

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO

*ESTUDIO TÉCNICO DE CAMBIO  
DE ZONIFICACION EN EL  
SECTOR A, DEL C.P. SAN  
ANTONIO, DE LOS PREDIOS  
COLINDANTES A LA I.E.  
FERNANDO BELAUNDE TERRY –  
MOQUEGUA.*



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
MARISCAL NIETO

MOQUEGUA

AGOSTO 2020




## INDICE

### CONTENIDO

<b>1. GENERALIDADES.....</b>	<b>4</b>
1.1 INTRODUCCION .....	4
1.2 ANTECEDENTES .....	6
1.3 BASE LEGAL .....	6
1.4 OBJETIVOS DEL ESTUDIO .....	7
1.4.1 GENERAL.....	7
1.4.2 ESPECIFICOS.....	7
<b>2. DESCRIPCION DEL TERRENO .....</b>	<b>8</b>
2.1 UBICACIÓN DEL TERRENO.....	8
a. FISICA .....	8
b. NORMATIVA.....	8
2.2 CARACTERISTICAS FISICAS DEL TERRENO.....	10
a. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS .....	10
b. DIMENSIONES DEL TERRENO .....	11
2.3 CONDICIONES TOPOGRAFICAS DEL TERRENO .....	13
2.4 CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS Y GEOMORFOLÓGICAS DEL TERRENO .....	14
2.4.1 GEOLOGIA .....	14
2.4.2 GEOMORFOLOGIA.....	15
2.5 ZONIFICACION Y USO DE SUELO ACTUAL .....	16
2.6 ZONIFICACION SEGÚN HABILITACION URBANA, DEL SECTOR SUB SECTOR A PAMPAS DE SAN ANTONIO.....	17
2.7 USOS Y ACTIVIDADES ACTUALES (SEGÚN EL PDU MS 2016-2026) .....	22
2.8 ESTADO ACTUAL DEL SUELO.....	23
<b>3. EVALUACION URBANA DEL AREA DE ESTUDIO .....</b>	<b>26</b>
3.1 CARACTERIZACION DE LA URBANIZACION .....	26
3.1.1. EXPANSION DEL AREA URBANA .....	26
3.1.2. GRADO DE CONSOLIDACION .....	28
3.1.3 DINÁMICA FUNCIONAL DEL ÁREA DE ESTUDIO.....	33
3.2 ARTICULACIÓN URBANA DEL ÁREA.....	33
3.3 PLANO DE EVACUACIÓN PARA SISMOS SAN ANTONIO P-19 .....	37
3.4 ACTIVIDADES URBANAS PRINCIPALES.....	38
3.5 CENTROS DE ACTIVIDAD .....	39
3.6 PLANO DE PROPUESTA DE ESPACIOS PÚBLICOS .....	41
3.7 DINÁMICA URBANA DEL ÁREA.....	42
3.8 CONCLUSIONES .....	42
<b>4. PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACION .....</b>	<b>43</b>
4.1 OBJETIVOS DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN.....	43
4.2 JUSTIFICACIÓN LEGAL.....	43
4.3 SUSTENTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA .....	44
4.4 DETERMINANTES DE LA ECONOMÍA URBANA DE LA CIUDAD DE MOQUEGUA .....	46
4.5 ACTIVIDAD ECONÓMICA Y EDUCACIÓN .....	46
4.6 ACTIVIDAD EDUCATIVA DEL SECTOR .....	49
4.7 ZONIFICACION GENERAL .....	50

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA  
  
**Abg. JUAN FREDY MACHACA CHIPANA**  
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



4.8 ESQUEMA DE INTEGRACIÓN VIAL..... 59

4.9 SANEAMIENTO BÁSICO ..... 61

4.10 EVALUACIÓN DE PELIGROS ..... 61

4.11 EVALUACIÓN DE VULNERABILIDAD ..... 62

**5. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA ..... 63**

5.1 MEMORIA DESCRIPTIVA ..... 63

5.2 PLANOS..... 66

5.2.1 PLANO 01: UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN ..... 66

5.2.2 PLANO 02: PERIMÉTRICO ..... 67

5.2.3 PLANO 03: TOPOGRAFICO ..... 68

5.2.4 PLANO 04: ZONIF. Y USO DE SUELOS SEGÚN CERTIF. DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS ..... 69

5.2.5 PLANO 05: ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELOS PROPUESTO ..... 70

5.2.6 PLANO 06: PROPUESTA SISTEMA VIAL ..... 71

**6. DOCUMENTACIÓN LEGAL..... 72**

6.1 PARTIDA ELECTRONICA DEL PREDIO (SUNARP) ..... 72

6.2 CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS ..... 76

BIBLIOGRAFIA..... 77

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA  
  
**Abg. JUAN FREYA MACHACA CHIPANA**  
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



## PROPUESTA CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL SECTOR A DEL C.P. DE SAN ANTONIO, DE LOS PREDIOS COLINDANTES A LA IE FERNANDO BELAUDE TERRY – MOQUEGUA.

### 1. GENERALIDADES


#### 1.1 INTRODUCCIÓN.

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

El presente estudio corresponde a un ámbito comprendido en el centro Poblado de San Antonio, el cual constituye uno de los centros poblados con rápido crecimiento demográfico de la ciudad. La zona de estudio se encuentra consolidada con predominio residencial, con habilitación urbana aprobada y debidamente inscrita en registros públicos, con zona de aportes con características de reserva urbana sin ningún tipo de consolidación física que haga posible su uso por parte de los pobladores de la zona. La institución educativa pública Fernando Belaunde Terry ubicada en la Av. José Carlos Mariátegui s/n del Centro Poblado de San Antonio, tiene una antigüedad de más de diez años, brindando servicios de educación pública en los niveles de primaria y secundaria. Actualmente se tiene una población escolar de 546 alumnos, de los cuales 303 corresponden al nivel primario y 243 al nivel secundario. Por falta de infraestructura el nivel de primaria funciona en dos turnos, lo cual es antipedagógico y el nivel secundario funciona en la modalidad de jornada escolar completa para lo cual se emplea 10 salones, 5 de material noble y 5 de material prefabricado ante la insuficiencia de espacios educativos. El área del predio de la institución educativa es de 10,500.74 m<sup>2</sup> donde se ha construido 06 aulas de primaria y 05 para secundaria, además de ambientes complementarios, como son biblioteca, laboratorios, servicios higiénicos, ambientes administrativos, losa deportiva, etc; todos estos ambientes no cumplen con albergar en las mejores condiciones a los estudiantes siendo el área del terreno insuficiente para la ampliación de la infraestructura para el mejoramiento del servicio educativo. Por lo cual se realiza un petitorio por parte del Gerente Regional de Educación Lic Isidrio Estrada Canavire con Oficio N°1607-2019-GRM-GRE-MOQUEGUA/DRI-INFRA de fecha 12/10/2019, respecto de la incorporación de los terrenos colindantes de propiedad Municipal como son el área Recreativa correspondiente a la Mz U5 Lote 01 y la Vía Pública la cual se ubica entre el predio de la Institución Educativa y el área Recreativa antes mencionada, la cual por las características topográficas no es usado por los pobladores y no cuenta con pistas ni veredas.

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
  
Abg. JUAN FREDDY MACHACA CHIPANA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



Así mismo el crecimiento poblacional de la ciudad de Moquegua y en especial del Centro Poblado de San Antonio, ha generado una brecha o déficit de espacios educativos, obligando a la población a migrar a otros centros educativos distantes de su domicilio, generando excesiva movilidad urbana, contaminación ambiental e incremento de los gastos familiares.

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

El predio en mención fue saneado por la Empresa Nacional de Edificaciones en virtud de la Resolución N°090-96-ENACE-PRES-OS del 06 de mayo de 1996 que aprueba los planos de lotización y trazado, así como la memoria descriptiva del proyecto de habilitación urbana.

Finalmente se indica que el objetivo principal del presente estudio, es justificar técnicamente el cambio de zonificación de 02 áreas ubicadas dentro del Sector A de las Pampas de San Antonio, cuya área está designada en el PDUM 2016 - 2026 vigente como zona recreativa y vía pública no consolidada, las cuales deberán cambiarse su zonificación a Educación (E).

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

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

  
.....  
Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
.....  
**Abg. JUAN FREDY MACHACA CHIPANA**  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



## 1.2 ANTECEDENTES

- Con OFICIO N°1607-2019-GRM-GRE-MOQUEGUA/DRI-INFRA de fecha 12/10/2019 el Gerente Regional de Educación Lic. Isidrio Estrada Canavire realiza un petitorio para la transferencia via donación de dos predio ubicados en forma adyacente al terreno de la I.E. Fernando Belaunde Terry indicando que el primero de los predios es un área de aporte destinado a recreación, cuya área es de 2,674.84 m<sup>2</sup> ubicado en la Manzana U5 Lote 01, sector A, cuya ficha registral en la SUNARP es de P08012083, el cual se encuentra abandonado, sin ninguna infraestructura de parque. El otro predio es un terreno destinado para la Av. San Antonio Norte ubicado adyacente al terreno antes mencionado. Así mismo los terrenos antes mencionados los terrenos antes mencionados serán acumulados al polígono mayor de la Institución indicada y servirán para realizar la ampliación de la infraestructura, consistente en la construcción de 06 aulas para primaria y 08 para secundaria y ambientes complementarios, siendo el monto de inversión aproximado de 4 millones de soles, que incidirá positivamente en el mejoramiento del servicio educativo en esta amplia zona de expansión urbana de Moquegua.
- Se encuentra inscrito en el Banco de Proyectos de Invierte.pe una Ficha Técnica Estándar para el Mejoramiento, Ampliación y/o recuperación denominado "Mejoramiento y ampliación de los servicios educativos de la I.E. Fernando Belaunde Terry en el C.P. San Antonio del distrito de Moquegua - provincia de Mariscal Nieto - departamento de Moquegua" con Código único de inversiones N°2485779 con fecha de registro 05/04/2020 y fecha de viabilidad 14/04/2020 en estado de activo y situación viable, siendo la Unidad Formuladora del Proyecto de Inversión (UF) el Gobierno Regional de Moquegua.

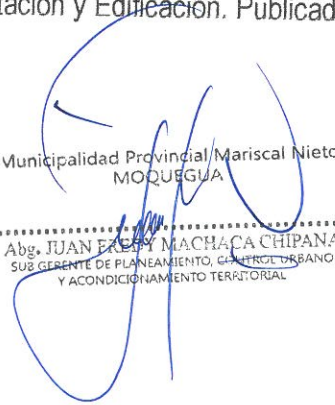
## 1.3 BASE LEGAL.

El presente estudio se rige por las siguientes disposiciones legales:

- Ley N° 27972: Ley Orgánica de Municipalidades, del 26-05-2003.
- D.S. N° 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.

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
  
Abg. JUAN ERCEY MACHACA CHIPANA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



## 1.4 OBJETIVOS DEL ESTUDIO

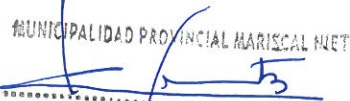
### 1.4.1 GENERAL

Sustentar el cambio de zonificación de áreas contenidas dentro del Sector A del C.P. San Antonio, de los predios colindantes a la I.E. Fernando Belaunde Terry, considerando un área acumulada de 4,935.93 m<sup>2</sup> que se encuentra zonificado según el Plan de Desarrollo Urbano 2016-2026 (vigente) como zona Recreativa y como Vía Pública no consolidada, adecuándolo con criterios de flexibilidad a los usos requeridos por la necesidad del sector y enmarcados por las tendencias de consolidación de los terrenos para usos educativos.

### 1.4.2 ESPECÍFICOS

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

  
.....  
**J. Erick Lobayza Arista**  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
  
.....  
Abg. JUAN FREDDY MACHACA CHIPANA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



## 2. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

### 2.1 UBICACIÓN DEL TERRENO

#### a. FÍSICA

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

- Región : Moquegua
- Provincia : Mariscal Nieto
- Distrito : Moquegua
- Centro Poblado : San Antonio
- Sector : A
- Manzana : U5
- Lote : 01
- Vía : Vía adyacente denominada Av. San Antonio Norte.

#### b. NORMATIVA

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

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

**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.

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
  
.....  
**Abg. JUAN FREDY MACHACA CHIPANA**  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

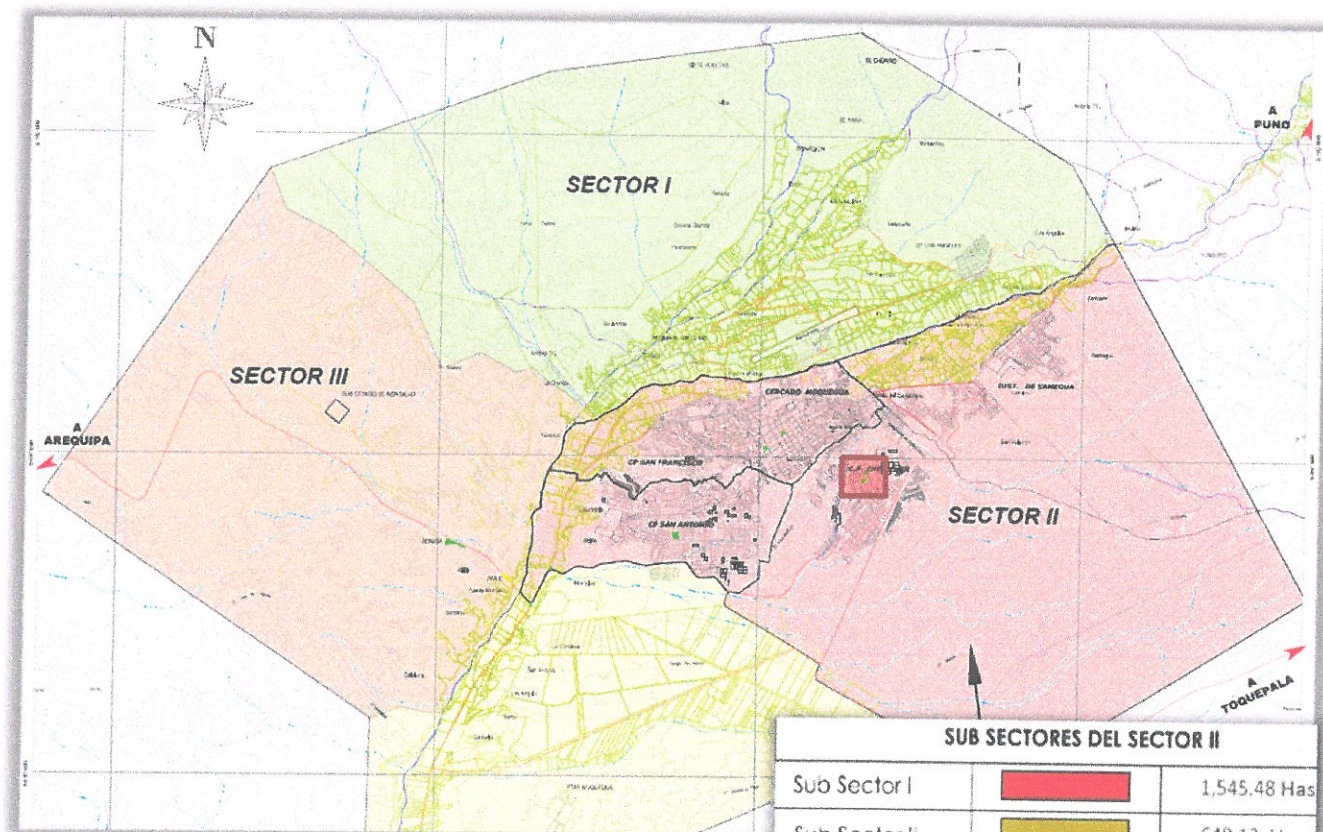




**CUADRO N° 01: SECTORIZACIÓN URBANA-UNIDADES TERRITORIALES**

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

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



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

SUB SECTORES DEL SECTOR II		
Sub Sector I	■	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

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

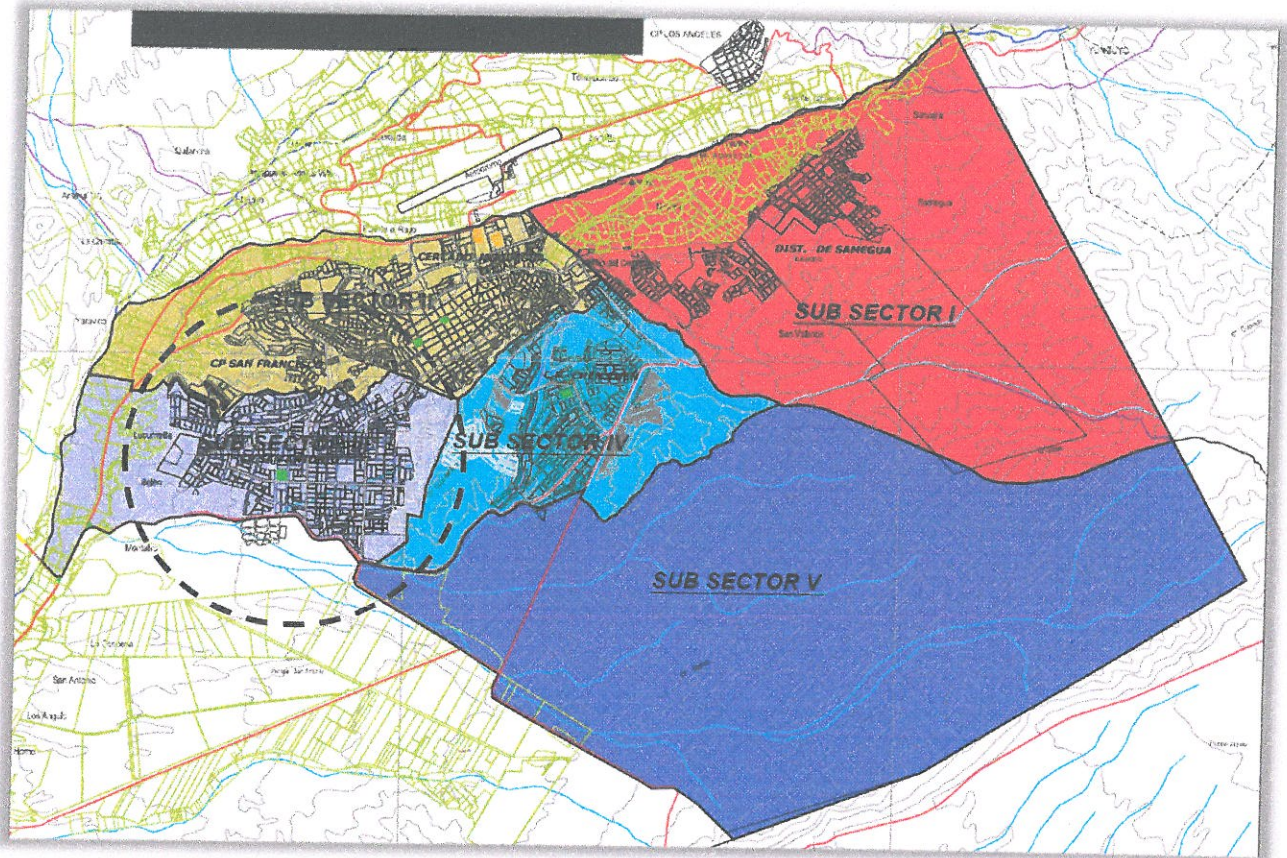
*J. Erick Loayza Arista*  
**J. Erick Loayza Arista**  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 11320

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA  
*Abg. JUAN FREDY MACHACA CHIPANA*  
**Abg. JUAN FREDY MACHACA CHIPANA**  
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



PLANO N° 2: SECTORIZACION URBANA-SUB SECTOR IV



2.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

NOMBRE:

SECTOR A DE LAS PAMPAS DE SAN ANTONIO - MOQUEGUA.

Inscrito en la Partida Registral N°P08007303 (matriz) de la Oficina Registral de Moquegua. Comprende 01 partida adicional que se describe a continuación:

CUADRO N° 02: DESCRIPCIÓN DE PARTIDAS

MANZANA	LOTE	SUB PARCELA	PARTIDA	PROPIETARIO
U5	1	ZRP	P08012083	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO
		VIA PUBLICA	P08007303 (matriz)	

a. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS (área de intervención):

POR EL NORTE: Colinda con la I.E. Fernando Belaunde Terry en una línea quebrada 04 tramos de 1.72 ml, 9.92 ml, 133.01 ml y 2.34 ml.

POR EL SUR: Colinda con la Calle N°10A en una línea recta de 127.37 ml.

POR EL ESTE: Colinda con la Calle 26 en una línea recta de 75.22 ml.

POR EL OESTE: Colinda con Av. José Carlos Mariátegui La Chira en una línea recta de 3.95 ml.

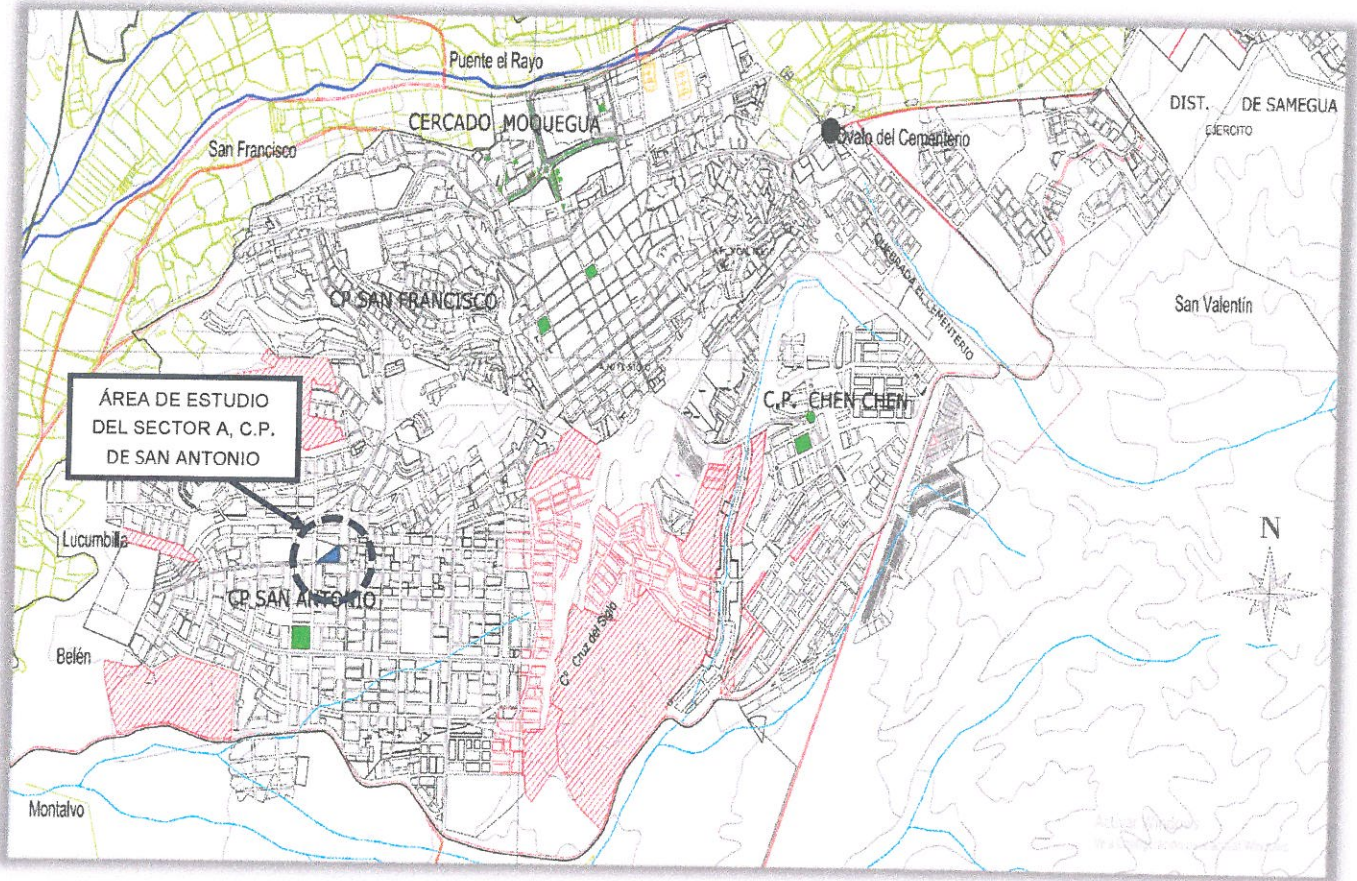
**J. Erich Loayza Arista**  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 11320

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA  
  
**Abg. JUAN FREY Y MACHACA CHIPANA**  
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

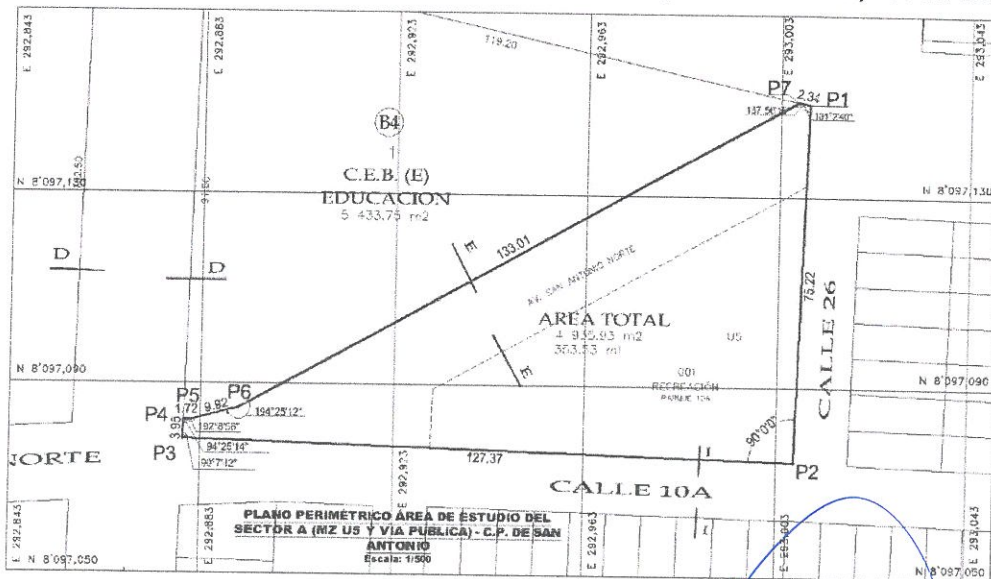
- b. DIMENSIONES DEL TERRENO (área de intervención):  
 ÁREA 4,935.93 m<sup>2</sup>.  
 PERIMETRO 353.53 m.

PLANO N°03: LOCALIZACIÓN – UBICACIÓN



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

PLANO N°04: PLANO PERIMÉTRICO ÁREA ESTUDIO - SECTOR A (MZ U5 - VIA PUBL) - CP DE SAN ANTONIO



Fuente: Elaboración propia.

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA  
**Abg. JOAN FREY MACHACA CHIPANA**  
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

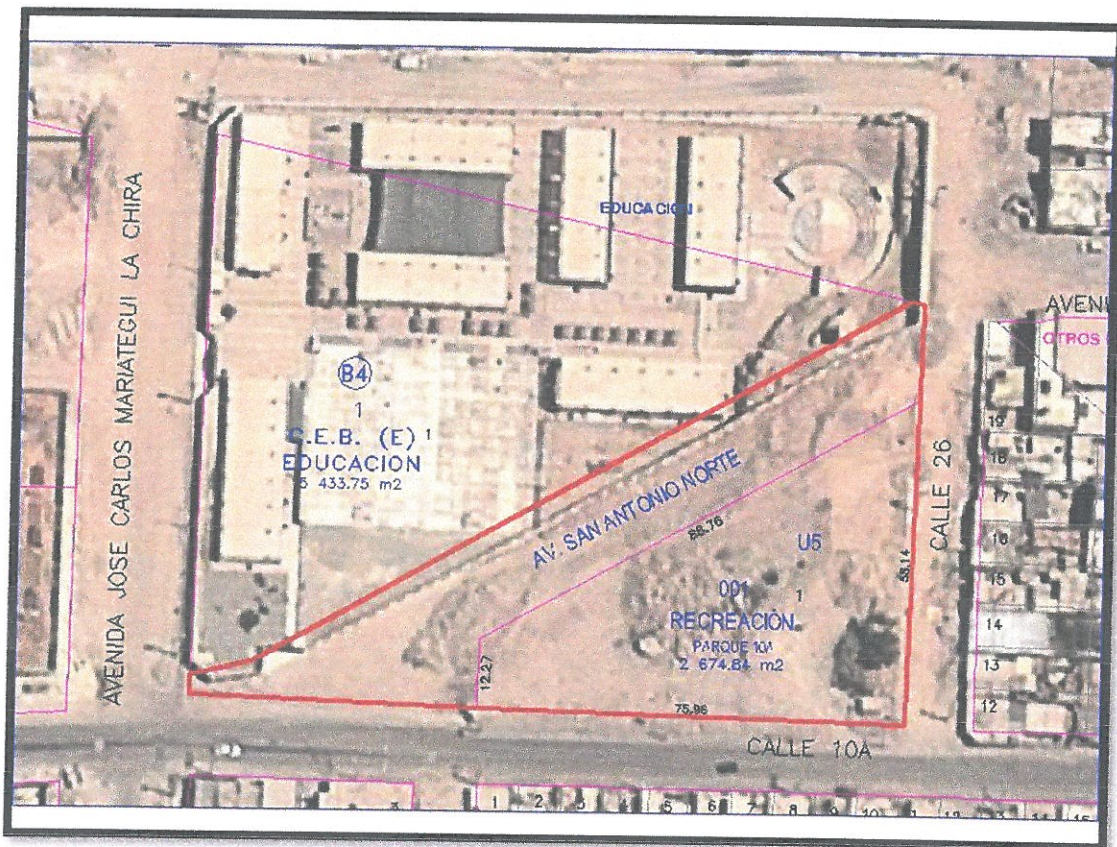
**CUADRO N° 03: COORDENADAS UTM AREA DE INTERVENCIÓN**

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	75.22	101°2'40"	293009.071	8097149.441
P2	P2 - P3	127.37	90°0'0"	293006.729	8097074.254
P3	P3 - P4	3.95	90°7'42"	292879.418	8097078.221
P4	P4 - P5	1.72	94°25'14"	292879.532	8097082.169
P5	P5 - P6	9.92	192°8'56"	292881.249	8097082.251
P6	P6 - P7	133.01	194°25'12"	292890.832	8097084.804
P7	P7 - P1	2.34	137°50'16"	293006.785	8097149.961

Area: 4935.93 m<sup>2</sup>  
 Area: 0.49359 ha  
 Perimetro: 353.53 ml  
 Datum: PSAD56 19S

Fuente: Elaboración Propia

**GRÁFICO N°01: FOTO AÉREA ZONA DE ESTUDIO DENTRO DEL SECTOR A PAMPAS DE SAN ANTONIO**



Fuente: Elaboración propia. En la ortofoto se aprecia la ubicación del área de estudio, zona de libre disponibilidad, la asignación de usos según el plano de habilitación urbana.

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA

*JUAN EREDO MACHACA CHIPANA*  
 Abg. JUAN EREDO MACHACA CHIPANA  
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

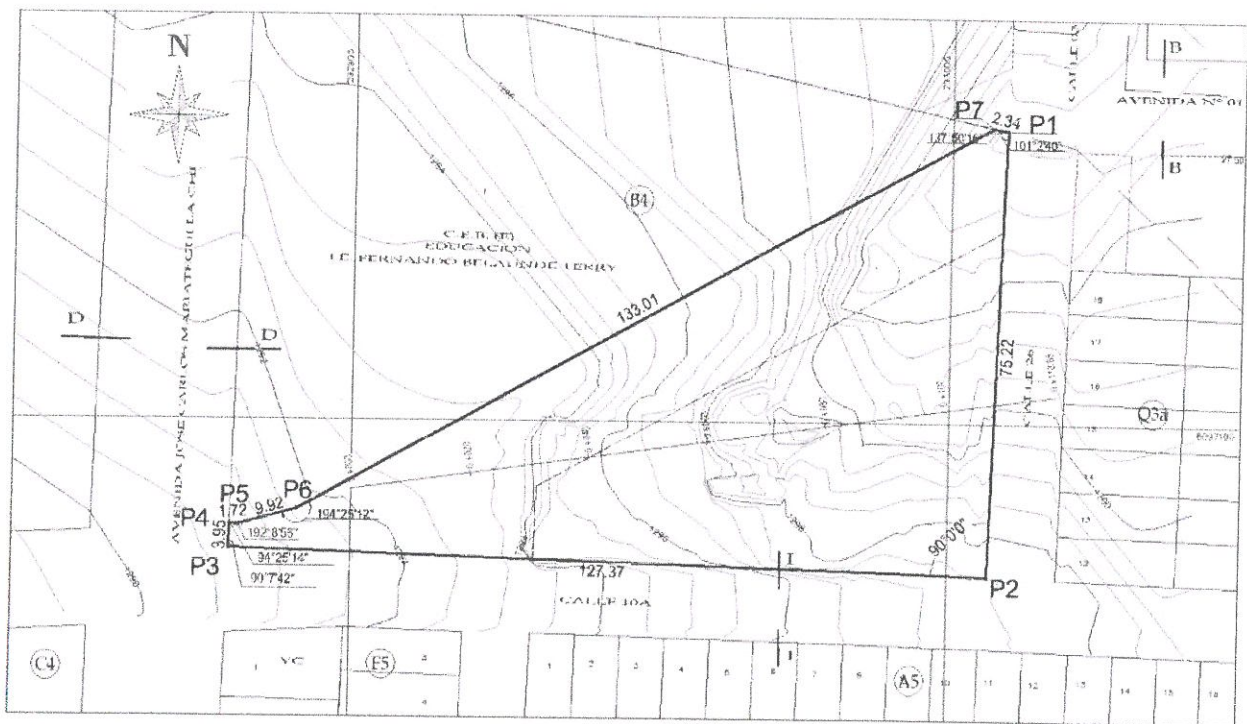


### 2.3 CONDICIONES TOPOGRÁFICAS DEL TERRENO

La zona de estudio presenta una topografía con pendiente predominante con dirección de oeste a este. Las pendientes cuentan con un porcentaje en promedio de 4% a 62%, estas pendientes del terreno son de carácter regular y menos pronunciadas en la parte baja la cual colinda con la Avenida San Antonio Norte y la zona más elevada entre las progresivas 0+020 a 0+060 con pendientes entre 9% y 62% las cuales se encuentran en la zona intermedia del terreno. La zona más elevada entre la progresiva 0+80 a 0+100 colinda con la Calle 26 con una pendiente promedio de 16%. Estas dos vías comprenden parte de las vías de acceso a la zona de estudio, donde la Calle 10A complementa la accesibilidad por el Sur del terreno, la cual es la vía de acceso principal al terreno.

Asimismo, cabe señalar que las pendientes son de carácter irregular y se incrementan más hacia el este, teniendo en cuenta que se va acercando en esa dirección hacia la Calle 26.

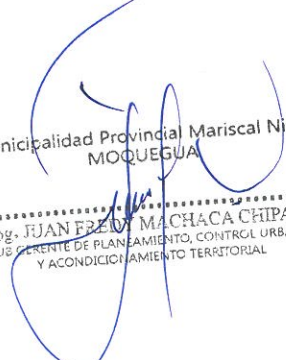
PLANO N°05: TOPOGRAFÍA DEL TERRENO



Fuente: Elaboración propia.

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
  
Abg. JUAN FREY MACHACA CHIPANA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



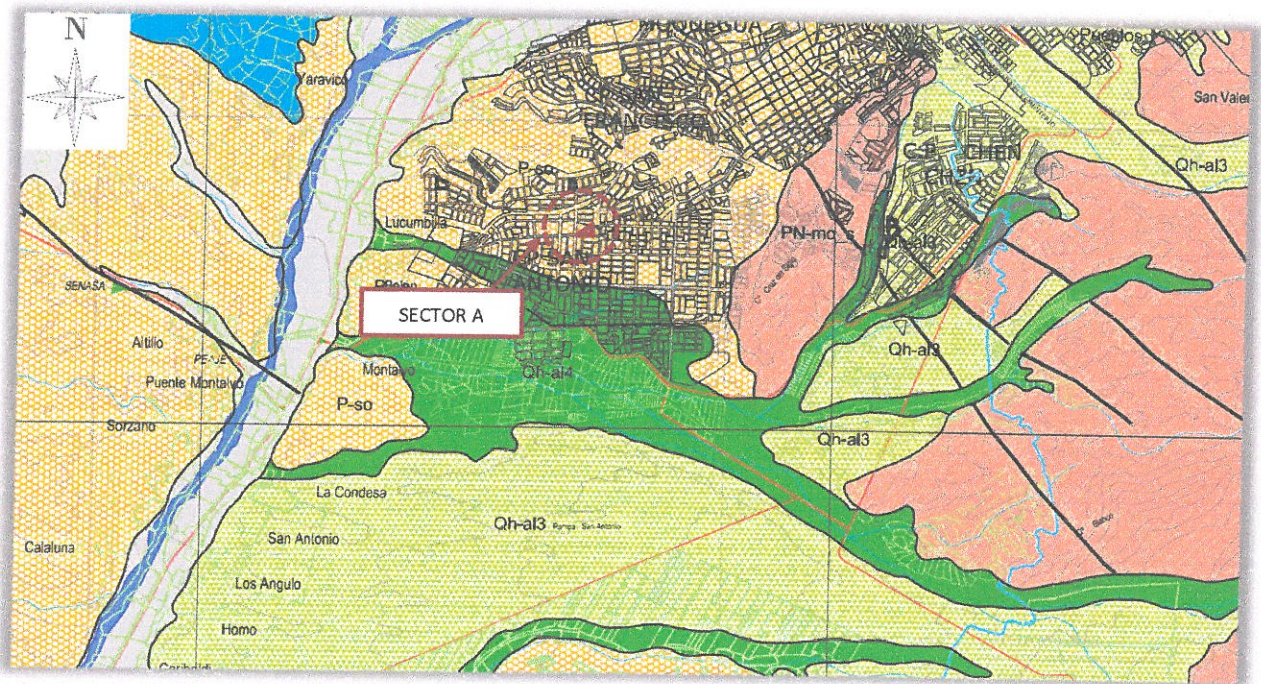
## 2.4 CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS Y GEOMORFOLÓGICAS DEL TERRENO

### 2.4.1 GEOLOGÍA

En el proceso de evolución geológica del territorio de la región, ha sido escenario de intensos eventos de diferentes magnitudes, principalmente por movimientos 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 diversas magnitud, tales como fallamientos y plegamientos, cuyo rumbo es más o menos paralelo a la cordillera de los Andes.

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

PLANO N°06: PLANO GEOLÓGICO



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

LEYENDA					
Escala	SISTEMA	SERIE	LÍNEAS DE CONTACTO TIPO	DESCRIPCIÓN	INTRUSIVOS
CENÓZOICO	CUATERNARIO	HOLOCENO	Depositos aluviales	Gravas, arenas y lodos	
		Depositos aluviales	Bluques, gravas y arenas		
		Depositos aluviales	Gravas y arenas		
		Depositos aluviales	Bluques, gravas y arenas		
	NEÓGENO	PLIOCENO	Depositos aluviales	Gravas, arenas y lodos	
		Depositos aluviales	Gravas, arenas y lodos		
	PALEÓGENO	EÓCENO	Formación Sotillo	Gravas, arenas y lodos	
			Formación Sotillo	Gravas, arenas y lodos	
		PALEÓCENO	Formación Sotillo	Gravas, arenas y lodos	
			Formación Sotillo	Gravas, arenas y lodos	
MESOZOICO	CRETÁCEO	SUPERIOR	Formación Sotillo	Gravas, arenas y lodos	
			Formación Sotillo	Gravas, arenas y lodos	
			Formación Sotillo	Gravas, arenas y lodos	
			Formación Sotillo	Gravas, arenas y lodos	
			Formación Sotillo	Gravas, arenas y lodos	
			Formación Sotillo	Gravas, arenas y lodos	
			Formación Sotillo	Gravas, arenas y lodos	
			Formación Sotillo	Gravas, arenas y lodos	
			Formación Sotillo	Gravas, arenas y lodos	
			Formación Sotillo	Gravas, arenas y lodos	
JURÁSICO	SUPERIOR	Formación Sotillo	Formación Sotillo	Gravas, arenas y lodos	
			Formación Sotillo	Gravas, arenas y lodos	
			Formación Sotillo	Gravas, arenas y lodos	
			Formación Sotillo	Gravas, arenas y lodos	
			Formación Sotillo	Gravas, arenas y lodos	
			Formación Sotillo	Gravas, arenas y lodos	
			Formación Sotillo	Gravas, arenas y lodos	
			Formación Sotillo	Gravas, arenas y lodos	
			Formación Sotillo	Gravas, arenas y lodos	
			Formación Sotillo	Gravas, arenas y lodos	

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
**Abg. JUAN FREY MACHACA CHIPANA**  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



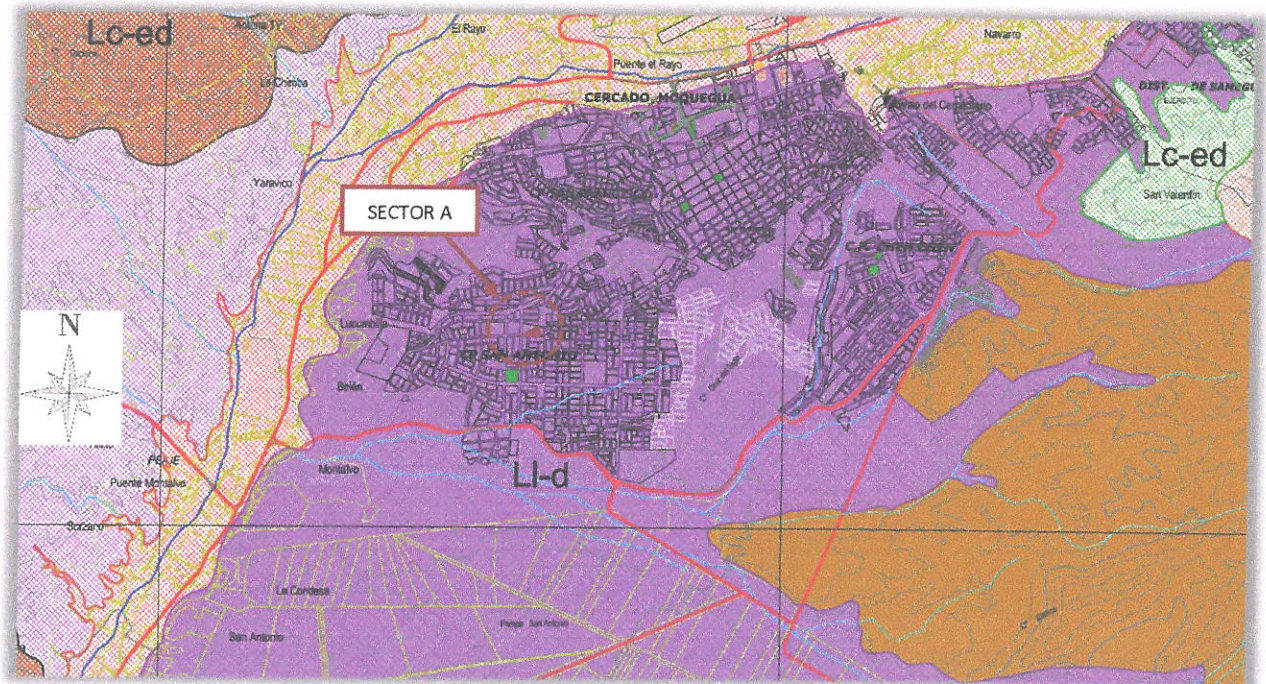
## 2.4.2 GEOMORFOLOGÍA:

El área de estudio del Sector A 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 N°07: PLANO GEOMORFOLÓGICO



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

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

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA  
  
**Abg. JUAN FÉLIX MACHACA CHIPANA**  
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



## 2.5 ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO ACTUAL

Según el Certificado de Zonificación y Vías N°015-2020-SPCUAT-GDUAAT- MPMN, expedido por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto con fecha 06/07/2020, el predio materia de estudio presenta la siguiente zonificación:

### ZONIFICACIÓN

- Recreación (54.19%).
- Vía pública.

### USOS DE SUELOS

- Usos Permisibles: -----
- Usos Compatibles: Residencial, Equipamientos Instalaciones Deportivas, Parques de atracciones, Losas deportivas, etc.

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

### Zona de Recreación Pública (ZRP).

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

**TABLA N° 04: ZONIFICACION URBANA**

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

Elaboración: Equipo Técnico PDUS Moquegua Samegua

El área de los predios ubicados dentro del sector A del C.P. San Antonio están zonificados de acuerdo al plano P-09 zonificación y usos de suelo como Recreación y Vía pública, los cuales no se encuentran consolidados con infraestructura y tienen con la denominación: Zona de Recreación Pública y Vía Pública respectivamente.

**J. Erick Lodyza Arista**  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 11320

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA  
**Abg. JUAN FREDY MACHACA CHIPANA**  
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL





## 2.6 ZONIFICACION SEGÚN HABILITACION URBANA, DEL SECTOR SUB SECTOR A PAMPAS DE SAN ANTONIO.

El predio en mención cuenta con plano de lotización y trazado, así como la memoria descriptiva del proyecto de Habilitación Urbana “Pampas de San Antonio” Sector “A” en virtud de la Resolución N°090-96-ENACE-PRES-OS del 06 de mayo de 1996 por la Empresa Nacional de Edificaciones. Se realizaron varias Rectificaciones y Modificaciones al Plano de Trazado y Lotización siendo la ultima la Resolución Jefatural N°037-01-COFOPRI-OJAMOQ de fecha 11/12/2001. En merito a ello se aprueba la modificación del cuadro general de áreas contenido en el plano de trazado y lotización de código N°049-COFOPRI-01-OJA-MOQ del proyecto de Habilitación Urbana Sector A, por lo cual se distribuye las áreas de habilitación urbana de la siguiente manera:

CUADRO N°05  
CUADRO GENERAL DE AREAS SEGÚN HABILITACION URBANA

DESCRIPCION	AREA PARCIAL (m2)	AREA TOTAL (m2)	% PARCIAL	% GNRAL
AREA UTIL		430,191.97		65.41
<b>AREA VIVIENDA</b>	<b>300,630.96</b>		45.71	
VIV. UNIFAMILIAR	250,347.70		38.06	
VIV. MULTIFAMILIAR	27,860.00		4.24	
VIV. COMERCIO	22,423.26		3.41	
A. COMERCIO	5,575.96		0.85	
A. EQUIP. URB.	123,985.05		18.85	
RECR. PUBLICA	63,189.85		9.61	
PARQUE	53,189.85		8.09	
PLAZA	10,000.00		1.52	
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	60,795.20		9.24	
EDUCACION	10,973.37		1.67	
SALUD	20,025.50		3.04	
SERV. COMUNALES	18,271.58		2.78	
OTROS FINES	11,524.75		1.75	
AREA CIRCULACION		227,539.91		34.59
AREA BRUTA		657,731.88		100

CUADRO N°06: RESUMEN DE AREAS HAB. URB.

	AREA (m2)	PORCENTAJE	SEGÚN NORMATIVIDAD
VIVIENDA	300,630.96	45.71%	-
COMERCIO	5,575.96	0.85%	-
RECREACION	63,189.85	9.61%	8%
EDUCACION	10,973.37	1.67%	2%
SALUD	20,025.50	3.04%	-
SERV. COMUN.	18,271.58	2.78%	
OTROS FINES	11,524.75	1.75%	2%
AREA CIRC.	227,539.91	34.59%	-
TOTAL	19,611.04	100.00%	

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

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

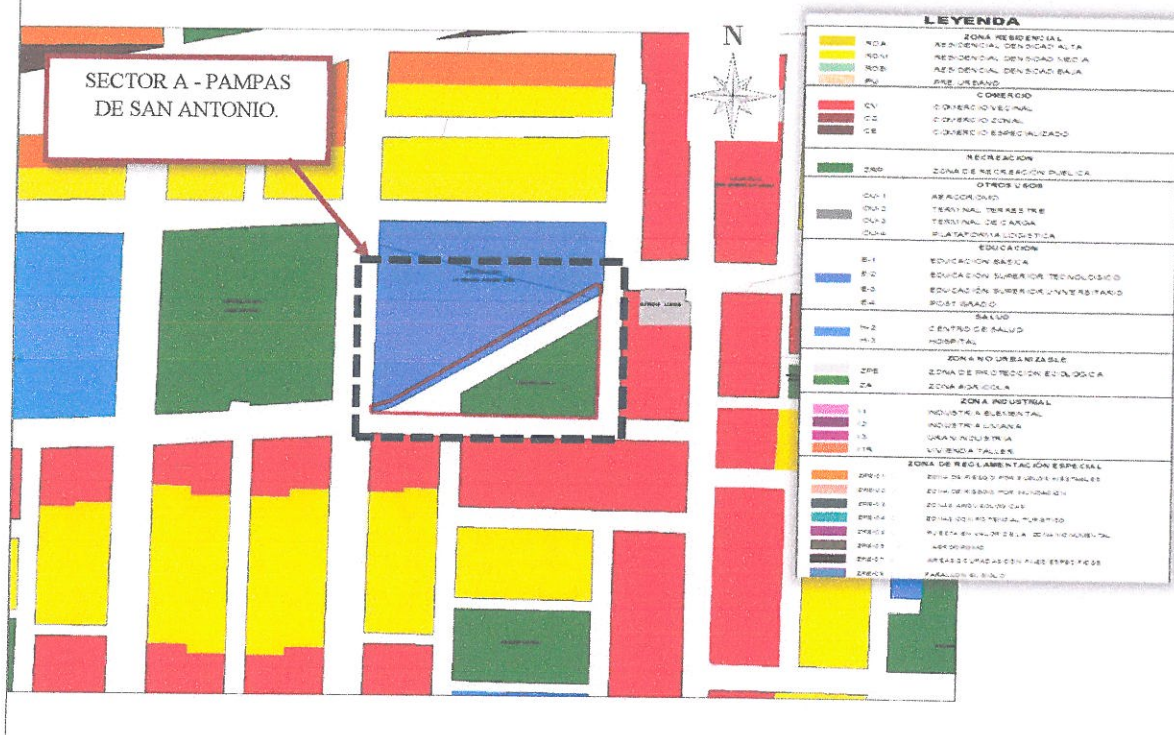
Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

Abg. JUAN FREDY MACHACA CHIPANA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



En la descripción del Cuadro N°06 se visualiza que el porcentaje asignado como zonificación de Recreación Publica es del 9.61% siendo el porcentaje según la normatividad vigente en el PDUM y el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo en su Art. 31°, los cuales establecen el 8% como aporte a considerar como área destinado a Recreación Publica (área bruta) materia de habilitación. Por tanto esta situación abre la posibilidad en términos de porcentajes según la normatividad vigente, de poder solicitar el cambio de zonificación como uso de Educación, considerando que será un equipamiento para el Centro Poblado de San Antonio.

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



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

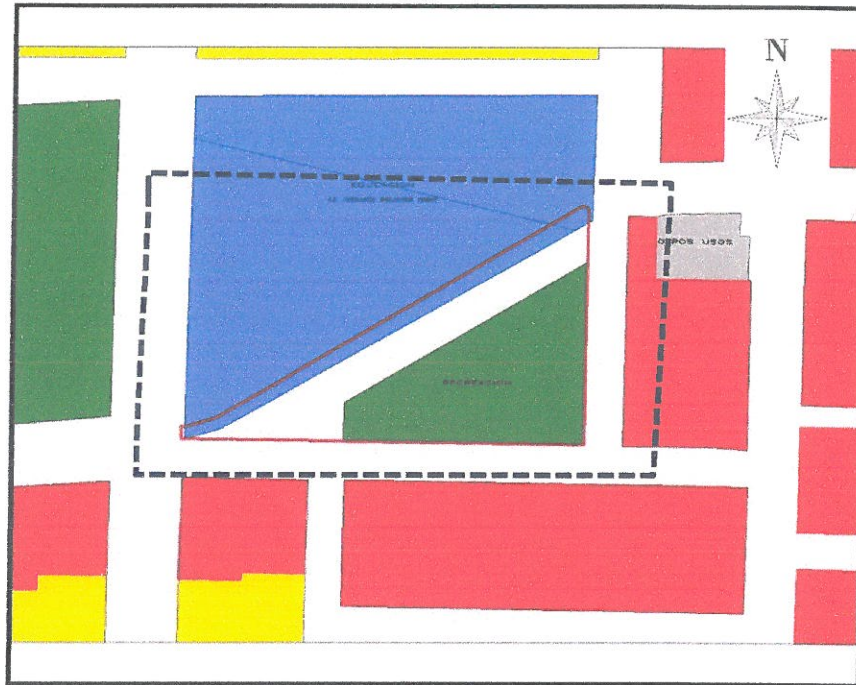
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
  
ARQ. FRANCISCO C. MARTÍNEZ SUÑCAS  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
  
Abg. JUAN FREDY MACHACA CHIPANA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



**PLANO N°09: CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS  
N°015-2020-SPCUAT-GDUAAT-MPMN.**

En el Plano de Zonificación y usos de suelo de la Propuesta Desarrollo Urbano Moquegua – Samegua 2016-2026 sitúa el sector de estudio en Zona Recreación Pública y Vía Pública, colindante con Educación (E), Residencial Densidad Media (RDM), Recreación (ZRP), Otros Usos (OU) y Comercio Vecinal (CV).



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

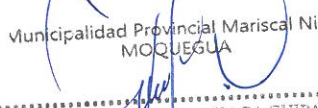
El cambio de zonificación de cualquier actividad, implica el análisis de la vocación y las tendencias del suelo y encontrar elementos que permitan sustentar este cambio y que éste a su vez no altere las funciones y usos contemplados en los documentos normativos y usos de suelos actuales de la zona de estudio. Dentro de este contexto se analizará, las actuales tendencias de ocupación del suelo específicamente para el uso educativo 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 y ante ello la necesidad de espacios educativos que permitan atender la creciente demanda y de esta manera acceder a un adecuado servicio de educación en los niveles de primaria y secundaria.

De acuerdo a las estimaciones se ve reflejado en un déficit, debido que en la actualidad no se cuenta con una área de expansión de la I.E. Fernando Belaunde Terry, en la que se pueda albergar la ampliación de la infraestructura, dotando de adecuadas condiciones para atender la actual demanda insatisfecha, considerando la cantidad de alumnos atendidos, las actuales condiciones de la infraestructura, el hacinamiento y la inseguridad, lo cual se busca solucionar con este cambio de zonificación, que permita ampliar los espacios educativos y de servicios.

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
  
**Abg. JUAN FREDDY MACHACA CHIPANA**  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACORDIONAMIENTO TERRITORIAL



La Institución Educativa Fernando Belaunde Terry, brinda los servicios de educación primaria y secundaria en los turnos mañana y tarde, se encuentra ubicada en la Av. José Carlos Mariátegui S/N, Centro Poblado de San Antonio, Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Departamento de Moqueguea, la infraestructura con la que cuentan está constituida por un conjunto de (07) siete edificaciones de un solo nivel, además cuentan con ambientes de material prefabricados, usandolos como aulas para nivel secundario y para el área de tópicos de la institución Educativa. Se puede acceder mediante transporte público en taxi o camionetas rurales (combi) y 20 minutos caminado. Para calcular el área de influencia del proyecto se tomó en cuenta el nivel de acceso a la I.E., donde el 82% provienen del Centro Poblado de San Antonio y el 12% de otras Urbanizaciones y Asentamientos Humanos del área de influencia de 0.5 km, 1.5 km y 3.00 km para los niveles primaria y secundaria, todas ellas perteneciente al Centro Poblado de San Antonio.

La población matriculada en el servicio de educación primaria en el año 2019 es de 287, alumnos ubicados en 06 aulas pedagógicas, para el nivel secundaria en el año 2019 es de 236 alumnos ubicados en 05 aulas, todas ellas en su mayoría provenientes del Centro Poblado de San Antonio, es una población creciente. Algunos ambientes de la Institución Educativa funcionan en infraestructura con ambientes de material prefabricados para atender la actual demanda educativa en crecimiento.

Como consecuencia de ello se hace necesario contar con equipamiento educativo que permitan atender a la población de este sector y de esa manera evitar la migración hacia otros centros educativos alejados del sector y atender de manera adecuada las necesidades de espacios educativos. Al generar una ampliación de los espacios educativos, se evitara los excesivos desplazamientos descongestionando las vías arteriales y colectoras de la ciudad; generando de esta manera un adecuado espacio educativo que permita mejorar la calidad de vida de los pobladores del C.P. de San Antonio y atender la demanda actual y proyectada.

  
.....  
**J. Erich Loayza Arista**  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

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


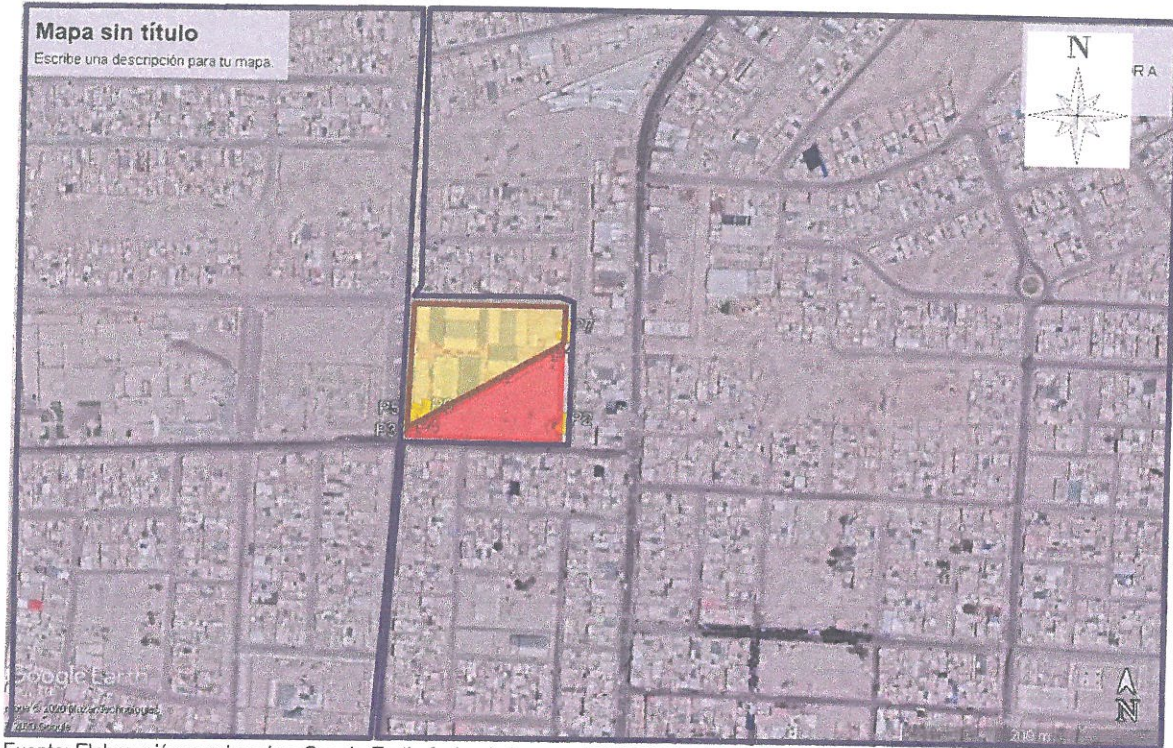
  
.....  
Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
.....  
**Abg. JUAN ERENY MACHACA CHIPANA**  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

GRÁFICO N°02: OCUPACIÓN DE SUELOS DEL ÁREA DE ESTUDIO



Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth; fecha de imagen 13/08/2020

LEYENDA

SIMBOLO	DENOMINACIÓN
	Área de estudio
	Área Urbana consolidada / en vías de consolidación
	Área de I.E. Fernando Belaunde Terry

En el gráfico 02 se observa la consolidación parcial de zonas residencial hacia el lado norte del Centro Poblado de San Antonio, dentro del cual se encuentra inmersa la zona de estudio. Al lado norte del área de estudio se ubica la Institución Educativa Fernando Belaunde Terry. Por el lado sur se encuentra la Asoc. Viv. José Carlos Mariátegui y la Calle 10A. Por el lado Este se encuentra la Calle 26 y la manzana Q3A. Por el lado Oeste con la Av. José Carlos Mariátegui La Chira y la Asoc. Viv. Los Milagros. Se debe analizar todo el sector en el que se inserta el área de estudio, pues es fundamental estudiar todas las inmediaciones y el área de ubicación, debido a que uno de los principios básicos de la justificación del cambio de zonificación está relacionado con su localización. Con este estudio técnico se pretende determinar las carencias y requerimientos del lugar a las que por medio del cambio de zonificación se pretende dar solución.

**J. Erica Loayza Arista**  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 11320

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA  
  
**Abg. JUAN FREDDY MACHACA CHIPANA**  
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



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

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

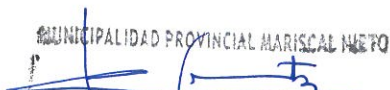
La zona de estudio cuenta con Habilitación Urbana aprobada correspondiente al sector A de las Pampas de San Antonio, con un área de bruta de 657,731.88 m<sup>2</sup> o 65.77 ha, que cuenta con áreas de vivienda, comercio, recreación, educación, salud, servicios comunales y otros fines. La zona de viviendas próximas al área de estudio presenta en su gran mayoría construcciones en ladrillo y concreto. Las zonas colindantes al área de intervención ubicada dentro del Sector A de las Pampas de San Antonio se describen a continuación:

- Recreativo: La zona donde se ubica el área de estudio colinda por el oeste con la infraestructura denominada Parque del Niño en estado de abandono.
- Educativo: Por el norte se ubica la infraestructura de la institución educativa Fernando Belaunde Terry.
- Residencial densidad media: Las demás colindancias tanto por el Este y el Sur son de carácter residencial y en algunos casos mixto de vivienda comercio o de vivienda taller.

Vías Públicas: El sector de estudio colinda con la Calle N°10A por el Sur, que viene a constituirse la prolongación de la Avenida San Antonio Norte, vía de acceso con infraestructura parcial que lo consolida como es carpeta asfáltica y la ausencia de veredas de concreto en algunos tramos. Así mismo colinda por el Este con la Calle 26 y por el Oeste con la Avenida José Carlos Mariátegui, vías de acceso principal al sector con infraestructura de pistas y veredas.

➤ En tal sentido el cambio de zonificación y uso de suelo que se propone, significa un aporte al sector y progreso a la ciudad de Moquegua, debido a que la propuesta surge de la necesidad de ampliar una zona educativa que complemente la actividad que se está produciendo en el sector, así mismo atender la creciente demanda de espacios educativos, que potencie el desarrollo urbano y por ende de la ciudad. Específicamente, se propone el cambio de la zona destinada a Zona de Recreación Pública y Vía Pública, a uso de Educación, con lo cual se busca dotar de un espacio público a la población con necesidad de servicio educativo en los niveles de primaria y secundaria, mejorando así la calidad de vida de los habitantes de Moquegua y en específico del C.P. de San Antonio, para la mejora de las condiciones físicas en el lugar.

  
Erick Loayza Arista  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
  
Abg. JUAN PABLO MACHACA CHIPANA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



## 2.8 ESTADO ACTUAL DEL TERRENO

El título de dominio del área de estudio indica que el terreno ha sido adjudicado a favor de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO por el adjudicante Empresa Nacional de Edificaciones ENACE en virtud de la solicitud N°5274658103 13/01/2006 suscrito por Narvaez Idme Maria Isabel y Contrato de adjudicación 28/03/2005 Contrato de Regularización de Transferencia de aportes normativos gratuitos entre ENACE en liquidación debidamente representado por Dora Ballester Ugarte y Manuel Feliciano Adrianzen Barreto y por otro lado la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto representado por Vicente Antonio Zevallos Salinas, han suscrito la presente transferencia de aportes normativos en favor del adjudicatario; transferencia invalorada, con firmas legalizadas ante notario público Liliana L. Conde Obregón de fecha 30/12/2005. Lo cual consta en la partida registral N°P08012083, asiento N°00005. Por tanto, el área de estudio cuenta con saneamiento físico legal a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto.

Según la Ley Orgánica de Municipalidades, LEY 27972 establece en su Artículo 56° que son bienes de propiedad municipal las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público.

La Habilitación Urbana Aprobada indica que la zona de estudio comprende 02 usos los cuales se describen a continuación:

**CUADRO N°07: DESCRIPCIÓN DE AREAS EN ZONA DE INTERVENCIÓN.**

MANZANA	LOTE	AREA (m <sup>2</sup> )	PERIMETRO (ml)	PORCENTAJE (%)	PARTIDA	OBSERVACIONES
U5	01	2,674.84	235.13	54.19%	P08012083	
	VIA PUBLICA	2,261.09	320.46	45.81%	P08007303	PARTIDA MATRIZ.
	<b>TOTAL</b>	<b>4,935.93</b>	<b>353.53</b>	<b>100.00%</b>		

El vigente Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016-2026, indica el sector de estudio como Zona de Recreación Pública (ZRP) y Vía Pública, las cuales corresponden al sector A del centro Poblado de San Antonio. Siendo así, es necesario compatibilizar dicho uso de suelos para Zona de Educación, y así acceder al proceso de modificación de Habilitación Urbana, y de esta manera incorporar esa área como espacio público de equipamiento urbano con fines educativos atendiendo una demanda insatisfecha en la zona.

El estado actual del terreno denominado sector A, Mz U5 Lote N°01, del C.P. San Antonio en la actualidad se encuentra en calidad de desocupado de libre disponibilidad, sin la presencia de ocupantes precarios o invasores, debidamente dispuesto por un plano de lotización, en donde no se vienen dando la actividad de recreación dispuesto por el plano de habilitación urbana, por lo que se hace necesario contar con un espacio de equipamiento urbano educativo de carácter público, para abastecer las necesidades de los pobladores del sector.

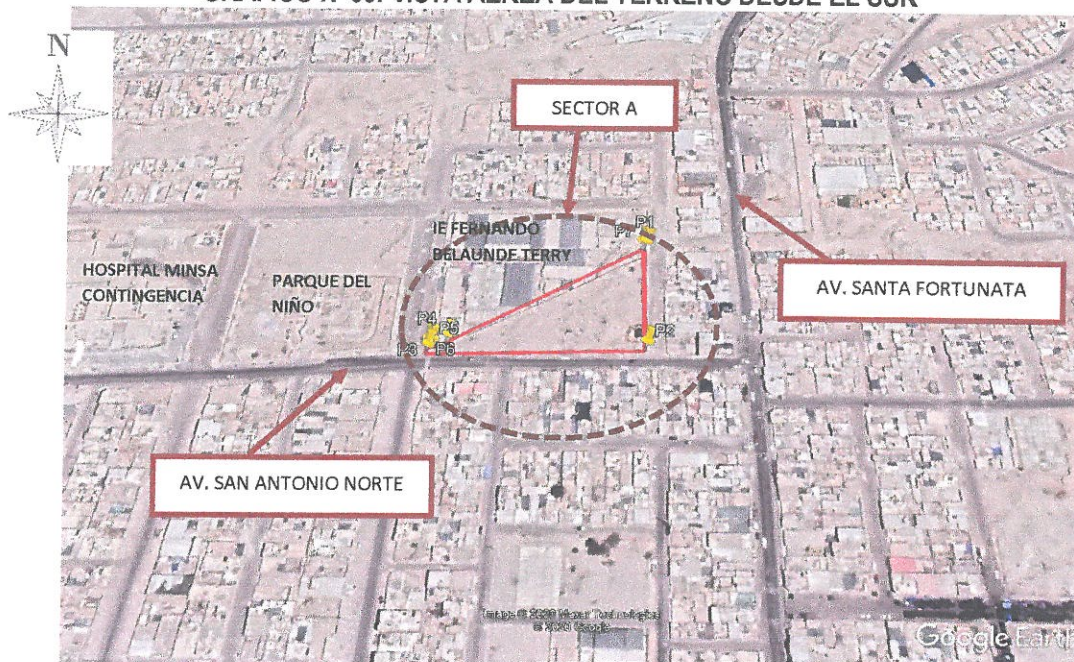
  
**J. Erick Loayza Arista**  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 11320

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA  
  
 Abg. JUAN FREDY MACHACA CHIPANA  
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



GRÁFICO N°03: VISTA AÉREA DEL TERRENO DESDE EL SUR




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

En la actualidad el predio urbano ubicado dentro del Sector A de las Pampas de San Antonio, está incluido en un terreno que cuenta con habilitación urbana aprobada. El sector presenta una pendiente regular y el área en estudio no se encuentra consolidada como área recreativa y existe presencia de invasores en otras zonas del centro poblado lo constituye una amenaza a áreas públicas en condiciones de abandono como es el área de intervención.

FOTO 01: Vista desde el lado Oeste del sector. Se aprecia el terreno donde se ubica la zona de recreación pública y via publica no consolidada; a la derecha la vía local de acceso al sector denominada Calle 10A



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

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

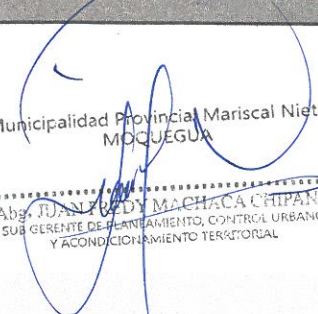
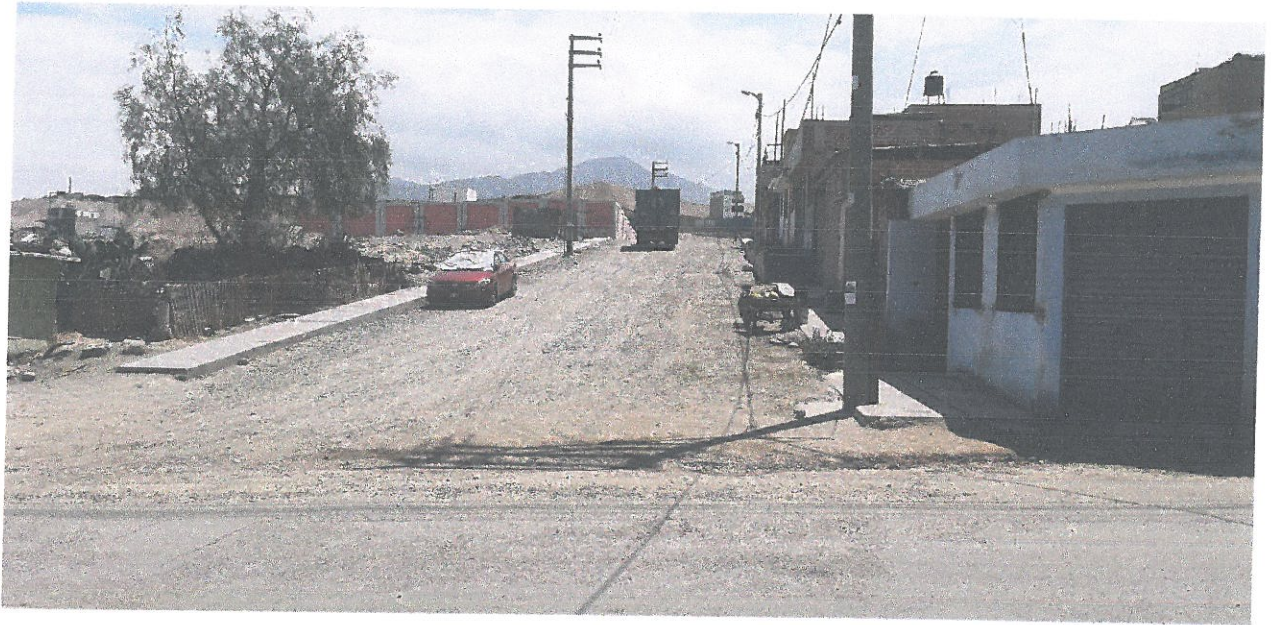
Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
  
Abg. JUAN PEDY MACHACA CHIPANA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL





FOTO 02: Vista hacia el norte donde se aprecia el ingreso a la Calle 26, vía de acceso secundario al área de intervención.



Este predio cuenta con un proyecto de inversión pública que se encuentra inscrito en el Banco de Proyectos de Invierte.pe como una Ficha Técnica Estándar para el Mejoramiento, Ampliación y/o recuperación denominado “Mejoramiento y ampliación de los servicios educativos de la I.E. Fernando Belaunde Terry en el C.P. San Antonio del distrito de Moquegua - provincia de Mariscal Nieto - departamento de Moquegua” con Código único de inversiones N°2485779 con fecha de registro 05/04/2020 y fecha de viabilidad 14/04/2020 en estado de activo y situación viable, siendo la Unidad Formuladora del Proyecto de Inversión (UF) el Gobierno Regional de Moquegua. Este proyecto se alinea con la propuesta de zonificación y cuya finalidad es ampliar un equipamiento público con fines educativos acorde a la demanda existente en la zona, garantizando el acceso a servicios y mejorando los índices de calidad de vida de los pobladores del lugar.

  
.....  
**J. Erick Loyza Arista**  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
  
.....  
Abg. JUAN PABLO MACHACA CHIRANA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

### 3. EVALUACIÓN URBANA DEL ÁREA DE ESTUDIO

#### 3.1 CARACTERIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

##### 3.1.1 EXPANSIÓN DEL ÁREA URBANA:

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

En el momento actual, el área de estudio del sector A, se encuentra conformada por varias asociaciones de vivienda, cuya principal actividad es la residencial. Específicamente, en la zona de estudio, sus edificaciones son de material noble, con materiales de construcción de ladrillo y concreto.

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 incorporará como suelo urbano; y a mediano plazo hacia la zona oeste del C.P. de San Antonio.

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

**FOTO 03: Vista del ingreso a la Calle 10 o prolongación de la Av. San Antonio Norte, las cuales constituyen el acceso principal al área de intervención. Las viviendas son de carácter definitivo de material noble.**



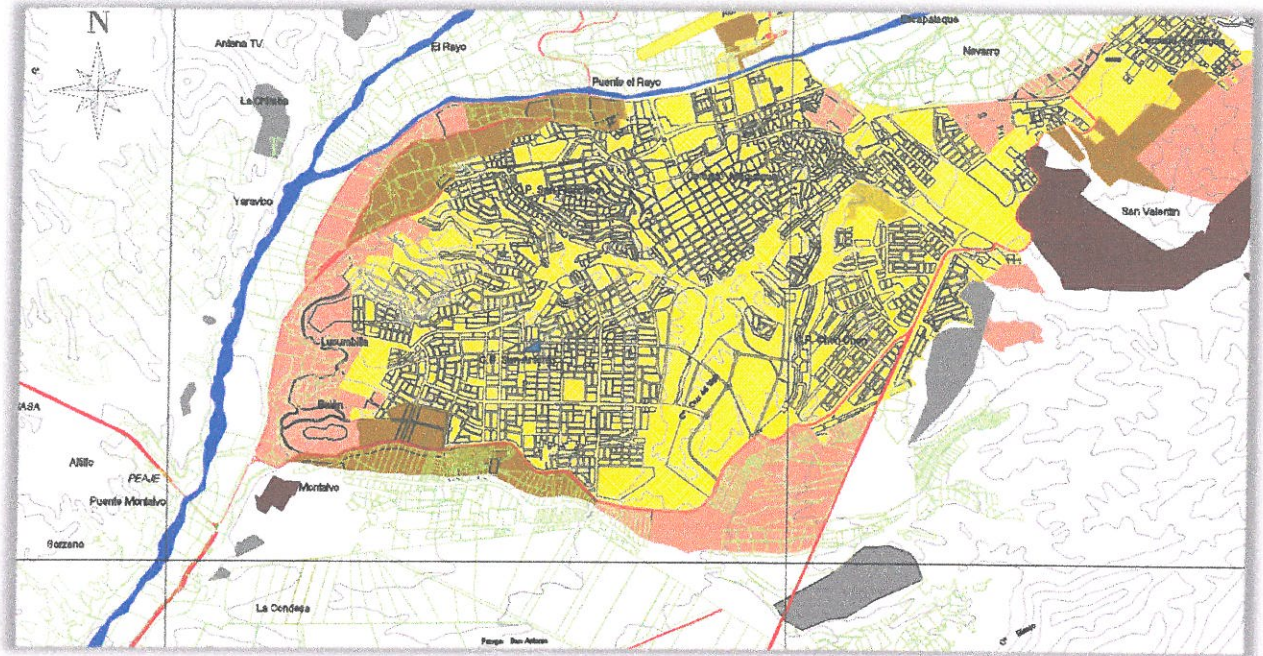
**J. Erick Loayza Arista**  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
  
**ARQ. FRANCISCO C. MARTÍNEZ MANCAS**  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO FUNDAMENTAL  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
  
**Abg. JUAN PABLO MACHACA CHIPANA**  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



PLANO N°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	

Fuente: Expediente Técnico PDSM Municipal - Sumatoria 2016-2026

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

FOTO 04: Vista desde el lado norte del área de estudio el cual se encuentra en estado de libre disponibilidad.



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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA

**ARQ. JUAN PABLO MACHACA CHIPANA**  
 SUB GERENTE DE ELABORAMIENTO, CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



### 3.1.2 GRADO DE CONSOLIDACIÓN.

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

PLANO N°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 PDU S

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

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA  
  
**Abg. JUAN FREY MACHACA CHIPANA**  
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

GRAFICO N°04: ÁREAS EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN - CP. SAN ANTONIO.



Existe una vía de acceso principal a la zona de estudio, que se accede desde la Avenida San Antonio Norte (vía colectora), a la parte sur del sector (recreación); asimismo se indica que a través de dicha vía, el sector de estudios se comunica a la Av. Santa Fortunata (vía arterial), y a su vez ésta última se conecta con la Avenida Alfonso Ugarte (vía arterial), siendo éste un eje de suma importancia para la interconexión con el resto de la ciudad. Así mismo la Avenida San Antonio Norte se prolonga hasta llegar a la Universidad José Carlos Mariátegui que forma parte de la red vial principal del CP de San Antonio. También se aprecia que se tienen diversas vías secundarias, a través de las cuales se pueden acceder a la zona de estudio.

GRÁFICO N°04: ACCESIBILIDAD AL TERRENO



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

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

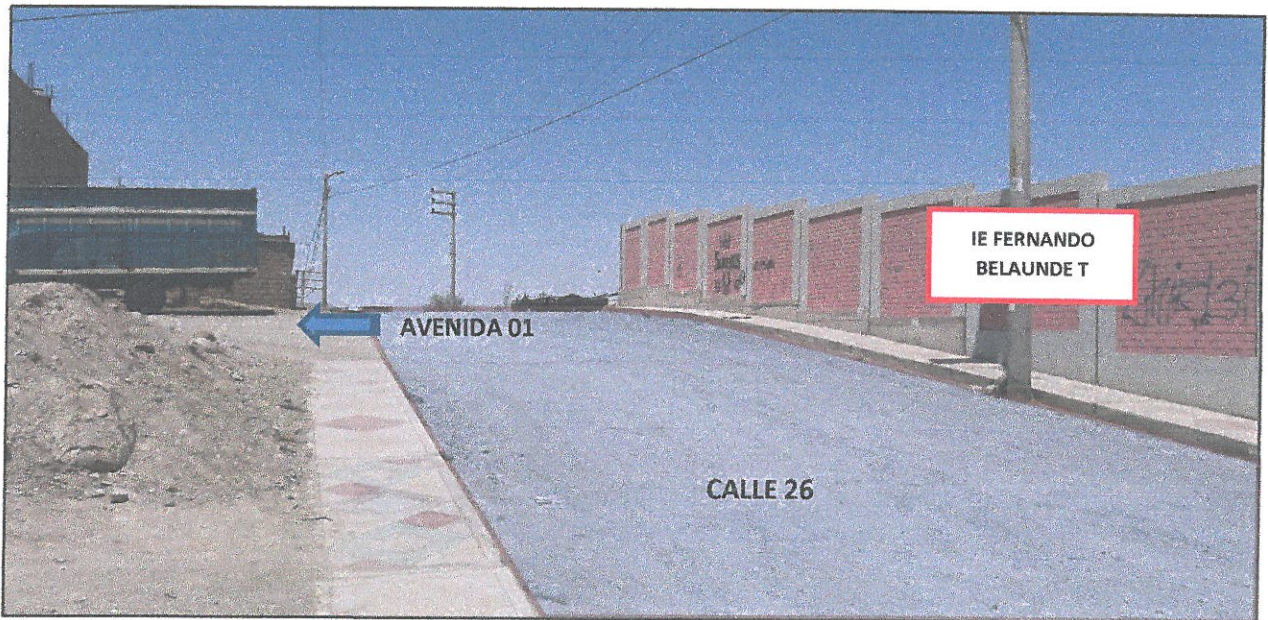
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
*Francisco C. Martínez Siancas*  
**ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS**  
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO CASIENAL  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA  
*Juan Freddy Machaca Chipana*  
**ABG. JUAN FREDDY MACHACA CHIPANA**  
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

FOTO 05: Vista de la Vía de acceso principal a la zona de intervención (Vía asfaltada) denominada Avenida San Antonio Norte (vía colectora).



FOTO 06: Vista de la Vía de acceso secundaria (Vía asfaltada) denominada Calle 26.



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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
  
Abg. JUAN FREDY MACHACA CHIPANA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



FOTO 07: Vista de la Vía de acceso secundaria (Vía asfaltada) denominada Calle 26.

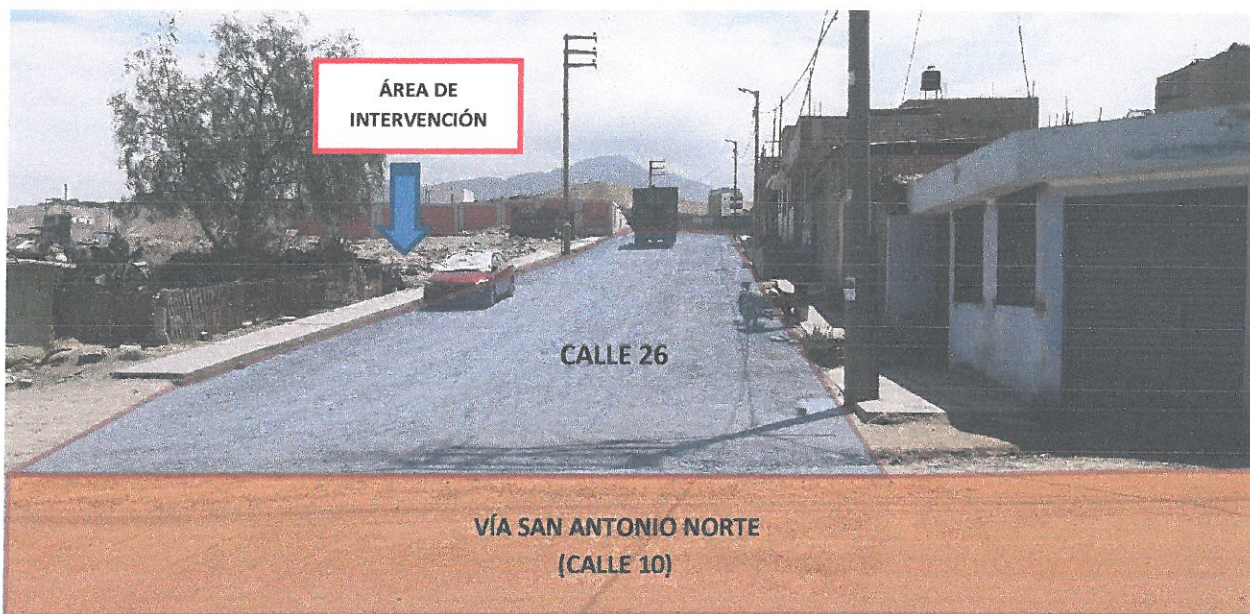
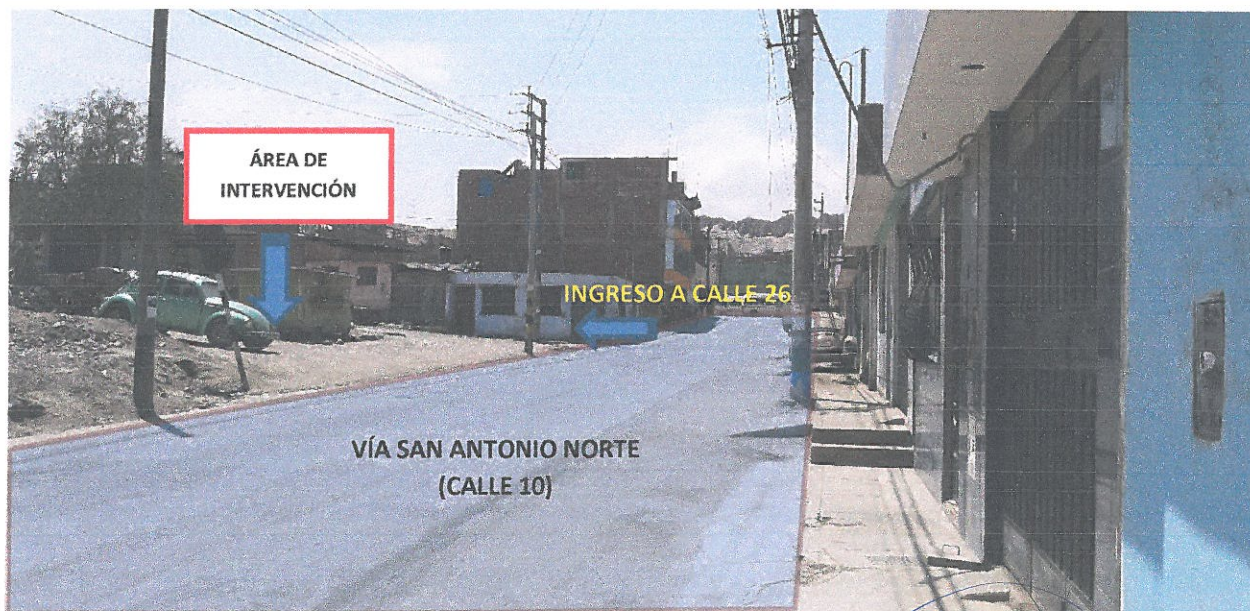


FOTO 08: Vista de la Calle 10 prolongación de la Av. San Antonio Norte (vía colectora).



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

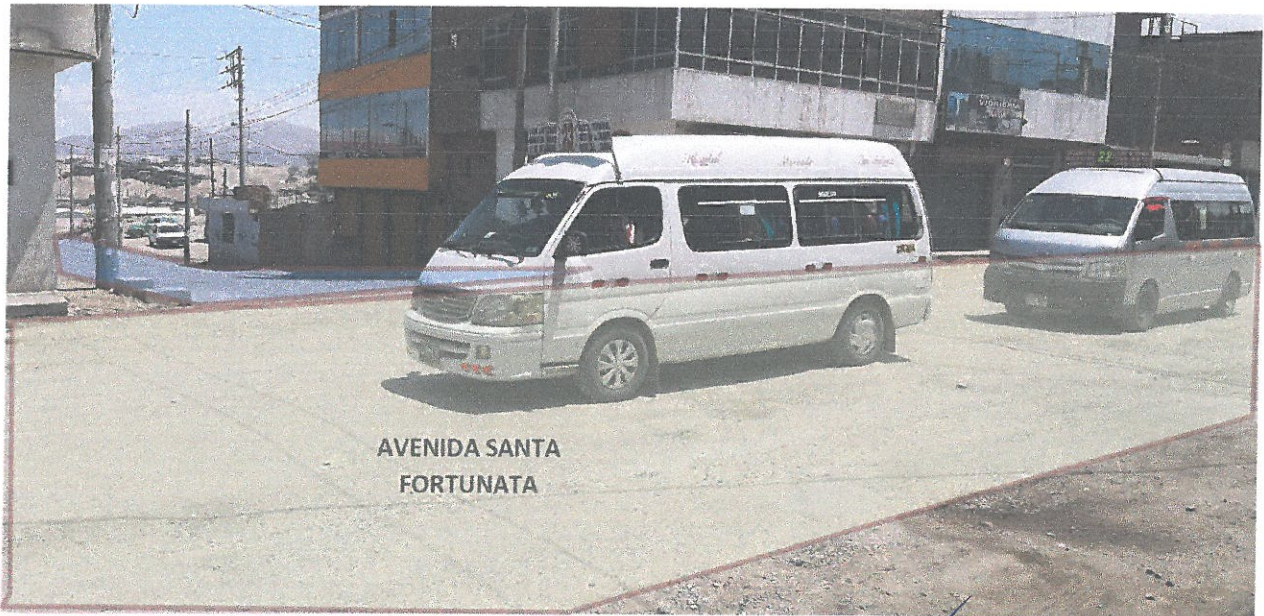
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
*Francisco C. Martinez Siancas*  
ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO-AMBIENTAL  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
*Juan Frey y Machaca Chipana*  
Abg. JUAN FREY Y MACHACA CHIPANA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, COMERCIO URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

FOTO 09: Vista de la Intersección de la Av. San Antonio Norte (vía colectora) y la Av. José Carlos Mariátegui (vía secundaria)



FOTO 10: Vista de la Intersección de la Av. San Antonio Norte (vía colectora) y la Av. Santa Fortunata (vía arterial).



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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
  
Abg. JUAN PARDOMACHACA CHIPANA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL





### 3.1.3 DINÁMICA FUNCIONAL DEL ÁREA DE ESTUDIO. -

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

### 3.2 ARTICULACIÓN URBANA DEL ÁREA

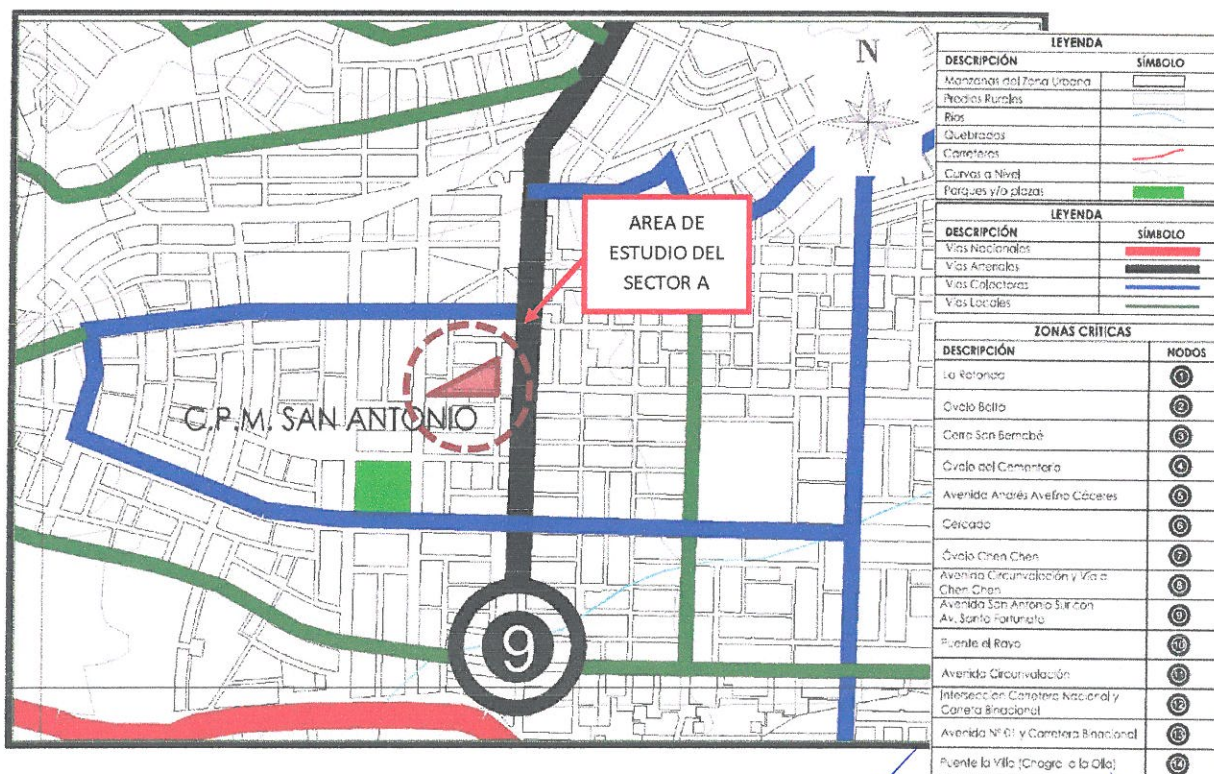
Según la clasificación indicada en el PDU, la principal vía de articulación con la zona de estudio es la avenida San Antonio Norte, tipificada como vía colectora; dicha vía a su vez se conecta con la avenida Santa Fortunata (vía arterial), y de allí se accede a la Avenida Alfonso Ugarte, a partir de la cual se integra con el centro de la ciudad de Moquegua.

Asimismo, se puede acceder por la Avenida José Carlos Mariátegui (vía secundaria) ingresando por la Avenida San Antonio de Padua (vía colectora), y así acceder al resto de los diferentes sectores del Centro Poblado de San Antonio.

La avenida San Antonio Norte tiene un ancho normativo de 15.30 ml., es de carácter urbano, que articula el sector A del C.P. 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 N°12: SISTEMA VIAL ACTUAL

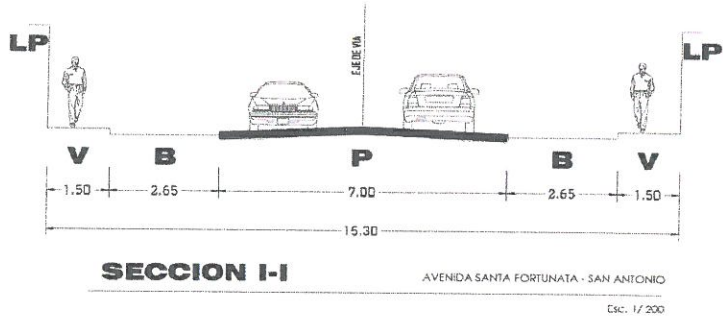
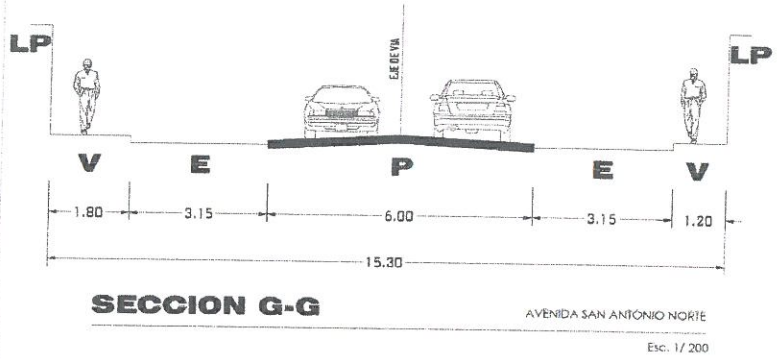


Fuente: Elaboración propia sobre Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016- 2026

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
*Abg. JUAN PABLO MACHACA CHIPANA*  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



El Plano N°14 respecto de la Propuesta del Sistema Vial del PDUM 2016 – 2026 considera a la Av. San Antonio Norte incluyendo el tramo colindante con la I.E. Belaunde Terry. Esta zona se encuentra dentro de la zona de estudio, la cual en la actualidad no tiene operatividad ya que el trazo vial no tuvo funcionalidad en el tiempo y la Calle 10A se convirtió en la Prolongación de la Avenida San Antonio Norte dejando sin tránsito vehicular o peatonal el tramo colindante a la I.E. Fernando Belaunde Terry, incluso las obras de pistas y veredas no lo consideraron en su intervención, ya que no presentaba un flujo vehicular constante.

**PLANO N°13 - Propuesta del Sistema Vial del PDUM 2016 – 2026**



Propuesta del Sistema Vial del PDUM 2016 – 2026 (P-11) donde se visualiza que la zona de estudio está considerada como la prolongación de la Av. San Antonio Norte.

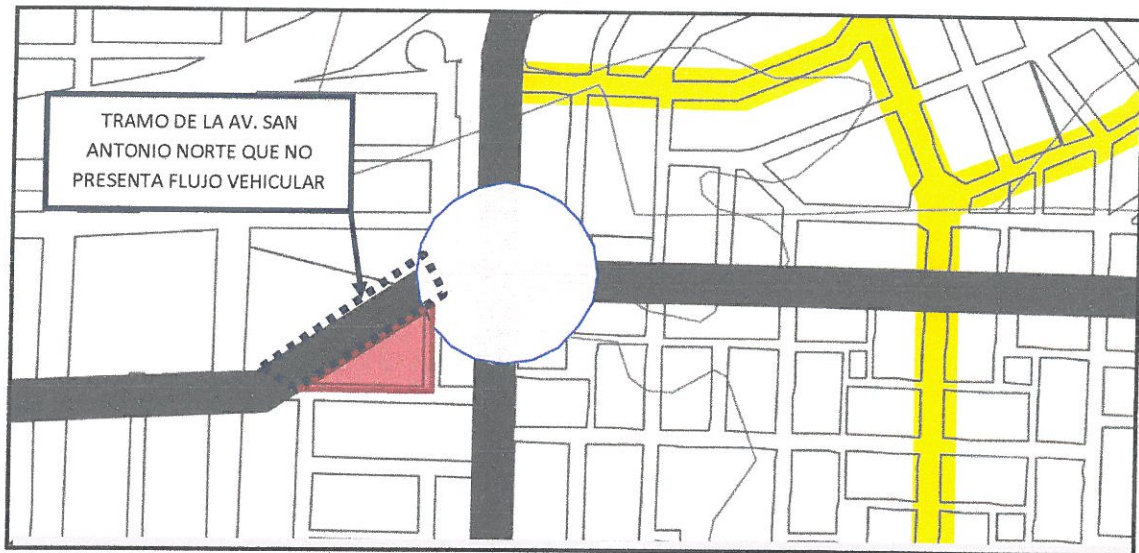
*J. Erick Loayza Arista*  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
*Francisco C. Martínez Blancos*  
ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ BLANCOS  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
*Abg. JUAN FREDY MACIACA CHIPANA*  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

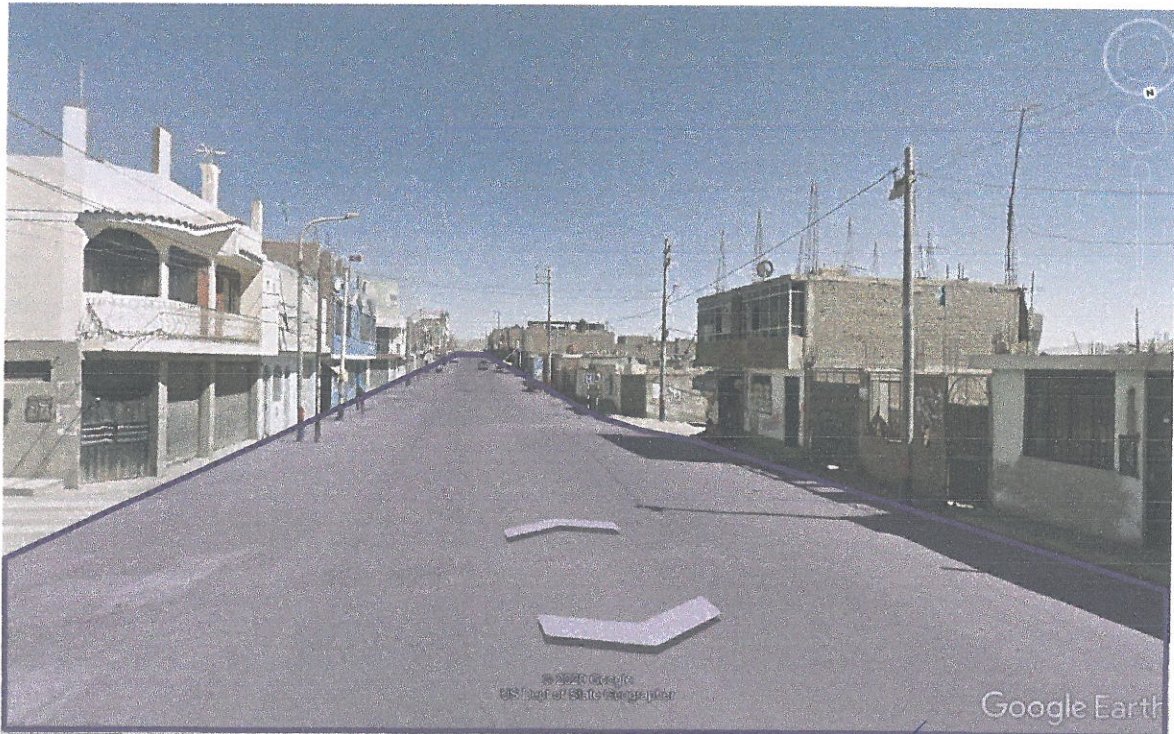


PLANO N°14 Tramo de Av. San Antonio Norte del área de intervención.




Tramo de la Av. San Antonio Norte que no presenta flujo vehicular ni peatonal.

FOTO 11: Avenida San Fortunata (Vía arterial), como principal vía de acceso desde el centro de la ciudad al sector A (C.P. San Antonio).



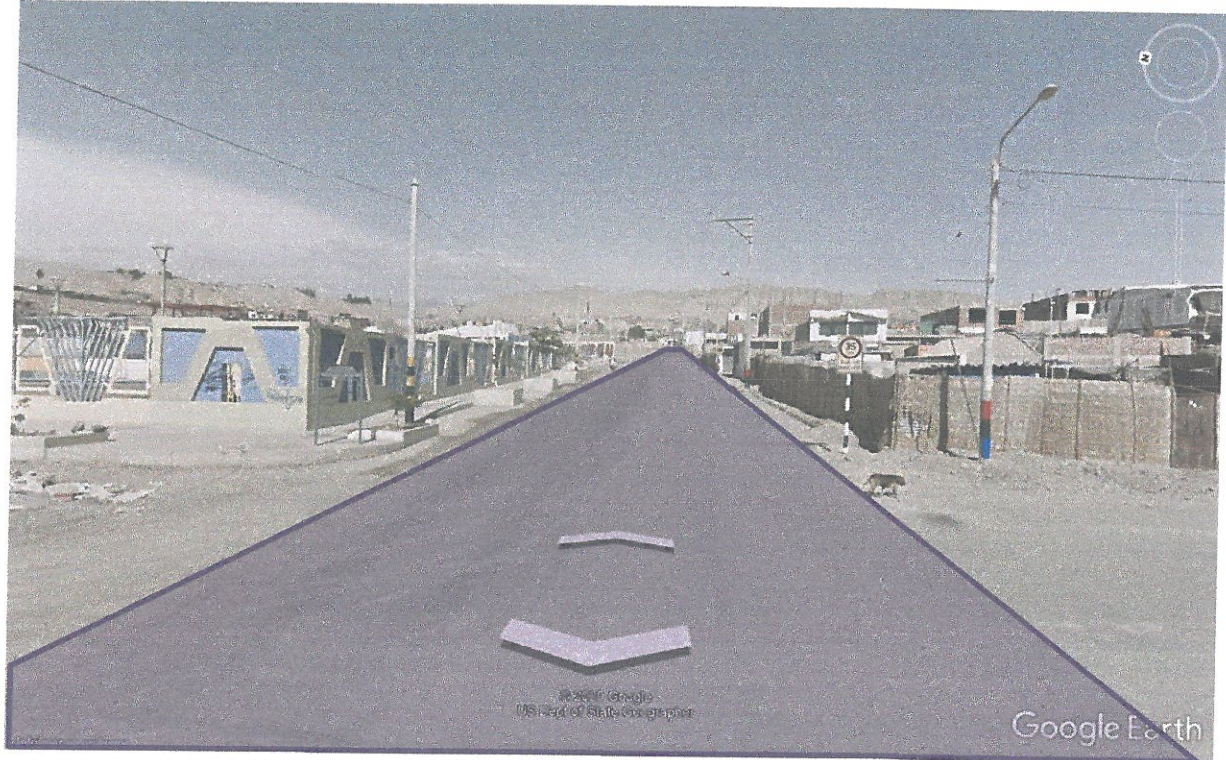
  
J. Erick Loayza Arista  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

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


Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
  
Abg. JUAN AEDY MACHACA CHIRPANA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



FOTO 12: La Avenida San Antonio Norte se prolonga hasta la Calle 10A al fondo. A la izquierda el parque del Niño.



  
.....  
**J. Erick Coayza Arista**  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
  
.....  
**Abg. JUAN EXEQUIEL MACHACA CHIRANA**  
SUS GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



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

Según lo revisado en el PDU en este caso la planificación para casos de sismo se ha visto por conveniente que la población de la zona tenga como refugio un predio destinado como área recreativa denominado plaza central del C.P. San Antonio y los predios colindantes a este con carácter de recreativo y otros usos destinado como zona segura; es decir que se ha planificado que las zonas recreativas próximas se han calificado como:

- Zonas seguras

Por lo que queda establecido que los predios próximos destinados a áreas recreativas representa la opción de refugio en casos de sismo de gran magnitud.

Así mismo se determina a la Av. José Carlos Mariátegui La Chira, como una zona segura en vías, para el adecuado traslado de personas.

La Institución Educativa Fernando Belaunde Terry esta destinada a Zona de Refugio para albergar personas damnificadas o en riesgo.

### PLANO N°14 - PLANO DE EVACUACIÓN PARA SISMOS C.P. SAN ANTONIO.



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

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
*Arq. Francisco C. Martínez Siancas*  
**ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS**  
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

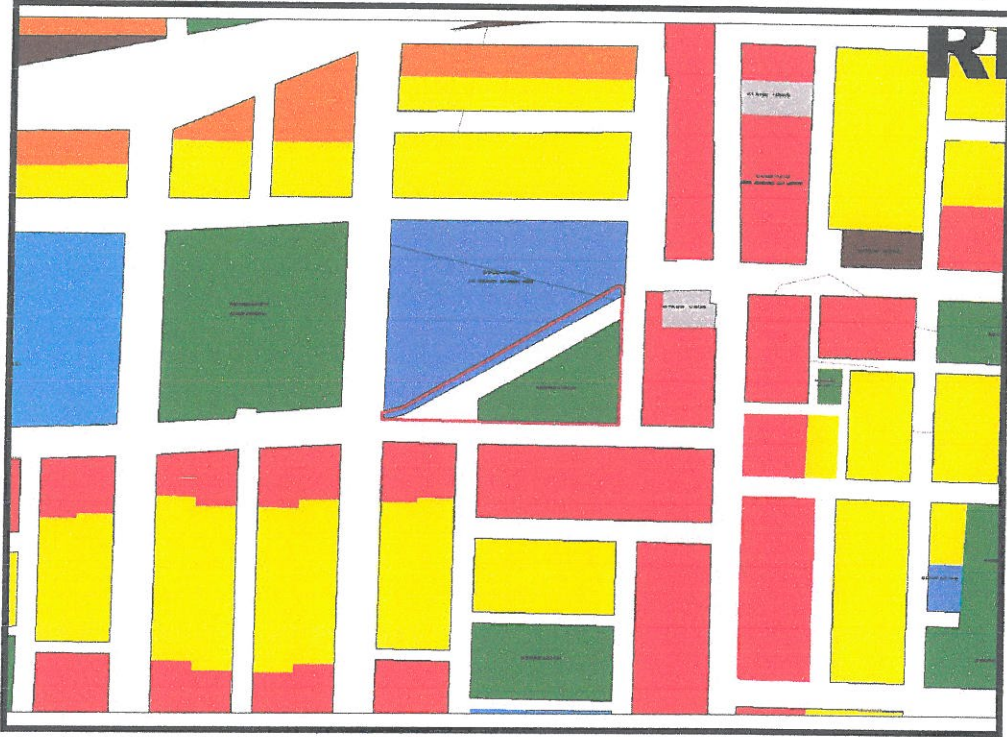
Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA  
*Abg. Juan Popy Machaca Chipana*  
**Abg. JUAN POPPY MACHACA CHIPANA**  
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



### 3.4 ACTIVIDADES URBANAS PRINCIPALES

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

PLANO N°15 - PLANO AMBITO DE INTERVENCION SECTOR A - C.P. SAN ANTONIO.



USO ACTUAL DEL SUELO - AMBITO URBANO			
Has.	CLASIFICACIÓN	SÍMBOLOS	DESCRIPCIÓN
539.28	Residencial		Zona de densidad baja
1.37			Zona de densidad media
19.83	Vivienda taller		Vivienda e instalación elemental y complementaria
414.18	Zona urbana en proceso de consolidación		
67.96	Servicios Públicos complementarios		Educación básica
			Educación superior tecnológica
			Educación superior universitaria
			Parque público
4.51	Zona de recreación pública		Centro de salud
		Centro general	
		Parque, parques, juegos infantiles y similares	
128.10	Comercio		Comercio ventado
38.87			Comercio formal
		Comercio informal	
38.29	Otros usos		Otros usos
			Aerodromo
			Áreas militares
38.01	Zona pecuaria		
38.01	Áreas arqueológicas		

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

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

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

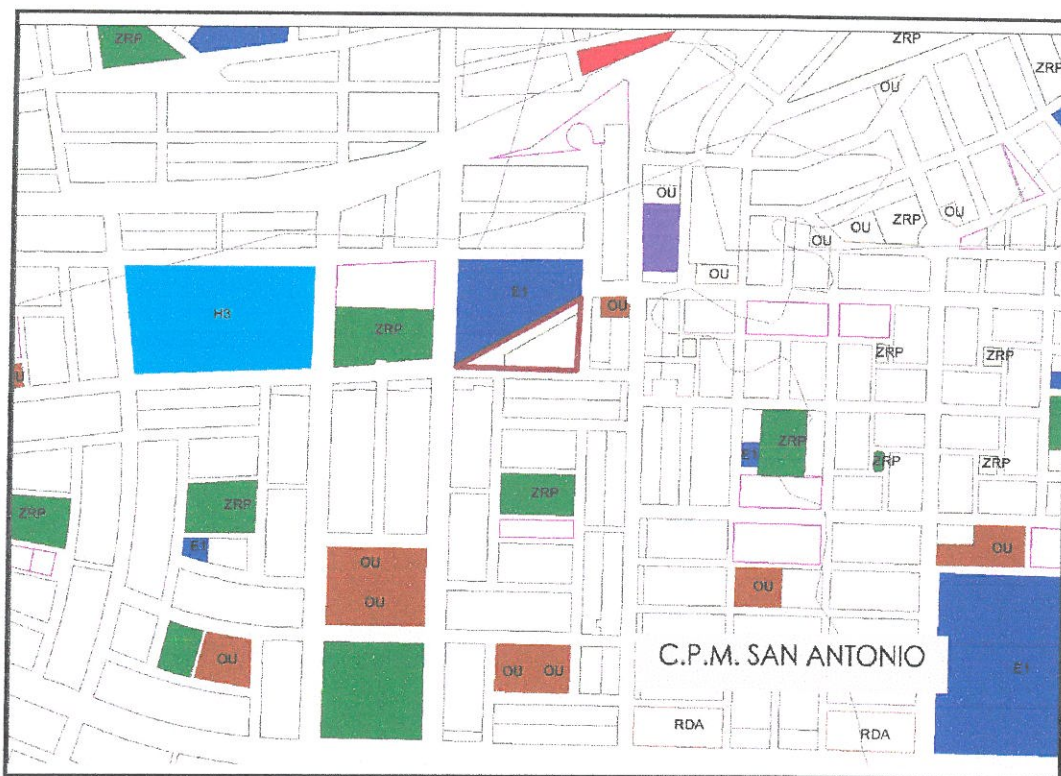
Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA  
  
**ABG. JUAN ERAY MACHACA CHIPANA**  
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



### 3.5 CENTROS DE ACTIVIDAD

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

PLANO N°16 – CENTROS DE ACTIVIDAD SECTOR A - C.P. SAN ANTONIO.



CLASIFICACION	SIMBOLOS		CÓDIGO	DESCRIPCION
	ÁREAS DE INTERVENCIÓN	DEBILIDADES/OPORTUNIDADES		
SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS			11	EDUCACIÓN BÁSICA
			12	EDUCACIÓN SUPERIOR UNIVERSITARIA
			13	POSTA MÉDICA
			14	CENTRO DE OMBRE
Z RECREACION PUBLICA			15	HOSPITAL GENERAL
			ZRP	ZONA DE RECREACION PUBLICA
COMERCIAL			01	ZONA DE COMERCIO Y SERVICIOS
			02	ZONA DE COMERCIO ZONA
			03	ZONA DE COMERCIO INTENSO
OTROS USOS			04	OTROS USOS
			05	AMBIENTALES
			06	APARTAMENTOS
			07	ENTRADA DE MANO DE OBRA
			08	SERVICIOS

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

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA  
  
**Abg. JUAN FREDDY MACHACA CHIPANA**  
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

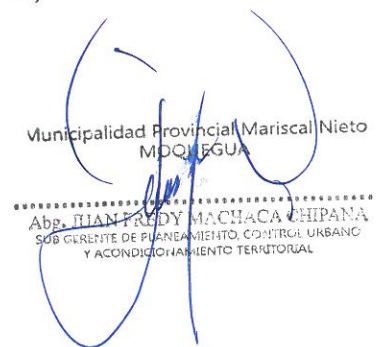


Tomando como punto base el área de estudio, respecto de la zona norte se ubica un área educativa denominada IE Fernando Belaunde Terry, que cuenta con infraestructura y cerco perimétrico. En la zona oeste se ubica un área recreativa denominado Parque del Niño y la Familia que cuenta con infraestructura y que se encuentra en estado de abandono. En la zona sur y este se ubican predios destinados a uso residencial y comercial.

Según la configuración espacial de los equipamientos educativos se evidencia que el C.P. de San Antonio cuentan con muy poca infraestructura educativa existentes y/o en proceso de consolidación, y ante el crecimiento de la demanda estudiantil, no se cuenta con la infraestructura adecuada. El área de influencia del equipamiento educativo se toma en cuenta el nivel de acceso, donde el 82% provienen del Centro Poblado de San Antonio y el 12% de otras Urbanizaciones y Asentamientos Humanos del área de influencia de 0.5 km, 1.5 km y 3.00 km para los niveles primaria y secundaria, todas ellas perteneciente al Centro Poblado de San Antonio (Fuente: Ficha Técnica Estándar para el Mejoramiento, Ampliación y/o Recuperación)

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
  
.....  
**Abg. JUAN FREDDY MACHACA CHIPANA**  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL








### 3.6 PLANO DE PROPUESTA DE ESPACIOS PÚBLICOS.

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

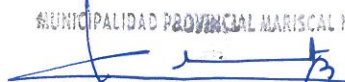
PLANO N°17 – PLANO DE PROTECCION ECOLOGICA.

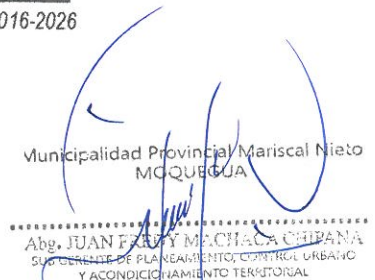


LEYENDA ZONIFICACIÓN	
<b>ZONA RESIDENCIAL</b>	
RDA	RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA
RDM	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
 RU	ÁREA DE RESERVA URBANA
PU	PRE URBANO
<b>RECREACION</b>	
 ZRP	ZONA DE RECREACIÓN PUBLICA
<b>ZONA NO URBANIZABLE</b>	
 ZPE	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLOGICA
ZA	ZONA AGRÍCOLA

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

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA  
  
**Abg. JUAN PABLO MACHACA CHIPANA**  
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



### 3.7 DINÁMICA URBANA DEL ÁREA

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

Dentro del área de estudio, la presencia de los siguientes corredores viales brinda oportunidades de inversión y desarrollo variado:


- La Av. Santa Fortunata, es una vía arterial principal y comunica con la Carretera Binacional que es un eje de conexión vial regional, nacional e internacional.
- La Avenida San Antonio Norte como vía colectora principal.
- La Avenida José Carlos Mariátegui como vía local que permite conectar la zona de estudio con la plaza principal y la sede municipal del centro poblado San Antonio.

### 3.8 CONCLUSIONES

- Con la elaboración del presente estudio técnico se propone un cambio en la zonificación de suelo urbanos del terreno ubicado dentro del Sector A del centro poblado de San Antonio, destinado para Zona de Recreación Pública (ZRP) y Vía Pública que se cambiará a Uso de Educación (E), la misma que se consolidará a corto y mediano plazo, teniendo en cuenta que la zona específica de estudio se encuentra ubicada dentro de un entorno urbano con habilitación urbana definida como zona urbana - residencial.
- El terreno del área de estudio ubicado dentro del sector A es de tipo urbano con servicios básicos instalados y en uso, donde las construcciones de viviendas son definitivos y en otros casos precarios, por lo que es una zona en vías de consolidación; así mismo el entorno inmediato al predio se constituye en un sector que forma parte de la ciudad y se tienen accesos viales, factibilidad de servicios y escasos equipamientos urbanos, ubicados en el centro urbano de San Antonio, por lo que es de suma importancia el cambio de la zonificación de Áreas con fines recreativos (0.41% del área total del polígono matriz inscrito) y Vía Pública (0.34% del área total del polígono matriz inscrito), a Zonificación Educativa (0.75% del área total del polígono inscrito).
- Cabe indicar que la ocurrencia del sismo acaecido en el año 2001, ocasionaron la demanda de terrenos de uso residencial en la zona del Centro Poblado de San Antonio ante el desastre ocurrido, así como el proceso paulatino de inmigración para la actividad minera existente en la región, los cuales son algunos de los factores que condicionaron un crecimiento urbano horizontal.
- El área de estudio emplazado dentro del sector A 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 con equipamiento educativo insuficiente de carácter público.

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
  
Abg. JUAN FREDY MACHACA CHIRANA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



#### 4. PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

##### 4.1 OBJETIVOS DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Integrar y consolidar el sector de estudio al área urbana, mediante el cambio de zonificación de Áreas ocupadas con fines Recreativos (ZRP) y Vía Pública ambas a Zonificación Educativa (E), según el Plan Director vigente, para optimizar el uso del suelo y potencializar el carácter residencial a toda la zona interna del área de estudio del sector A, acorde al desarrollo existente en la zona adyacente.
- Buscar consolidar la zona de estudio, dotándole de características urbanas y arquitectónicas orientadas hacia la sostenibilidad en el tiempo, aprovechando las características físicas de los terrenos para que convivan en armonía y se complementen entre ellas, proyectando una adecuada infraestructura urbana.
- Brindar una adecuada calidad de vida para los habitantes del C.P. de San Antonio, puesto que el cambio de zonificación permitirá realizar la incorporación de un equipamiento urbano de características educativas, para que se pueda dinamizar las habilitaciones urbanas en el área de estudio, mediante el cual sea viable la inversión estatal y privada en el desarrollo de la infraestructura física del sector, acorde a la normatividad vigente.
- Fortalecer la estructura vial consolidada en el contexto urbano inmediato que permita el desarrollo de la actividad comercial y residencial, sin que distorsione o perjudique el actual desenvolvimiento urbano.

##### 4.2 JUSTIFICACIÓN LEGAL

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

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

  
**Abg. JUAN FREDY MACHACA CHIPANA**  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



### 4.3 SUSTENTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

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

El Centro Poblado de San Antonio presenta un crecimiento poblacional producto de la expansión urbana y migración de otras regiones del país, por la creciente actividad minera y por ser considerada Moquegua ciudad intermedia Principal (Sistema Nacional de Centros Poblados SINCEP) dentro del ámbito regional del Sur del país y con una tendencia a que la población se incremente, por su dinámica económica.

Existe un desequilibrio en la distribución de la infraestructura de servicios (educación y salud), y va en relación a su grado de consolidación, que se expresa en la concentración del equipamiento, servicios y de empleo en el centro de la ciudad y la conformación de una "ciudad dormitorio" en la periferia. Esta situación se traduce en la movilidad entre los diferentes sectores de la ciudad, que se caracterizan por un marcado efecto pendular.


En el CP. San Antonio se cuenta con disponibilidad de terrenos para infraestructura educativa, la misma que asciende al 40% del total de terrenos disponibles con fines educativos. En cuanto al nivel primario y secundario, actualmente se disponible de 2 instituciones educativas para una población, 23,898 habitantes, al 2016.

El Plan de Desarrollo Urbano vigente considera que los espacios educativos por sus características constituyen un equipamiento urbano de la ciudad y bajo el enfoque actual constituirá un área complementaria a la existente, atendiendo con nuevos espacios para albergar la alta demanda con tendencia al crecimiento. Así mismo deberá estudiarse las condiciones bajo las cuales se constituirá el espacio público, para darle sostenibilidad técnica, vial, ambiental u otras necesarias para la propuesta. El espacio educativo proporcionará servicios urbanos adecuados a los pobladores y deberá convertirse en un punto de partida para el desarrollo del sector., fomentando de esta manera la consolidación de los asentamientos residenciales del entorno; por lo que se buscará darle el soporte necesario en su calidad urbana y de esa manera cubrir los diversos déficits en su estructura y accesibilidad a equipamientos educativos.

El sistema educativo en la ciudad de Moquegua - Samegua, se basa en dos formas de enseñanza: la Escolarizada, que se organiza en cuatro niveles: inicial, primaria, secundaria y superior; la no escolarizada, organizada en inicial, primaria, secundaria y ocupacional; a cargo de la Dirección Regional de Moquegua (DREMO).

Entre los beneficios del cambio de zonificación se dotará de un área para albergar nuevos espacios educativos y de esta manera mejorar de los niveles de calidad educativa institucional, en el marco de elevar el rendimiento académico escolar, y ello repercutirá a nivel provincial, regional y nacional. Asimismo, se buscará obtener beneficios sociales con incidencia en la sociedad como conseguir que la reducción de los índices de deserción escolar de los alumnos de la Institución Fernando Belaúnde

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA

  
**Abg. JUAN FREDY MACHACA CHIPANA**  
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



Terry. Se logrará incrementar el nivel de desempeño de los alumnos debido a una mejora de oferta educativa de su I.E. Se logrará incrementar el nivel del buen desempeño del docente en el aula, con la finalidad de lograr mejores aprendizajes significativos con sus estudiantes. También se prevé mejorar los indicadores de eficiencia educativa de aprobación y permanencia escolar.

En base a las estimaciones de crecimiento poblacional, según estructura de edades y los índices alumno/aula establecidos por el PRONIED, en la cual, según el Reglamento de la Educación Básica Regular, establece en las escuelas polidocentes completas en el nivel inicial serán de 25 en zonas urbanas, en primaria y secundaria será hasta 35 alumnos. Estos índices determinan una referencia de atención para la población total estimada por cada nivel educativo de EBR, y en base a ello deberá establecerse los requerimientos de aulas y consecuentemente en número de instituciones educativas necesarias para atender los requerimientos futuros del servicio educativo en la ciudad. Al 2026, el requerimiento de equipamiento educativo, según el número de aulas en la Educación Básica Regular (EBR), se va a requerir de 941 Aulas en los 3 niveles, distribuido en los centros urbanos que constituyen la ciudad de Moquegua-Samegua.

**CUADRO N°08**  
**Ciudad de Moquegua al 2026: Requerimiento equipamiento educativo.**

NIVEL	POBLACIÓN 2026	N° DE ALUMNOS / AULA	REQUERIMIENTO AULAS TOTAL	N° AULAS EXISTENTE	REQUERIMIENTO		
					C. P. 2019	M. P. 2022	L. P. 2026
Inicial	7,711	1	184	187	53	80	121
Primaria	14,301	1	291	230	88	124	179
Secundario	11,661	1	247	195	64	94	138

Fuente: MINEDU. Elaboración: Equipo Técnico PDUS Moquegua-Samegua.

En cuanto a los objetivos, lineamientos de política y acciones estratégicas del PDUM 2016 - 2026, en el Eje Estratégico N° 2, denominado Oportunidades y Acceso a los servicios, se señala como Objetivo Nacional: Garantizar el acceso a servicios de Calidad que permitan el desarrollo pleno de las capacidades y derechos de la población, en condiciones equitativas y sostenibles para mejorar y rehabilitar la infraestructura y la prestación de servicios de Educación. Por lo tanto, la propuesta de cambio de zonificación se enmarca en los lineamientos de políticas y acciones estratégicas del Plan Director vigente.

La zona educativa constituye un servicio público complementario y es un área urbana destinada a la habilitación y funcionamiento de instalaciones para Educación (E) y donde los planos de zonificación consignan 04 categorías: Educación Básica (E1), Educación Superior Tecnológica (E2), Educación Superior Universitaria (E3) y Educación Superior Post Grado (E4), constituyendo la propuesta de Cambio de Zonificación como categoría (E1) la cual comprende Instituciones Educativas de nivel inicial, primaria y secundaria de carácter públicos y privados.

  
**J. Erick Loyza Arista**  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
  
**Abg. JUAN FREDDY M. CHACA CHIPANA**  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



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

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


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

#### 4.5 ACTIVIDAD ECONÓMICA Y EDUCACIÓN

La puesta en marcha de los proyectos mineros de gran envergadura que se inician, demanda poca fuerza laboral de la región Moquegua debido a que no encuentran mano de obra ni profesional calificada y especializada, para ser contratadas para laborar en los nuevos proyectos.

Este problema, que podría agudizarse en el futuro con la entrada de nuevos proyectos, se genera porque existe un divorcio entre las calificaciones laborales requeridas por las empresas y las calificaciones obtenidas por los profesionales a nivel técnico y superior en las instituciones educativas de la región. Por esta razón, para generar mayores oportunidades de empleo a partir de la inversión privada para la población moqueguana, en la región se implementará el Programa de Articulación del Empleo con el Sector Productivo de manera que se articule los requerimientos laborales de la actividad privada con los conocimientos y destrezas de los trabajadores. El Programa será destinado principalmente a promover una educación técnica secundaria (alumnos de 4to y 5to año) y capacitación a pequeños productores que se encuentre asociados a fin de articular los requerimientos laborales de la actividad privada con la capacitación que perciban los alumnos o pequeños productores.

  
**J. Erich Loayza Arista**  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 11320

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA  
  
**Abg. JUAN FREDDY MACHACA CHIPANA**  
 SUO GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



**CUADRO N°09**

Partida: Poca articulación entre la educación y actividad productiva, sólo el 40.7% de la demanda laboral minera proviene de Moquegua

	Corto Plazo (al 2012)	Mediano Plazo (al 2014)	Largo Plazo (al 2021)
<b>Meta</b>	42%	55%	75%
<b>Actividades</b>	Creación del programa de capacitación para alumnos (4º y 5º de secundaria) y para Asociación de Productores  Utilización eficiente de los recursos del Canon y Regalías Mineras en CT&I (UN Moquegua)  Creación del programa de becas para estudios en el extranjero		

Fuente: PLAN DE COMPETITIVIDAD REGIÓN MOQUEGUA 2012 - 2021

**CUADRO N°10: ALUMNOS DE EDUCACION SECUNDARIA EN MOQUEGUA**

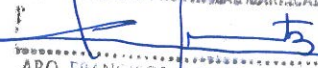
	Total	Gestión		Área		Sexo	
		Público	Privado	Urbana	Rural	Masculino	Femenino
1º	3,026	2,594	432	2,920	106	1,618	1,408
2º	3,045	2,596	449	2,923	122	1,542	1,503
3º	2,911	2,499	412	2,801	110	1,472	1,439
4º	2,690	2,312	378	2,586	104	1,344	1,346
5º	2,395	2,028	367	2,286	109	1,189	1,206
<b>Total</b>	<b>14,067</b>	<b>12,029</b>	<b>2,038</b>	<b>13,516</b>	<b>551</b>	<b>7,165</b>	<b>6,902</b>

5,085 alumnos (4º y 5º de secundaria) por año podrían participar en el programa de capacitación, de los cuales 4,340 (85%) pertenecen a colegios públicos, 4,872 (96%) se encuentran en zonas urbanas y 2,533 son hombres (50%).

Fuente: PLAN DE COMPETITIVIDAD REGIÓN MOQUEGUA 2012 - 2021

Con el Programa de Articulación del Empleo con el Sector Productivo las especializaciones de los alumnos serán determinados por el Consejo Regional de Competitividad de Moquegua (CRCM), integrado entre otros por representantes de la actividad privada y las instancias rectoras de la educación regional, de manera transparente para la selección de los alumnos a ser capacitados y con instituciones educativas de prestigio nacional e infraestructura y equipos de capacitación de los institutos técnicos moqueguanos para la generación de sinergias. El financiamiento de estos programas será a través de Asociación Público Privadas (APPs) o donaciones de recursos privados. Podrán también acceder a este tipo de programas consorcios de pequeños productores y asociaciones de productores, como se presenta a continuación:

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

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


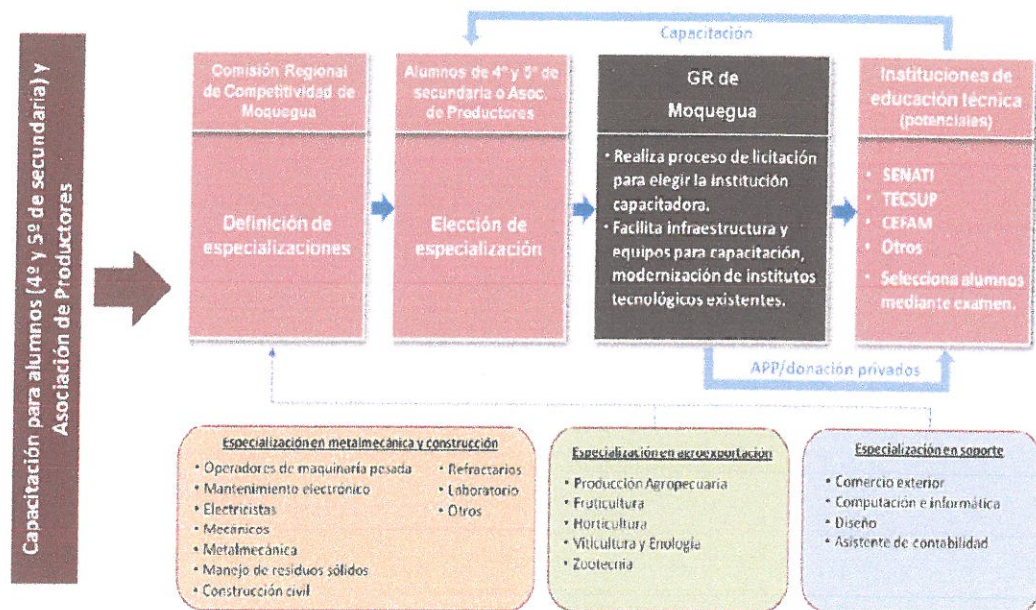
Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA  
  
**Abg. JUAN PÉREZ MACHACA CHIPANA**  
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANIS  
 Y ACORDIONAMIENTO TERRITORIAL

GRÁFICO N°06: ACTIVIDAD ECONOMICA Y EDUCACION: PROGRAMA DE ARTICULACION DEL EMPLEO CON EL SECTOR PRODUCTIVO.



Fuente: PLAN DE COMPETITIVIDAD REGIÓN MOQUEGUA 2012 - 2021

Por otro lado, resulta fundamental que la Universidad Nacional de Moquegua utilice de manera eficiente los recursos que se dispone de Canon y Regalías en Ciencia, Tecnología e Innovación (CT&I), a fin de asegurar crecimiento y desarrollo sostenible de largo plazo de la región. La CT&I permite aumentos generalizados de productividad, y consecuentemente de los salarios, crea valor en torno a sectores ganadores, permite desarrollar conocimiento para responder a los nuevos retos derivados de la escases de recursos como la biomasa de productos hidrobiológicos, del cambio climático, salud, agua y energía y contribuye a mejorar la calidad de vida de la población. Para que Moquegua disponga de un crecimiento sostenido, sustentado en un aparato productivo diversificado que se traduzca en mejores salarios y aumentar la calidad de vida de la población, se requiere que los importantes recursos que dispone la Universidad Nacional de Moquegua se utilicen de manera eficiente en CT&I, que permita a los clústers y sectores productivos de la región a generar productos de mayor valor agregado, de manera diversificada y sostenible.

Al respecto, los programas asociados a CT&I promovidos en el país que han tenido éxito en los últimos años presentan principalmente las siguientes características: Los recursos son canalizados a través de fondos concursales y los programas o proyectos financiados en CT&I vinculan el aparato productivo con las universidades. En este sentido, con los recursos disponibles de la Universidad Nacional de Moquegua, los programas o proyectos a investigar deberían ser presentados por empresas o asociaciones de productores (de manera individual o colectiva), vinculado CT&I al aparato productivo de Moquegua, la selección de los programas o proyectos a cargo de un Consejo Asesor integrado por representantes del CORCYTEC, se financian los mejores programas o proyectos, los de mayor impacto esperado para la región y la investigación estará a cargo de un equipo de investigación integrado de manera obligatoria por investigadores de la Universidad Nacional de Moquegua e investigadores de otras universidades e instituciones públicas o privadas, nacionales o extranjeras.

De esta manera se vincula la investigación con la actividad productiva regional para mejorar la calidad de vida de la población, los recursos del Canon y la Regalía son administrados por la Universidad

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
MOQUEGUA  
*FRANCISCO C. MARTINEZ SIANBA*  
ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANBA  
GERENTE DEL DESARROLLO URBANO AMBIENTAL  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
*JUAN FREDY MACHACA CHIPANA*  
Abg. JUAN FREDY MACHACA CHIPANA  
SUS GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL





Nacional de Moquegua, al mismo tiempo se generan sinergias con otras universidades e instituciones de investigación nacional o extranjera y los recursos se utilizan de manera concursable y eficiente.

#### 4.6 ACTIVIDAD EDUCATIVA DEL SECTOR.

De lo anteriormente expuesto se desprende que el Centro Poblado de San Antonio no cuenta con Instituciones Educativas suficientes, que permita satisfacer las necesidades de servicio educativo de la población del sector. Las políticas públicas sectoriales vigentes no son efectivas, ya que no se integran a una acción social pública, que permita enfrentar la pobreza urbana. Por tanto, se debe crear mecanismos efectivos de integración económica social y uno de los factores es la accesibilidad a los equipamientos públicos en poblaciones no cuente con ello, para lograr mejorar la calidad de vida de los habitantes de la zona.

La propuesta de cambio de zonificación beneficiaria a toda la población del entorno, los mismos que podrán mejorar la accesibilidad al servicio educativo necesario y de calidad. Se indica que la Institución Educativa comprende distintos tipos de secciones en el nivel primario y secundario.

La propuesta de Cambio de Zonificación del área de estudio del sector A 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 áreas de expansión urbana.

La propuesta de cambio de zonificación se sustenta en desarrollar en el predio del área de estudio del sector A, un equipamiento urbano de tipo Educativo (E1), en concordancia con la morfología urbana del sector. La zona de estudio cuenta con un área de 4,935.93 m<sup>2</sup> equivalente a 0.49 ha., inscrito en la Partida Registral N° P08007303 y otras mencionadas en el título 2.7 Estado Actual del Terreno. El área comprende un terreno erizado, rodeado por áreas urbanas, cuya finalidad será orientar el afianzamiento para garantizar coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público. Por consiguiente, se indica que no afecta ni altera las actividades residenciales del entorno urbano inmediato, y por ende ésta modificación permitiría la mejora de la calidad de vida de los pobladores de la zona en referencia, contribuyendo de ésta manera al desarrollo urbano de la ciudad de Moquegua.

Con el cambio de zonificación del Área de Recreación Pública (ZRP) y Vía Pública a Educación (E1), se pretende integrar urbanísticamente el área de estudio a la dinámica urbana del C.P. San Antonio, con una distribución y organización adecuada, elevando la calidad de vida del residente.

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

  
Abg. JUAN FREDDY MACHACA CHIPANA  
SUS GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



#### 4.7 ZONIFICACIÓN GENERAL

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

**Artículo 103.** - Formulación o iniciativa de propuestas de cambios de zonificación y contenido 103.1 Los cambios de zonificación son propuestos por:

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

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

#### **Artículo 56-** Definición de usos

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

#### **Artículo 74.- Equipamiento de Servicios Públicos Complementarios (E y H).**

Las Zonas de Servicios Públicos Complementarios, son las áreas destinadas para la localización del equipamiento de educación y salud de la ciudad.

Comprenden usos urbanos existentes y propuestos, destinados a albergar actividades de servicio, apoyo y complemento a los usos residencial, comercial e industrial.

a. Educación (E). Son aquellas áreas destinadas a la localización y funcionamiento de locales educativos en todos sus niveles. Está constituido por los niveles siguientes.

- Educación Básica (E1). Instituciones Educativas inicial, primaria y secundaria; públicos y privados.
- Educación Superior Tecnológica (E2). Institutos Tecnológicos y de Capacitación Profesional, públicos y privados.
- Educación Superior Universitaria (E3). Universidades Nacionales y Particulares; públicos y privados.
- Educación Superior Post Grado (E4). Universidades Nacionales y Particulares; públicos y privados.

Estas zonas se regirán por los parámetros correspondientes a la zonificación residencial o comercial predominante en su entorno y a la norma específica del sector de Educación.

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
  
Abg. JUAN FREDDY MACHACA CHOCANA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



### Normas Genéricas.

- Las edificaciones destinadas a usos educativos estarán sujetos a las normatividades establecidas por el Reglamento Nacional de Edificaciones, las disposiciones particulares del ministerio correspondiente y otras normas técnicas de carácter nacional o regional.

La altura de la edificación será determinada, en cada caso, en base al uso propuesto y al planeamiento integral y estudio volumétrico de la edificación, en relación al contexto urbano circundante y que no perturbe los perfiles urbanos existentes.

- Las áreas destinadas a usos de equipamiento educativo no podrán subdividirse, ni reducirse debiendo sujetarse a las normas específicas para este tipo de locales. En cambio, sí podrán incrementarse en los casos que el diseño vial y urbano así lo permitan.

- Las edificaciones de uso educativo, además de ceñirse al Reglamento Nacional de Edificaciones (R.N.E.) y disposiciones particulares del Ministerio de Educación, deberán respetar las disposiciones urbanísticas en lo referente a retiros, altura y coeficiente de edificación y volumetría del área adyacente en la que se localizan.

- Los centros de educación requeridos en las áreas de Reserva Urbana Inmediata, podrán localizarse en las áreas de aportes de las nuevas habilitaciones.

- La localización de nuevos centros educativos se ceñirán al Modelo de Desarrollo Urbano, los requerimientos y al Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Moquegua 2016-2026.

- Toda obra que se realice en las infraestructuras educativas como obra nueva, remodelación. Ampliación deberá de realizar el trámite correspondiente de licencia de construcción de la misma.

- La localización de centros educativos adicionales se ceñirá al Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

### Requerimiento de Estacionamientos en Inmuebles destinados a equipamiento

Los Centros de Educación Básica E1 (Colegios Primarios o Secundarios) deberán satisfacer la siguiente provisión de estacionamientos dentro del lote.

- Estacionamiento permanente para el personal administrativo y profesorado, se deberá prever dentro del lote, una (1) plaza de estacionamiento por aula y un (1) estacionamiento por cada 20.00m<sup>2</sup> de área destinada a la zona de administración, servicios y demás usos complementarios del Centro Educativo, no se consideran auditorios, coliseos u otras instalaciones que puedan tener actividad independiente de la estrictamente educativa, prestando servicio a terceros, para los que se deberá proveer el estacionamiento que les corresponde de acuerdo a la normatividad correspondiente. - Estacionamientos para los padres de familia e invitados para las actuaciones, celebraciones o eventos; se deberá prever acceso vehicular a todas las canchas, losas y campos deportivos con que cuente el colegio, a fin de utilizarlos como estacionamientos de vehículos.

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

Abg. JOANFREDDY MACIASO CHIPANA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



**Artículo 65°.- Área libre.**

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

En las zonas de otros usos, Educación y Salud, se exigirá dejar el porcentaje de área libre del entorno, considerando además la normativa vigente para cada uso específico.

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

Para el caso de habilitaciones de parcelas independizadas menores a una hectárea dentro de un área de planeamiento mayor, los aportes en terreno son obligatorios y podrán ser acumulados para un solo uso, de preferencia formando núcleos de equipamiento dentro de una perspectiva de planeamiento integral.

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

**CUADRO N°11: 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%

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

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

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

  
 Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA  
**Abg. JUAN FREDDY MACHACA CORDOVA**  
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



## NORMA A.040 (REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES)

**Artículo 1.-** Se denomina edificación de uso educativo toda construcción destinada a prestar servicios de capacitación y educación y sus actividades complementarias. La presente norma establece las características y requisitos que deben tener las edificaciones de uso educativo para lograr condiciones de habitabilidad y seguridad. Esta norma se complementa con la que dicta en Ministerio de Educación.

### CAPITULO II

#### CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD

**Artículo 4.-** Los criterios a seguir en la ejecución de edificaciones de uso educativo son:

- Idoneidad de los espacios al uso previsto
- Las medidas del cuerpo humano en sus diferentes edades.
- Cantidad, dimensiones y distribución del mobiliario necesario para cumplir con la función establecida
- Flexibilidad para la organización de las actividades educativas, tanto individuales como grupales.

**Artículo 5.-** Las edificaciones de uso educativo, se ubicarán en los lugares señalados en el Plan Urbano, y/o considerando lo siguiente:

- Acceso mediante vías que permitan el ingreso de vehículos para la atención de emergencias.
- Posibilidad de uso por la comunidad.
- Capacidad para obtener una dotación suficiente de servicios de energía y agua.
- Necesidad de expansión futura.
- Topografías con pendientes menores a 5%.
- Bajo nivel de riesgo en términos de morfología del suelo, o posibilidad de ocurrencia de desastres naturales.
- Impacto negativo del entorno en términos acústicos, respiratorios o de salubridad.

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

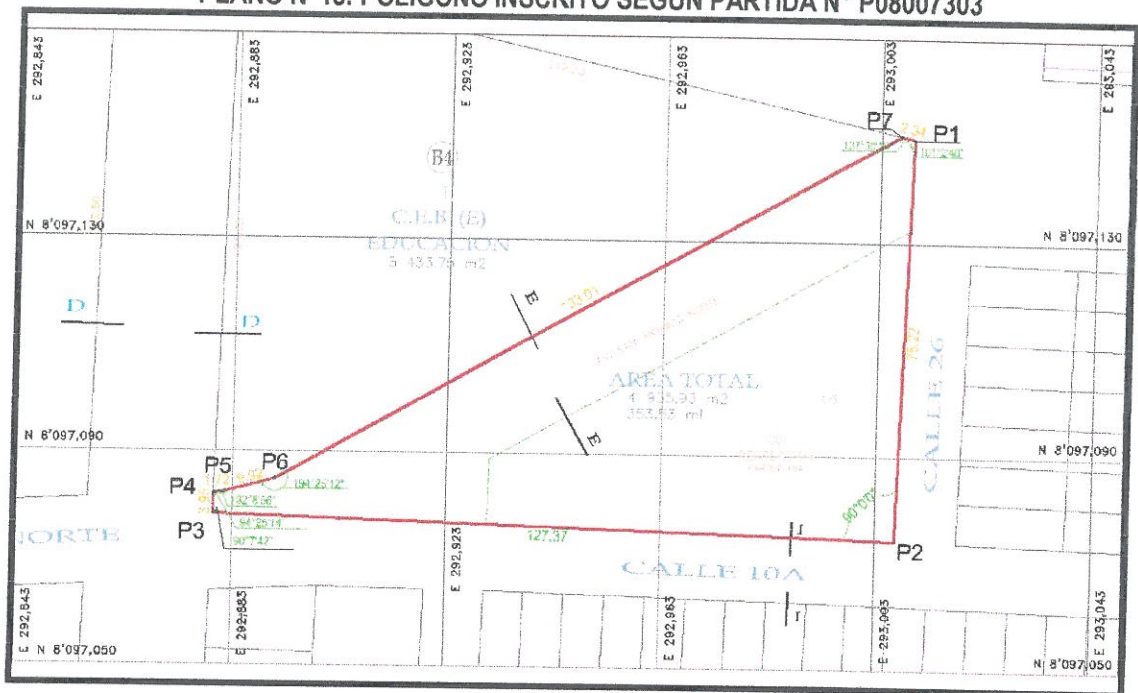
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
  
.....  
**ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS**  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
  
.....  
**Abg. JUAN EMILIO MACHACA CHITANA**  
SUS GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



En el Plano N°18 (abajo), se puede visualizar las áreas de estudio descritas en la Partida N°P08007303, las mismas que recaen sobre Zonas de Recreación Pública (ZRP) y Vía Pública, 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 N°18: POLÍGONO INSCRITO SEGÚN PARTIDA N° P08007303**



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

**CUADRO N° 13: ZONIFICACIÓN EN PORCENTAJES ESTADO ACTUAL  
POLIGONO DEL AREA DE ESTUDIO  
SEGÚN PLANO DE HABILITACION URBANA APROBADO E INSCRITO EN SUNARP.**

SUB PARCELA	SUB PARCELA	AREA (m²)	PERIMETRO (ml)	PORCENTAJE (%)	PARTIDA	OBSERVACIONES
U5-1	ZRP	2,674.84	235.13	54.19%	P08012083	
	VIA PUBLICA	2,261.09	320.46	45.81%	P08007303	Partida matriz.
	<b>TOTAL</b>	<b>4,935.93</b>	<b>353.53</b>	<b>100.00%</b>		

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

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

- Al oeste, con Av. José Carlos Mariátegui La Chira en una línea recta de 3.95 ml.
- Al norte, con la I.E. Fernando Belaunde Terry en una línea quebrada 04 tramos de 1.72 ml, 9.92 ml, 133.01 ml y 2.34 ml.
- Al este, con la Calle 26 en una línea recta de 75.22 ml.
- Al sur, con la Calle N°10A en una línea recta de 127.37 ml.

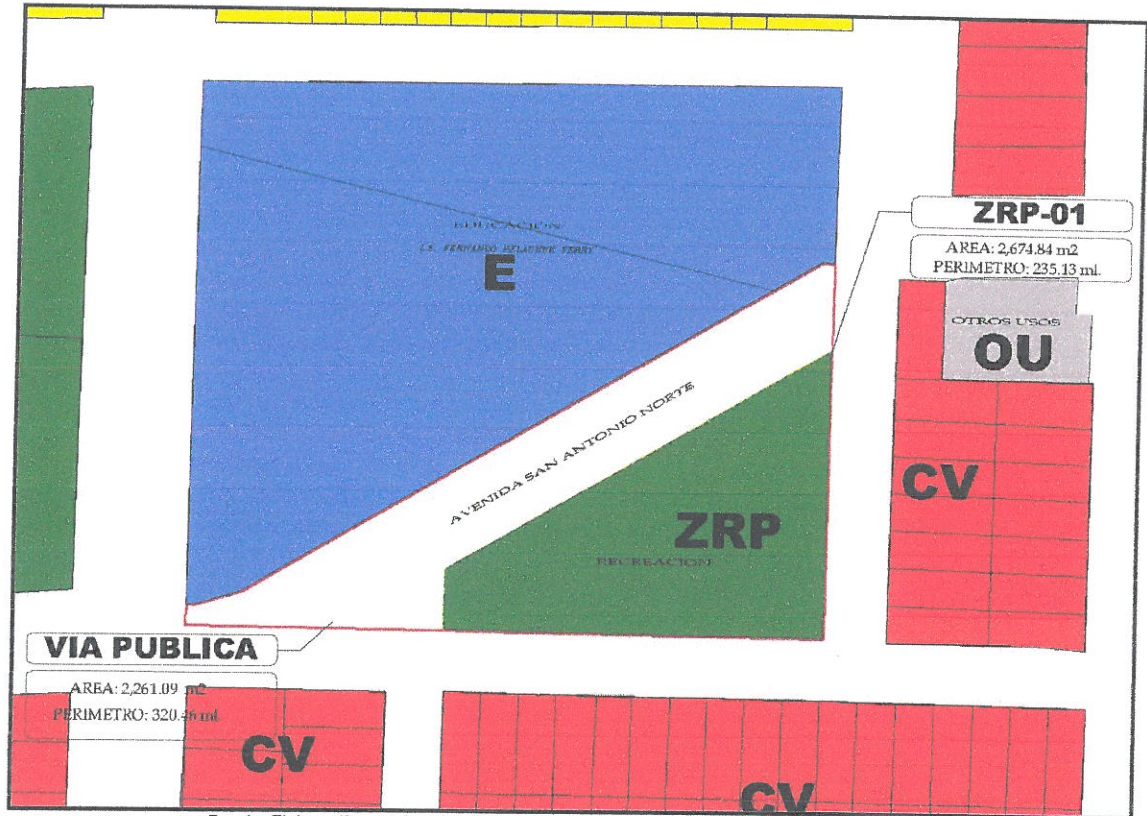
*J. Erick Loayza Arista*  
**J. Erick Loayza Arista**  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
*Francisco C. Martinez Siancas*  
**ARO. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS**  
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA  
*Juan Fredy Machaca Chipana*  
**Abg. JUAN FREDY MACHACA CHIPANA**  
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Según el plano de zonificación y uso de suelo, el área de estudio se ubica dentro de la trama urbana del Centro Poblado de San Antonio; se encuentra asentado en una zona con regular pendiente, incrementándose dicha pendiente de Oeste a Este, ubicándose la zona más baja en la Av. José Carlos Mariátegui y la zona más elevada próximo a la Calle 26.

**PLANO N°19: DIAGNÓSTICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN SEGÚN PLAN DESARROLLO URBANO VIGENTE.**



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

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
*Francisco C. Martinez Sarmiento*  
**ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SARMIENTO**  
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO, ASISTENCIA  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA  
*Juan F. Machaca Chipana*  
**Abg. JUAN F. MACHACA CHIPANA**  
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



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

- La propuesta de cambio de uso modificara la zonificación de Zona de Recreación Publica (ZRP) y Vías Públicas a Educación (E1) en un área de 4,935.93 m<sup>2</sup>.

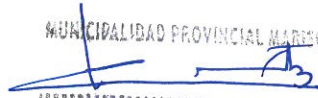
**CUADRO N°14: ZONIFICACIÓN EN PORCENTAJES PROPUESTA**

**POLIGONO INSCRITO**

**PE. N° P08007303 (MATRIZ)**

SUB PARCELA	SUB PARCELA	AREA (m <sup>2</sup> )	PERIMETRO (ml)	PORCENTAJE (%)
U5-1	EDUCACION	4,935.93	353.53	100.00%
	<b>TOTAL</b>	<b>4,935.93</b>	<b>353.53</b>	<b>100.00%</b>

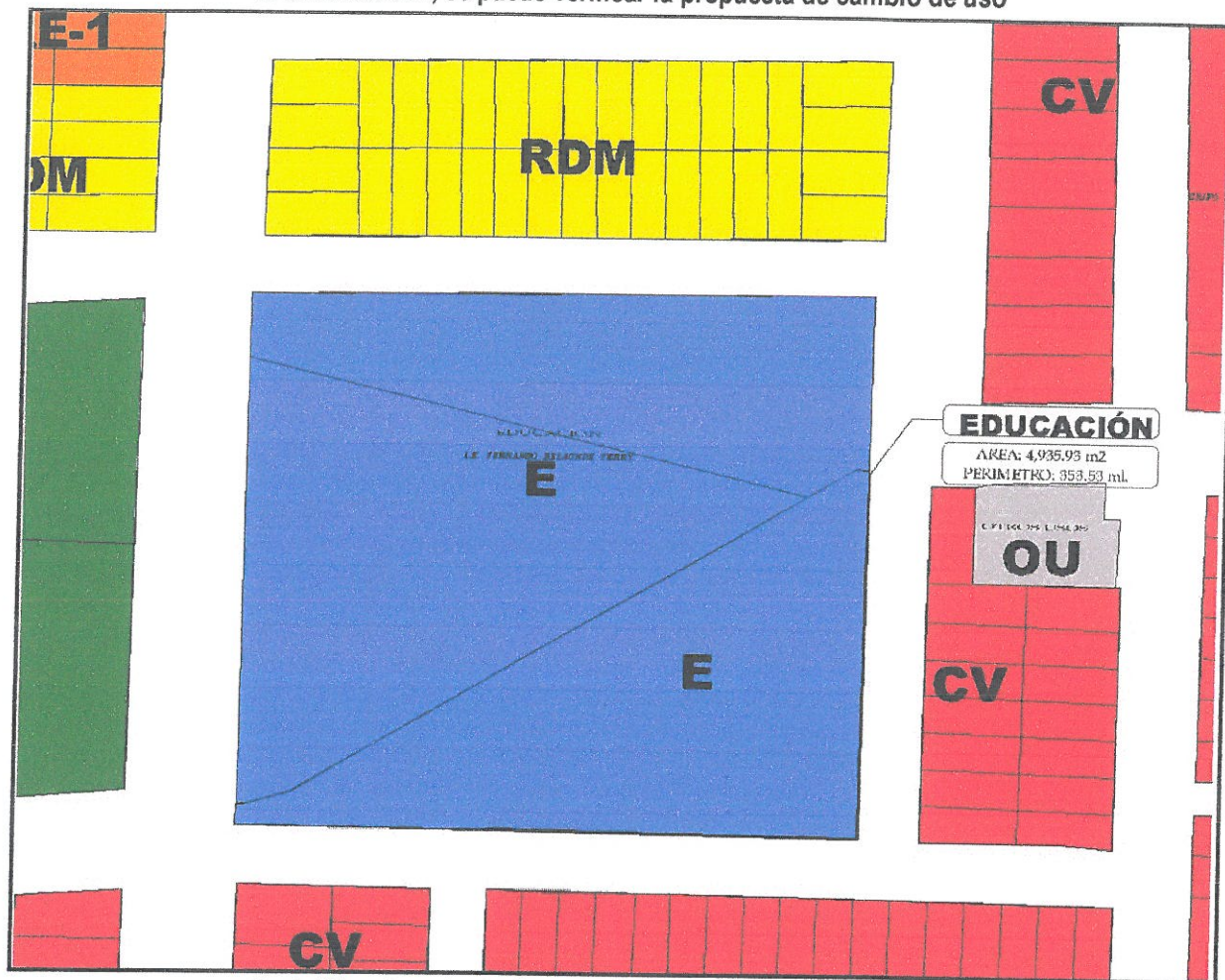
  
.....  
**J. Erick Lbayza Arista**  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
  
.....  
**Abg. YAN FREDDY MACHACA CHIPANA**  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

PLANO N°20: 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

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

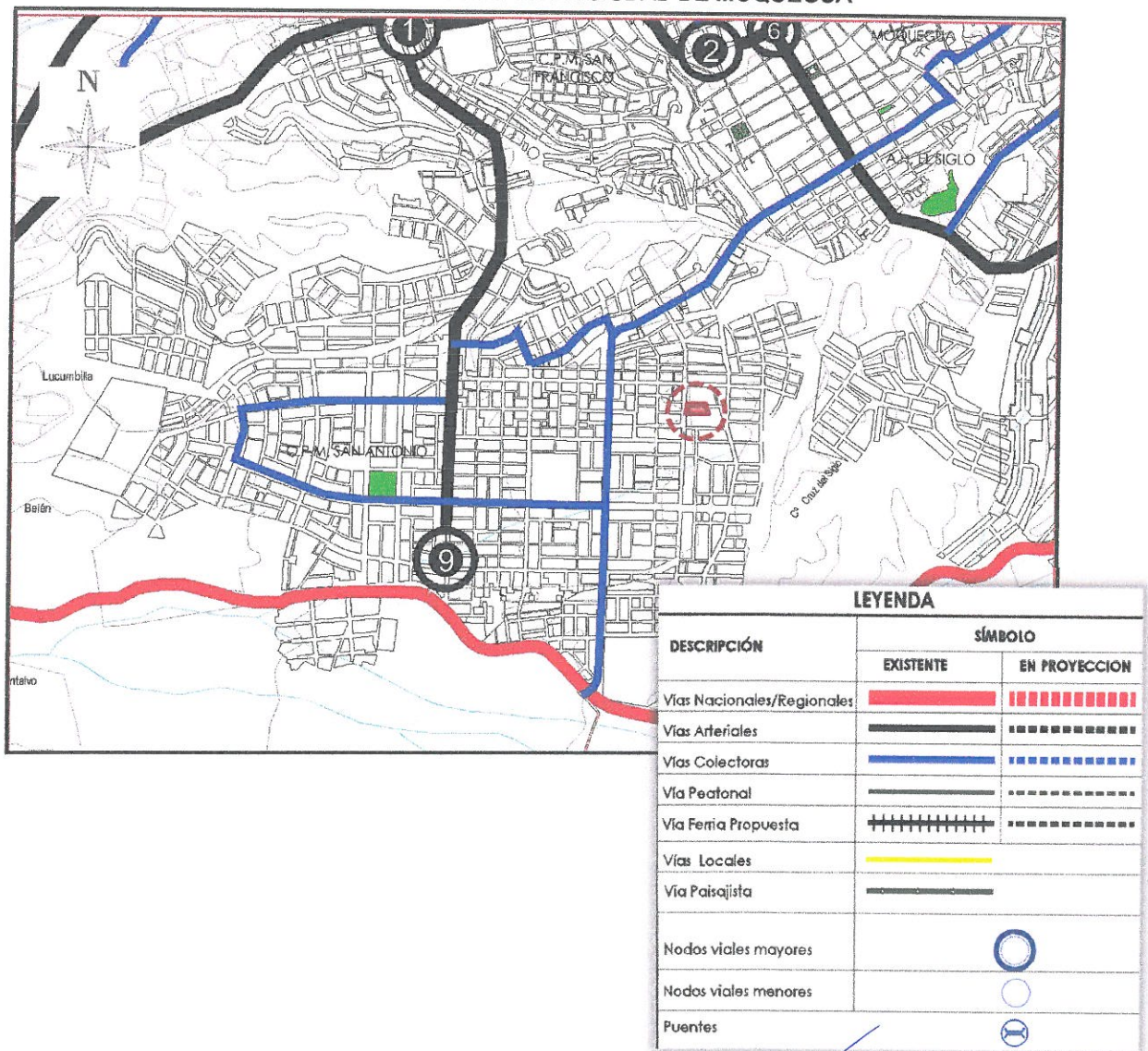
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
*Arq. Francisco C. Martínez Siancas*  
 ARQ. FRANCISCO C. MARTÍNEZ SIANCAS  
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA  
*Abg. Blantreidy Machaca Chirana*  
 Abg. BLANTREIDY MACHACA CHIRANA  
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

#### 4.8 ESQUEMA DE INTEGRACIÓN VIAL

La articulación e interconexión vial del terreno ubicado dentro del Sector A del Centro Poblado de San Antonio, está garantizada por la presencia y actual funcionamiento de la vía denominada Avenida San Antonio Norte, que viene a ser de carácter local y colector, según lo indicado en el PDU, la cual se conecta con la Avenida Santa Fortunata, que se constituye en vía arterial, la cual a su vez se comunica con la Avenida Alfonso Ugarte, que interconecta el sector de estudio con el centro de la ciudad de Moquegua. Asimismo, la Avenida Santa Fortunata como vía arterial se comunica con la carretera binacional, la misma que constituye la base del Sistema Nacional de Carreteras (SINAC) y conecta los flujos de transporte masivo, tráfico pesado y tráfico regional, nacional e internacional. Asimismo, se tienen otras vías secundarias, de carácter local, a través de las cuales se puede acceder a la zona de estudio. La zona de estudio (Sector A) se encuentra ubicado dentro de una zona en vías consolidación urbana del C.P. de San Antonio, contándose con las vías de transporte adecuadas para garantizar su accesibilidad.

PLANO N°21: SISTEMA VIAL DE LA CIUDAD DE MOQUEGUA



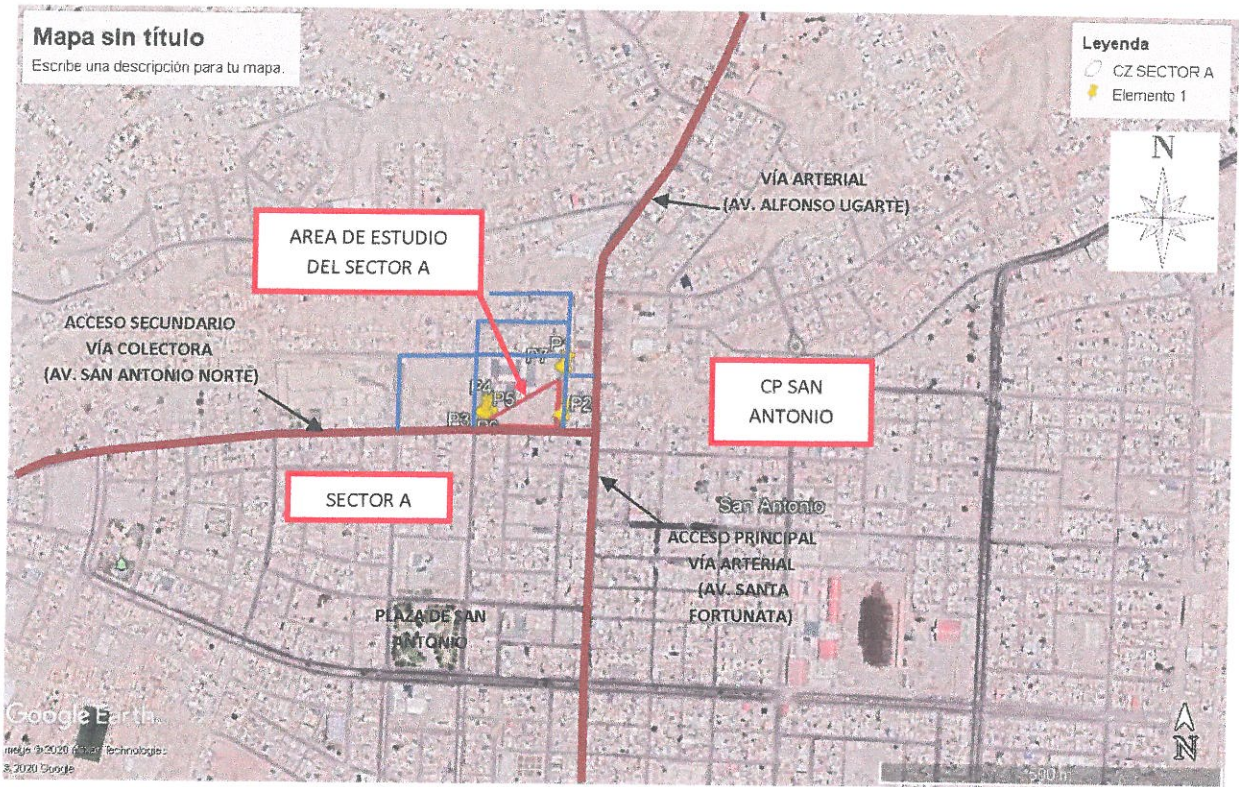
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Moquegua-Samegua 2016-2026

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA  
  
**Abg. JUAN ERIQ MACHACA CHIPANA**  
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Así mismo, se indica que la Avenida San Antonio Norte y la Avenida Santa Fortunata, son las vías de acceso al área de estudio del sector A, la cual cuenta con servicio de transporte urbano, mediante las cuales se tiene acceso al servicio público de transporte de la ciudad de Moquegua.



### GRÁFICO 05: INTEGRACIÓN VIAL CONSOLIDADO

Fuente: Elaboración propia sobre imagen de Google Earth

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
*Arq. Francisco C. Martínez Mancas*  
**ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ MANCAS**  
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA  
*Abg. Juan Pardo M. Chaca Chipana*  
**Abg. JUAN PABLO M. CHACA CHIPANA**  
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

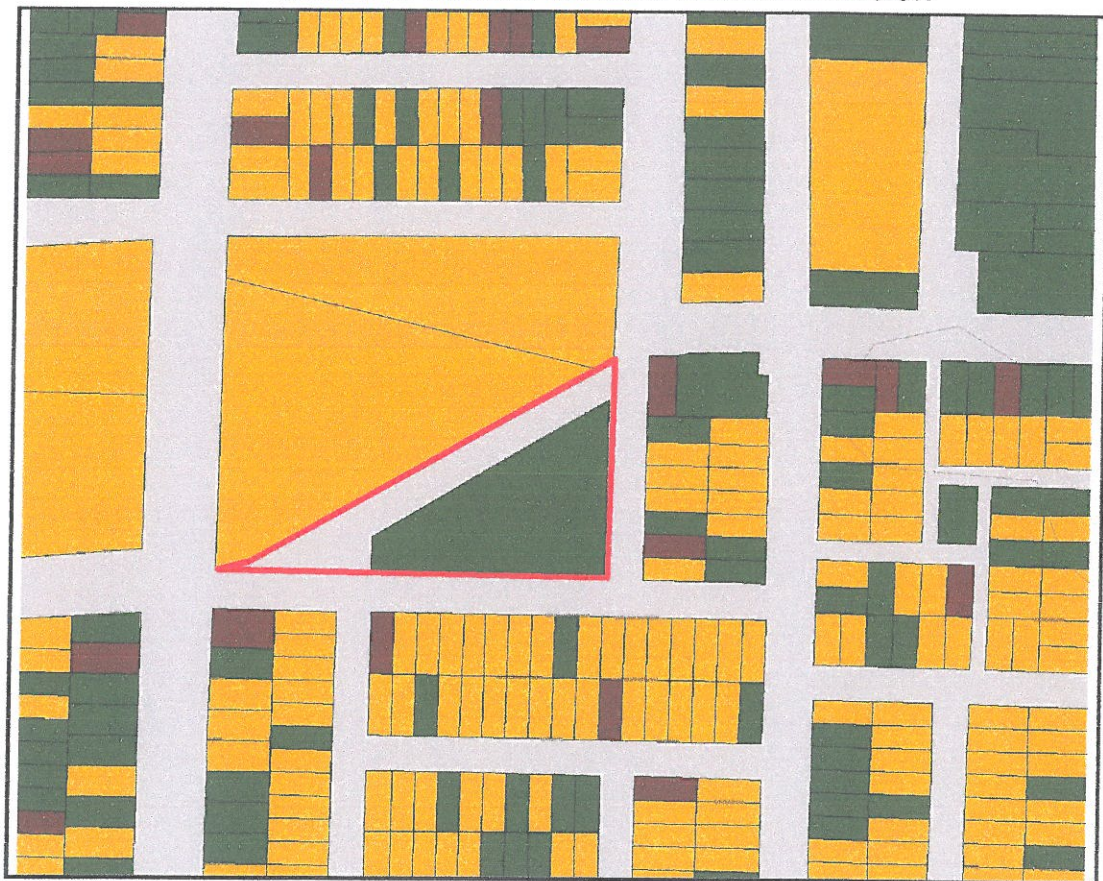
#### 4.9 SANEAMIENTO BÁSICO

La Zona de estudio cuenta con abastecimiento de servicios de agua potable y alcantarillado y suministro de energía eléctrica, garantizando la dotación de servicios básicos para el cambio de zonificación del área de estudio inscrito en el sector A, Centro Poblado de San Antonio, de propiedad de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto.

#### 4.10 EVALUACIÓN DE PELIGROS

Según el Plano de Evaluación de Peligros del Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016 – 2026 el área de intervención ubicada dentro del Sector A, del Centro Poblado de San Antonio, presenta un nivel de peligrosidad por fenómenos natural de nivel Bajo tal como se muestra en el siguiente gráfico:

MAPA DE PELIGROS DEL AREA DE INTERVENCIÓN



NIVELES DE PELIGRO	
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
Peligro Muy Alto	
Peligro Medio	
Peligro Bajo	

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

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
  
ARQ. FRANCISCO E. MARTÍNEZ MANCAS  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO, AMBIENTAL  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
  
ARQ. JUAN FREDY MACHACA CHIPANA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

#### 4.11 EVALUACIÓN DE VULNERABILIDAD

Según el Plano de Evaluación de Vulnerabilidad del Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016 – 2026 el área de intervención ubicada dentro del Sector A, del Centro Poblado de San Antonio, presenta un nivel de Vulnerabilidad por sismo de nivel Bajo tal como se muestra en el siguiente gráfico:

**MAPA DE VULNERABILIDAD DEL AREA DE INTERVENCIÓN**



NIVELES DE VULNERABILIDAD	
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
Vulnerabilidad Alta	
Vulnerabilidad Media	
Vulnerabilidad Baja	

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

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA  
  
**Abg. JUAN FREDDY MACHACA CHIBANA**  
 SUB GERENTE DE PLANIFICACIÓN, CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

## 5. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

### 5.1 MEMORIA DESCRIPTIVA

#### a. PROPIETARIO:

El terreno materia de trámite correspondiente al **SECTOR - A** – C.P. San Antonio, se encuentra inscrito en las **Partidas Electrónicas N° P08007303 (matriz) y N° P08012083** de los Registros Públicos (SUNARP), a favor de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO.

#### b. ANTECEDENTES:

Con Oficio N°1607-2019-GRM-GRE-MOQUEGUA/DRI-INFRA de fecha 12/10/2019 se realiza un petitorio por parte del Gerente Regional de Educación Lic Isidrio Estrada Canavire, respecto de la incorporación de los terrenos colindantes de propiedad Municipal como son el área Recreativa correspondiente a la Mz U5 Lote 01 y la Vía Pública del Sector A CP de San Antonio, la cual se ubica entre el predio de la Institución Educativa y el área Recreativa antes mencionada, la cual por la características topográficas no es usado por los pobladores y no cuenta con pistas ni veredas.

El predio en mención fue saneado por la Empresa Nacional de Edificaciones en virtud de la Resolución N°090-96-ENACE-PRES-OS del 06 de mayo de 1996 que aprueba los planos de lotización y trazado, así como la memoria descriptiva del proyecto de habilitación urbana.

Finalmente se indica que el objetivo principal del presente estudio, es justificar técnicamente el cambio de zonificación de 02 áreas ubicadas dentro del Sector A de las Pampas de San Antonio, cuya área está designada en el PDUM 2016 - 2026 vigente como zona recreativa y vía pública no consolidada, las cuales deberán cambiarse su zonificación a Educación (E).

#### c. UBICACIÓN

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

#### d. ÁREA Y PERÍMETRO DEL TERRENO DE INTERVENCIÓN

- ÁREA TOTAL = 4,935.93 m<sup>2</sup>. (0.49 has.)
- PERÍMETRO = 353.53 ml.

#### e. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:


POR EL NORTE: Colinda con la I.E. Fernando Belaunde Terry en una línea quebrada 04 tramos de 1.72 ml, 9.92 ml, 133.01 ml y 2.34 ml.

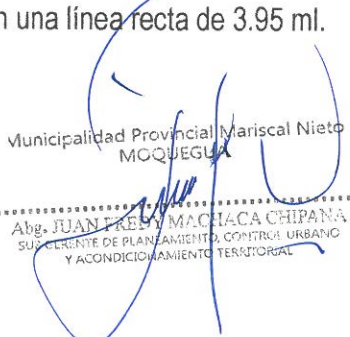
POR EL SUR: Colinda con la Calle N°10A en una línea recta de 127.37 ml.

POR EL ESTE: Colinda con la Calle 26 en una línea recta de 75.22 ml.

POR EL OESTE: Colinda con Av. José Carlos Mariátegui La Chira en una línea recta de 3.95 ml.

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
  
ARQ. FRANCISCO MARTÍNEZ SIANLÁS  
GERENTE DEL SERVICIO DE ORDENAMIENTO URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
  
Abg. JUAN P. MACHACA CHIPANA  
SUB GERENTE DE PLANIFICACIÓN, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

## f. ACCESOS Y TOPOGRAFÍA

En el C.P. de San Antonio, el acceso al predio es por la Avenida San Antonio Norte con intersección con la Calle N°26 y también se accede por la Avenida N°01 de carácter secundario según el PDUM 2016-2026.

La zona de estudio presenta una topografía con pendiente predominante con dirección de oeste a este. Las pendientes cuentan con un porcentaje en promedio de 4% a 62%, estas pendientes del terreno son de carácter regular y menos pronunciadas en la parte baja la cual colinda con la Avenida José Carlos Mariátegui y la zona más elevada la cual mantiene una pendiente similar que colinda con la Calle 26.

## g. DATOS TÉCNICOS:

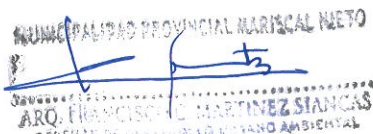
CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	75.22	101°2'40"	293009.071	8097149.441
P2	P2 - P3	127.37	90°0'0"	293006.729	8097074.254
P3	P3 - P4	3.95	90°7'42"	292879.418	8097078.221
P4	P4 - P5	1.72	94°25'14"	292879.532	8097082.169
P5	P5 - P6	9.92	192°8'56"	292881.249	8097082.251
P6	P6 - P7	133.01	194°25'12"	292890.832	8097084.804
P7	P7 - P1	2.34	137°50'16"	293006.785	8097149.961

Area: 4935.93 m<sup>2</sup>  
Area: 0.49359 ha  
Perimetro: 353.53 ml  
Datum: PSAD56 19S


## h. NORMATIVA APLICADA

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

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

  
DR. JUAN ZEDDY MACHACA CHIPANA  
SU GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



**i. ZONIFICACIÓN SEGÚN PDUM 2016 - 2026**

Conforme lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de la Ciudad de Moquegua - Samegua 2016 - 2026, el área de intervención califica su uso de suelos como Zona de Recreación Pública (ZRP) y Vía Pública.

}

**j. ZONIFICACIÓN PROPUESTA**

Conforme lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de la Ciudad de Moquegua - Samegua 2016 - 2026, el área de intervención se propone un cambio de su uso de suelos como Educación (E).

Moquegua, Agosto del 2020

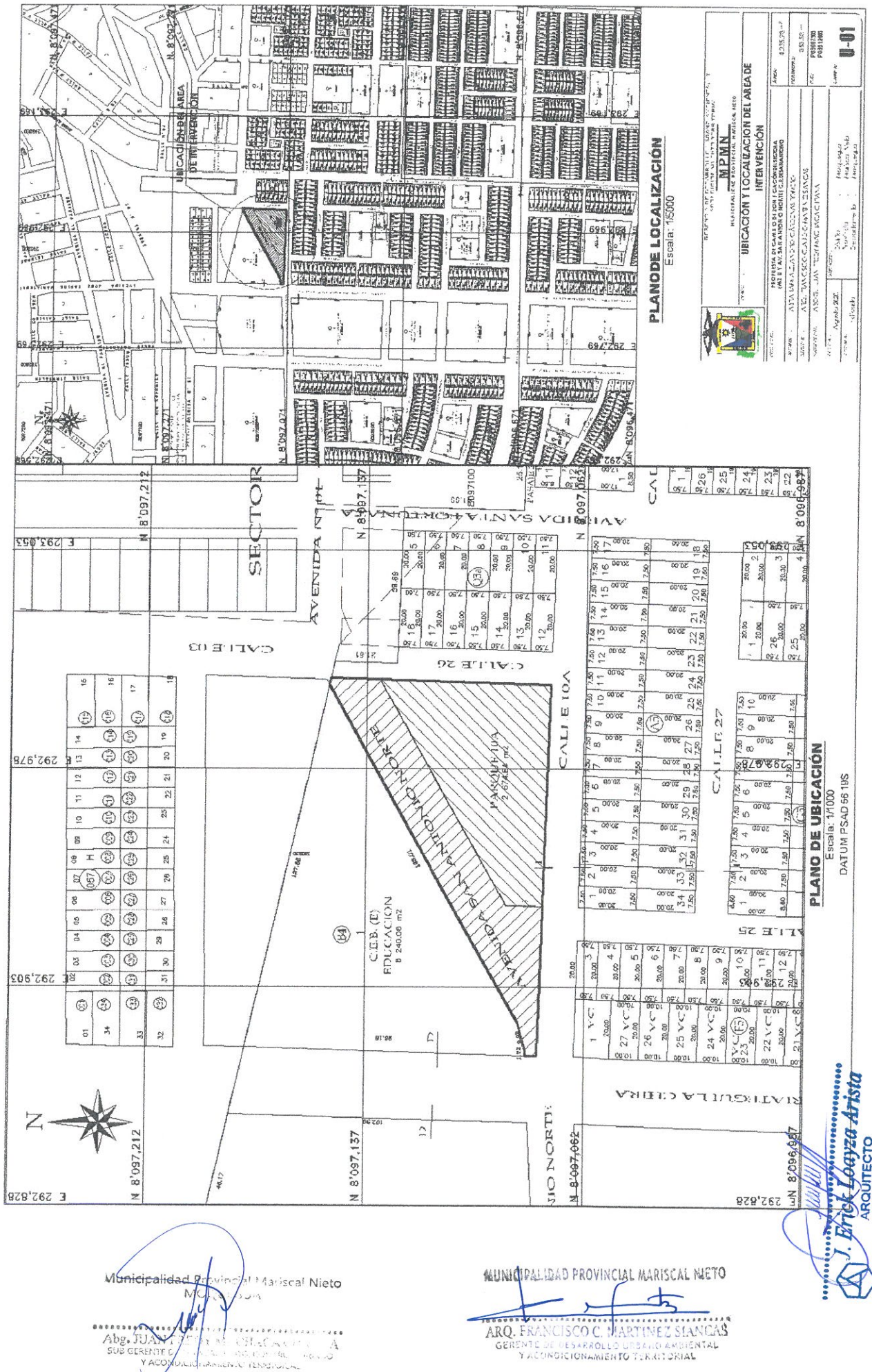
  
.....  
**J. Erick Loayza Arista**  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
.....  
**ARQ. PRISCILLA DEL MARTINEZ SLAYNES**  
GERENTE DE OFICINA DE PLANEAMIENTO URBANO AMBIENTAL  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
.....  
**Abg. JOAN FREDY MACHACA CHIPANA**  
SU GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

5.2 Planos

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



01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48

49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto

Abg. JUAN MARTINEZ SIANCAS  
SUB GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ACOMODAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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

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

PLANODE LOCALIZACIÓN  
Escala: 1:5000

**MPMN**  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

**UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL AREA DE INTERVENCIÓN**

PROYECTO DE CALLE DENTRO DE LA ZONAS URBANAS DE EL TAYAN Y ANTORO DE MONTICERRE MARISCAL NIETO

AREA DE INTERVENCIÓN: A.D. TACASCO CALLES CALLES 26 Y 25

UBICACIÓN: ANTORO, SAN TORIBIO, CALACANA

FECHA: 2010

PROYECTISTA: ARQUITECTO FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS

PROYECTO: U-01

PLANO DE UBICACIÓN  
Escala: 1:10000  
DATUM PSAD 66-19S

**MPMN**  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

**UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL AREA DE INTERVENCIÓN**

PROYECTO DE CALLE DENTRO DE LA ZONAS URBANAS DE EL TAYAN Y ANTORO DE MONTICERRE MARISCAL NIETO

AREA DE INTERVENCIÓN: A.D. TACASCO CALLES CALLES 26 Y 25

UBICACIÓN: ANTORO, SAN TORIBIO, CALACANA

FECHA: 2010

PROYECTISTA: ARQUITECTO FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS

PROYECTO: U-01

PLANODE LOCALIZACIÓN  
Escala: 1:5000

**MPMN**  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

**UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL AREA DE INTERVENCIÓN**

PROYECTO DE CALLE DENTRO DE LA ZONAS URBANAS DE EL TAYAN Y ANTORO DE MONTICERRE MARISCAL NIETO

AREA DE INTERVENCIÓN: A.D. TACASCO CALLES CALLES 26 Y 25

UBICACIÓN: ANTORO, SAN TORIBIO, CALACANA

FECHA: 2010

PROYECTISTA: ARQUITECTO FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS

PROYECTO: U-01

PLANODE LOCALIZACIÓN  
Escala: 1:5000

**MPMN**  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

**UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL AREA DE INTERVENCIÓN**

PROYECTO DE CALLE DENTRO DE LA ZONAS URBANAS DE EL TAYAN Y ANTORO DE MONTICERRE MARISCAL NIETO

AREA DE INTERVENCIÓN: A.D. TACASCO CALLES CALLES 26 Y 25

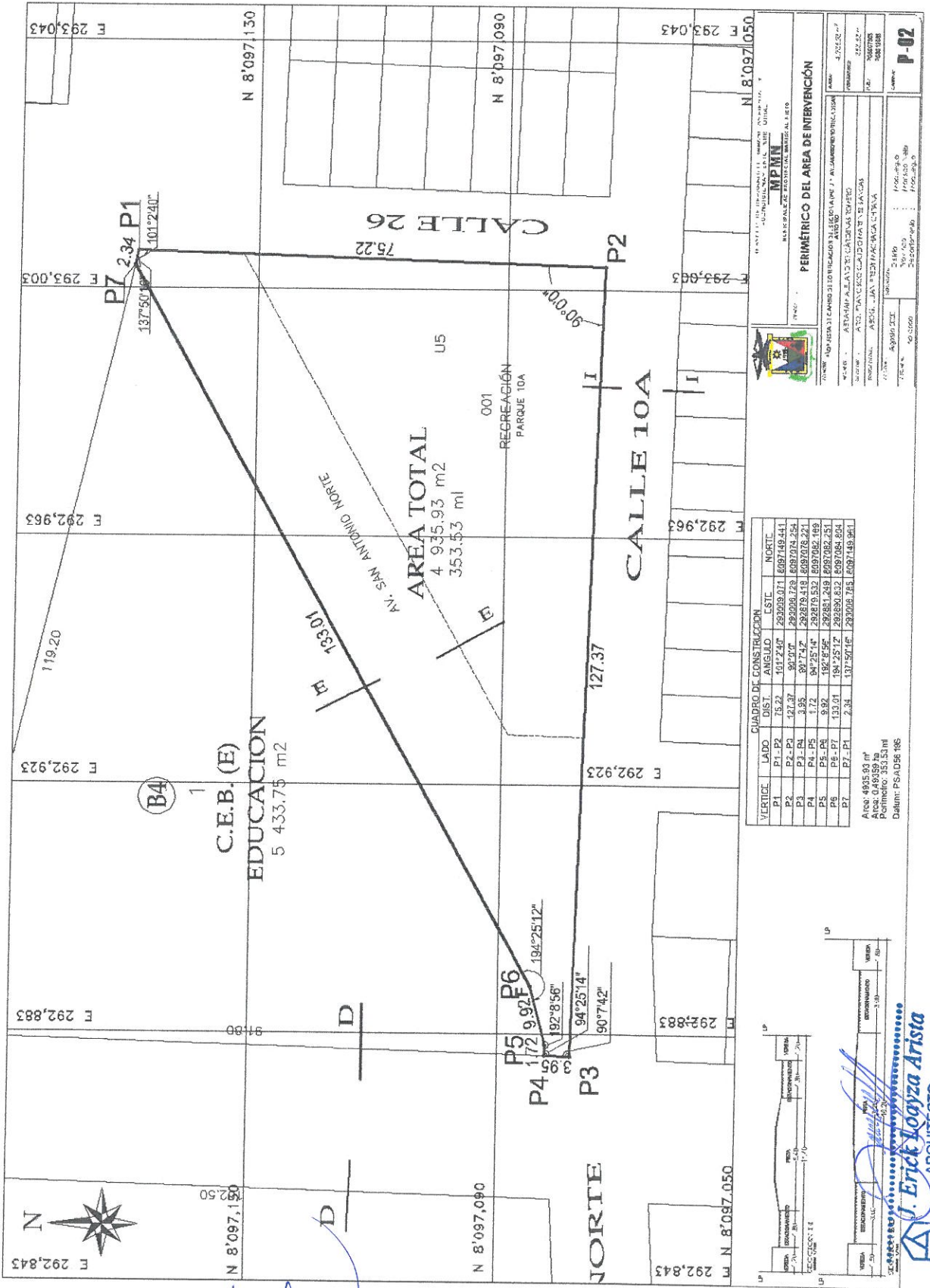
UBICACIÓN: ANTORO, SAN TORIBIO, CALACANA

FECHA: 2010

PROYECTISTA: ARQUITECTO FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS

PROYECTO: U-01

5.2.2 Plano 02: Perimétrico (P-02)



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
**Abel TU**  
 SUB GERENTE DE CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

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

**J. Erick Looza Arista**  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 11320

**PERIMETRICO DEL AREA DE INTERVENCIÓN**

PROYECTO: ACONDICIONAMIENTO URBANO DEL AREA DE INTERVENCIÓN

UBICACION: AV. SAN ANTONIO NORTE Y CALLE 10A

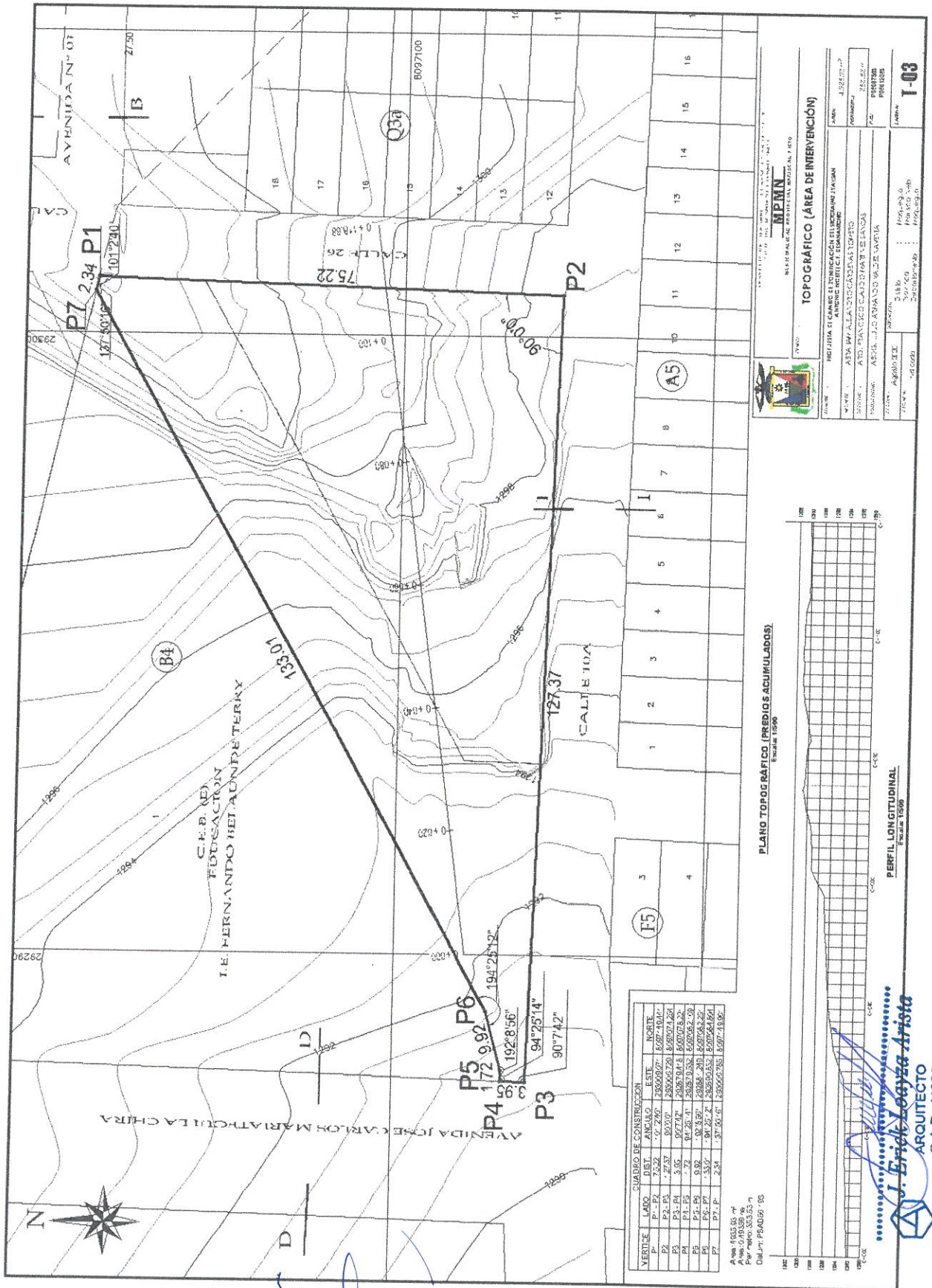
PROYECTANTE: ARQUITECTO J. ERICK LOOZA ARISTA

FECHA: 2024

ESCALA: 1:500

PROYECTO: P-02

5.2.3 Plano 03: Topográfico (T-03)



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
CALLE VEGUA

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

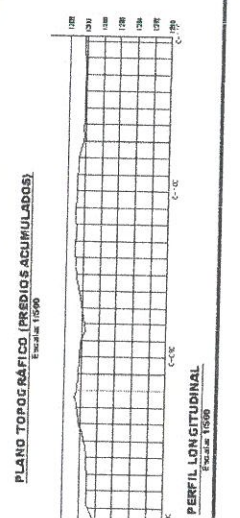
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

MPMN  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

TOPOGRÁFICO (ÁREA DE INTERVENCIÓN)

PROYECTO: INICIATIVA DE CAMBIO DE DENOMINACIÓN DE CALLES Y CALLES ADYACENTES EN EL CANTÓN DE SAN CARLOS  
UBICACIÓN: APT. 1000 CALLE 10A DE SAN CARLOS  
PROYECTANTE: ARQUITECTO FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS  
FECHA: 15/05/2023  
Escala: 1:5000

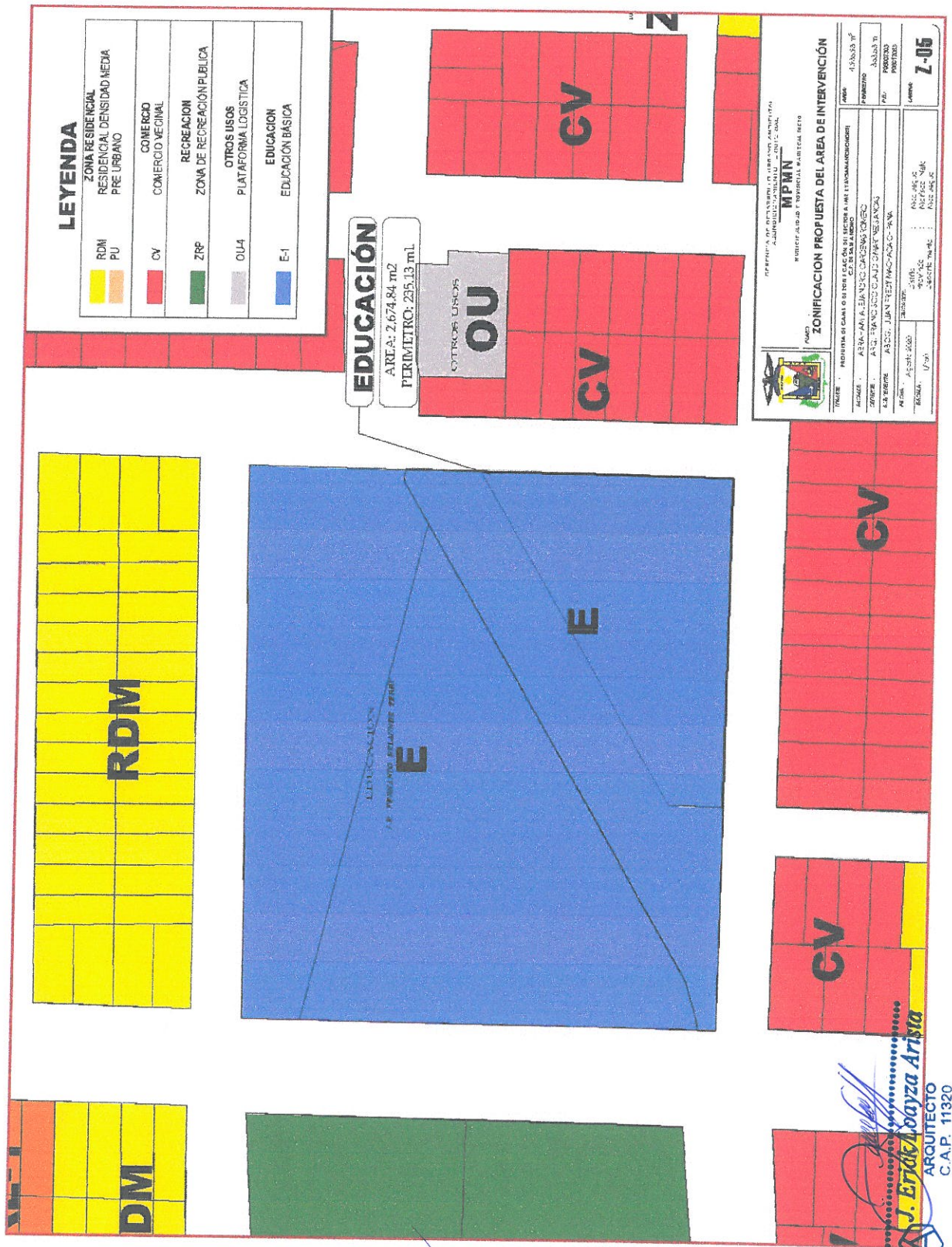
ÁREA: 1133.03 m<sup>2</sup>  
T-03



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



5.2.5 Plano 05: Zonificación y Uso de Suelos Propuesto (Z-05)

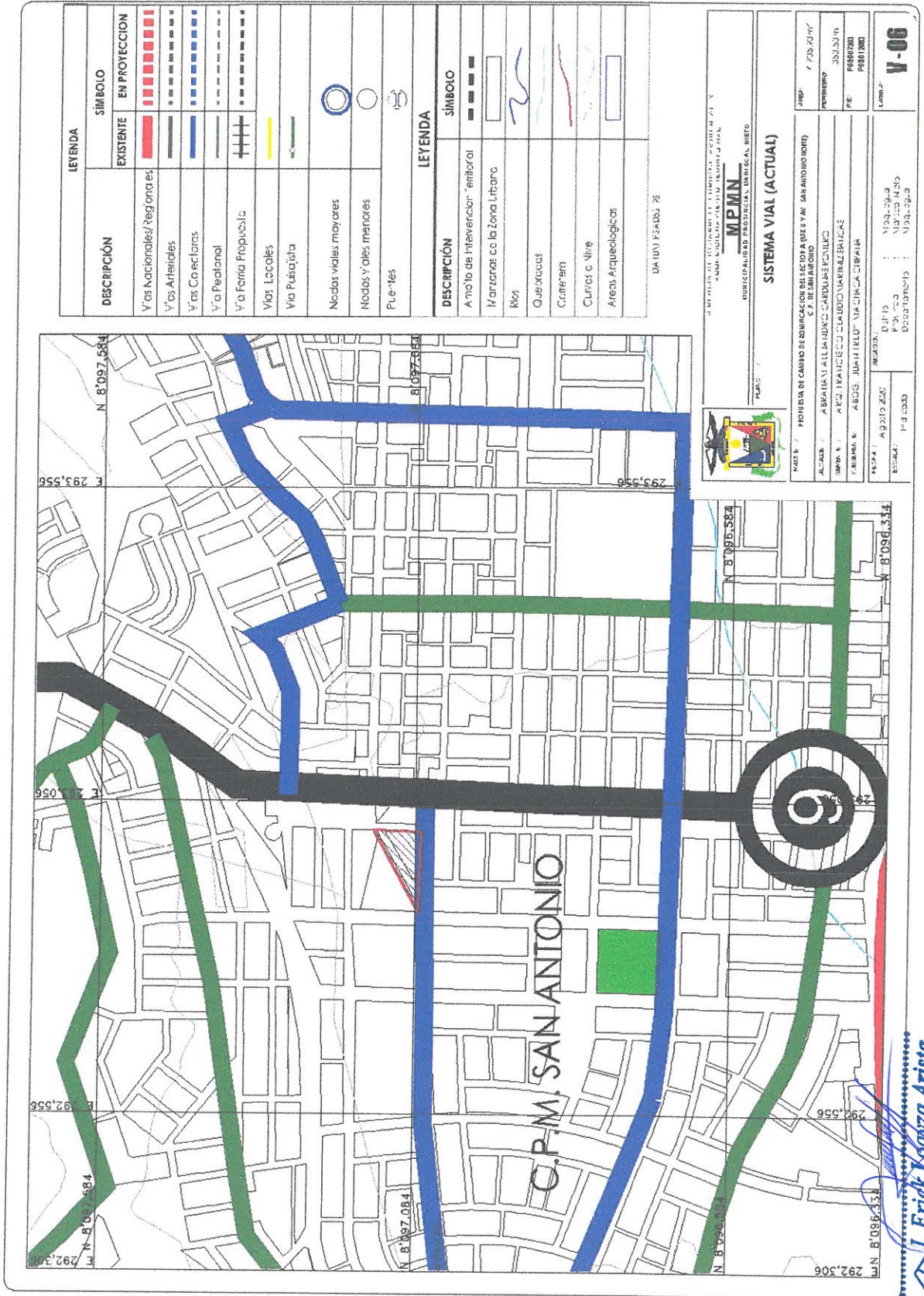


Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO, AMBIENTAL Y ACORDONAMIENTO TERRITORIAL  
 ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANGAS  
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ACORDONAMIENTO TERRITORIAL

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

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

5.2.6 Plano 06: Propuesta Sistema Vial (V-06)



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA

*Juan Fredy Machaca Chipana*

ABG. JUAN FREDY MACHACA CHIPANA  
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO URBANO,  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

*Francisco C. Martínez Siancas*

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

*J. Erick Bogoya Arista*  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 11320

MPMN  
 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

**SISTEMA VIAL (ACTUAL)**

PROYECTO DE CAMBIO DE DENOMINACION DEL SECTOR ABO Y M. SAN ANTONIO (BO) C.P. DE SAN ANTONIO

ALCALDE: ABBATELITA ELIJAH ANDRÉS CAROLINA KENTLEK  
 TITULAR: ARO. FRANCISCO MARTINEZ SIANCAS  
 FUNDADOR: ABOG. JUAN FREDY MACHACA CHIPANA

FECHA: Agosto 2020  
 ESCALA: 1:5000



PROYECTO: V-06  
 PLAN: V-06-01  
 BOY: 1000

PROYECTO: V-06  
 PLAN: V-06-01  
 BOY: 1000

## 6. DOCUMENTACIÓN LEGAL

### 6.1 Partidas Electrónicas del predio (SUNARP)

#### PARTIDA MATRIZ

	Zona Registral N° XIII - Sede Tacna	
<b>COPIA INFORMATIVA</b>		
PROYECTO HABILITACION URBANA PAMPAS DE SAN ANTONIO SECTOR A P08007303 DPTO. MOQUEGUA PROV. MARISCAL NIETO DIST MOQUEGUA		
Usó: PREDIO MATRIZ	Situación: NO CARG/GRAV	 Estado: PARTIDA ACTIVA

*Titular(es) Actual(es)*  
EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES

**Asiento(s) Registral(es) :**

**PREDIOS :**

- |    |   |           |
|----|---|-----------|
| 1  | TRASL-INSC DE PLANO PERIMETRICO (PROPIEDAD)<br>Asiento de Presentación Nro. 1999-08002545 del 21/09/1999 a horas 19 51 40<br>Registrador Público CERVANTES LOPEZ, RENE SANTOS<br>Fecha de Traslado 29/09/1999         | AS 00001  |
| 2  | TRASL-INSC DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION<br>Asiento de Presentación Nro. 1999-08002545 del 21/09/1999 a horas 19 51 40<br>Registrador Público CERVANTES LOPEZ, RENE SANTOS<br>Fecha de Traslado 29/09/1999         | AS 00002  |
| 3  | MODIFICACION DE PLANO PERIMETRICO (PROPIEDAD)<br>Asiento de Presentación Nro. 1999-08003581 del 12/10/1999 a horas 09 33 01<br>Registrador Público CERVANTES LOPEZ, RENE SANTOS<br>Fecha de Inscripción 25/10/1999    | AS 00003  |
| 4  | MODIFICACION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION<br>Asiento de Presentación Nro. 1999-08003581 del 12/10/1999 a horas 09 33 01<br>Registrador Público CERVANTES LOPEZ, RENE SANTOS<br>Fecha de Inscripción 25/10/1999    | AS 00004  |
| 5  | RECTIFICACION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION<br>Asiento de Presentación Nro. 1999-08003581 del 12/10/1999 a horas 09 33 01<br>Registrador Público CERVANTES LOPEZ, RENE SANTOS<br>Fecha de Inscripción 13/11/1999   | AS. 00005 |
| 6  | RECTIFICACION DE CAMBIO DE REGISTRO DE PREDIO<br>Asiento de Presentación Nro. 1999-08003868 del 13/10/1999 a horas 20 34 21<br>Registrador Público ARENAS ZEGARRA, AURELIO<br>Fecha de Inscripción 30/11/1999         | AS 00006  |
| 7  | RECTIFICACION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION<br>Asiento de Presentación Nro. 2000-08001083 del 25/01/2000 a horas 15 24 11<br>Registrador Público RETIZ RENGIFO, ARMANDO<br>Fecha de Inscripción 25/01/2000         | AS 00007  |
| 8  | MODIFICACION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION<br>Asiento de Presentación Nro. 2000-08011614 del 08/11/2000 a horas 10 43 41<br>Registrador Público SURI ALVAREZ, CESAR AUGUSTO<br>Fecha de Inscripción 24/11/2000     | AS. 00008 |
| 9  | RECTIFICACION DE CAMBIO DE REGISTRO DE PREDIO<br>Asiento de Presentación Nro. 2001-08000022 del 03/01/2001 a horas 18 22 18<br>Registrador Público CESPEDES MEDINA, PASTOR LEANDRO<br>Fecha de Inscripción 03/01/2001 | AS 00009  |
| 10 | RECTIFICACION DE CAMBIO DE REGISTRO DE PREDIO<br>Asiento de Presentación Nro. 2000-08012118 del 26/12/2000 a horas 10 01 26<br>Registrador Público SURI ALVAREZ, CESAR AUGUSTO<br>Fecha de Inscripción 11/01/2001     | AS 00010  |
| 11 | MODIFICACION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION<br>Asiento de Presentación Nro. 2000-08012118 del 26/12/2000 a horas 10 01 26<br>Registrador Público SURI ALVAREZ, CESAR AUGUSTO<br>Fecha de Inscripción 11/01/2001     | AS 00011  |
| 12 | RECTIFICACION DE CAMBIO DE REGISTRO DE PREDIO<br>Asiento de Presentación Nro. 2001-08000333 del 07/02/2001 a horas 16 35 41<br>Registrador Público CESPEDES MEDINA, PASTOR LEANDRO<br>Fecha de Inscripción 02/03/2001 | AS. 00012 |
| 13 | MODIFICACION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION<br>Asiento de Presentación Nro. 2001-08000333 del 07/02/2001 a horas 16 35 41<br>Registrador Público CESPEDES MEDINA, PASTOR LEANDRO<br>Fecha de Inscripción 02/03/2001 | AS. 00013 |

**COPIA INFORMATIVA NO VALIDA PARA TRAMITES ADMINISTRATIVOS NI JUDICIALES**

Publicidad N° : 2019-7492911

Derechos: S/ \*\*185.00 Cajero: QUENAYA VIZCARRA, MILAGROS GUADALUPE

Oficina Registral: MOQUEGUA



00008



Zona Registral N° XIII - Sede Tacna

## COPIA INFORMATIVA

PROYECTO HABILITACION URBANA PAMPAS DE SAN ANTONIO SECTOR A  
P08007303  
DPTO: MOQUEGUA PROV. MARISCAL NIETO DIST. MOQUEGUA



Uso: PREDIO MATRIZ

Situación: NO CARG/GRAV

Estado: PARTIDA ACTIVA

Asiento 00017

DESCRIPCION	AR. PARC.	AR. TOTAL	* PARC.	* GNRAL.
AREA UTIL		430,191.97		65.41
A.VIVIENDA	300,630.96		45.71	
VIV.UNIFAM.	250,347.70		38.06	
VIV.MULTIFAM.	27,860.00		4.24	
VIV.COMERCIO	22,423.26		3.41	
A.COMERCIO	5,575.96		0.85	
A.EQUIP.URB.	123,985.05		18.85	
RECR.PUBLICA	63,189.85		9.61	
-PARQUE	53,189.85		8.09	
-PLAZA	10,000.00		1.52	
SERV.COMPLEM.	60,795.20		9.24	
-EDUCACION	10,973.37		1.67	
-SALUD	20,025.50		3.04	
-SERV.COMUN.	18,271.58		2.78	
-OTROS FINES	11,524.75		1.75	
AREA CIRCULACION		227,539.91		34.59
AREA BRUTA		657,731.88		100.00

ARTICULO 4.- DEJAR SIN EFECTO TODAS LAS RESOLUCIONES QUE SE OPONGAN A LA PRESENTE Y PONERLA EN CONOCIMIENTO DE LAS INTANCIAS CORRESPONDIENTES PARA LOS FINES DE LEY.

Asiento de presentación N° 08A2000032 del 03/01/2002 a horas 09:16:28  
Registrador SURI ALVAREZ CESAR.  
Fecha de inscripción 04/06/2002.

  
CESAR A. SURI ALVAREZ  
REGISTRADOR PUBLICO  
REGISTRO PREDIAL URBANO

*fundacion de...*

COPIA INFORMATIVA NO VALIDA PARA TRAMITES ADMINISTRATIVOS NI JUDICIALES

Publicidad N°: 2019-7492911

Derechos: S/ \*\*185.00 Cajero: QUENAYA VIZCARRA, MILAGROS GUADALUPE

Oficina Registral: MOQUEGUA

Fecha: 27/04/2019 09:47:33

Página: 00 de 07



Zona Registral N° XIII



## CERTIFICADO LITERAL

PROYECTO HABILITACION URBANA PAMPAS DE SAN ANTONIO MZ U5 LOTE I SECTOR A  
 P08012083  
 DPTO. MOQUEGUA PROV. MARISCAL NIETO DIST. MOQUEGUA

Uso PARQUE/JARDIN

Situación NO CARG/GRAV

Estado PARTIDA ACTIVA

Antecedente Registral : P08007363

## Titular(es) Actual(es)

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO

## Medidas y Colindancias Actuales :

TERRENO	Área: 2.674.8400 M2	MEDIDAS	COLINDANCIA
LINDEROS			
Frente		88.7600 ML	AVENIDA SAN ANTONIO NORTE
Derecha		12.2700 ML	CALLE 25
Izquierda		58.1400 ML	CALLE 26
Fondo		75.9600 ML	CALLE 10A

## Asiento(s) Registral(es) :

## PREDIOS :

- MODIFICACION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION AS 00001  
Asiento de Presentación Nro. 1999-08003581 del 12/10/1999 a horas 09 33 01  
Registrador Público CERVANTES LOPEZ, RENE SANTOS  
Fecha de Inscripción 25/10/1999
- RECTIFICACION DE CAMBIO DE REGISTRO DE PREDIO AS 00002  
Asiento de Presentación Nro. 2000-08012118 del 26/12/2000 a horas 10 01 28  
Registrador Público SURI ALVAREZ, CESAR AUGUSTO  
Fecha de Inscripción 11/01/2001
- MODIFICACION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION AS 00003  
Asiento de Presentación Nro. 2000-08012118 del 26/12/2000 a horas 10 01 28  
Registrador Público SURI ALVAREZ, CESAR AUGUSTO  
Fecha de Inscripción 11/01/2001
- RECTIFICACION DE CAMBIO DE JURISDICCION AS 00004  
Asiento de Presentación Nro. 2003-08004704 del 15/07/2003 a horas 16 05 35  
Registrador Público MARTINEZ CALDERON, JESSY ISABEL  
Fecha de Inscripción 17/07/2003

## TRANSFERENCIAS :

- INSCRIPCION DE ADJUDICACION AS 00005  
Asiento de Presentación Nro. 2006-00000257 del 13/01/2006 a horas 09 38 28  
Registrador Público CESPEDES MEDINA, PASTOR LEANDRO  
Fecha de Inscripción 27/01/2006

## Expediente(s) / Título(s) en Trámite :

No existe(n) título(s) pendiente(s).

El Registrador que suscribe deja constancia que la información transcrita en 6 páginas) corresponde literalmente al contenido de la partida registral que corre en los archivos de este registro.

Se expide el presente certificado a las 09:51:09 horas del día 20 de Agosto del 2019.

Sandy E. Quiñe Huancune  
 ABOGADO CERTIFICADOR  
 Zona Registral N° XIII Sede Tacna



### CERTIFICADO LITERAL

PROYECTO HABILITACION URBANA PAMPAS DE SAN ANTONIO MZ US LOTE 1 SECTOR A  
P08012083  
DPTO MOQUEGUA PROV. MARISCAL NIETO DIST MOQUEGUA



Uso: PARQUE/JARDIN

Situación: NO CARG/GRAV

Estado PARTIDA ACTIVA

Antecedente Registral : P08007303

#### Asiento 00005

Asiento N° 00005

Descripción : INSCRIPCION DE ADJUDICACION

ADJUDICANTE : EMPRESA NACIONAL DE EDIFICACIONES - ENACE  
ADJUDICATARIO - TITULAR : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO

Monto de Valorización : S/ 1.0000  
Porcentaje de cuota ideal : 100 %

**Titulos que dan mérito a la inscripción**

- 1 SOLICITUD N° 8274658103 13/01/2006 SUSCRITO POR NARVAEZ IDME MARIA ISABEL (MOQUEGUA)
- 2 CONTRATO DE ADJUDICACION 28-03-2005 CONTRATO DE REGULARIZACION DE TRANSFERENCIA DE APORTES NORMATIVOS GRATUITOS ENTRE ENACE EN LIQUIDACION Y LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO, FIRMAS LEGALIZADAS ANTE NOTARIA LILIANA CONDE O
- 3 SOLICITUD 23/01/2008 SUSCRITA POR VICENTE ANTONIO ZEBALLOS SALINAS Y MARIA ISABEL NARVAEZ IDME (MOQUEGUA)  
A MERITO DEL CONTRATO DE REGULARIZACION DE TRANSFERENCIA DE APORTES NORMATIVOS GRATUITOS SUSCRITO ENTRE ENACE EN LIQUIDACION DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR DORA BALLESTER UGARTE Y MANUEL FELICIANO ADRIANZEN BARRETO, Y POR OTRO LADO LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO, REPRESENTADA POR VICENTE ANTONIO ZEBALLOS SALINAS, HAN SUSCRITO LA PRESENTE TRANSFERENCIA DE APORTES NORMATIVOS EN FAVOR DEL ADJUDICATARIO, TRANSFERENCIA INVALORADA Y QUE PARA EFECTOS REGISTRALES SE ESTABLECE UN VALOR DE S/100, TODO SEGUN CONTRATO CON FIRMAS LEGALIZADAS ANTE NOTARIO PUBLICO LILIANA L. CONDE OBREGON DE FECHA 30-12-2005 FJS 07.

Asiento de presentación Nro.	2008 - 00000257 del 13/01/2008 a horas 09 36 28	Arancel : S/. 37 00
Recibo(s)	2008-03-00030254	
Registrador Público	CEPEDES MEDINA, PASTOR LEANDRO	
Fecha de inscripción	27/01/2008	Oficina Registral : MOQUEGUA

Pastor L. Cepedes Medina  
REGISTRADOR PUBLICO  
REGISTRO PUBLICO, USUARO

[Linha decorativa de repetição de caracteres]

*Sandy E. Quiroz Huancane*  
ABOGADO CERTIFICADOR  
Zona Registral N° XIII Sede Tacna

## 6.2 Certificado de Zonificación y Vías (MPMN)



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
MARISCAL NIETO  
MOQUEGUA

### CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N° 015 -2020-SPCUAT/GDUAAT/MPMN

REFERENCIA : Elaboración de propuesta de cambio de zonificación.

ADMINISTRADO : ERICK JOE LOAYZA ARISTA

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

### CERTIFICA:

Que el predio está sujeto a la siguiente reglamentación:

#### DATOS DEL PREDIO:

Ubicación : Calle 10A y Calle 26, C.P. San Antonio.  
Distrito Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua.

Área : 4 935.94m<sup>2</sup>.

De uso de suelos De conformidad con el plano de Zonificación Uso de Suelo – Ámbito Territorial y Urbano (P-08 y P-09) y planos de sistema Vial y secciones transversales (P-11 y P-12)

Zonificación	ZRP - Zona de Recreacion Publica (54.19%) y via publica
Afectación de vías que forman parte del Plan Vial.	*CRUZA DE ESTE A OESTE : vía Arterial, de seccion transversal NO DEFINIDA Se deberá respetar colindancias, alineamientos y las proyecciones de los predios adyacentes y la proyección de calles secundarias y otros.
Usos de los suelos permisibles y compatibles.	viviendas, equipamientos y otros usos
Coefficientes máximos y mínimos de edificación.	2.8
Área de lote normativo.	120.00 m <sup>2</sup>
Cuadro de Aportes Reglamentarios.	Se aplicara el RNE, según el Uso o tipo de habilitación Urbana
Calificación de bien cultural inmueble	Fuera de Zona Reglamentación Especial (ZRE-05: puesta en valor de la zona monumental).
Fecha de emisión	06 de julio de 2020
Vigencia	36 meses

#### Base Normativa:

- ✓ D.S. N° 022-206-VIVIENDA Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- ✓ D.S. N° 006-2017-VIVIENDA Texto Unico Ordenado de la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas.
- ✓ Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua-Samegua 2016-2026 publicada en el Diario Oficial El Peruano el día 04 de Julio del 2018.
- ✓ Procedimiento Administrativo N° 70 de la O.M. N° 014-2018-MPMN aprueba el TUPA/MPMN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de Febrero del 2019.

#### Notas

- ✓ 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.

ERICK JOE LOAYZA ARISTA  
Subgerente de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial

Moquegua, 06 de julio de 2020

## BIBLIOGRAFÍA

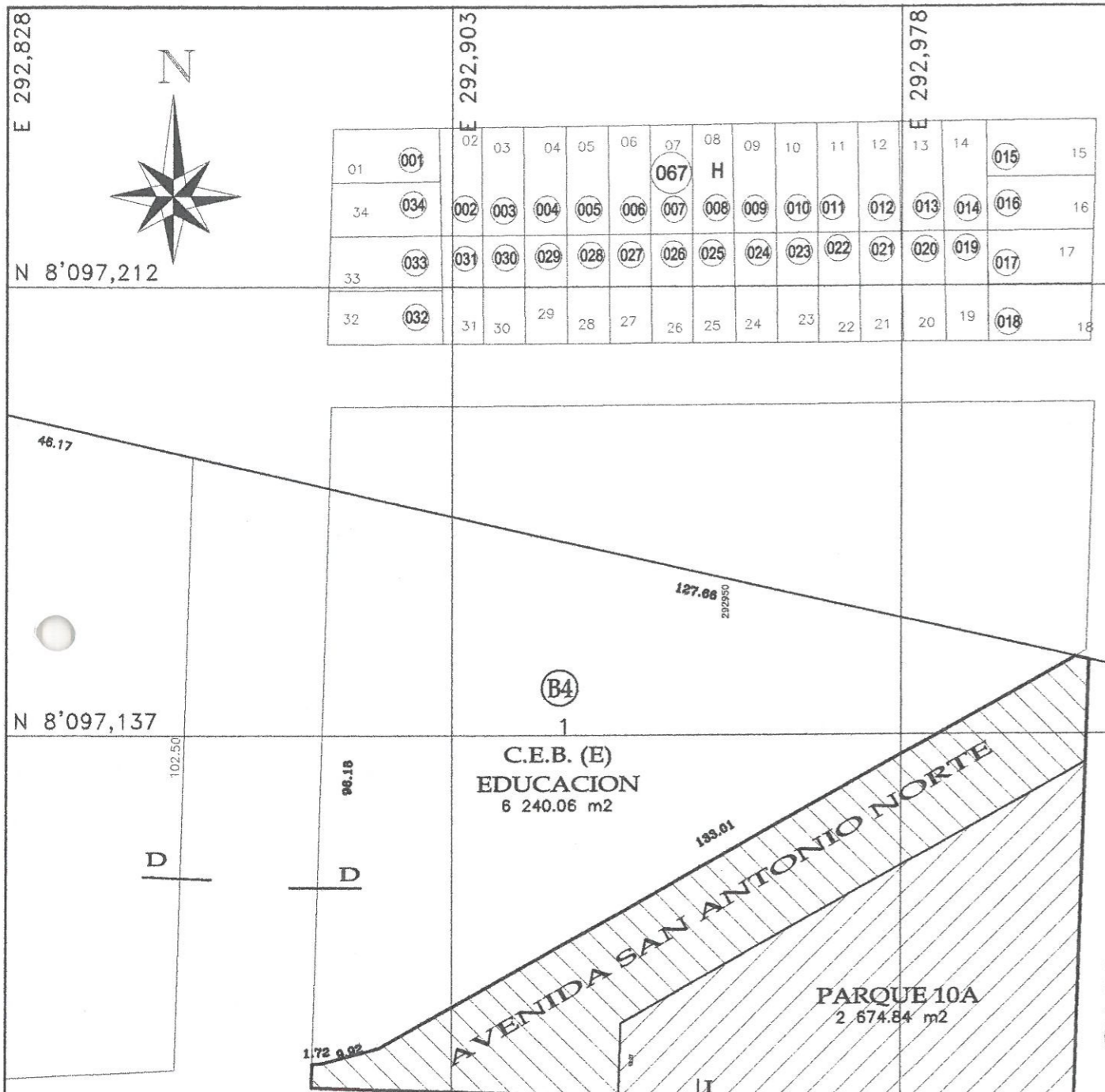
- Decreto Supremo que aprueba el reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible DS 022-2016-VIVIENDA. Año 2016.
- "Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016- 2026". (Ordenanza Municipal N°009-2018-MPMN).
- Plan de Desarrollo Concertado del Distrito de San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

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

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

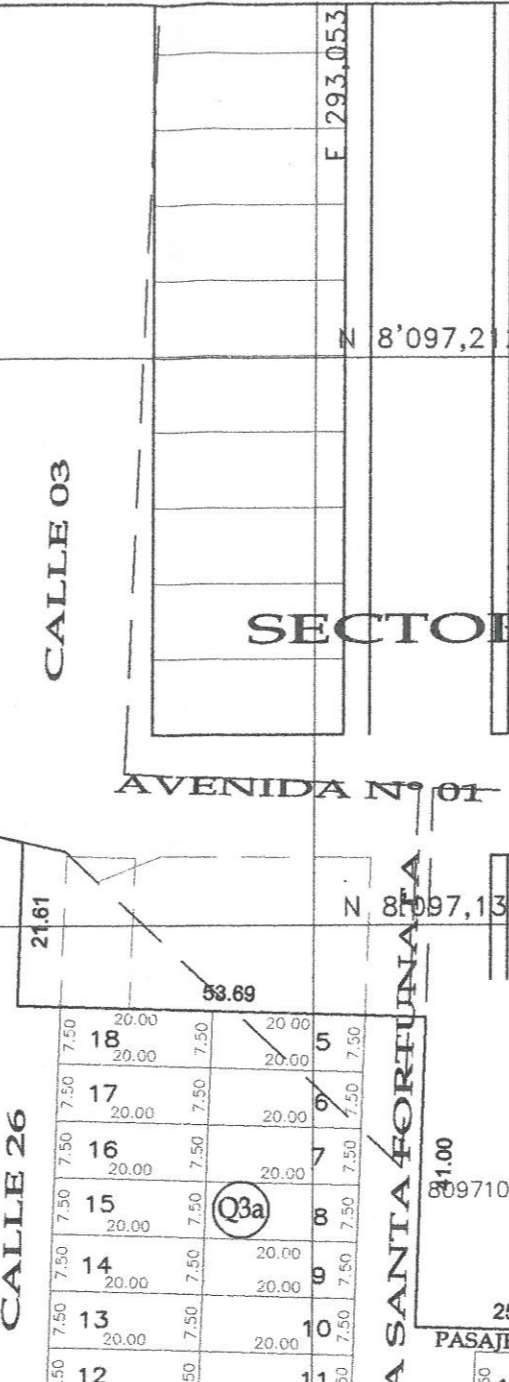
Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
  
.....  
Abg. JUAN FREDDY MACHACA CHIPANA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

01	001	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	015	15
34	034	002	003	004	005	006	007	008	009	010	011	012	013	014	016	16
33	033	031	030	029	028	027	026	025	024	023	022	021	020	019	017	17
32	032	31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	018	18

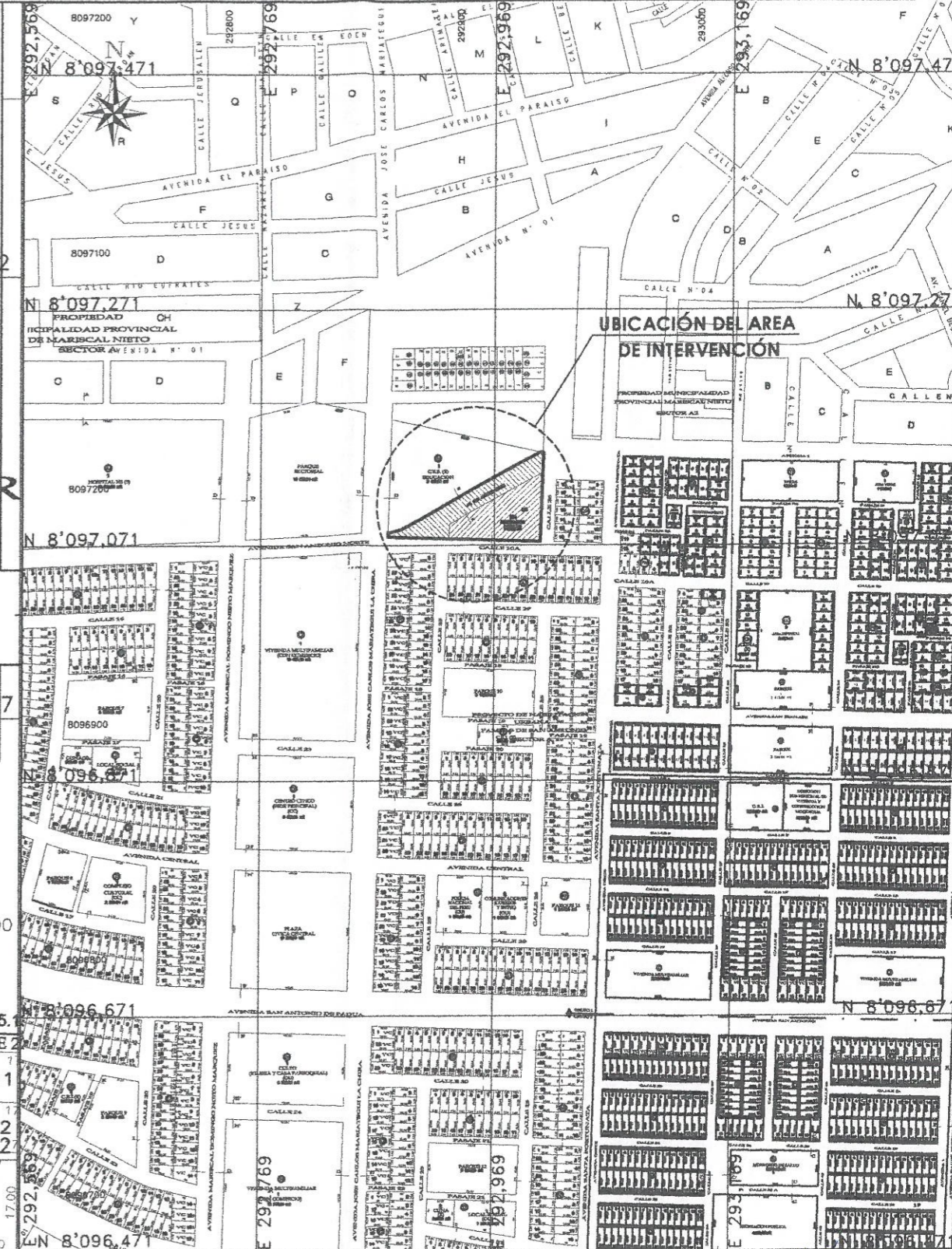


1	VC	3	7.50	7.50	20.00	20.00	7.50	7.50
27	VC	4	20.00	20.00	10.00	10.00	7.50	7.50
26	VC	5	20.00	20.00	10.00	10.00	7.50	7.50
25	VC	6	20.00	20.00	10.00	10.00	7.50	7.50
24	VC	7	20.00	20.00	10.00	10.00	7.50	7.50
23	VC	8	20.00	20.00	10.00	10.00	7.50	7.50
22	VC	9	20.00	20.00	10.00	10.00	7.50	7.50
21	VC	10	20.00	20.00	10.00	10.00	7.50	7.50
20		11	20.00	20.00	10.00	10.00	7.50	7.50
19		12	20.00	20.00	10.00	10.00	7.50	7.50

**PLANO DE UBICACION**  
Escala: 1/1000  
DATUM PSAD 56 19S



18	20.00	20.00	7.50	20.00	5	7.50
17	20.00	20.00	7.50	20.00	6	7.50
16	20.00	20.00	7.50	20.00	7	7.50
15	20.00	20.00	7.50	20.00	8	7.50
14	20.00	20.00	7.50	20.00	9	7.50
13	20.00	20.00	7.50	20.00	10	7.50
12	20.00	20.00	7.50	20.00	11	7.50



**PLAN DE LOCALIZACION**  
Escala: 1/5000

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

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

**UBICACION Y LOCALIZACION DEL AREA DE INTERVENCION**

PROYECTO: PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACION DEL SECTOR A (MZ U Y AV. SAN ANTONIO NORTE) C.P. DE SAN ANTONIO

ALCALDE: ABRAHAM ALEJANDRO CÁRDENAS ROMERO

GERENTE: ARQ. FRANCISCO CLAUDIO MARTINEZ SIANCAS

GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL: ABOG. JUAN FREDY MACHACA CHIPANA

FECHA: Agosto 2020

UBICACION: Distrito: Moquegua, Provincia: Mariscal Nieto, Departamento: Moquegua

AREA: 4,935.93 m<sup>2</sup>

PERIMETRO: 353.53 ml

P.E.: P08007303, P08012083

LAMINA: **U-01**

E 292,828

N 8'096,987

RIATEGUI LA CHIRA

E 292,903

CALLE 25

E 292,978

E 293,053

N 8'097,062

N 8'097,137

N 8'097,212

N 8'097,471

N 8'096,471

N 8'096,671

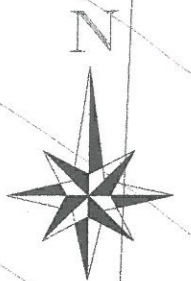
N 8'096,871

N 8'097,062

N 8'097,137

N 8'097,212

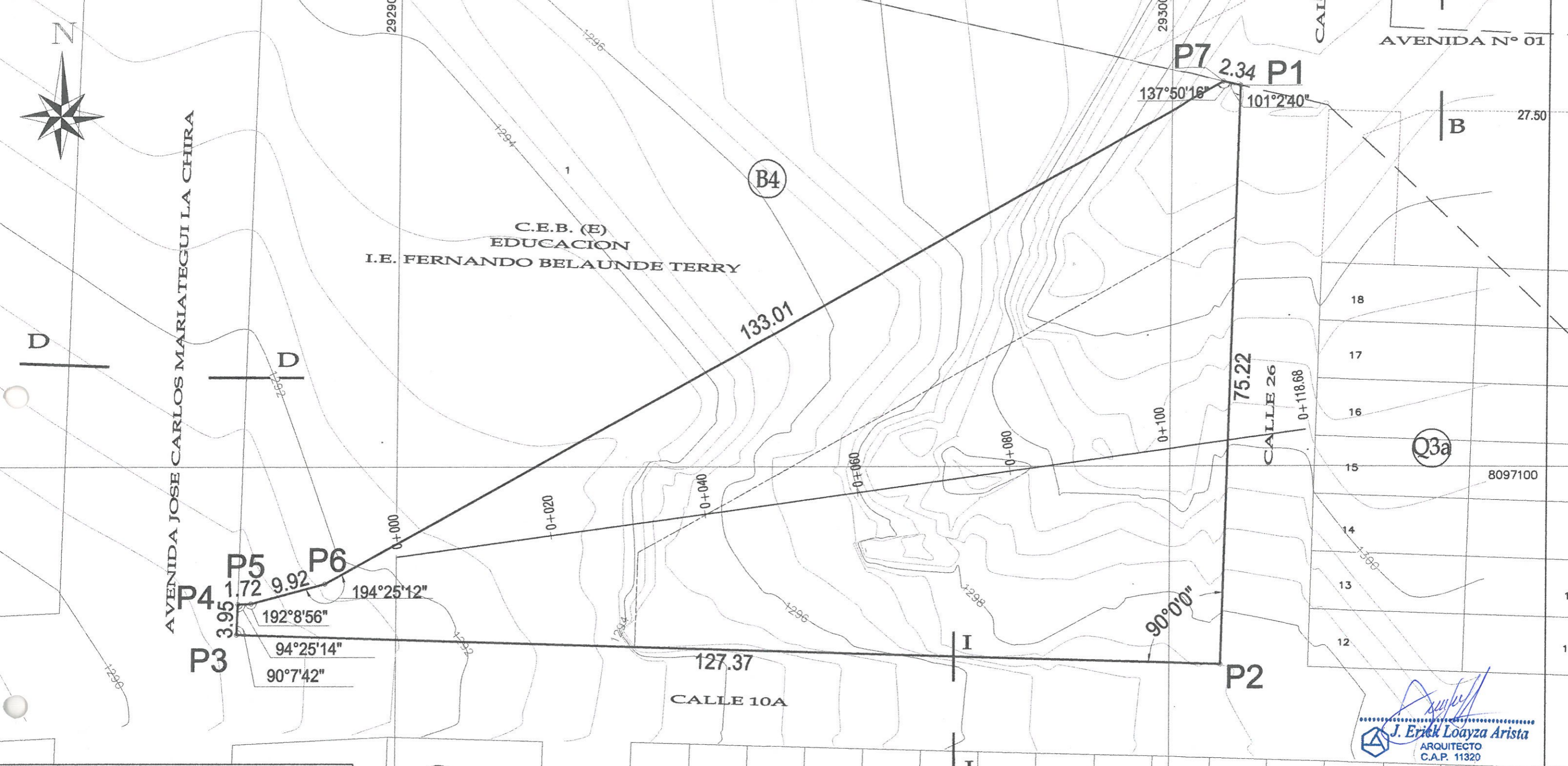
N 8'097,471



AVENIDA JOSE CARLOS MARIATEGUI LA CHIRA

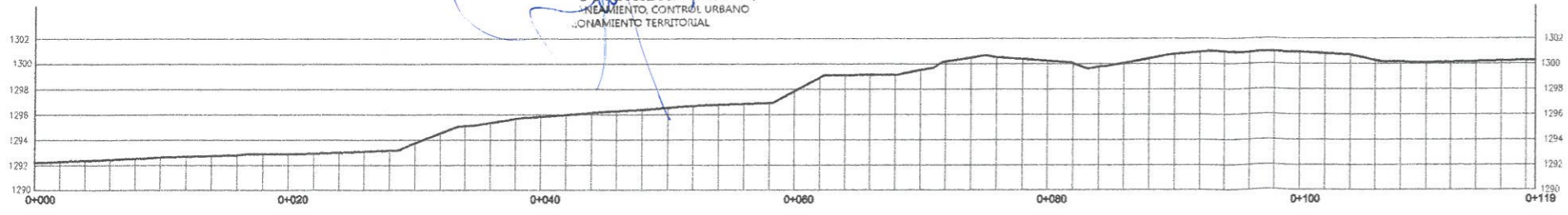
C.E.B. (E)  
EDUCACION  
I.E. FERNANDO BELAUNDE TERRY

AVENIDA N° 01



CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	75.22	101°2'40"	293009.071	8097149.441
P2	P2 - P3	127.37	90°0'0"	293006.729	8097074.254
P3	P3 - P4	3.95	90°7'42"	292879.418	8097078.221
P4	P4 - P5	1.72	94°25'14"	292879.532	8097082.169
P5	P5 - P6	9.92	192°8'56"	292881.249	8097082.251
P6	P6 - P7	133.01	194°25'12"	292890.832	8097084.804
P7	P7 - P1	2.34	137°50'16"	293006.785	8097149.961

Area: 4935.93 m<sup>2</sup>  
 Area: 0.49359 ha  
 Perimetro: 353.53 ml  
 Datum: PSAD56 19S



**PERFIL LONGITUDINAL**  
Escala: 1/500

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA  
 D<sup>Y</sup> WACHACA CHIPANA  
 ORDENAMIENTO, CONTROL URBANO  
 Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

**PLANO TOPOGRÁFICO (PREDIOS ACUMULADOS)**  
Escala: 1/500

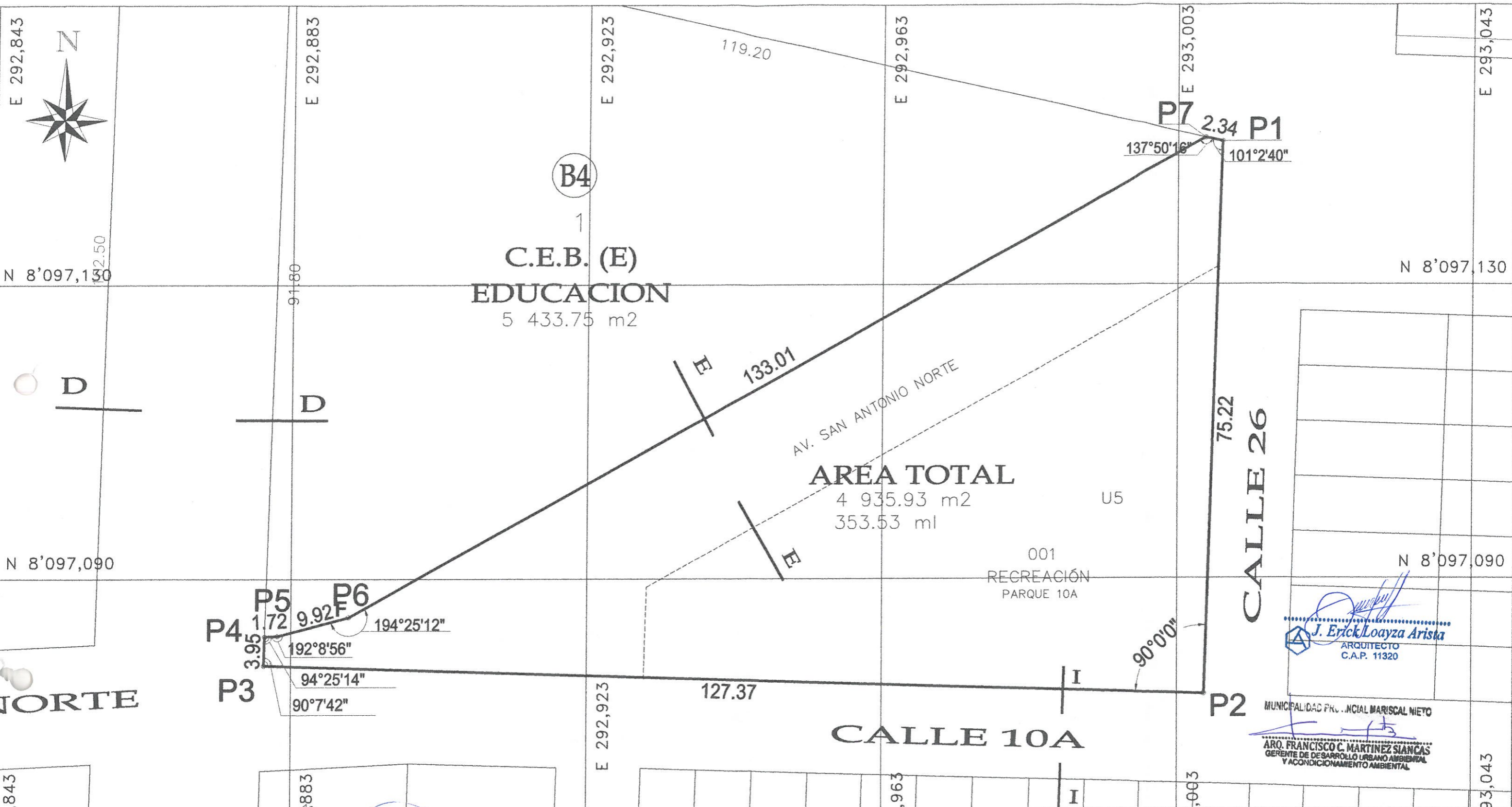
*J. Erick Loayza Arista*  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 11320



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

PLANO: **TOPOGRÁFICO (ÁREA DE INTERVENCIÓN)**

TRAMITE : PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL SECTOR A (MZ U Y AV. SAN ANTONIO NORTE) C.P. DE SAN ANTONIO	ÁREA: 4,935.93 m <sup>2</sup>
ALCALDE : ABRAHAM ALEJANDRO CÁRDENAS ROMERO	PERIMETRO: 353.53 ml
GERENTE : ARQ. FRANCISCO CLAUDIO MARTINEZ SIANCAS	P.E.: P08007303 P08012083
SUBGERENTE: ABOG. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA	LAMINA: <b>T-02</b>
FECHA : Agosto 2020	UBICACION: Distrito : Moquegua Provincia : Mariscal Nieto Departamento : Moquegua
ESCALA : Indicada	

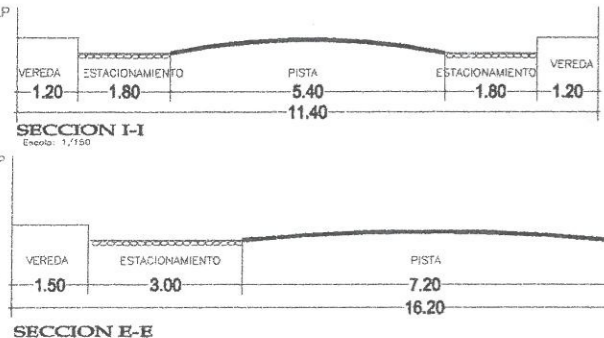


**C.E.B. (E)  
EDUCACION**  
5 433.75 m<sup>2</sup>

**AREA TOTAL**  
4 935.93 m<sup>2</sup>  
353.53 ml

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

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



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
*JUAN FREDY MACHACA CHIPANA*  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	75.22	101°2'40"	293009.071	8097149.441
P2	P2 - P3	127.37	90°0'0"	293006.729	8097074.254
P3	P3 - P4	3.95	90°7'42"	292879.418	8097078.221
P4	P4 - P5	1.72	94°25'14"	292879.532	8097082.169
P5	P5 - P6	9.92	192°8'56"	292881.249	8097082.251
P6	P6 - P7	133.01	194°25'12"	292890.832	8097084.804
P7	P7 - P1	2.34	137°50'16"	293006.785	8097149.961

Area: 4935.93 m<sup>2</sup>  
Area: 0.49359 ha  
Perimetro: 353.53 ml  
Datum: PSAD56 19S



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

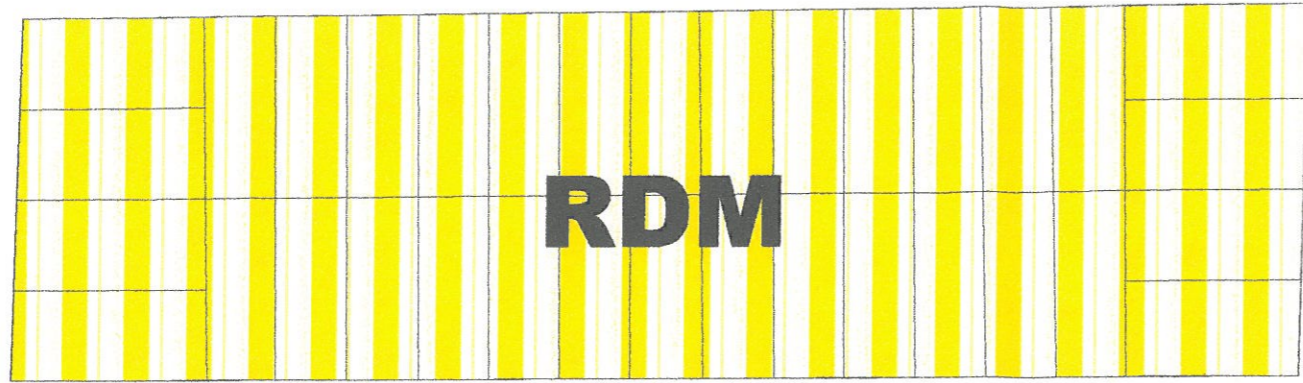
PLANO: **PERIMETRICO DEL AREA DE INTERVENCION**

TRAMITE :	PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACION DEL SECTOR A (MZ U Y AV. SAN ANTONIO NORTE) C.P. DE SAN ANTONIO	AREA:	4,935.93 m <sup>2</sup>
ALCALDE :	ABRAHAM ALEJANDRO CÁRDENAS ROMERO	PERIMETRO:	353.53 ml
GERENTE :	ARQ. FRANCISCO CLAUDIO MARTINEZ SIANCAS	P.E.:	P08007303 P08012083
SUBGERENTE:	ABOG. JUAN FREDY MACHACA CHIPANA	LAMINA:	<b>P-02</b>

FECHA :	Agosto 2020	UBICACION:	Distrito : Moquegua Provincia : Mariscal Nieto Departamento : Moquegua
ESCALA :	Indicada		



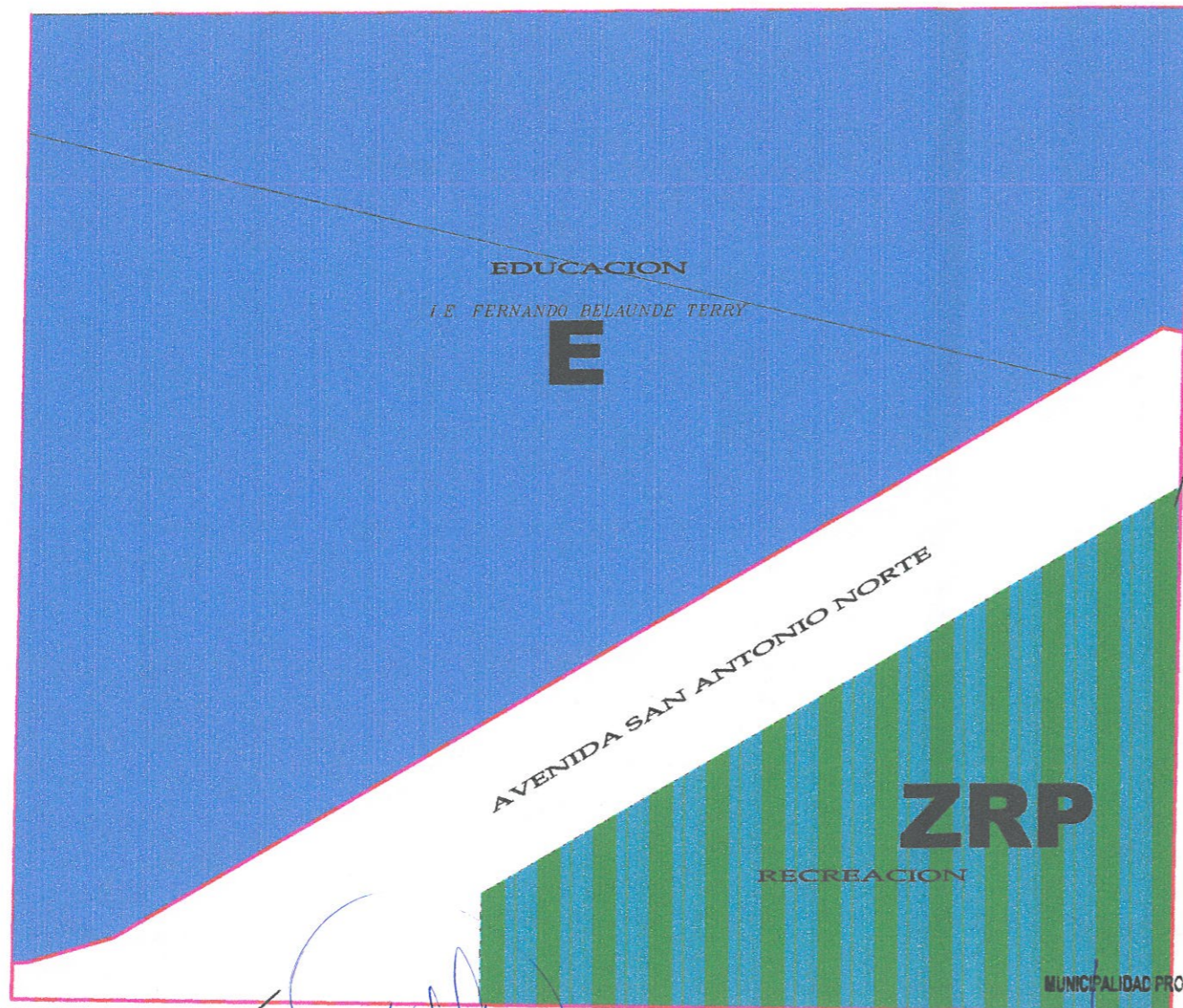
-1  
1



**RDM**

**LEYENDA**

	RDM PU	<b>ZONA RESIDENCIAL</b> RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA PRE URBANO
	CV	<b>COMERCIO</b> COMERCIO VECINAL
	ZRP	<b>RECREACION</b> ZONA DE RECREACIÓN PUBLICA
	OU-4	<b>OTROS USOS</b> PLATAFORMA LOGISTICA
	E-1	<b>EDUCACION</b> EDUCACIÓN BÁSICA



EDUCACION  
I.E. FERNANDO BELAUNDE TERRY  
**E**

AVENIDA SAN ANTONIO NORTE

**ZRP**  
RECREACION

**ZRP-01**

AREA: 2,674.84 m<sup>2</sup>  
PERIMETRO: 235.13 ml.

OTROS USOS  
**OU**

**CV**

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

**CV**

RECREACION  
**ZRI**

**VIA PUBLICA**

AREA: 2,261.09 m<sup>2</sup>  
PERIMETRO: 320.46 ml.

**CV**

**CV**

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

Abg. JUAN FREDY MACHACA CHIPANA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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



GERENCIA DE DEBARRLO URBANO AMBIENTAL Y  
ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

**MPMN**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO







PLANO  
**ZONIFICACION ACTUAL DEL AREA DE INTERVENCIÓN**

TRAMITE : PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL SECTOR A (MZ U Y AV. SAN ANTONIO NORTE) C.F. DE SAN ANTONIO	AREA: 4,935.93 m <sup>2</sup>
ALCALDE : ABRAHAM ALEJANDRO CÁRDENAS ROMERO	PERIMETRO: 353.53 ml
GERENTE : ARO. FRANCISCO CLAUDIO MARTINEZ SIANCAS	P.E.: P08007303 P08012083
SUBGERENTE: ABOG. JUAN FREDY MACHACA CHIPANA	LAMINA: <b>Z-04</b>
FECHA : Agosto 2020	UBICACION : Distrito : Moquegua Provincia : Mariscal Nieto Departamento : Moquegua
ESCALA : 1/750	

**DM**

**RDM**

**LEYENDA**

	RDM	<b>ZONA RESIDENCIAL</b>
	PU	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA PRE URBANO
	CV	<b>COMERCIO</b>
		COMERCIO VECINAL
	ZRP	<b>RECREACION</b>
		ZONA DE RECREACIÓN PUBLICA
	OU-4	<b>OTROS USOS</b>
		PLATAFORMA LOGISTICA
	E-1	<b>EDUCACION</b>
		EDUCACIÓN BÁSICA

**Z**

**E**

EDUCACION  
I.E. FERNANDO BELAUDE TERRY

**EDUCACIÓN**

AREA: 2,674.84 m<sup>2</sup>  
PERIMETRO: 235.13 ml.

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

**OU**

**CV**

**CV**

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

Abg. JUAN FREDY MACHACA CHIPANA  
SU GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

**MPMN**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

PLANO: **ZONIFICACION PROPUESTA DEL AREA DE INTERVENCIÓN**

TRAMITE: PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL SECTOR A (MZ U Y AV. SAN ANTONIO NORTE) C.P. DE SAN ANTONIO	ÁREA: 4,935.93 m <sup>2</sup>
ALCALDE: ABRAHAM ALEJANDRO CÁRDENAS ROMERO	PERIMETRO: 353.53 ml
GERENTE: ARQ. FRANCISCO CLAUDIO MARTINEZ SIANCAS	P.E.: P08007303 P08012083
SUBGERENTE: ABOG. JUAN FREDY MACHACA CHIPANA	LAMINA: <b>Z-05</b>
FECHA: Agosto 2020	UBICACION: Distrito: Moquegua Provincia: Mariscal Nieto Departamento: Moquegua
ESCALA: 1/750	

**CV**

**CV**

**CV**



C.P.M. SAN ANTONIO



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		

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA  
 DATUM: 2015-05-19S  
 Abg. JUAN FREDY MACHACA CHIPANA  
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL  
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y  
 ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL  
**MPMN**  
 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO



PLANO  
**SISTEMA VIAL (ACTUAL)**

TRAMITE : PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DEL SECTOR A (MZ U Y AV. SAN ANTONIO NORTE) C.P. DE SAN ANTONIO	AREA: 4.935.93 m <sup>2</sup>
ALCALDE : ABRAHAM ALEJANDRO CÁRDENAS ROMERO	PERIMETRO: 353.53 ml
GERENTE : ARQ. FRANCISCO CLAUDIO MARTINEZ SIANCAS	P.E.: P08007303 P08012083
SUBGERENTE: ABOG. JUAN FREDY MACHACA CHIPANA	LAMINA: <b>V-06</b>
FECHA : Agosto 2020	UBICACION: Distrito : Moquegua Provincia : Mariscal Nieto Departamento : Moquegua
ESCALA : Indicada	