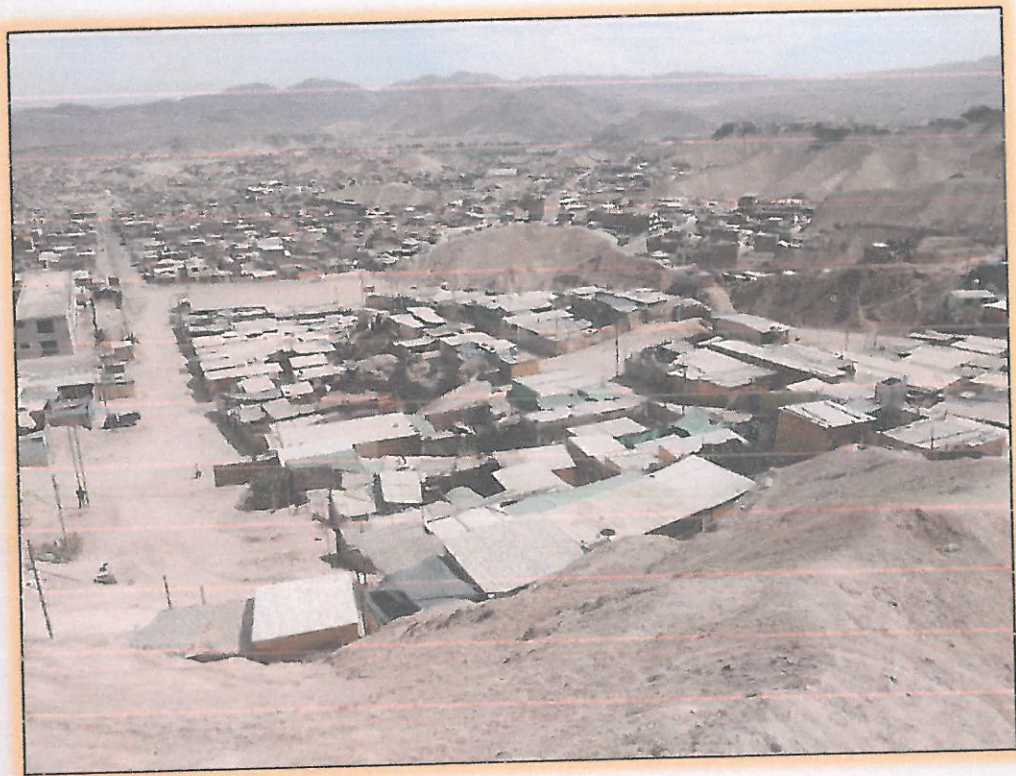


# ESTUDIO TÉCNICO



ESTUDIO TÉCNICO LEGAL SUSTENTATORIO  
PARA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN SECTOR  
A-11 C.P. SAN ANTONIO

## CONTENIDO

- A. ESTUDIO TÉCNICO
- B. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA
- C. DOCUMENTACIÓN LEGAL

REFERENCIA: PLAN DE  
DESARROLLO URBANO  
SOSTENIBLE MOQUEGUA -  
SAMEGUA 2016-2026.

PROPIETARIO:  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
MARISCAL NIETO



MOQUEGUA - 2019





## ÍNDICE

### I. GENERALIDADES

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

### II. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

- 2.1 Ubicación del terreno
  - 2.1.1 Física
  - 2.1.2 Normativa
- 2.2 Características
  - 2.2.1 Linderos y medidas perimétricas
  - 2.2.2 Área y perímetro
- 2.3 Uso del suelo actual
- 2.4 Estado actual del terreno
- 2.5 Condiciones topográficas del terreno
- 2.6 Características geológicas y geomorfológicas del terreno

### III. EVALUACIÓN URBANA DEL ÁREA DE ESTUDIO

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

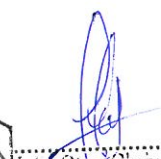
### IV. PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

- 4.1 Objetivos del cambio de zonificación
- 4.2 Justificación legal
- 4.3 Sustento y justificación
- 4.4 Zonificación general
- 4.5 Esquema de integración vial
- 4.6 Saneamiento básico ambiental
  - 4.6.1 Suministro de agua potable y alcantarillado
  - 4.6.2 Suministro de energía eléctrica
- 4.7 Recomendaciones

### V. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

- 5.1 Memoria Descriptiva del Levantamiento Perimétrico del predio
- 5.2 Planos
  - 5.2.1 Plano 01: Perimétrico y Ubicación (PU-01)
  - 5.2.2 Plano 02: Topográfico (PT-02)
  - 5.2.3 Plano 03: Zonificación y uso de suelos actual (DZ-03)
  - 5.2.4 Plano 04: Zonificación y uso de suelos según Certificado de Zonificación y Vías (DZ-04)
  - 5.2.5 Plano 05: Zonificación y uso de suelos polígono inscrito (DZ-05)
  - 5.2.6 Plano 06: Zonificación y uso de suelos: Propuesta general (PZ-06)



  
 Julio César Charra Fuarachi  
 ARQUITECTO  
 CAP: 7243



- 5.2.7 Plano 07: Zonificación y uso de suelos: Propuesta específica (PZ-07)
- 5.2.8 Plano 08: Propuesta Sistema Vial (PV-01)

**VI. DOCUMENTACIÓN LEGAL**

- 6.1 Partida Electrónica del predio (SUNARP)
- 6.2 Certificado de Zonificación y Vías (MPMN)
- 6.3 Constancia de Factibilidad de Servicio de agua potable y alcantarillado (EPS)
- 6.4 Constancia de Factibilidad de Suministro eléctrico (ELECTROSUR)



 *[Signature]*  
 Julio César Charca Evarach  
 ARQUITECTO  
 GAP: 7243

# A.- ESTUDIO TÉCNICO

## I. GENERALIDADES

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

## II. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

- 2.1 Ubicación del terreno
  - 2.1.1 Física
  - 2.1.2 Normativa
- 2.2 Características
  - 2.2.1 Linderos y medidas perimétricas
  - 2.2.2 Área y perímetro
- 2.3 Uso del suelo actual
- 2.4 Estado actual del terreno
- 2.5 Condiciones topográficas del terreno
- 2.6 Características geológicas y geomorfológicas del terreno

## III. EVALUACIÓN URBANA DEL ÁREA DE ESTUDIO

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

## IV. PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN

- 4.1 Objetivos del cambio de zonificación
- 4.2 Justificación legal
- 4.3 Sustento y justificación
- 4.4 Zonificación general
- 4.5 Esquema de integración vial
- 4.6 Saneamiento básico ambiental
  - 4.6.1 Suministro de agua potable y alcantarillado
  - 4.6.2 Suministro de energía eléctrica
- 4.7 Recomendaciones



  
 Julio César Chahua Huarachi  
 ARQUITECTO  
 CAP



# ESTUDIO TÉCNICO LEGAL SUSTENTATORIO PARA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN SECTOR A-11 C.P. SAN ANTONIO

## I. GENERALIDADES

### 1.1 INTRODUCCIÓN

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

Por ello, la Municipalidad como parte integrante importante esta sociedad, y en atención a sus atribuciones legales, tiene como objetivo preponderante el lograr un crecimiento urbano ordenado, ajeno de cualquier otro desarrollo desorganizado que se pueda presentar en áreas existentes. Asimismo, se indica que, en cumplimiento de esta prerrogativa, el municipio a través de la gerencia de desarrollo urbano ambiental, presenta el presente documento sustentatorio técnico legal, el cambio de zonificación propuesto en el sector A-11 de centro poblado de San Antonio. El predio en mención fue saneado por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, a través del PROMUVI.

En concordancia con lo anteriormente expuesto, cabe indicar que el objetivo central de este documento técnico legal, es justificar el cambio de zonificación del Sector A-11 – C.P. San Antonio de estudio que está designado en el Plan de Desarrollo Urbano Moquegua Samegua 2016-2026 como ZRP (Zona Recreativa Pública), y ZRE-07 (Áreas ocupadas con fines específicos), a Residencial de Densidad Media (RDM) y Educación Básica (E-01).

### 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.



*Julio César Chaurina Fuarachi*  
ARGUMENTO  
C.A.P. 7243  
Área Técnica de PROMUVI



### 1.3 OBJETIVOS DEL ESTUDIO

#### 1.3.1 General

Sustentar el cambio de zonificación del Sector A-11 – C.P. San Antonio, considerando un área de 11 600.00 m<sup>2</sup> que se encuentra zonificado según el Plan de Desarrollo Urbano 2016-2026 (vigente) dentro de 2 zonas: ZRP: Zona Recreativa Pública y 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

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

## II. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

### 2.1 UBICACIÓN DEL TERRENO

#### 2.1.1 Física

El predio materia de cambio de Zonificación se ubica en el Sector A-11 - Centro Poblado de San Antonio, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, región Moquegua, colindante con terrenos del PROMUVI.

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

#### 2.1.2 Normativa

Según plano de Sectorización del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016 – 2026 PDU, el Sector A-11 - Centro Poblado de San Antonio, se encuentra localizado dentro del Sector II, Sub Sector V.

#### **Sector II:**

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



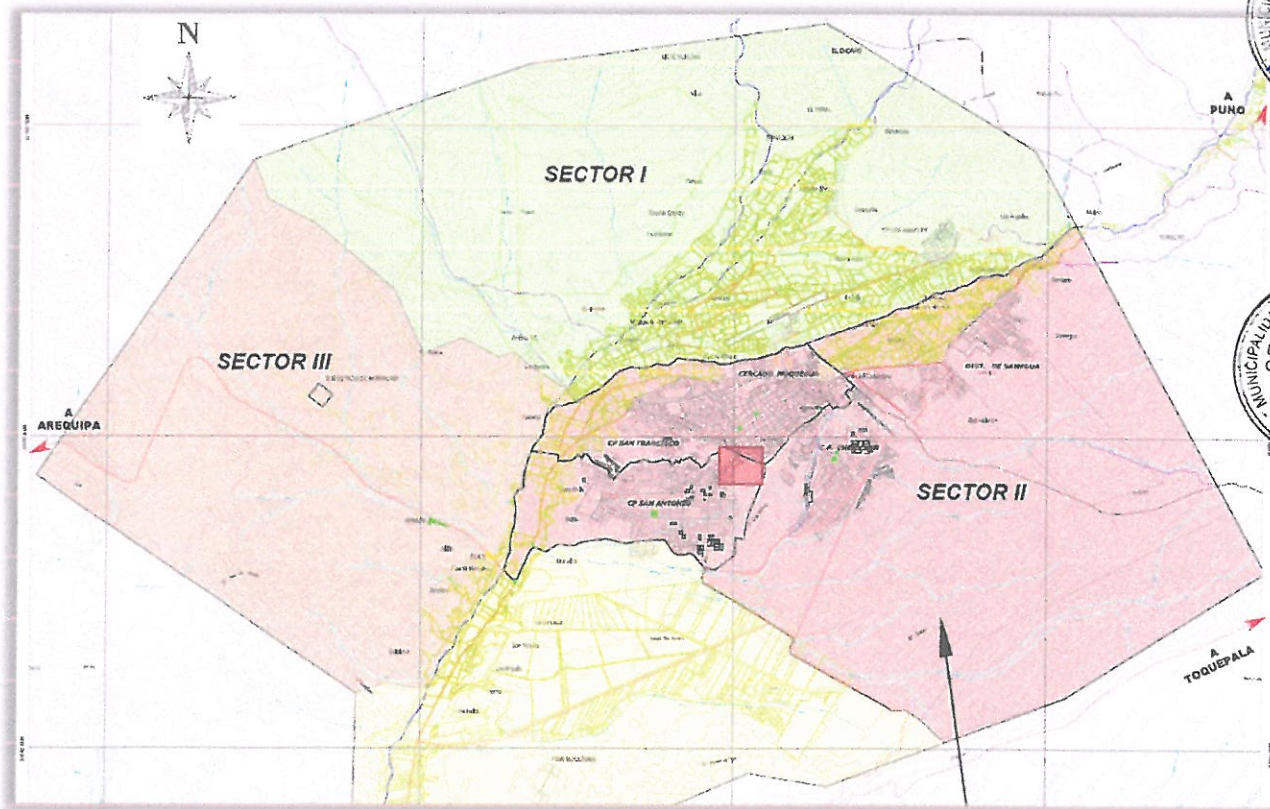


y a la escasez de agua; reducen la posibilidad de mantener y crear áreas verdes, pese a disponer de espacios destinados para tal fin, que permitan mejorar las condiciones ambientales; por otro lado, un sector no tiene la posibilidad de ser incluido en el sistema de recolección y tratamiento de las aguas 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)	513.41
	Sub sector II		513.41
	Sub sector III		513.41
	Sub sector IV		513.41
	Sub sector V		2,211.40
SECTOR URBANO III	-	Unidad Territorial Oeste (UTO)	6,719.48
SECTOR URBANO IV	-	Unidad Territorial Sur (UTS)	3,845.79





PLANO 01: SECTORIZACIÓN URBANA-SECTOR II










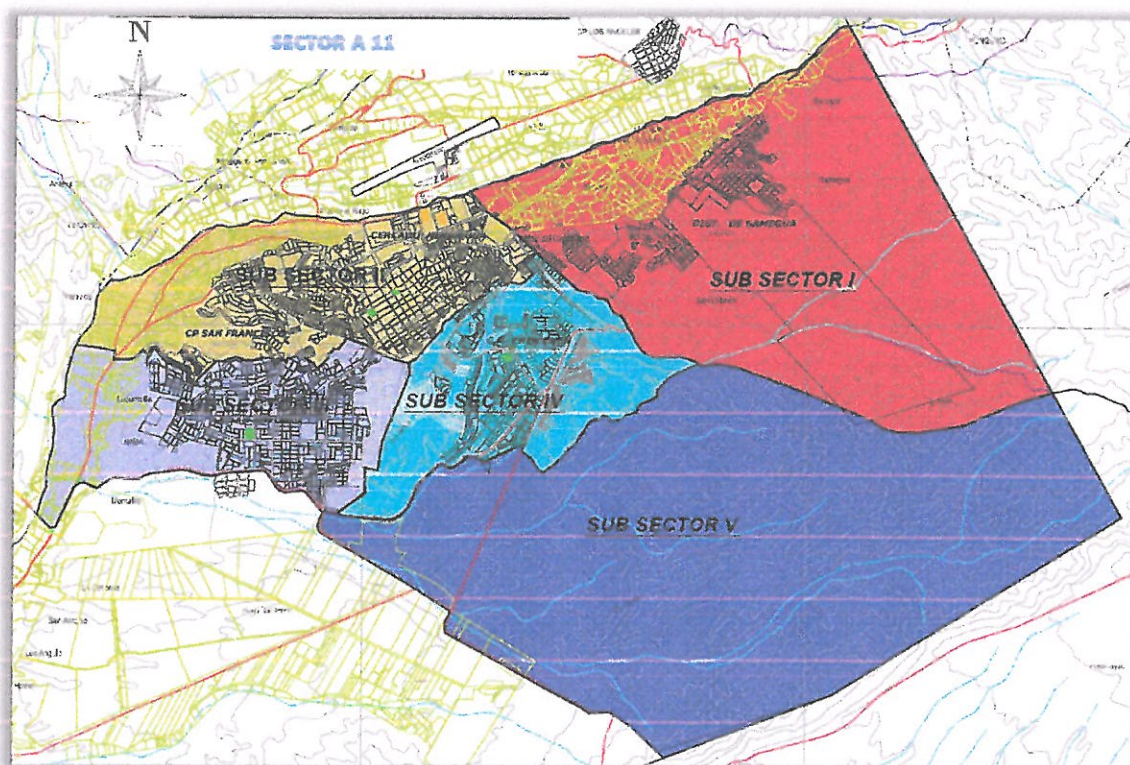
## ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA CAMBIO DE USO SECTOR A-11 – CP SAN ANTONIO



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

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

### PLANO 02: SECTORIZACION URBANA-SUB SECTOR III



## 2.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

### SECTOR A-11 – CENTRO POBLADO SAN ANTONIO

Inscrito en la Partida Registral N°11002030, de la Oficina Registral de Moquegua.

#### 2.2.1 Linderos y medidas perimétricas:

- NORTE: con el sector A-10, en línea quebrada de 03 tramos, 1er. tramo de 9.99 ml., 2do. tramo de 29.85 ml., y 3er. tramo de 146.08 ml.
- ESTE: Con terrenos de propiedad de la Municipalidad (sector A-6), en línea recta de 71.92 ml
- SUR: Con el Programa Municipal de Vivienda Taller (sector A-3) y el sector A-6, en línea quebrada de dos tramos: 1er. Tramo de 56.16 ml., 2do. Tramo de 113.07 ml.
- OESTE: Con el Programa Municipal de Vivienda San Antonio (sector A-1) en línea recta de 45.41 ml.

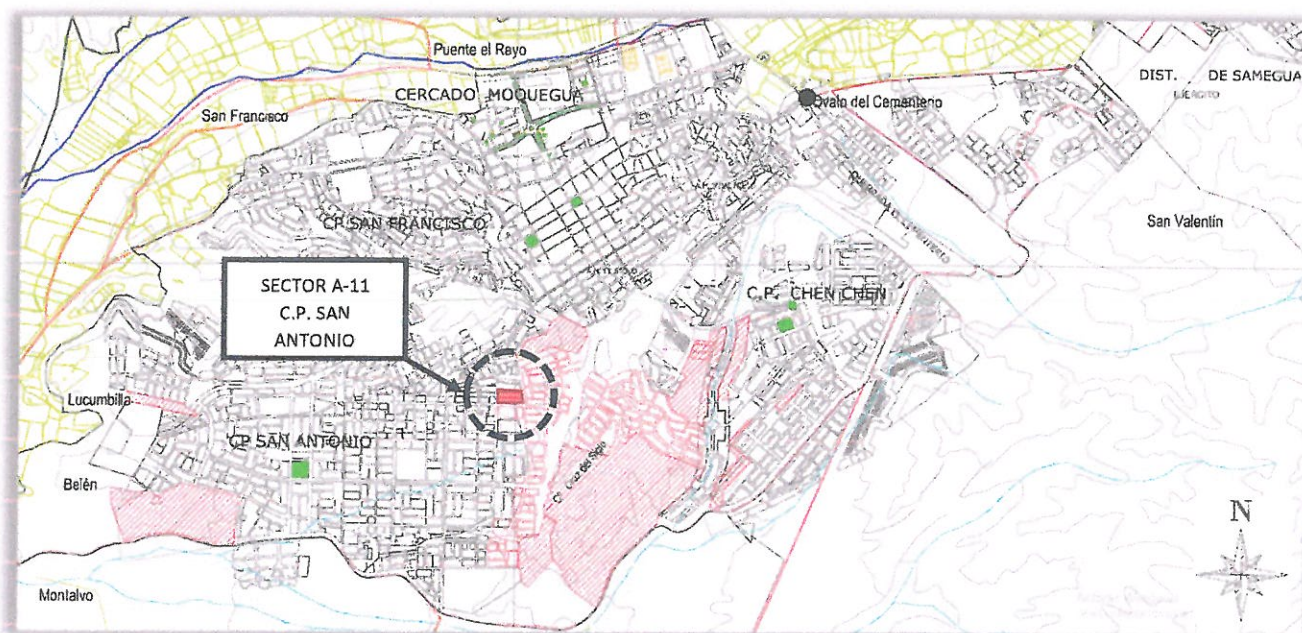





**ESTUDIO TÉCNICO NORMATIVO PARA CAMBIO DE USO SECTOR A-11 – CP SAN ANTONIO**

**2.2.2 Área y Perímetro**

DENOMINACIÓN	ÁREA	PERÍMETRO
Sector A-11 del Centro Poblado de San Antonio	11,600.00 m <sup>2</sup>	472.48 ml.
	1.160 has.	

**PLANO 03: LOCALIZACIÓN – UBICACIÓN**


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

**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS UTM DATUM WSG 56 ZONA 19S**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	81,88	98°53'0"	294121.6230	8097198.6062
B	B-C	61,86	82°45'8"	294131.5159	8097127.3698
C	C-D	118,37	179°32'54"	294075.3596	8097126.7244
D	D-E	55,63	86°51'10"	293962.2937	8097126.3164
E	E-F	9,99	90°38'55"	293964.6230	8097171.6625
F	F-G	29,85	270°26'30"	293974.6050	8097171.2630
G	G-A	146,08	90°52'23"	293975.5687	8097201.0973
<b>TOTAL</b>		<b>472,48</b>	<b>900°0'0"</b>		


**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS UTM DATUM WSG 84 ZONA 19S**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	81,88	98°53'0"	293956.8939	8096837.0074
B	B-C	61,86	82°45'8"	293800.6774	8096755.9103
C	C-D	118,37	179°32'54"	293906.3044	8096755.1994
D	D-E	55,63	86°51'10"	293787.9364	8096754.7722
E	E-F	9,99	90°38'55"	293790.7903	8096810.3311
F	F-G	29,85	270°26'30"	293800.6774	8096809.9354
G	G-A	146,08	90°52'23"	293801.6374	8096839.6555
<b>TOTAL</b>		<b>472,48</b>	<b>900°0'0"</b>		





PLANO 04: PLANO PERIMETRICO SECTOR A-11 C.P. DE SAN ANTONIO



Fuente: Elaboración propia.



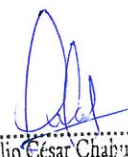
  
 Julio César Chahua Huarachi  
 ARQUITECTO  
 CAP: 7243



GRÁFICO 01: FOTO AÉREA SECTOR A-11, C.P. SAN ANTONIO



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

### 2.3 ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO ACTUAL

Según el Certificado de Zonificación y Vías N° 015-2019-SPCUAT-GDUAAT- MPMN, expedido por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto con fecha 17/06/2019, el predio materia de estudio presenta la siguiente zonificación:

#### ZONIFICACIÓN

- ZRP: Zona de recreación pública (43.76%),
- ZRE-07: Áreas ocupadas con fines específicos (40.27%),

#### USOS DE SUELOS

- Usos Permisibles: vivienda unifamiliar, vivienda bifamiliar, vivienda comercio, vivienda en ladera.
- Usos Compatibles: RDB.

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

#### a. Residencial (R).

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

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

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





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

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

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

Se propone la construcción del mirador lineal en sobre el farallón el Siglo, con la finalidad de aprovechar los recursos que nos brinda el medio natural y una manera de mitigar el peligro que este presenta.

La consolidación de los espacios recreacionales con un sistema de drenaje, para no generar impactos negativos sobre el área urbana próxima, por el tipo de suelo que presenta la geología de Moquegua. Malecón turístico, como eje de integración entre lo construido y lo natural, espacio-paisajístico.

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

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

### i. Zona de Reglamentación Especial (ZRE).

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

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 los siguientes tipos de ZRE.

#### - Zona de Reglamentación Especial 7 (ZRE-7), áreas ocupadas con fines específicos.

Corresponden a las áreas intangibles ocupadas por actividades residenciales, en los centros Poblados de Chen Chen, San Antonio y San Francisco.



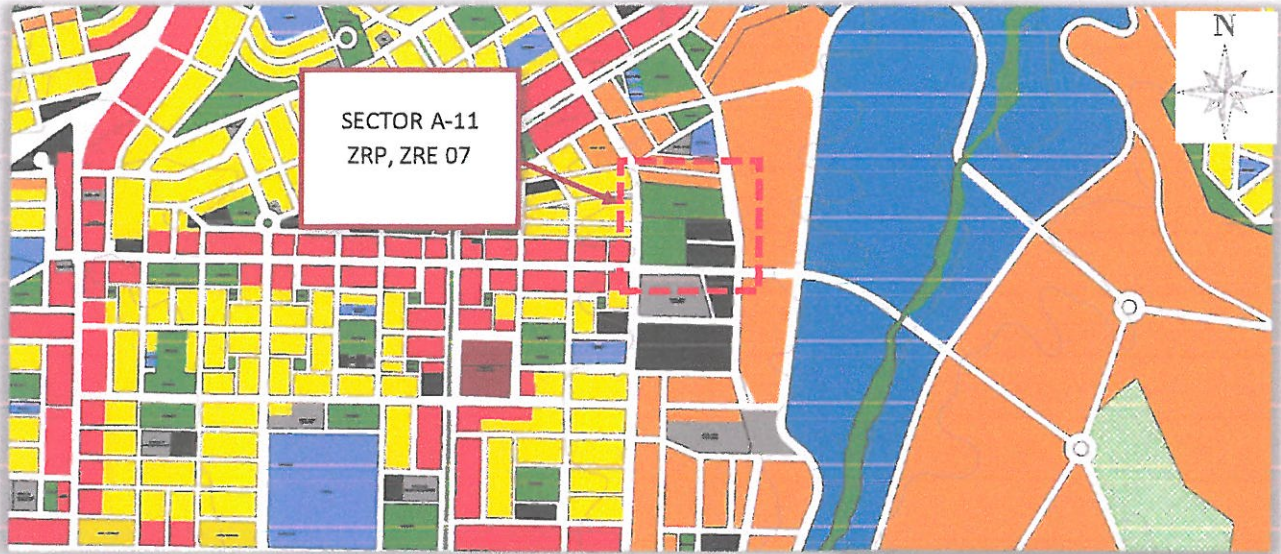
Julio César Charaña Huarach  
ARQUITECTO  
CAP: 7243



ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA CAMBIO DE USO SECTOR A-11 – CP SAN ANTONIO



PLANO 05: PLANO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO –PDU



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 PDU S Moquegua Samegua

LEYENDA	
	RDA ZONA RESIDENCIAL RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA
	RDM RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
	RDB RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA
	PU PRE URBANO
<b>COMERCIO</b>	
	CV COMERCIO VECINAL
	CZ COMERCIO ZONAL
	CE COMERCIO ESPECIALIZADO
<b>RECREACION</b>	
	ZRP ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA
<b>OTROS USOS</b>	
	OU-1 AERODROMIO
	OU-2 TERMINAL TERRESTRE
	OU-3 TERMINAL DE CARGA
	OU-4 PLATAFORMA LOGÍSTICA
<b>EDUCACION</b>	
	E-1 EDUCACIÓN BÁSICA
	E-2 EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLÓGICO
	E-3 EDUCACIÓN SUPERIOR UNIVERSITARIO
	E-4 POST GRADO
<b>SALUD</b>	
	H-2 CENTRO DE SALUD
	H-3 HOSPITAL
<b>ZONA NO URBANIZABLE</b>	
	ZPE ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA
	ZA ZONA AGRÍCOLA
<b>ZONA INDUSTRIAL</b>	
	I1 INDUSTRIA ELEMENTAL
	I2 INDUSTRIA LIVIANA
	I3 GRAN INDUSTRIA
	I1R VIVIENDA TALLER
<b>ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL</b>	
	ZRE-01 ZONA DE RESERVA POR SUELOS INESTABLES
	ZRE-02 ZONA DE RESERVA POR INUNDACION
	ZRE-03 ZONAS AGRICOLAS
	ZRE-04 ZONAS CON POTENCIAL TURISTICO
	ZRE-05 FUENTES EN VALDES DE LA ZONA MONUMENTAL
	ZRE-06 AERODROMIO
	ZRE-07 AREAS DE IMPACTOS AMBIENTALES ESPECIALES
	ZRE-08 PARALLEN EL SUELO

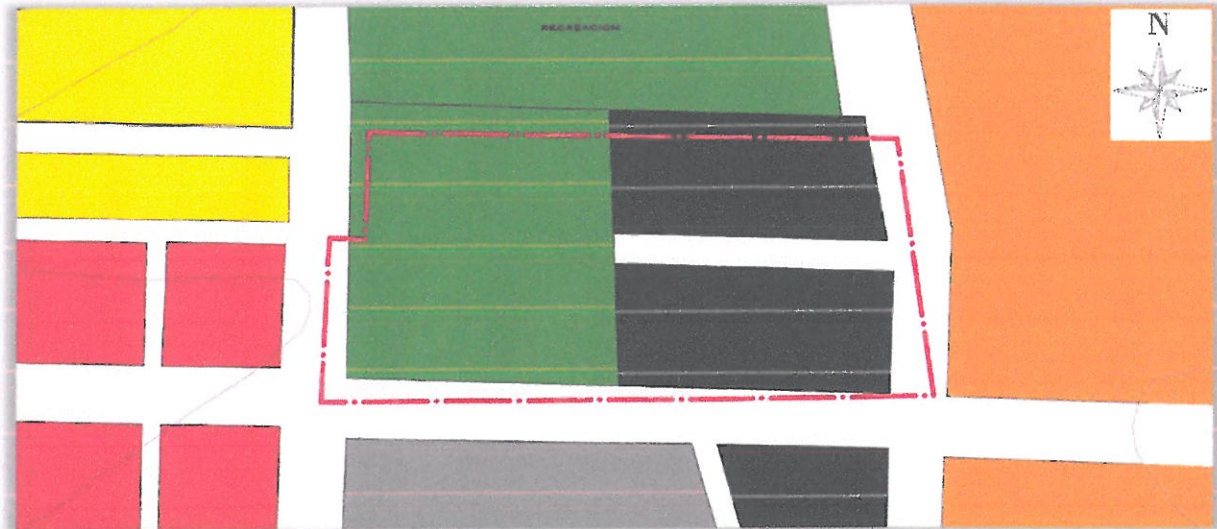


Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016-2026





PLANO 06: CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS  
N°015-2019-SPCUAT-GDUAAT-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 E-3 Educación Superior Universitaria, ZRE-07 Áreas ocupadas con fines específicos, ZRE-01 Zona de riesgos por suelos inestables, ZRP Zona de Recreación Pública y RDM Residencial Densidad Media.

Foto 01: Vista del Sector A-11 hacia el Sur-oeste





Foto 02: Vista del Sector A-11 calle de acceso principal

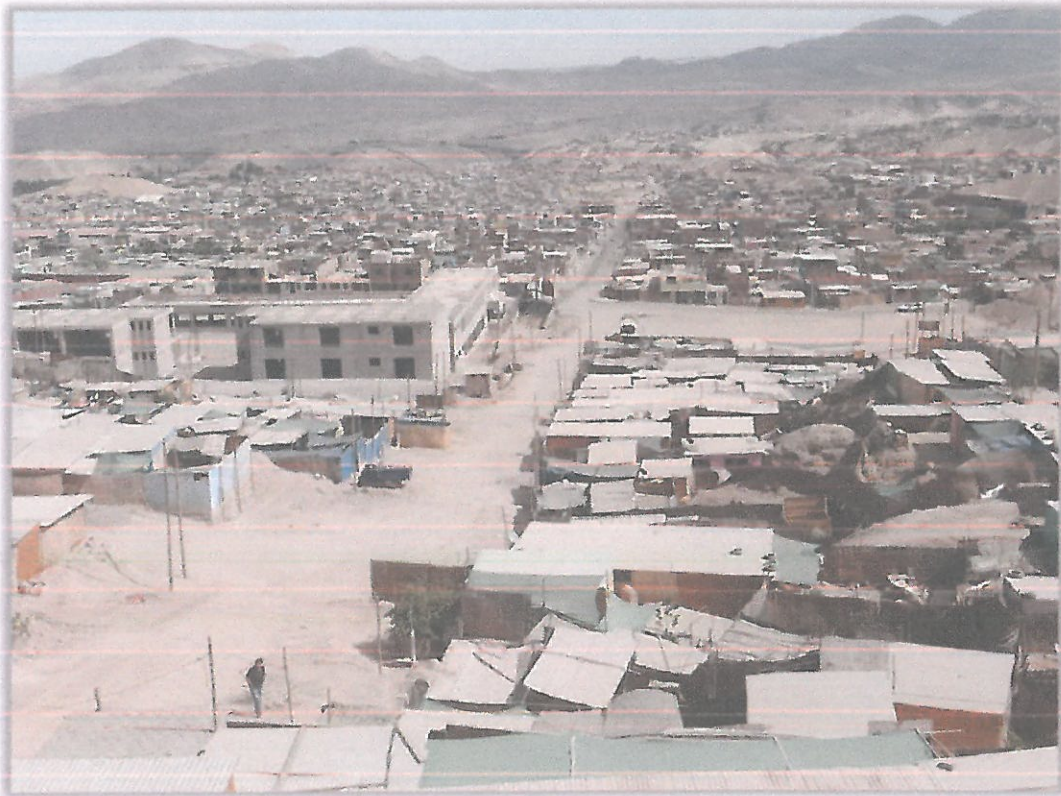


Foto 03: Vista de la calle interna de acceso al Sector A-11

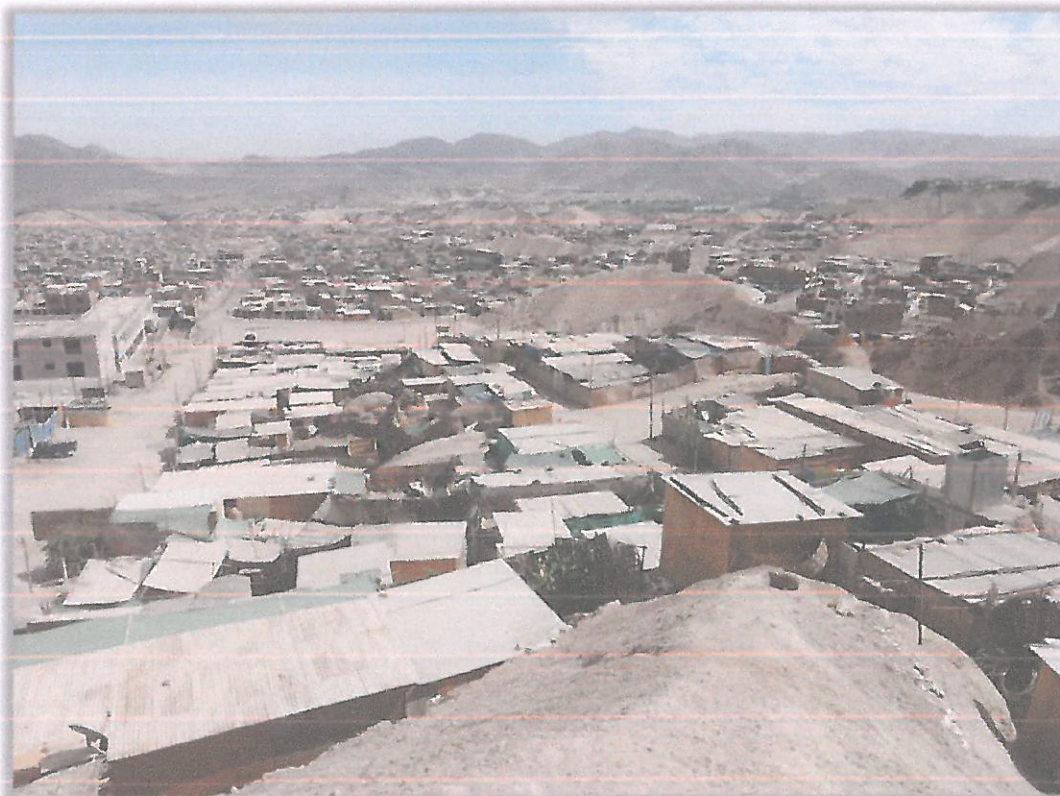
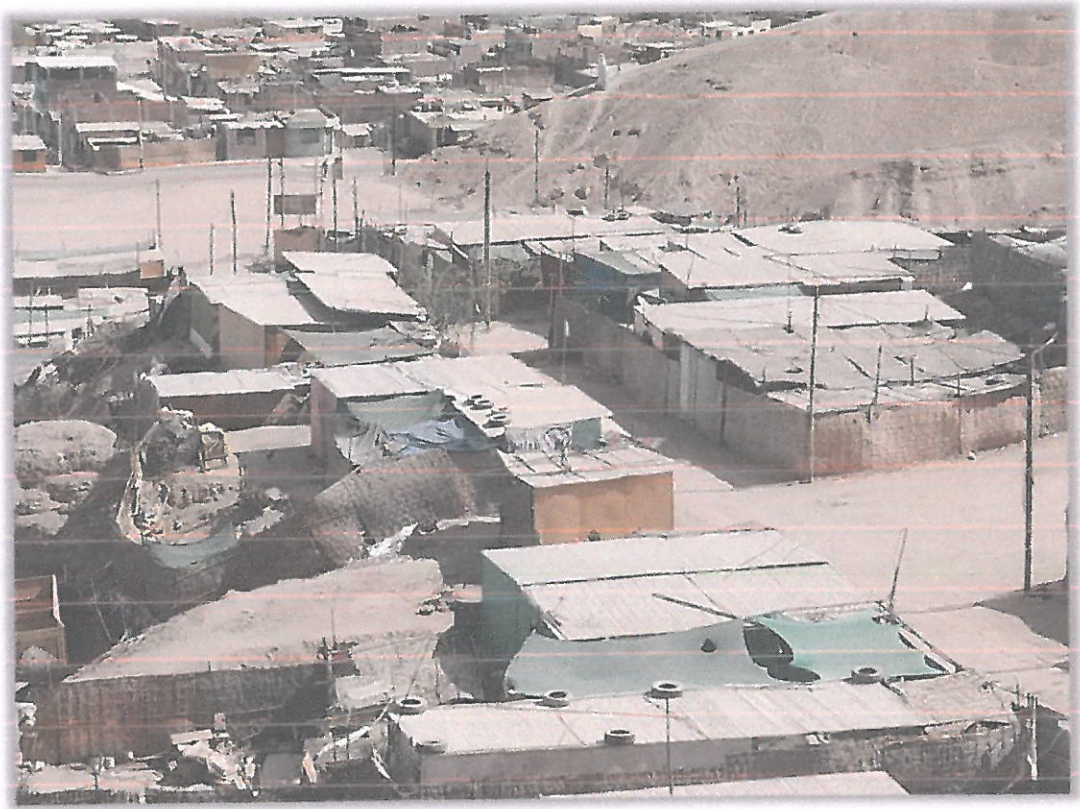




Foto 04: Vista del terreno de Recreación Pública y Educación



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

Dentro de este contexto se 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.

LEYENDA

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



  
 Julio César Chahua Huarach  
 ARQUITECTO  
 CAP: 7243







GRÁFICO 02: OCUPACIÓN DE SUELOS DEL ÁREA DE ESTUDIO.



Fuente: Elaboración propia sobre Google earth; fecha de imagen 11/07/2019

En el gráfico 02 se observa la consolidación de la zona residencial hacia el sur del C.P. San Antonio, dentro de la cual se encuentra inmersa la zona de estudio; al este de la zona de estudio, se encuentra emplazada el área de influencia del farallón, y el farallón mismo. Hacia el oeste se observan zonas de viviendas consolidadas y en proceso de consolidación.

Se analiza el íntegro del sector en el cual se inserta el área de estudio, pues es fundamental estudiar todas las inmediaciones y el área de ubicación, debido a que una premisa para la justificación de cambio de zonificación está relacionada con su localización.

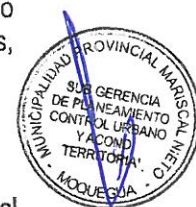
Con la elaboración del presente estudio, resaltan otras deficiencias y demandas del lugar a las que, mediante el cambio de zonificación propuesto, se pretende dar solución.

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

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

Zonas aledañas al sector A-11 - CP San Antonio:

- Residencial: La zona donde se ubica el sector de estudio, forma parte de un entorno de zona residencial R3 de Densidad Media, tanto hacia el norte, oeste y sur y este.
- Farallón El Siglo: hacia el este, el área de estudio colinda indirectamente con el farallón El Siglo, falla geológica la cual tiene incidencia geomorfológica en la forma del relieve de la zona de estudio, siendo además parte importante del paisaje natural del sector.



Julio César Chahuá Huarach  
ARQUITECTO  
CAP: 7243



A continuación, se describe las zonas al interior del sector A-11 - C.P. San Antonio:

- ZRE-07: Áreas ocupadas con fines específicos: actualmente en el terreno se encuentra ocupado por asociaciones informales, las cuales tienen posesión física del terreno.
- ZRP: Zona de recreación pública: actualmente el área destinada a recreación, se encuentra sin ocupación alguna.

Por lo anteriormente expresado se indica que el cambio de zonificación y uso de suelo propuesto, conlleva un aporte al sector en referencia, y al progreso de la ciudad de Moquegua, teniendo en cuenta que dicha propuesta se da en mérito a la necesidad de una zona residencial que apoye la actividad que se está consolidando en la zona, y de esta manera crear condiciones favorables de desarrollo económico y social, que potencie el desarrollo del sector y por ende de la ciudad de Moquegua. Específicamente, se propone el cambio de la zona destinada a áreas ocupadas con fines específicos para uso de residencia densidad media, con lo cual se busca dotar de terrenos a la población necesitada de viviendas, mejorando así la calidad de vida de los habitantes de Moquegua, al permitir con ello poder acceder al financiamiento del estado para la mejora de las condiciones físicas en el lugar.

## 2.4 ESTADO ACTUAL DEL TERRENO

El terreno ha sido inscrito a favor de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO, en mérito a la inscripción realizada por Resolución de Alcaldía N° 964-2002-A/MPMN del 24/05/2002, expedida por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto representada por la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental; el predio está inscrito en la Partida Registral N° 11002030 de su anterior propietario EL ESTADO, con la finalidad de incluir dicha zona al Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad PROMUVI, para así poder otorgar los títulos correspondientes a las personas poseedoras del terreno, debido a una necesidad urgente de viviendas.

Asimismo, se indica que la Habilitación Urbana del sector ha sido inscrita en la misma Partida ante la SUNARP, según Partida Registral N° 11002030.

El vigente Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016-2026, indica el sector de estudio como Zona de Reglamentación Especial 7 (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, y Zona de Recreación Pública (ZRP), áreas destinadas fundamentalmente a la realización de actividades recreativas activas y/o pasivas como: Plazas, parques, juegos infantiles y similares.

Siendo así, es necesario compatibilizar el uso de suelos de áreas ocupadas con fines específicos 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.

Respecto al uso de zona de recreación pública, este espacio considerado en el PDU como tal, requiere un cambio de uso parcial, es decir de una fracción del terreno destinado a recreación Zona de Recreación Pública (ZRP), para uso de Educación Básica (E-1), con la finalidad del cumplimiento del aporte indicado en la normatividad vigente (2% del área total del predio de la habilitación urbana).

Al respecto, según el Plan de Desarrollo urbano Moquegua Samegua 2016-2026, se tiene la siguiente clasificación:



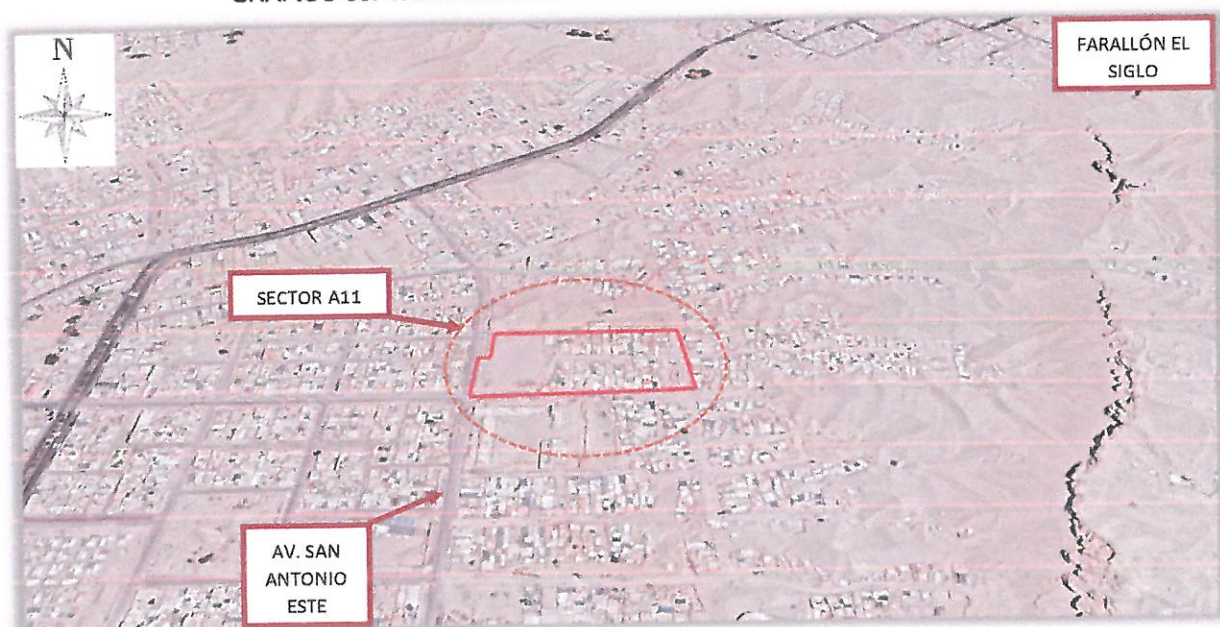

  
 Julio César Chahua Huarach
   
 ARQUITECTO
   
 CAP: 7243



h) Servicios Públicos Complementarios. Área urbana destinada a la habilitación y funcionamiento de instalaciones para Educación (E) y Salud (H). Para Educación, los planos de zonificación consignan lo siguiente:

- Educación Básica (E1).
- Educación Superior Tecnológica (E2).
- Educación Superior Universitaria (E3).
- Educación Superior Post Grado (E4).

**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, Sector A-11 C.P. de San Antonio, está siendo ocupado por asociaciones de vivienda informales, no teniéndose habilitación urbana alguna aprobada. Dicha ocupación precaria se da sobre el sector del terreno considerado como ZRE-07 áreas ocupadas con fines específicos, según lo especificado en el Plan de Desarrollo Urbano Moquegua Samegua 2016-2026.

El sector presenta una pendiente de moderada a fuerte, que fluctúa de 6% a 20%, incrementándose dicha pendiente a medida que se va acercando a la falla geológica próxima existente a la zona de estudio: Farallón El Siglo.

Asimismo, la zona destinada a aporte de Recreación no está ocupada, estando como lote baldío, y se ubica colindante con la Avenida San Antonio Este, vía de acceso principal al Sector A-11.



Julio César Charaña Huarachi  
ARQUITECTO  
CAP: 7243



ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA CAMBIO DE USO SECTOR A-11 -- CP SAN ANTONIO



FOTO 05: Vista hacia el sur del sector. Se aprecia el terreno donde se ubica la zona de recreación pública; a la derecha la vía principal de acceso al sector (Avenida San Antonio Este).

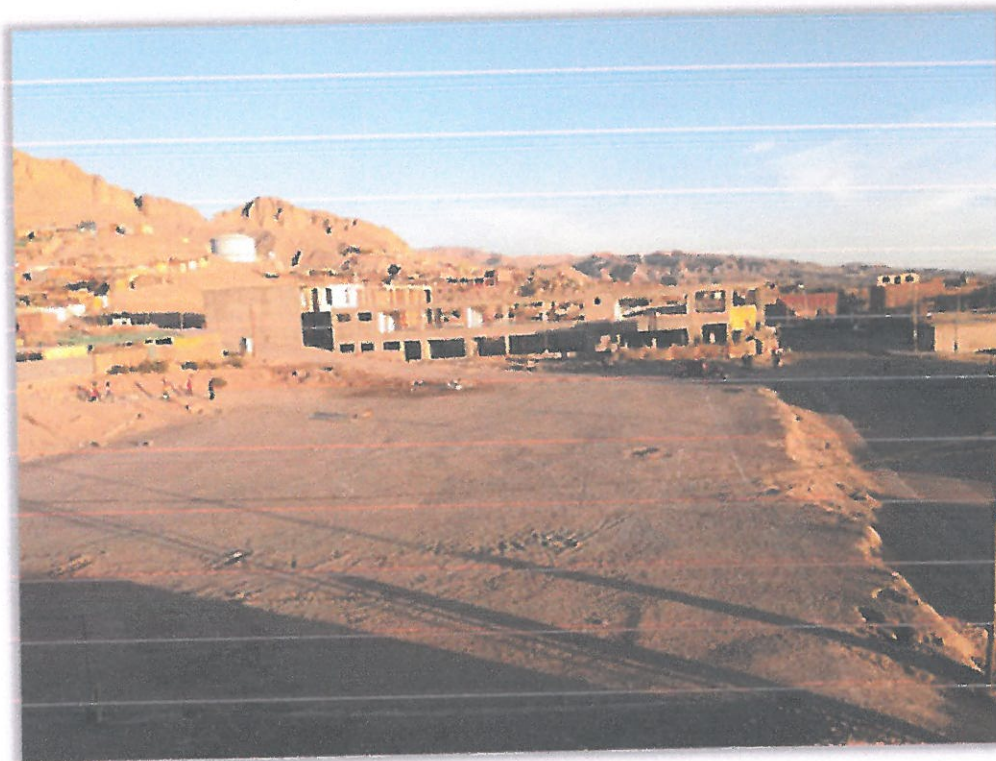


FOTO 06: Vista hacia el este del sector. Se aprecia el terreno donde se ubica la zona de recreación pública; a la izquierda ocupación informal del predio, al fondo Farallón El Siglo.

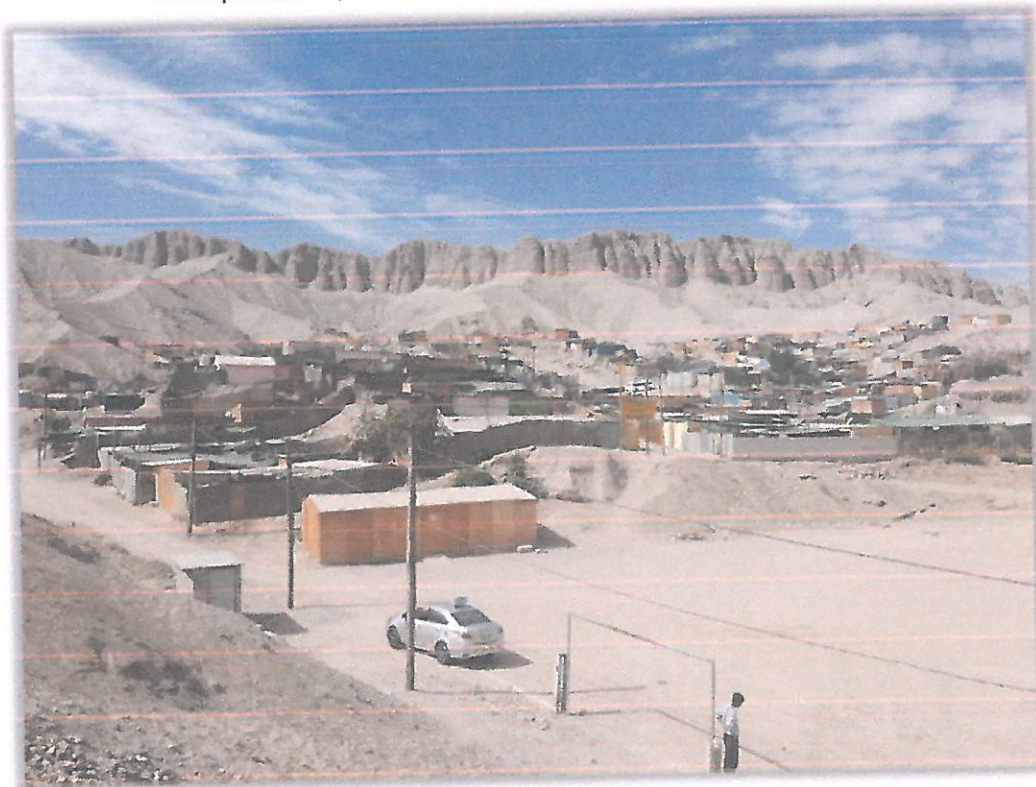




FOTO 07: Vista hacia el oeste del sector A-11. A la izquierda Avenida 01. Al fondo se aprecia la Avenida San Antonio Este.



### 2.5 CONDICIONES TOPOGRÁFICAS DEL TERRENO

La zona de estudio presenta una topografía con pendientes pronunciadas, en la parte superior; (centro y oeste), con pendientes variables, depresiones y elevaciones irregulares; así mismo se tiene la parte baja (este) 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 mas hacia el este, teniendo en cuenta que se va acercando en esa dirección hacia la falla geológica natural denominada Farallón El Siglo.

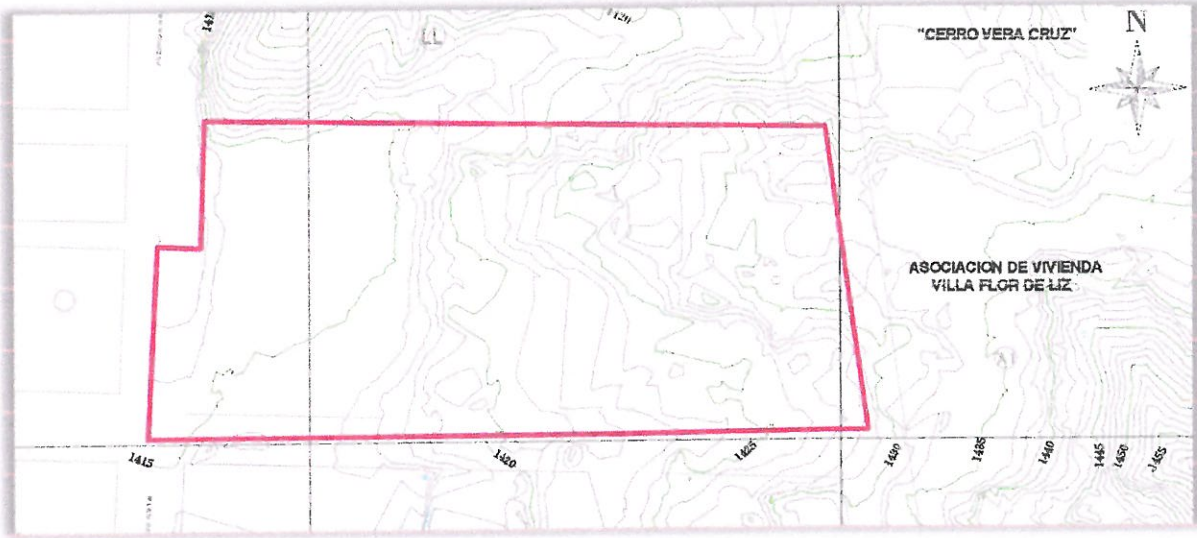
De acuerdo a la sectorización se tienen las siguientes características:

- Pendientes moderadamente inclinadas en la este 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 oeste del área de estudio, presenta una pendiente entre 6%-20%, la cual se va incrementando paulatinamente. Asimismo, se tiene irregularidades del terreno natural al interior del polígono.
- Hacia el centro del predio, se encuentran diferencias de niveles, con elevaciones relativamente pronunciadas, y depresiones, que configuran un terreno en pendiente, con una morfología irregular.





PLANO 07: TOPOGRAFÍA DEL TERRENO



Fuente: Elaboración PROMUVI

2.6 CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS Y GEOMORFOLÓGICAS DEL TERRENO

• Geología

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

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

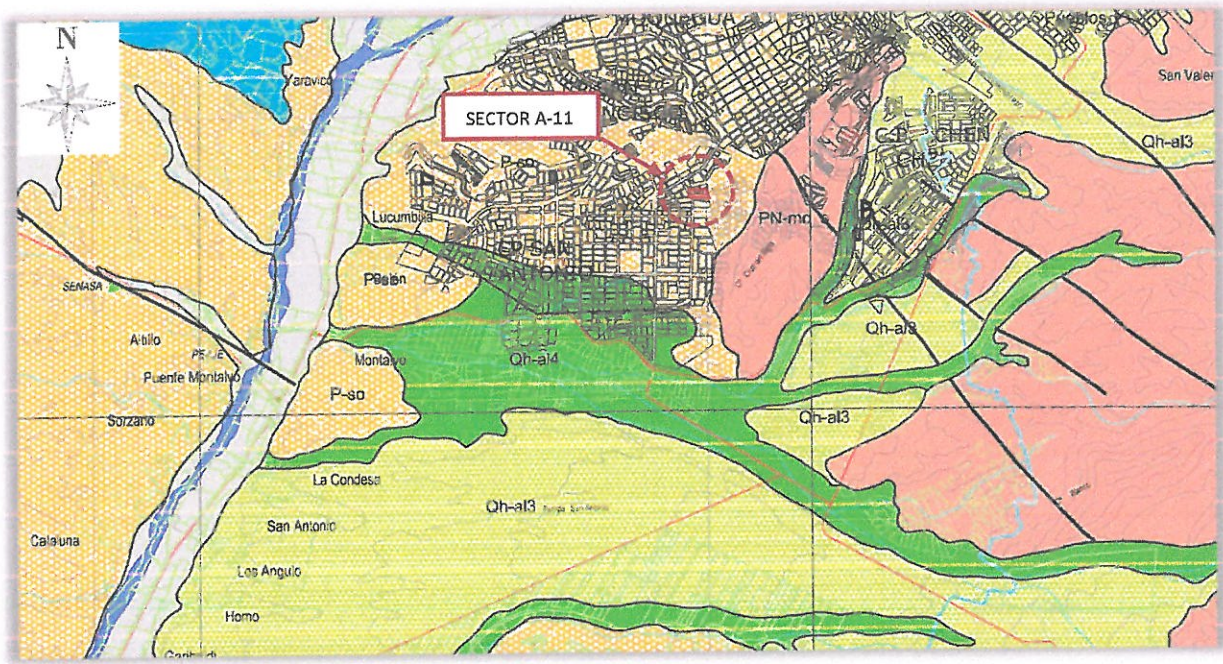


PLANO 08: PLANO GEOLÓGICO

LEYENDA							
ERATEMA	SISTEMA	SERIE	UNIDADES LITOSTRATIGRÁFICAS	DESCRIPCIÓN	INTRUSIVOS		
CUATERNARIO	HOLOCENO		(Hs-1) DEPOSITOS ALLUVIALES	Gravas, arenas y limos			
			(Hs-2) DEPOSITOS ALLUVIALES	Blocos, gravas y arenas			
	PLEISTOCENO		(Pl-1) DEPOSITOS ALLUVIALES	Gravas y arenas			
			(Pl-2) DEPOSITOS ALLUVIALES	Blockos, gravas y arenas			
	NEOGENO	PLIOCENO		(P-1) FORMACION VILCO	Gravas, arenas y limos		
		MIOCENO		(M-1) FORMACION HUAYLLA	Gravas, arenas y limos		
PALEOGENO	EOCENO-OLEIGENO		(P-Mo-1) FORMACION MOQUEGUA SUPERIOR	Gravas, arenas y limos			
	OLIGOCENO		(P-Mo-2) FORMACION SOTILLO	Gravas, arenas y limos			
MESOZOICO	CRETACEO	SUPERIOR	GRUPO TCC-IPALA	(TCC-1) FORMACION PAKALQUE	Tercera subserie TCC-1 con 100 m de espesor		
			GRUPO TCC-IPALA	(IP-1) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor		
JURASICO	SUPERIOR	CLARIFERO	(C-1) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-2) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-3) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-4) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-5) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-6) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-7) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-8) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-9) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-10) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-11) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-12) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-13) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-14) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-15) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-16) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-17) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-18) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-19) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-20) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-21) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-22) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-23) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-24) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-25) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-26) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-27) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-28) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-29) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-30) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-31) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-32) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-33) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-34) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-35) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-36) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-37) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-38) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-39) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-40) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-41) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-42) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-43) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-44) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-45) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-46) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-47) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-48) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-49) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			
			(C-50) FORMACION CLARIZUNCIAS	Terza subserie IP-1 con 100 m de espesor			



ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA CAMBIO DE USO SECTOR A-11 – CP SAN ANTONIO











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

- Geomorfología:**  
 El Sector A-11 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.

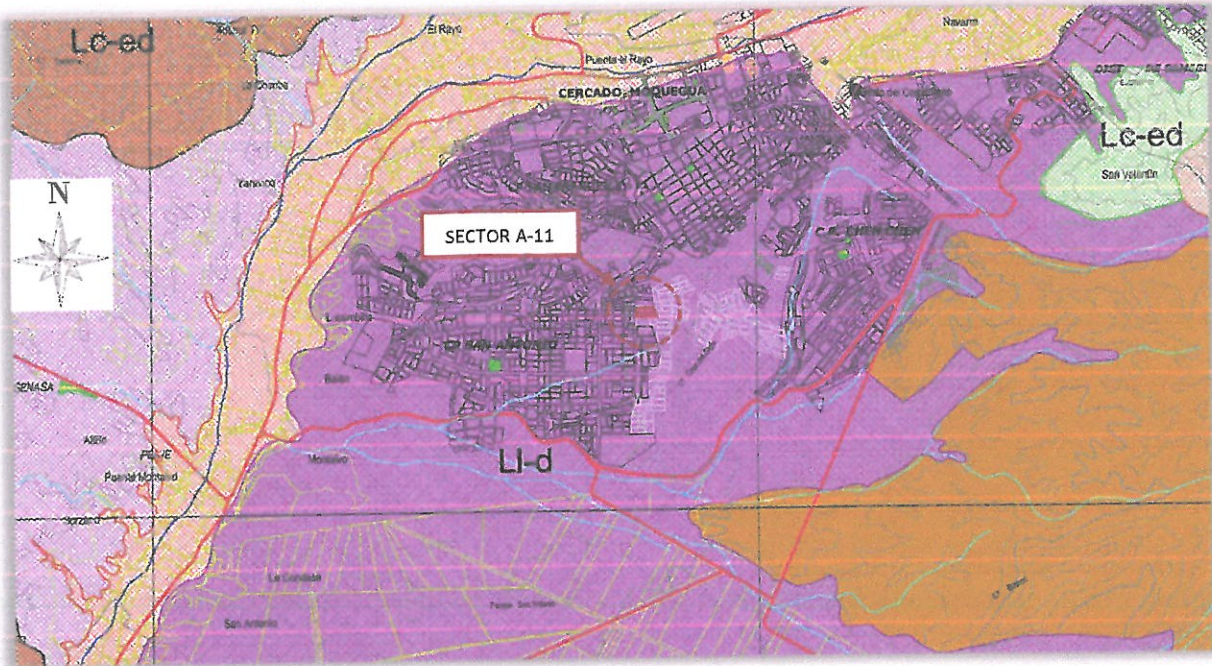
Esta unidad geomorfológica se halla fuertemente modificada por la erosión fluvial que ha labrado valles y quebradas poco profundos de fondo plano en las partes bajas y cañones en las partes próximas al flanco andino, en las secciones intermedias la topografía es ondulada y consiste de terrazas que en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

PLANO 09: PLANO GEOMORFOLÓGICO

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



  
 Julio César Chahua Huarachi  
 ARQUITECTO  
 CAP: 7448



### III. EVALUACIÓN URBANA DEL ÁREA DE ESTUDIO

#### 3.1 CARACTERIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

- **Expansión del área urbana:**

El área urbana dentro de la cual se encuentra inscrito el sector A-11, 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, sector A-11, se encuentra inmerso en una zona en proceso de consolidación, conformada por asociaciones de vivienda, cuya principal actividad es la residencial. Específicamente, en la zona de estudio, sus edificaciones son precarias, con materiales de construcción de madera, prefabricados, esteras, calaminas; sus ocupantes son asociaciones informales.

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 Sector A-11 se encuentra incorporado a los suelos para uso urbano, según dicho Plan, por lo cual se dan las condiciones aptas para el cambio de uso a residencial de la zona de trabajo, teniendo en cuenta además que la realidad adyacente al sitio, tiene el carácter residencial y comercial como actividades principales de la zona dentro del ámbito de la ciudad de Moquegua.



Julio César Chaviza Huarachi  
ARQUITECTO  
CAP: 7243





ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA CAMBIO DE USO SECTOR A-11 – CP SAN ANTONIO



FOTO 08: Viviendas precarias en posesión del sector A-11

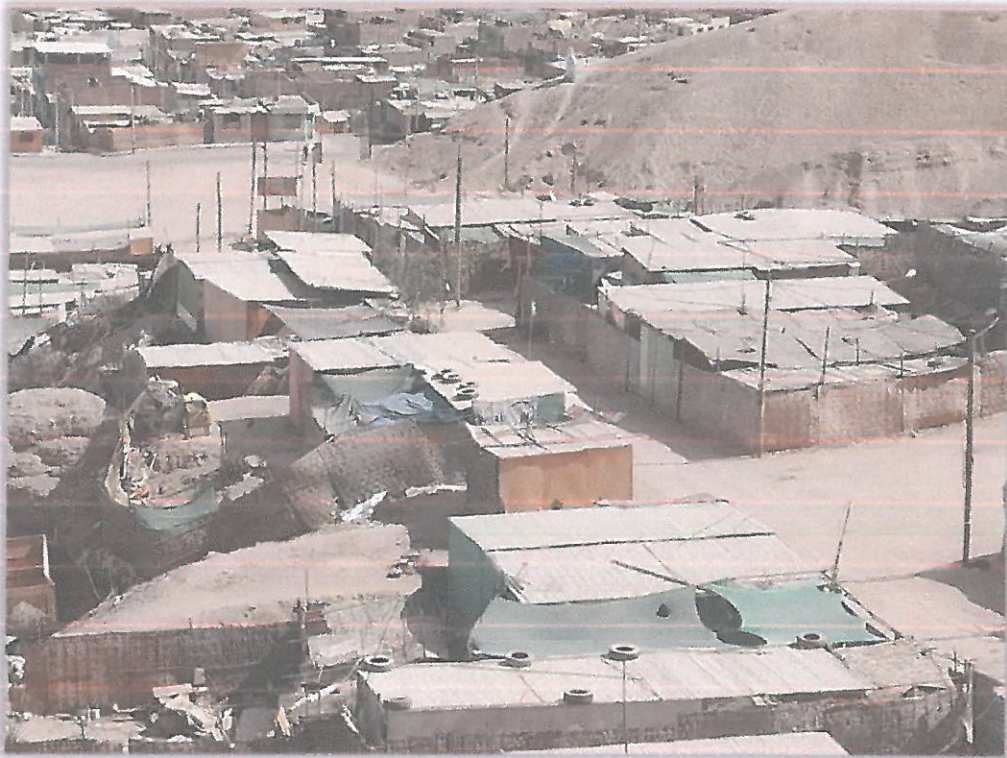
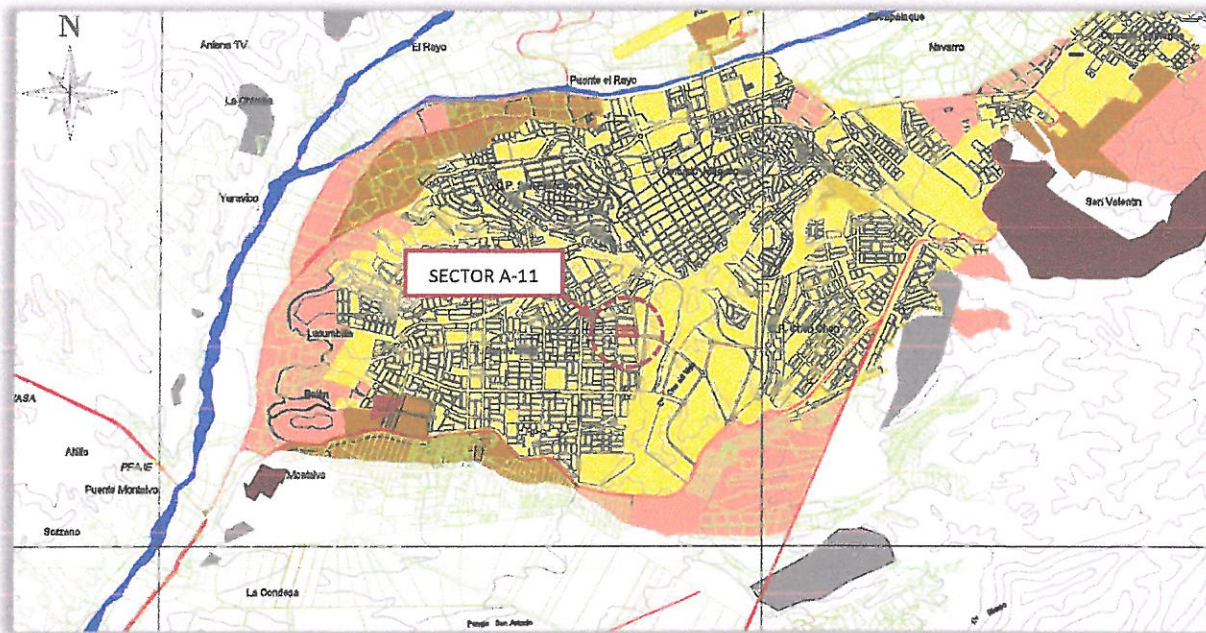


FOTO 09: Sector A-11, Centro Poblado San Antonio: vista oeste





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: Estudio Técnico PUM Moquegua - Samegua 2016-2026</small>



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

FOTO10: Vista panorámica hacia el sur este del Sector A-11





• **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 sur próxima al terreno de estudio, y de la cual la zona de estudio forma parte. En dicha zona se encuentran asentamientos humanos formales e informales. En las zonas de ocupación informal primero se construyen las edificaciones en los lotes y luego se ejecutan las obras de habilitación urbana, así como las conexiones de redes de agua y alcantarillado, energía eléctrica para posteriormente continuar con la pavimentación de calles y veredas. Actualmente la Municipalidad Provincial viene desarrollando planes específicos por el tipo de zonificación que presenta (ZRE), 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**



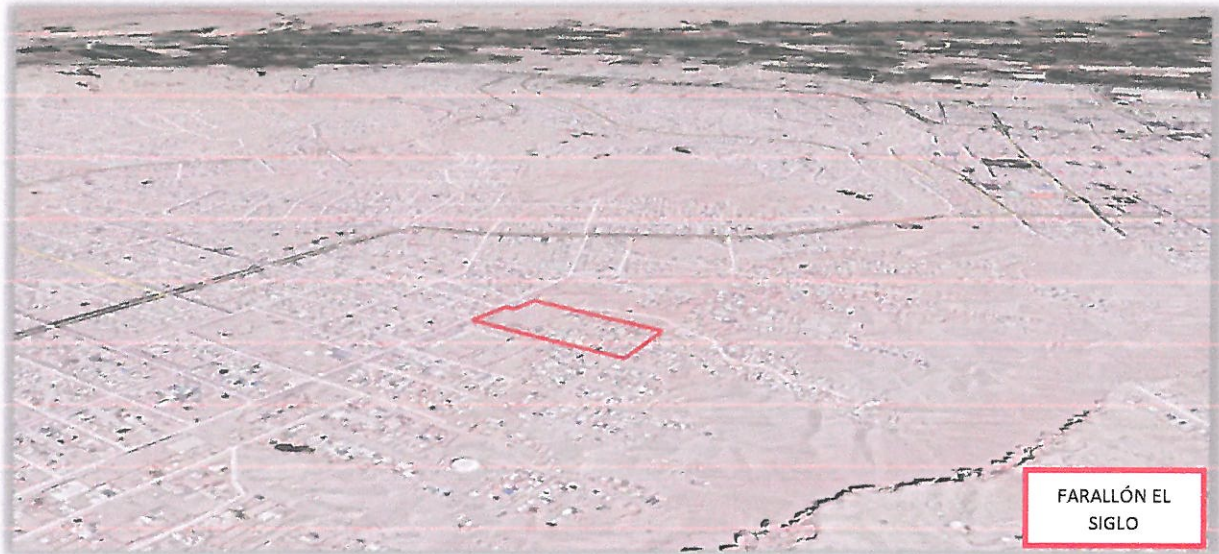
POLITICA DE EXPANSION URBANA			
DESCRIPCION	AREA (Has)	%	LEYENDA
SUELO URBANO ACTUAL	1243.84	40.96	
DENSIFICACION DEL SUELO	139.66	4.60	
OCUPACION DE SUELO VACANTE	113.80	3.75	
NUEVO SUELO URBANO	1539.11	50.69	
TOTAL	3036.41	100.00	FUENTE EQUIPO TECNICO PDUS

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

  
 Julio César Charua Huarach  
 ARQUITECTO  
 CAP: 7243

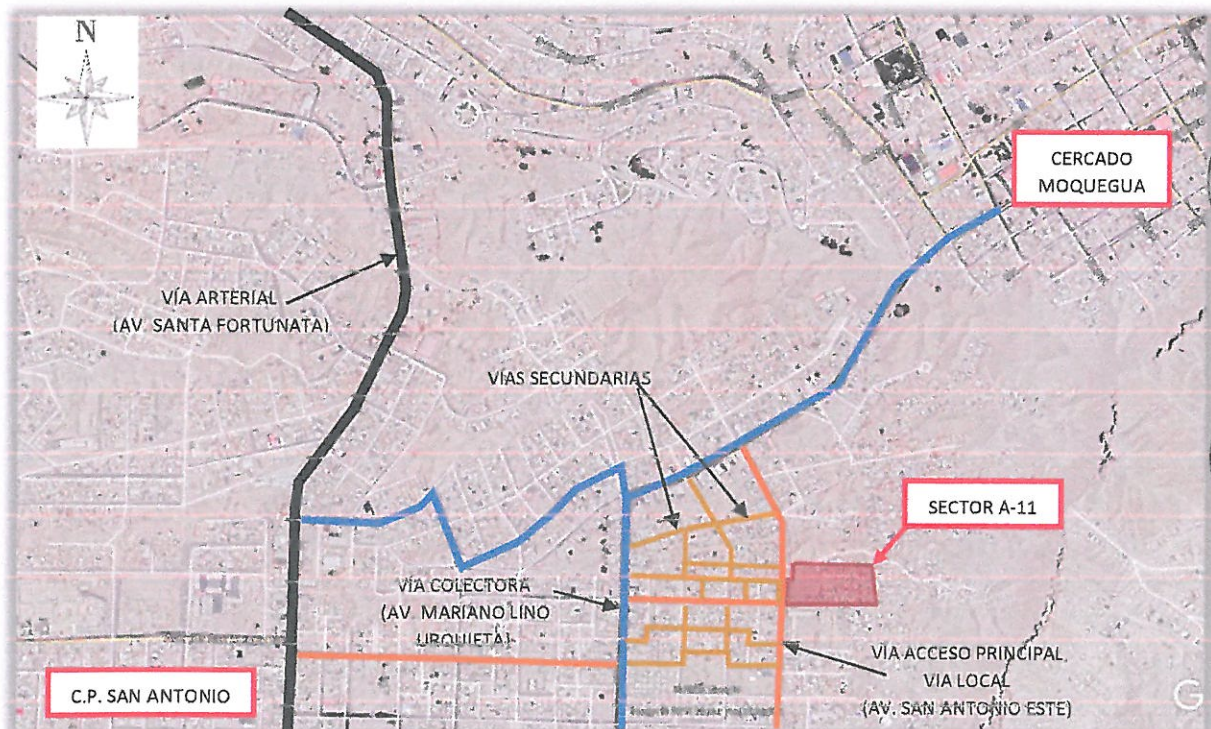


FOTO 11: Áreas en proceso de consolidación - CP. San Antonio



Existe una vía de acceso principal a la zona de estudio (Sector A-11 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





ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA CAMBIO DE USO SECTOR A-11 – CP SAN ANTONIO



FOTO 12: Vista hacia el sur de la Vía de acceso principal a la zona de trabajo (Vía asfaltada) denominada Avenida San Antonio Este

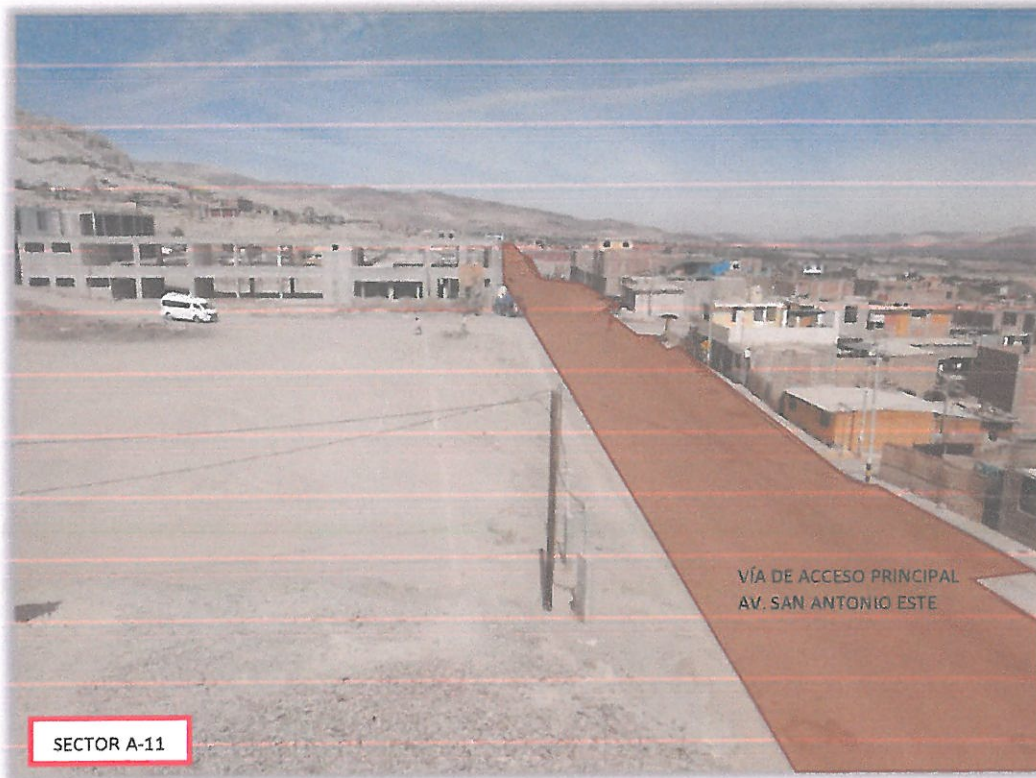


FOTO 13: Vista hacia el norte de la principal a la zona de trabajo denominada Avenida San Antonio Este.

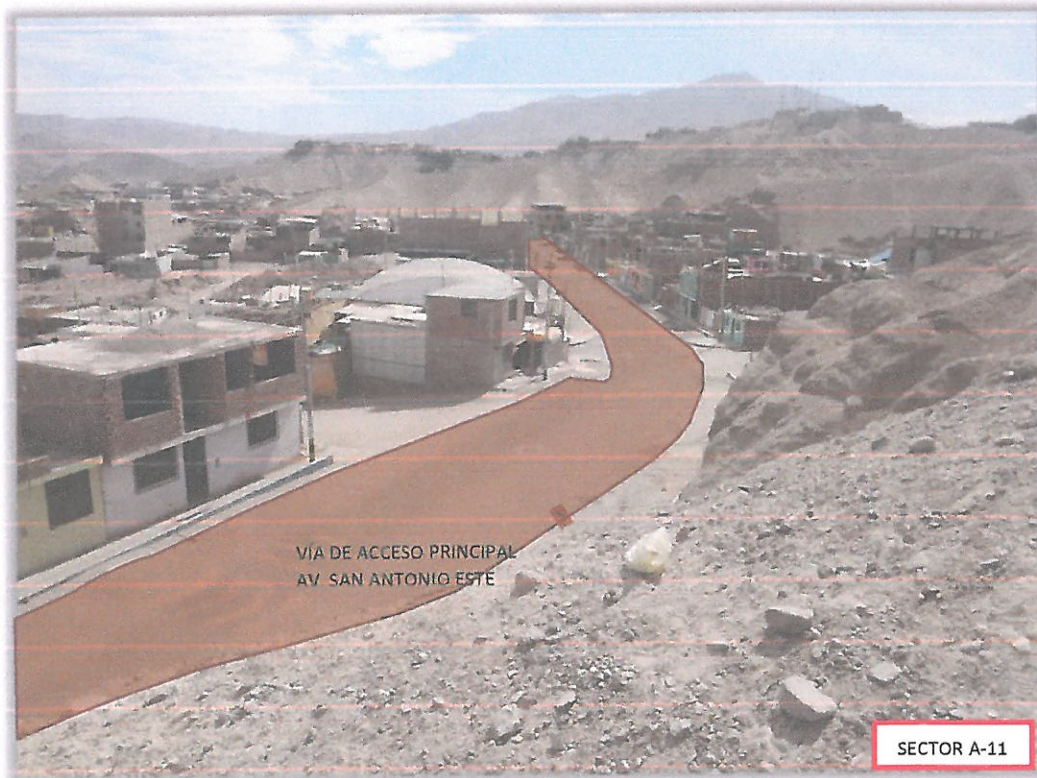




FOTO 14: Vista de la Vía de acceso secundaria (Trocha carrozable) denominada Avenida 1

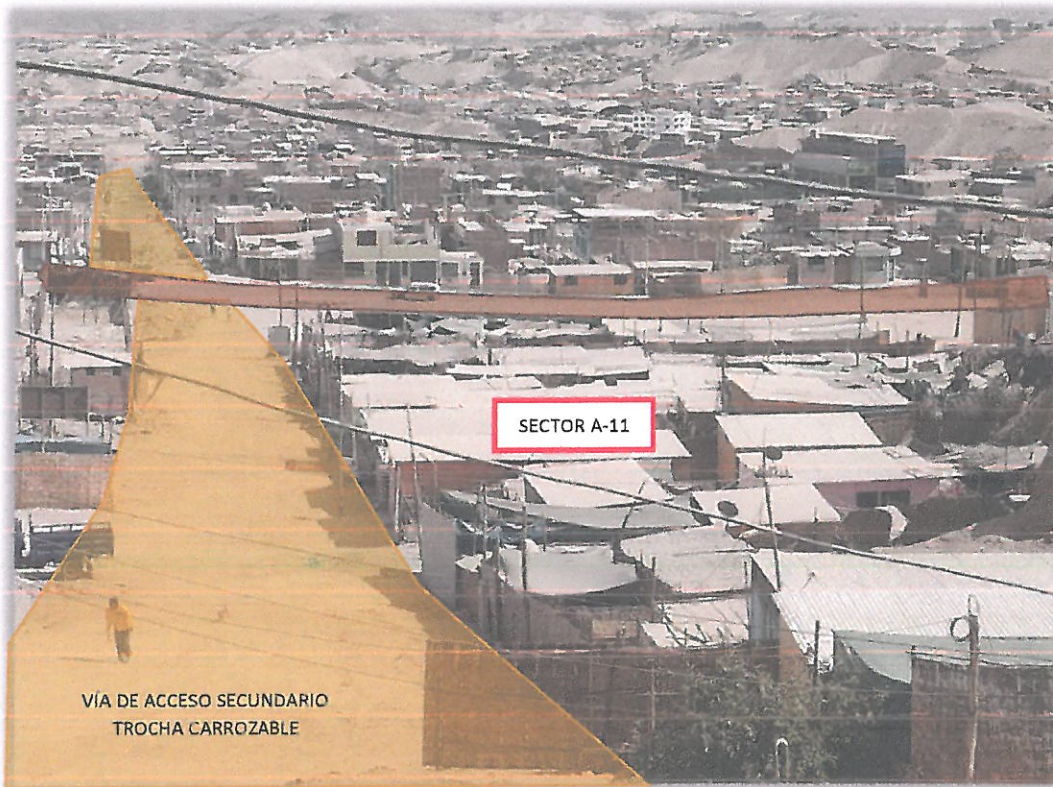


FOTO 15: Vista de la Vía de acceso secundaria (Trocha carrozable) denominada Pasaje 1





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

El sector A-11 se ubica en la zona urbana de San Antonio, específicamente en Zona de Recreación Pública ZRP, y 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**

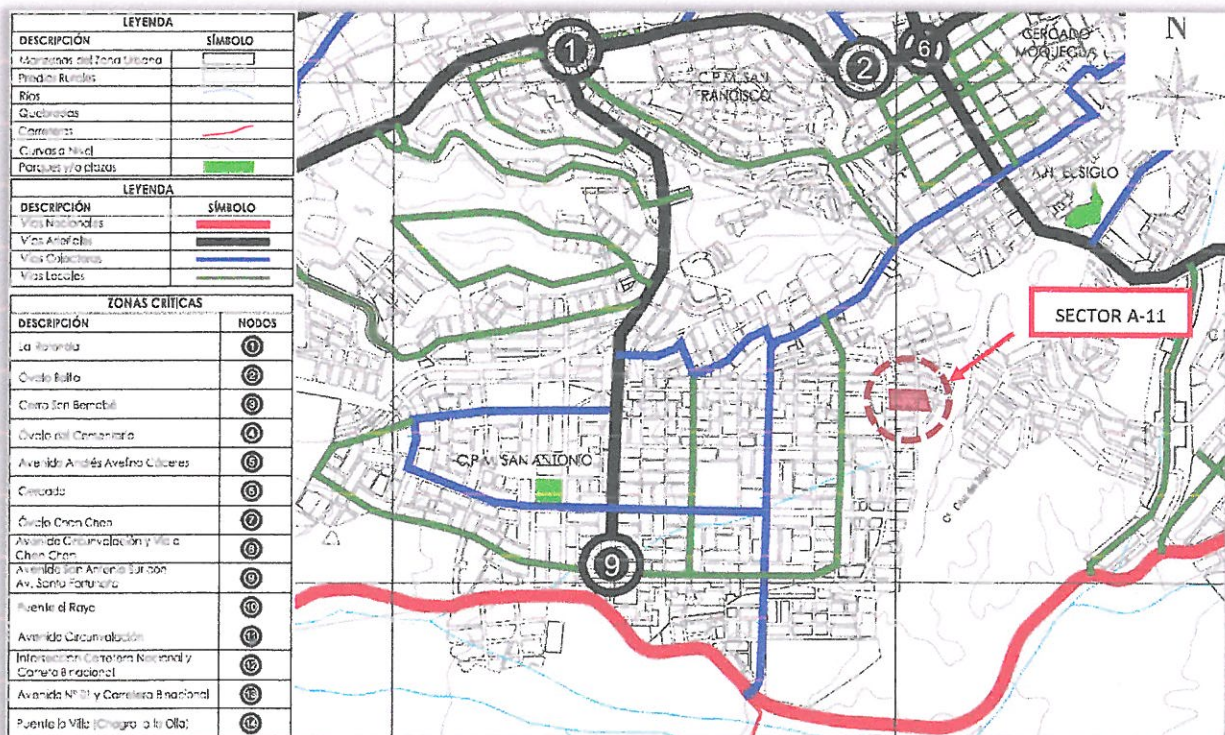
Según la clasificación indicada en el PDU, la principal vía de articulación con la zona de estudio es la avenida San Antonio Este, tipificada como vía local; dicha vía local a su vez se conecta con la avenida Mariano Lino Urquieta, (vía Colectora), y de allí se accede a la avenida Santa Fortunata, (vía 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 cercado 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-11 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**



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





FOTO 16: La avenida Mariano Lino Urquieta (centro), intersección con la avenida 1 (derecha).



FOTO 17: 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-11. (al fondo).



  
Julio César Chahua Huarach  
ARQUITECTO  
CAP: 7243





### 3.3 DINÁMICA URBANA DEL ÁREA

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

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

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

### 3.4 CONCLUSIONES

- Con la elaboración del presente estudio técnico se propone un cambio en la zonificación suelos urbanos, constituidos por áreas urbanas para áreas ocupadas con fines específicos y recreación pública, a zona de residencia de densidad media y educación respectivamente, las mismas que se consolidarán a corto y mediano plazo, teniendo en cuenta que la zona específica de estudio se encuentra ubicada dentro del Sector A-11 del centro poblado de San Antonio, la cual a su vez se encuentra dentro de un entorno urbano en vías de consolidación definitiva como zona de residencia.
- El terreno del sector A-11 es de tipo eriazo 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 se suma importancia el cambio de la zonificación de Áreas ocupadas con fines específicos (40.27%), y Zona de recreación pública (43.76%) a Residencial densidad media y Educación básica respectivamente.
- 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 por la actividad minera existente en la región, los cuales son algunos de los factores que condicionaron un crecimiento urbano horizontal.
- El sector A-11 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.



## IV. PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

### 4.1 OBJETIVOS DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Integrar y consolidar el sector de estudio al área urbana, mediante el cambio de zonificación a residencial, para optimizar el uso del suelo y potencializar el carácter residencial a toda la zona interna del sector A-11, acorde al desarrollo existente en la zona adyacente.
- Busca consolidar la zona de estudio, dándole características urbanas y arquitectónicas orientadas hacia la sostenibilidad en el tiempo, aprovechando las características físicas de los terrenos para que convivan en armonía y se complementen entre ellas, proyectando para ello una adecuada infraestructura urbana.





- Brindar una calidad de vida aceptable para lo pobladores del sector A-11, 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 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° 02: REQUERIMIENTO DE VIVIENDAS POR REUBICACIÓN

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

TABLA N° 03: REQUERIMIENTO DE VIVIENDAS POR CRECIMIENTO URBANO

	Actual 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 beneficiaria a 43 familias aproximadamente, los mismos que podrán disfrutar de una vivienda digna, con una calidad de vida aceptable.



Julio Cesar Chanza Huaracha  
ARQUITECTO  
CAP: 7443



La propuesta de Cambio de Zonificación del sector A-11 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 sector A-11, una habilitación urbana de densidad media (RDM), en concordancia con la pendiente existente, que fluctúa entre moderada a fuerte, en la zona de en referencia. El Sector en estudio cuenta con un área de 11 600.00 m<sup>2</sup> equivalente a 1.160 has., inscrito en la Partida Registral N° 11002030, siendo este un terreno eriazos rodeado por áreas urbanas en proceso de consolidación; por consiguiente, se indica que no afecta ni altera las actividades residenciales del entorno urbano inmediato, y por ende ésta modificación permitiría la mejora de la calidad de vida de los pobladores de la zona en referencia, contribuyendo de ésta manera al desarrollo urbano de la ciudad de Moquegua.

Con el cambio de zonificación a residencial de densidad media (RDM), se pretende integrar urbanísticamente a la zona de consolidación urbana del C.P. San Antonio distribuyendo y organizando adecuadamente los lotes residenciales, elevando la calidad de vida del residente.

#### 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° 22-2016-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 (RDN) es la que se indica en el cuadro que se adjunta.



  
 Julio César Chahua Huarachi  
 ARQUITECTO  
 CAP: 7243



TABLA N° 04: REQUERIMIENTO DE VIVIENDAS POR CRECIMIENTO URBANO

ZONIFICACION	USOS	DENSIDAD NETA MÁXIMA Hab./Has	LOTE MINIMO NORMATIVO (m2)	FRENTE MINIMO DE LOTE NORMATIVO (m)	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.

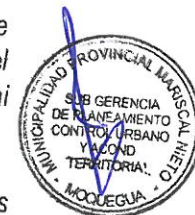
**Artículo 21°.** - Las habilitaciones para uso de vivienda, deberán reservar áreas para equipamiento y otros usos de carácter público.

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

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

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

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



Julio César Chahua Huarach  
ARQUITECTO  
CAP: 7243



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

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

FOTO 12: Vista panorámica sector A-11 este - oeste



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

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

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

  
 Julio César Chahua Huarach  
 ARQUITECTO  
 CAP: 7243

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



ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA CAMBIO DE USO SECTOR A-11 - CP SAN ANTONIO

TABLA Nº 06: COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

INDICE DE USOS PARA LA UBICACION DE ACTIVIDADES URBANAS

ZONIFICACION	USOS DE SUELO	EQUIPAMIENTOS	VIVIENDA	OTROS USOS
RESIDENCIAL R1	RESIDENCIAL CENSADA ALTA RESIDENCIAL PLANIFICADA RESIDENCIAL CENSADA BAJA INDUSTRIAL BENTON	CLUBES DEPORTIVOS	X	X
		ACADEMIAS	X	X
		CENTROS EDUCATIVOS	X	X
		CENTROS DE INVESTIGACION	X	X
INDUSTRIAL I1	INDUSTRIAL PLANificada INDUSTRIAL ALTA INDUSTRIAL BAJA INDUSTRIAL MEDIANA INDUSTRIAL BAJA	INDUSTRIAS	X	X
		INDUSTRIAS DE ALTA CONTAMINACION	X	X
VIVIENDA I1/PR1	INDUSTRIAL BENTON INDUSTRIAL ALTA INDUSTRIAL BAJA INDUSTRIAL MEDIANA INDUSTRIAL BAJA	INDUSTRIAS	X	X
		INDUSTRIAS DE ALTA CONTAMINACION	X	X
COMERCIAL C1	COMERCIO ESPECIALIZADO COMERCIO GENERAL COMERCIO ESPECIAL PREMIA EN EL RECREACION PUBLICA	COMERCIO	X	X
		COMERCIO ESPECIALIZADO	X	X
PREMIA EN EL RECREACION PUBLICA USOS ESPECIALES (I) U	COMERCIO ESPECIAL COMERCIO GENERAL COMERCIO ESPECIAL PREMIA EN EL RECREACION PUBLICA	COMERCIO	X	X
		COMERCIO ESPECIALIZADO	X	X
EDUCACION E1	EDUCACION TECNICA EDUCACION UNIV. BROTANIA POST GRADO POST GRADO POST GRADO CENTRO DE SALUD HOSPITAL GENERAL ZONA DE RESERVA PARA INDIOS ZONA DE RESERVA PARA INDIOS ZONA DE RESERVA PARA INDIOS ZONA DE RESERVA PARA INDIOS PUERTA PARA LA ZONA MONUMENTAL AERODROMO AREAS COMPAÑIAS CON FINES ESPECIALES FABRICAS EL ORO ZONA AGRICOLA	EDUCACION	X	X
		EDUCACION ESPECIALIZADA	X	X
SALUD H1	CENTRO DE SALUD HOSPITAL GENERAL ZONA DE RESERVA PARA INDIOS ZONA DE RESERVA PARA INDIOS ZONA DE RESERVA PARA INDIOS ZONA DE RESERVA PARA INDIOS PUERTA PARA LA ZONA MONUMENTAL AERODROMO AREAS COMPAÑIAS CON FINES ESPECIALES FABRICAS EL ORO ZONA AGRICOLA	CENTRO DE SALUD	X	X
		HOSPITAL GENERAL	X	X

USOS DE SUELO

EQUIPAMIENTOS

VIVIENDA

OTROS USOS

LEGENDA:  
 X: compatible  
 O: parcialmente compatible  
 /: no compatible  
 -: no aplicable  
 ? : no se sabe

NOTAS:  
 1. Usos de suelo que no están contemplados en esta tabla.  
 2. Usos de suelo que no están contemplados en esta tabla.  
 3. Usos de suelo que no están contemplados en esta tabla.  
 4. Usos de suelo que no están contemplados en esta tabla.  
 5. Usos de suelo que no están contemplados en esta tabla.  
 6. Usos de suelo que no están contemplados en esta tabla.

Área Técnica de PROMUVI

Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Acondicionamiento Territorial



Julio Cesar Chacoma Huarachi  
ARQUITECTO  
CAP: 7443

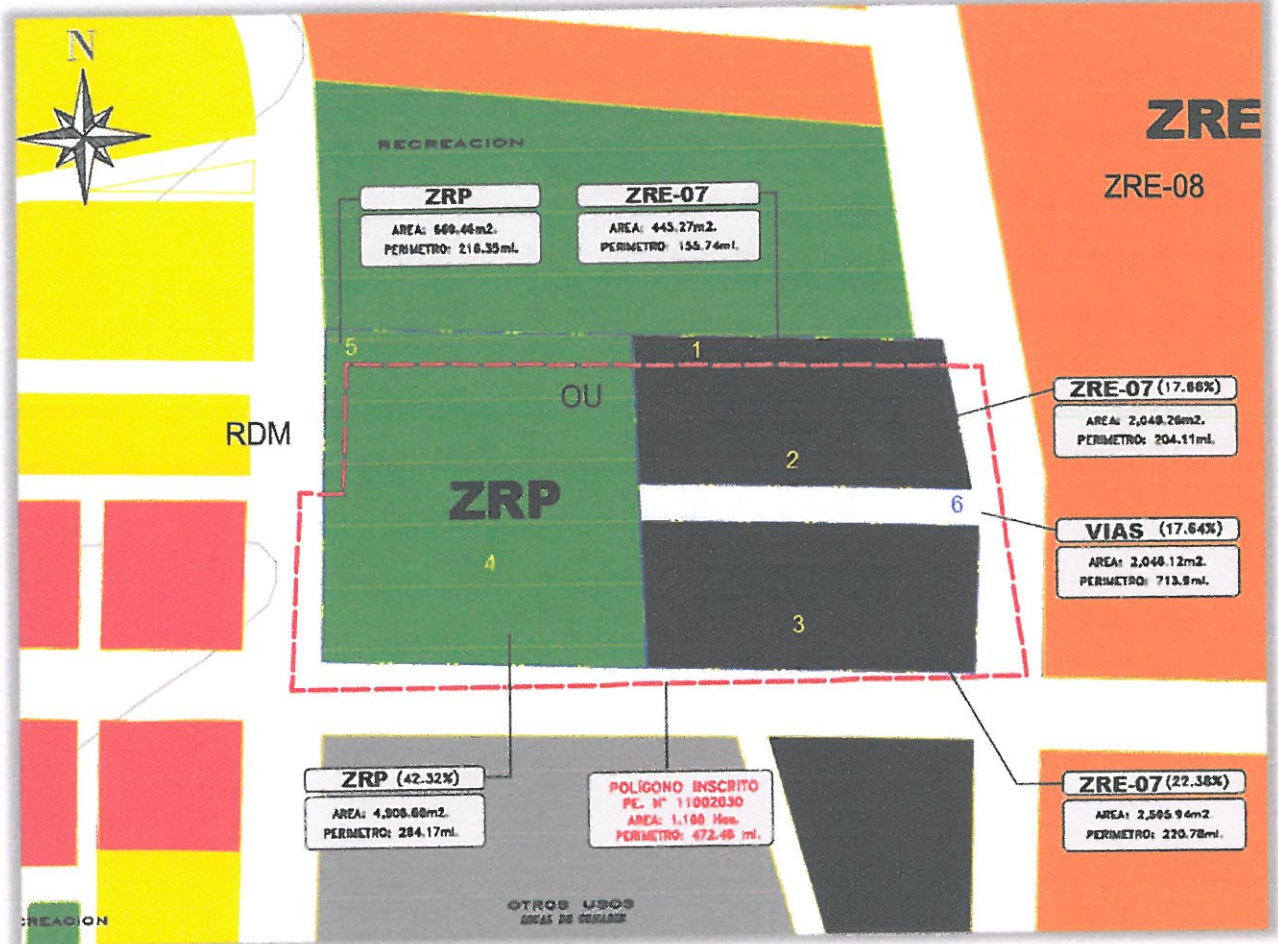


ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA CAMBIO DE USO SECTOR A-11 – CP SAN ANTONIO



En el plano 13 (abajo), se puede visualizar, al polígono inscrito en la PE N° 11002030, el mismo que recae sobre la zona de recreación pública (ZRP), y áreas ocupadas con 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 13: POLÍGONO INSCRITO SEGÚN PE. N° 11002030



Polígono (Sector A-11 C.P San Antonio) Según PDU-MS 2016-2026

TABLA 07: ZONIFICACIÓN EN PORCENTAJES ESTADO ACTUAL

SUB PARCELA	SUB PARCELA	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERÍMETRO (ml)	PORCENTAJE (%)
2	ZRE-07	2049.26	204.11	17.66
3	ZRE-07	2595.94	220.78	22.38
4	ZRP	4908.68	284.17	42.32
6	VIAS	2046.12	713.9	17.64
			TOTAL	100.00

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



*Julio César Chahua Huarfach*  
 ARQUITECTO  
 CAP: 7243



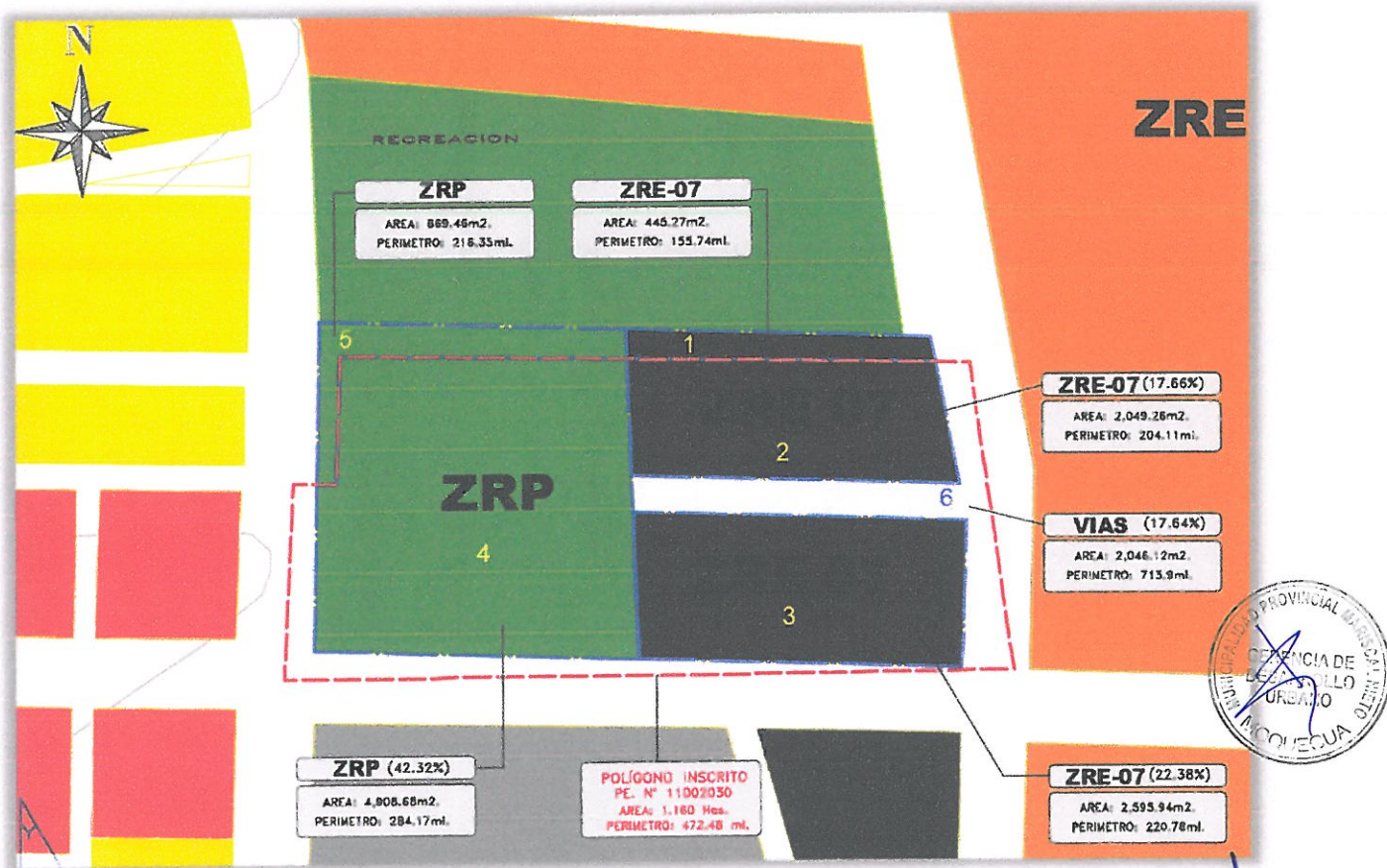


El entorno inmediato del sector A-11 consigna el siguiente uso de suelos en las colindantes del mismo:

- Al oeste, la Zona de comercio vecinal (CV) y Residencial densidad media (RDM).
- Al norte con Zona de recreación pública (ZRP).
- Al este con Zona de riesgo por suelos inestables (ZRE-1).
- Al sur con Otros usos (OU) y Áreas ocupadas con fines específicos (ZRE-7). La propuesta de cambio de zonificación no altera ni perjudica dichas áreas.

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

**PLANO 14: 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:

- Áreas ocupadas con fines específicos (ZRE-7) a Residencial de densidad media (RDM), mediante el cual se propone la habilitación de dicho sector para el uso de residencia.
- Zona de recreación pública (ZRP) a Educación básica (E-01): se propone el cambio de uso de una parte del área destinada a recreación según el Plan de Desarrollo Urbano vigente, para un terreno de uso de educación básica, en cumplimiento de los aportes requeridos en la normatividad vigente, para la viabilidad de una habilitación urbana.



*Julio César Chahua Huarach*  
 ARQUITECTO  
 Área Técnica de PROMU



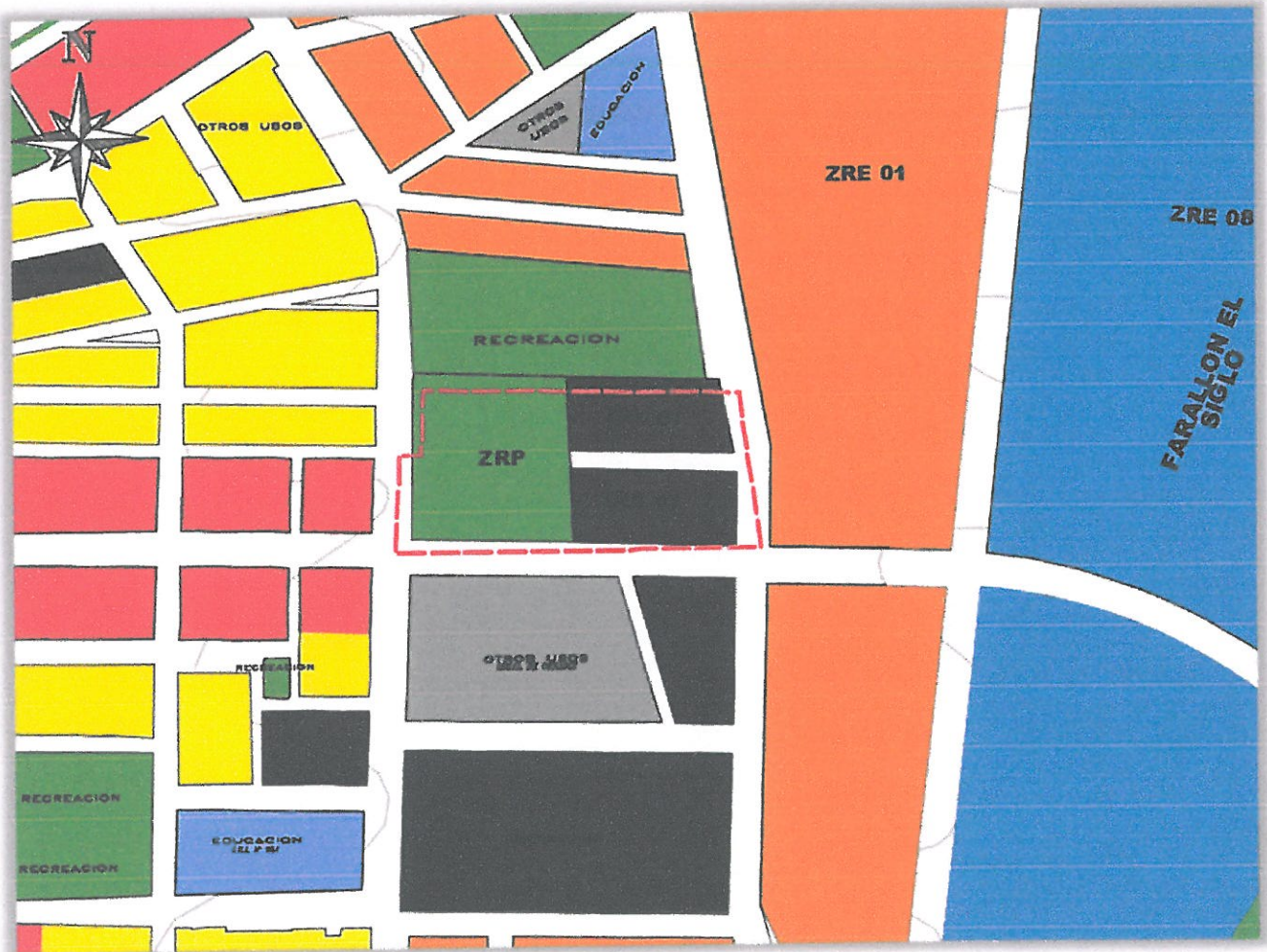
ESTUDIO TECNICO NORMATIVO PARA CAMBIO DE USO SECTOR A-11 – CP SAN ANTONIO



TABLA 08: ZONIFICACIÓN EN PORCENTAJES PROPUESTA

SUB PARCELA	SUB PARCELA	ÁREA (m2)	PERÍMETRO (ml)	PORCENTAJE (%)
2	RDM	2240.40	228.05	19.31
3	RDM	2907.74	250.81	25.07
4	ZRP	2664.00	220.52	22.97
5	E-01	234.22	66.84	2.02
6	VIAS	3553.64	---	30.63
TOTAL				100.00

PLANO 15: PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN



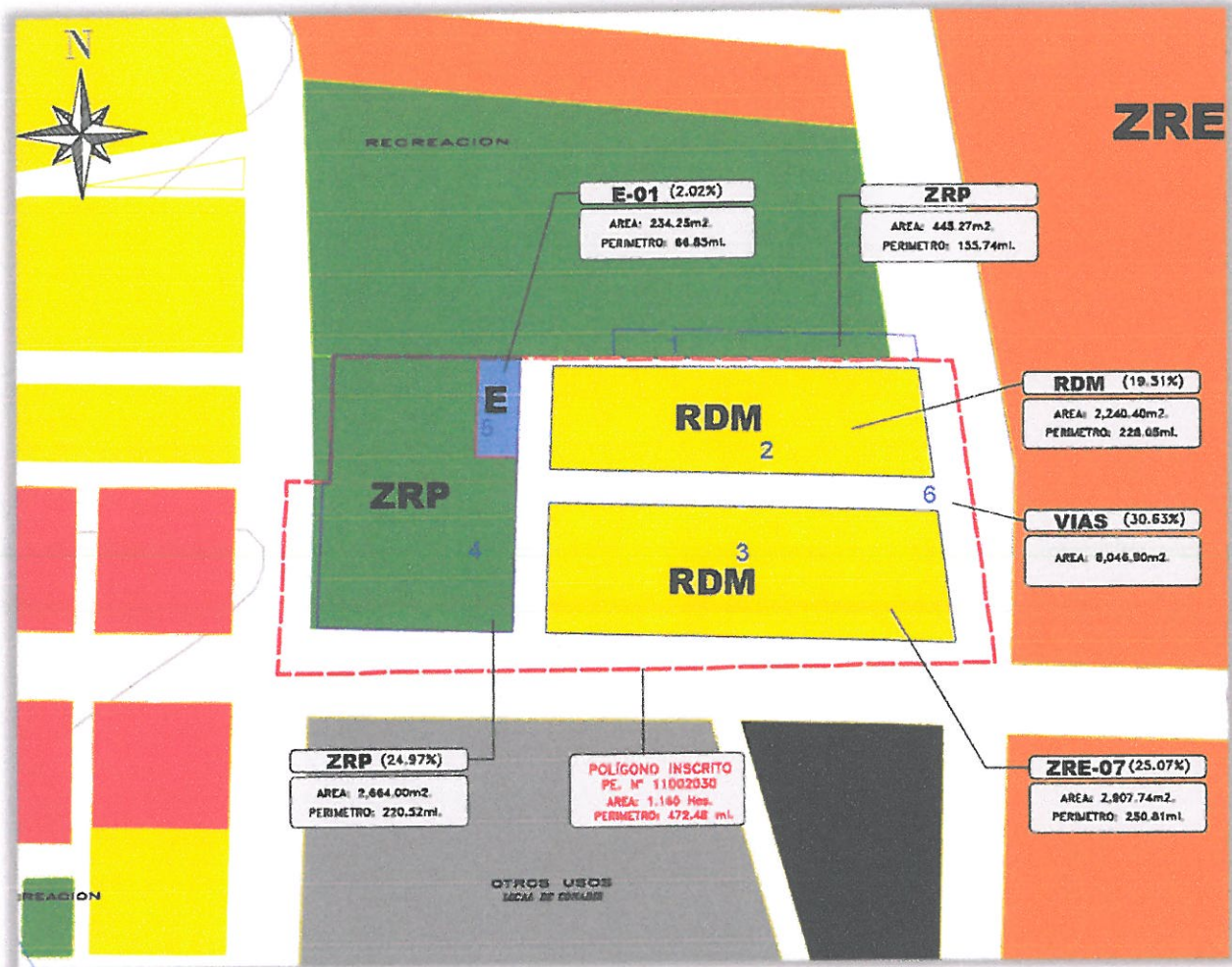
Fuente: Elaboración propia sobre Plan de Desarrollo Urbano Moquegua-Samegua 2016-2026



  
 Julio César Chahua Huarachi  
 ARQUITECTO  
 CAP: 7243



**PLANO 16: 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 del Sector A-11 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 reinal, nacional e internacional.

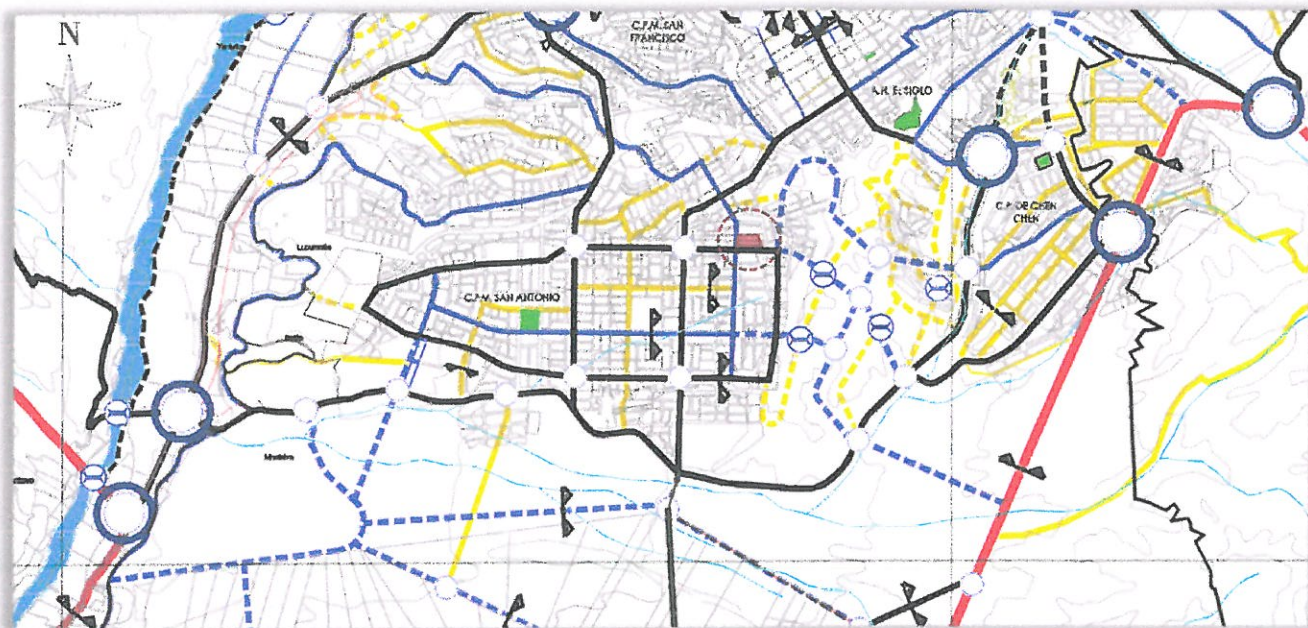
Asimismo, se tienen otras vías secundarias, de carácter local, a través de las cuales se puede acceder a la zona de estudio. El Sector A-11 se encuentra ubicado dentro de una zona de consolidación urbana del C.P. San Antonio, contándose con las vías de acceso adecuadas para acceder a la zona de estudio.



Julio César Chahua Huarach  
ARQUITECTO  
Área Técnica de PROMOSVI



PLANO 17: SISTEMA VIAL DE LA CIUDAD DE MOQUEGUA



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

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

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



  
 Julio César Chahua Huarach  
 ARQUITECTO  
 CAP: 7243



### GRÁFICO 05: INTEGRACIÓN VIAL CONSOLIDADO



Fuente: Elaboración propia sobre imagen de Google earth

#### 4.6 SANEAMIENTO BÁSICO AMBIENTAL

Se ha gestionado las constancias de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado, y suministro de energía eléctrica, para el cambio de zonificación del sector A-11, Centro Poblado de San Antonio, de propiedad de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, según se detalla a continuación:

**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 10 de julio del 2019, consignando lo siguiente:

- Es factible el servicio de agua potable, considerando como punto de alineación el reservorio de R-10 de 1 700 m3, ubicado en la parte alta del C.P. San Antonio.
- Es factible el servicio de desagüe, considerando como punto interno de descarga la red colectora ubicada en la Av. San Antonio Este.

**4.6.2 Suministro de energía eléctrica:** La Empresa ELECTROSUR S.A. con Oficio GM-0363-2019 de fecha 26/06/2019, manifiesta lo siguiente:

- Es factible atender lo solicitado, debido a la existencia de redes de baja tensión y media tensión, y asimismo por estar dentro del área de concesión.
- Se indica además que las demandas solicitadas desde 0-10 KW son atendidas en Baja Tensión, y 10-200 KW en Media Tensión.



  
 Julio César Chahua Huarachi  
 ARQUITECTO  
 CAP: 7243



### 4.7 RECOMENDACIONES

- Se recomienda elaborar la Evaluación de Riesgos por parte de personal técnico acreditado por el CENEPRED, del área a ocupar en el Sector A-11 C.P. San Antonio, con la finalidad de identificar las áreas de riesgo en la zona de estudio ante la ocurrencia de posibles fenómenos naturales.
- Se recomienda realizar el Plan Específico acorde a lo indicado el Plan Director Moquegua Samegua 2016-2026 en la zona de reglamentación especial, según lo indicado en el Ítem 5.7 delimitación de áreas de intervención de planes específicos, ítem 5.7.5. Determinación de los Planes Específicos, Plan específico 07 (PE-07), Áreas ocupadas con fines específicos: *La formulación del Plan Específico comprende, desde realizar un diagnóstico situacional a la verificación de la viabilidad correspondiente (Art. 53 DS. 022-VIVIENDA).*
- Para el proyecto de habilitación urbana se recomienda tener en cuenta el Artículo 21. Prohibición de ocupar zonas de muy alto riesgo no mitigable de la LEY N° 29869 (Ley de reasentamiento poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable). En donde establece *“que está prohibido ocupar zonas declaradas de muy alto riesgo no mitigable para fines de vivienda o cualquier otro que ponga en riesgo la vida o integridad de las personas. Por lo tanto, no se debe construir en terrenos inclinados, tan solo este permitido en terrenos que no pasan de los 14 grados de inclinación y siempre y cuando previamente se acondicione el terreno para garantizar su estabilidad”.*
- Es relevante indicar que la ciudad de Moquegua se encuentra en una zona de alta actividad sísmica, por lo tanto, es necesario que en la construcción de las edificaciones que se realicen se respete estrictamente los lineamientos del diseño sismo resistente siguiendo los procedimientos establecidos en la normativa E.050 Suelos y Cimentaciones del Reglamento Nacional de Edificaciones.



  
 Julio César Chahua Huarachi  
 ARQUITECTO  
 CAP: 7243

# B.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

## V. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

- 5.1 Memoria Descriptiva del Levantamiento Perimétrico del predio
- 5.2 Planos
  - 5.2.1 Plano 01: Perimétrico y Ubicación y (PU-01)
  - 5.2.2 Plano 02: Topográfico (PT-02)
  - 5.2.3 Plano 03: Zonificación y uso de suelos actual según PDU (DZ-03)
  - 5.2.4 Plano 04: Zonificación y uso de suelos según Certificado de Zonificación y Vías (DZ-04)
  - 5.2.5 Plano 05: Zonificación y uso de suelos polígono inscrito (DZ-05)
  - 5.2.6 Plano 06: Zonificación y uso de suelos: Propuesta general (PZ-06)
  - 5.2.7 Plano 07: Zonificación y uso de suelos: Propuesta específica (PZ-07)
  - 5.2.8 Plano 08: Propuesta Sistema Vial (PV-08)





## MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1. PROPIETARIO:

El terreno materia de trámite correspondiente al **SECTOR - A-11** - CP San Antonio, se encuentra inscrito en la **Partida Electrónica N° 11002030** de los Registros Públicos (SUNARP), a favor de la "MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO".

### 2. ANTECEDENTES:

Se propone la **Habilitación Urbana** mediante Plano de Trazado y Lotización del terreno correspondiente al **SECTOR - A-11**; actualmente estos terrenos son de propiedad de la **Municipalidad Provincial Mariscal Nieto**.

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-11, 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 (PTL)** con fines de **Vivienda** a través del Programa Municipal de **Vivienda PROMUVI** en el terreno del **SECTOR – A-11, C.P. San Antonio - Moquegua**.

### 3. UBICACIÓN

El predio terreno de la **Habilitación Urbana** se encuentra ubicado en el **SECTOR A-11**, del **Centro Poblado San Antonio**, **Distrito de Moquegua**, **Provincia de Mariscal Nieto**, **Departamento de Moquegua**.

### 4. ÁREA Y PERÍMETRO DEL TERRENO MATRIZ

- **ÁREA TOTAL** = 11,600.00 m2. (1.160 has.)
- **PERÍMETRO** = 472.48 ml.

### 5. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS :

- **POR EL NORTE:** con el Sector A-10, en línea quebrada de tres tramos: 1er. tramo de 9.99 ml, 2do. tramo de 29.85 ml., y el 3er tramo de 146.08 ml.
- **POR EL ESTE:** Con terrenos de propiedad de la **Municipalidad** (Sector A-6) en línea recta de 71.92 ml.
- **POR EL SUR:** Con el Programa Municipal de **Vivienda Taller** (Sector A-3) y el Sector A-6, en línea quebrada de dos tramos: 1er. tramo de 56.16 ml, y 2do. tramo de 113.07 ml.
- **POR EL OESTE:** Con el Programa Municipal de **Vivienda San Antonio** (Sector A-1) en línea recta de 45.41 ml.



*Handwritten signature*





6. ACCESOS Y TOPOGRAFÍA

En el C.P. San Antonio, el acceso al predio es por la Avenida 01 con intersección con la Avenida San Antonio Este.

7. DATOS TÉCNICOS:

**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS UTM DATUM WSG 56 ZONA 19S**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	81,88	98°53'0"	294121.6230	8097198.6062
B	B-C	61,86	82°45'8"	294131.5159	8097127.3698
C	C-D	118,37	179°32'54"	294075.3596	8097126.7244
D	D-E	55,63	86°51'10"	293962.2937	8097126.3164
E	E-F	9,99	90°38'55"	293964.6230	8097171.6625
F	F-G	29,85	270°26'30"	293974.6050	8097171.2630
G	G-A	146,08	90°52'23"	293975.5687	8097201.0973
<b>TOTAL</b>		<b>472.48</b>	<b>900°0'0"</b>		

Suma de ángulos (real) = **900°00'00"**  
 Error acumulado = **00°00'00"**

**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS UTM DATUM WSG 84 ZONA 19S**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	81,88	98°53'0"	293956.8939	8096837.0074
B	B-C	61,86	82°45'8"	293800.6774	8096755.9103
C	C-D	118,37	179°32'54"	293906.3044	8096755.1994
D	D-E	55,63	86°51'10"	293787.9364	8096754.7722
E	E-F	9,99	90°38'55"	293790.7903	8096810.3311
F	F-G	29,85	270°26'30"	293800.6774	8096809.9354
G	G-A	146,08	90°52'23"	293801.6374	8096839.6555
<b>TOTAL</b>		<b>472.48</b>	<b>900°0'0"</b>		

Suma de ángulos (real) = **900°00'00"**  
 Error acumulado = **00°00'00"**



8. NORMATIVA APLICADA

1. Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN y su modificatoria Ordenanza Municipal N° 030-2017-MPMNA - prueban Reglamento de adjudicación de lotes de terreno del Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto.
2. Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN que aprueba el "Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016 - 2026".

  
 Julio César Chahua Huarach  
 ARQUITECTO  
 Área Técnica de PROMUA N° 7243



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

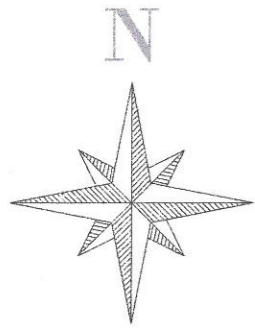
9. ZONIFICACIÓN

Conforme lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de la Ciudad de Moquegua - Samegua 2016 - 2026, el Sector A-11 califica su uso de suelos como ZRP (Zona Recreativa Pública) y ZRE-07 (Áreas ocupadas con fines específicos).

Moquegua, julio de 2019



  
 julio César Chahua Huarachi  
 ARQUITECTO  
 CAP: 7243



8097225

SECTOR A-10

AVENIDA PERIMETRAL

A

146.08

98°53'0"

SECTOR A6-4

SECTOR A-11  
 AREA = 1.1600 m2  
 PERIMETRO = 472.48 ml.

71.92

8097150

SECTOR A-1

G

90°52'23"

29.85

270°26'30"

9.99

90°38'55"

F

45.41

86°51'10"

113.07

179°32'54"

56.16

82°45'8"

B

C

AVENIDA PERIMETRAL

SECTOR A6-4

SECTOR A-3

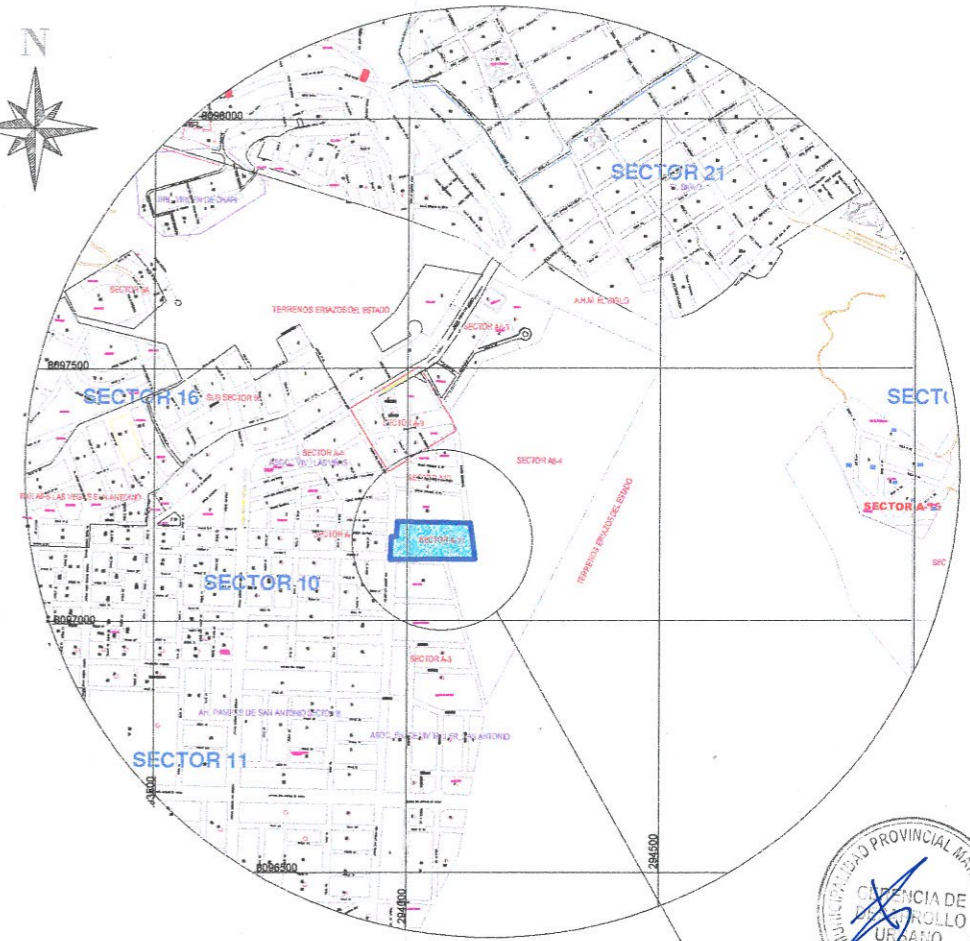
8097075

294000

PLANO PERIMETRICO  
 ESCALA 1/1 000

294075

294150



PLANO UBICACIÓN  
 ESCALA 1/15 000



**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS UTM DATUM WSG 56 ZONA 19S**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	71.92	98°53'0"	294121.6230	8097198.6062
B	B-C	56.16	82°45'8"	294131.5159	8097127.3698
C	C-D	113.07	179°32'54"	294075.3596	8097126.7244
D	D-E	45.41	86°51'10"	293962.2937	8097126.3164
E	E-F	9.99	90°38'55"	293964.6230	8097171.6625
F	F-G	29.85	270°26'30"	293974.6050	8097171.2630
G	G-A	146.08	90°52'23"	293975.5687	8097201.0973
<b>TOTAL</b>		<b>472.48</b>	<b>900°0'0"</b>		

Suma de ángulos (real) = 900°00'00"  
 Error acumulado = 00°00'00"

**CUADRO DE ÁREAS**

DESCRIPCIÓN	ÁREA	PERÍMETRO (ml)
SECTOR A-11	11600.00 m2	472.48
C.P. SAN ANTONIO	1.160 Has	

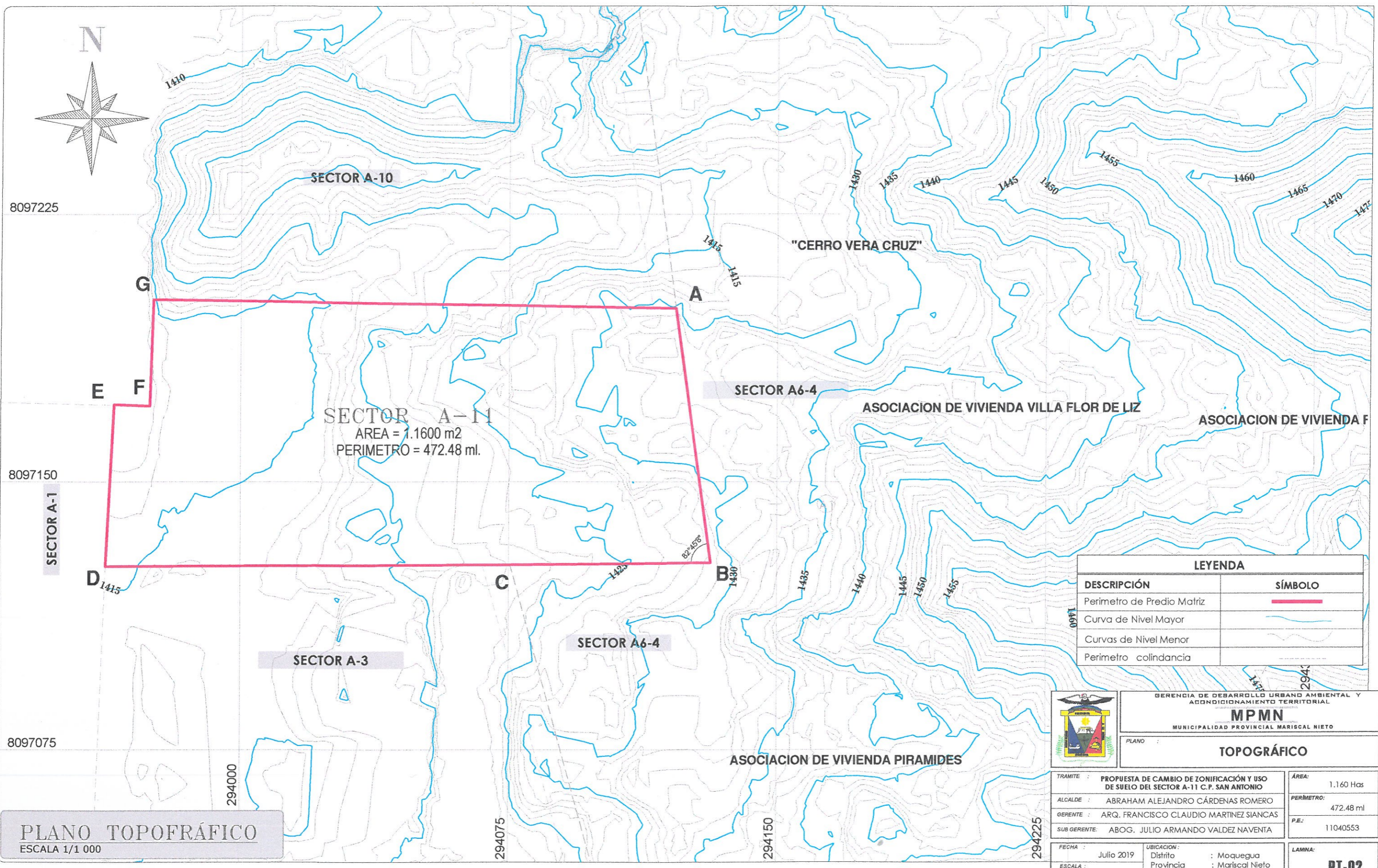
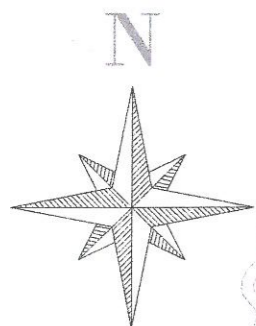
*Julio César Chahua Huarach*  
 ARQUITECTO  
 CAP: 7243



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

PLANO: **PERIMÉTRICO Y UBICACIÓN**

TRAMITE: PROPIETA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL SECTOR A-11 C.P. SAN ANTONIO	ÁREA: 1.160 Has
ALCALDE: ABRAHAM ALEJANDRO CÁRDENAS ROMERO	PERÍMETRO: 472.48 ml
GERENTE: ARQ. FRANCISCO CLAUDIO MARTINEZ SIANCAS	P.E.: 11002030
SUB GERENTE: ABOG. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA	LAMINA: <b>PU-01</b>
FECHA: Julio 2019	UBICACION: Distrito : Moquegua
ESCALA: Indicada	Provincia : Mariscal Nieto
	Departamento : Moquegua



8097225

8097150

8097075

SECTOR A-1

294000

294075

294150

294225

SECTOR A-10

SECTOR A-11  
 AREA = 1.1600 m2  
 PERIMETRO = 472.48 ml.

SECTOR A-3

SECTOR A6-4

SECTOR A6-4

"CERRO VERA CRUZ"

ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA FLOR DE LIZ

ASOCIACION DE VIVIENDA F

ASOCIACION DE VIVIENDA PIRAMIDES

LEYENDA	
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
Perimetro de Predio Matriz	
Curva de Nivel Mayor	
Curvas de Nivel Menor	
Perimetro colindancia	



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

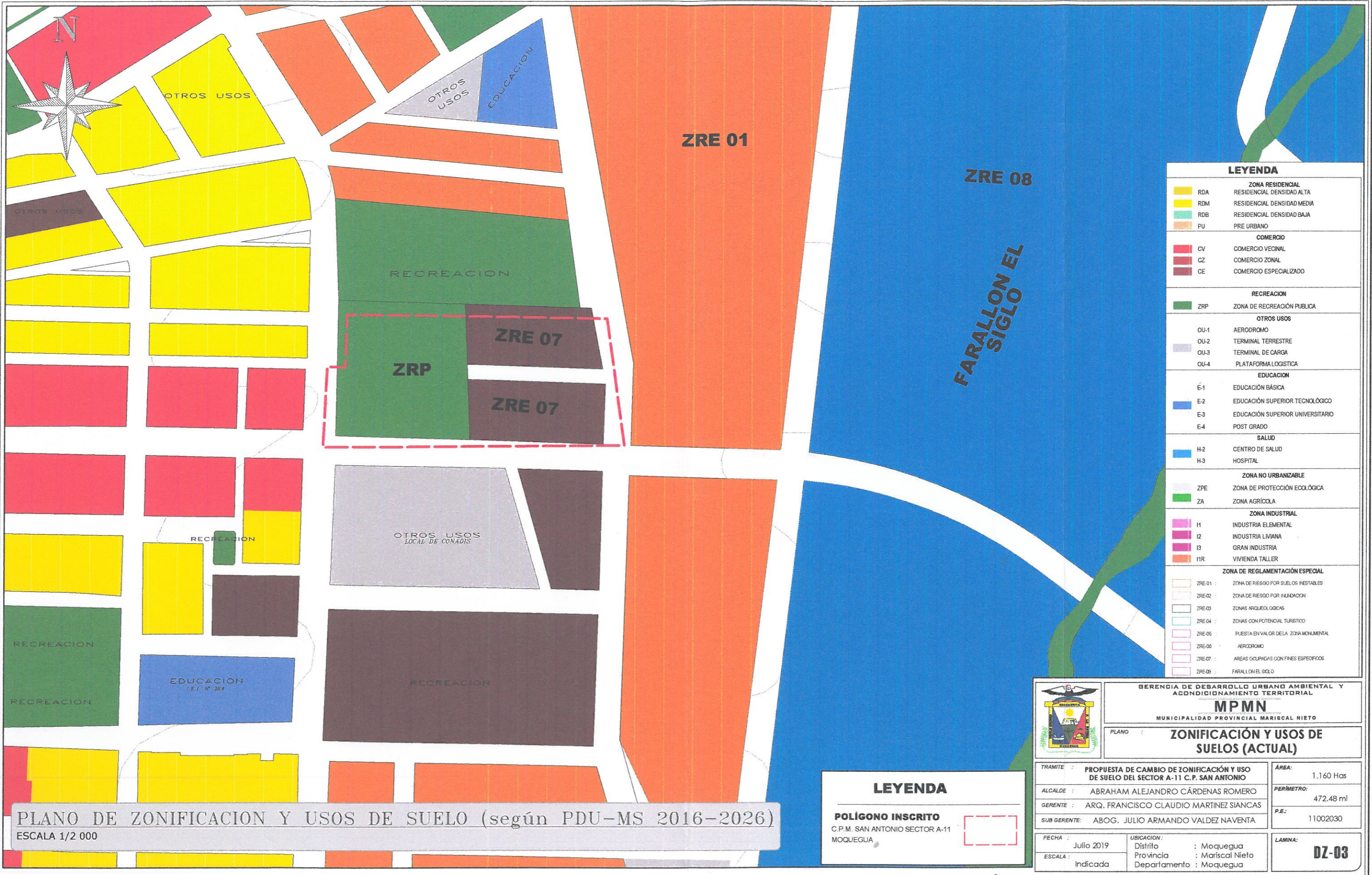
PLANO : **TOPOGRÁFICO**

TRAMITE : PROPIETA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL SECTOR A-11 C.P. SAN ANTONIO	AREA: 1.160 Has
ALCALDE : ABRAHAM ALEJANDRO CÁRDENAS ROMERO	PERIMETRO: 472.48 ml
GERENTE : ARQ. FRANCISCO CLAUDIO MARTINEZ SIANCAS	P.E.: 11040553
SUB GERENTE : ABOG. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA	
FECHA : Julio 2019	UBICACION : Distrito : Moquegua
ESCALA : Indicada	Provincia : Mariscal Nieto
	Departamento : Moquegua
	LAMINA: <b>PT-02</b>

**PLANO TOPOGRÁFICO**  
 ESCALA 1/1 000

Julio César Chahua Huarachi  
 ARQUITECTO  
 CAP: 7243









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

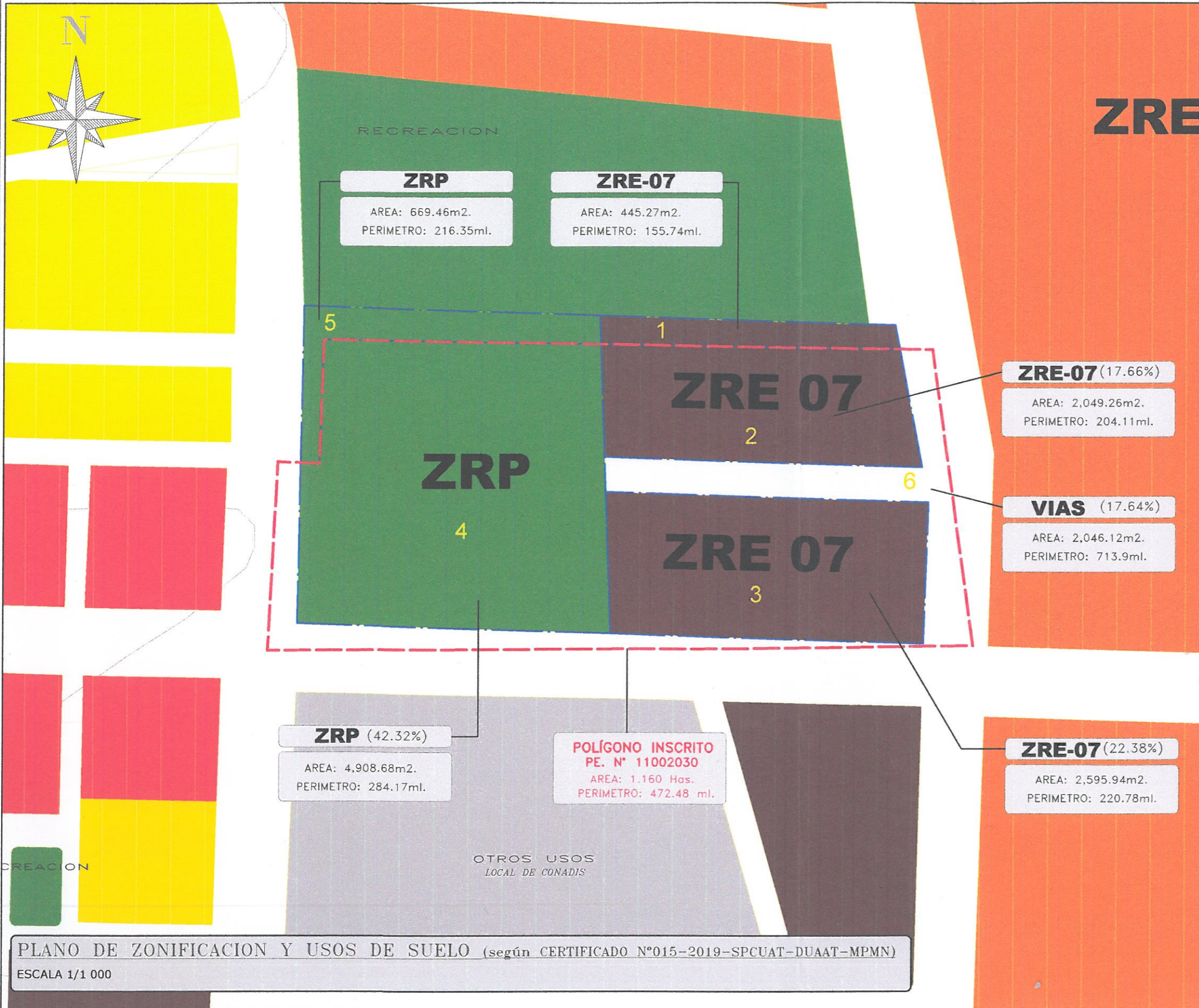
**PLANO DE ZONIFICACION Y USOS DE SUELO (según PDU-MS 2016-2026)**  
 ESCALA 1/2 000

**LEYENDA**  
**POLÍGONO INSCRITO**  
 C.P.M. SAN ANTONIO SECTOR A-11  
 MOQUEGUA

 <b>GERENCIA DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ADICIONAMIENTO TERRITORIAL</b> <b>MPMN</b> MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO	
<b>PLANO : ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELOS (ACTUAL)</b>	
TRAMITE : PROPOSTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL SECTOR A-11 C.P. SAN ANTONIO	AREA: 1.160 Has
ALCALDE : ABRAHAM ALEJANDRO CÁRDENAS ROMERO	PERIMETRO: 472.48 ml
GERENTE : ARQ. FRANCISCO CLAUDIO MARTINEZ SIANCAS	P.E.: 11002030
SUB GERENTE : ABOG. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA	LAMINA: <b>02-03</b>
FECHA : Julio 2019	UBICACION : Distrito : Moquegua Provincia : Mariscal Nieto Departamento : Moquegua

  
**Julio César Chahua Huarach**  
 ARQUITECTO  
 CAP: 7243



**POLÍGONO (ZRE-07 Y ZRP)**  
Segun PDU-MS 2016-2026

SUB PARCELA	SUB PARCELA	ÁREA (m2)	PERÍMETRO (m)	PORCENTAJE (%)
1	ZRE-07	445.27	155.74	5.38
2		2049.26	204.11	24.76
3		2595.94	220.78	2.74
4	ZRP	4908.68	284.17	59.30
5		669.46	216.35	8.09
TOTAL				100.00

**POLÍGONO INSCRITO**  
PE. N° 11002030

SUB PARCELA	SUB PARCELA	ÁREA (m2)	PERÍMETRO (m)	PORCENTAJE (%)
2	ZRE-07	2049.26	204.11	17.66
3	ZRE-07	2595.94	220.78	22.38
4	ZRP	4908.68	284.17	42.32
6	VIAS	2046.12	713.9	17.64
TOTAL				100.00

  
**Julio César Chahua Huarachi**  
 ARQUITECTO  
 CAP: 7243

**CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS N° 017-2018-SPCUAT-GDUAT-MPMN**

**POLÍGONO INSCRITO**  
C.P.M. SAN ANTONIO SECTOR A-11  
MOQUEGUA

**LEYENDA**

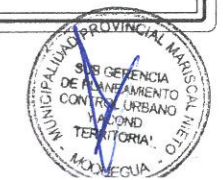
- ZRP : ZONA DE RECREACIÓN PUBLICA
- ZRE-07 : AREAS OCUPADAS CON FINES ESPECIFICOS
- ZRDM : RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
- OU : OTROS USOS
- ZRE-01 : ZONA DE RIESGO POR SUELOS INESTABLES
- CV : COMERCIO VECINAL



GERENCIA DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ADICIONAMIENTO TERRITORIAL  
**MPMN**  
 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
 PLANO : **ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO**  
 SEGÚN CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VIAS

TRAMITE : PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL SECTOR A-11 C.P. SAN ANTONIO	ÁREA : 1.160 Has
ALCALDE : ABRAHAM ALEJANDRO CÁRDENAS ROMERO	PERÍMETRO : 472.48 ml
GERENTE : ARQ. FRANCISCO CLAUDIO MARTINEZ SIANCAS	P.E. : 11002030
SUB GERENTE : ABOG. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA	
FECHA : Julio 2019	UBICACION : Distrito : Moquegua
ESCALA : Indicada	Provincia : Mariscal Nieto
	Departamento : Moquegua
	LAMINA : <b>DZ-04</b>

**PLANO DE ZONIFICACION Y USOS DE SUELO** (según CERTIFICADO N°015-2019-SPCUAT-DUAAT-MPMN)  
 ESCALA 1/1 000





ZRP A E-1

PE. N° 11002030

AREA: 1,1600.00m2.  
PERIMETRO: 472.47ml.

ZRE-07 A ZRP

ZRP

ZRP

ZRE 07

ZRE 07

ZRP Y ZRE-07 A RDM

ZRP Y ZRE-07 A RDM

**CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS N° 017-2018-SPCUAT-GDUAAT-MPMN**

**POLIGONO INSCRITO**  
C.P.M. SAN ANTONIO SECTOR A-11  
MOQUEGUA



**LEYENDA**

- ZRP : ZONA DE RECREACION PUBLICA
- ZRE-07 : AREAS OCUPADAS CON FINES ESPECIFICOS



PLANO DE ZONIFICACION Y USOS DE SUELO DIANOSTICO  
ESCALA 1/1 000

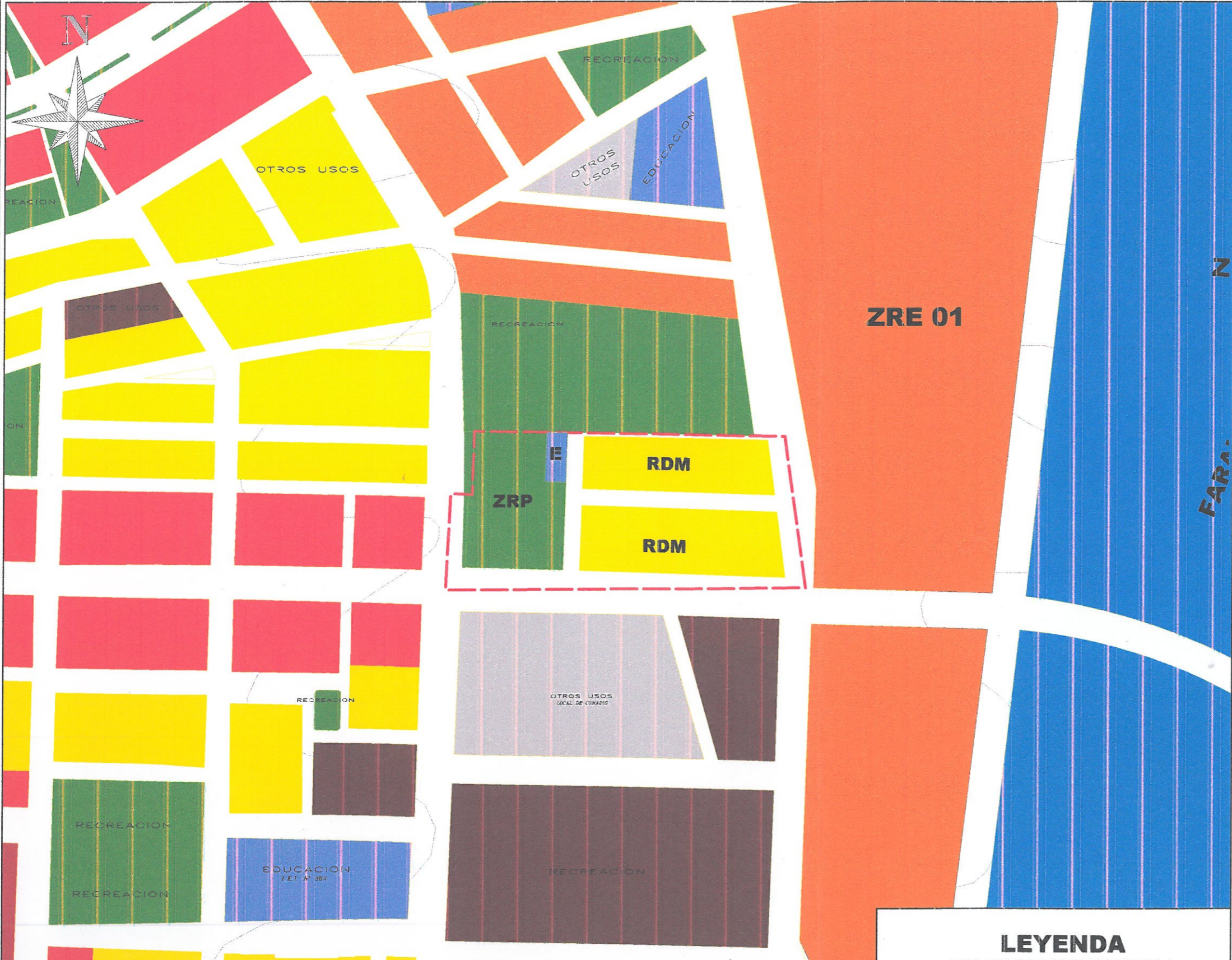
  
Julio César Chahua Huarachi  
ARQUITECTO  
CAP: 7243



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

PLANO : **ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELOS**  
SEGUN CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS

TRAMITE : PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACION Y USO DE SUELO DEL SECTOR A-11 C.P. SAN ANTONIO	AREA: 1.160 Has
ALCALDE : ABRAHAM ALEJANDRO CÁRDENAS ROMERO	PERIMETRO: 472.48 ml
GERENTE : ARQ. FRANCISCO CLAUDIO MARTINEZ SIANCAS	P.E.: 11002030
SUB GERENTE: ABOG. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA	
FECHA : Julio 2019	UBICACION: Distrito : Moquegua
ESCALA : Indicada	Provincia : Mariscal Nieto
	Departamento : Moquegua
	LAMINA: <b>DZ-06</b>



**LEYENDA**

<b>ZONA RESIDENCIAL</b>	
RDA	RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA
RDM	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
RDB	RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA
PU	PRE URBANO
<b>COMERCIO</b>	
CV	COMERCIO VEGINAL
CZ	COMERCIO ZONAL
CE	COMERCIO ESPECIALIZADO
<b>RECREACION</b>	
ZRP	ZONA DE RECREACION PUBLICA
<b>OTROS USOS</b>	
OU-1	AERODROMO
OU-2	TERMINAL TERRESTRE
OU-3	TERMINAL DE CARGA
OU-4	PLATAFORMA LOGISTICA
<b>EDUCACION</b>	
E-1	EDUCACION BASICA
E-2	EDUCACION SUPERIOR TECNOLOGICO
E-3	EDUCACION SUPERIOR UNIVERSITARIO
E-4	POST GRADO
<b>SALUD</b>	
H-2	CENTRO DE SALUD
H-3	HOSPITAL
<b>ZONA NO URBANIZABLE</b>	
ZPE	ZONA DE PROTECCION ECOLOGICA
ZA	ZONA AGRICOLA
<b>ZONA INDUSTRIAL</b>	
I1	INDUSTRIA ELEMENTAL
I2	INDUSTRIA LIVIANA
I3	GRAN INDUSTRIA
I4	VIVIENDA TALLER
<b>ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL</b>	
ZRE-01	ZONA DE RESERVA POR SUELOS INHABITABLES
ZRE-02	ZONA DE RESERVA POR BALNEABILIDAD
ZRE-03	ZONAS ARQUEOLOGICAS
ZRE-04	ZONAS CON POTENCIAL TURISTICO
ZRE-05	PUESITA EN VALOR UELA ZONA AMBIENTAL
ZRE-06	ABRIGADO
ZRE-07	AREA OCLUPADA CON FINES ESPECIFICOS
ZRE-08	FARALLON ELIGIDO

*Julio César Chahua Huarach*  
**ARQUITECTO**  
 CAP: 7243

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

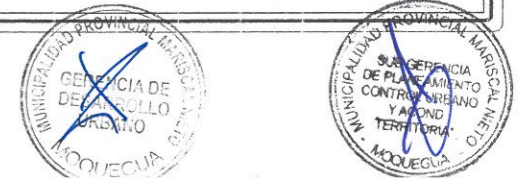
PLANO **PROPUESTA DE ZONIFICACION Y USOS DE SUELO**

TRAMITE : <b>PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACION Y USO DE SUELO DEL SECTOR A-11 C.P. SAN ANTONIO</b>	AREA: 1.160 Has
ALCALDE : <b>ABRAHAM ALEJANDRO CÁRDENAS ROMERO</b>	PERIMETRO: 472.48 ml
GERENTE : <b>ARG. FRANCISCO CLAUDIO MARTINEZ SIANCAS</b>	P.E.: 11002030
SUB GERENTE : <b>ABOG. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA</b>	LAMINA: <b>PZ-06</b>
FECHA : Julio 2019	UBICACION : Moquegua
ESCALA : indicada	Provincia : Mariscal Nieto
	Departamento : Moquegua

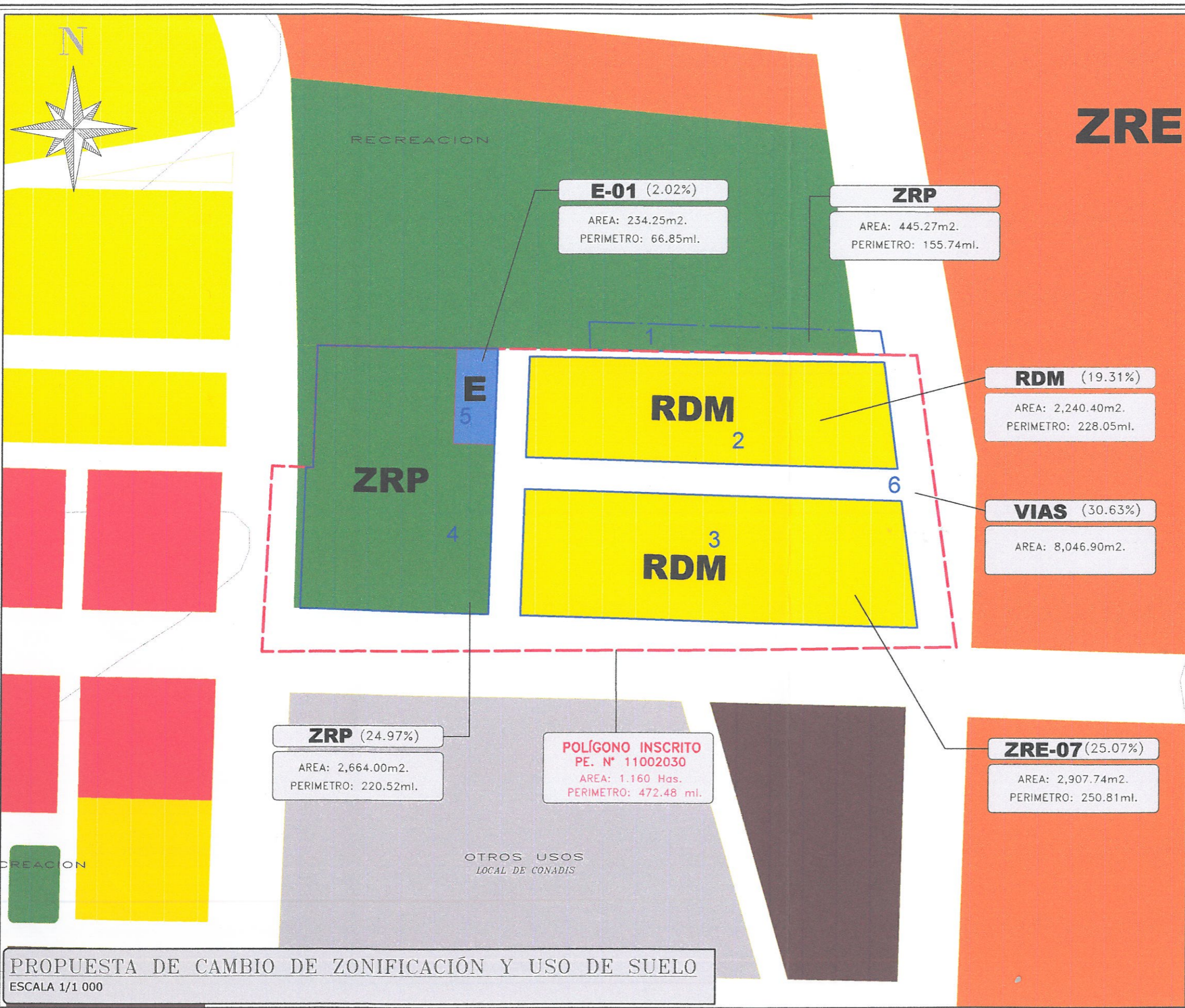
**PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACION Y USOS DE SUELO**  
 ESCALA 1/2 000

**LEYENDA**

**POLIGONO INSCRITO**  
 C.P.M. SAN ANTONIO SECTOR A-11  
 MOQUEGUA







**POLÍGONO INSCRITO**  
PE. N° 11002030

SUB PARCELA	SUB PARCELA	ÁREA (m2)	PERÍMETRO (ml)	PORCENTAJE (%)
2	RDM	2240.40	228.05	19.31
3	RDM	2907.74	250.81	25.07
4	ZRP	2664.00	220.52	22.97
5	E-01	234.22	66.84	2.02
6	VIAS	3553.64	---	30.63
TOTAL				100.00

**CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y VIAS N° 017-2018-SPCUAT-GDUAT-MPMN**

**POLÍGONO INSCRITO**  
C.P.M. SAN ANTONIO SECTOR A-11  
MOQUEGUA

**LEYENDA**

- ZRP : ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA
- ZRE-07 : ÁREAS OCUPADAS CON FINES ESPECÍFICOS
- RDM : RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
- OU : OTROS USOS
- ZRE-01 : ZONA DE RIESGO POR SUELOS INESTABLES
- CV : COMERCIO VECINAL
- E-1 : EDUCACIÓN BÁSICA



*Julio César Chahua Huarach*  
ARQUITECTO  
CAP: 7243



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

PLANO : **ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO**

TRAMITE : PROPOSTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DEL SECTOR A-11 C.P. SAN ANTONIO	ÁREA: 1.160 Has
ALCALDE : ABRAHAM ALEJANDRO CÁRDENAS ROMERO	PERÍMETRO: 472.48 ml
GERENTE : ARQ. FRANCISCO CLAUDIO MARTINEZ SIANCAS	P.E.: 11002030
SUB GERENTE: ABOG. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA	LAMNA: <b>PZ-07</b>
FECHA : Julio 2019	UBICACION : Distrito : Moquegua
ESCALA : Indicada	Provincia : Mariscal Nieto
	Departamento : Moquegua

**PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO**  
ESCALA 1/1 000

**POLÍGONO INSCRITO**  
PE. N° 11002030  
ÁREA: 1.160 Has.  
PERÍMETRO: 472.48 ml.

**ZRP (24.97%)**  
ÁREA: 2,664.00m2.  
PERÍMETRO: 220.52ml.

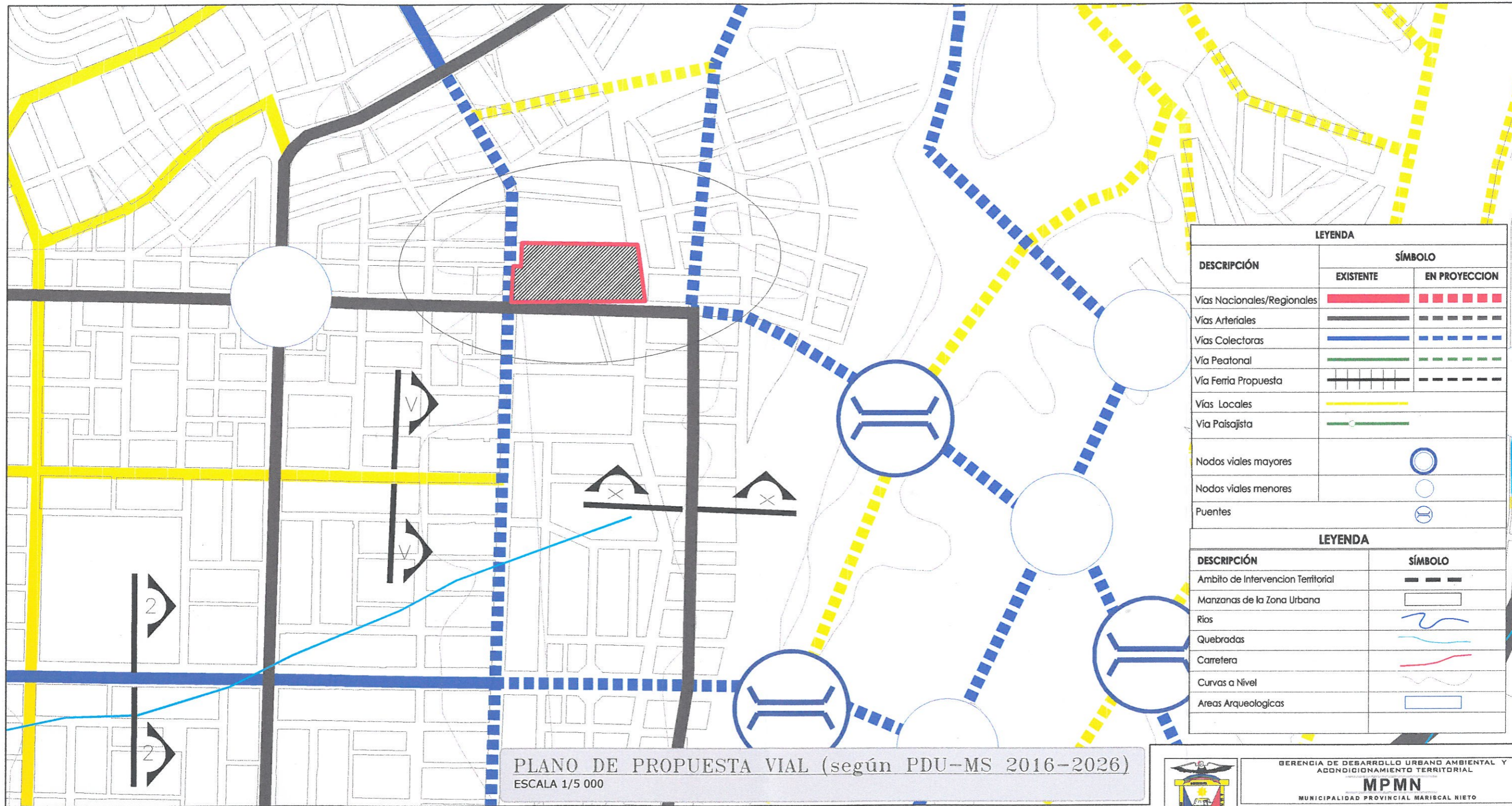
**ZRE-07 (25.07%)**  
ÁREA: 2,907.74m2.  
PERÍMETRO: 250.81ml.

**VIAS (30.63%)**  
ÁREA: 8,046.90m2.

**RDM (19.31%)**  
ÁREA: 2,240.40m2.  
PERÍMETRO: 228.05ml.

**E-01 (2.02%)**  
ÁREA: 234.25m2.  
PERÍMETRO: 66.85ml.

**ZRP**  
ÁREA: 445.27m2.  
PERÍMETRO: 155.74ml.

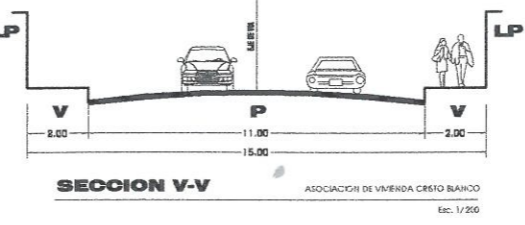
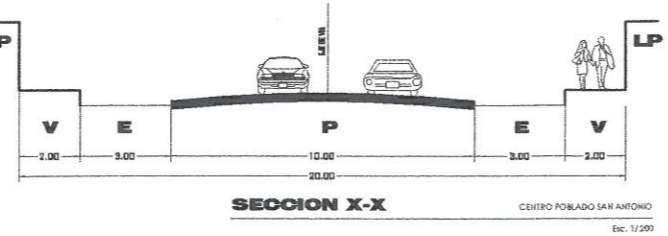
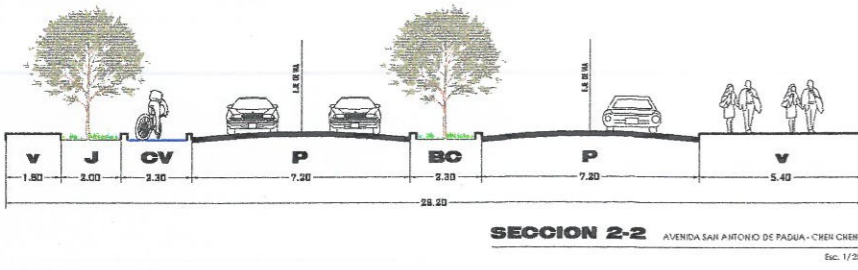


LEYENDA		
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO	
	EXISTENTE	EN PROYECCION
Vías Nacionales/Regionales		
Vías Arteriales		
Vías Colectoras		
Vía Peatonal		
Vía Ferria Propuesta		
Vías Locales		
Vía Paisajista		
Nodos viales mayores		
Nodos viales menores		
Puentes		

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

PLANO DE PROPUESTA VIAL (según PDU-MS 2016-2026)  
 ESCALA 1/5 000



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

PLANO : **PROPUESTA SISTEMA VIAL**  
 (según PDU-MS 2016-2026)

TRAMITE : PROPIETA DE CAMBIO DE ZONIFICACION Y USO DE SUELO DEL SECTOR A-11 C.P. SAN ANTONIO	AREA: 1.160 Has
ALCALDE : ABRAHAM ALEJANDRO CÁRDENAS ROMERO	PERIMETRO: 472.48 ml
GERENTE : ARQ. FRANCISCO CLAUDIO MARTINEZ SIANCAS	P.E.: 11040553
SUB GERENTE : ABOG. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA	

FECHA : Julio 2019	UBICACION : Distrito : Moquegua	LAMINA: <b>PV-08</b>
ESCALA : Indicada	Provincia : Mariscal Nieto	
	Departamento : Moquegua	

Julio Cesar Chahua Huarach  
 ARQUITECTO  
 CAP: 7243

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

## C.- DOCUMENTACIÓN LEGAL

### VI. DOCUMENTACIÓN LEGAL

- 6.1 Partida Electrónica del predio (SUNARP)
- 6.2 Certificado de Zonificación y Vías (MPMN)
- 6.3 Constancia de Factibilidad de Servicio de agua potable y alcantarillado (EPS)
- 6.4 Constancia de Factibilidad de Suministro eléctrico (ELECTROSUR)



 Julio César Chahua Huarachi  
ARQUITECTO



O.R.R.J.C.M. OFICINA MOQUEGUA	N° Partida: 11002030
INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE	
C.P.M. SAN ANTONIO SECTOR A-11 MOQUEGUA	

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE**  
**Antecedente Registral Ficha N° 10091**  
**B 00002**

**PROPIETARIO:** MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO MOQUEGUA

**RECTIFICACIÓN DE AREA:** El inmueble inscrito en la presente partida ha sido objeto de Rectificación de Area, quedando conformado de la siguiente manera: **Sector A-11, AREA de 1.160 Has.** Tiene la forma de in poligono irregular de siete tramos, cuya sumatoria de los mismos hacen un total de 472.48 ml y presenta las siguientes colindancias : **NORTE :** Con el Sector A-10, en línea quebrada de tres tramos, 1er tramo de 9.99 ml, 2do tramo de 29.85 ml y 3er tramo de 146.08 ml.; **ESTE :** Con terrenos de propiedad de la Municipalidad (Sector A-6), en línea recta de 71.92 ml.; **SUR :** con el Programa Municipal de Vivienda Taller (Sector A-3) y el sector A-6, en línea quebrada de dos tramos, 1er tramo de 56.16 ml y 2do tramo de 113.07 ml.; **OESTE :** con el Programa Municipal de Vivienda San Antonio (Sector A-1) en línea recta de 45.41 ml.- Por RESOLUCION DE ALCALDIA N° 964-2002-A/MPMN del 24/05/2002, expedidas por la Municipalidad provincial de Mariscal Nieto, Representada por su Alcalde MVZ. Luis Dante Zubia Cortez, en la ciudad de MOQUEGUA. El título fue presentado el 28/05/02 a las 10:41:22 AM horas, bajo el N° 2002-00000905 del Tomo Diario 2014. Derechos : S/. 84.00 con recibo N°00000934.- Moquegua, 07 de Junio del 2002.-

DR. JOSE L. BERRA RIVERO  
 REGISTRADOR PUBLICO  
 MOQUEGUA

Copia  
 El Reverso se encuentra en el  
 No tiene Validez Administrativa



ORRJCM

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

Página Número 1

PUBLICIDAD : 1953940 PARTIDA : 11002030 RECIBO N° 2019-891-7635 IMPRESION : 15/03/2019 16:06:07 Página 1 de 1  
 No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos



**CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N° 015-2019-SPCUAT/GDUAAT/MPMN**

**DATOS DEL TERRENO.**

Ubicación : C.P. San Antonio, Distrito. Moquegua, Provincia Mariscal. Nieto, Región Moquegua.

Clasificación del Suelo : AREA EXPANSIÓN URBANA

Referencia : Área = 11 600.00 m<sup>2</sup>.

FECHA DE EMISION: 17-06-2019

FECHA DE CADUCIDAD: 17-06-2022

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

Zonificación : ZRP=43.76% , ZRE-07=40.27% y Vías=15.96%  
Usos Permisibles : vivienda unifamiliar, vivienda bifamiliar, vivienda comercio, **vivienda en ladera.**  
Usos Compatibles : RDB  
Coeficientes máx.-mínimos de edif. : 1.2  
Área de lote normativo : 200.00 a 1000.00 m<sup>2</sup>  
Calificación del bien cultural inmueble : Fuera de la ZRE-05

**Observaciones:** Zona de Reglamentación Especial (ZRE): Área urbana y área urbanizable, con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico que son desarrolladas urbanísticamente mediante el Plan Específico para mantener o mejorar su proceso de desarrollo urbano.

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

**AFECCIÓN DE VÍAS QUE FORMAN PARTE DEL PLAN VIAL**

De conformidad con el plano del sistema vial aprobado con Ordenanza Municipal N° 019-2018-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 una vía ARTERIAL en el lado SUR; sección transversal = 20.00 ml y una Vía COLECTORA en el lado OESTE; sección transversal = 28.20ml

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 a mérito del Expediente OFICIO (EPS) N° 069-2019 presentado por: JULIO CESAR CHAHUA HUARACHI.
- ✓ 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, 17 de Junio de 2019

Atentamente

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

ADJ. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVARRETA  
SUO GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

“Año de la Lucha Contra La Corrupción y la Impunidad”

## CONSTANCIA 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:

“SERVICIO AGUA POTABLE Y DESAGUE PARA EL SECTOR A-II EN LA ASOCIACION CERRO VERA CRUZ Y MAJUVI, DEL CENTRO POBLADO SAN ANTONIO.

### FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE AGUA POTABLE:

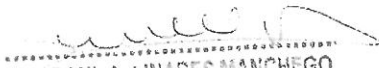
Es factible el servicio de agua potable, considerando como punto de alineación el reservorio de R-10 de 1700 M3 ubicado en la parte alta del C.P. San Antonio.

### FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE ALCANTARILLADO:

Es factible el servicio de desagüe, considerando como punto interno de descarga la red colectora ubicada en la Av. San Antonio Este.

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

Moquegua, 10 de Julio del 2019



Ing. RAULA LINARES MANCHEGO  
(e) GERENCIA GENERAL  
COORDINADOR OPERATIVO - RAT  
E.P.S. MOQUEGUA S.A.

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

Moquegua, 26 de junio de 2019

GM-0363-2019

Expediente: 20190310001262

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 ELÉCTRICO**

Es grato dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, mediante el cual está solicitando Factibilidad de Suministro Eléctrico.


Al respecto, manifestamos que es factible atender vuestra solicitud por la existencia de redes de baja tensión y media tensión y asimismo por estar dentro del área de concesión.

Las demandas solicitadas desde 0-10 KW son atendidas en Baja Tensión y 10-200 KW en Media Tensión.

Para cualquier coordinación sírvase comunicarse con el Ing. Percy Rojas Miovich Jefe del Departamento de Mantenimiento de Moquegua (RPC 952-716864).

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi especial consideración.

Atentamente,

  
PERCY JAVIER ROJAS MIOVICH  
JEFE UNIDAD OPERATIVA MOQUEGUA (e)



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/invitado> e ingresando la siguiente clave DRAWR9.

Para un próximo trámite, señalar el número de expediente: 20190310001262  
TACNA, Calle Zela N° 408-Tacna Central Telefónica: 583315 Teléfonos: 244911-424649 Fax: 422212-411710  
MOQUEGUA, Av. Andrés Bello Caceres s/n - Alto Zapata Central Telefónica: 584160 Teléfono: 462464 Fax: 464288  
I. D. Jrón. Junín N° 606 Central Telefónica: 584160 Telef. 482685