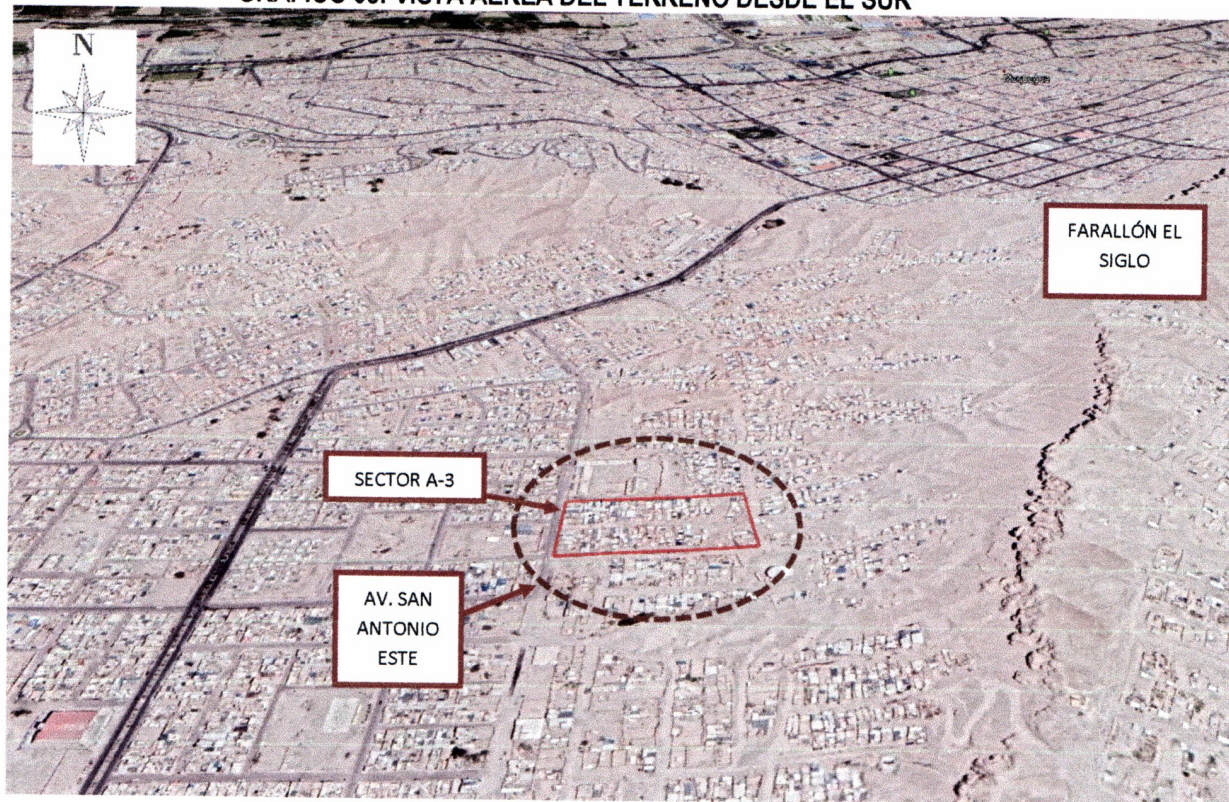
2.7 ESTADO ACTUAL DEL TERRENO

El terreno se encuentra inscrito a favor de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO, en mérito a la Resolución de Alcaldía N°450-99-A/MPMN del 27/05/1999 donde se aprobó la lotización predio inscrito en la Partida Registral N°05002846 o Ficha Registral N°9712 de su anterior propietario EL ESTADO, con la finalidad de incluir dicha zona al procedimiento de Independización, en virtud de la Resolución de Alcaldía N°894-99-A/MPMN del 17 de junio de 1999 a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, para así poder otorgar los títulos correspondientes a las personas posesionarias del terreno, debido a una necesidad urgente de viviendas.

El vigente Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016-2026, indica el sector de estudio como Zona de Reglamentación Especial (ZRE-7), áreas ocupadas con fines específicos, las cuales corresponden a las áreas intangibles ocupadas por actividades residenciales, en los centros Poblados de Chen Chen, San Antonio y San Francisco. Siendo así, es necesario compatibilizar dicho uso de suelos para Zona de Residencia de Densidad Media, y así acceder al proceso de modificación de Habilitación Urbana, y de esta manera formalizar a los habitantes que vienen ocupando actualmente dichos terrenos en áreas de aportes.

El estado actual del terreno denominado sector A-3 del C.P. San Antonio en la actualidad se encuentra en posesión de las asociaciones Villa El Triunfo de Majuvi y 25 de Julio debidamente dispuesto por un plano de lotización, en donde se vienen dando la actividad de vivienda residencial por familias que de verdad necesitan un lote para vivir, y que brinden las condiciones de seguridad del caso.

GRÁFICO 03: VISTA AÉREA DEL TERRENO DESDE EL SUR



Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth; fecha de imágenes 09/07/2019

En la actualidad el predio urbano ubicado dentro del Sector A-3 de las Pampas de San Antonio, está incluido en un terreno que cuenta con una habilitación urbana aprobada. El sector presenta una

Abogado JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

 DR. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

ERIC L. SIANCAS
 ASESOR URBANO
 C.A.P. 11320

pendiente moderada, razón por la cual no se ha consolidado aun las zonas ya saneadas de la habilitación. Asimismo, las zonas destinadas a aportes, tales como Educación y Otros Usos se encuentran ocupadas por una Institución Educativa Inicial y el Local del CONADIS respectivamente garantizando de esta manera el uso destinado según el PDUM 2016-2026. La Zona de estudio requiere urgente saneamiento físico legal para poder mejorar las condiciones de vida de la población y otorgarle los servicios básicos a la población que reside en la zona de estudio.

FOTO 01: Vista hacia el oeste del sector. Se aprecia el terreno donde se ubica la zona de recreación pública; a la derecha la vía principal de acceso al sector (Avenida San Antonio Este).



FOTO 02: Vista hacia el norte del área de estudio del sector A-3. A la izquierda La Calle N°02. Al fondo se aprecia la Avenida San Antonio Este.



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

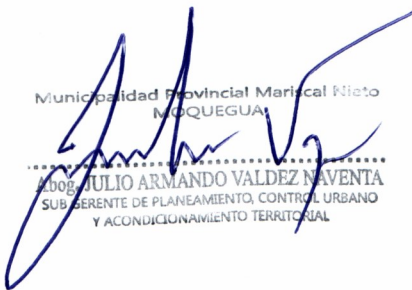
ING. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

J. Erick J. Arista
ABOGADO
C.A.P. 11320



Este predio ya se encuentra en posesión de las asociaciones antes mencionadas desde el año 2010, por lo que se puede apreciar que existen manzanas y lotes debidamente consolidados por lo que se presentan las vistas de este asentamiento. Con Constancia de Posesión N°47-2012-GDUAAAT/GM/MPMN de fecha 02/03/2012 el Gerente de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial reconoce la posesión de la Asoc. de Vivienda 25 de Julio del inmueble ubicado en la Habilitación Urbana Programa de Vivienda Taller San Antonio (sector A-3).

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA



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



ARQUITECTO
C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO



ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

3. EVALUACIÓN URBANA DEL ÁREA DE ESTUDIO

3.1 CARACTERIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

3.1.1 EXPANSIÓN DEL ÁREA URBANA:

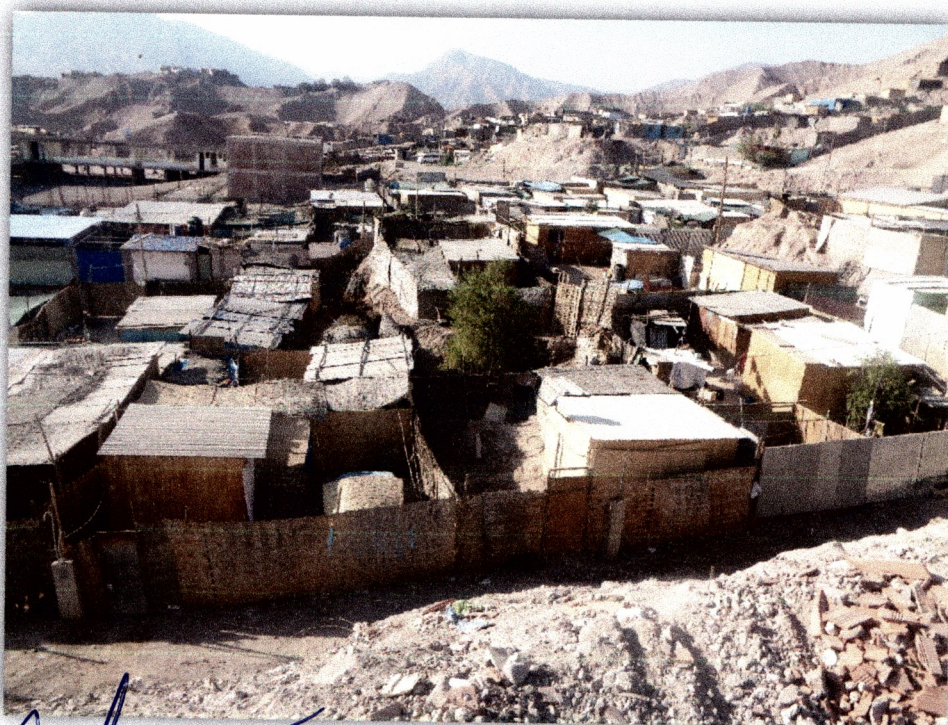
El área urbana dentro de la cual se encuentra inscrito el área de estudio del sector A-3, corresponde al centro poblado de San Antonio, considerada como una zona de consolidación urbana del distrito de Moquegua, en la que se han reubicado las nuevas familias constituidas y los nuevos inmigrantes.

En el momento actual, el área de estudio del sector A-3, se encuentra conformada por asociaciones de vivienda, cuya principal actividad es la residencial. Específicamente, en la zona de estudio, sus edificaciones son precarias, con materiales de construcción de madera, prefabricados, esteras, calaminas; sus ocupantes son asociaciones informales.

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

El área de ocupación del área de estudio del Sector A-3 se encuentra incorporado a los suelos para uso urbano, según dicho Plan, por lo cual se dan las condiciones aptas para el cambio de uso a residencial de la zona de trabajo, teniendo en cuenta además que la realidad adyacente al sitio, tiene el carácter residencial como actividades principales de la zona dentro del ámbito de la ciudad de Moquegua.

FOTO 03: Viviendas precarias en posesión del área de estudio del sector A-3



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

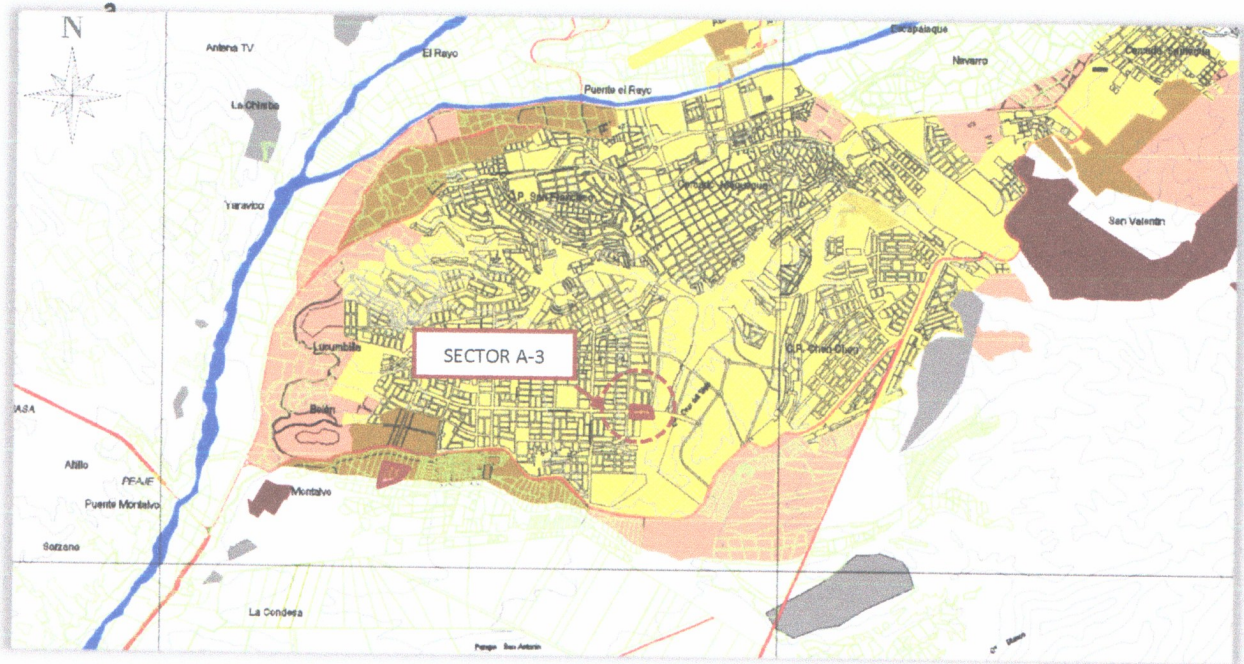
2008, JULIO ARMANDO VALDEZ NAVARRETA
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA
C.A.P. 11020

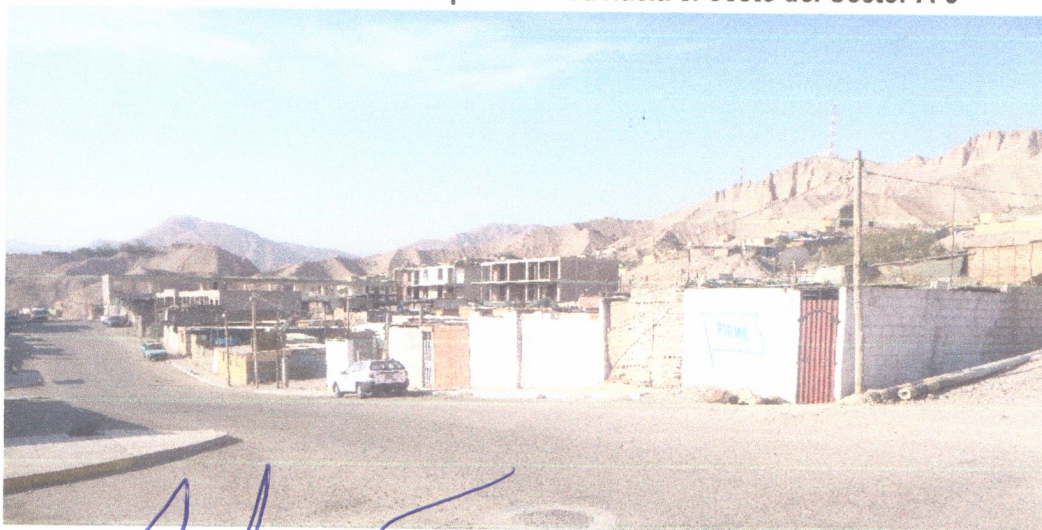
PLANO 10: PROPUESTA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE MOQUEGUA



CLASIFICACION DE LA PROPUESTA DE EXPANSION URBANA			
DESCRIPCION	Sup. (Has)	%	LEYENDA
CORTO PLAZO	213.04	13.84	
MEDIANO PLAZO	475.17	30.87	
LARGO PLAZO	850.89	55.29	
TOTAL	1539.11	100.00	<small>Fuente: Equipo técnico PUA Moquegua - Surmeq 2016-2018</small>

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

FOTO04: Vista panorámica hacia el oeste del Sector A-3



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ STANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

3.1.2 GRADO DE CONSOLIDACIÓN.

La zona consolidada a la cual pertenece el terreno de la zona de estudio, es el Centro Poblado de San Antonio, en donde se vienen ejecutando obras edificatorias de viviendas y comercio local, cuya expansión se va consolidando hacia la zona este próxima al terreno de estudio, y de la cual la zona de estudio forma parte. En dicha zona se encuentran asentamientos humanos formales e informales. En las zonas de ocupación informal primero se construyen las edificaciones en los lotes y luego se ejecutan las obras de habilitación urbana, así como las conexiones de redes de agua y alcantarillado, energía eléctrica para posteriormente continuar con la pavimentación de calles y veredas. Actualmente la Municipalidad Provincial viene desarrollando planes específicos por el tipo de zonificación que presenta (ZRE), los cuales requieren de un estudio específico, que permitirá mejorar las condiciones de habitabilidad y la calidad de vida de la población que la habita de manera permanente. Hacia el lado sur y oeste se tiene prevista la ampliación urbana.

PLANO 11: OCUPACIÓN C.P. SAN ANTONIO



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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

Julio Armando Valdez Armenta

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

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

Francisco C. Martínez Siancas

ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

José María Arista

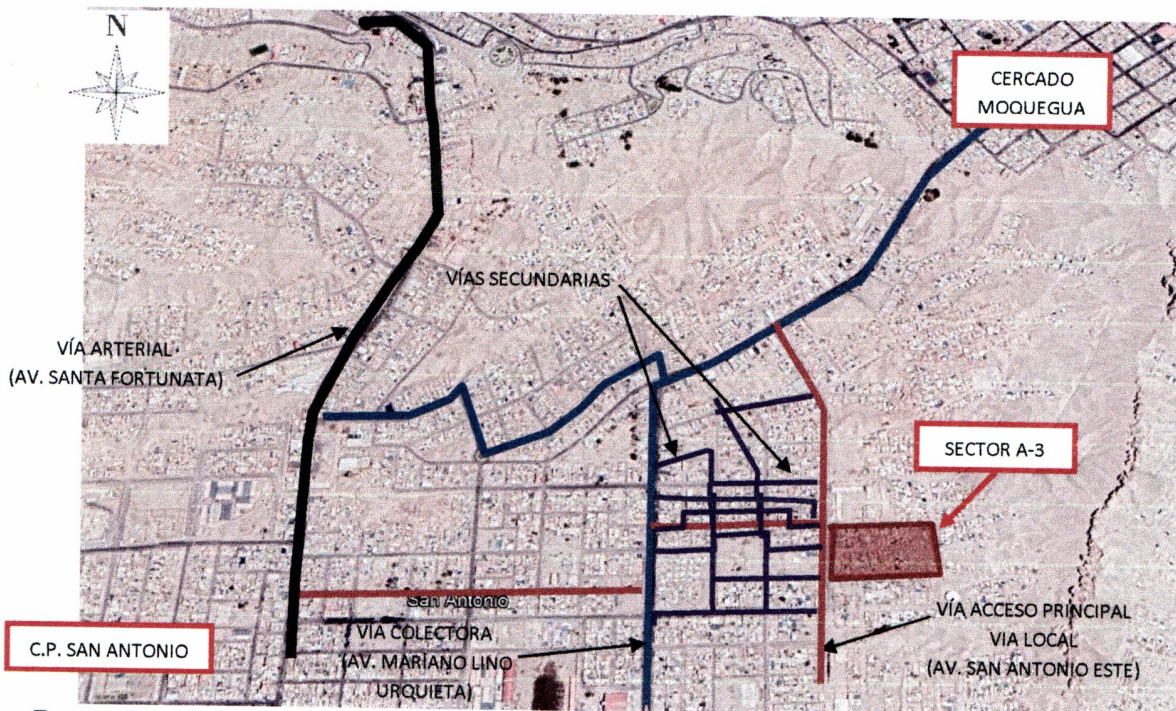
J. M. ARISTA
ARQUITECTO
C.O.A.P. 11520

FOTO 05: Áreas en proceso de consolidación - CP. San Antonio



Existe una vía de acceso principal a la zona de estudio (Sector A-3 C.P. San Antonio), que se accede desde la Avenida San Antonio Este (vía asfaltada), a la parte oeste del sector (recreación); asimismo se indica que a través de dicha vía, el sector de estudios se comunica a la Av. Mariano Lino Urquieta (vía Colectora), y a su vez ésta última se conecta con la avenida Santa Fortunata (Vía Arterial), siendo éste un eje de suma importancia para la interconexión con el resto de la ciudad. También se aprecia que se tienen diversas vías secundarias, a través de las cuales se pueden acceder a la zona de estudio.

GRÁFICO 04: ACCESIBILIDAD AL TERRENO



Fuente: Elaboración propia sobre imagen Google earth. Fecha de imágenes 15/07/2019, donde se aprecia interconexión de la zona de trabajo con el entorno inmediato

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA
Abog. JULIO ARMANDO VALDEZ VALENTE
SUSCRIBENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
Abog. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA
Abog. JUAN CARLOS...
SUSCRIBENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

FOTO 05: Vista hacia el sur de la Vía de acceso principal a la zona de trabajo (Vía asfaltada) denominada Avenida San Antonio Este

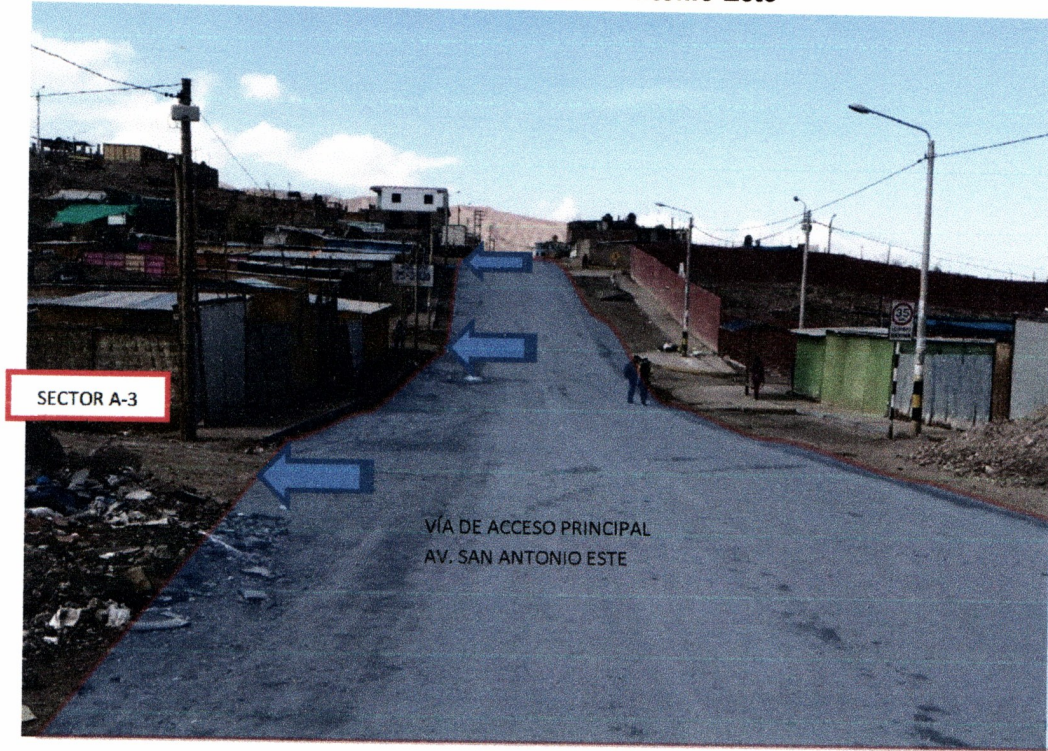
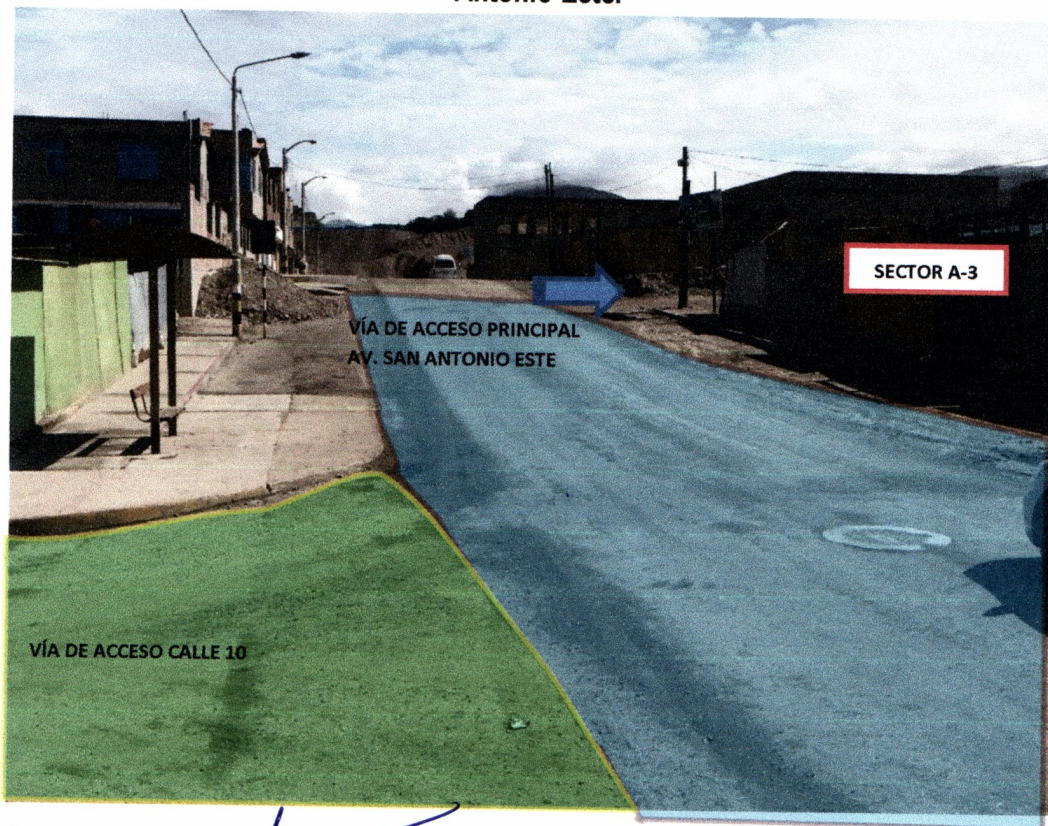


FOTO 06: Vista hacia el norte de la principal a la zona de trabajo denominada Avenida San Antonio Este.



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

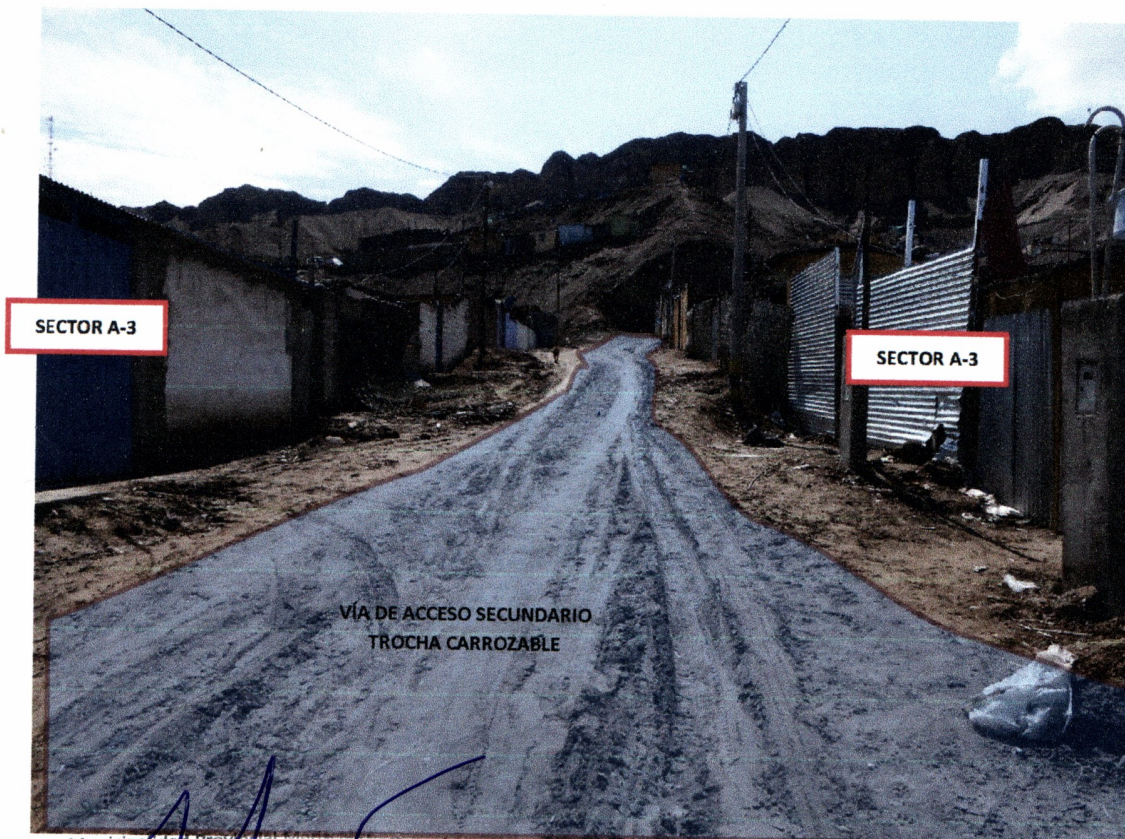


ARQUITECTA
ERICK ROSA ARISTA
C.A.P. 11320

FOTO 07: Vista de la Vía de acceso secundaria (Trocha carrozable) denominada Calle 01



FOTO 08: Vista de la Vía interna de acceso secundaria (Trocha carrozable)



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

ING. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

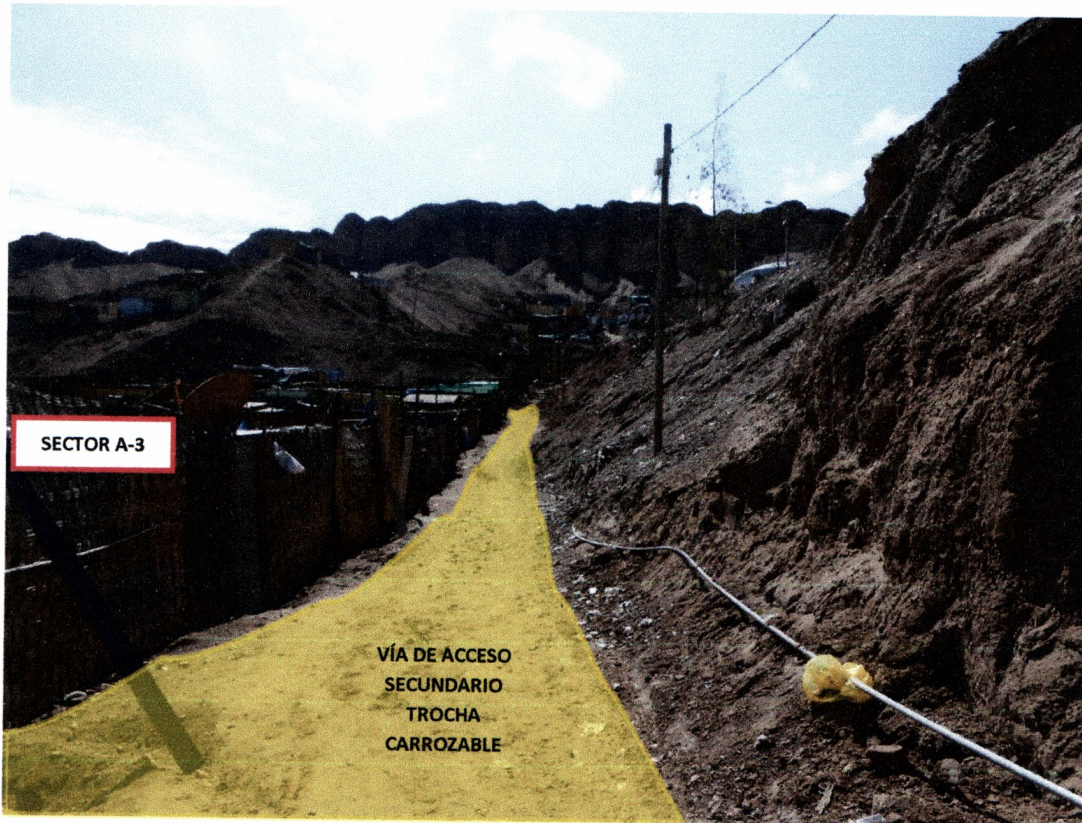


Arq. Ericka Arista
ARQUITECTO
C.A.P. 11320

FOTO 09: Vista de la Vía Calle N°02 (Trocha carrozable)



FOTO 10: Vista de la Vía interna de acceso secundaria (Trocha carrozable)



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA
.....
DR. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVARRETA
SU GERENTE DE PLANIFICACIÓN, CONTROL URBANO
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
.....
ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

.....
J. Erick Arista
ARQUITECTO
C.O.P. 11320



3.1.3 DINÁMICA FUNCIONAL DEL ÁREA DE ESTUDIO. -

El área de estudio del sector A-3 se ubica en la zona urbana de San Antonio, específicamente en Áreas ocupadas con fines específicos ZRE-07, establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016-2026. El área circundante a la zona específica de trabajo es residencial con áreas en proceso de consolidación y zonas ya consolidadas, lo cual permite la interacción de actividades sociales y comerciales entre los pobladores usuarios de la zona de estudio y su entorno inmediato.

3.2 ARTICULACIÓN URBANA DEL ÁREA

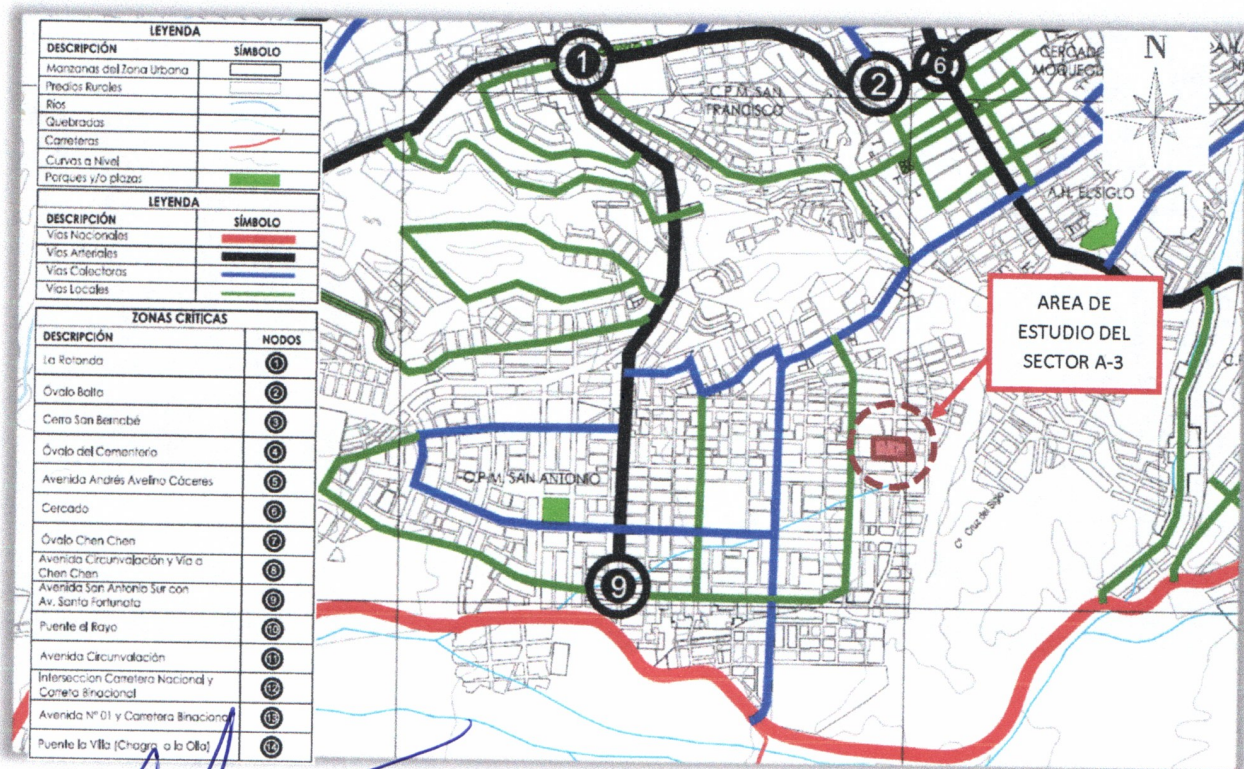
Según la clasificación indicada en el PDU, la principal vía de articulación con la zona de estudio es la avenida San Antonio Este, tipificada como vía local; dicha vía local a su vez se conecta con la avenida Mariano Lino Urquieta, (vía Colectora), y de allí se accede a la avenida Santa Fortunata, (vía Arterial), a partir de la cual se integra con el centro de la ciudad de Moquegua a través de la avenida Santa Fortunata (vía arterial).

Asimismo, se puede acceder por la Avenida Mariano Lino Urquieta hasta el mercado directamente, y así acceder al resto de los diferentes sectores de la ciudad de Moquegua.

La avenida Santa Fortunata tiene un ancho normativo de 15.30 ml., es de carácter urbano, que articula el sector A-3 San Antonio, al sistema vial primario y que permite la accesibilidad y fluidez del tráfico al interior del sector urbano en referencia.

Constituye el soporte básico para el transporte masivo y privado a las zonas residenciales, comerciales, industriales y recreacionales, y brinda servicio tanto al tránsito de paso, como hacia las propiedades adyacentes, específicamente a la zona de estudio.

PLANO 12: SISTEMA VIAL ACTUAL



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
 Fuente: Elaboración propia sobre Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016- 2026

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

J. Erick C. Cristóbal
 INGENIERO
 C.A.P. 11320

FOTO 11: La avenida Mariano Lino Urquieta (centro), intersección con la avenida 1 (derecha).



FOTO 12: La avenida 1 (centro), considerada como vía local según el PDU, que comunica con la Avenida San Antonio Este, la cual se comunica directamente con el sector A-3. (al fondo).



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

Abog. JULIO ARMANIG VALDEZ NAVENTA
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

ABO. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

J. Erick Arista
MOQUEGUA
C.A.P. 11320

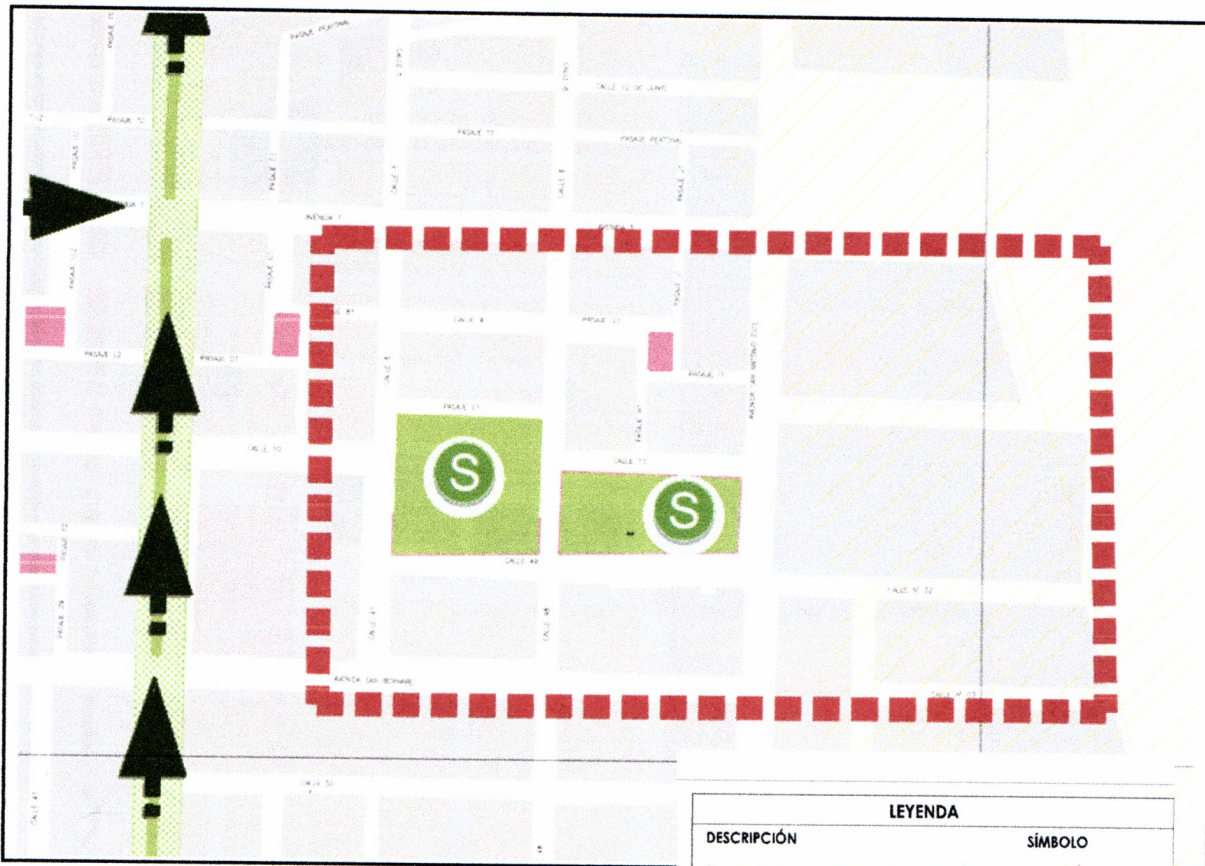
3.3 PLANO: DE EVACUACIÓN PARA SISMOS SAN ANTONIO P-19

Según lo revisado en el PDU en este caso la planificación para casos de sismo se ha visto conveniente que la población tenga como refugio la colindancia del predio materia del presente pedido; es decir que se ha planificado que la zona recreativa próxima y el centro educativo se ha calificado como:

- Zona segura

Por lo que queda establecido que el predio colindante y el área recreativa representa la opción de refugio en casos de sismo de gran magnitud

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



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

LEYENDA	
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
Zonas de topografía accidentada	[Symbol]
Zonas expuestas a inundaciones	[Symbol]
Zonas de refugio	[Symbol]
Zonas albergue	[Symbol]
Centros de Salud	[Symbol]
Zonas seguras	[Symbol]
Centros Educativos	[Symbol]
Zonas seguras en vías	[Symbol]
Límite de sector	[Symbol]
Manzanas	[Symbol]
Áreas de recreación	[Symbol]
Ingresos Principales	[Symbol]
Ruta de seguridad	[Symbol]
Compañía de bomberos	[Symbol]
Centro de Operaciones de Emergencia Regional	[Symbol]

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Logo of the Municipality of Mariscal Nieto, Moquegua, Peru.



3.4 ACTIVIDADES URBANAS PRINCIPALES

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

PLANO N°14 - PLANO AMBITO DE INTERVENCION SECTOR A-3 - C.P. SAN ANTONIO



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

USO ACTUAL DEL SUELO - AMBITO URBANO			
has.	CLASIFICACIÓN	SÍMBOLOS	DESCRIPCIÓN
539.28	Residencial	[Yellow]	Zona de densidad baja
1.37		[Red]	Zona de densidad media
19.85	Vivienda taller	[Purple]	Vivienda e industria elemental y complementaria
414.18	Zona urbana en proceso de consolidación	[Dark Blue]	
67.96	Servicios Públicos complementarios	[Light Blue]	Educación básica
		[Blue]	Educación superior tecnológica
		[Light Blue]	Educación superior universitaria
		[Light Blue]	Posta médica
		[Blue]	Centro de salud
4.91	Espacios de recreación pública	[Green]	Hospital general
[Green]		Plazas, parques, juegos infantiles y similares	
38.87	Comercio	[Red]	Comercio vecinal
		[Red]	Comercio zonal
		[Red]	Comercio turístico
68.20	Otros usos	[Red]	Otros usos
		[Blue]	Aeródromo
		[Purple]	Áreas militares
38.01	Zona pecuaria	[Purple]	
38.01	Áreas arqueológicas	[Dark Blue]	

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
 ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO, AMBIENTE Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
 MOQUEGUA
 Ing. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVARRETTA
 SUBGERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

J. Erick Arista
 C.A.P. 11320

Foto 13: Vista del área de estudio del Sector A-3 desde el lado Este de predio.



Foto 14: Vista del área de estudio del Sector A-3 calle N°02



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

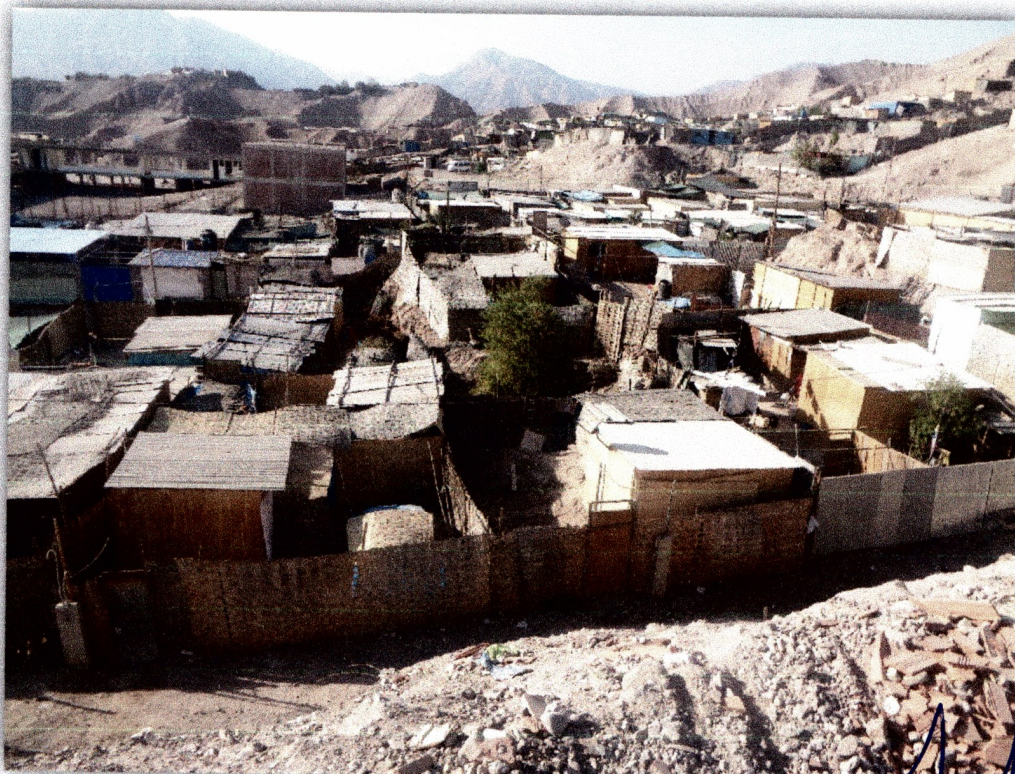
Abog. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

J. Erick Arista
ARQUITECTO
C.R.P. 11320

Foto 15: Vista de la calle interna de acceso a la zona de estudio dentro del Sector A - 3



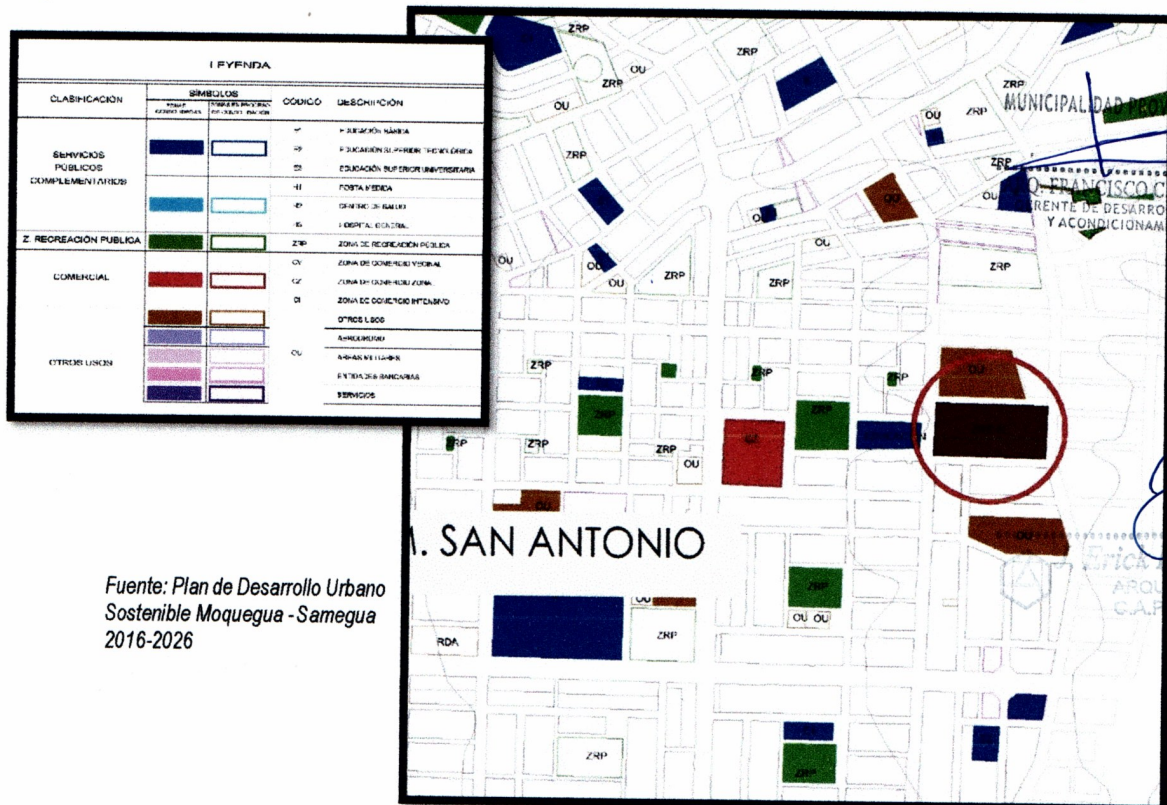
Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

Abog. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA
SUPERLENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

3.5 CENTROS DE ACTIVIDAD

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

PLANO N°15 – CENTROS DE ACTIVIDAD SECTOR A-3 - C.P. SAN ANTONIO



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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
MOQUEGUA
ING. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
SUPERLENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL
Ericka Arista
ARQUITECTO
C.A.P. 11320



En este caso en la zona norte del área de estudio se ubica el Centro de Adiestramiento para personas con discapacidad, en la zona oeste un centro educativo y un área recreativa, y en la zona sur se ubica una zona de Otros Usos.

3.6 PLANO DE PROPUESTA DE ESPACIOS PÚBLICOS

De otro lado en cuanto a esta planificación del PDU se ha visto que el predio materia del presente se ha propuesto como;

Zona de protección ecológica.

La cual ha sido calificada como zona de recreación pública, por lo que se parametriza esta actividad; en las actividades de recreación activa y recreación pasiva.

PLANO N°16 – PLANO DE PROTECCION ECOLÓGICA



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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA
Abog. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTIA
SUBGERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Eric Arista
ARQUITECTO
C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

3.7 DINÁMICA URBANA DEL ÁREA

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

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

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

3.8 CONCLUSIONES

- Con la elaboración del presente estudio técnico se propone un cambio en la zonificación de suelo urbanos del terreno ubicado dentro del Sector A-3 del centro poblado de San Antonio, destinado para Áreas Ocupadas con Fines Específicos (ZRE-07), a Residencia de Densidad Media (RDM), la misma que se consolidará a corto y mediano plazo, teniendo en cuenta que la zona específica de estudio se encuentra ubicada dentro de un entorno urbano en vías de consolidación definitiva como zona de residencia.
- El terreno del área de estudio ubicado dentro del sector A-3 es de tipo urbano con servicios básicos provisionales y construcciones de viviendas precarias, en un entorno de consolidación residencial; el entorno inmediato al predio se constituye en un sector que forma parte de la ciudad, y se tienen accesos viales, factibilidad de servicios y equipamientos urbanos, ubicados en el centro urbano de San Antonio, por lo que es de suma importancia el cambio de la zonificación de Áreas ocupadas con fines específicos (8.28% del área total el polígono matriz inscrito), a Residencial densidad media (7.37% del área total del polígono inscrito).
- Cabe indicar que la ocurrencia del sismo acaecido en el año 2001, ocasionaron la demanda de terrenos de uso residencial, ante el desastre ocurrido, así como el proceso paulatino de inmigración para la actividad minera existente en la región, los cuales son algunos de los factores que condicionaron un crecimiento urbano horizontal.
- El área de estudio emplazado dentro del sector A-3 es un suelo dispuesto y apropiado para ser urbanizado debido a su ubicación que se encuentra próximo al núcleo urbano encontrándose dentro del centro poblado de San Antonio, donde se evidencia el predominio de actividades residenciales y de servicios.

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

Abog. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVARRETA
SU GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

J. Erick Arista
ARQUITECTO
C.A.S.



4. PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

4.1 OBJETIVOS DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Integrar y consolidar el sector de estudio al área urbana, mediante el cambio de zonificación de Áreas ocupadas con fines específicos (ZRE-07) a Residencial de densidad media (RDM), para optimizar el uso del suelo y potencializar el carácter residencial a toda la zona interna del área de estudio del sector A-3, acorde al desarrollo existente en la zona adyacente.
- Busca consolidar la zona de estudio, dotándole de características urbanas y arquitectónicas orientadas hacia la sostenibilidad en el tiempo, aprovechando las características físicas de los terrenos para que convivan en armonía y se complementen entre ellas, proyectando una adecuada infraestructura urbana.
- Brindar una calidad de vida aceptable para los pobladores del área de estudio del sector A-3, puesto que el cambio de zonificación permitirá realizar el saneamiento físico legal para que se pueda viabilizar una propuesta de habilitación urbana 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 residencial y de servicios, sin que distorsione o perjudique el actual desenvolvimiento urbano.

4.2 JUSTIFICACIÓN LEGAL

- Constitución Política del Perú, Artículo N°195, en el que se indica que las municipalidades provinciales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial.
- Ley Orgánica de Municipalidades, en sus artículos 65, 73 y 79, que establecen que dentro de las atribuciones de los gobiernos locales se encuentran las referidas a formular, aprobar, ejecutar y supervisar el Plan de Acondicionamiento de la Provincia, así como el uso de la tierra cualquiera sea el propietario.
- Código Civil, Artículo N°957, en el cual indica que la propiedad predial que sujeta a la zonificación, a los procesos de habilitación y subdivisión y a los requisitos y limitaciones que establezcan las disposiciones respectivas.
- Ley N°27972: Ley Orgánica de Municipalidades, Título V, Capítulo I y II.
- Reglamento Nacional de Edificaciones, Título II y sus modificaciones.
- El Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible. Título I, art. 1, ítem 5: La distribución equitativa de los beneficios y cargas que se deriven del uso del suelo; Art. 35, ítem 5. La zonificación de usos del suelo urbano y de su área circundante, así como su normativa; ítem 6. La propuesta de movilidad urbana y su normativa respectiva; Art. 38. La Municipalidad Provincial aprueba las modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano en los casos indicados en el Art. 38.2; Art. 103. Los cambios de zonificación serán propuestos por los propietarios de los predios, promotores inmobiliarios o de oficio, por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios. Art. 104. Requisitos para el cambio de zonificación son: memoria descriptiva suscrita por un Arquitecto o un

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

Abog. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVARRETA
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTRUCCION
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

Abog. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Abog. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL
C.A.P. 11320

Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos.

4.3 SUSTENTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

El horizonte de crecimiento poblacional establece una serie de requerimientos de la ciudad de Moquegua al 2026, la misma que se vislumbra en la problemática identificada en la etapa de Diagnóstico del PDU-Moquegua Samegua. Asimismo, la determinación de los requerimientos para una ciudad que se proyecta a un horizonte de 10 años constituye una herramienta fundamental del cálculo de áreas de expansión urbana y equipamientos.

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

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

ESTADÍSTICA DE LA VIVIENDA EN MOQUEGUA:

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

TABLA N° 03: REQUERIMIENTO DE VIVIENDAS POR REUBICACIÓN

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

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

J. Erick Loayza Arista
ARQUITECTO
C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



TABLA N° 04: REQUERIMIENTO DE VIVIENDAS POR CRECIMIENTO URBANO

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

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

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

Consecuentemente se requiere contar con áreas para la reubicación de viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo y/o mitigar los riesgos existentes en una zona de asentamiento humano, para poder así proporcionar a cada familia, las condiciones necesarias para una vida digna y un desarrollo saludable en un entorno adecuado. La propuesta de cambio de zonificación beneficiaría a 65 familias aproximadamente, los mismos que podrán disfrutar de una vivienda digna, con una calidad de vida aceptable.

La propuesta de Cambio de Zonificación del área de estudio del sector A-3 se efectúa al amparo de lo dispuesto en el Art. 38.- De las Modificaciones del Plan de Desarrollo Urbano del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.

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.

La propuesta de cambio de zonificación se sustenta en desarrollar en el predio del área de estudio del sector A-3, una habilitación urbana de densidad media (RDM), en concordancia con la pendiente promedio existente de 14.90%, en la zona de referencia. El Sector en estudio cuenta con un área de 9,893.28 m² equivalente a 0.989 ha., inscrito en la Partida Registral N°05002846, siendo este un terreno eriazo, rodeado por áreas urbanas en proceso de consolidación; por consiguiente, se indica que no afecta ni altera las actividades residenciales del entorno urbano inmediato, y por ende ésta modificación permitiría la mejora de la calidad de vida de los pobladores de la zona en referencia, contribuyendo de ésta manera al desarrollo urbano de la ciudad de Moquegua.

Con el cambio de zonificación de Áreas ocupadas con fines específicos (ZRE-07) a Residencial de densidad media (RDM), se pretende integrar urbanísticamente a la zona de consolidación urbana del C.P. San Antonio distribuyendo y organizando adecuadamente los lotes residenciales, elevando la calidad de vida del residente.

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

ARQUITECTO
C.A.P. 11320



4.4 ZONIFICACIÓN GENERAL

La identificación de los usos del suelo y la compatibilidad con las distintas Zonas Urbanas se efectuará, según el Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016-2026, aplicando las denominaciones y características contenidas en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (Decreto Supremo N° 022-2016-Vivienda) y Reglamento Nacional de Edificaciones.

Artículo 103. - *Formulación o iniciativa de propuestas de cambios de zonificación y contenido*

103.1 Los cambios de zonificación son propuestos por:

- Los propietarios de los predios.
- Los promotores inmobiliarios.
- De oficio, por la Municipalidad Provincial o Distrital, en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios.

En este caso, cumplen con el Art. 103 acápite 103.1 del D.S. 022-2016-VIVIENDA, siendo la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, la entidad promotora en formular el cambio de zonificación.

La propuesta del cambio de zonificación de Áreas ocupadas con fines específicos (ZRE-07) a Residencial de Densidad Media (RDM) es la que se indica en el cuadro que se adjunta.

TABLA N° 05: 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	90	6	3+Azotea	30

Fuente: Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA

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

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

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

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA
Abog. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVEGATA
SUBGERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
ABO. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Abog. JORGE ARIBAS
ABOGADO
C.A.P. 11320



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

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

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

Artículo 32°. - Aportes Obligatorios.

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

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

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

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

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

J. Erick Loayza Arista
ARQUITECTO
C.A.P. 11520

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

TABLA N° 07: COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

ZONIFICACIÓN	USOS DE SUELO																											
	VIVIENDA					EQUIPAMIENTOS					OTROS USOS																	
	RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA	INDUSTRIA ELEMENTAL	INDUSTRIA LIVIANA	GRAN INDUSTRIA	VIVIENDA TALLER	COMERCIO ESPECIALIZADO	COMERCIO ZONAL	COMERCIO REGIONAL	PREURBANA	RECREACION PUBLICA	USOS ESPECIALES	EDUCACION BASICA	EDUCACION SUPERIOR TECNOLÓGICA	EDUCACION UNIVERSITARIA	FOOT BALL	SCOTT WHEELCHAIR	CENTRO DE SALUD	ZONA GENERAL	ZONA DE RESERVA PARA CONSERVACION	ZONAS ARQUEOLOGICAS	ZONAS CON POTENCIAL TURISTICO	PLANTA ABASTECEDORA DE LA ZONA URBANA	AERODROMO	AREAS OCUPADAS CON FINES ESPECIFICOS	ZONA AGRICOLA	ZONA DE PROTECCION ECOLOGICA
RESIDENCIAL (R)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
INDUSTRIAL (I)				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
VIVIENDA TALLER (UR)				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
COMERCIAL (C)				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
PREURBANA (PU)				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
RECREACION PUBLICA (ZRP)				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
USOS ESPECIALES (OU)				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
EDUCACION (E)				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
SALUD (H)				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL (ZRE)				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ZONA AGRICOLA (ZA)				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
ZONA DE PROTECCION ECOLOGICA (ZPE)				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

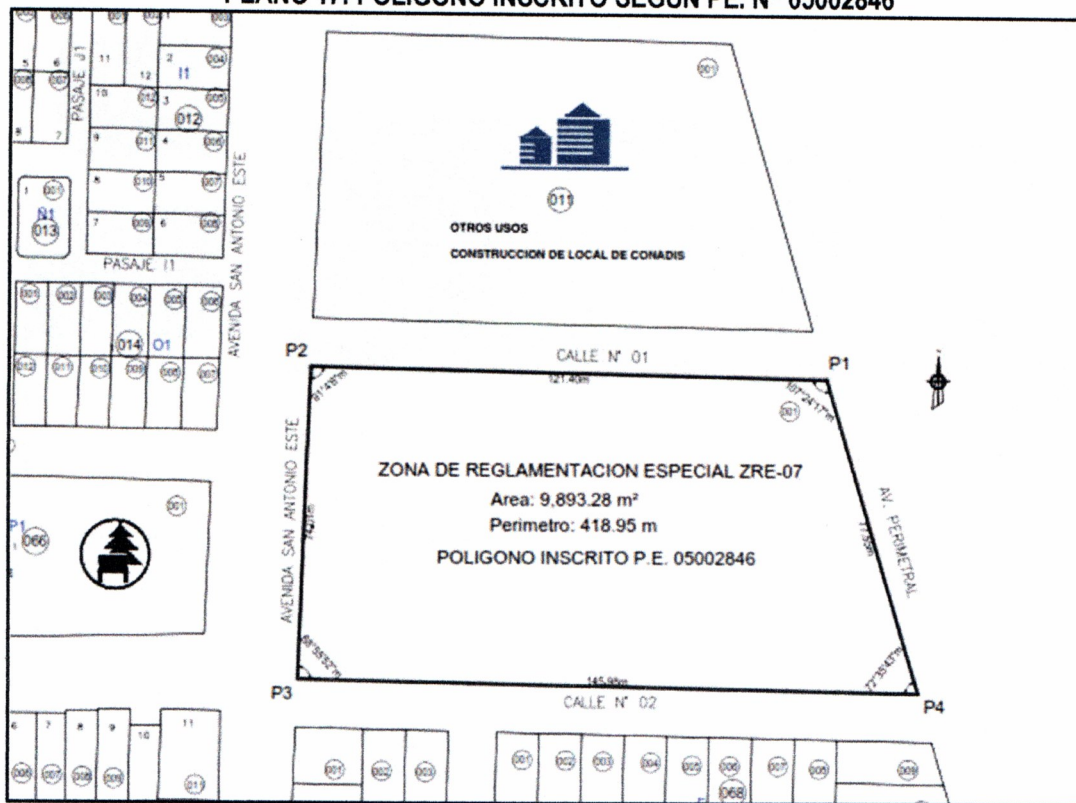
(*) Quebrar uso de suelo para las Zonas ZRE 1. Estima condicionado a los requisitos y recomendaciones de este estudio geológico, en tanto este no se realice no se podrá autorizar nuevas edificaciones, remodelaciones ni ampliaciones.
 (1) Admite vivienda comercial en primer piso en un máximo de 20 m².
 (2) Admite equipamiento urbano y otros usos en lotes con frente a vías principales y vías colectoras.
 (3) Admite equipamiento educativo frente a vías principales, vías colectoras, y parques.
 (4) Admite estos usos para lotes con áreas libres que o mayores al 50%.
 (5) Se admite en parte del terreno de equipamiento educativo para uso de los estudiantes y para uso extensivo de la comunidad.
 (6) Admite los usos de equipamiento educativo y otros usos que se señalan en lotes con frente a vías principales, vías colectoras y parques.
 (7) Admite estos usos en terrenos que excedan el 30% del terreno y no mayor de 5000 m² de área techada.
 (8) Se admite viviendas de densidad media con altura no mayor a 2 niveles / con estimación de respo.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
 ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
 MOQUEGUA
 ING. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

En el plano 13 (abajo), se puede visualizar, al polígono inscrito en la PE N° 05002846, el mismo que recae sobre la zona de fines específicos (ZRE-07). 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 17: POLÍGONO INSCRITO SEGÚN PE. N° 05002846



Polígono (Sector A-3 C.P San Antonio) Según PDU-MS 2016-2026

TABLA 08: ZONIFICACIÓN EN PORCENTAJES ESTADO ACTUAL

POLÍGONO (ZRE-07)

Segun PDU-MS 2016-2026

SUB PARCELA	SUB PARCELA	ÁREA (m2)	PERÍMETRO (m)	PORCENTAJE (%)
1	ZRE-07	9,893.28	418.95	100.00
TOTAL				100.00

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
 ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

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

El entorno inmediato del área de estudio del sector A-3 consigna el siguiente uso de suelos en las colindantes del mismo:

- Al oeste, la Zona de Educación (ZE) y Áreas ocupadas con fines específicos (ZRE-7).
- Al norte con Zona de otros usos y Áreas ocupadas con fines específicos (ZRE-7).
- Al este con Zona de riesgo por suelos inestables (ZRE-1).
- Al sur con Zona de riesgo por suelos inestables (ZRE-1).

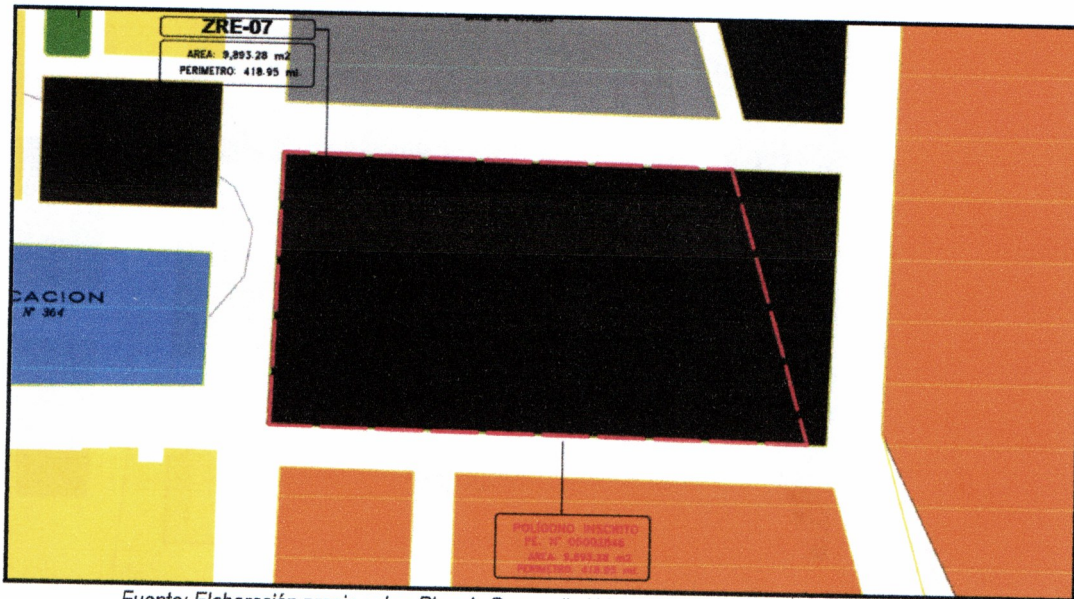
Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
 MOQUEGUA

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

J. Erico Obayza Arista
 ARQUITECTO
 C.A.P. 11320

Según el plano de zonificación y uso de suelo, el predio se ubica dentro de la trama urbana del Centro Poblado de San Antonio; se encuentra asentado en una ladera con ligera pendiente, incrementándose dicha pendiente a medida que se acerca en dirección a la falla geológica denominada El Farallón El Siglo.

PLANO 18: DIAGNÓSTICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN



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

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

- La propuesta de cambio de uso propone modificar la zonificación de la Zona de Reglamentación Especial 07 (ZRE-07) a Residencial de Densidad Media (RDM) un área de 8,814.26 m², a Vías 1,079.02 m².

TABLA 09: ZONIFICACIÓN EN PORCENTAJES PROPUESTA

POLIGONO INSCRITO

PE. N°05002846

SUB PARCELA	SUB PARCELA	AREA (m2)	PERÍMETRO	PORCENTAJE (%)
1	RDM	3,870.47	315.65	39.12%
2	RDM	4,650.06	287.65	47.00%
3	VIAS	1,372.76	348.76	13.88%
		9,893.28	TOTAL	100.00%

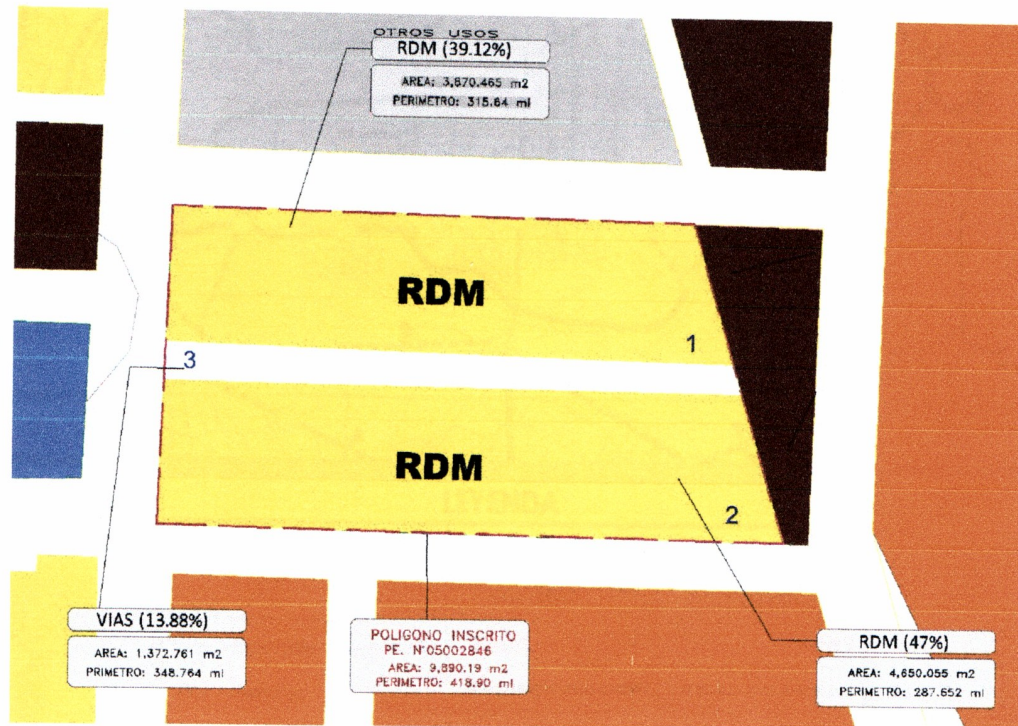
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
 ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCASTI
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
 MOQUEGUA

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

J. Erika Arista
 ARQUITECTO
 C.A.P. 11320

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



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

4.5 ESQUEMA DE INTEGRACIÓN VIAL

La articulación e interconexión vial del terreno ubicado dentro del Sector A-3 del Centro Poblado de San Antonio, está garantizada por la presencia y actual funcionamiento de la vía denominada Avenida San Antonio Este, que viene a ser de carácter local, según lo indicado en el PDU, la cual se conecta con la avenida Mariano Lino Urquieta, que se constituye en vía colectora, la cual a su vez se comunica con la avenida Santa Fortunata, la cual funciona como vía arterial, que interconecta el sector de estudio con el resto de la ciudad de Moquegua. Asimismo, dicha vía colectora se comunica con la carretera binacional, la misma que constituye la base del Sistema Nacional de Carreteras (SINAC) y conecta los flujos de transporte masivo, tráfico pesado y tráfico regional, nacional e internacional.

Asimismo, se tienen otras vías secundarias, de carácter local, a través de las cuales se puede acceder a la zona de estudio. La zona de estudio (Sector A-3) se encuentra ubicado dentro de una zona de consolidación urbana del C.P. San Antonio, contándose con las vías de acceso adecuadas para acceder a la zona de estudio.

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
 MOQUEGUA

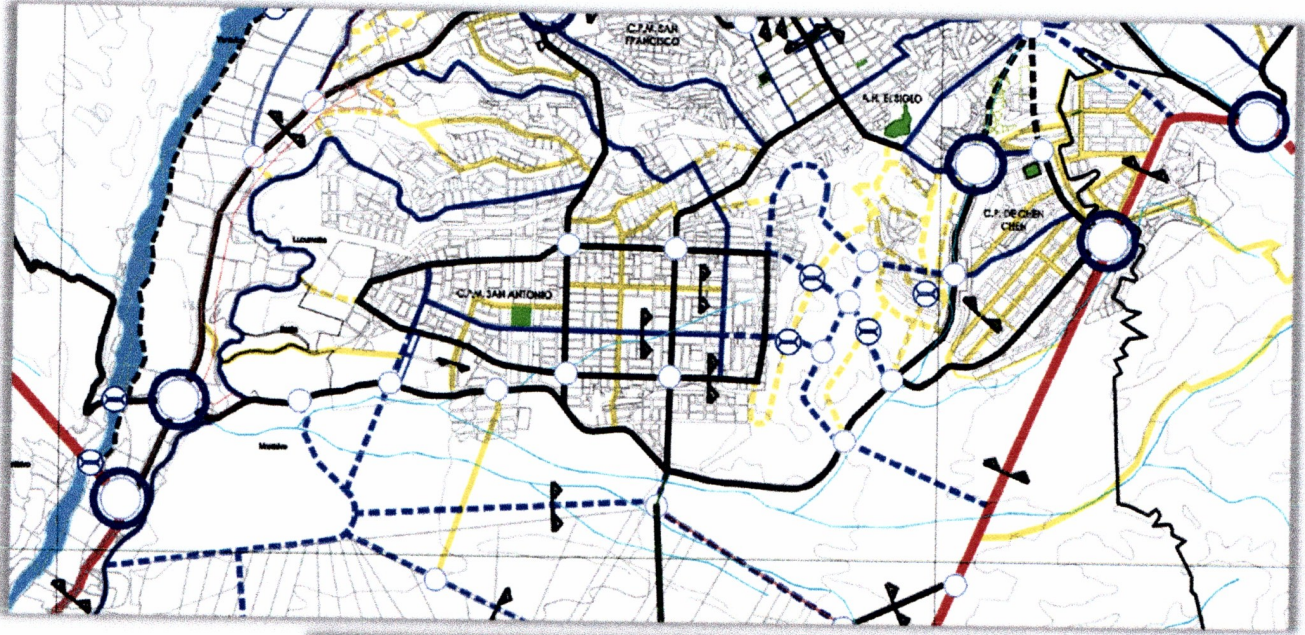
 Abog. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

 ARO. ARA CELI CISCO C. MARTINEZ SIANCAS
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



PLANO 20: SISTEMA VIAL DE LA CIUDAD DE MOQUEGUA



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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Así mismo, se indica que en la avenida San Antonio Este, que es la vía de acceso al área de estudio del sector A-3, la cual cuenta con servicio de transporte urbano, como por ejemplo las líneas 20 y 22, mediante las cuales se tiene acceso al servicio público de transporte de la ciudad de Moquegua.

GRÁFICO 05: INTEGRACIÓN VIAL CONSOLIDADO



Fuente: Elaboración propia sobre imagen de Google Earth

4.6 SANEAMIENTO BÁSICO

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 área de estudio inscrito en el sector A-3, Centro Poblado de San Antonio, de propiedad de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, según se detalla a continuación:

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA
.....
Ing. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVARRETA
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
.....
ING. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

.....
Ing. Lucyza Ariola
ARQUITECTO
C.A.P. 11529



4.6.1 Suministro de agua potable y alcantarillado: La entidad prestadora de servicio de saneamiento EPS-Moquegua S.A. otorga la Constancia de Factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado con fecha 27 de enero del 2020, consignando lo siguiente:

- Es factible el servicio de agua potable para el sector A-3 donde se encuentra las asociaciones de vivienda Villa El Triunfo de Majuvi y 25 de Julio del C.P. San Antonio.
- Es factible el servicio de agua desagüe para el sector A-3 donde se encuentra las asociaciones de vivienda Villa El Triunfo de Majuvi y 25 de Julio del C.P. San Antonio.



“AÑO DE LA UNIVERSALIZACION DE LA SALUD”

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

EL QUE SUSCRIBE, GERENTE COMERCIAL DE LA ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO DE MOQUEGUA – EPS MOQUEGUA S.A.

ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

HACE CONSTAR QUE:

EN VIRTUD A LO SOLICITADO POR:

“SECTOR A-3 ASOCIACIONES DE VIVIENDA EL TRIUNFO DE MAJUVI Y 25 DE JULIO DEL C.P. SAN ANTONIO.”

FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE AGUA POTABLE:

Es factible el servicio de agua potable para el sector a-3 donde se encuentra las asociaciones de vivienda Villa El Triunfo de Majuvi y 25 de Julio de CP. San Antonio.

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

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

FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE ALCANTARILLADO:

Es factible el servicio de agua desagüe para el sector a-3 donde se encuentra las asociaciones de vivienda Villa El Triunfo de Majuvi y 25 de Julio de CP. San Antonio.

Se expide el presente a solicitud del interesado para los fines que estimen por conveniente.

Moquegua, 27 de Enero 2020.

E.P.S. MOQUEGUA S.A.

ING. MARTIN E. SOLO RUMERO
GERENTE COMERCIAL

J. Eric Bayza Arista
ARQUITECTO
C.A.P. 11320



4.6.2 Suministro de energía eléctrica: La Empresa ELECTROSUR S.A. con Oficio GT-1547-2019 de fecha 13/12/2019, manifiesta lo siguiente:

- En atención a la solicitud de factibilidad de suministro eléctrico del sector A-3 C.P. San Antonio para la habilitación urbana de las Asociaciones de Vivienda Villa el Triunfo de Majuvi y 25 de Julio del CP San Antonio. Se informa que Electrosur S.A. le otorga la factibilidad de suministro eléctrico, entendiéndose que es exclusivamente para el trámite de Habilidad Urbana de las Asociaciones, el cual está situado dentro de nuestra área de Concesión Eléctrica.



Firmado Digitalmente por: ALVITES BULLON Marco Antonio FAU 20119205949 hard Razon: SOY AUTOR DEL DOCUMENTO Ubicacion: ELECTROSUR S.A. Fecha: 10/12/2019 17:12:41

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD"

Tacna, 10 de diciembre de 2019

GT-1511-2019

Señor(a)

ABOG. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO CONTROL URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO CALLE ANCASH N° 275 MOQUEGUA Mbquegua - Mariscal Nieto Moquegua -

Asunto : FACTIBILIDAD DE SUMINISTRO ELECTRICO Referencia : a) OFICIO N°079-2019-SGPCUAT/GM/MPMN

De nuestra mayor consideración:

Tengo a bien dirigirme a usted en atención al documento de la referencia, en el cual solicita la factibilidad de suministro eléctrico del Sector A-3 C.P. San Antonio para la Habilidad Urbana de las Asociaciones de Vivienda Villa el Triunfo de Majuvi y 25 de Julio del C.P. San Antonio, ubicado en el Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto y Región de Moquegua.

Al respecto se informa que Electrosur S.A. le otorga la factibilidad de suministro eléctrico, entendiéndose que es exclusivamente para el trámite de Habilidad Urbana de las Asociaciones, el cual están situado dentro de nuestra área de Concesión Eléctrica.

En cumplimiento con los requisitos y procedimiento establecidos en la Resolución Directoral Nro. 018-2002-EMWGE "Norma de Procedimientos para la elaboración de proyectos y ejecución de obras en sistemas de utilización en media tensión en zonas de concesión de distribución" y normas internas. Para mayor información agradeceremos acercarse al Departamento de Proyectos, ubicado en la Av. Ejército Sin Para Grande Tacna.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

MARCO ANTONIO ALVITES BULLON GERENTE TECNICO

Handwritten notes: 5330 2019 SPCUA, Arg Erick, and a date stamp 16 DIC. 2019 with a circular official seal.

PROVEEN N° 5900 2019 GDUAAT Pase a: SGPUCUAT Para: ATEN.COM Fecha: 13/DIC/2019

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto MOQUEGUA ABOG. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



Segun lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM, Puede validar la autenticidad e integridad del documento generado a través del código QR ubicado en la parte inferior izquierda del presente documento o colocando la siguiente dirección en la barra del navegador: http://tramite.electrosur.com.pe/validado e ingresando la siguiente clave: XUV50C.

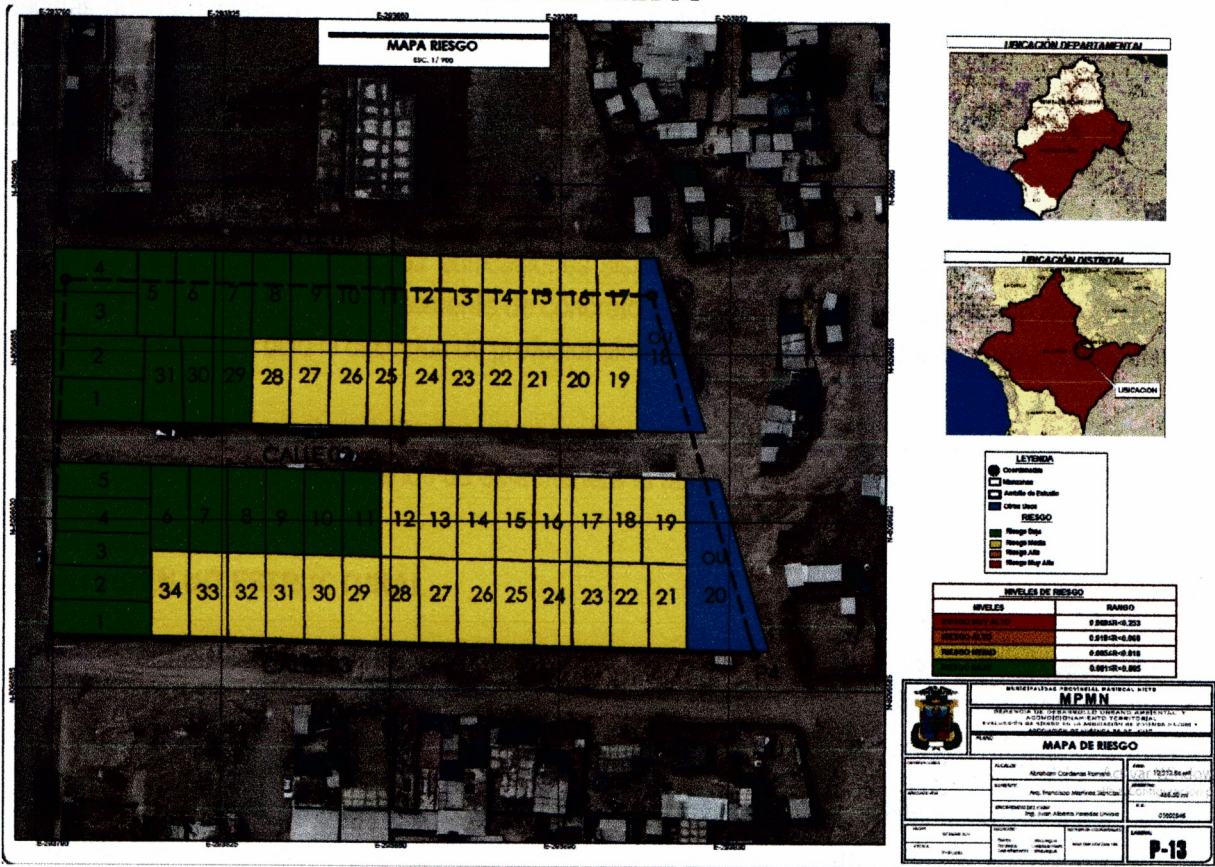
Para un próximo trámite, señale el número de expediente: 20190310002955 TACNA: Calle Zela N°408-Tacna Central Telefónica: 583315 Teléfonos 244911-424549 Fax: 422212-411710 MOQUEGUA: Av. Andrés Bello C/ Av. Caceres s/n - Alto Zapata Central Telefónica: 584160 Teléfono: 462464 Fax: 464288



4.7 EVALUACIÓN DE RIESGO

Se ha realizado un estudio de Evaluación de Riesgo por parte del Ing. Juan Paredes Urviola 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 realizo 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 las Asociaciones de Vivienda 25 de julio y Villa el Triunfo Majuvi que se ubican en el Centro Poblado San Antonio, 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 rustico, e instalaciones de energía eléctrica, instalados provisionalmente y las piletas públicas para la toma de agua. Se describe a continuación la zonificación de riesgo determinada por el estudio:

MAPA DE RIESGO



FUENTE: INFORME DE EVALUACIÓN DE RIESGO ORIGINADO POR PELIGRO SISMICO, DE LAS ASOCIACIONES DE VIVIENDA 25 DE JULIO Y VILLA EL TRIUNFO MAJUVI

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

Abog. **JULIO ARMANDO VALDEZ VALENZA**
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

ALDO FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

J. L. P. Goyza Arista
ARQUITECTO
C.A.P. 11320



Se aprecia en el mapa de riesgo zonas con riesgo bajo y medio, niveles aceptables de riesgo para proceder con el cambio de zonificación. Los niveles de riesgo de las viviendas estaban expuestas a deslizamientos por estar cercanos a los taludes, los cuales redujeron el riesgo por haber realizado el movimiento de tierras próximo al talud colindante con su lote, encontrándose en el momento a dos metros del ultimo lote en la manzana B, y con un talud inclinado; con respecto a los desniveles de 2.50 metros existentes se mitigaron y redujeron a desniveles de 1.00 como máximo, también se realizaron cortes dentro de la asociación y nivelaron a una determinada pendiente óptima para la habilitación urbana.

Se realizaron las mitigaciones de riesgo, las cuales causaban el riesgo alto dentro de las dos manzanas en las asociaciones 25 de julio y Villa el Triunfo Majuvi, encontrándose en este momento en un riesgo medio y bajo según el mapa de riesgos, el cual permite la continuación de la formalización de las dos Asociaciones.

4.7.1 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.

a. DE ORDEN ESTRUCTURAL

Para minimizar los efectos de los peligros

- Para el caso de sismo, construir edificaciones sismo resistente bajo la Norma E-030 DISEÑO SISMORESISTENTE, preferentemente de concreto armado, diseñadas a partir de un estudio de suelos y ejecutada bajo la dirección de profesionales en ingeniería civil o arquitectura y con mano de obra calificada.
- El estudio definitivo de la habilitación urbana deberá contemplar en su desarrollo lo indicado en los puntos anteriores, asegurando de esta manera la adecuada gestión del riesgo de desastres.

b. DE ORDEN NO ESTRUCTURAL

Para el desarrollo urbanístico y edificatorio de las Asociaciones de los lotes ubicados en las Asociaciones de Vivienda 25 de Julio y Villa el Triunfo Majuvi, Centro Poblado San Antonio, se recomienda lo siguiente:

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
E DISEÑO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL


Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA
Ing. JULIO ARMANDO V. ...
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Arq. ...
ARQUITECTO
C.A.P. 11320

4.8 RECOMENDACIONES

- 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 sísmo resistente siguiendo los procedimientos establecidos en la normativa E.050 Suelos y Cimentaciones del Reglamento Nacional de Edificaciones.

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA



Abog. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA
SU GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



J. Erick Lora Arista
ARQUITECTO
C.A.P. 11520

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO



ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

5. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

5.1 MEMORIA DESCRIPTIVA

a. PROPIETARIO:

El terreno materia de trámite correspondiente al **SECTOR - A-3 - CP San Antonio**, se encuentra inscrito en la

Partida Electrónica N° 05002846 de los Registros Públicos (SUNARP), a favor de la "MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO".

b. ANTECEDENTES:

Se hace la propuesta por el déficit de terrenos con fines de vivienda, situación que se acentúa por la escasez de áreas en condiciones mínimas de habitabilidad para la construcción de viviendas; asimismo se tienen restringidas económicamente las posibilidades del grupo social que habita actualmente en el Sector A-3, para acceder a una propiedad formal en las zonas residenciales de la ciudad.

La Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto – Moquegua, teniendo como referencia al Plan Director Moquegua – Samegua vigente, la cual la norma el crecimiento y regula usos de suelo de la ciudad, ha previsto la elaboración de la Habilitación Urbana con fines de Vivienda a través del Programa Municipal de Vivienda PROMUVI en el terreno del SECTOR – A-3, C.P. San Antonio - Moquegua.

c. UBICACIÓN

El predio de la Habilitación Urbana se encuentra ubicado en el SECTOR A-3, del Centro Poblado San

Antonio, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua.

d. ÁREA Y PERÍMETRO DEL TERRENO MATRIZ

- ÁREA TOTAL = 9,893.28 m². (0.9893 has.)
- PERÍMETRO = 418.95 ml.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

 ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

e. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

POR EL NORTE: Colinda con la Calle N°01 en una línea recta de 121.40 m,
POR EL SUR: Colinda con la Calle N°02 en una línea recta de 145.98 m,
POR EL ESTE: Colinda con la Avenida perimetral en una línea recta que de 77.55 m,
POR EL OESTE: Colinda con Av. San Antonio Este en una línea recta de 74.01 ml.

f. ACCESOS Y TOPOGRAFÍA

En el C.P. San Antonio, el acceso al predio es por la Avenida San Antonio Este con intersección con las Calles N°01 y N°02.

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
 MOQUEGUA

 Arq. JULIO ARMAS
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO URBANO
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL


 Arq. Erick Arista
 PROYECTISTA
 C.A.P. 11320

g. DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	121.40	107°24'17"	293917.573	8096664.251
P2	P2 - P3	74.01	91°4'8"	293796.194	8096666.755
P3	P3 - P4	145.98	88°55'52"	293793.288	8096592.799
P4	P4 - P1	77.55	72°35'43"	293939.239	8096589.789

Area: 9893.28 m²
 Area: 0.98933 ha
 Perimetro: 418.95 ml
 Datum WGS84

h. NORMATIVA APLICADA

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

i. ZONIFICACIÓN

Conforme lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de la Ciudad de Moquegua - Samegua 2016 - 2026, el Sector A-3 califica su uso de suelos como ZRE-07 (Áreas ocupadas con fines específicos).

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
 ARCHIVO TECNICO
 SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA Y ACORDIONAMIENTO TERRITORIAL
 ALCALDESA
 EL VALENTE

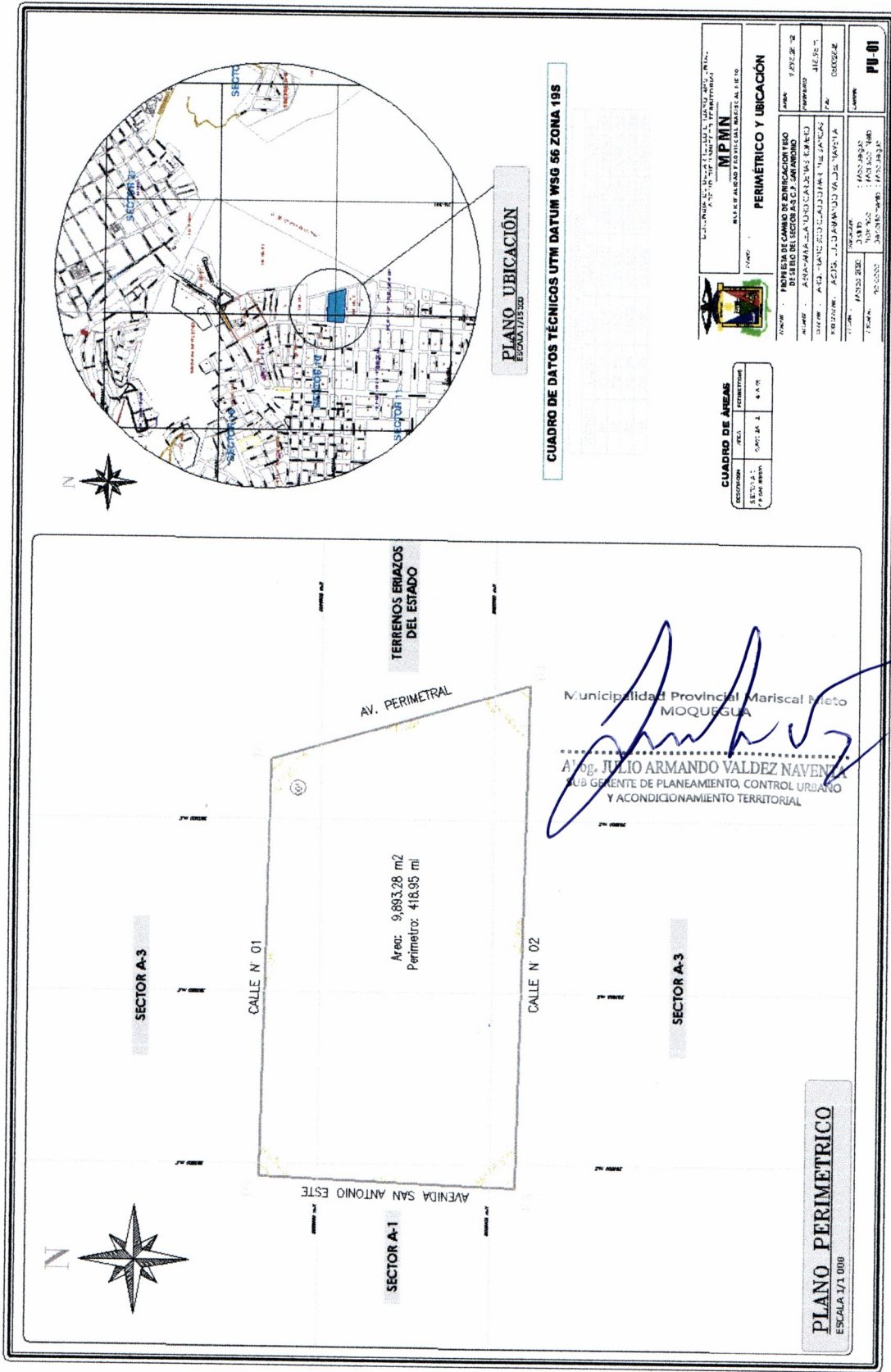
Moquegua, abril del 2020

ERICH GAYZA ARISTA
 ARQUITECTO
 C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
 ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
 Y ACORDIONAMIENTO TERRITORIAL

5.2 Planos

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

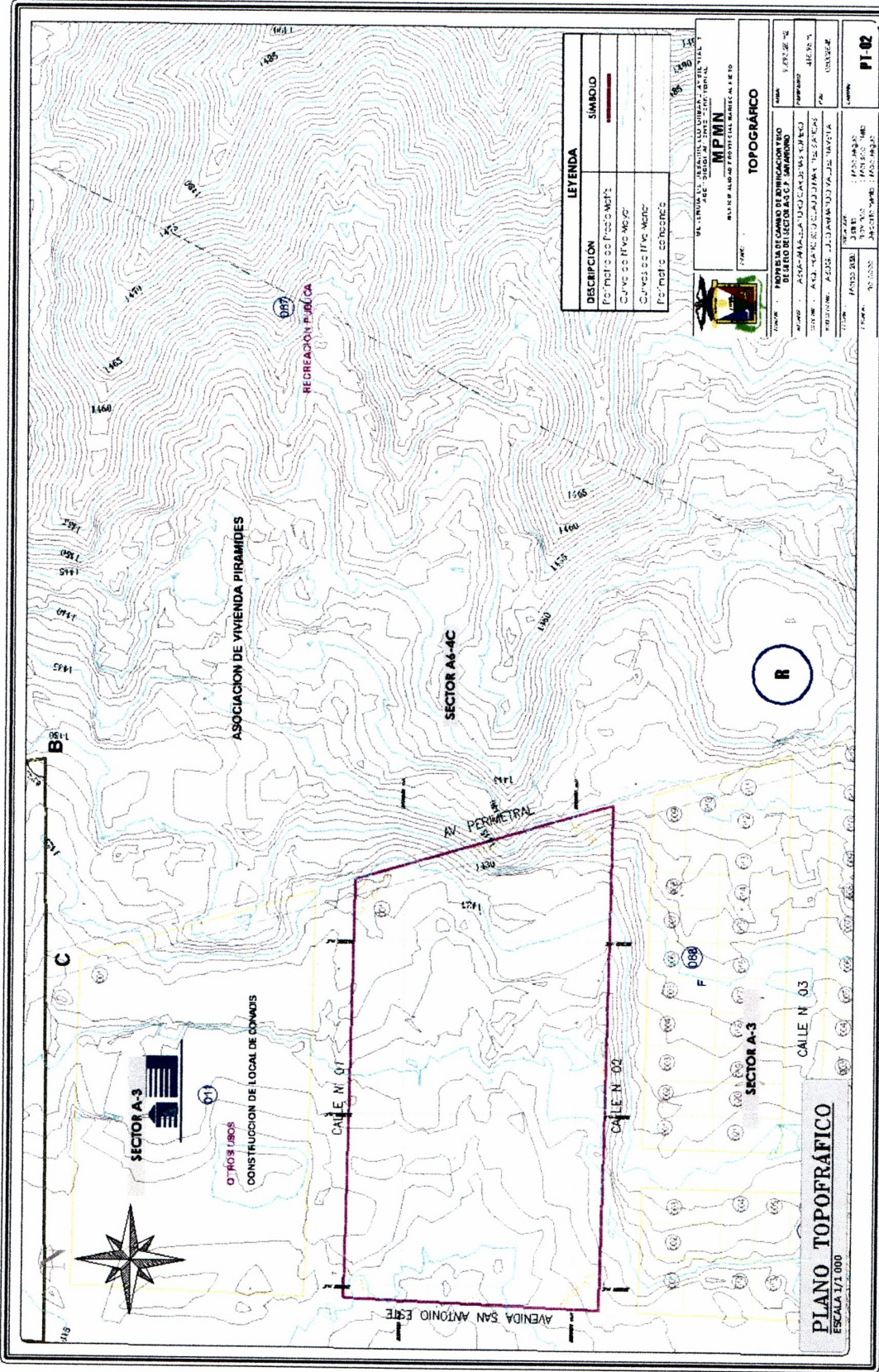




Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
 MOQUEGUA
 JULIO ARMANDO VALDEZ MONTAÑA
 SU GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

[Handwritten signature]

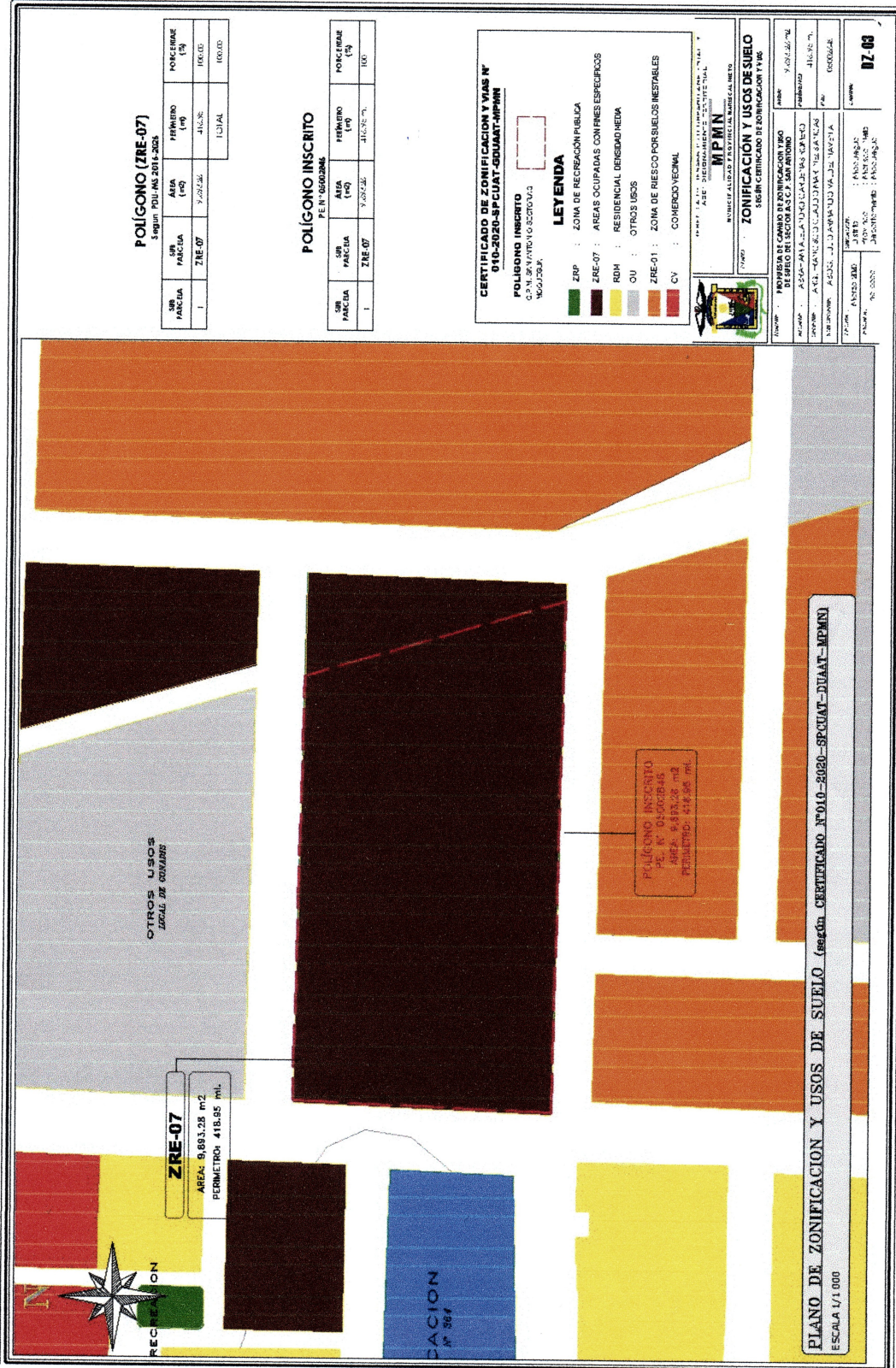
5.2.2 Plano 02: Topográfico (PT-02)



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
 ARQ. FRANCISCO C. MARTÍNEZ SIANCAS
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



5.2.3 Plano 03: Zonificación y uso de suelos según Certificado de Zonificación y Vías (DZ-03)



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

[Signature]

JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA
GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

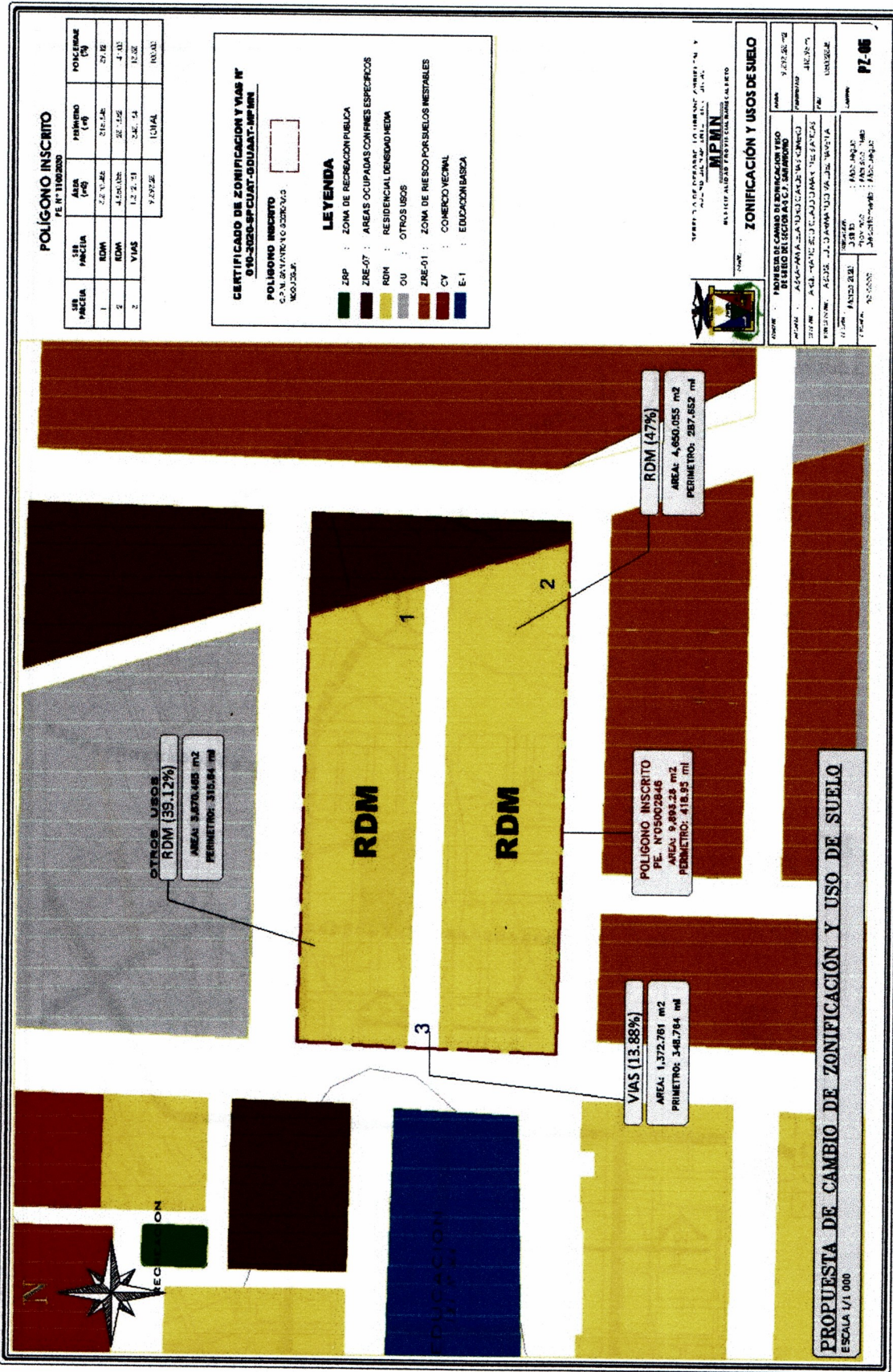
[Signature]

ARQUITECTO
C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

ARO FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

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



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

[Signature]

EDDOB JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

[Signature]

J. Erico Lora
ARQUITECTO
C.A.P. 1000

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

[Signature]

ARO. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

6.1 Partida Electrónica del predio (SUNARP)

PUBLICIDAD : 8697648 Recibo N° 2019-407-28286 CERTI. LITERAL - PREDIOS Partida N° 05002846

INVENTARIO
NCR 1

Moquegua

OFICINA REGISTRAL REGIONAL - REGION "JOSE CARLOS MARIATEGUI"
MARISCAL NIETO
MOQUEGUA

PREDIO URBANO
140 SPD

9712

FICHA N°

PLANO N°

DISTRITO DE

PT-DE. 3

Presentación del título para la inscripción - día				Derechos cobrados por el cual se efectúa la inscripción	
Día	Mes	Año	Tomos	Asientos	Derechos \$
19	05	1999	11-56	43	23538
					Recibo N° 28026

B) - DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:
 B.1 Inmueble urbano ubicado en las PAMPAS DE SAN ANTONIO SECTOR A-3 de esta ciudad, con un Área de 11,280 Hs. (Once hectáreas nueve mil... en línea recta de 109.00 al... For... en línea quebrada de tres tramos, primer tramo de 238.00 al... segundo tramo de 165.00 al... For el Oeste con el... y terrenos de propiedad de ENMSE en línea quebrada de dos tramos, primer tramo de 235.00 al... y For el sur con terrenos erarios del estado, en línea recta de 98.00 al... Moquegua, 22 de Junio de 1999.

B.2 UBICACIONES:
 Resolución de Alcaldía N° 450-99-A/M/R/N del 27-05-1999 se aprueba la lotización quedando de la siguiente manera:
 AREAS Y APURTES REGLAMENTARIOS: 50,893.20 m2.
 Área de cotes para vivienda taller 33,099.58 m2.
 Área de Acristación y vías 27.70 m2.
 Recreación Pública 14,457.43 m2.
 Educación 1,472.15 m2.
 Otros Usos 9,178.08 m2.
 7.67%

C) - TITULOS DE DOMINIO
 C.1 La Independización se hace en virtud de la Resolución de Alcaldía N° 894-99-A/M/R/N del 17 de Junio de 1999 a favor de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO, Moquegua, 22 de Junio de 1999.

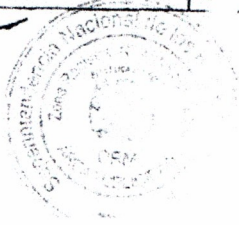
D) - CARGAS Y GRAVAMENES
 D.1 Ninguna inscripción.
 Moquegua, 27 de Junio de 1999.
 José Luis García Riviere
 ADMINISTRADOR PÚBLICO

E) - CANCELACIONES
 CAS 423
 7 de Junio de 2010

F) - REGISTRO PERSONAL
 Legatarios Continúa al dorso

A) - ANTECEDENTE DOMINIAL:
 Independizado de la Ficha N° 9712.

Tony Ridver Calderón Chipanti
 CERTIFICADOR
 Zona Registral N° XIII - Sede Tacna
 Oficina Registral Moquegua



6.2 Certificado de Zonificación y Vías (MPMN)



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
MARISCAL NIETO
MOQUEGUA

CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N° 010-2020-SPCUAT/GDUAAT/MPMN

DATOS DEL TERRENO

Ubicación: Avenida San Antonio Este, calle N° 01, calle perimetral y calle N° 02, C.P. San Antonio, Distrito, Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua

Clasificación del Suelo: ÁREA URBANA ACTUAL

Referencia: Área = 10 366 68 m²

FECHA DE EMISION: 28-02-2020

FECHA DE CADUCIDAD: 28-02-2023

La Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto certifica que el terreno indicado le corresponde la siguiente zonificación y vías:

Zonificación	ZRE-07 (AREAS OCUPADAS CON FINES ESPECIFICOS)
Usos Permisibles	---
Usos Compatibles	parque de atracciones y recreación menor
Coefficientes máx.-mínimos de edif.	---
Área de lote normativo	---
Calificación del bien cultural inmueble	Fuera de Zona Reglamentación Especial (ZRE-05 puesta en valor de la zona monumental)

APORTES REGLAMENTARIOS: Se aplicara el RNE, según el Uso o tipo de habilitación Urbana.

AFECTACIÓN DE VÍAS QUE FORMAN PARTE DEL PLAN VIAL

De conformidad con el plano del sistema vial aprobado con Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua-Samegua 2016-2026 publicada en el Diario Oficial El Peruano el día 04 de Julio del 2018, en el polígono presentado se tiene lo siguiente:

El polígono es afectado por vía COLECTORA de seccion no definida, por el lado Oeste

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 y Edificaciones
- ✓ Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua-Samegua 2016-2026 publicada en el Diario Oficial El Peruano el día 04 de Julio del 2018 estableciendo la nueva zonificación.
- ✓ 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 certificado se otorga al Arquitecto **ERICK LOAYZA ARISTA**.
- ✓ 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

Moquegua, 28 de febrero de 2020

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto
MOQUEGUA

Armando Valdez Naventa

ARMANDO VALDEZ NAVENTA
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, CONTROL URBANO
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

DISTRIBUCIÓN
Administrado
c.c. archivo
JAVN / Sm



6.3 Constancia de Factibilidad de Servicio de agua potable y alcantarillado (EPS)



Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento
¡Modernizándonos para Servirte Mejor...!



“AÑO DE LA UNIVERSALIZACION DE LA SALUD”

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD

EL QUE SUSCRIBE, GERENTE COMERCIAL DE LA ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO DE MOQUEGUA – EPS MOQUEGUA S.A.

HACE CONSTAR QUE:

EN VIRTUD A LO SOLICITADO POR:

“SECTOR A-3 ASOCIACIONES DE VIVIENDA EL TRIUNFO DE MAJUVI Y 25 DE JULIO DEL C.P. SAN ANTONIO.”

FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE AGUA POTABLE:

Es factible el servicio de agua potable para el sector a-3 donde se encuentra las asociaciones de vivienda Villa El Triunfo de Majuvi y 25 de Julio de CP. San Antonio.

FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE ALCANTARILLADO:

Es factible el servicio de agua desagüe para el sector a-3 donde se encuentra las asociaciones de vivienda Villa El Triunfo de Majuvi y 25 de Julio de CP. San Antonio.

Se expide el presente a solicitud del interesado para los fines que estimen por conveniente.

Moquegua, 27 de Enero 2020.

E.P.S. MOQUEGUA S.A.

Ing. Martín R. Soto Romero
GERENTE COMERCIAL



6.4 Constancia de Factibilidad de Suministro eléctrico (ELECTROSUR)



Firmado Digitalmente por: ALVITES BULLON Marco
 Antonio FAU 20119:205949 hard
 Razón: SOY AUTOR DEL DOCUMENTO
 Ubicación: ELECTROSUR S.A.
 Fecha: 10/12/2019 17:12:41

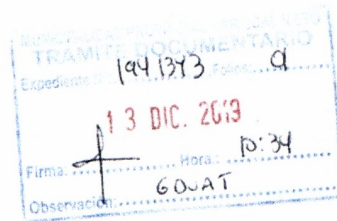
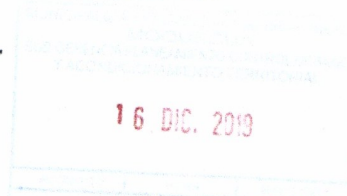
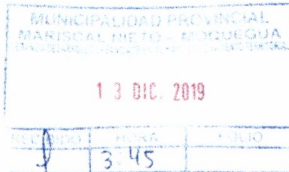
"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD"

Tacna, 10 de diciembre de 2019

GT-1511-2019

Señor(a)

ABOG. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO CONTROL URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
 CALLE ANCASH N°275 MOQUEGUA
 Moquegua - Mariscal Nieto
 Moquegua, -



Asunto : FACTIBILIDAD DE SUMINISTRO ELECTRICO

Referencia : a) OFICIO N°079-2019-SGPCUAT/GM/MPMN

De nuestra mayor consideración

Tengo a bien dirigirme a usted en atención al documento de la referencia, en el cual solicita la factibilidad de suministro eléctrico del Sector A-3 C.P. San Antonio para la Habilitación Urbana de las Asociaciones de Vivienda Villa el Triunfo de Majuvi y 25 de Julio del C.P. San Antonio, ubicado en el Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto y Región de Moquegua.

Al respecto se informa que ElectroSur S.A. le otorga la factibilidad de suministro eléctrico, entendiéndose que es exclusivamente para el trámite de Habilitación Urbana de las Asociaciones, el cual están situado dentro de nuestra área de Concesión Eléctrica.

En cumplimiento con los requisitos y procedimiento establecidos en la Resolución Directoral Nro. 018-2002-EM/DGE "Norma de Procedimientos para la elaboración de proyectos y ejecución de obras en sistemas de utilización en media tensión en zonas de concesión de distribución" y normas internas. Para mayor información agradeceremos acercarse al Departamento de Proyectos, ubicado en la Av. Ejército S/n Para Grande Tacna.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

MARCO ANTONIO ALVITES BULLON
 GERENTE TÉCNICO

PROVINCIA 5900 2019 - GDUAT
 Pase a: SGPCUAT
 Para: ATEN CON

5330 2019 SPCUA
 Arg. Erick
 Ste. Obispo

Fecha: 13/DIC/2019

Fecha: 16 DIC. 2019



Según lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Puede validar la autenticidad e integridad del documento generado a través del código QR ubicado en la parte inferior izquierda del presente documento o colocando la siguiente dirección en la barra del navegador: <http://tramite.electrosur.com.pe/validado> e ingresando la siguiente clave XUV50C.

Para un próximo trámite, señalar el número de expediente: 20190310002955
 TACNA: Calle Zela N°408-Tacna Central Telefónica: 583315 Teléfonos: 244911-424849 Fax: 422212411710
 MOQUEGUA: Av. Andrés Bello Cáceres s/n - Alto Zapata Central Telefónica: 584160 Teléfono: 462464 Fax: 464258
 H. O. Lima: Junín N° 906 Central Telefónica: 984160 Telefax: 482685

1 de 1

BIBLIOGRAFÍA

- Decreto Supremo que aprueba el reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible DS 022-2016-VIVIENDA. Año 2016.
- "Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016- 2026". (Ordenanza Municipal N°009-2018-MPMN).
- Plan de Desarrollo Concertado del Distrito de San Antonio 2012-2021.
- Informe de evaluación de riesgo originado por peligro sísmico, de las Asociaciones de Vivienda 25 de Julio y Villa El Triunfo Majuvi del centro poblado de San Antonio distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, región de Moquegua
- Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades - Constitución Política del Perú Reglamento Nacional de Edificaciones - Decreto Supremo N° 011-2006- VIVIENDA y sus modificatorias.
- Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus Modificatorias.
- D.S. 011-2017-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2015). Manual para la Elaboración de Planes de Acondicionamiento Territorial. Lima.
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2009). Manual para la elaboración de Planes de Desarrollo Urbano – Lima.
- Instituto Nacional de Estadística e Informática, INEI. (2009). PERÚ: Estimaciones y Proyecciones de Población por Sexo, según Departamento, Provincia y Distrito, 2000 - 2015, Boletín Especial N°18.Lima



J. E. Arista
ARQUITECTO
C.A.P. 11320



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL