



Departamento de Moquegua
Provincia de Mariscal Nieto
Distrito de Samegua
Sector Sancara

PREDIO RANCHO GRANDE
ISER GROUP EIRL

PLAN ESPECIFICO

2021

PLAN ESPECIFICO
PREDIO RANCHO GRANDE SECTOR SANCARA
DISTRITO DE SAMEGUA

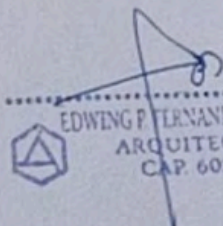
INDICE

CAPITULO I. GENERALIDADES

- 1.1. Introducción
- 1.2. Base Legal
- 1.3. Objetivos del estudio
 - 1.3.1 General
 - 1.3.2 Especificos
- 1.4. Justificación
- 1.5 Delimitacion del área de estudio
- 1.6 Fases y Metodología
- 1.7. Delimitación del área de Estudio

CAPITULO II. DIAGNOSTICO SITUACIONAL

- 2.1 Caracterizacion Fisico Ambiental
 - 2.1.1 Evaluacion de Peligro
 - 2.1.2 Estratificacion de la vulnerabilidad
 - 2.1.3. Calculo de Nivel de Riesgo
 - 2.1.4. Contaminacion ambiental
 - 2.1.5. Topografia
 - 2.1.6. Clima
 - 2.1.7. Temperatura
 - 2.1.8. Geologia
 - 2.1.9. Geomorfologia
- 2.2 Caracterizacion Social
 - 2.2.1 Poblacion
 - 2.2.2 Pobreza
 - 2.2.3 Programas sociales
- 2.3 Caracterizacion económica
 - 2.3.1 Actividades económicas
- 2.4 Caracterizacion fisico espacial
 - 2.4.1 Apttud urbana Usoy ocupación del suelo(expediente urbano)
 - 2.4.2 Compatibilidad de usos del suelo según su entorno
 - 2.4.3 Accesibilidad y conectividad
 - 2.4.4 Servicios basicos
 - 2.4.5 Equipamiento Urbano
 - 2.4.6 Transporte urbano
- 2.5 sintess


EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

CAPITULO III. PROPUESTA GENERAL


- 3.1 Vision
- 3.2. Ejes de desarrollo y objetivos Estrategicos
- 3.3. Objetivos de desarrollo sostenible al 2030 ODS
- 3.4. Construccion escenariso análisis y prospectivo
 - 3.4.1 Construccion de escenarios
- 3.5. Requerimientos
- 3.6. Conformacion horizontal del componente Fisico Espacial
- 3.7. Modelo de desarrollo urbano del P.E

CAPITULO IV. PROPUESTA ESPECIFICA DE DESARROLLO

- 4.1. Propuesta de Expansion urbana
- 4.2. Zonificacion y Usos de Suelo
- 4.3. Propuesta de movilidad urbana
 - 4.3.1 Sistema vial
 - 4.3.2 Espacios publicos
- 4.4. Propuesta de prevención y mitigación del riesgo
 - 4.4.1 Objetivos
 - 4.4.2 Propuesta de Gestion de riesgos de desastres
 - 4.4.3 Propuesta de evacuación por sismos

CAPITULO V. PROPUESTA DE GESTION

- 5.1. Generalidades
- 5.2. Programa de inversiones
 - 5.2.1 Estrategia de ejecución del programa de inversiones
 - 5.2.2 Plan de inversiones


EDWING FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

PREDIO RANCHO GRANDE SECTOR SANCARA DISTRITO DE SAMEGUA

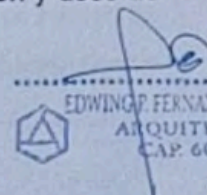
CAPITULO I GENERALIDADES

1.1 INTRODUCCION

El presente estudio elaborado tiene como fin desarrollar el Plan específico del predio privado denominado Rancho Grande en el sector de Sancara distrito de Samegua, que actualmente se vienen realizando trabajos de adecuación para zona de viviendas en el distrito de Samegua; el mismo que en la actualidad está ubicado teniendo como referencia clara; al Este del distrito de Samegua en la zona de nueva Samegua y que alberga a distintas asociaciones de la ciudad y que se encuentra como ZRE-1 Zona de Riesgos por suelos inestables.

El presente estudio enmarcado dentro de las normas vigentes se denomina; dentro de ello el DS N° 022-2016-VIVIENDA, Plan Específico que se desarrolla en una zona que amerita un tratamiento integral especial, es un documento técnico normativo cuyo objetivo es complementar la planificación urbana, facilitando la actuación urbanística en un área cuyas dimensiones y condiciones ameriten un tratamiento integral especial, y de conservación; definiendo intervenciones que permitan optimizar su uso y generar los estímulos a los propietarios e inversionistas a fin de facilitar los procesos de desarrollo o renovación urbana.

Por lo que hecha la revisión del Plan de Desarrollo urbano Moquegua Samegua vigente (2016-2026); se zonifica este predio; Zona de riesgo por suelos inestables ZRE-1; según lo precisado en la lámina P-09 Zonificación y usos de suelo en el ámbito urbano del PDU.


EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

1.2. BASE LEGAL

Este estudio tiene una base legal de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, siguientes:

- D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.
- 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.
- Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN, Aprobación del "Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016- 2026".
- Ley N° 29973, Ley General de la Persona con Discapacidad.
- Decreto Supremo N° 085-2003-PCM, Reglamento de Estándares Nacionales de Calidad Ambiental para Ruido
- D.L. N° 1012 Decreto Legislativo que aprueba la ley marco de asociaciones público - privadas para la generación de empleo productivo y dicta normas para la agilización de los procesos de promoción de la inversión privada
- Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación del 21/07/2004.
- Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos.
- Ley N° 29869 – Ley de Reasentamiento para zonas de muy alto riesgo no mitigable del 28/05/2012.
- Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua-Samegua 2016-2026

1.3. OBJETIVOS DEL ESTUDIO

1.3.1 GENERAL

Incorporar una propuesta de ordenamiento urbano, del terreno de propiedad privada de ISER GROUP EIRL; denominado Rancho Grande en el sector de Sancara distrito de Samegua, debidamente inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; con ficha N° 5006; ubicado en el sector de



EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
C.R. 6023


PLAN ESPECIFICO

Sancara del distrito de Samegua; al área urbana de la ciudad de Moquegua, acondicionándolos a conceptos técnicos acordes con la dinámica existente y al uso dado por predios colindantes, como son las asociaciones de vivienda que se ubican alrededor de este predio; por lo que el uso de la Zona a cambiar a Zona Residencial Densidad Media RDM.

Por lo que se especifica el uso señalado y sus compatibilidades

1.3.2 ESPECIFICOS

- Formular un Plan Específico, que minimice la degradación urbanística, social y ambiental en la ciudad de Moquegua para el desarrollo integral del área de intervención que genere inversión, empleo y ocupación ordenada y segura.
- Que es necesario brindar a la población carente de un espacio adecuado, un terreno con todas las condiciones de sanamiento físico legal que permita entregar a la población un lote de vivienda idóneo.
- Incorporar el área de intervención con una extensión de 63,700.00 m² que conforman el predio Rancho Grande del sector de Sancara distrito de Samegua; su entorno inmediato mediante una estructura vial adecuada al sistema vial del Plan de Desarrollo Urbano Moquegua – Samegua 2016-2026 y establecer una adecuada distribución de los usos de suelo enmarcado en el marco jurídico vigente.
- Optimizar el uso del suelo y de la propiedad predial mediante la ocupación sostenible de los suelos con fines zona de Vivienda, Residencial Densidad Media y sus áreas de aportes reglamentarias, respetando e integrando el entorno natural inmediato.
- Articular el predio denominado Rancho Grande del sector de Sancara distrito de Samegua;, en relación a los ejes de desarrollo y corredores económicos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano Moquegua – Samegua 2016-2026, así garantizar un desarrollo integral y articulado a la estructura urbana existente Sustentar Técnica y normativamente la vocación urbana y productiva del predio.
- Modificar la zonificación del predio Rancho Grande del sector de Sancara distrito de Samegua;, como zona de Vivienda Residencial Densidad Media; ZRDM; en todo el predio señalado; tal como se establece en el plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua Samegua 2016-2026.


EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
C.A.P. 0023

PLAN ESPECIFICO

1.4. JUSTIFICACION

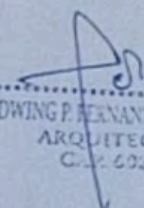
La elaboración del presente Plan Específico se justifica en que el área de estudio actualmente presenta una zonificación Zona de Reglamentación Especial (ZRE-1) Zona de riesgos por suelos inestables; susceptible a regirse por parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos mediante un Plan Específico, siendo este un instrumento técnico – normativo orientado a complementar la planificación urbana de las localidades, facilitando la actuación o intervención urbanística en un sector de un área urbana y urbanizable en el PDU, cuyas dimensiones y condiciones ameritan un tratamiento integral especial.

Según el D.S. 022-2016-VIVIENDA, establece en el Artículo 101: Clasificación de las Zonas de Uso del Suelo, Sub Suelo y Sobre suelo indica que la Zona de Reglamentación Especial (ZRE) son Áreas urbanas y urbanizables, con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico que son desarrolladas urbanísticamente mediante el Plan Específico (PE) para mantener o mejorar su proceso de desarrollo urbano - ambiental.

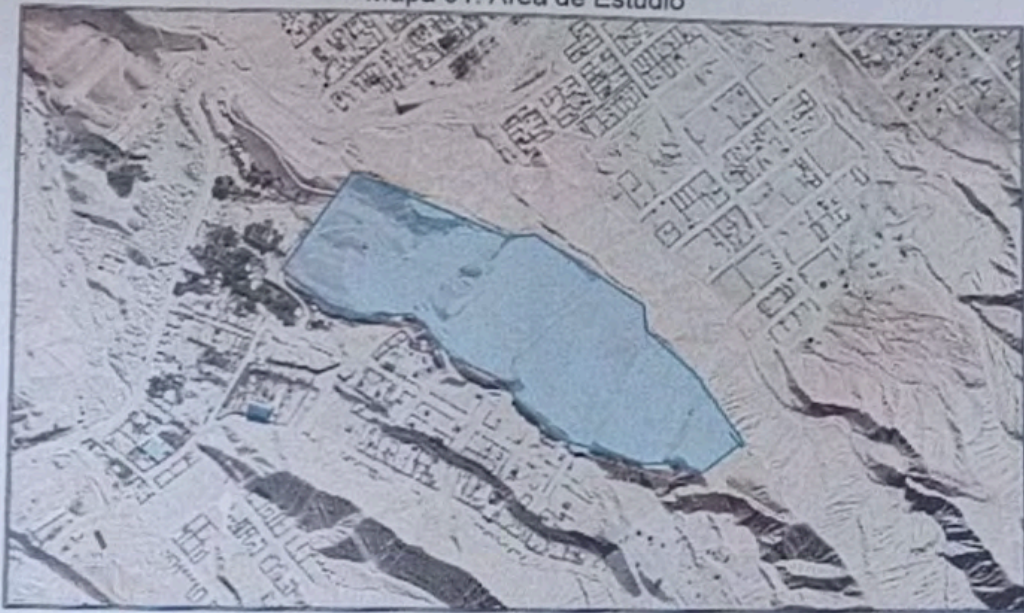
En la propuesta de zonificación y usos de suelo del Plan de Desarrollo Urbano Moquegua – Samegua 2016 - 2026, el área de intervención y su entorno inmediato están zonificados como Zona de Riesgos por suelos inestables (ZRE-1);, sin considerar que ya existen trabajos de movimiento de tierras donde se puede visualizar 05 plataformas; que han permitido adecuar de manera estable los futuros lotes de vivienda.

1.5. DELIMITACION DE AREA DE ESTUDIO

La zona de estudio del presente sustento técnico; se enmarca dentro de la zona ubicada en la zona conocida como nueva Samegua al este del distrito y específicamente esta referida al predio denominado Rancho Grande del sector de Sancara distrito de Samegua; por lo que la presente información está referida a estos parámetros.


EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
C. 22.6023

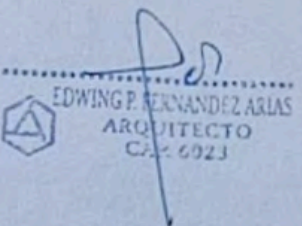
Mapa 01: Área de Estudio



Fuente: Google Earth, Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO, Image 2019

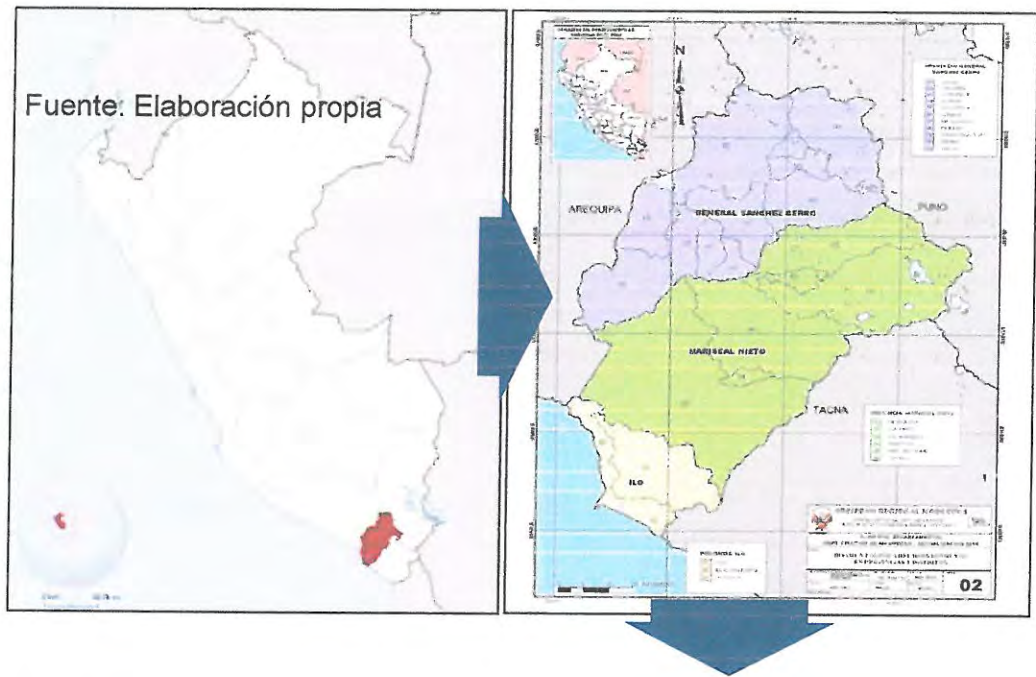
Como se puede apreciar en la foto satelital son 63,700.00 m² que conforman la el predio denominado Rancho Grande del sector de Sancara distrito de Samegua; dentro de la zona urbana de la ciudad de Moquegua; en donde se visualiza que existen actividades en esta zona con respecto a movimientos de Tierras tal como se aprecia conformando 05 plataformas debido a que la zona era topográficamente accidentada por lo que en la actualidad se realizan estas actividades en la zona que es predominantemente solo para uso de Vivienda.

Cabe precisar que el predio en mención es de propiedad privada de la empresa ISER GROUP EIRL, empresa que viene planificando la elaboración de un proyecto inmobiliario con respecto a la oferta en la ciudad de Moquegua, por lo que se opta por cumplir con los requisitos establecidos por la norma vigente.

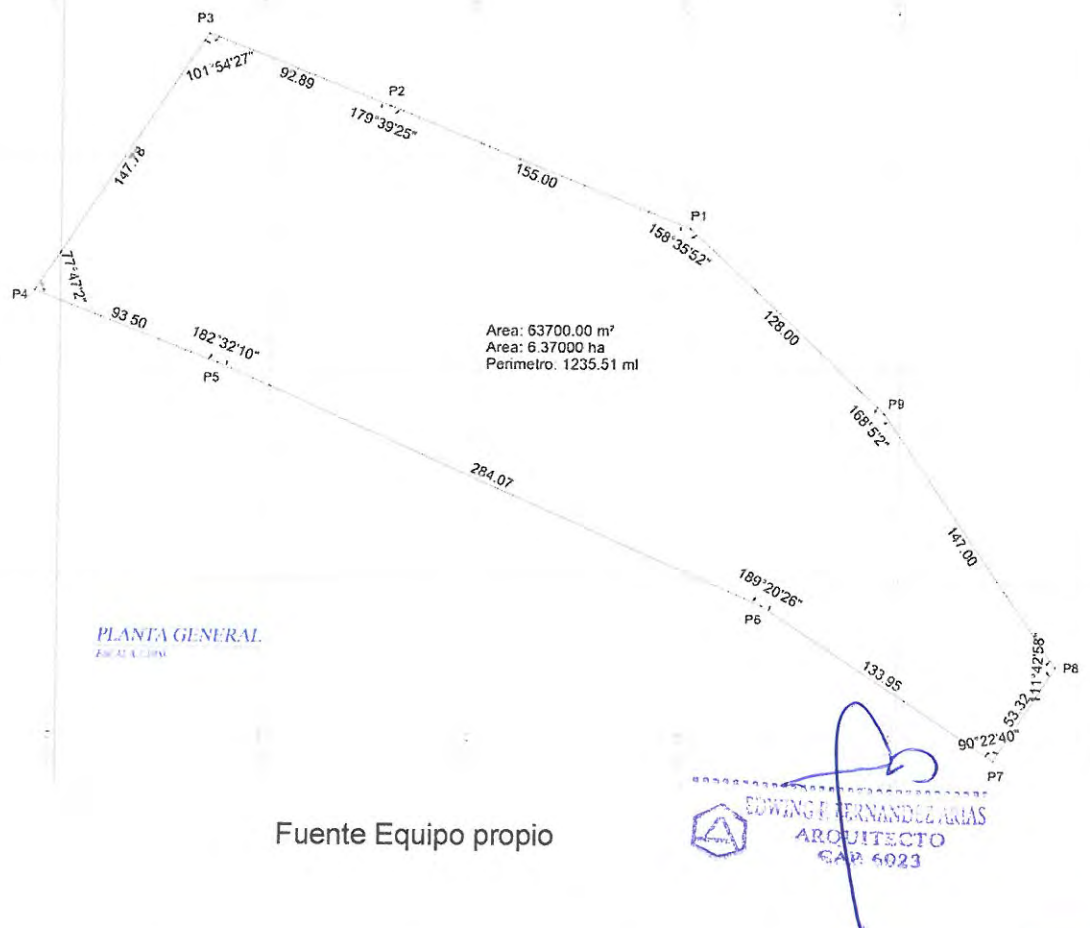

EDWING P. HERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
C.P. 6023

PLAN ESPECIFICO

Plano 1 Estado Actual de Predio



Mapa 01: Plano Perimetrico



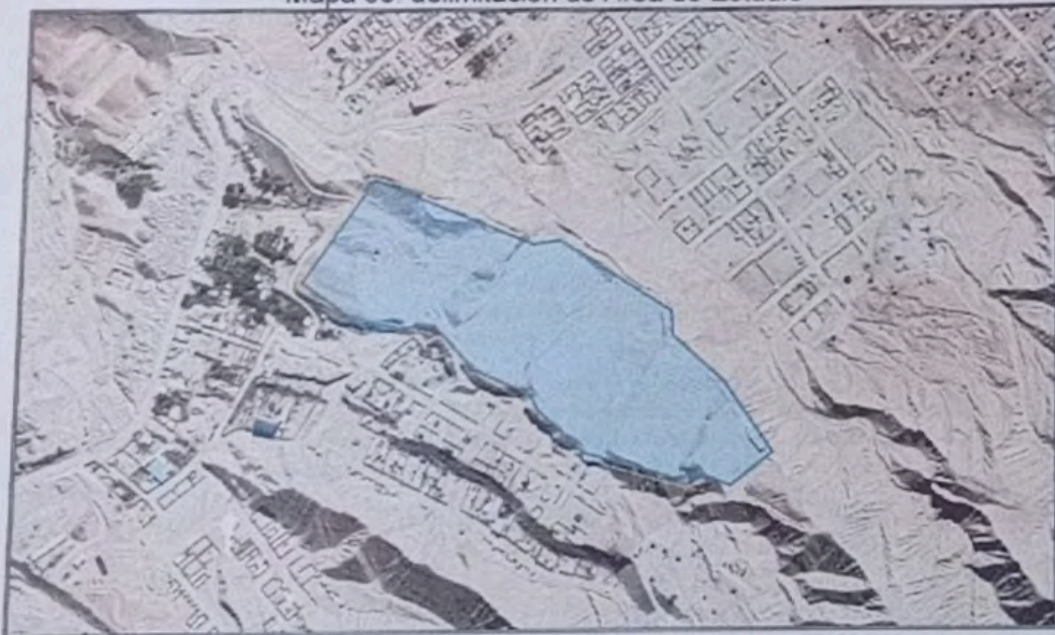
PLAN ESPECIFICO

Mapa 02: Área de Estudio y plaza de armas



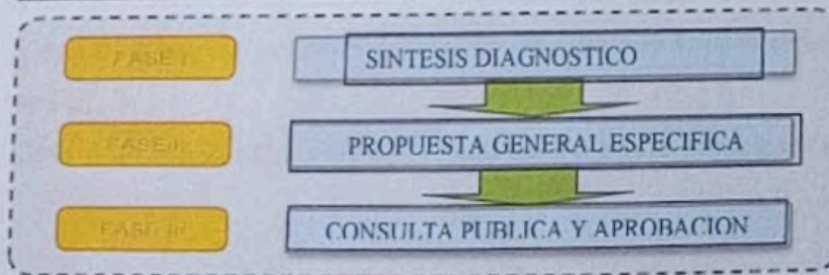
Fuente Elaboración propia

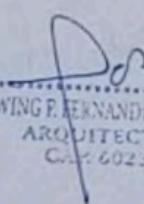
Mapa 03: delimitación de Área de Estudio



Fuente Elaboración propia

1.6 FASES Y METODOLOGIA



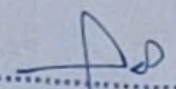


EDWING P. HERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
C.R. 6023

PLAN ESPECIFICO

FAS E	ETA PA	DESCRIPCIÓN
FASE I DIAGNÓSTICO	Eta pa I Elaboración del Diagnostico Urbano	Determinar las tendencias, desequilibrios, potencialidades y posibilidades económicas, geográficas, socio-culturales, físico - espaciales, ambientales e institucionales del centro urbano teniendo en consideración la estructura y el grado de articulación con el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad e Moquegua.
FASE II GENERAL Y ESPECIFICA	Eta pa I Análisis Estratégico	Construcción de escenarios, rol de la ciudad, identificación de las Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas del desarrollo urbano del centro urbano y de su entorno inmediato o sectores confot del predio rancho grande distrito Sameguay establecer el cuadro de relaciones entre ellas; a fin de determinar los Objetivos Estratégicos y las Estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible
	Eta pa II Elaboración del Modelo y la Propuesta General del plan Especifico.	Construcción de la Visión de Desarrollo Urbano Sostenible. Identificación de Objetivos Estratégicos, Políticas y Estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible.
	Eta pa III Elaboración de Propuestas Específicas y Normatividad de Desarrollo Urbano Sostenible	Zonificación Urbana de usos del suelo y áreas de expansión, Protección y conservación Ambiental, y Mitigación ante Desastres, Equipamiento Urbano, Servicios Públicos, y Gestión Urbana de implementación del Plan. Es aquí donde se van a Identificar y priorizar un conjunto de proyectos de inversión para consolidarlos en un Sistema de Inversiones, y formular un conjunto de fichas de proyectos prioritarios; a fin de orientar la consecución de los Objetivos Estratégicos y las Estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible definidos por el Plan.
		Finalmente se elaborará la reglamentación respectiva de las propuestas de zonificación y usos del suelo urbano, sistema vial urbano.
FASE III APROBACIÓN Y EDICIÓN FINAL	Eta pa I Consulta, Presentación del Plan	Realizar consulta y exposición del Plan Especifico a las instituciones involucradas en el desarrollo urbano de las mismas, a fin de conciliar intereses y assimilar las últimas observaciones y aportes al Estudio.
	Eta pa II Edición Final y Aprobación del Plan	Realizar la edición del Informe Final del Plan para su Aprobación del Plan Especifico mediante Ordenanza Municipal

Proceso Técnico: Con la finalidad de elaborar este instrumento técnico normativo y de gestión se utilizaron fuentes primarias y secundarias, bases de datos oficiales y estudios técnicos especializados en las diversas áreas de desarrollo que abarca el PE.

Dentro de la Estructura Metodológica del PE se ha establecido tres etapas:

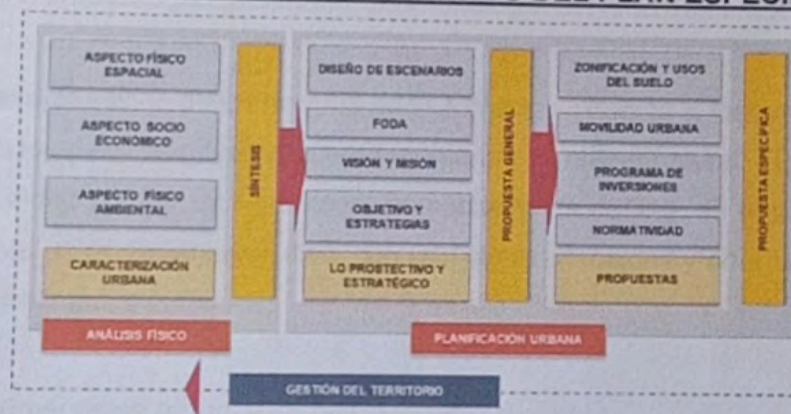


 EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
 ARQUITECTO
 C.A. 6023

PLAN ESPECIFICO

1. Análisis, planificación y gestión territorial; la primera etapa tiene que ver con aspectos técnico-científicos e incluye dos fases (caracterización y diagnóstico).
2. La segunda etapa está referida a aspectos técnico-políticos e incluye tres fases (lo estratégico, prospectiva, propuesta e instrumentación).
3. Tercera etapa tiene que ver con aspectos técnico administrativos e incluye dos fases (implementación y seguimiento/evaluación).

Proceso Participativo: El Plan Específico será entendido como un ACUERDO SOCIAL entre los diferentes actores comprometidos en el desarrollo de la ciudad, así como un instrumento clave para promover el Desarrollo Local, en base a una Visión Compartida de Futuro que considere, de un lado, el aspecto técnico-normativo y, de otro, el enfoque estratégico-participativo, orientado a alcanzar consensos colectivos.

ESQUEMA N° 2: ESQUEMA METODOLÓGICO DEL PLAN ESPECÍFICO



EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
C.A. 6023

CAPITULO 2. DESCRIPCION DEL TERRENO

2.1 Caracterización Físico Ambiental

El sector denominado denominado Rancho Grande del sector de Sancara distrito de Samegua; de propiedad de ISER GROUP EIRL, se ubica con colindantes con otras asociaciones de viviendas con las mismas características del presente estudio, en una gran zona destinada para vivienda en esta zona a través de los años se ha venido trabajando en movimiento de tierras e este sector.

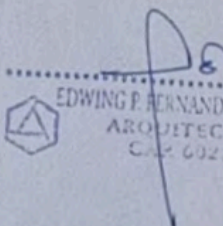

2.1.1 Evaluación del peligro

Se ha realizado la recopilación de información disponible: Estudios publicados por entidades técnico científicas competentes (INGEMMET, INEI, SENAMHI, ANA), información histórica, estudio de peligros, cartografía, topografía, hidrografía, climatología, geología y geomorfología del área de estudio.

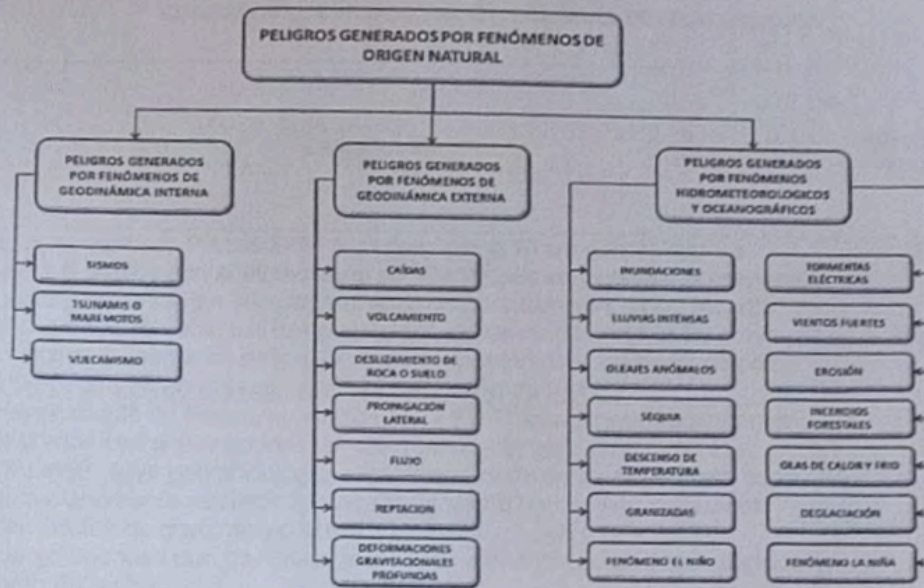
Para la determinación de los peligros se ha tomado en cuenta el Manual, que solo considera los peligros originados por fenómenos de origen natural. El peligro, es la probabilidad de que un fenómeno, potencialmente dañino, de origen natural, se presente en un lugar específico, con una cierta intensidad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

Estos fenómenos se agrupan en tres grupos:

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


.....
 EDWING P. HERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
C. 6023

PLAN ESPECIFICO



Para este Plan Especifico del predio denominado Rancho Grande del sector de Sancara distrito de Samegua; se ha elaborado el EVAR por geodinámica interna SISMO;

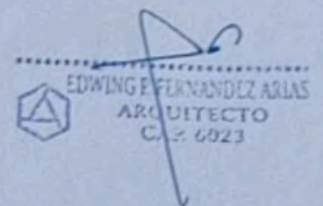
Por lo que este estudio tiene como objetivo general; es Identificar los procedimientos de evaluación de los fenómenos por peligros de sismo que permitan una adecuada evaluación de riesgo para establecer medidas de prevención y reducción de riesgo de desastres y, que favorezcan la adopción de decisiones y medidas de prevención; para la seguridad de la población del predio denominado Rancho Grande del sector de Sancara distrito de Samegua; Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua.

EDWING F. HERNÁNDEZ ARIAS
ARQUITECTO
C. 6023

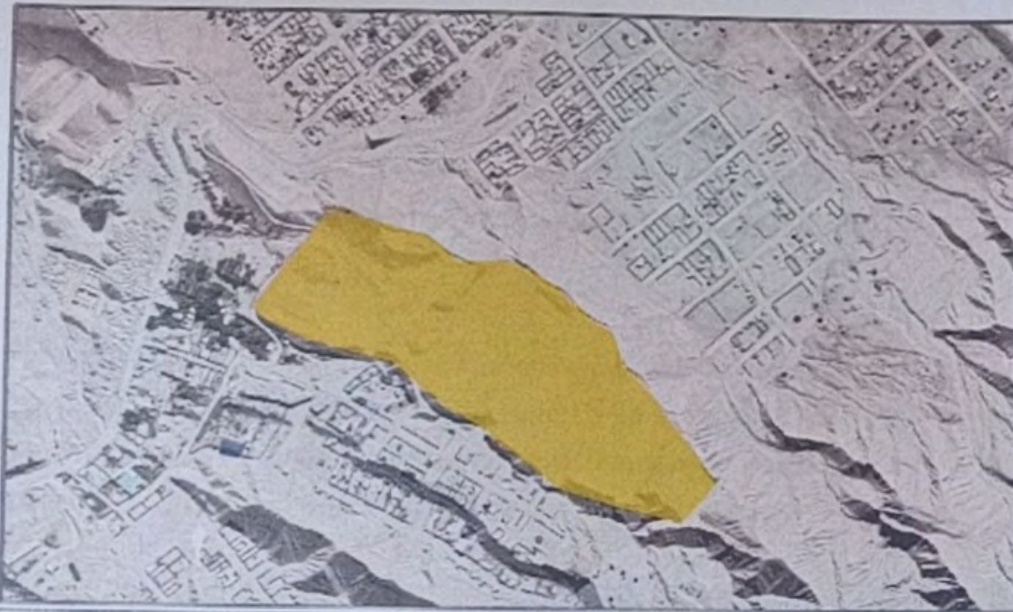
PLAN ESPECIFICO

CUADRO N° 2: ESTRATIFICACIÓN DEL NIVEL DE PELIGROSIDAD

Descripción	Niveles de Peligro
El desplazamiento de Placas tectónicas mayores a 10 cm genera sismos mayores a 8 grados con aceleraciones de 499.98 gals en pendientes mayores a 61° cuya geomorfología está determinada como cuaternario cono aluvial esbeltos tipo farallón abanico compuesto por suelos no compactos de grava areno limosos presenta un peligro MUY ALTO por movimiento de masa por derrumbe cada 976 años según periodo de retorno de sismo.	MUY ALTA 0.277 < P < 0.480
El desplazamiento de Placas tectónicas entre 8 a 10 cm genera sismos entre 6 a 7.9 grados con aceleraciones de 426.18 a 499.97 gals en pendientes entre 56 a 60° cuya geomorfología está determinada como cuaternario cono aluvial medianamente esbeltos tipo farallón abanico compuesto por suelos semi compactos de grava areno limosos presenta un peligro ALTO por movimiento de masa por derrumbe entre cada 476 a 976 años según periodo de retorno de sismo.	ALTA 0.138 < P < 0.277
El desplazamiento de Placas tectónicas entre 5 a 8 cm genera sismos entre 4.5 a 5.9 grados con aceleraciones de 238.97 a 426.17 gals en pendientes entre 40 a 55° cuya geomorfología está determinada como cuaternario cono aluvial poco elevado tipo abanico compuesto por suelos medianamente compactos de grava areno limosos presenta un peligro MEDIO por movimiento de masa por derrumbe entre 101 a 475 años según periodo de retorno de sismo.	MEDIA 0.070 < p < 0.138
El desplazamiento de Placas tectónicas entre 3 a 5 cm genera sismos entre 3.5 a 4.4 grados con aceleraciones de 188.70 a 238.96 gals en pendientes menores a 40 cuya geomorfología está determinada como cuaternario depósitos aluviales a pie de monte y taludes compuesto por suelos poco o no compactos de grava areno limosos presenta un peligro BAJO por movimiento de masa por derrumbe entre 51 a 101 años según periodo de retorno de sismo.	BAJA 0.036 < p < 0.070


 EDWING E. FERNANDEZ ARIAS
 ARQUITECTO
 C.R. 6923


MAPA N° 04 MAPA DE PELIGROS



INFORME DE EVALUACION DE RIESGO ORIGINADO POR SISMO	
Predio Rancho Grande Sector Sancara Distrito de Samegua	
MAPA DE PELIGROS	
MOQUEGUA	ESC INDICADA
ARQ EPFA	ARCHIVO EPFA
SET DEL 2021	EVAR

01

NIVELES DE PELIGRO
MUY ALTO
ALTO
MEDIO
BAJO

.....
 EDWING F. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
C.A. 6023

PLAN ESPECIFICO


2.1.2. Estratificación de la vulnerabilidad

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

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

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

Para determinar los niveles de vulnerabilidad del predio denominado Rancho Grande del sector de Sancara distrito de Samegua; se consideró la dimensión económica, considerando las futuras viviendas a construirse, para ello se realizó el EVAR, la misma que se concluyó en la siguiente matriz de la estratificación de la Vulnerabilidad.


EDWING F. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023


PLAN ESPECIFICO

CUADRO N° 3: ESTRATIFICACIÓN DEL NIVEL DE VULNERABILIDAD

Cuadro Matriz de Niveles de Vulnerabilidad

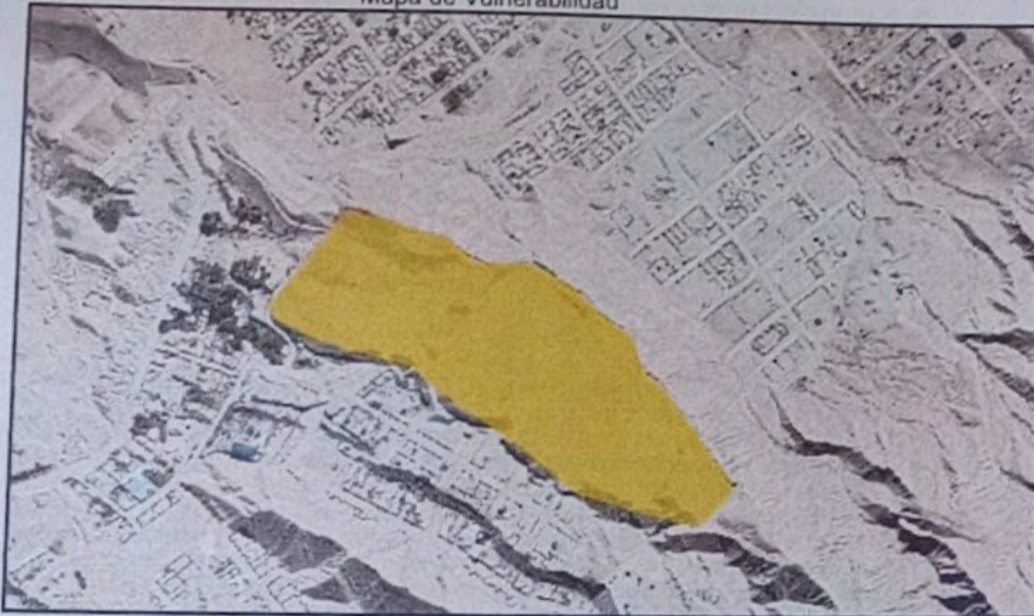
Descripción	Niveles de VULNERABILIDAD
Población altamente expuesta y con muy alta vulnerabilidad pues cuyo grupo etareo se encuentra entre 0 a5 años y mayores de 65 años de edad con material de construcción de esteras con una actitud frente al riesgo fatalista, que en cuanto al Incumplimiento de los procedimientos constructivos de acuerdo a las normas vigentes esta entre el 80 al 100% de porcentaje, en cuanto al ingreso familiar promedio menor al sueldo mínimo	MUY ALTA
Población altamente expuesta y con muy alta vulnerabilidad pues cuyo grupo etareo se encuentra entre 6 a 14 años de edad con material de construcción de quincha con una actitud frente al riesgo de escaso interés, que en cuanto al Incumplimiento de los procedimientos constructivos de acuerdo a las normas vigentes esta entre el 60 al 80% de porcentaje, en cuanto al ingreso familiar promedio de 900 a 1,500 soles	ALTA
Población altamente expuesta y con muy alta vulnerabilidad pues cuyo grupo etareo se encuentra entre 15 a 30 años de edad con material de construcción de adobe con una actitud frente al riesgo de interés regular, que en cuanto al Incumplimiento de los procedimientos constructivos de acuerdo a las normas vigentes esta entre el 40 al 60% de porcentaje, en cuanto al ingreso familiar promedio de 1,500 a 2,200 soles	MEDIA
Población altamente expuesta y con muy alta vulnerabilidad pues cuyo grupo etareo se encuentra entre 31 a 64 años de edad con material de construcción de madera y ladrillo, con una actitud frente al riesgo de continua y positiva, que en cuanto al Incumplimiento de los procedimientos constructivos de acuerdo a las normas vigentes esta entre el 40 al 0% de porcentaje, en cuanto al ingreso familiar promedio de 2,200 a mas de 2,800 soles	

Fuente Equipo de Trabajo


 EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
 ARQUITECTO
 CAP. 6023

Mapa N° 05 Mapa de Vulnerabilidad

Mapa de Vulnerabilidad



INFORME DE EVALUACION DE RIESGO ORIGINADO POR SISMO		
Predio Rancho Grande Sector Sancara Distrito de Samegua		
MAPA DE VULNERABILIDAD		
MOQUEGUA	ESC INDICADA	01
ARQ EPFA	ARCHIVO EPFA	
SET DEL 2021	EVAR	

NIVELES DE VULNERABILIDAD
MUY ALTO
ALTO
MEDIO
BAJO


EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAR 6023

PLAN ESPECIFICO

2.1.3. Calculo del Riesgo

Una vez identificados y analizados los peligros a los que está expuesto el ámbito geográfico en estudio, y el nivel de susceptibilidad, y realizado el respectivo análisis de los componentes que inciden en la vulnerabilidad se procede a la conjunción de estos para calcular el nivel de riesgo

Descripción	Niveles de Peligro
<p>El desplazamiento de Placas tectónicas mayores a 10 cm genera sismos mayores a 8 grados con aceleraciones de 499.98 gals en pendientes mayores a 61° cuya geomorfología está determinada como cuaternario cono aluvial esbeltos tipo farallón abanico compuesto por suelos no compactos de grava areno limosos presenta un peligro MUY ALTO por movimiento de masa por derrumbe cada 976 años según periodo de retorno de sismo. Población altamente expuesta y con muy alta vulnerabilidad pues cuyo grupo etareo se encuentra entre 0 a 5 años y mayores de 65 años de edad con material de construcción de esteras con una actitud frente al riesgo fatalista, que en cuanto al Incumplimiento de los procedimientos constructivos de acuerdo a las normas vigentes esta entre el 80 al 100% de porcentaje, en cuanto al ingreso familiar promedio menor al sueldo mínimo</p>	MUY ALTA
<p>El desplazamiento de Placas tectónicas entre 8 a 10 cm genera sismos entre 6 a 7.9 grados con aceleraciones de 426.18 a 499.97 gals en pendientes entre 56° a 60° cuya geomorfología está determinada como cuaternario cono aluvial medianamente esbeltos tipo farallón abanico compuesto por suelos semi compactos de grava areno limosos presenta un peligro ALTO por movimiento de masa por derrumbe entre cada 476 a 976 años según periodo de retorno de sismo Población altamente expuesta y con muy alta vulnerabilidad pues cuyo grupo etareo se encuentra entre 6 a 14 años de edad con material de construcción de quincha con una actitud frente al riesgo de escaso interés, que en cuanto al Incumplimiento de los procedimientos constructivos de acuerdo a las normas vigentes esta entre el 60 al 80% de porcentaje, en cuanto al ingreso familiar promedio de 900 a 1,500 soles.</p>	ALTA
<p>El desplazamiento de Placas tectónicas entre 5 a 8 cm genera sismos entre 4.5 a 5.9 grados con aceleraciones de 238.97 a 426.17 gals en pendientes entre 40 a 55° cuya geomorfología está determinada como cuaternario cono aluvial poco elevado tipo abanico compuesto por suelos medianamente compactos de grava areno limosos presenta un peligro MEDIO por movimiento de masa por derrumbe entre 101 a 475 años según periodo de retorno de sismo. Población altamente expuesta y con muy alta vulnerabilidad pues cuyo grupo etareo se encuentra entre 15 a 30 años de edad con material de construcción de adobe con una actitud frente al riesgo de interés regular, que en cuanto al Incumplimiento de los procedimientos constructivos de acuerdo a las normas vigentes esta entre el 40 al 60% de porcentaje, en cuanto al ingreso familiar promedio de 1,500 a 2,200 soles</p>	MEDIA
<p>El desplazamiento de Placas tectónicas entre 3 a 5 cm genera sismos entre 3.5 a 4.4 grados con aceleraciones de 188.70 a 238.96 gals en pendientes menores a 40° cuya geomorfología está determinada como cuaternario depósitos aluviales a pie de monte y taludes compuesto por suelos poco o no compactos de grava areno limosos presenta un peligro BAJO por movimiento de masa por derrumbe entre 51 a 101 años según periodo de retorno de sismo. Población altamente expuesta y con muy alta vulnerabilidad pues cuyo grupo etareo se encuentra entre 31 a 64 años de edad con material de construcción de madera y ladrillo, con una actitud frente al riesgo de continua y positiva, que en cuanto al Incumplimiento de los procedimientos constructivos de acuerdo a las normas vigentes esta entre el 40 al 0% de porcentaje, en cuanto al ingreso familiar promedio de 2,200 a mas de 2,800 soles</p>	BAJA


 EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
 ARQUITECTO
 CAP. 6023

MAPA N° 06 MAPA DE RIESGO



INFORME DE EVALUACION DE RIESGO
ORIGINADO POR SISMO

Predio Rancho Grande Sector Sancara Distrito
de Samegua

MAPA DE RIESGOS

MOQUEGUA

ESC INDICADA

ARQ EPFA

ARCHIVO EPFA

SET DEL 2021

EVAR

01

NIVELES DE
RIESGO

MUY ALTO

ALTO

MEDIO

BAJO



EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAR 6023

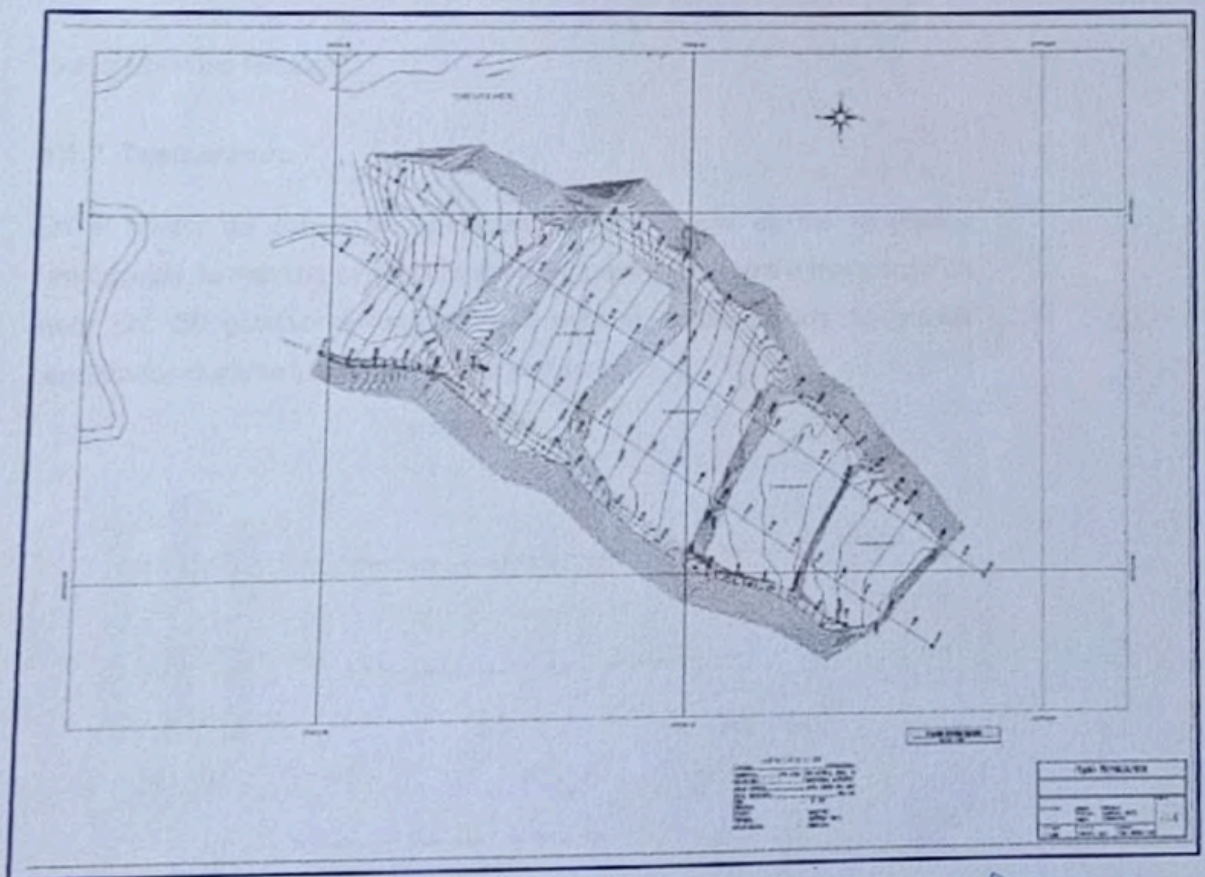
PLAN ESPECIFICO

2.1.4. Contaminacion ambiental

La contaminación ambiental en cuanto al medio del aire; es la cantidad de partículas sólidas suspendidas o gases presente en un volumen de aire, partículas disueltas o suspendidas, bacterias y parásitos acumulados en el agua, concentraciones de sustancias incorporadas en los alimentos o acumuladas en un área específica del suelo de medios permeables, que causan daño a los elementos que conforman el ecosistema (unidad de estudio de la ecología, donde interactúan los seres vivos entre sí, con el conjunto de factores no vivos que forman el ambiente: temperatura, clima, características geológicas, etc.)

2.1.5. topografía

Plano N° 02 Plano Topografico



EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

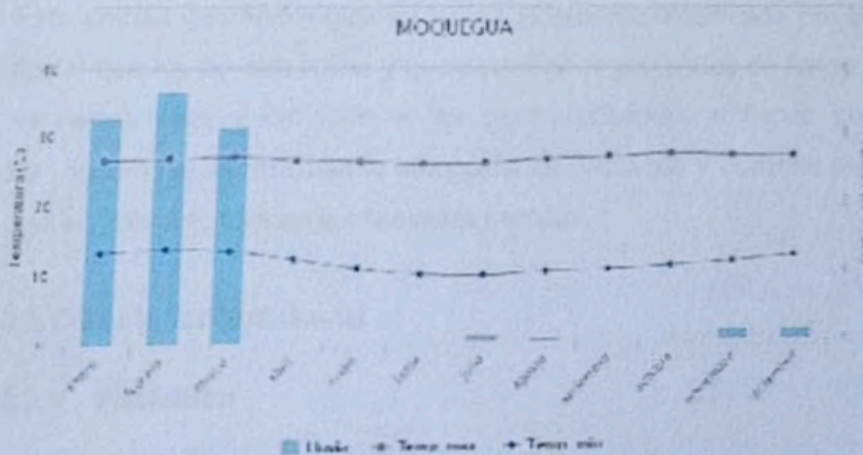
2.1.6. Clima

La máxima velocidad del viento registrada es de 4 nudos en los meses de agosto y la menor velocidad durante los meses de febrero y marzo. La dirección predominante es de Sur a Sureste.

En el sector de estudio el promedio de precipitación es de 15 mm/año registrado en la estación meteorológica de Moquegua con Isoyetas del Sur del Perú. Sin embargo, en el año de 1993 se registró una intensa precipitación que alcanzó los 100 mm en tres días de lluvias, ocasionando severos daños en las viviendas de adobe y de material rústico, inundando calles y avenidas con altura de hasta 25 cm. En verano del 2011 también se registró lluvias que afectaron a las viviendas precarias, y requirió el apoyo de defensa civil para atenuar el impacto de los daños ocasionados a las familias, fundamentalmente de las asociaciones de vivienda que ocupan terrenos sin el saneamiento físico legal, y consecuentemente sin la titulación del predio que ocupan las familias.

2.1.7. Temperatura

En el sector de estudio la temperatura media anual es de 18 grados centígrados, la máxima se registra entre los meses de enero a marzo con un valor de 30 grados centígrados y la mínima, oscila en los 13 grados centígrados durante los meses de Mayo y junio.



EDUING FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

2.1.8. Geología

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

Según el plano geológico del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua-Samegua 2016-2026, la geología del sector materia de estudio del plan se denomina PN-MO_S (Formación Moquegua Superior) la cual está conformada por areniscas conglomerádicas marrón claro, areniscas, lodolitas masivas, limolitas rojizas y en la parte superior se presentan areniscas grises con estratificación cruzada, friables.

2.1.9. Geomorfología

En el área de estudio se observa la unidad geomorfológica Llanura costera-disectada (LI-d), denominadas como Pampas Costaneras se presenta como un territorio llano a suavemente ondulado que resulta de la acumulación de sedimentos clásicos del terciario Superior y cuaternario.

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.

2.2 Caracterización Social

2.2.1 Población

La población es el número de personas que viven en un área geográfica determinada y son el potencial de la misma, en tanto que sus características socioeconómicas es que determinan la estructura económica, cultural, social



EDWING P. FERNANDEZ ARLAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

ambiental, geográfica de la zona donde se presenta la lógica del progreso y desarrollo.

2.2.2 Pobreza


Según el INEI, el mapa de pobreza distrital, provincial y de la región Moquegua del 2013, representa el 8.7% de pobreza. De los cuales, los distritos de Moquegua y Samegua, tienen los más bajos índices representando el 7.8% y 5.8% respectivamente. Este descenso en el porcentaje de pobreza se debería a la presencia de mayores oportunidades de empleo y acceso al mercado laboral.

CUADRO N° 5: ÍNDICE DE POBREZA POR DISTRITOS – 2013.

Provincia Distrito	Proyección Población 2015	Intervalo de Confianza al 95% de la Pobreza Total	
		Inferior	Superior
Prov. Mariscal Nieto	81450	10.7	13.3
San Cristóbal	4058	30	47.5
Carumas	5602	27.7	39.8
Cuchumbaya	2177	8	22.5
Torata	5874	9.1	17.4
Moquegua	57243	7.8	10.4
Samegua	6496	5.8	10.9

Fuente: Mapa de Pobreza Provincial y Distrital 2013.

El Distrito de Samegua, se tiene información estadística del INEI, es por ello que el presente estudio tomo información del Sistema de Focalización de Hogares – SISFOH, que es un programa del Ministerio de Economía y Finanzas que se encarga de la focalización de hogares pobres para que puedan ser elegidos por los programas sociales (de acuerdo al nivel socioeconómico identificado en el hogar, de acuerdo a la insatisfacción de necesidades insatisfechas) para lo cual empadronan a la población que habita las zonas de bolsones de pobreza mediante las Fichas Socioeconómicas Únicas. El SISFOH califica el nivel de pobreza mediante Códigos SISFOH que van en numeración del 1 (pobreza extrema) al 7 (no pobre).


EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP 6023

PLAN ESPECIFICO

2.2.3 Programas sociales

En el cuadro siguiente, según el SISFOCH señala que existe una focalización de atención de 151 beneficiarios de los programas sociales, esto representa solo el 3,36% de la población total del distrito de Samegua, que es beneficiaria de los dos programas que implementa la Muni de Samegua, Programa de Complementación Alimentaria y el programa de Programa de población en riesgo moral y de salud

Del total de beneficiarios, podemos señalar que alrededor del 52% son varones y 48% son mujeres

CUADRO N° 6: BENEFICIARIOS PROGRAMAS SOCIALES

<i>Categorías</i>	<i>Total beneficiarios</i>	<i>Hombre</i>	<i>%</i>	<i>Mujer</i>	<i>%</i>
<i>Programa de complementación Alimentaria</i>	70	28	36	42	58
<i>Programa de población en riesgo moral y de salud</i>	81	50	64	31	42
<i>Total</i>	151	78	52	73	48

Fuente. MPMN - Programa de asistencia de programas sociales

2.3 Caracterización económica

2.3.1 Actividades económicas

surgió por las invasiones y expansiones urbanas; agregando que la población ha venido ocupando dicho sector es de condición socio- económica baja y mucha de ella migrante de primera y segunda generación.

La actividad residencial es la actividad predominante en el sector, en la habilitación las principales actividades están referidas a residenciales y recreativas además de actividades económicas comerciales propias de la actividad humana y de servicios que sirven de apoyo a las actividades del sector.

2.4 Caracterización físico espacial

2.4.1 Aptitud urbana Uso y ocupación del suelo(expediente urbano)

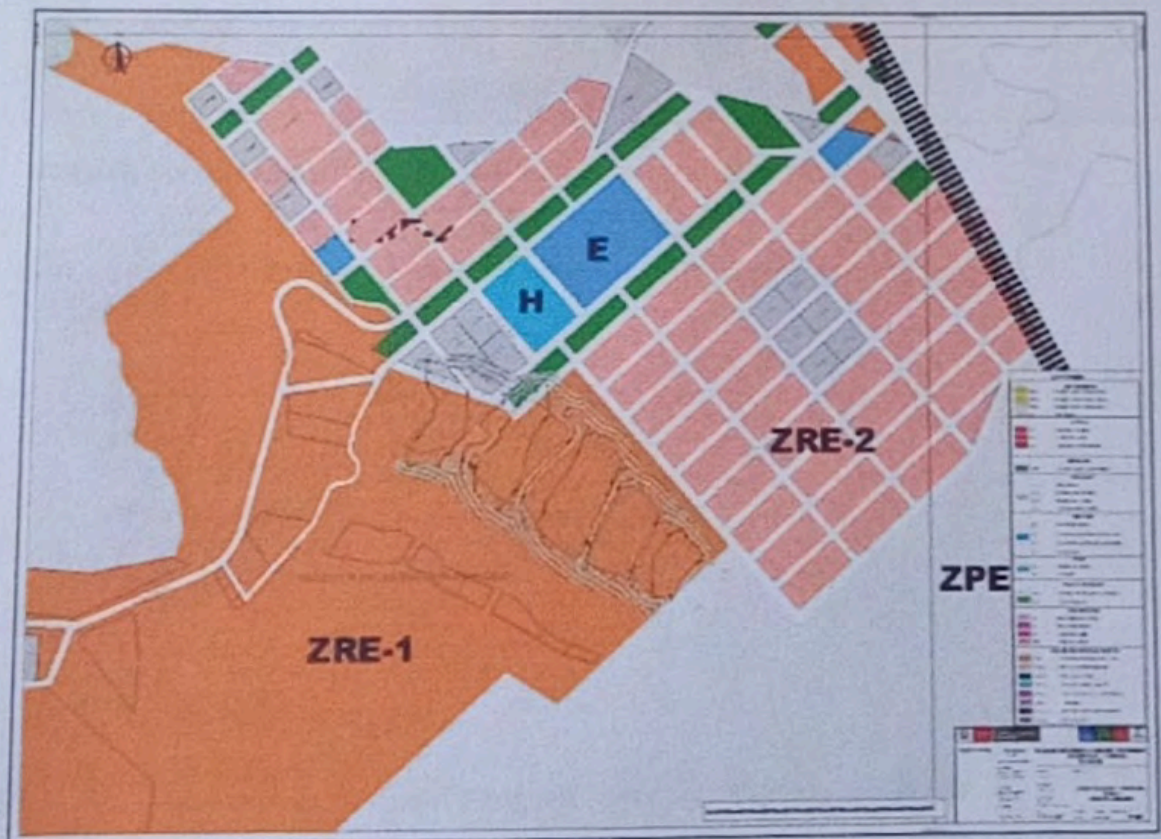
Para el análisis de la aptitud urbana del sector, se contemplan los siguientes puntos:


EDWING E. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAR. 6023

PLAN ESPECIFICO

- **Convergencia:** El encuentro de varias líneas transporte urbano, y la concentración de los principales equipamientos del distrito y la concentración de una alta densidad habitacional, hacen del sector un rico y complejo escenario de convergencia de flujos y locación de actividades económicas y residenciales.
- **Estructuración:** La morfología y estructura funcional del sector y su entorno inmediato va a sufrir una importante metamorfosis por la localización de nuevas residenciales y nuevos equipamientos de producción y servicios a escala.
- **Expansión:** Es inevitable pensar que el sector, variará su modelo de "expansión invasiva" para actividades de tipo industrial, para convertirse en el gran soporte de la "expansión funcional" para albergar actividades de industria de manera ordenada, actividades comerciales, y de consolidación de la zona que no es residencial.

Plano 04: Plano de zonificación actual



Fuente Plan de Desarrollo urbano 2016-2026 MPMN

EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
C.P. 6023

PLAN ESPECIFICO

2.4.2 Compatibilidad de usos del suelo según su entorno

En el entorno analizado, se ha detectado los siguientes usos de suelo:

Plano 05: Ubicación Normativa



Fuente: Elaboración propia Plan Director Moquegua-Samegua 2016-2026

Esta zona como se puede apreciar tiene los siguientes usos colindantes:

- ZRE-01
- ZRE-02
- RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
- AREA DE RECREACION
- AREA COMERCIAL
- OTROS USOS
- EDUCACION

2.4.3 Accesibilidad y conectividad

Según la accesibilidad y conectividad del área de intervención existe articulación directa hacia el sector de estudio, y esta es solo por una vía directa; sin embargo existen jerarquías de vías debidamente clasificadas por el PDUR.

EDWING FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

Plano 06: ccesibilidad y conectividad



Fuente: plan Desarrollo urbano Moquegua – Samegua 2016-2026

LEYENDA	
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
Zonas de Recreación Pública	
Zonas de Protección Ecológica	
Vías arboledas	
Ciclovías	
Vías Especiales	
Leas de Movilidad Urbana	
Nodos vías menores	
Estacionamiento de ciclovías	

2.4.4 Servicios basicos

Redes de agua y desagüe: en cuanto a los servicios públicos, se ha constatado que no cuenta con redes de agua potable ni alcantarillado, pero existen en la parte baja los servicios necesarios, por lo que población ha optado por la construcción de letrinas con material provisional.

Edwing F. Fernandez Aguiar
 EDWING F. FERNANDEZ AGUIAR
 ARQUITECTO
 C.A.P. 6023

PLAN ESPECIFICO

Energía eléctrica: El abastecimiento de energía eléctrica en el sub sector de estudio, se encuentran constituidas mediante redes provisionales comunitario que abastecen a las viviendas, la misma que están susceptibles a cualquier accidente.

2.4.5 Equipamiento Urbano

Gran parte de los equipamientos importantes (Comisaria, Municipalidad, Mercado, Salud, etc.), se localizan de manera grupal en tanto en el sector del distrito de Samegua; que son cercanos a la zona de estudio.

Asimismo en la zona de Nueva Samegua están los usos que se requieren para la actividad de Vivienda.


Otros usos: Otros de los equipamientos destinados son Otros Usos (OU).

2.4.6 Transporte urbano

El sistema de transporte, tanto público como privado en el área de intervención se desarrolla por la vía de trocha para acceder a la zona de estudio existe trocha con ligera pendiente pero muy trabajable para consolidarla.

2.5 sintess

Según el Plan de Desarrollo Urbano de Moquegua - Samegua 2016-2026 el área de intervención se emplaza sobre ZONA DE RIESGO POR SUELOS INESTABLES ZRE 01,


EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

FOTO N° 01



Foto de Plataforma

Foto N° 02



Foto de plataforma

EDWIN FERNANDEZ AGUIAR
ARQUITECTO
CAP. 6023



PLAN ESPECIFICO

Este predio de propiedad privado denominado Rancho Grande del sector de Sancara del distrito de Samegua ha sido trabajado en plataformas luego de la adquisición del predio

Imagen de Predio Rnacho Grande sector Sancara Samegua



Fuente : Google hearth

.....
EDWING FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023
.....

CAPITULO III PROPUESTA GENERAL

3.0. PROPUESTA GENERAL

3.1. Visión

La Visión, es el instrumento esencial para orientar las acciones y formas de intervención. Supone la meta que toda sociedad debe tener para alcanzar condiciones de vida adecuadas, Esta es, la Visión de Futuro para el predio Rancho Grande sector Sancara distrito de Samegua, que refleja los deseos y aspiraciones de su población, instituciones y organizaciones

3.2. Ejes de desarrollo y objetivos Estratégicos:

Los ejes y objetivos estratégicos del Plan Especifico están en concordancia con los establecidos en el Plan Estratégico de Desarrollo Nacional PEDN (Plan Bicentenario), por lo que metodológicamente en el presente estudio están articulados.

- Eje 1: Derechos Humanos e Inclusión Social
- Eje 2: Oportunidades y acceso a los servicios
- Eje 3: Estado y Gobernabilidad
- Eje 4: Economía Diversificada, competitividad y empleo
- Eje 5: Desarrollo Territorial e Infraestructura Productiva
- Eje 6: Ambiente, Diversidad Biológica y Gestión de Riesgos de Desastres

Se han definido los siguientes Ejes y Objetivos estratégicos:

a. Eje estratégico 1. Derechos Humanos e Inclusión Social.

Objetivos estratégicos.

- Dotar y Mejorar infraestructura para la generación de oportunidades y el Fortalecimiento de Capacidades de la población Vulnerable.

b. Eje estratégico 2: Oportunidades y acceso a los servicios.

Objetivos estratégicos.

- Mejorar y rehabilitar la infraestructura y la prestación de servicios de educación.
- Dotar y Mejorar la infraestructura y la prestación de servicios de salud.....



EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
C.A.P. 6023

PLAN ESPECIFICO

- Mejorar y rehabilitar la infraestructura de dotación de servicios básicos de agua y desagüe.

- Garantizar el acceso a la vivienda y la asistencia técnica para procesos de autoconstrucción y de mejora de viviendas.

c. Eje estratégico 3: Estado y Gobernabilidad.

Objetivos estratégicos.

- Lograr la modernización de la Municipalidad que mejore su capacidad de gestión del desarrollo urbano.

- Implementar Mecanismos de Participación Ciudadana para una eficiente gestión concertada del desarrollo.

d. Eje estratégico 4: Economía, competitividad y empleo.

Objetivos estratégicos.

- Promover la recuperación de los recursos naturales y la puesta en valor del patrimonio cultural para su aprovechamiento turístico.

- Mejorar y consolidar la capacidad de intercambio comercial y de servicios de la ciudad.

e. Eje estratégico 5: Desarrollo territorial e Infraestructura productiva.

Objetivos estratégicos.

- Lograr el Ordenamiento Urbano Sostenible de la ciudad de Moquegua.

- Dotar a la ciudad de sus sistemas de espacios públicos integrados a las actividades urbanas.

- Consolidar la integración vial urbana, articulando a la ciudad con la provincia y con el mercado regional, nacional e internacional.

- Dotar a la ciudad de infraestructura de transformación productiva.

f. Eje estratégico 6: Ambiente, Diversidad Biológica y Gestión de Riesgos de Desastres.

Objetivo estratégico.

- Lograr una ciudad ambientalmente saludable.

- Establecer e implementar mecanismos de coordinación e intervención en la prevención y mitigación de desastres.


EDWING P. FERNÁNDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

3.3. Objetivo de Desarrollo Sostenible al 2030-ODS:

El desarrollo del Plan Especifico se considera el Desarrollo Sustentable enmarcado en los Objetivos de la cumbre de las Naciones Unidas que proponen una agenda de trabajo compleja y sistémica con metas al 2030. Todos estamos llamados a trabajar por la sostenibilidad de nuestro planeta, no podemos proponer un desarrollo sostenible sin considerar estos 17 objetivos¹. No se puede pensar en sostenibilidad sin plantearnos el fin de la pobreza, el hambre, salud, y bienestar.

IMAGEN N° 9: OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



3.4. Construcción Escenarios-Análisis Prospectivo

3.1.1. Construcción Escenarios:

La prospectiva nos permite conocer "escenarios de futuros", así como estudiarlos, evaluarlos y seleccionar el más conveniente dentro de lo factible. La prospectiva contempla el futuro cercano como etapa inicial, para la construcción de un futuro lejano más conveniente. En prospectiva trabajamos las acciones del presente en función del futuro deseado, probable y posible, sin por ello desaprovechar un pasado y un presente conocidos con relativa suficiencia.

EDWING FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

A efectos de la formulación del presente Plan Específico se construirán tres tipos de escenarios:

- **Escenarios tendenciales:** Proceden de una simple extrapolación de hipótesis elaboradas a partir de la situación actual, y suponiendo su continuación, se constituyen como proyecciones del comportamiento.
- **Escenarios deseables:** Consisten en la descripción de imágenes de futuros ideales y se construyen con todas las posibles soluciones a los problemas identificados, presumiendo que se cuenta con todos los recursos para tales fines.
- **Escenarios probables:** O también llamados de consenso, proceden de la elección entre diversas imágenes de futuros probables y deseables, para examinar enseguida las condiciones de su realización. Este proceso se lleva a cabo de manera abierta y participativa, y se constituye como el producto principal

El diseño de escenarios prospectivos constituye un acuerdo común participativo, producto del diagnóstico situacional, estudios técnicos e identificación de escenarios tendenciales y óptimos. Es decir, surge de la identificación del comportamiento de los principales componentes del sistema; seguida por la elaboración de una imagen hacia donde se dirigen esas tendencias (escenario tendencial), y su contraposición con la imagen hacia donde quisiéramos llegar si el comportamiento de los componentes fuese perfecto (escenario deseable).

a. Escenario tendencial:

Las actividades de vivienda unifamiliar uso, único y exclusivo como los que existen en la actualidad son escenarios que van a seguir en la zona predio material del presente estudio.

- La calidad de vida de la población localizadas en zonas periurbanas no muestra mejoras; aun cuando la tendencia a nivel nacional y a nivel regional es a su disminución. No se superan las desigualdades sociales que afectan a su población desde diversas perspectivas como es el caso de la mejora del acceso a los servicios básicos y calidad educativa, mayor cobertura de salud y mayor participación en procesos de desarrollo y acceso a los espacios participativos.



EDWING P. FERNÁNDEZ CARLES
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

- Crecimiento urbano con limitaciones, sin ningunas medidas estructurales que mitiguen los niveles de riesgo, exponiendo a su población ante cualquier tipo de peligro de origen natural.
- En cuanto a la movilidad urbana, se mantienen las condiciones de rodadura de las vías; es decir se mantiene su condición de vías afirmadas y de las colectoras a nivel de trocha carrozable, por otro lado, el sistema de transporte público en la ciudad brindado por microbuses; continúa arrastrando deficiencias en su calidad y en su manejo.
- Continuará la carencia de procesos de inducción y programas de capacitación al personal, lo que, unido a la rotación de personal, y la poca capacidad financiera de la Municipalidad limitará la capacidad de gestión de la misma.

b. Escenario deseable:

- El desarrollo de las actividades como es el caso de la vivienda existente en el predio denominado Rancho Grande del sector Sancara distrito de Samegua de propiedad de ISER GROUP EIRL, se desarrollan de manera sostenible y no generan ningún problema ambiental en concordancia con la normatividad que regula su funcionamiento.
- El predio sector Rancho Grande del sector Sancara distrito de Samegua de propiedad de ISER GROUP EIRL, cuenta con la factibilidad de las redes definitivas de saneamiento básico, con una dotación de 24 horas de agua potable y de calidad, con sistema de tratamiento de agua servidas, energía eléctrica definitiva y redes de telefonía y cable.
- Sistema vial en buen funcionamiento y articulado al sistema vial macro, con una infraestructura vial definitiva, con sistema de drenaje incorporado en caso de temporadas de altas precipitaciones.
- Existe el cumplimiento estricto del reglamento nacional de edificaciones y de la normatividad vigente respecto a procesos constructivos antisísmicos, en la construcción de infraestructuras, ante la presencia de arcillas expansivas, y con respecto a la ocupación de zonas declaradas de alto riesgo y muy alto riesgo; se formaliza la actividad constructiva.
- La economía urbana ha crecido significativamente y junto a ella los servicios financieros, la actividad comercial y de servicios alcanza una gran



EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
C.A.P. 6023

PLAN ESPECIFICO

competitividad, llegando a tener una gran capacidad de rendimiento y capacidad de acumulación.

- La población en condición de pobreza, ha desaparecido al igual que las desigualdades sociales que afectaban a su población y existen muchos espacios de integración de la población a los procesos de desarrollo y a los espacios participativos.

- Se ha generado confianza en la población a través de un sistema de administración transparente y de fácil acceso de la información pública por parte de la ciudadanía, lo que ha permitido construir espacios en donde la planificación del desarrollo local es un esfuerzo conjunto entre el gobierno local y la sociedad civil.

c. Escenario Probable:


- El crecimiento población producto de la migración, se desarrolla de manera ordenada y planificada cuya expresión se da en la ocupación gradual de suelos, respetando áreas con valor paisajístico natural e implementando medidas estructurales en zonas de riesgo mitigables, garantizando las condiciones de habitabilidad para la población asentada en estos sectores.

- En relación a la infraestructura vial, esto se implementan progresivamente las condiciones de rodadura de las vías; es decir gran parte de ellas se vienen pavimentando, y la apertura de nuevas vías, mejorando así la integración y articulación de los diferentes sectores urbanos.

- Dotación de los servicios de saneamiento, se cubre la demanda con una dotación óptima, con redes de agua potable y alcantarillado definitivo y redes de energía eléctrica óptimo, cuenta con un sistema de recojo de residuos sólidos óptimo.

- Inicia el proceso de implementación del Plan Específico del predio denominado Rancho Grande del sector Sancara distrito de Samegua de propiedad de ISER GROUP EIRL, con la finalidad de generar la inversión pública y privada, para su consolidación.

- El índice de pobreza y pobreza extrema continúa disminuyendo gradualmente, especialmente en los sectores periurbano de la ciudad de Moquegua, así mismo se vienen superando las desigualdades sociales que afectan a la población, mejorando los procesos de integración de la población a procesos de desarrollo y a los espacios participativos.


EDWING P. FERNANDEZ ASIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

- Implementación de medidas estructurales mediante la ejecución de obras de ingeniería para la mitigación de los riesgos que garanticen las condiciones mínimas de habitabilidad y en dicho contexto se fomenta un crecimiento planificado y ordenado de la ciudad, como promotora de la inversión pública y privada.

3.5. Requerimientos

La programación de requerimientos para un determinado horizonte constituye una herramienta fundamental para determinar y establecer los equipamientos que satisfaga las necesidades del ámbito de intervención y su influencia directa al entorno inmediato donde se localiza.

a. Vivienda Residencial Densidad Media.

Se requiere dar la vocación de vivienda unifamiliar al predio denominado Rancho Grande del sector Sancara distrito de Samegua de propiedad de ISER GROUP EIRL, con un área de 63,700.00 m² y que lo conforman la clasificación de Zona de Reglamentación Especial ZRE-01 Zona de riesgo por suelos inestables, en el marco del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo urbano Sostenible (RATDUS), en el marco en el D.S. 022-2016-VIVIENDA y en el Plan de Desarrollo de Desarrollo Urbano de Moquegua 2016-2026

3.6. Conformación Horizontal del componente Físico Espacial

De acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 es competencia y responsabilidad de los Gobiernos Locales promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo local y el ordenamiento territorial, a través de la formulación de normas técnicas generales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, así como sobre protección y conservación del ambiente.

En el proceso de formulación del Plan Especifico del predio denominado Rancho Grande del sector Sancara distrito de Samegua de propiedad de ISER GROUP EIRL, pasa de Zona de Riesgos por suelos inestables ZRE-01, a Z-RDM se establece la Clasificación General de Uso del Suelo, mediante la conformación Horizontal del componente Físico Espacial,

COWING P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

conforme a lo indicado en el D.S. 022-2016- VIVIENDA, (Título IV Cap. I, Art.82), para determinar las intervenciones urbanísticas e identificar las áreas de expansión urbana, de protección, conservación, prevención y reducción de riesgos, recuperación y defensa del medio ambiente.

3.7. Modelo de Desarrollo Urbano del P.E.

El modelo urbano para el predio denominado Rancho Grande del sector Sancara distrito de Samegua de propiedad de ISER GROUP EIRL, de propiedad privada en donde se viene planificando la lotización; que lo conforman se caracteriza y tiene como soporte físico espacial el área de intervención y su ámbito de influencia inmediato; el mismo que debe expresar los planteamientos de soluciones a los principales problemas y/o conflictos urbanos identificados, para tal efecto se tuvo en cuenta la configuración urbana de la ciudad, entendida como relación de los componentes de la estructura urbana y los sistemas urbanos; así como la articulación espacial de la ciudad a través de ejes de desarrollo y circuitos viales.

ESQUEMA N° 5: LA FORMULACIÓN DEL MODELO DE DESARROLLO URBANO



Fuente: Manual de Desarrollo Urbano-MVCS

EDWING P. FERNANDEZ ABLAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

a.- Conformación Urbana. -

El componente de la conformación espacial del sector Rancho Grande del sector Sancara distrito de Samegua de propiedad de ISER GROUP EIRL, se conforman de la siguiente manera:

Accesibilidad: Una vía estipulda en el PDUR; es el principal eje de articulación e integrador hacia el sector Rancho Grande del sector Sancara distrito de Samegua de propiedad de ISER GROUP EIRL, que une los este sector de Samegua, en donde se desplaza los servicios de transporte urbano público y privado, esta vía de articulación permite la transitabilidad vehicular y el desplazamiento en la población, de un extremo a otro.

Área Urbana: Área urbanas en proceso de consolidarse en el entorno inmediato del ámbito de intervención, y su configuración espacial en relación a grado de interdependencia y complementariedad funcional se desarrolla en relación al ámbito de la Municipalidad Distrital de Samegua; sus asentamientos urbanos conformantes, como área urbana próxima Neva Samegua

Mapa N° 9: VISTA DEL EMPLAZAMIENTO DEL SECTOR



Fuente google

EDWING F. FERNANDEZ ABLAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

b. La Articulación Espacial. -

Los ejes de desarrollo, son espacios físicos estratégicos donde se concentran actividades urbanas (comerciales, de servicios, político-administrativos y/o culturales) de nivel provincial, de la ciudad o sector, a fin de:

- ✓ Proveer de servicios y equipamiento urbano a sus respectivas zonas y a la ciudad.
- ✓ Contribuir al reordenamiento de la ciudad.
- ✓ Elevar los niveles de rentabilidad del suelo urbano.
- ✓ Distribuir equipamientos urbanos en toda la ciudad para una distribución equitativa.
- ✓ Garantizar las condiciones de habitabilidad en zonas de riesgo.

Según el sistema vial del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible 2016-2026, el principal eje de articulación se da sobre la vía arterial propuesta por el Plan de Desarrollo urbano

b. Funcionamiento de las Actividades Urbanas. -

Residencial Densidad Media RDM

Son aquellas zonas residenciales que permiten la construcción de viviendas unifamiliares, multifamiliares (sólo de 02 unidades de vivienda) y Conjunto Residencial.

Se permitirá el uso de vivienda multifamiliar (de 3 o más unidades de vivienda), en lotes cuyo frente principal se ubique frente a vías colectoras o vías de carácter local (avenidas y alamedas) con doble calzada y berma con jardín central (de mínimo 5.00 ml.).

Para lotes no acumulados, que a la fecha cuenten con frente mínimo de 20 ml. y área mínima de 360 m² (03 lotes normativos), se permitirá sólo hasta 06 unidades de vivienda, debiendo tener entre ellas, áreas comunes en el ingreso.

En zonificación RDM, sólo se permitirá el uso de Vivienda Unifamiliar, en lotes ubicados frente a pasajes (peatonales); si es peatonal (de acuerdo a los planos aprobados de Habilitación Urbana) no se exigirá estacionamientos. Si el pasaje es vehicular, se permitirá Vivienda Multifamiliar (02 unidades de vivienda) y sólo se exigirá 01 estacionamiento por cada vivienda

EDWING F. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
C.A.P. 6023

PLAN ESPECIFICO

Configuración Urbana:










Es definida como campo temático relacionado con las realidades y potencialidades del espacio físico de cada territorio. Está constituido por los componentes de espacio público, equipamiento, vías y movilidad, vivienda y servicios públicos; todos ellos elementos relevantes en la planeación de un desarrollo organizado, equilibrado y funcional, por su incidencia directa en las condiciones de vida de la población.

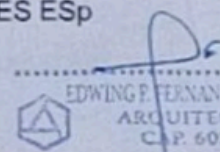
PLANO 8 :MODELO URBANO PROPUESTA



Fuente Elaboracion propia

LEYENDA: USOS DE SUELOSACTUALES

	I2	ZONA DE INDUSTRIA LIVIANA
	RDM	<u>RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA</u>
	CV	COMERCIO VECINAL
	ZRP	ZONA DE RECREACION PÚBLICA
	OU	OTROS USOS
	H3	SALUD
	ZRE-01	ZONA DE RIESGO POR SUELOS INESTABLES
	ZRE-07	ZONA AREAS OCUPADAS CON FINES ES _p
	ZRE-08	FARALLON EL SIGLO


EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
C.A.P. 6023

CAPITULO IV PROPUESTA ESPECIFICA

4.1. Propuesta de Expansion urbana

Según el Plan de Desarrollo urbano de la ciudad de Moquegua 2016-2026, el predio Rancho Grande del sector Sancara distrito de Samegua de propiedad de ISER GROUP EIRL, en la propuesta de expansión urbana se encuentra localizado sobre el área urbana actual.

Por lo tanto el presente Plan Especifico, se enmarca sobre un área con vocación urbana, como lo establece el Plano de Expansión Urbana.

Plano 9 : Plano área urbana P-02



Fuente: plan Director Moquegua – Samegua 2016-2026

4.2. Zonificacion y Usos de Suelo

La zonificación es el instrumento técnico de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo del ámbito de intervención de los PDM, PDU y EU, en función a los objetivos de desarrollo sostenible y a la capacidad de soporte del suelo, para localizar actividades con fines sociales y económicos, como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como la producción



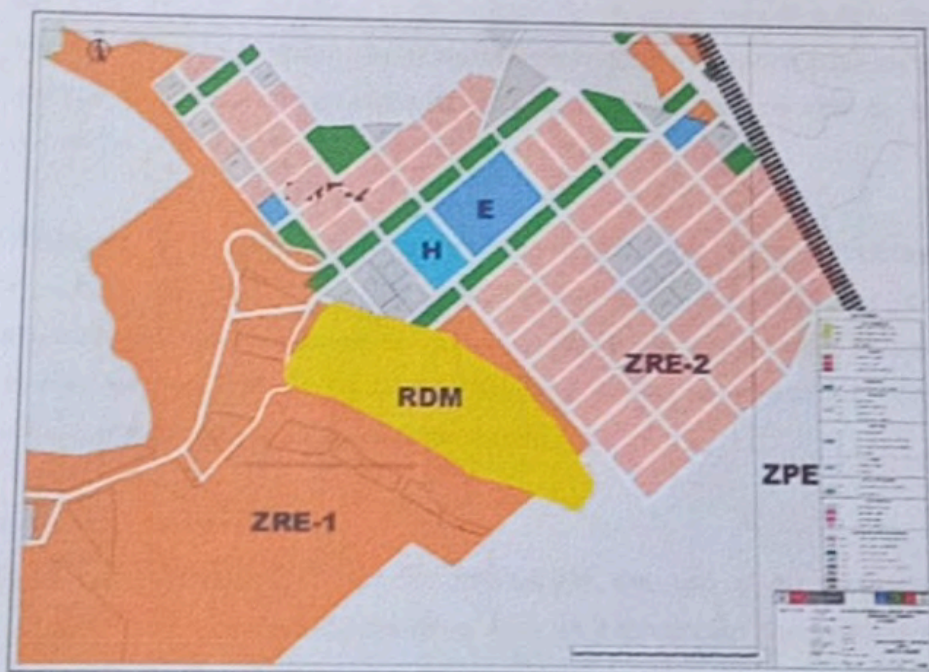
EDWIN P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

industrial, comercio, transportes y comunicaciones. Se propone modificar a RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA. RDM. Al predio Rancho Grande del sector Sancara distrito de Samegua propiedad de ISER GROUP EIRL.

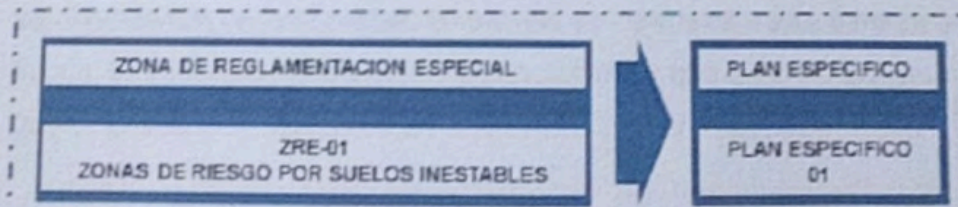
La zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación (parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona); y, en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

Plano 10 : Plano ZONIFICACION



Fuente Elaboracion propia

ESQUEMA N° 6: METODOLOGÍA PARA DETERMINAR PLANES ESPECÍFICOS.



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Moquegua 2016-2026



EDWING P. FERNÁNDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAR. 6023

PLAN ESPECIFICO

b. De la Propuesta de Zonificación del Plan Específico.

b.1. Criterios de Zonificación:

Físico Espaciales: Se tiene en cuenta la caracterización de espacios urbanos localizados en zonas de mayor peligro y altamente vulnerables, como también áreas con vocación urbana, la oferta de áreas que ofrecen los espacios abiertos en conglomerados urbanos, el valor ambiental y natural que brindan los bordes naturales (Ríos, cerros, etc.) y el aprovechamiento racional del suelo, de los recursos naturales y de los ecosistemas naturales.

Socioeconómicos: Que implica una mejora substancial en la productividad de la ciudad garantizando condiciones de habitabilidad y con acceso a los servicios urbanos, así como la generación de espacios para la cultura, la socialización y la participación, consolidando redes de espacios públicos y equipamientos como elementos de mejora de la calidad de vida de la población.

Ambientales: Dirigida a lograr una interacción sostenible entre la estructura urbana y la estructura ecológica, reconociendo las relaciones de interdependencia entre éstos, así como sus dinámicas, que permitan reducir al máximo el conflicto ambiental que tiende a presentarse entre el desarrollo urbano y la preservación del soporte natural.

b.2. Ámbito de aplicación:


El ámbito de aplicación de la clasificación del uso y su normativa correspondiente se desarrollará en el área de intervención denominada Al predio Rancho Grande del sector Sancara distrito de Samegua propiedad de ISER GROUP EIRL.

b.3. Clasificación del Uso del Suelo:

La clasificación de las Zonificación del uso de los suelos, se ha determinado según su vocación, tendencias y potencialidades que brindan, las mismas que se encuentran estipulado en el D.S. 022-2016 VIVIENDA.

- Zonificación

Residencial Densidad Media RDM


EDWING P. FERNANDEZ AGUILAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

4.3. Propuesta de movilidad urbana

Cuando se habla de movilidad sostenible, se parte de la definición de lo explícito por la Organización de la Cooperación y Desarrollo Económico (OECD, 2002) como un sistema de transporte ambientalmente sustentable que no perjudica a sus habitantes o el ecosistema, que satisfaga las necesidades de desplazamiento de sus habitantes. La Unión Europea (Bickel et al, 2003) agrega que una ciudad con movilidad sostenible debe garantizar accesibilidad para todos de forma eficiente en todas las áreas urbanas, así como diferentes modos de transporte. Esta movilidad se produce sin poner en riesgo el futuro del mismo modelo de movilidad (Agenda Local 21).



4.3.1 Sistema vial

La cuarta categoría del sistema vial corresponde a las vías urbanas que son vías establecidas por los gobiernos locales provinciales, dispuesto en la Ley General de Transporte y Tránsito Terrestre, Ley N° 27181, y la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972. Estas vías articulan las zonas urbanas con el SINAC. Se tienen cuatro subcategorías dispuestas por el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).

Se entiende por Sistema Vial la red de vías de comunicación terrestre, construidas por el hombre para facilitar la circulación de vehículos y personas. Está constituido por el conjunto de caminos, rutas, autopistas, calles y sus obras complementarias (puentes, alcantarillas, obras de señalización, etc.), en esta perspectiva, el sistema vial propuesto deberá

EDWING FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP 6023

PLAN ESPECIFICO

estar conformado por un conjunto de elementos que se articulan de acuerdo a un orden que permitan la localización y el manejo racional de las actividades y la población.

a. Objetivos. -

- Promover un sistema vial que satisfaga la demanda de tránsito y de transporte actual y futura.
- Promover el desplazamiento de vehículos no motorizados, y garantizar el espacio para la persona en los ejes principales y secundarios del sistema vial.

4.3.2 Espacios públicos

Los espacios públicos vienen a conformar el sistema de redes o de conjunto de elementos tales como calles y plazas, es decir espacios de uso colectivos debido a la apropiación progresiva de la gente que permiten el paseo y el encuentro, que ordenan cada zona de la ciudad y le dan sentido, que son el ámbito físico de la expresión colectiva y de la diversidad social y cultural.

Como parte de la propuesta de espacios pública que forma parte del Plan Específico se estableció:

- El área recreacional conformado por la plazuela principal y áreas de recreación.

Plano 11 : Plano área urbana P-02





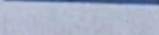





Fuente: plan Desarrollo urbano Moquegua – Samegua 2016-2026



EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

LEYENDA	
DESCRIPCIÓN	SÍMBOLO
Zonas de Recreación Pública	
Zonas de Protección Ecológica	
Vías arboizadas	
Ciclo vías	
Vías Dignas	
Ejes de Movilidad Urbana	
Nodos viales menores	
Estacionamiento de ciclo vías	

4.4. Propuesta de prevención y mitigación del riesgo

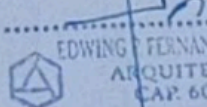
4.4.1 Objetivos

General:

Está dirigido a establecer las pautas para orientar la consolidación y expansión urbana con criterios de seguridad física; incrementando la concientización del riesgo que representan las amenazas de tipo natural y antrópico.

Específicos:

- Reducir los niveles de riesgo en los diferentes sectores de la población y de la infraestructura física de la ciudad, ante los efectos de eventos adversos.
- Promover el ordenamiento y la racionalización del uso del suelo urbano, así como la adecuada selección y protección de las áreas de expansión de la ciudad.
- Identificar las acciones y medidas de mitigación necesarias para neutralizar la acción de eventos adversos.
- Constituir la base principal de información sobre el tema de seguridad física de la ciudad, para el diseño de políticas, estrategias y acciones locales.
- Elevar los niveles de conciencia de todos los actores sociales, principalmente de la población, las autoridades y las instituciones, sobre los


EDWING FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

diversos niveles de peligro, vulnerabilidad y riesgo en que se encuentra la ciudad y su entorno inmediato.

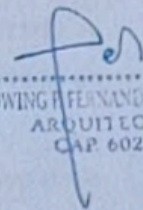
4.4.2 Propuesta de Gestión de riesgos de desastres

El Perú es un país que está expuesto de modo permanente a fenómenos geofísicos que pueden desencadenar en desastres poniendo en riesgo y afectando gravemente la vida de la población, la infraestructura, patrimonio el ambiente.

En función a lo expuesto, puede concluirse que el Perú se encuentra permanentemente en riesgo por peligros naturales e inducidos por la actividad humana que demandan un accionar permanente y planificado del Estado para garantizar la seguridad de la población. La Gestión del Riesgo de Desastres está basada en la investigación técnica, científica, el registro de informaciones y los conocimientos ancestrales, cuyo fin último es:

- ✓ Prevención permanente de los factores de riesgo
- ✓ Reducción permanente de los factores de riesgo
- ✓ Preparación permanente de los factores de riesgo y
- ✓ Control permanente de los factores de riesgo

Este proceso administrativo está regido por normas que están aprobadas o por aprobarse en las distintas instancias del gobierno en sus tres niveles de gobierno de manera permanente retroalimentándose y perfeccionando los dispositivos.


EDWING FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP 6023

PLAN ESPECIFICO

CAPITULO IV PROPUESTA DE GESTION

5.1. Generalidades

Según el Plan de Desarrollo urbano de la ciudad de Moquegua 2016-2026, el PREDIO Al predio Rancho Grande del sector Sancara distrito de Samegua propiedad de ISER GROUP EIRL, en la propuesta de expansión urbana se encuentra localizado sobre el área urbana actual.

a. Objetivo general:

Establecer el conjunto acciones y actividades que deberán desarrollarse durante la ejecución del Plan Específico en el corto, mediano y largo plazo en el marco del Plan de Desarrollo Urbano, mediante la identificación de las inversiones y fuentes de financiamiento.

Se entiende por gestión del plan al conjunto de actividades desarrolladas por la Municipalidad distrital de Samegua, y demás Entidades Públicas y Privadas destinadas a lograr su implementación.

b. Compromisos:

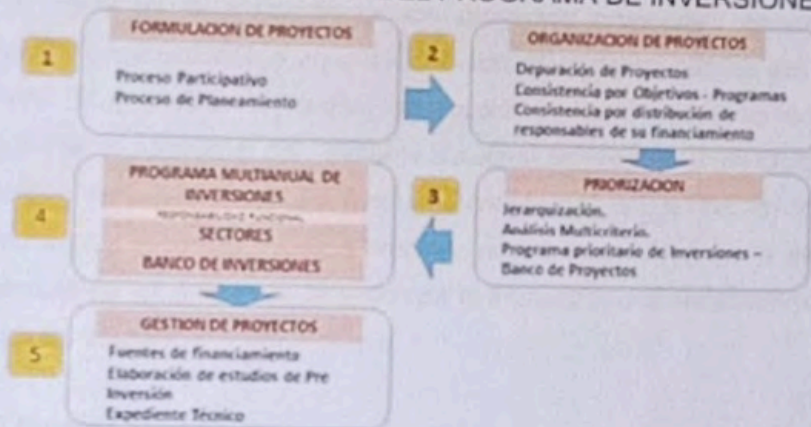
- El compromiso entre la sociedad civil organizada y el gobierno local (Municipalidad Provincial Mariscal Nieto) para su implementación del presente Plan Específico para ejecutar los proyectos de habilitación urbana y edificatorio de acuerdo a la zonificación y parámetros urbanos establecidos en el reglamento del presente Plan Específico del predio denominado Al predio Rancho Grande del sector Sancara distrito de Samegua propiedad de ISER GROUP EIRL.
- Según el D.S. 022-2016-VIVIENDA, y el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Moquegua-Samegua, en el marco del Plan Específico, la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto deberá ser el órgano facilitador y promotor de las acciones de desarrollo según el programa de inversiones establecido en el presente Plan Específico, enfatizando para ello, la toma de conciencia de los líderes y la población organizada con relación a los problemas del medio urbano.


EDWING FERNANDEZ AGUIAR
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

- La formulación del presente Plan Especifico del predio denominado Sector Al predio Rancho Grande del sector Sancara distrito de Samegua propiedad de ISER GROUP EIRL, viene a ser un acuerdo y a la vez un compromiso entre todos los actores involucrados tales como autoridades locales, miembros de la junta vecinal, agentes del gobierno local y sectores involucrados..

ESQUEMA N° 8: CONCEPCIÓN DEL PROGRAMA DE INVERSIONES.



5.2. Programa de inversiones

El Programa de Inversiones se entiende como el conjunto de proyectos que se complementan y tienen un objetivo común. Sintetiza las propuestas y previsiones de desarrollo, en el entendido que los proyectos y las obras constituyen los medios más eficaces para encaminar el desarrollo hacia los objetivos que señala el presente Plan.

En el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano (RATDUS), en su artículo 71° define al Programa de Inversiones Urbanas como el instrumento de gestión económico-financiera que permite promover las inversiones públicas y privadas, para alcanzar los objetivos definidos en el Plan de Desarrollo Urbano. Señala que el Programa de Inversión Urbana comprende:

- La concepción del programa de inversión urbana.
- El Programa Priorizado de Inversiones, que constituye una lista corta de proyectos, altamente prioritarios para el desarrollo de la ciudad; visto

EDWIN P. FERNANDEZ ALIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

desde el punto de vista de los responsables de su financiamiento y desde el punto de vista de su estructura por Programas.

- El Banco de Proyectos de mediano y largo plazo, que comprende una lista de acciones complementarias pero prioritarias para el desarrollo económico, social de la ciudad.

5.2.1 Estrategia de ejecucion del programa de inversiones

Como parte de la ejecución de los proyectos propuestos en el Plan Especifico; corresponde a aquellos que son de iniciativa pública así como privada. En el caso de la Pública, la ejecución de los proyectos se realizará bajo el marco normativo del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, recientemente creado con la finalidad de orientar el uso de los recursos públicos destinados a la inversión para la efectiva prestación de servicios y la provisión de la infraestructura necesaria para el desarrollo del país.

5.2.2 Plan de inversiones

OBJETIVO NACIONAL	PROGRAMA
DERECHOS HUMANOS E INCLUSION SOCIAL	Inclusión Social de Población Vulnerable
OPORTUNIDADES Y ACCESO A LOS SERVICIOS	Acceso a los servicios y Vivienda.
ESTADO Y GOBERNABILIDAD	Municipalidad y Gobernabilidad.
ECONOMIA DIVERSIFICADA, COMPETITIVIDAD Y EMPLEO	Desarrollo Económico Local.
DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA	Estructura Urbana Ordenada e Integrada.
AMBIENTE, DIVERSIDAD BIOLÓGICA Y GESTIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES	Ambiente y Gestión de riesgos


EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
C.A.P. 6023

PLAN ESPECIFICO



5.3 Memoria de Gestion Urbanistica del plan Especifico

a. Gestión concertada del desarrollo urbano de la ciudad:

La elaboración de Planes Específicos tiene que ser visto como un instrumento técnico

- normativo y de gestión, flexible y dinámico que no solo orienta la inversión pública y privada, sino que también se adapta a los requerimientos que demandan los procesos de desarrollo en marcha.

En ese entender la presente Propuesta de Gestión Urbana tiene los siguientes objetivos:

- Definición de acciones necesarias para la institucionalización del Plan Específico y el fortalecimiento institucional municipal.
- Definición de los órganos técnicos municipales necesarios para institucionalizar un proceso permanente de planeamiento y administración del desarrollo urbano, a partir del presente Plan Específico.
- Establecimiento de los Instrumentos y mecanismos de financiamiento del Programa de Inversiones.

La Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines" (Art. N° 01); también tienen el mandato normativo, la responsabilidad de que su accionar genere



EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

sinergias orientadas a una gestión urbana que involucren el concurso de un conjunto de actores locales que, en un marco de la gobernabilidad y gobernanza dirijan sus esfuerzos y recursos institucionales hacia el logro de un objetivo en común: la gestión integral del territorio urbano.

Monitoreo y evaluación:

El monitoreo se define como una supervisión periódica o función continua que se orienta primordialmente a dar a la gerencia de desarrollo urbano y a los principales actores información temprana acerca del progreso, o de la falta de progreso, en el logro de los objetivos del programa o proyecto en este caso el Plan Específico.

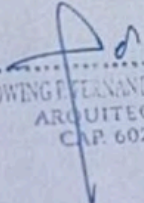
La evaluación por su parte, es el proceso que intenta determinar de la manera más sistemática y objetiva posible, la pertinencia, eficacia, eficiencia e impacto de las actividades con respecto a los objetivos. La evaluación tiene por objeto determinar si el Plan ha producido los efectos deseados en las personas, hogares e instituciones y si estos efectos son atribuibles a la ejecución del Plan Específico.

La evaluación del impacto se refiere a los cambios o variaciones observables en la ciudad, generados por el Plan, en cuanto a:

- Su contribución para mejorar los niveles de accesibilidad.
- Promover el mejoramiento de las condiciones de vida.
- Mayor competitividad de la ciudad.
- Ocupación ordenada de la ciudad.
- Calidad ambiental en la ciudad.
- Vulnerabilidad ambiental de la ciudad.

La evaluación se orientará por los siguientes pasos:

- Definición precisa de lo que se quiere evaluar: impactos, gestión del plan.
- Revisar lo planificado: Objetivos, indicadores.
- Comparar lo planificado con los resultados.
- Identificar las conclusiones principales.
- Formular recomendaciones


EDWING P. FERNANDEZ
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

- Difundir las conclusiones y recomendaciones.
- Aplicar las recomendaciones.

FOTO N° 07



Vista del predio

Foto N° 08



Vista de plataformas



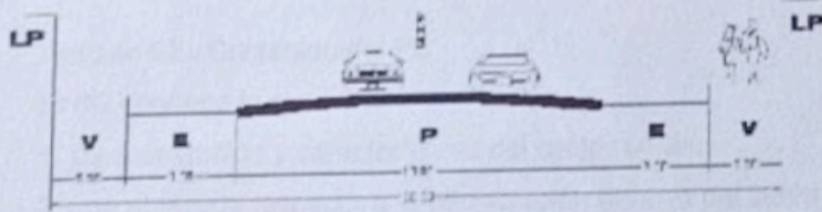
EDWING FERNANDEZ AGUILAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

FOTO N° 09



Vista de las plataformas



SECCION X-X

EDWING FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

CONCLUSIONES

Normativamente

Artículo 50.- Definición y alcance del PE

El PE, es el instrumento técnico - normativo orientado a complementar la planificación urbana de las localidades, facilitando la actuación o intervención urbanística en un sector de un área urbana y urbanizable en el PDU, cuyas dimensiones y condiciones ameritan un tratamiento integral especial.

Artículo 51.- Ámbito de Aplicación del PE

El ámbito del PE es un sector urbano que cumple, por lo menos con alguna de las características siguientes:

1. Calificar como Centros Históricos o Zonas Monumentales, o zonas de valor paisajístico de interés turístico o de conservación. En el caso de los Centros Históricos el PE se denomina Plan Maestro de Centro Histórico.
2. Constituir espacios de recuperación, de protección o de conservación de áreas naturales, zonas urbanas con niveles de riesgo medio o alto.
3. Constituir espacios cuyo mejor uso y optimización pueden generar posibilidades de renta a los propietarios e inversionistas, lo cual facilita mayores y mejores procesos de desarrollo urbanístico de las áreas urbanas y urbanizables.

Artículo 52.- Contenido del PE

El PE contiene lo siguiente:

1. La delimitación y características del sector urbano.
2. Los objetivos respecto a la optimización del uso del suelo y de la propiedad predial; y, la dotación, ampliación o mejoramiento de los espacios y servicios públicos y la calidad del entorno.
3. El tipo de intervención urbana a desarrollar: Habilitación urbana, Renovación Urbana o Reurbanización.
4. Los programas y proyectos urbanísticos a ejecutar.
5. La propuesta de zonificación y vías.


EDWING F. FERNANDEZ ANAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

6. Las etapas de desarrollo del Plan, programas de ejecución y de financiamiento.
7. El trazado general y características del espacio público y de las vías.
8. La ubicación de equipamientos urbanos (educación, salud, recreación).

Presión Urbana

En cuanto a la densidad de esta población se puede apreciar que por las infraestructuras existentes en lo que se puede apreciar del sector Al predio Rancho Grande del sector Sancara distrito de Samegua propiedad de ISER GROUP EIRL.

Se encuentran dentro del distrito de Samegua, siendo en la actualidad rodeado por la zonificación de otros usos y zonas de riesgo por suelos inestables asimismo se encuentra colindante con áreas ya consolidadas sobre todo a lo largo del sector Nueva Samegua existen varias asociaciones de vivienda en similares condiciones.

Expectativas de inversión pública y privada

Dentro de la zona del distrito de Samegua se puede asumir que; los proyectos de inversión pública precisados, se encuentran en la planificación del plan de desarrollo urbano el mismo que señala como equipamiento lo siguiente:

- Proyecto de agua y desagüe
- Proyectos de energía eléctrica
- Proyectos de pistas y veredas
- Proyectos de reducción y mitigación de gestión de riesgo de desastres

Vocación Urbana

Cabe señalar que es importante definir que la aptitud urbana de este predio está enmarcada en las infraestructuras existentes, a lo largo de las vías claramente señaladas como las asociaciones de vivienda colindantes.



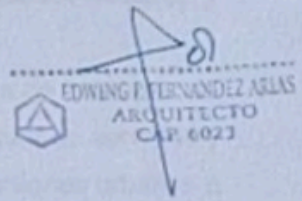
EDWING F. FERNANDEZ ARDAS
ARQUITECTO
C.A.P. 6023

PLAN ESPECIFICO

Por lo que esta vocación urbana esta, orientada al uso de vivienda unifamiliar Residencial Densidad Media. RDM

Zonas de Riesgo

Para este caso es necesario precisar que se ha realizado el informe de evaluación de riesgos, para el fenómeno señalado en la ZRE-1 para sismo fenómeno con mayor frecuencia en esta ciudad, determinándose claramente que la zona identificada como Riesgo Medio para este fenómeno, por lo que no representa peligro alguno en cuanto al fenómeno de sismo; sin embargo se debe ser enfatico en que la población debe RESPETAR las medidas señaladas en el EVAR y cumplirlas estrictamente bajo responsabilidad.


EDWING F. FERNANDEZ AGUILAS
ARQUITECTO
C.A.F. 6023

PLAN ESPECIFICO

6.0. Instrumentos Técnicos normativos. -

6.1. Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo. -

Artículo 1º.- Generalidades

DISPOSICIONES GENERALES CAPITULO I GENERALIDADES

El presente reglamento constituye el instrumento técnico-normativo y legal para el ordenamiento integral del territorio urbano de la ciudad; y como tal regula y define el régimen jurídico, administrativo y urbanístico del suelo y edificaciones, Reglamento que forma parte del Plan Específico; teniendo como marco la Zonificación y el Uso del Suelo por lo cual se plantea los siguientes objetivos:

- Promover el uso racional del suelo y gradual acondicionamiento del espacio, que permita el desarrollo de las actividades sociales y económicas productivas y mejorar el hábitat.
- promover la incorporación planificada y controlada de las áreas de expansión urbana, con provisión de la infraestructura de servicios y equipamientos requeridos y la promoción de inversiones urbanas a través de formas de ocupación concertada del territorio.
- La reducción de la vulnerabilidad ante desastres, a fin de prevenir y atender de manera oportuna las condiciones de riesgos y contingencias físico - ambientales.
- Consolidar la ciudad a través de la distribución equitativa de los beneficios de equipamiento y servicios básicos que se deriven del uso del suelo.
- La armonía entre el ejercicio del derecho de propiedad predial y el interés público.
- La seguridad y estabilidad jurídica para la inversión inmobiliaria. Y como sus lineamientos estratégicos:
- El incremento de la densidad del uso del suelo urbano en la ciudad y la reglamentación específica sobre corredores viales.
- La incorporación de áreas de producción y su articulación a los corredores logísticos.
- La localización de equipamientos y su fácil accesibilidad a ellos.
- La difusión adecuada de la normas de ocupación del territorio:



EDWING FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

- La ocupación progresiva y concertada del suelo urbano en la periferia de la ciudad.
- Protección de áreas de peligro para la prevención y mitigación de desastres naturales.
- Mejorar la plusvalía del suelo urbano y rural

Artículo 2º.- Marco Legal y Normativo

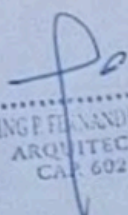
- D.S. N° 022-2016-VIVIENDA
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades
- Constitución Política del Perú
- Reglamento Nacional de Edificaciones—D.S. N° 011-2006-VIVIENDA y sus modificatorias
- Ley N° 29090, Ley de Regulación de Hab. Urbanas y de Edificaciones y sus
- Modificatorias
- D.S. 011-2017-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de
- Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.
- Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos
- Reglamento de Estándares Nacionales de Calidad Ambiental para Ruido – Decreto Supremo N°085-2003-PCM.

Artículo 3.- Alcances

Las normas contenidas en el presente reglamento regirán en todo el ámbito de la Zona denominada Predio Rancho Grande sector Sancara distrito Samegua. Serán de aplicación a los inmuebles de propiedad de personas naturales jurídicas sean estas de derecho privado o público. Así mismo se tomará en cuenta en los programas y proyectos que se desarrollen en el Sector.

Artículo 4.- Ámbito

El ámbito de aplicación será el sector Predio Rancho Grande sector Sancara distrito Samegua; de acuerdo a lo señalado en el Plano de delimitación del área de intervención que forma parte de este reglamento.


EDWING P. FERNANDEZ AULAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

Artículo 5.- De las infracciones y sanciones

Las infracciones al presente reglamento, así como las sanciones que en consecuencia correspondan imponer, serán determinadas por la Municipalidad en cuya jurisdicción se encuentre la Habilitación urbana o Edificación, las mismas que deben quedar establecidas en su correspondiente Reglamento de Sanciones y en su Texto Único de Procedimientos Administrativos. Se considera infracciones las siguientes:

- La ejecución de una obra en contravención con lo normado en el presente reglamento y la normatividad vigente.
- La ejecución de una obra sin la licencia respectiva.
- La adulteración de los planos, especificaciones y demás documentos de una obra, que hayan sido previamente aprobados por la Municipalidad respectiva.
- El incumplimiento por parte del propietario o de cualquier profesional responsable, de las instrucciones o resoluciones emanadas de la Municipalidad en cuya jurisdicción se encuentre la habilitación urbana e la edificación.
- Cambiar el uso de la edificación sin la correspondiente autorización.
- La inexistencia de un profesional responsable de obra.
- El empleo de materiales defectuosos.
- Autorizar y/o ejecutar edificaciones en áreas urbanas que no cuenten con habilitación urbana autorizada.

Artículo 6°. - Vigencia del Plan.

La Vigencia del Plan Específico del sector Predio Rancho Grande sector Sancara distrito Samegua, tendrá una vigencia desde su aprobación mediante Ordenanza Municipal hasta el 2026, vencido este plazo se procederá a su actualización.

Artículo 7°.- Responsabilidades del cumplimiento del presente reglamento.

Corresponde a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Ambiente y Acondicionamiento Territorial para los fines del cumplimiento del presente Reglamento, en concordancia con los procedimientos administrativos contemplados en el TUPA y normas específicas para cada procedimiento.



EDWING F. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

CAPITULO II

DISPOSICIONES GENERALES DE HABILITACIÓN URBANA

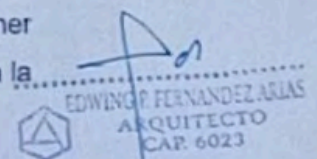
Artículo 8.- Definición y características

- a. Son habilitaciones urbanas en laderas, aquellas que se realizan en terrenos con pendientes mayores al veinte por ciento (20%), las cuales se rigen por las normas técnicas correspondientes a la naturaleza de la habilitación urbana a realizarse, las disposiciones contenidas en el RNE y en el presente Reglamento. Adicionalmente, deben contar con informe de evaluación de riesgos de desastres, los estudios de mecánica de suelos y las respectivas licencias municipales de habilitación urbana y/o de edificación, otorgadas de conformidad a lo establecido en el T.U.O. de la Ley N°29090 y el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N°011-2017-VIVIENDA.
- b. Las distancias entre vías de tránsito vehicular en las habilitaciones en ladera, corresponderá al planeamiento de la habilitación urbana, debiendo tener vías de acceso públicos, a una distancia no mayor de 300 metros entre ellos.
- c. De acuerdo a la calidad mínima de las obras, existen cinco tipos de habilitación urbana en laderas, de acuerdo a las características consignadas en el siguiente cuadro:

CUADRO N° 26: TIPOS DE HABILITACIÓN URBANA EN LADERAS

TIPO	CALZADA (PISTA)	ACERAS (VEREDAS)	AGUA POTABLE	DESAGUE	ENERGÍA ELECTRICA	TELÉFONO
A	Concreto	Concreto simple	Conexión domiciliaria	Conexión domiciliaria	Pública y domiciliaria	Pública y domiciliaria
B	Asfalto	Concreto simple	Conexión domiciliaria	Conexión domiciliaria	Pública y domiciliaria	Pública y domiciliaria
C	Asfalto	Asfalto con sardinel	Conexión domiciliaria	Conexión domiciliaria	Pública y domiciliaria	Público
D	Suelo estabilizado	Suelo estabilizado con sardinel	Conexión domiciliaria	Conexión domiciliaria	Pública y domiciliaria	Público
E	Bloquetas de concreto	Bloquetas de concreto	Conexión domiciliaria	Conexión domiciliaria	Pública y domiciliaria	Público

- d. Las vías de acceso a las viviendas son de tráfico restringido, permitiéndose el transporte de peso ligero, los camiones no pueden tener una carga útil mayor a 20 TN. En atención a estas consideraciones, para la


 EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
 ARQUITECTO
 CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

habilitación urbana Tipo E, se pueden usar bloquetas de concreto o similares y la vereda se ubica en un nivel superior a la pista. Asimismo, se debe permitir la accesibilidad para vehículos de emergencia.

Artículo 9°.- Los proyectos de habilitación urbana deberán desarrollarse dentro de las áreas urbanas y de expansión que norma el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de la ciudad de Moquegua 2016-2026, las mismas que se rigen por las normas establecidas en el presente Reglamento, y por las disposiciones contenidas en el Título II Habilitaciones Urbanas del RNE, Ley 29090 sus modificatorias y su reglamento, La Ley orgánica de Municipalidades, TUPA y disposiciones vigentes.

Artículo 10°.- Las habilitaciones deberá considerar el plan vial y secciones normativas que establecida en el Reglamento del Sistema Vial Urbano del Plan Especifico.

El diseño de lotización y vías con fines de habilitación deberá ajustarse a lo siguiente:

- El área de lote será igual a lo establecido en los parámetros de edificación que rigen para cada zona, tal como se indica en el presente Reglamento.
- El diseño de vías deberá adecuarse tanto en su continuidad, trazo y secciones viales transversales a lo establecido en el Reglamento del Sistema Vial Urbano.

Artículo 11°.- Las Habilitaciones Urbanas para uso residencial son aquellas destinadas predominantemente a la construcción de viviendas. Los tipos de habilitación para uso de vivienda, según la densidad de ocupación poblacional y de acuerdo a lo establecido en Norma TH.010 del Título II RNE son las siguientes:

CUADRO N° 27: TIPO DE HABILITACIÓN URBANA CON FINES DE VIVIENDA

USO DEL SUELO	TIPO DE HABILITACION URBANA	USO	AREA MINIMA LOTE (M2)	FRENTE MINIMO (ML.)
RDM	3	UNIFAMILIAR	90.00	6.00
	4	MULTIFAMILIAR	160.00	8.00
RDA	5	UNIFAMILIAR/MULTIFAMILIAR	(*)	(*)
	6	MULTIFAMILIAR	450.00	15.00

EDWING P. SANCHEZ
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

(*) Corresponden a Habilitaciones Urbanas con construcción simultánea, pertenecientes a programas de promoción del acceso a la propiedad privada de la vivienda. No tendrán limitación en el número, dimensiones o área mínima de los lotes resultantes; y se podrán realizar en áreas calificadas como Zonas de Densidad Media (RDM) y Densidad Alta (RDA) o en Zonas compatibles con estas densidades. Los proyectos de habilitación urbana de este tipo, se calificarán y autorizarán como habilitaciones urbanas con construcción simultánea de viviendas. Para la aprobación de este tipo de proyectos de habilitación urbana deberá incluirse los anteproyectos arquitectónicos de las viviendas a ser ejecutadas, los que se aprobarán simultáneamente.

Artículo 12.- Las habilitaciones para uso de vivienda, deberán reservar áreas para equipamiento y otros usos de carácter público, en todos los casos, las áreas de las reservas para obras de carácter metropolitano o distrital, se descontarán de las áreas brutas materia de la habilitación, para los efectos de cómputo de aportes, así como para el pago de tasas y derechos.

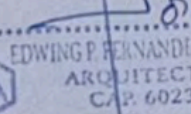
CUADRO N° 28: APORTES PARA HABILITACIONES URBANAS FINES DE VIVIENDA

USO DEL SUELO	COMPATIBILIDAD R.N.E.	RECREACIÓN PUBLICA	PARQUES ZONALES	SERVICIOS PÚBLICOS		TOTAL
				EDUCACIÓN	OTROS FINES	
RDB	R1	8%	2%	2%	1%	13%
	R2	8%	2%	2%	1%	13%
RDM	R3	8%	1%	2%	2%	13%
	R4	8%	-	2%	3%	13%
RDA	R5	8%	-	2%	-	10%
	R6	15%	2%	3%	4%	24%

Fuente: Segun Norma TH.010: Habilitaciones residenciales, Capítulo I, Artículo 10

Las áreas de aportes de las habilitaciones urbanas destinadas a educación, salud y otros se registrarán por los parámetros correspondientes de su entorno o zonas aledañas; ya sea residencial, vivienda taller o comercial y deben ser transferidas a las entidades encargadas, para su respectiva inscripción en Registros Públicos.

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


EDWING P. HERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

Artículo 13.-Normas Generales.

Los proyectos de habilitación urbana deberán desarrollarse dentro de las áreas establecidas en el Plan Específico propuesto las cuales se registrarán por las normas establecidas en este punto y por lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Las áreas determinadas en el Plan Específico para las habilitaciones urbanas se tienen destinadas para ubicar actividades de uso especial y actividades con tendencia a uso residencial las que podrán tener actividades compatibles con esta.

La habilitación urbana, se registrará a las secciones de vías establecidas en el Plan Vial del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de la ciudad de Moquegua 2016-2026.

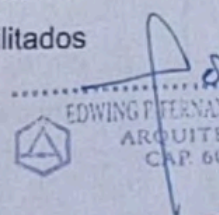
Las normas técnicas contenidas en el presente Capítulo se aplicarán a los procesos de habilitación de tierras para fines urbanos, en concordancia a las normas de Desarrollo Urbano de la localidad, emitidas en cumplimiento del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano".

Artículo 14°. - 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.

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

Artículo 15.- Debe ejecutarse una red de desagüe general para la habilitación urbana a integrarse con las redes públicas existentes. La red pública de desagüe, deberá incluir sistema de drenaje. Los lotes habilitados contarán con evacuación de desagüe por gravedad.


EDWING FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

Artículo 16.- Las vías locales contarán con vereda y berma de estacionamiento en los lados que constituyan frente de lote. Los tramos de vías y berma de estacionamiento en el otro. Estarán exceptuado de lo anteriormente mencionado las vías con denominación de carácter peatonal.

CAPITULO III

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE USO DEL SUELO

Artículo 17.- Zona Residencial:

Para los efectos del presente Reglamento el área urbana está subdividida en zonas, a cada una de las cuales se le asigna un uso o grupo de usos de características comunes, estas se encuentran plasmadas en el Plano de Zonificación de Uso de Suelo del Plan Específico

- Residencial Densidad Media con Restricciones (RDM-R): Es el uso identificado con las viviendas o residencias tratadas en forma individual que permiten la obtención de una concentración poblacional media, a través de viviendas unifamiliares con restricciones para su consolidación

CUADRO N° 29: PARÁMETROS URBANOS EN

VIVIENDA	PARÁMETROS	CARACTERÍSTICAS
Unifamiliar	Densidad Neta	De 180 a 900 hab/ha
	Lote mínimo	90.00 m ²
	Frente mínimo	6.00 ml
	Altura de edificación	2 pisos
	Coefficiente de edificación	1.40
	Área libre	30%
	Retiros	Según normatividad de retiros
	Alineamiento de fachada	Según normas de la Municipalidad Distrital correspondiente
	Espacios de Estacionamiento	1 c/ 2 vivienda
USOS COMPATIBLES		CV, ZRP, OU, E

(1) Los proyectos que se desarrollen en el marco del Programa del Fondo MIVIVIENDA en lotes mayores o iguales a 450 m² se acogen a los parámetros de altura establecidos para los conjuntos Residenciales, manteniendo como condicionantes las densidades y áreas libre de acuerdo a zonificación Correspondiente

Artículo 18.- Muros de contención, Estabilización de taludes y retiros:

La Municipalidad Provincial Mariscal Nieto deberá promover la estabilización de los taludes más próximos a las viviendas de la zona de estudio, así como

EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

la reubicación de las viviendas ubicadas en puntos críticos. El diseño de todas las estructuras y edificaciones deberán ser bajo las Normas del Reglamento Nacional de Edificaciones vigente como son la Norma E.020 (cargas), E.030 (Diseño Sismo Resistente), E.050 (Suelos y Cimentaciones), E.060 (Concreto Armado) en DISEÑO SISMORESISTENTE, preferentemente de concreto armado, diseñadas a partir de un estudio de suelos y ejecutada bajo la dirección de profesionales en ingeniería civil o arquitectura y con mano de obra calificada. Así mismo se deberá tener en consideración el Estudio de Mecánica de Suelos, así como las normas sismo resistentes para el diseño estructural.

En zonas donde se realizaron corte y relleno, estabilizar los suelos de manera recta según el R.N.E. con la finalidad de reducir el nivel de riesgo por licuación de suelos y por desprendimientos.

Se deberá ejecutar la construcción de Muros de contención o placas de concreto como medida de mitigación del riesgo en las Manzanas que ameriten, en la parte posterior de los lotes, ya que tienen desniveles entre los lotes que se encuentran a espaldas dentro de una misma manzana.


ANALISIS DE LA CIMENTACION

Tipo y Profundidad de Cimentación

Basado en los trabajos de campo, perfiles estratigráficos y características de las estructuras a construir, se debe considerar los parámetros de ángulo de rozamiento interno, compacidad del suelo, peso volumétrico, ancho de la zapata y la profundidad de la cimentación.

Terreno Normal Compactado (Tipo I a Semirocoso)

Se recomienda cimentar sobre el suelo natural de gravas arenosas, arenas limosas y arenas arcillosas (GP, SP, SC) a la profundidad de cimentación mínima de 1.60 m. Por las características del suelo, se recomienda emplear maquinaria apropiada para realizar la excavación de las zanjas, en los sectores que se requieran. Siendo una alternativa proyectar losas de cimentación como bases en las construcciones.


EDWING F. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6021

PLAN ESPECIFICO

Tratamiento de la Base para la Construcción de Losas de Cimentación

Para la construcción de las plateas o losas de cimentación, se deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos:

En primer lugar, el estrato y/o de relleno superficial existente deberá ser cortado y eliminado hasta encontrar la primera capa de suelo natural.

El suelo natural superficial encontrado se comportará como sub-rasante, por lo que se escarificará y compactará en una capa de 0.30 m. al 95% de la Máxima Densidad Seca del ensayo Proctor Modificado (ASTM-D1557); retirando previamente las partículas mayores de 2" y otros elementos excedentes.

Seguidamente, se colocará una sub-base de afirmado compactado al 98% de la Máxima Densidad Seca del ensayo Proctor Modificado en capas de hasta 0.30 m. de espesor (es decir, hasta completar el nivel de afirmado acordado en el proyecto),

La granulometría definitiva que se adopte dentro de estos límites tendrá una gradación uniforme de grueso a fino.

La fracción del material que pase la malla N°200 no deberá exceder de y en ningún caso de los 2/3 que pase el tamiz N°40.

La fracción del material que pase el tamiz N°40 deberá tener un límite líquido no mayor de 25% y un índice de plasticidad inferior o igual a 6%, determinados de acuerdo a los métodos T-89 y T-91 de la AASHTO. Finalmente, se procederá a la colocación de las plateas o losas de cimentación.

Restricciones Topográficas, para las habilitaciones urbanas en laderas:

Caso 1. Cuando el terreno natural presente una pendiente comprendida entre los 5 a 9 grados.

- La disposición de los lotes deberá ser con el frente paralelo a la línea de pendiente y el fondo paralelo a las curvas de nivel, de tal manera que exista el menor volumen de relleno en cada lote.
- Los rellenos deberán ser por capas no mayores 15 cm (si se usa equipos de compactación) o 10 cm (si se usa pisonos manuales), el material de relleno deberá cumplir con la norma.



EDWING J. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

- El nivel de fondo de cimentación será definido por el diseño de cimentación, que tomará como base de cálculo la información del estudio de suelos del área de trabajo y las cargas a las que estará sometido, pero en ningún caso las profundidades serán menores de.

- Profundidad de empotramiento en corte (Pec).- comprendida entre el nivel de corte (Nc) y el nivel de fondo de cimentación (Nfc) será mayor o igual a 0.90 metros.
- Profundidad de empotramiento en relleno (Per).- comprendida entre el nivel de relleno (Nr) y el nivel de fondo de cimentación (Nfc) estará en función a la pendiente natural del terreno tal como lo indica la siguiente tabla.

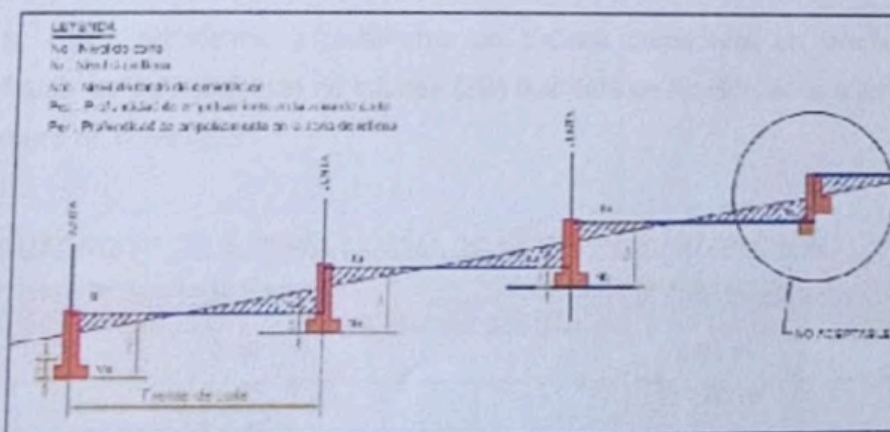
CUADRO N° 30: PROFUNDIDAD DE EMPOTRAMIENTO

Pendiente natural del terreno	Per (mínimo en metros)
05 grados	1.65 m
10 grados	2.40 m

Los valores de pendiente intermedios se interpolaran de la tabla.

Entre un lote y el vecino deberá haber una separación (junta), la cual deberá ser calculada y definida de acuerdo a la norma del diseño sismo resistente (E-030 del RNE), pero en ningún caso está será menor de 1 pulgada.

IMAGEN N° 12: CONDICIONES DE DISEÑO PARA HABILITACIONES EN TERRENOS CON PENDIENTE DE 5 A 10 GRADOS.



EDWING FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
C.A.P. 6023

PLAN ESPECIFICO

Caso 2. Cuando el terreno natural presente una pendiente comprendida entre los 10 a

14 grados no se podrá habilitar u ocupar lotes sin antes haber acondicionado el terreno de acuerdo a las siguientes directivas.

- Solo se podrán realizar plataformas en corte para las áreas de edificación.
- La disposición de los lotes deberá ser con el fondo del lote paralelo a la línea de pendiente y el frente paralelo a las curvas de nivel.
- El fondo del lote (L) no podrá ser mayor de 1.5 veces el ancho de frente del lote.
- Las líneas de edificación (dentro de la plataforma) quedan limitadas por dos retiros que son:

- Retiro posterior (Rp).- Este retiro se hace con el objeto de independizar el comportamiento estructural de la edificación y el muro de contención, ya que estas dos estructuras poseen diferentes inercias y por con siguiente diferentes deformaciones horizontales. El ancho de este retiro no será menor de 2.20 metros.

- Vía - este retiro anterior considera las veredas y el pasaje vehicular y no será menor de 5.40 m cuando se considere en un solo sentido y de 8 00 m para doble sentido de tráfico.

e. Entre plataforma y plataforma se deberá considerar un ancho de franja de estabilización de taludes (ZE) que está en función de la altura del muro de contención.

CUADRO N° 31: ALTURA MÍNIMA DE MURO DE CONTENCIÓN

hmc (en metros)	ZE (mínima en metros)
6.00	0.00 m
2.50	11.20 m
0.00	19.30 m

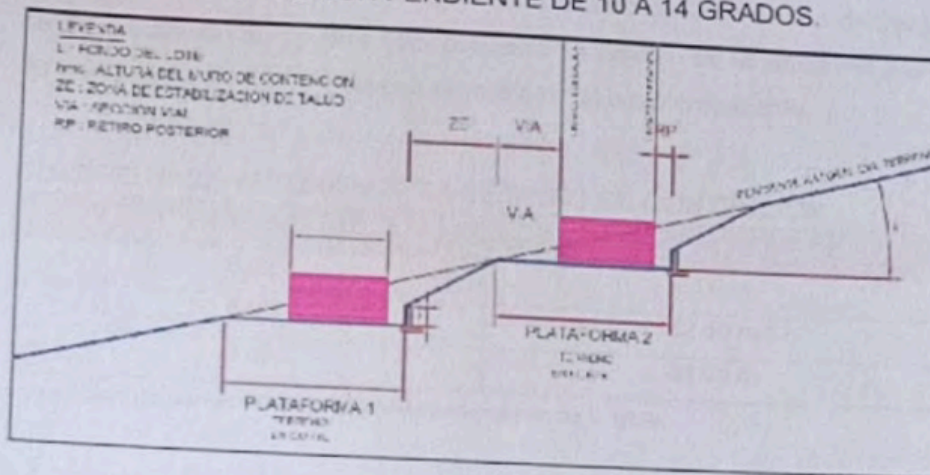
Los valores de pendiente intermedios se interpolaran de la tabla.

EDWING FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023



PLAN ESPECIFICO

IMAGEN N° 13: CONDICIONES DE DISEÑO PARA HABILITACIONES EN TERRENOS CON PENDIENTE DE 10 A 14 GRADOS.



Caso 3. Cuando el terreno natural presente una pendiente comprendida entre los 15 a 20 grados no se podrá habilitar u ocupar lotes sin antes haber acondicionado el terreno (ver esquema ERP-3) de acuerdo a las siguientes directivas.

- Solo se podrán realizar plataformas en corte para las áreas de edificación.
- La disposición de los lotes deberá ser con el fondo del lote paralelo a la línea de pendiente y el frente paralelo a las curvas de nivel.
- El fondo del lote (L) no podrá ser mayor de 1.5 veces el ancho de frente del lote.
- Las líneas de edificación (dentro de la plataforma) quedan limitadas por dos retiros que son:
 - Retiro posterior (Rp).- Este retiro se hace con el objeto de independizar el comportamiento estructural de la edificación y el muro de contención, ya que estas dos estructuras poseen diferentes inercias y por con siguiente diferentes deformaciones horizontales. El ancho de este retiro no será menor de 2.20 metros.
 - VIA.- este retiro anterior considera las veredas y el pasaje vehicular y no será menor de 5.40 m cuando se considere en un solo sentido y de 8.00 m para doble sentido de tráfico.

EDWING FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

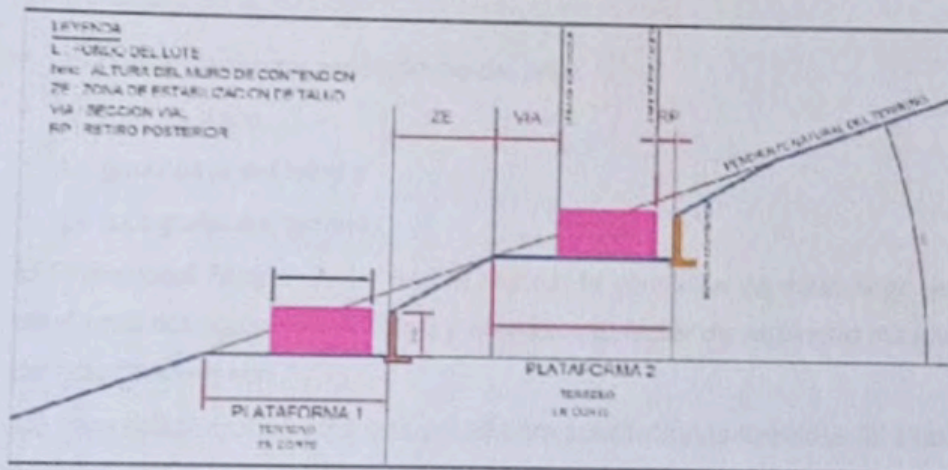
e. Entre plataforma y plataforma se deberá considerar un ancho de franja de estabilización de taludes (ZE) que está en función de la altura del muro de contención (hmc) tal como se muestra en el cuadro siguiente.

CUADRO N° 32: ALTURA MÍNIMA DE MURO DE CONTENCIÓN

hmc (en metros)	ZE (mínima en metros)
8.50	0.00 m
5.00	12.60 m
0.00	38.00 m

Los valores de pendiente intermedios se interpolaran de la tabla.

IMAGEN N° 14



Estabilización de un Talud Existente

Para estabilizar un talud existente, es necesario que el Profesional Responsable establezca previamente las siguientes situaciones de inestabilidad:

- Talud existente aparentemente estable: Corresponde a las laderas modificadas y que por largo tiempo han permanecido estables.
- Talud en proyecto, o por construir: Modificación geométrica de las laderas con fines de sustento de obras de ingeniería civil.
- Talud con insuficiencia de estabilidad: Ladera modificada cuyo factor de seguridad a la estabilidad es menor a la unidad.

EDWING P. FERNÁNDEZ ARIAS
ARQUITECTO
C.R. 6023

PLAN ESPECIFICO

- Talud colapsado, a ser reconstruido: Corresponde a los taludes afectados por la geodinámica externa asociado al derrumbe

La solución geotécnica integral de estabilización del talud para cualquiera de las cuatro

situaciones mencionadas incluirá necesariamente la formulación y desarrollo de dos componentes:

Componente 1: Evaluación de la condición de estabilidad del talud.

Componente 2: Metodología de estabilización y remediación del talud.

Evaluación de la Condición de Estabilidad de un Talud

Para evaluar la condición de estabilidad del talud el Profesional Responsable incluirá el desarrollo de los siguientes criterios de evaluación:

- La mecánica de suelos.
- El comportamiento geodinámico del área.
- El flujo de agua.
- La geometría del talud y
- La topografía del entorno.

El Profesional Responsable deberá evaluar la condición de estabilidad del talud para solicitaciones estáticas y sísmicas. El factor de seguridad mínimo del talud deberá ser

1.5 para solicitaciones estáticas y 1.25 para solicitaciones sísmicas. Si estos factores de seguridad no son cumplidos, el Profesional Responsable deberá seleccionar un método de estabilización o la combinación de varios métodos de estabilización y probarlos hasta que la solución propuesta alcance la aprobación de ambos factores de seguridad. La solución de forma complementaria, pero necesaria, deberá prever protección adecuada de la superficie del talud contra la erosión.

Las propiedades físicas y mecánicas de los materiales geotécnicos se determinarán mediante ensayos de campo y laboratorio, de acuerdo al tipo de material e importancia de la obra, cuya decisión es responsabilidad del Profesional Responsable. Será necesario tener en cuenta los modos operativos correspondientes a cada ensayo y a cada necesidad.

Para el análisis de estabilidad de los taludes en roca y suelos será necesario realizar los estudios geotécnicos, que permitan caracterizar los materiales y

EDWING E. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
C.A.P. 6023

PLAN ESPECIFICO

evaluar los parámetros de diseño que el Profesional Responsable considere necesario, a fin de obtener la estabilidad del talud.

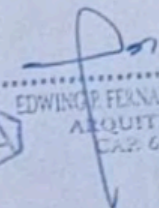
Las cargas sísmicas pueden generar problemas de movimientos del talud. Un sismo establece mayor probabilidad de riesgo de ocurrencias de geodinámicas externas. El Profesional Responsable en su estudio deberá detallar aquellas zonas identificadas como críticas. El coeficiente sísmico para el análisis seudo estático corresponderá a un sismo de 475 años de periodo de retorno.

Metodología de Estabilización y Remediación del Talud

Determinada la condición de estabilidad del talud, el Profesional Responsable seleccionará y aprobará el método o la combinación de métodos de estabilización que, de acuerdo a su análisis, muestren potencialidades suficientes para estabilizar y remediar el talud. Dichos métodos deberán mostrar su eficacia y eficiencia, teniendo que nuevamente ser verificada la condición de estabilidad del talud para condiciones estáticas y seudo estáticas. Asimismo, el Profesional Responsable desarrollará y recomendará si es necesario incorporar a la solución integral un método de control contra la erosión, a fin de otorgarle sostenibilidad a la solución de estabilización del talud. Los métodos de estabilización y remediación de taludes serán establecidos de acuerdo a la identificación de peligros y los resultados de la evaluación de los mecanismos que generan la inestabilidad del mismo. Se podrán aplicar los siguientes métodos:

- Por disminución de las presiones hidrostáticas
- Por disminución de los esfuerzos cortantes solicitantes
- Por introducción de fuerzas resistentes
- Por mejoría de las propiedades del depósito y/o macizo
- Por incorporación de inhibidores o controladores de energía de caída

Sin embargo, otros métodos podrán ser empleados también bajo responsabilidad del Profesional Responsable.


EDWINO P. FERNÁNDEZ ARIAS
ARQUITECTO
C.A. 6023

PLAN ESPECIFICO

Estabilización de un Talud Recién Cortado

El Profesional Responsable debe aplicar las herramientas correspondientes al cálculo de los empujes en sus diferentes estados, que permita la determinación de los elementos de contención más adecuados.

Diseño Geotécnico de Muros

El Profesional Responsable debe pre dimensionar y diseñar geotécnicamente un tipo de muro, considerando como mínimo, las etapas siguientes:

- Seguridad al posible vuelco del muro.
- Seguridad al posible deslizamiento del muro.
- Seguridad de la cimentación del muro.
- Capacidad resistente de la base
- Deformación (asentamiento)

El diseño del muro debe presentar seguridad al vuelco, deslizamiento y se deberá evaluar la capacidad de carga

Drenaje y Subdrenaje

Todo diseño de muro debe garantizar el drenaje del relleno del muro, evacuando las aguas o evitando que éstas ingresen. Para impedir que el agua se introduzca en el relleno, en la etapa de proyecto y/o construcción, debe realizarse lo siguiente:

- Localizar los lugares de donde proviene el agua, con la finalidad de tomar las medidas pertinentes para evitar que el material se sature.
- Desviar el agua alejándola del relleno, en lo posible con zanjas de coronación, que evacuen el agua hacia los lados del talud sin causar erosión.
- Proteger la superficie del relleno, mediante sistemas de absorción del agua excedente que desequilibre el talud
- Colocar drenes interceptores de posibles filtraciones subterráneas, que no aumenten los empujes no previstos en la etapa de diseño.



EDWING FERNANDEZ AGIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

Entibaciones

Se debe emplear entibaciones en toda obra, que requiera excavaciones en materiales deleznales que ponga en riesgo la vida humana. Este sistema será del tipo temporal durante el proceso constructivo de obras de ingeniería civil.

CUADRO N° 33. ALTERNATIVAS DE ESTABILIZACIÓN DE SUELOS

MATERIAL	TIPOS DE ESTABILIZACION			
	MECÁNICA	CON CEMENTO	CON CAL	CON EMULSIÓN
Grava	Puede ser necesaria la adición de finos para prevenir desprendimiento.	Probablemente no es necesaria, salvo si hay finos plásticos. Cantidad de 2 a 4%.	No es necesaria, salvo que los finos sean plásticos. Cantidad de 2 a 4%.	Apropiada si hay deficiencia de finos. Aproximadamente 3% de asfalto residual.
Arena limpia	Adición de gruesos para dar la estabilidad y de finos para prevenir desprendimientos.	Inadecuada: produce material quebradizo	Inadecuada: no hay reacción.	Muy adecuada: De 3 a 5% de asfalto residual.
Arena arcillosa	Adición de gruesos para mejorar resistencia.	Recomendable 4 - 8%	Es factible dependiendo del contenido de arcilla.	Se puede emplear de 3 a 4% de asfalto residual.
Arcilla arenosa	Usualmente no es aconsejable	Recomendable 4 - 12%	4 a 8% dependiendo del contenido de arcilla	Se puede emplear, pero no es muy aconsejable.
Arcilla	Inadecuada	No es muy aconsejable. La mezcla puede favorecerse con una mezcla con 2% de cal y luego entre 8 y 15% de cemento.	Muy adecuada. Entre 4 y 8% dependiendo de la arcilla.	Inadecuada.

Nota.- Conviene tomarlo como partida para los trabajos de investigación sobre estabilidad.

Restricciones para edificaciones en laderas:

Las edificaciones en laderas pronunciadas no deberán sobrepasar los 2 pisos altura; se recomienda construir en terreno de corte natural, no en relleno. En los predios de terreno que colinden en el fondo con taludes de corte no estabilizados propensos a deslizamientos se deberá considerar el retiro a 45° proyectado desde el límite superior del corte de talud.

EDWING FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

Se deberá tener en cuenta lo indicado en el Reglamento Nacional de Edificaciones sobre viviendas en ladera y viviendas sismo resistente.

Propuestas de Prevención con obras de ingeniería por Sismos

- De acuerdo al Mapa de Sismicidad, Moquegua se encuentra en la Zona IV de la costa, catalogada como de alta sismicidad. Se debe aplicar la norma sismo resistente E-030 y la Ec.020, y las siguientes propuestas de ingeniería para la mitigación.

- Asentamientos y amplificación de ondas sísmicas, se propone la estabilización de taludes con la construcción de muros de construcción apropiados.

No se permite la construcción de ningún tipo de edificación, en terrenos donde se han producido rellenos masivos.

- Suelos expansivos en lugares donde se presentan arcillas limosas de coloración rojiza, como las encontradas en las zonas IIIA y IIIB de la zonificación geotécnica de Moquegua, no se deberá construir edificaciones, a menos de que se tenga un absoluto control de que no entrarán en contacto con el agua de las instalaciones sanitarias o de lluvias, ya que estos suelos tienen comportamientos expansivos y/o dispersivos al entrar en contacto con el agua. a) Los sistemas convencionales para los sistemas de agua y desagüe no aseguran las pérdidas o fugas de agua, por lo que; se deberán implementar sistemas como el de tuberías flexibles con acoples herméticos o sistemas similares que garanticen que no haya filtraciones o fugas de agua.

Por lo que se dan las siguientes directivas:

a. Los sistemas convencionales para los sistemas de agua y desagüe no aseguran las pérdidas o fugas de agua, por lo que; se deberán implementar sistemas como el de tuberías flexibles con acoples herméticos o sistemas similares que garanticen que no haya filtraciones o fugas de agua.

b. Los proyectos de áreas verdes que forman parte de las habilitaciones urbanas, deberán consideras sistema de impermeabilización (Geomantas, etc) y drenaje de aguas de riego para controlar las filtraciones que ocasionan daños en las edificaciones continuas.



EDWING FERNANDO CASCO
ARQUITECTO
C.A.P. 6023

PLAN ESPECIFICO

c. Las instalaciones de agua potable en las edificaciones no podrán ser empotradas

u ocultas dentro de muros o ductos, solo se permitirá instalaciones adosadas que permitan el control permanente de fugas o filtraciones de agua.

- Erosión de Cárcavas, se propone la construcción de diques.

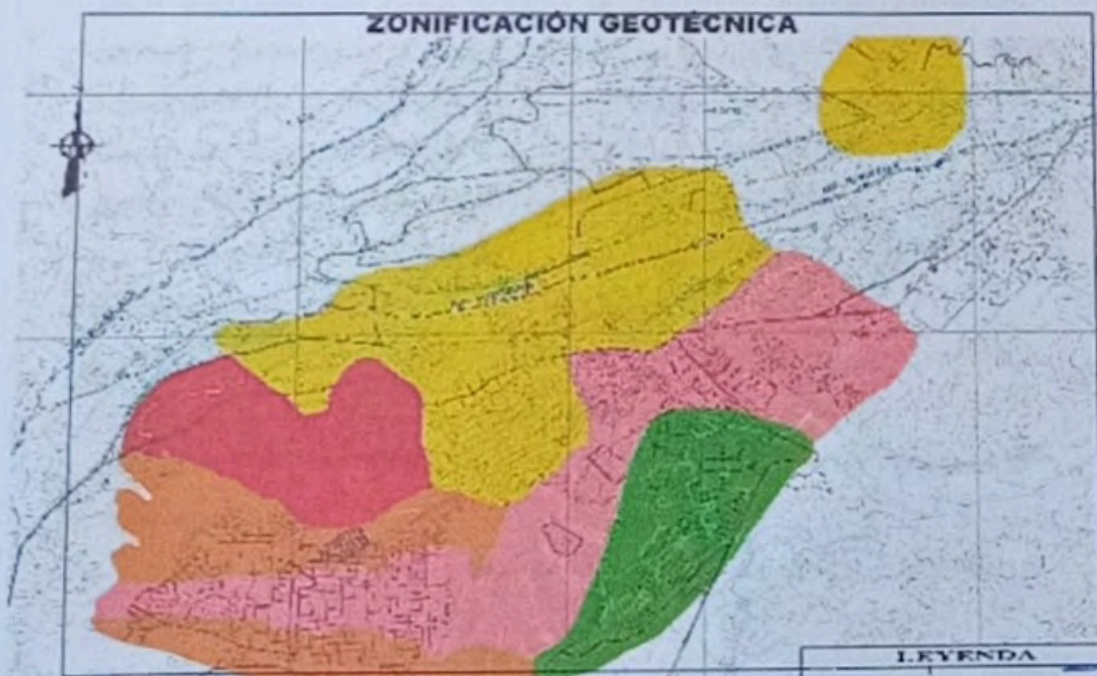
- Ante deslizamientos, No construir en áreas que puedan deslizarse. No desestabilizar las pendientes, naturales, evitar que los suelos se saturen de agua. Se propone la estabilización de Taludes a través de la construcción de muros de Contención y otros sistemas alternativos como la construcción de banquetas, enmallados, arborización

- En suelos donde la topografía natural presente una pendiente entre 5° - 9° , 10° -

14° , y 15° - 20° , y requiera el corte y relleno del suelo, se debe considerar muros de contención y el relleno con el material apropiado, se hará por capas de no más de

15cm utilizando planchas vibratorias, hasta alcanzar el 95% de la densidad máxima del material.

MAPA N° 28: ZONA IIIA Y IIIB-GEOTECNIA



EDWING FERNANDO PARRA
ARQUITECTO
C.O.A. 6023

PLAN ESPECIFICO

Propuestas para reducir la vulnerabilidad

Las medidas que se proponen para mitigar la vulnerabilidad se proponen medidas de ingeniería estructural y no estructurales, medidas de Planificación, medidas socio económico, y medidas institucionales, todas estas medidas están relacionadas con el grado de desarrollo del ámbito de estudio.

Medidas generales para reducir la vulnerabilidad.

- Sensibilizar e Informar respecto a los peligros existentes con la finalidad de evitar el asentamiento en zonas de alto peligro.
- Compartir la responsabilidad, para que los diferentes actores sociales promuevan las obras para poner en práctica medidas de mitigación.
- Minimizar el impacto, con el propósito de reducir los efectos potenciales.
- Proponer una cultura de prevención de riesgo.

Propuestas de Prevención en Planificación Urbana. -

Como constante se tiene que los pobladores con menores recursos ocupan áreas eriazas de alto riesgo, y luego se formalizan, cuando previamente debería proyectarse la habilitación. Por ello la Municipalidad debe implementar programas de vivienda para estos sectores, de manera que tengan la opción de construir sus viviendas en zonas seguras. Se plantea algunas medidas que contribuyen a reducir la vulnerabilidad.

- En zonas de riesgo mitigable se deberá identificar y priorizar las obras necesarias para controlar los efectos negativos.
- Desalentar proyectos de desarrollo en zonas de riesgo, cuando sea posible y proveer protección para las instalaciones vulnerables.
- Contar con un Plan de rutas de evacuación y rutas de vehículos de emergencia.
- Implementar y reglamentar procesos de construcción acorde con el estudio de Micro zonificación Geotécnica sísmica de Moquegua.
- Implementar el catastro integral multipropósito de la ciudad; para prever la cantidad de damnificados que puedan generarse producto de la activación de un peligro y atenderlo en la dimensión necesaria.



EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
C.R. 6923

PLAN ESPECIFICO

- Promover un programa de reasentamiento de las viviendas ubicadas en zonas de muy alto Riesgo.
- Restringir el asentamiento en zonas alta amplificación sísmica (Ver Plano N° 01, ZONA IIIA Y IIIB-GEOTECNIA).
- Planeamiento integral en las zonas de ocupación informal considerando la factibilidad e servicios, el plan vial y la estimación de riesgos.
- Recuperar las zonas de muy alto riesgo, como zonas de protección.
- En el diseño de parques y jardines públicos y privados deberá contemplar un sistema de riego adecuado para evitar filtraciones en suelos expansivos.
- No permitir el uso urbano donde se han identificado fallas geológicas (se delimitaran franjas de seguridad).
- Asignar el uso de áreas de protección a las áreas en cauce de torrenteras (Faja marginal).
- Asegurar que los sistemas de drenaje se diseñen como parte integral de la planificación territorial, y asegurar que los sistemas se instalen antes de que se desarrolle la expansión.
- Prever que los trazos de las vías de transporte pesado estén fuera de las áreas urbanas.

Artículo 19.- Zona Comercial (CV): Esta zona está destinada al uso predominantemente de comercio, y se han determinado en aquellos sectores y ejes de la ciudad que presentan las mayores ventajas para el desarrollo de esta actividad, permitiendo consolidar una estructura comercial en la ciudad, a través de los distintos niveles de comercio.

Asimismo, en la ciudad se desarrollan y se generan un comercio de alcance menor o de barrio denominado "Comercio local" no se encuentran ubicadas gráficamente en el Plano de Zonificación urbana, ya que corresponden a las zonas de establecimientos dedicados a la comercialización de productos de primera necesidad y cuya cobertura es a nivel local o de barrio; por ello, su ubicación se resuelve a través del cumplimiento de los aportes en los proyectos de habilitación urbana.



EDWING F. FERNANDEZ ZALAS
ARQUITECTO
C.E. 6923

PLAN ESPECIFICO

Zona de Comercio Vecinal (CV): Este tipo de comercio se caracteriza por que brinda servicios a un grupo de barrios, es decir a nivel de sector. Es el comercio complementario de las actividades urbanas y de abastecimientos inmediato a las zonas residenciales.

a. Nivel de Servicio: La cantidad de población a nivel de barrio a la cual sirve está comprendida entre 2,000 a 7,500 habitantes, dentro de un radio de influencia de 200 a 400 metros.

b. Usos permitidos:

- Usos comerciales: Los señalados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas

- Usos residenciales: Se permite el uso complementario residencial predominante en el área, debiendo resolverse los accesos independientemente para cada uno de estos usos.

Asimismo, se permitirá la adopción del uso exclusivamente residencial según los usos residenciales predominantes en el área, sin la obligatoriedad del uso comercial, el cual adoptará los parámetros dispuestos en el presente reglamento.

- Otros Usos: Los indicados en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.

c. Área de lote mínimo: Según el proyecto.

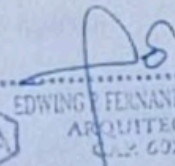
d. Áreas libres mínimas:

- Uso exclusivamente comercial (tiendas y oficinas): no es exigible dejar área libre en los pisos destinados a uso comercial, siempre y cuando se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación (ver el Reglamento Nacional de Edificaciones).

- Uso de vivienda: En los pisos dedicados al uso residencial será obligatorio dejar el porcentaje de área libre respectiva, señalada en la zonificación residencial correspondiente.

e. Estacionamiento vehicular:

- El estacionamiento será resuelto dentro del área del lote.


EDWING FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
C.M. 6923

PLAN ESPECIFICO

Artículo 20º.- 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.

Sólo para lotes ubicados en esquina o con un área menor a la normativa y que se encuentren en cualquier zonificación residencial, podrán disminuir el 10 % sobre el metraje del área libre mínima, siempre que se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación.

Artículo 21.- 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.

Normas Generales:

- No se permitirá bajo ninguna circunstancia la urbanización o destino de estas áreas para otro uso que no sea el de recreación local, vecinal, sectorial, distrital o interdistrital.
- En estas áreas sólo podrán ejecutarse obras para fines recreativos y actividades complementarias, cuyos requisitos normativos están establecidos por el organismo de control respectivo, el Reglamento Nacional de Edificaciones y el IPD.
- Las áreas de aportes para recreación pública que correspondan a las Habilitaciones Urbanas que se desarrollen en el distrito, se entregarán obligatoriamente en terreno debidamente habilitado con fines de recreación pasiva, en áreas destinadas a parques, plazas o plazuelas, no aceptándose en ningún caso su redención en dinero.
- Todo proyecto que se realice aprovechando las ventajas paisajísticas y naturales (cursos de agua, bosques, etc.) deberá garantizar el uso público irrestricto de tales ventajas.
- Los aportes recreativos serán exigidos según los porcentajes que se establecen el
Reglamento Nacional de Edificaciones, como mínimo.



EDWING FERNANDEZ ASIAS
ARQUITECTO
CAP 6023

PLAN ESPECIFICO

Zona de Recreación Pública (Activa): Se refiere a zonas donde se realizan actividades lúdicas, artísticas o deportivas, que tienen como fin la salud física y mental, para las cuáles se requiere infraestructura destinada a alojar concentraciones de público.

Para el caso del presente Plan Específico, se priorizará lo siguiente:

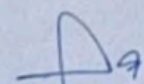
- Tipo de recreación: Pasiva 60%, activa 40%.
- Área libre arborizada: Mínimo 60%.
- Tipo de arborización: Especies de bajo consumo hídrico, de preferencia oriunda de Moquegua o adaptada a las condiciones climáticas, de poco mantenimiento.
- Área techada: Máximo 15% del área del terreno.
- Accesibilidad: Pública.
- Espacios de estacionamiento: 1 c/50 personas, según cálculo de aforo.

Zona de Recreación Pública (Pasiva): Se refiere a zonas donde se realizan actividades contemplativas, que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para los cuales solo se requieren equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos, observatorios de avifauna y mobiliario propio de las actividades contemplativas.

Para el caso del presente Plan Específico, se priorizará lo siguiente:

- Tipo de recreación: Pasiva 100%.
- Área libre arborizada: Mínimo 80%.
- Tipo de arborización: Especies de bajo consumo hídrico, de preferencia oriunda de Moquegua o adaptada a las condiciones climáticas, de poco mantenimiento.
- Área techada: Máximo 5% del área del terreno.
- Accesibilidad: Pública.
- Espacios de estacionamiento: 1 c/50 personas, según cálculo de aforo.

Artículo 22.- Usos Especiales (OU): Están constituidos por los usos relacionados con las actividades político-administrativas, institucionales, culto, cultura y servicios en general, las que están definidas por:



EDWIN P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP 6023

PLAN ESPECIFICO

- Servicios comunales y sociales.
- Los centros cívicos y de administración pública.
- Los centros culturales, locales de culto y establecimientos de beneficencia.
- Los terminales terrestres, marítimos, helipuertos, y de transporte masivo rápido.
- Los locales de espectáculo masivo como ferias agropecuarias, grandes complejos deportivos y estadio.
- Los locales de comercialización como centros comerciales, campos feriales y camales.
- Las instalaciones complementarias de la infraestructura de servicios como plantas de potabilización y tratamiento de agua, energía, gas, telefonía, comunicaciones, etc.
- Los servicios públicos complementarios: correos y telecomunicaciones (cabines de Internet, locutorios, etc.), cementerios y establecimientos para fines de seguridad y fuerzas armadas (cuartel de bomberos, comisarias, etc.).
- Hogares Públicos (asilos, orfanatos) y estacionamientos para fines religiosos.

Disposiciones Generales de Edificación:

- La altura de la edificación será determinada, en cada caso, en base al requerimiento de cada proyecto.
- Los retiros serán establecidos de acuerdo al tipo y jerarquía de las vías circundantes, debiendo dejarse las áreas necesarias para la ampliación de la sección vial de ser requerido.
- El número de estacionamientos requeridos será determinado según lo establecido por el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras disposiciones complementarias, debiendo resolverse íntegramente dentro del lote.
- Se propondrán estacionamientos para el público usuario en número y localización según los requerimientos establecidos por el nivel y radio de servicio del equipamiento.

.....
 EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

- Los flujos vehiculares generados a partir de estas actividades no deben perturbar el normal funcionamiento de las vías vehiculares circundantes, los accesos a los edificios y la seguridad pública.

Disposiciones Complementarias:

- La localización de estos equipamientos deberá responder a una distribución equilibrada dentro del área urbana, no permitiéndose la instalación de dos locales del mismo tipo a menor distancia de su radio de influencia.
- Las áreas zonificadas como de Usos Especiales no podrán ser subdivididas ni ser dedicadas a usos diferentes a los establecidos.
- En los programas de renovación urbana se reservarán las áreas destinadas a los tipos y niveles de equipamiento de usos especiales correspondiente, como aportes gratuitos a favor del Estado.
- Las edificaciones destinadas a usos especiales 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.
- Las edificaciones destinadas a instalaciones complementarias de las infraestructuras de servicios como plantas de potabilización, plantas de tratamiento de agua, centrales de energía y otros relacionados, se sujetarán a las especificaciones técnicas, normas de edificación y de localización propias de la actividad y/o otras normativas de carácter local, nacional o internacional (de no existir las dos primeras).

Artículo 23.- Servicios Públicos Complementarios: Área urbana destinada a la habilitación y funcionamiento de instalaciones para Educación (E), en la propuesta del Plano de Zonificación y Usos del Suelo del presente Plan Específico.

Educación (E-1): Son aquellas áreas destinadas a la localización y funcionamiento de locales educativos en el área de intervención del presente



EDUWING FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

Plan Especifico que consigna Educación Básica Regular (teniendo en consideración el Título VII, octava disposición, del reglamento del plan de desarrollo metropolitano de Arequipa PDM 2016-2025).

Disposiciones Generales de Edificación:

- Las edificaciones destinadas a usos educativos estarán sujetas a las normatividades establecidas por el Reglamento Nacional de Edificaciones, las disposiciones particulares del Ministerio de Educación 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.
- Los retiros serán establecidos de acuerdo al tipo y jerarquía de las vías circundantes, debiendo dejarse las áreas necesarias para la ampliación de la sección vial de ser requerido.
- El número de estacionamientos requeridos será determinado según lo establecido por el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras disposiciones complementarias, debiendo resolverse íntegramente dentro del lote.
- Se propondrán estacionamientos para el público usuario en número y localización según los requerimientos establecidos por el nivel y radio de servicio del equipamiento. Los flujos vehiculares generados a partir de estas actividades no deben perturbar el normal funcionamiento de las vías vehiculares circundantes, los accesos a los edificios y la seguridad pública.

CUADRO N° 34: CUADRO RESUMEN USOS ESPECIALES -
EDUCACIÓN

ZONIFICACIÓN	NIVEL DE SERVICIO (hab)	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	ALTURA EDIFICACIÓN	COEFICIENTE EDIFICACIÓN	ÁREA LIBRE	ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO
EDUCACIÓN BÁSICA E-1	INICIAL HASTA 7,000 E1 HASTA 30,000	SE REGISTRAN POR LOS PARÁMETROS CORRESPONDIENTES A LA ZONIFICACIÓN COMERCIAL O RESIDENCIAL PREDOMINANTE EN SU ENTORNO					1 c/20 alumnos + 1 c/3 trabajadores docentes y administrativos, ubicados dentro del predio* 1 de los cuales como mínimo deberá ser para personas con movilidad reducida

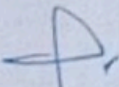


EDWING FERNANDEZ
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

Disposiciones Complementarias:

- Las áreas zonificadas para uso educativo no podrán ser subdivididas, disminuir su área normativa ni ser dedicadas a usos diferentes al establecido.
- La localización de estos equipamientos deberá responder a una distribución equilibrada dentro del área urbana, no permitiéndose la instalación de dos locales del mismo tipo a menor distancia de su radio de influencia.
- En los programas de renovación urbana se reservarán las áreas destinadas a los tipos y niveles de equipamiento educativo correspondiente, como aportes gratuitos a favor del Estado y afectado al Sector Educación.
- En las habilitaciones nuevas estos equipamientos podrán variar de localización dentro del predio por habilitar y en un radio no mayor de 200 m. y sólo por causa debidamente justificada.


EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP 6023

PLAN ESPECIFICO

Artículo 24.- Condiciones de Diseño y Dimensiones:

Toda unidad de vivienda debe contar necesariamente con ambientes de estar, comedor, dormitorio, cocina, baño y lavandería, cuyas dimensiones sustenten su funcionalidad, iluminación y ventilación, según lo establecido en el RNE y conforme a las siguientes condiciones

- Las dimensiones y áreas de los ambientes son las resultantes del diseño, mobiliario y equipamiento doméstico que se proponga.
- Se permite la integración de los ambientes de sala, comedor y cocina.
- Los baños pueden prestar servicio desde cualquier ambiente de la vivienda
- Las escaleras al interior de las viviendas, que tengan uno de sus lados libres, no pueden tener un ancho menor a 0.80 por tramo. Se consideran dentro de esta clasificación las escaleras que se desarrollan en dos tramos, sin muro intermedio
- Las escaleras que se desarrollen entre muros no pueden tener un ancho menor a 0.90.
- Se deberá acondicionar la vivienda según el entorno existente, por lo que deberá realizarse un sistema de protección ante deslizamientos como son muros de contención perimetrales para la estabilización de taludes.
- Se deberá considerar retiro mínimo normativo según RNE en edificaciones próximas a taludes no estabilizados.

EDWING TORO
ARQUITECTO
CAP 6023

**TITULO I DISPOSICIONES GENERALES CAPITULO I
GENERALIDADES**

Para la elaboración de la propuesta de la Movilidad Urbana y el Sistema Vial Urbano del área de intervención del sector Predio Rancho Grande sector Sancara distrito Samegua, se ha considerado como antecedentes el Sistema Vial existente; así como también la propuesta vial del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Moquegua, aprobado por Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto.

Artículo 1°.- Objetivos:

El presente capítulo tiene como objeto nombrar los criterios, parámetros técnicos y procedimientos administrativos relacionados con el diseño e implementación del Sistema Vial, con la finalidad de:

- Establecer una adecuada jerarquización vial, a partir de la implementación de una red vial con criterios funcionales, cumpliendo los parámetros mínimos establecidos en los instrumentos técnicos de diseño geométrico vial, de tal forma que el Sistema Vial garantice una adecuada articulación, accesibilidad y seguridad física al interior del distrito.
- Aumentar la capacidad vial del Sistema Vial del sector A6-4A con la incorporación de nuevos ejes viales a la red existente.
- Adecuar los trazos y las secciones viales normativas, de los principales ejes viales del distrito, con el fin de adecuar su capacidad y geometría normativa a la realidad de su emplazamiento, así como adecuarlos para soportar el transporte público.
- Propiciar el descongestionamiento vehicular del área central de la ciudad de el sector A6-4A, a partir de la habilitación de nuevos circuitos y/o rutas alternas para el transporte rápido, para los automóviles privados y el transporte logístico.
- Promover el desarrollo urbanístico densificado sobre todo en las zonas adyacentes a los ejes principales del Sistema Vial.



EDWING F. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

[Handwritten signature]

PLAN ESPECIFICO

- Identificar las inversiones priorizadas para el desarrollo de los principales ejes estratégicos que ayuden a la consolidación del Sistema Vial.
- Propiciar el desarrollo de inversiones público-privadas para la implementación de proyectos que solucionen los puntos críticos de tránsito y ampliar las posibilidades de interconexión urbana.

Artículo 2º.-Del ámbito de aplicación:

Este capítulo del presente reglamento es de aplicación obligatoria en todos los procesos relacionados con la elaboración de planes urbanos, planeamientos integrales, planes específicos, habilitaciones urbanas, estudios de impacto vial y edificaciones, realizadas en el ámbito del territorio del distrito, ya sean estos procesos elaborados por entidades públicas o privadas, de acuerdo a los procedimientos establecidos en la presente norma y en concordancia con los demás instrumentos y normas de carácter local, regional y nacional en la materia.

Artículo 3º.- Clasificación de vías Urbanas:

Sistema Vial Urbanas: La cuarta categoría del sistema vial corresponde a las vías urbanas que son vías establecidas por los gobiernos locales provinciales, dispuesto en la Ley General de Transporte y Tránsito Terrestre, Ley N° 27181, y la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972. Estas vías articulan las zonas urbanas con el SINAC. Se tienen cuatro subcategorías dispuestas por el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE):

Vías Arteriales o de Primer Orden: Son vías que conectan a dos centros poblados o áreas principales de generación y atracción de viajes, además que posee un flujo vehicular aceptable.

Vías Colectoras: Son las vías que sirven para llevar el tránsito de las vías locales a las arteriales. Dan servicio tanto al tránsito de paso como hacia las propiedades adyacentes. Pueden ser colectoras distritales o interdistritales.

Entre sus características se pueden señalar:

- El flujo de tránsito es interrumpido frecuentemente por intersecciones semaforizadas, cuando empalman con vías arteriales.

EDWING FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

- Cuentan con señalización horizontal y vertical cuando empalman con vías locales.

- Se permite estacionamiento controlado.

Vías Locales: Son aquellas vías cuya función principal es proveer acceso a los predios o lotes, debiendo llevar únicamente su tránsito propio, generado tanto de ingreso como de salida.

Vías de diseño Especial: En el ámbito rural se han desarrollado proyectos de vías urbanas que tienen por finalidad valorar el paisaje y dar valor a las actividades económicas que se desarrollan, en su entorno.

Son todas aquellas cuyas características no se ajustan a las categorías descritas anteriormente, en el caso de Chancay, este tipo de vías se clasifican de la siguiente manera:

- Vías peatonales,

- Malecones,

- Paseos,

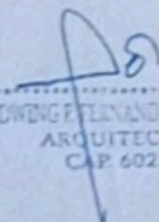
- Vías de tratamiento paisajístico, etc.

Ciclovías: Las Ciclovías se han convertido en una opción de movilidad urbana sostenible, que pretende recuperar el espacio público mediante la promoción del uso de la bicicleta como alternativa de movilidad.

En el diseño de las vías paisajistas existentes se considerará un carril exclusivo para bicicletas, con una dimensión establecido según normativa.

Artículo 4°.- El presente reglamento vial está en concordancia al Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE que deberán aplicarse en el diseño de vías, de acuerdo a su jerarquización y características existentes, en el sistema vial de la ciudad. Aplicando los módulos establecidos por el RNE, se puede acondicionar las

secciones de las vías tratando de uniformizarlas, cuando se realicen programas de renovación urbana, rehabilitación, reconstrucción, obras nuevas, etc.


EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
C.A.P. 6023

PLAN ESPECIFICO

- Las características de las secciones viales que conforman el sistema vial de la propuesta de la Movilidad Urbana, serán establecidas por el Plan de Desarrollo Urbano y estarán constituidas por vías arteriales y colectoras

- Las secciones de las vías Locales se categorizan como principales y secundarias, según su función y al tipo de habilitación urbana acorde al siguiente cuadro:

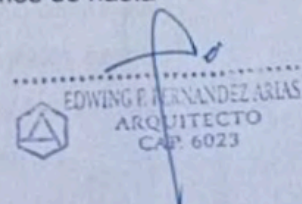
CUADRO N° 36: CLASIFICACION DE VIAS LOCALES SEGÚN RNE

TIPO DE VIAS	VIVIENDA			COMERCI O	INDUSTRIA	USOS ESPECIALES
VIAS LOCALES PRINCIPALES						
ACERAS/VEREDAS	1.80 m	2.40 m	3.00 m	3.00 m	2.40 m	3.00 m
ESTACIONAMIENTO	2.40 m	2.40 m	3.00 m	3.00-6.00	3.00 m	3.00-6.00
PISTAS/CALZADAS	Sin separador central 2 módulos de 3.60 m	Con separador central 2 módulos a cada lado del separador		Sin separador central 2 módulos de 3.60 m	Sin separador central 2 módulos de 3.60 m	Sin separador central 2 módulos de 3.30-3.60 m
	3.60 m	3.00 m	3.00 m	Con Separador Central de 2 módulos a cada lado		
VIAS LOCALES SECUNDARIAS						
ACERAS/VEREDAS	1.20 m			2.40 m	1.80 m	1.80-2.40 m
ESTACIONAMIENTO	1.80 m			5.40 m	3.00 m	2.20-5.40 m
PISTAS/CALZADAS	2 módulos de 2.70 m			2 módulos de 3.00 m	2 módulos de 3.60 m	2 módulos de 3.00 m
PISTAS/CALZADAS	1 módulo de 4.00 m			-	-	-
VIAS LOCALES PEATONALES						
ACERAS/VEREDAS	Mínimo 5.00 m			Mínimo 6.00 m		
ESTACIONAMIENTO	No permitido			No permitido		

Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones/Norma GH.020

- En caso de viviendas en Habilitaciones urbanas en laderas, las aceras pueden ser de 0.60 m en los frentes que no habiliten lotes, siempre y cuando, no constituya la única acera sobre dicha vía, en cuyo caso deberá ser obligatoriamente 0.90 m.

- Las pendientes de las calzadas tendrán un máximo de 12%, se permitirá pendientes de hasta 15% en zonas de volteo con tramos de hasta 50 metros de longitud.



 EDWING P. HERNANDEZ ARIAS
 ARQUITECTO
 CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

Artículo 5°.- Lineamientos técnicos para el diseño y construcción de ciclovías.

En la propuesta de Movilidad Urbana, que forma parte del Reglamento del Plan Específico establece las vías urbanas que incluirán ciclovías, para las cuales se debe tener en cuenta lo siguiente criterios:

- Para ciclovías dispuestas en ambos lados de la vía (a fin de segregar al ciclista del transporte motorizado), se deberá considerar un ancho mínimo efectivo de 1,50 m. para cada una.
- Para la ciclovía dispuesta a un solo lado de la vía (a fin de segregar al ciclista del transporte motorizado), se deberá considerar un ancho mínimo efectivo de 2,00 m.

TITULO II

DE LA GESTIÓN DEL SISTEMA VIAL DISTRITAL

Artículo 6°.- Del criterio de planeamiento urbano

Los Trazos y Secciones Viales Normativas del Sistema Vial Primario se establecen con criterio de Planeamiento Urbano, por lo que se constituyen en elementos referenciales, los proyectos de habilitación urbana y otros específicamente definidos en la normativa urbanística establecen la determinación definitiva de los Derechos de Vía correspondientes.

Artículo 7°.- De las modificaciones de las Secciones Viales Normativas

Exclusivamente, en los casos que para la ejecución de una Sección Vial Normativa de una vía del Sistema Vial Primario existan limitaciones topográficas, técnicas u otras razones no previstas que limiten su ancho, el Derecho de Vía podrá tener variaciones menores (del orden $\pm 10\%$ y no mayor de 3.00 m) en relación al ancho total previsto. En estos casos los ajustes se aplicarán sobre los componentes de la sección prioritariamente en las franjas de servicio local y en los separadores laterales y/o centrales, más nunca en las calzadas ni en las veredas. El desarrollo de estos casos constituye modificaciones del Sistema Vial Distrital y se aprueban de acuerdo a los mecanismos establecidos en el presente Reglamento.



EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

Artículo 8°.- Del uso y dominio público de los derechos de vía

Las áreas que forman parte del Derecho de Vía del Sistema Vial son de uso público irrestricto, inalienables e imprescriptibles, queda terminantemente prohibida su utilización para otros fines, bajo responsabilidad administrativa, civil y penal de los usuarios, funcionarios o autoridades responsables.

TITULO III MOVILIDAD NO MOTORIZADA

Artículo 9°: Componentes

Las redes de movilidad no motorizadas comprenden básicamente los desplazamientos peatonales y ciclovitarios, además de otras variantes como, los desplazamientos en monociclos, patines, skateboards, longboards, scooters, etc. Los cuales se desarrollan sobre ejes viales peatonales exclusivos y mixtos (vehículos motorizados y peatonales).

Artículo 10°: Redes Peatonales Exclusivas

- Las propuestas específicas del PE establecen una red peatonal exclusiva de implementación progresiva, de acuerdo a las fases establecidas Plan de Movilidad Urbana, como espacios de encuentro socio-cultural, y como factor potenciador de la actividad comercial en el distrito.
- Las redes peatonales exclusivas se integran a la red de espacios públicos del distrito, y al sistema de transporte público masivo por medio de veredas amplias, cruces peatonales continuos y conexos, rampas, señalización específica que aseguren la plena accesibilidad de todos los grupos de personas, etc.
- Las redes peatonales exclusivas deberán implementar dispositivos para personas con movilidad reducida para poder atravesar la trayectoria pedestre con autonomía y seguridad, así como la señalización necesaria que permita la accesibilidad universal a dichos espacios.

Artículo 11°: Condicionantes de Accesibilidad Universal

El diseño de los trazos y secciones viales de los ejes viales peatonales exclusivos y mixtos, deberán considerar las siguientes condiciones físicas:


EDWING P. T. HERNANDEZ-RELLA
ARQUITECTO
CAP 6023

PLAN ESPECIFICO

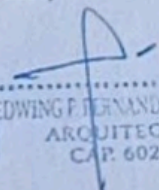
- Es obligatorio la incorporación de los requerimientos técnicos de accesibilidad universal, a los espacios públicos contenidos en la norma técnica A.120, Accesibilidad para Personas con Discapacidad y de las Personas Adultas Mayores.
- Las veredas no podrán tener módulos menores a 1.20 m.
- Aquellas vías que contengan carriles exclusivos o semi exclusivos para la movilidad no motorizada (ciclovías o ciclo-carriles), deben considerar un ancho variable entre 0.90 y 3.00 m, dependiendo de la clasificación unidireccional o bidireccional. De la misma forma estas vías deben contemplar la señalización y semaforización para ciclistas.
- Deben implementarse la señalética necesaria para personas con movilidad reducida, en los sectores con mayor afluencia de personas.

Artículo 12°: Red Ciclovitaria

La red ciclovitaria es el conjunto de vías, estructuras y equipamientos físicos óptimos destinados a los desplazamientos en bicicleta. La red ciclovitaria establece el desplazamiento en bicicleta como la segunda opción más básica y elemental de todos los modos de movilidad urbana sostenible, después de los desplazamientos a pie. La red ciclovitaria del sector 1A-4 está compuesta por dos tipos de ciclovías:

- Ciclovías Funcionales, son aquellas redes de movilidad que complementan los sistemas de transporte público, y se interconectan con estas mediante ciclomódulos y/o estaciones intermodales en los principales puntos de transferencia.

La definición de la red de ciclovías funcionales requiere de exhaustivos estudios de tráfico, encuestas Origen-Destino y de Preferencias Declaradas con el objetivo de conocer las preferencias o deseos de viaje de los ciudadanos, definir su predisposición para caminar o usar bicicleta en viajes cortos, realizar viajes utilizando varios modos de transporte (por ejemplo caminar o trasladarse en bicicleta hasta un paradero de transporte público y usar este medio para el viaje largo, o viajar con su bicicleta en el bus, etc.)

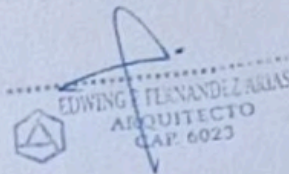

EDWING P. FERNANDEZ ZAYAS
ARQUITECTO
C.A.P. 6023

PLAN ESPECIFICO

- Ciclovías Recreativas, son aquellas que permiten el desarrollo de actividades deportivas de ciclismo y la accesibilidad a puntos de especial interés de la ciudad, definidos por sus cualidades de interés turístico.

A diferencia de las ciclovías funcionales, las ciclovías recreativas no requieren de estudios de tráfico o del desarrollo de líneas de deseo, ya que los puntos "atractores" son fijos y se deben vincular mediante un circuito a puntos específicos de concentración de viajes, que por su accesibilidad o importancia marquen el inicio natural de cada ruta (por ejemplo, una plaza o intersección, una escuela, una feria, un mercado, etc.)

Las ciclovías recreativas no requieren necesariamente el desarrollo de infraestructura especializada, salvo en ciertos tramos que resulten particularmente peligrosos donde sea necesario segregar la ciclovía. Normalmente será suficiente señalización horizontal y vertical para garantizar un uso mixto de la vía, y equipamiento urbano como ciclo-parqueaderos en los atractivos o puntos de descanso.


EDWING FERNANDEZ AGUAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

6.3. Reglamento de Ordenamiento Ambiental

CAPÍTULO I DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Artículo 1°.- Prohibir la construcción de infraestructura para fines de ocupación urbana en área agrícola.

Artículo 2°.- Respecto a la implementación de habilitación urbana para uso recreativo, se consideran las siguientes medidas:

a) Medidas de Tratamiento y Manejo Ambiental:

- Acondicionamiento de servicios de agua, alcantarillado, electricidad y telefonía.
- Adecuación de áreas verdes para mejorar el paisaje natural y confort de la población.
- Implementación de áreas destinadas a techos verdes dentro de la zona residencial.

b) Medidas de Seguridad Física:

- Prohibir sobre las áreas de recreación pública la construcción de infraestructura para fines de ocupación urbana y de actividades económicas.

CAPÍTULO II

NORMAS PARA MITIGAR LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL EN EL ÁREA URBANA

El presente capítulo está dirigida a proteger y mantener la imagen urbana considerando su medio ambiente, asimismo se deberá promover una educación ambiental en los vecinos mejorar la calidad de vida de la población y promover el desarrollo sostenible.

Artículo 3°.- No se permitirá en las áreas residenciales lo siguiente:



EDWING P. FERNÁNDEZ AGAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

- a) Acumular o depositar desmonte, residuos sólidos u otros en la vía pública, en áreas libres o áreas verdes.
- b) Preparar material de construcción en las vías públicas sin la autorización Municipal.
- c) Efectuar riego causando daños a pistas y veredas.
- d) Podar o talar árboles del área pública sin permiso Municipal. e) Arrojar desechos en canales de regadío.

Artículo 4°.- En cuanto a la calidad ambiental para ruido, se consideran las siguientes normas:

- Zonas recreativas: mañana máximo 50 db y noche máximo 40 db.
- Zonas residenciales: mañana máximo 60 db y noche máximo 50 db.
- Zonas comerciales: mañana máximo 70 db y noche máximo 60 db.

En caso de zonas mixtas se tomará en cuenta la zonificación de mayor vulnerabilidad.

La zona de protección especial, según el Artículo 3° del Decreto Supremo indicado, es aquel espacio de alta sensibilidad acústica, que comprende las zonas donde se desarrollan actividades de salud, establecimientos educativos, asilos y orfanatos.

Artículo 5°.- En cuanto a las normas para mitigar la contaminación de aire, se consideran los siguientes:

- a) Se encuentra prohibida la quema de residuos sólidos y la emisión de gases por actividades comerciales o industriales no compatibles al uso de vivienda.

Artículo 6°.- En cuanto a las normas de publicidad exterior y mobiliario urbano se consideran los siguientes:

- a) Dentro del área residencial solo está permitido el uso de avisos ecológico o de comunicación interna, mas no de tipo publicitario.
- b) Dentro de las áreas comerciales, se permitirá el uso de avisos previo trámites de licencias o autorizaciones municipales, los cuales tampoco interferirán con la imagen urbana del sector.

EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

- c) Los avisos mencionados anteriormente solo podrán ubicarse en espacios libres, siempre que no obstaculicen el paso vehicular y peatonal.
- d) En el área residencial se permitirá la ubicación de mobiliario como papeleras, postes, cabinas telefónicas y otros que no interfieran con el paso peatonal.
- e) El mobiliario Urbano de acuerdo al RNE, que corresponde proveer al habilitador, está compuesto por: luminarias, basureros, bancas, hidrantes contra incendios, y elementos de señalización.
- f) En aquellos casos en que por restricciones propias de la topografía o complejidad vial se requiera la instalación de puentes, escaleras u otros elementos que impidan el libre tránsito de personas con discapacidad, deberá señalizarse las rutas accesibles-

CAPÍTULO III

RECOMENDACIONES TÉCNICAS PARA LAS EDIFICACIONES

Artículo 7°.- Se consideran las siguientes recomendaciones:

- a) Previamente a las labores de excavación de cimientos, deberá ser eliminado todo el material de desmonte que pudiera encontrarse en el área en donde se va a construir.
- b) No debe cimentarse sobre suelos orgánicos, desmonte o relleno sanitario. Estos materiales inadecuados deberán ser removidos en su totalidad, antes de construir la edificación y reemplazados con material controlado y de ingeniería.

ANEXO N°01

GLOSARIO DE TERMINOLOGÍA

Para los efectos de un mejor entendimiento del presente Reglamento se entiende por:

1. Actividad económica. Conjunto de operaciones relacionadas con la producción y distribución de bienes y servicios que permitan la generación de riqueza dentro de una comunidad (ciudad, región o país), mediante la extracción, transformación y distribución de los recursos naturales o de

EDWING FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

algún servicio; teniendo como finalidad satisfacer necesidades de una sociedad en particular

3. Centro Poblado. Lugar del territorio rural o urbano, identificado mediante un nombre y habitado con ánimo de permanencia. Sus habitantes se encuentran vinculados por intereses comunes de carácter económico, social, cultural, étnico e histórico. Según sus atributos, los centros poblados tienen las siguientes categorías: Caserío, pueblo, villa, ciudad o metrópoli.

4. Conglomerado Urbano. Conjunto urbano integrado por el casco urbano de más de un centro poblado y su correspondiente área de influencia que, por su cercanía, lo conforman, pero no necesariamente se constituye en una unidad política administrativa. Es el producto de la expansión y fusión de varias ciudades o centros poblados cercanos, incluso aglomeraciones urbanas y por lo tanto, policéntricos.

5. Conurbación. Proceso por el cual dos o más centros poblados independientes físicamente, al crecer forman una unidad física, pudiendo mantener su independencia administrativa.

6. Desarrollo Urbano Sostenible. Proceso de transformación política y técnica de los centros poblados urbanos y rurales, así como de sus áreas de influencia, para brindar un ambiente saludable a sus habitantes, ser atractivos cultural y físicamente, con actividades económicas eficientes, ser gobernables y competitivos, aplicando la gestión del riesgo de desastres y con pleno respeto al medio ambiente y la cultura, sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus necesidades.

7. Edificación. Obra de carácter permanente cuyo destino es albergar actividades humanas. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.

8. Espacio Público. Espacios libres de edificaciones, dentro o en el entorno inmediato de los centros poblados, que permiten su estructuración y



EDWIN FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

articulación, la movilidad de las personas y mercancías, la integración e interacción social, la recreación de las personas, la facilitación del tendido de redes de servicios de infraestructura y, la regulación de los factores medioambientales.

El espacio público de la ciudad lo constituyen. Las áreas requeridas para la circulación peatonal y vehicular; las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, las áreas para la seguridad y tranquilidad ciudadana; las fuentes de agua, los parques, las plazas, los jardines y similares.

9. Estructura Urbana. Está constituida por la organización de las actividades en los centros poblados y su área de influencia, por los espacios adaptados para estas demandas y por las relaciones funcionales que entre ellos se generan, dentro de los cuales son relevantes la de los principales factores de producción, trabajo, capital e innovación.

10. Equipamiento Urbano. Conjunto de edificaciones y espacios predominantemente de uso público utilizado para prestar servicios públicos a las personas en los centros poblados y útil para desarrollar actividades humanas complementarias a las de habitación y trabajo.

Incluye las zonas de recreación pública, los usos especiales y los servicios públicos complementarios.

11. Infraestructura Urbana. Conjunto de redes que constituyen el soporte del funcionamiento de las actividades humanas en los centros poblados y hacen posible el uso del suelo en condiciones adecuadas.

12. Ocupación del Territorio. Proceso de posesión del espacio físico con carácter permanente por parte de la sociedad. Está relacionado con dos aspectos.

- a) La ocupación del territorio por la población, a través de sus organizaciones económicas, culturales, entre otros, es decir como sociedad.
- b) El sentido económico y residencial de la ocupación del territorio, el cual se sustenta en



EDWING E. FERNÁNDEZ ARIAS
ARQUITECTO
C.P. 6023

PLAN ESPECIFICO

el valor de uso que la sociedad asigna a los recursos naturales con fines de producción o residencia.

13. Población. Conjunto de personas que interactúan entre sí y con un territorio, el cual crean y recrean permanentemente en función de sus necesidades y de la organización que adopten para la posesión, producción y consumo de bienes y servicios.

14. Proceso de Urbanización. Proceso de concentración de la población y de sus actividades económicas en los centros poblados.

15. Sector Urbano. Área urbana con homogeneidad espacial en términos de características físicas, socio - culturales, económicas o funcionales y, que está delimitada por factores naturales o artificiales, estando su vocación determinada por su ubicación y el tipo de zonificación.

16. Servicios Urbanos. Actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad administrativa competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas en los centros poblados urbanos y rurales.

17. Territorio. Es el espacio que comprende el suelo, el subsuelo, el dominio marítimo, y el espacio aéreo que los cubre y en el que se desarrollan relaciones sociales, económicas, políticas y culturales entre las personas y el entorno natural, en un marco legal e institucional.

18. Uso del Suelo. Destino dado por la población al territorio, tanto urbano como rural, para satisfacer sus necesidades de vivienda, de esparcimiento, de producción, de comercio, culturales, de circulación y de acceso a los servicios.

19. Vulnerabilidad. Es la susceptibilidad de la población, de la estructura física o de las actividades socioeconómicas, de sufrir daños por acción de un peligro o amenaza física o ambiental.



EDWING F. FERNÁNDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

- 20. Área Urbana.** Es la superficie de un territorio destinada a albergar las actividades urbanas. Constituye el territorio sujeto a las disposiciones legales sobre Acondicionamiento territorial y Desarrollo Urbano.
- 21. Área Rural.** Tierras, aguas y Bosques que son susceptibles de aprovechamiento en explotación agraria, ganadera, forestal, de fauna silvestre, piscícola o minera. Suele estar delimitada en planes Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- 22. Área de Expansión Urbana.** Es la superficie de un territorio señaladas en la Zonificación Urbana para cubrir las demandas del crecimiento poblacional de la ciudad.
- 23. Centro Poblado.** Lugar del territorio rural o urbano, identificado mediante un nombre y habitado con ánimo de permanencia. Sus habitantes se encuentran vinculados por intereses comunes de carácter económico, social, cultural, étnico e histórico. Según sus atributos, los centros poblados tienen las siguientes categorías. Caserío, pueblo, villa, ciudad o metrópoli.
- 24. Conglomerado Urbano.** Conjunto urbano integrado por el casco urbano de más de un centro poblado y su correspondiente área de influencia que, por su cercanía, lo conforman pero no necesariamente se constituye en una unidad política administrativa. Es el producto de la expansión y fusión de varias ciudades o centros poblados cercanos, incluso aglomeraciones urbanas y por lo tanto, policéntricos.
- 25. Estacionamiento.** Numero de espacios mínimos para el estacionamiento de vehículos. Estos espacios deberán reservarse dentro de los límites del lote o en zonas expresas de acuerdo a la reglamentación.
- 26. Frente Normativo de Lote.** Longitud mínima recomendable para el frente de lote o predio.



EDWING P. FERNÁNDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

PLAN ESPECIFICO

- 27. Habilitación Urbana.** Es el proceso de cambio de uso de la tierra para fines urbanos, que requiere la ejecución de diversas obras de infraestructura urbana.
- 28. Habilitación Urbana para Uso Residencial.** Toda la habilitación urbana destinada a la construcción de viviendas y sus servicios complementarios.
- 29. Habilitación Urbana para Usos Industriales.** Toda la habilitación urbana destinada a la construcción de los locales Industriales y sus servicios complementarios.
- 30. Infraestructura Urbana.** Son las instalaciones necesarias para el óptimo desarrollo de las actividades urbanas; comprende básicamente las redes de agua potable, de desagüe, de energía eléctrica y vías urbanas.
- 31. Línea Municipal de Fachada.** Es la línea que delimita el aplomo de las fachadas en un espacio público urbano, calles, plazas, alamedas, etc.
- 32. Reglamento de Zonificación.** Instrumento técnico-normativo y legal de la zonificación urbana que norma los aspectos técnicos contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano y establece las características de los usos del suelo en cada una de las zonas señaladas en el Plano de Zonificación Urbana y específica, básicamente las densidades de la población, las dimensiones de lotes, porcentajes de áreas libres, retiros y estacionamientos de las edificaciones urbanas; así como las compatibilidades, densidades y características de la habilitación de las áreas de expansión.
- 33. Retiros.** Es la separación obligatoria o distancia no techada entre el límite de propiedad y la línea de fachada que establece la municipalidad, tomada esta distancia en forma perpendicular a ambas líneas y a todo largo de frente o de los frentes de lote.


DWING F. HERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
C.A.P. 6023

PLAN ESPECIFICO

34. Zonificación de los Usos de Suelo Urbano. Es la parte de la zonificación urbana de los planes urbanos, que trata sobre la distribución normativa de los usos de los suelos de la ciudad y constituye el instrumento básico para el planeamiento del desarrollo urbano

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.
- Estudio de Mecánica de suelos en el sector A6-4A
- Guía simplificada para la identificación, formulación y Evaluación social de proyectos de protección de unidades Productoras de bienes y servicios públicos frente a Inundaciones, a nivel de Perfil del Ministerio de Economía y Finanzas - 2012.
- Evaluación del Peligro Sísmico en Perú, IGP 2014.
- 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.
- Decreto Supremo N° 085-2003-PCM, Reglamento de Estándares Nacionales de Calidad Ambiental para Ruido.
- 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.
- Norma CE.020 - Suelos y Taludes - Reglamento Nacional de Edificaciones.

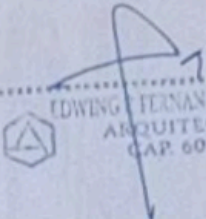


EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

107

PLAN ESPECIFICO

- 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
- Bazant, J. (2015). Manual de Diseño Urbano, VII edición, México D.F.: Editorial Trillas.
- Planes de Mitigación de los Efectos Producidos por los Desastres Naturales; Programa: Ciudades Sostenibles- 1ª Etapa (Resumen Ejecutivo) INADUR, CEREN, PNUD, Lima 2000.
- Directiva-009-2016-CENEPRED: Procedimientos administrativos para el informe de Evaluación del Impacto de Emergencias o Desastre. Año 2016.
- Manual para la evaluación de riesgos originados por fenómenos naturales. 2da versión / CENEPRED. Año 2014
- Ley N° 29869, Ley de Reasentamiento Poblacional para Zonas de Muy Alto Riesgo No Mitigable y su reglamento aprobado por D.S. N° 115-2013-PCM y modificatorias.


EDWING FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

OFICINA REGISTRAL REGIONAL - REGION "JOSE CARLOS MARIATEGUI"

SECCION ESPECIAL DE
PREDIOS RURALES

PROVINCIA DE Mariscal Nieto

PROP. 5

JVS

DISTRITO DE Saneagua

U. Cat. N°

FICHA N° 5066

A)- ANTECEDENTE DOMINIAL:
Inmatriculado.
Tratada de la ficha N° 2581 del registro de la propiedad inmueble.

Presentación del título para la inscripción - diario

Día	Mes	Año	Hora	Tomo	Alfabeto

Derechos cobrados por el cual se efectúa la inscripción

Derechos S/. 23.10 Recibo N° 10387

B)- DESCRIPCION DEL INMUEBLE

PARCELA No 02 del predio rústico, denominado "RANCHO GRANDE", UBICADO EN EL SECTOR DENOMINADO SANCARA, del distrito de Saneagua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, con U.R. No 10920 el mismo que tiene una extensión superficial de 6 hectáreas 3,700 m² el mismo que se encuentra enmarcado dentro de los siguientes linderos: por el NORTE; colinda con terrenos de propiedad del estado, por el ESTE; colinda con terrenos eriazos de propiedad del estado, por el SUR; colinda con terrenos eriazos de propiedad del estado, y por el OESTE; colinda con trocha Carrazable. Presentado el 22-06-1994, Tomo: 36, Asto: 617 del diario. Moquegua: 22-06-1994, una firma del entonces registrador Dr. Percy Lozada Cueva. Moquegua: 07-11-1997.

Dr. LUIS E. OJEDA PORTUGAL
REGISTRADOR PUBLICO
Según Expediente es Predios Rurales

[Handwritten signature]

C)- TITULOS DE DOMINIO

-C- Inmatriculado a favor del estado debidamente representado por la dirección Sub Regional de Agricultura representado por su director sub Regional Ing. Teofilo Porras Reyes, en virtud de la resolución directorial No 081-93-DSRA. Moq. de fecha 31-08-1993, Moquegua: 22-06-1994, una firma del entonces registrador Dr. Percy Lozada Cueva. Moquegua: 07-11-1997.

Dr. LUIS E. OJEDA PORTUGAL
REGISTRADOR PUBLICO
Según Expediente es Predios Rurales

..... CONTINUA A.....

D)- CARGAS Y GRAVAMENES

D.1 Ninguna inscripción.
Moquegua: 07-11-1997.

Dr. LUIS E. OJEDA PORTUGAL
REGISTRADOR PUBLICO
Según Expediente es Predios Rurales

E)- CANCELACIONES

F)- REGISTRO PERSONAL

OFICINA REGISTRAL MOQUEGUA
Continua en la Partida Electrónica
No 11015781
De este mismo Registro.
Lugar y fecha:
Rubrica

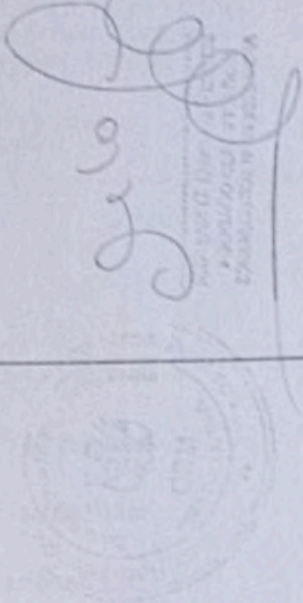
Legalizada
COMPUTO
21/11/97
al dero

OFICINA REGISTRAL REGIONAL - REGION "JOSE CARLOS MARIATEGUI"

SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES

(CONTINUACION)

PROVINCIA DE

C)- TITULOS DE DOMINIO	DISTRITO DE	U. Cat. N°	FICHA N°
<p>D)- CARGAS Y GRAVAMENES</p>	<p>E)- CANCELACIONES</p>	<p>F)- REGISTRO PERSONAL</p>	
<p>C.-2 DON PORFIRIO VALDEZ CATAFORA, natural de carumas vecino de moquegua, comerciante y casado con doña GREGORIA GUACIELA POHCE, natural de carumas, vecina de moquegua y ocupada en su casa y don HEFVI JULIO GANZ COAYLA, natural de Tacna, vecino de esta ciudad, comerciante y casado con doña JUANA CRISTINA VALDEZ POACE, natural de Moquegua, vecina de moquegua de ocupacion de profesora, son propietarios del inmueble inscrito en esta ficha en virtud de haberlo adjudicado en venta por su anterior propietario el ministerio de agricultura, por la suma de 431 nuevos soles con 24 centimos que han sido cancelados segun conste de las copias dobles del contrato de fecha 23-06-1994, ante el notario publico Dr. Victor Cutipe Vargas A. Presentado: Hrs. 12:00 del 05-12-1994, Asesor 1368, Tomo: 36 del diario. Moquegua: 24-01-1995. una firma del entonces registrador Dr. Percy Lozada Oueva. Moquegua: 07-11-1997.</p>			

Dr. LUIS ORTIZ PORTUGAL
REGISTRADOR PUBLICO
Sección Especial de Predios Rurales



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

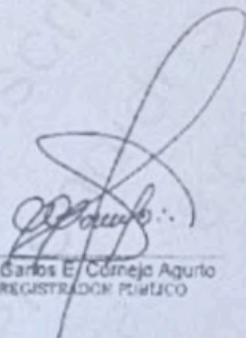
ZONA REGISTRAL N° XIII SEDE TACNA
OFICINA REGISTRAL MOQUEGUA
N° Partida: 11015781

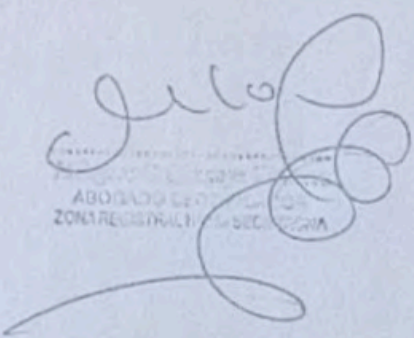
INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
FUNDO TERRENO RUSTICO RANCHO GRANDE
SAMEGUA

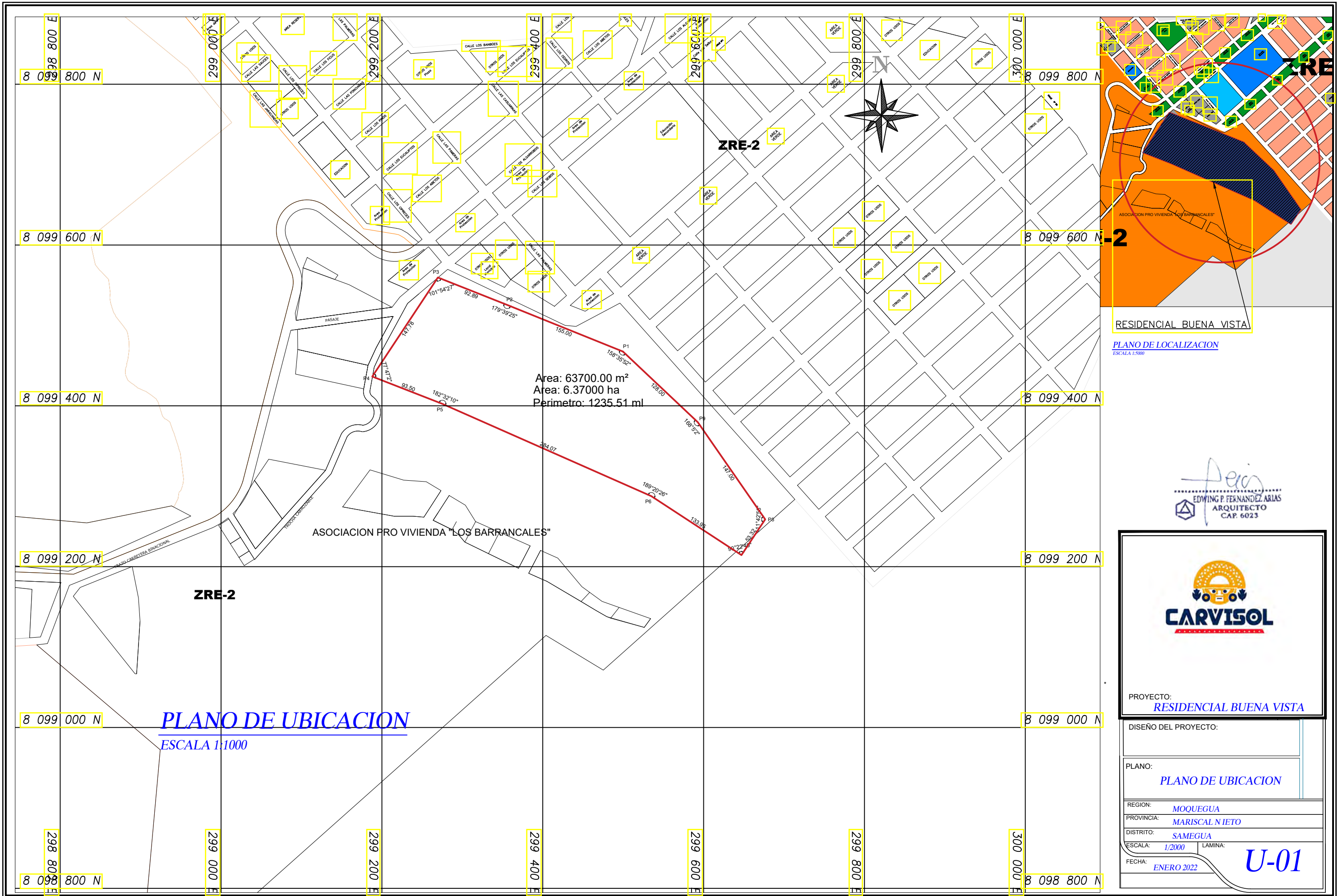
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
00001

PROPIETARIO : GAMEZ COAYLA NEFFI JULIO; Nacionalidad :
Peruano Estado Civil : Casado(A)
PROPIETARIO : PONCE DE VALDEZ GRACIELA; Nacionalidad :
Peruana Estado Civil : Casado(A)
PROPIETARIO : VALDEZ CATACORO PORFIRIO; Nacionalidad
Peruano Estado Civil : Casado(A)
PROPIETARIO : VALDEZ PONCE JUANA; Nacionalidad :
Cristina Estado Civil : Casado(A)

RESERVA DE PROPIEDAD.- A favor de la Dirección Sub Regional del Ministerio de Agricultura Moquegua, por incumplimiento de lo establecido en la cláusula cuarta del contrato de fecha 23-06-1994, producirá de pleno derecho la caducidad del derecho de propiedad de las tierras y consiguientemente la rescisión o resolución del contrato. El título fue presentado el 17/11/2005 a las 04:40:03 PM horas, bajo el N° 2005-00008490 del Tomo Diario 2055 Derechos S/32.00 con Recibo(s) Numero(s) 00005189-03.-MARISCAL NIETO, 22 de Noviembre del 2005. consta el título archivado de 04 folios.


Dr. Carlos E. Cornejo Aguirre
REGISTRADOR PÚBLICO

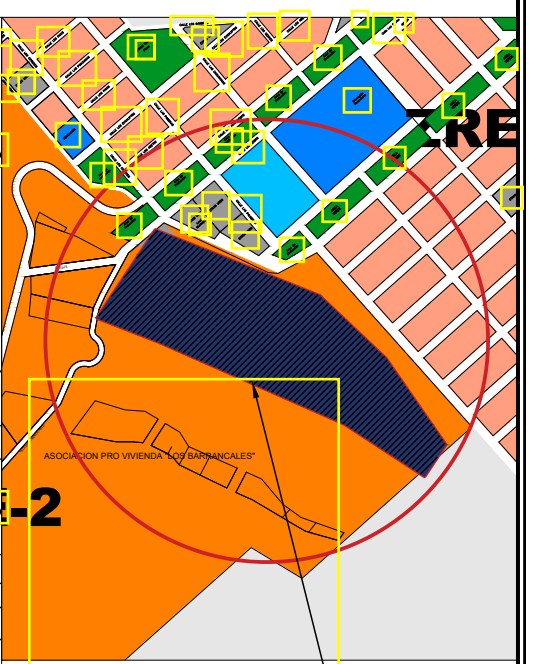

ABOGADO EN
ZONA REGISTRAL



Area: 63700.00 m²
 Area: 6.37000 ha
 Perimetro: 1235.51 ml

ASOCIACION PRO VIVIENDA "LOS BARRANCALES"

PLANO DE UBICACION
 ESCALA 1:1000



RESIDENCIAL BUENA VISTA

PLANO DE LOCALIZACION
 ESCALA 1:500

Fein
 EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
 ARQUITECTO
 CAP. 6023

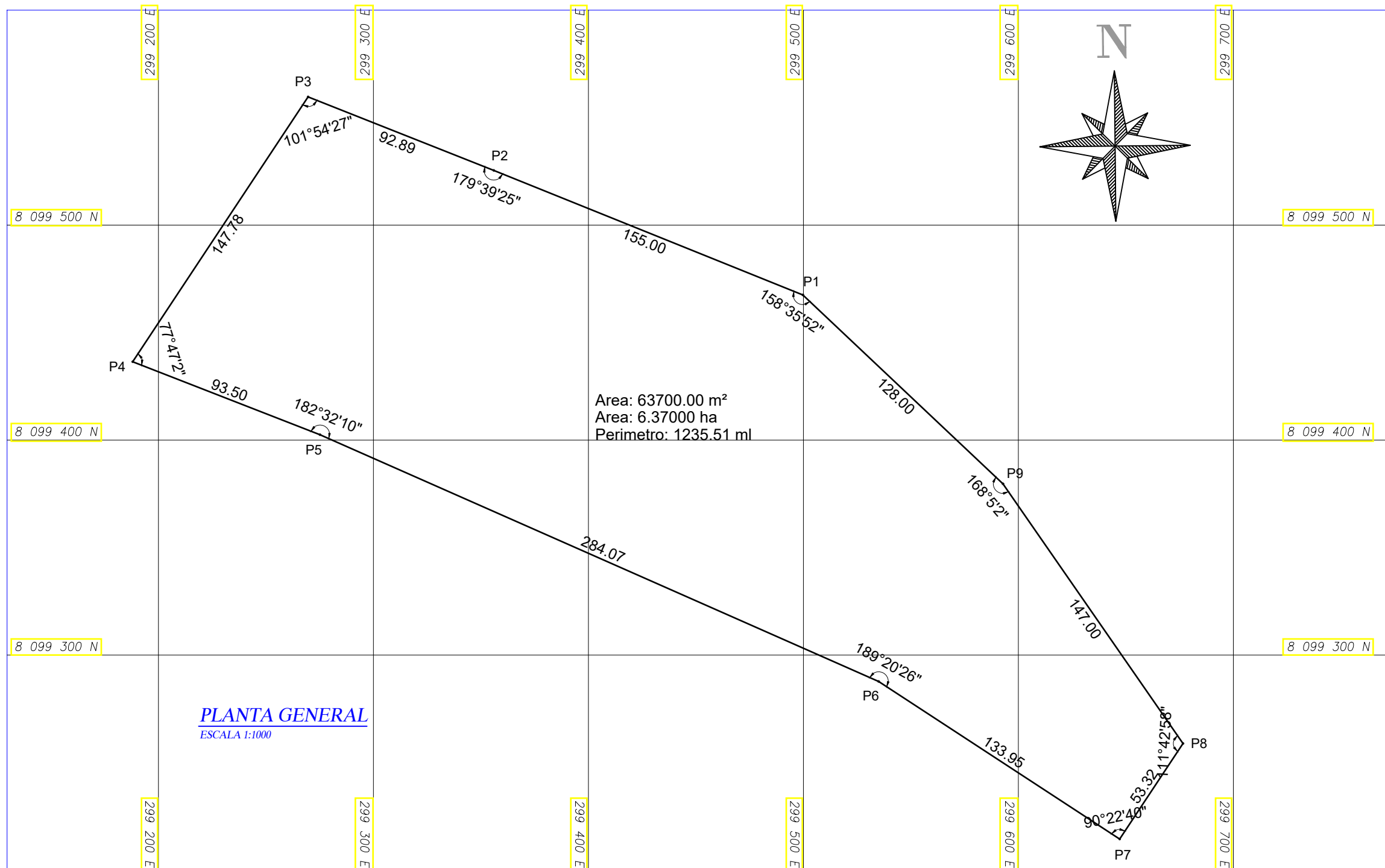


PROYECTO:
RESIDENCIAL BUENA VISTA

DISEÑO DEL PROYECTO:
 PLANO:
PLANO DE UBICACION

REGION: **MOQUEGUA**
 PROVINCIA: **MARISCAL NIETO**
 DISTRITO: **SAMEGUA**
 ESCALA: **1/2000** LAMINA:
 FECHA: **ENERO 2022**

U-01



PLANTA GENERAL
ESCALA 1:1000

Fein
EDWING P. FERNÁNDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023



CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	155.00	158°35'52"	299499.732	8099467.526
P2	P2 - P3	92.89	179°39'25"	299355.963	8099525.454
P3	P3 - P4	147.78	101°54'27"	299269.597	8099559.654
P4	P4 - P5	93.50	77°47'2"	299188.012	8099436.440
P5	P5 - P6	284.07	182°32'10"	299275.128	8099402.485
P6	P6 - P7	133.95	189°20'26"	299534.984	8099287.712
P7	P7 - P8	53.32	90°22'40"	299647.106	8099214.423
P8	P8 - P9	147.00	111°42'58"	299676.572	8099258.860
P9	P9 - P1	128.00	168°5'2"	299592.813	8099379.663

PROYECTO:
RESIDENCIAL BUENA VISTA

DISEÑO DEL PROYECTO:

PLANO:
PLANO PERIMETRICO

REGION: **MOQUEGUA**

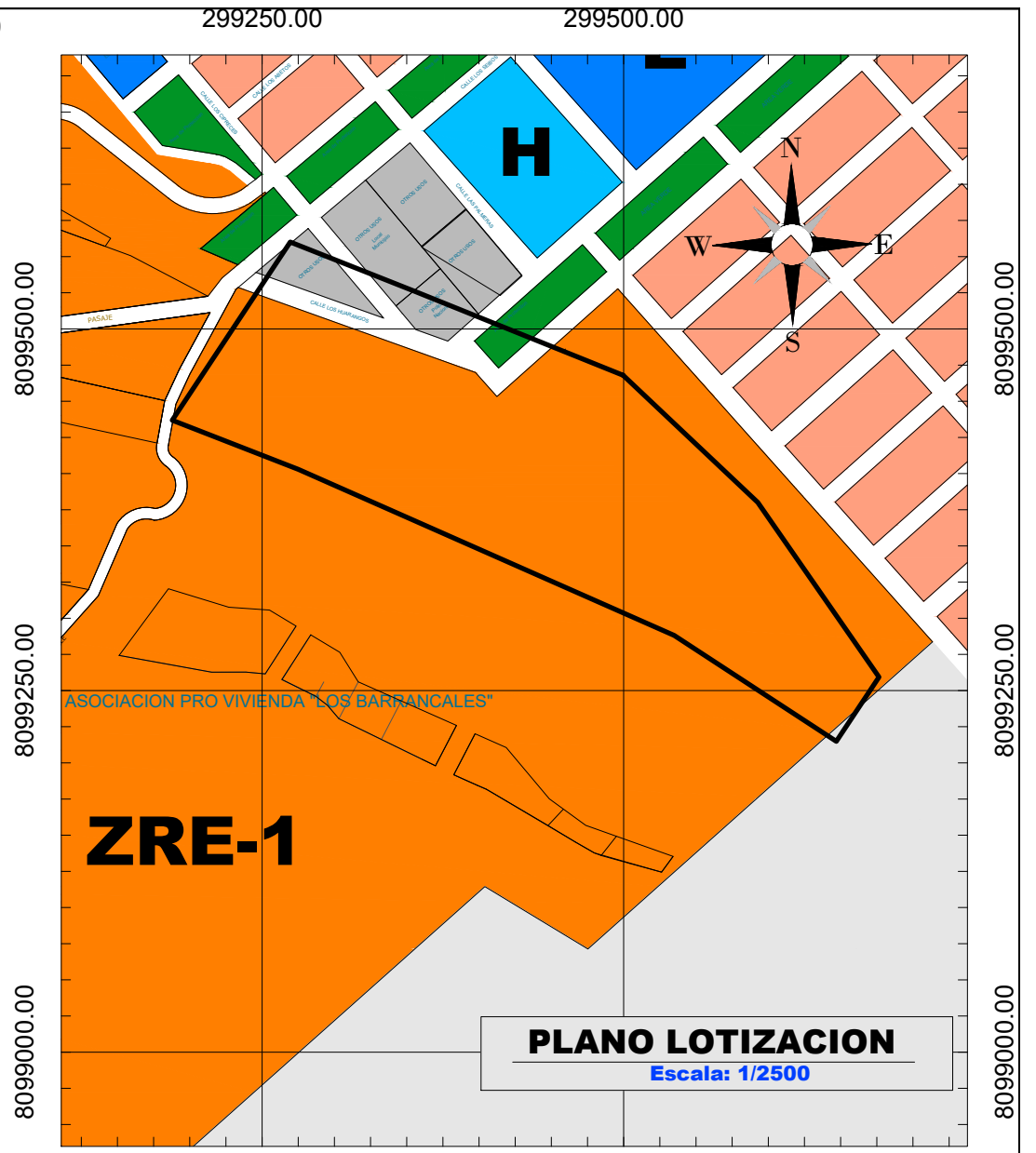
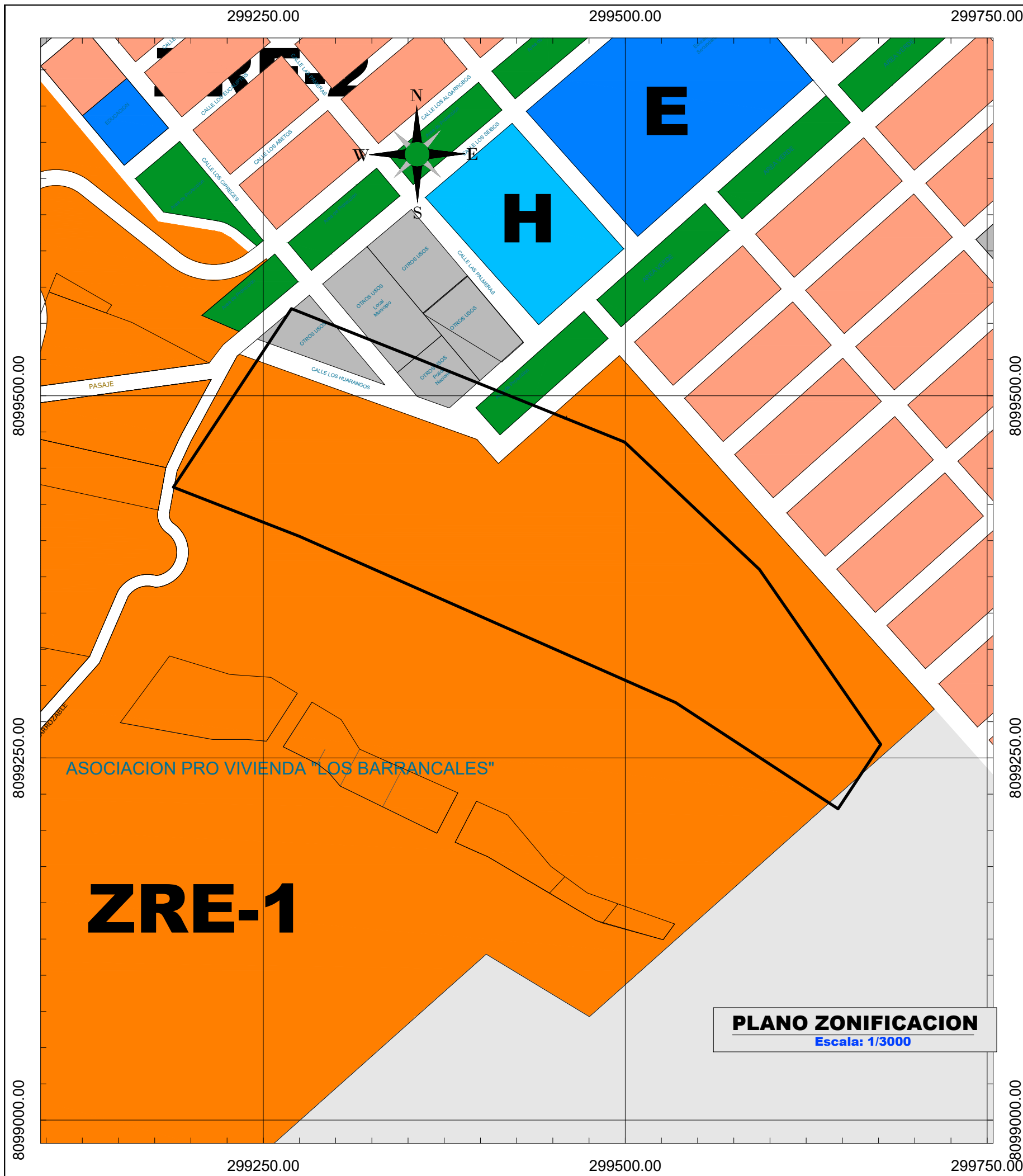
PROVINCIA: **MARISCAL NIETO**

DISTRITO: **SAMEGUA**

ESCALA: **1/1000** LAMINA:

FECHA: **ENERO 2022**

P-01



GEOREFERENCIACION

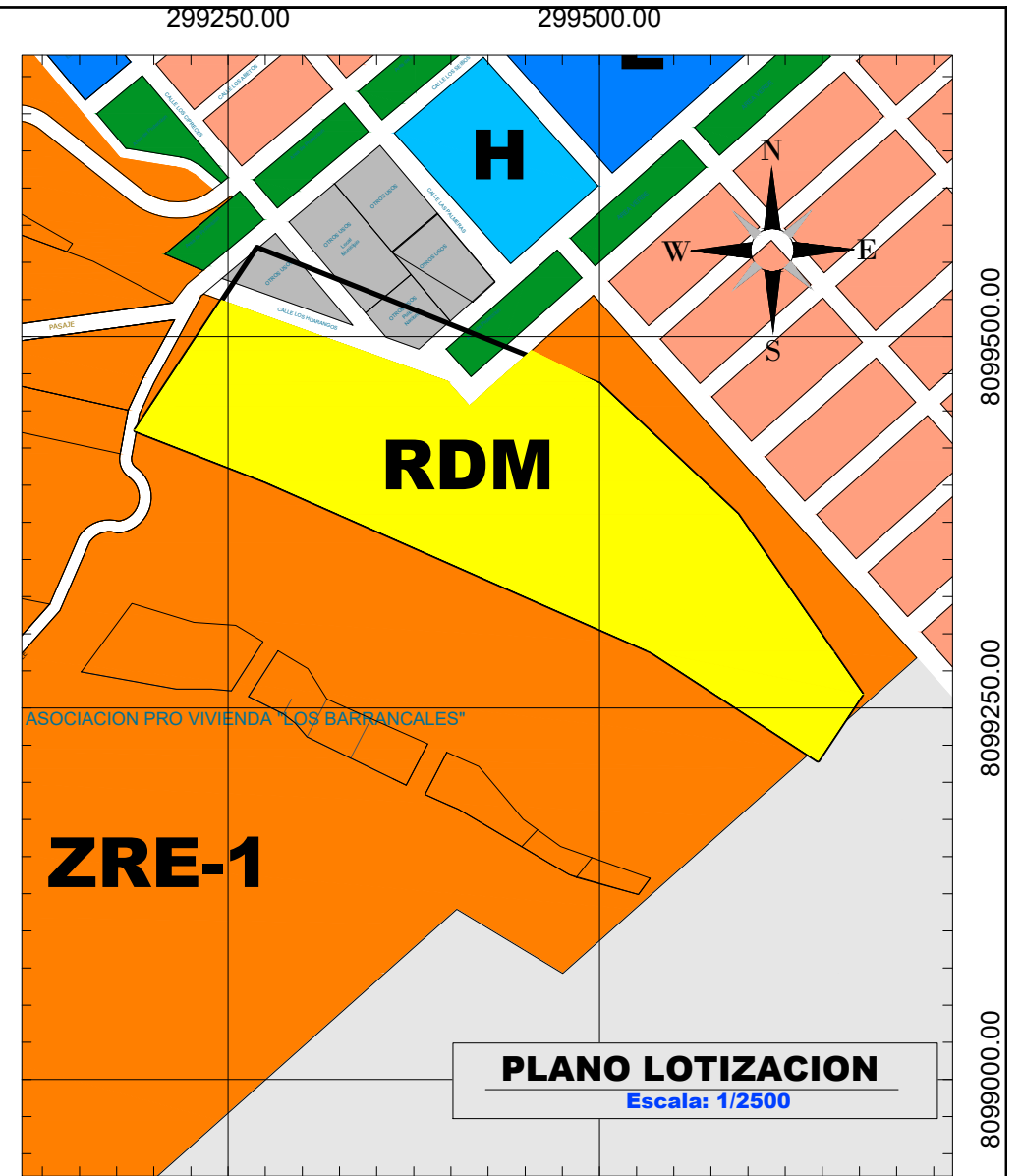
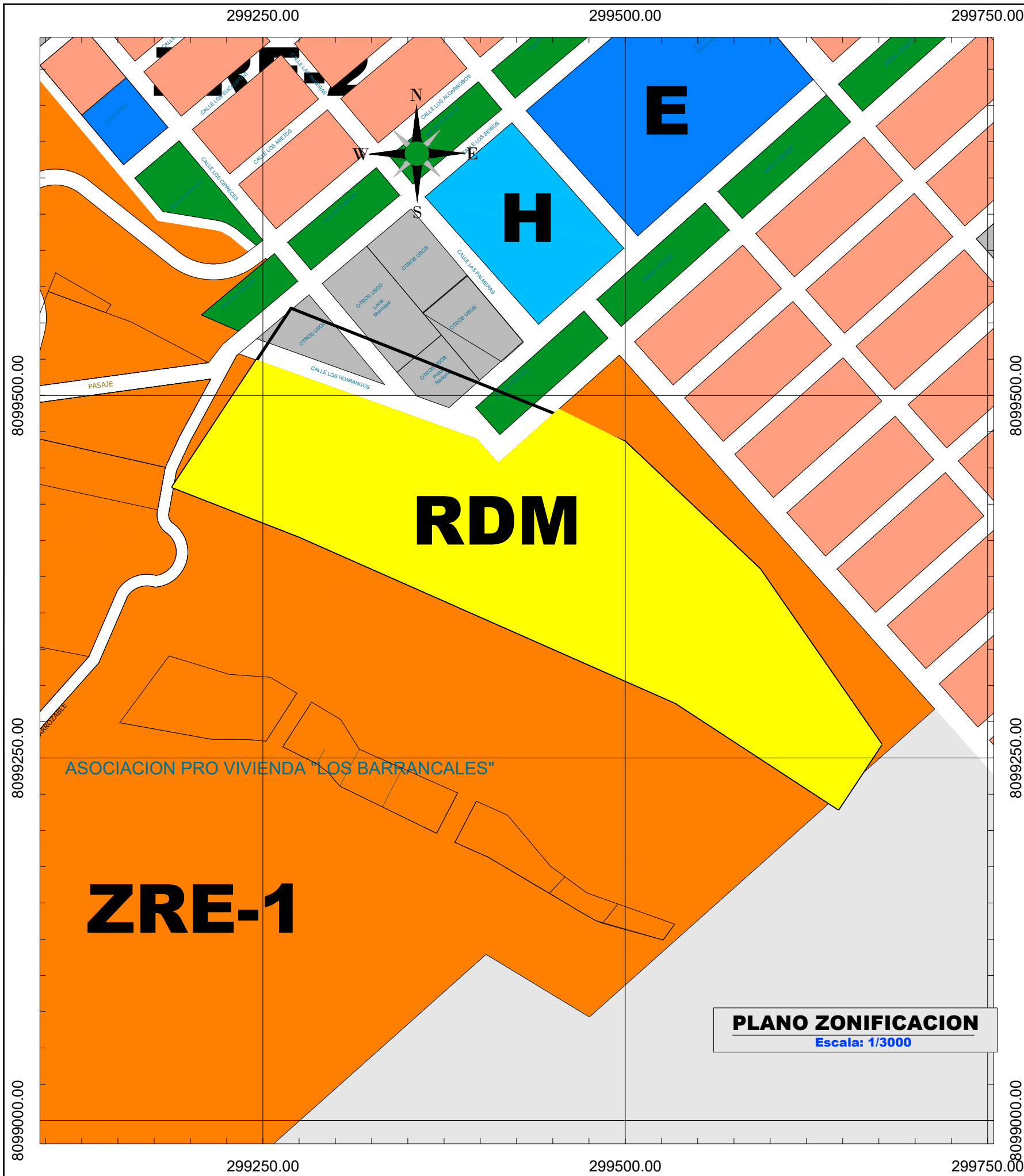
ELIPSOIDE.....	INTERNACIONAL
CUADRICULA.....	UTM CADA 1000 METROS, ZONA, 19
PROYECCION.....	TRANSVERSAL MERCATOR
DATUM VERTICAL.....	NIVEL MEDIO DEL MAR
DATUM HORIZONTAL.....	WGS-84
ZONA	: 19 SUR
UBICACION	
DISTRITO	: MOQUEGUA
PROVINCIA	: MARISCAL NIETO
DEPARTAMENTO	: MOQUEGUA

Edwin
EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
ARQUITECTO
CAP. 6023

**ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO
-AMBITO URBANO-**

PREDIO RANCHO GRANDE ACTUAL

UBICACION:	Distrito : SAMEGUA	LAMINA N°
	Provincia : MARISCAL NIETO	PZ-01
	Region : MOQUEGUA	
ESCALA:	FECHA:	DATUM:
1/3000	ENERO 2022	UTM WGS84-19S



GEOREFERENCIACION

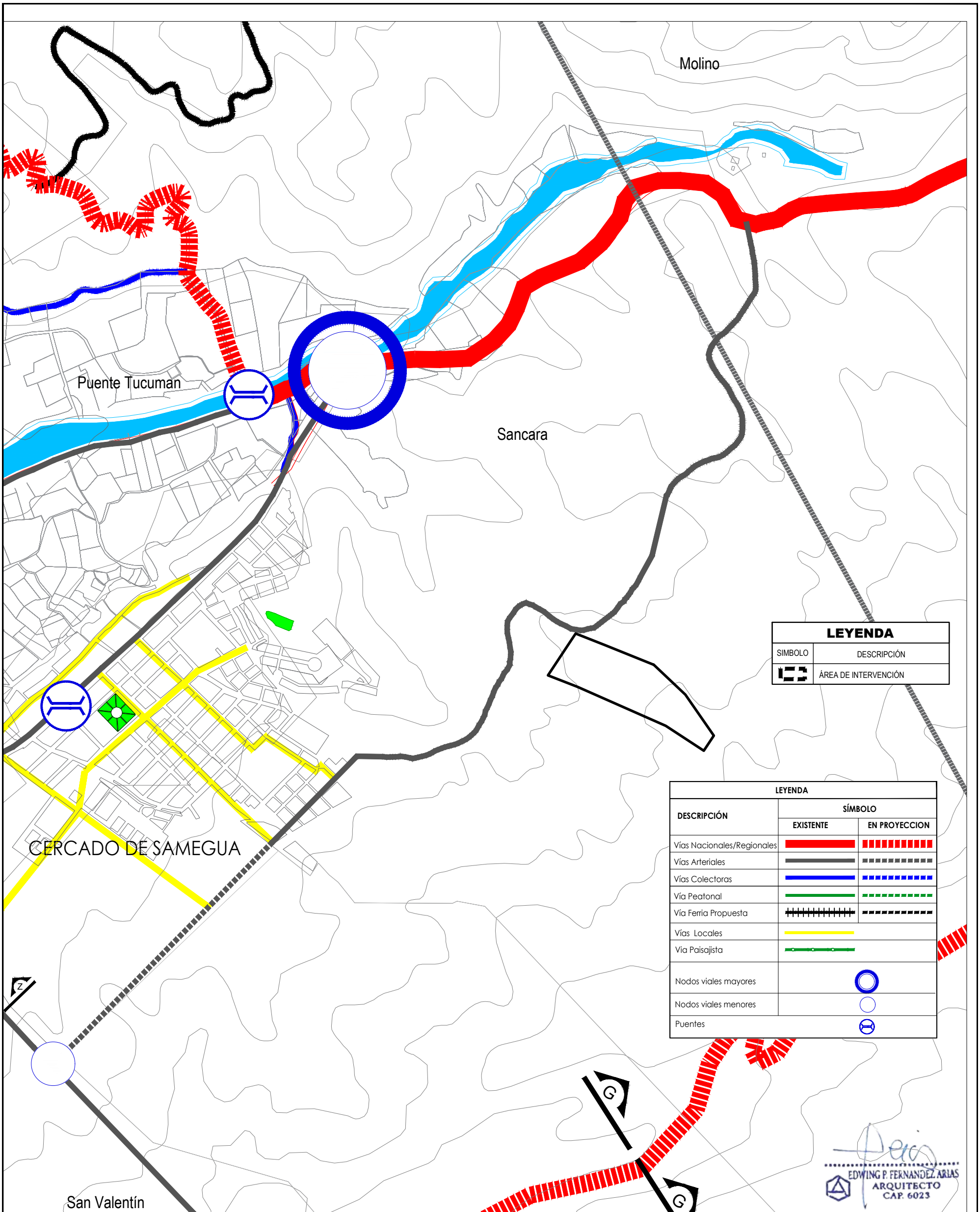
ELIPSOIDE.....	INTERNACIONAL
CUADRICULA.....	UTM CADA 1000 METROS, ZONA, 19
PROYECCION.....	TRANSVERSAL MERCATOR
DATUM VERTICAL.....	NIVEL MEDIO DEL MAR
DATUM HORIZONTAL.....	WGS-84
ZONA	: 19 SUR
UBICACION	
DISTRITO	: MOQUEGUA
PROVINCIA	: MARISCAL NIETO
DEPARTAMENTO	: MOQUEGUA

Edwin P. Fernandez Arias
EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
 ARQUITECTO
 CAP. 6023

**ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO
-AMBITO URBANO-**

PREDIO RANCHO GRANDE PROPUESTA

UBICACION:	Distrito : SAMEGUA	LAMINA N°
	Provincia : MARISCAL NIETO	PZ-01
	Region : MOQUEGUA	
ESCALA:	FECHA:	DATUM:
1/3000	ENERO 2022	UTM WGS84-19S



LEYENDA	
SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN
	ÁREA DE INTERVENCIÓN

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		

Edwin
 EDWING P. FERNANDEZ ARIAS
 ARQUITECTO
 CAP. 6023

Plano:

SISTEMA VIAL

PLANO SISTEMA VIAL ACTUAL
 ESC: 1 / 1 500

PL

Propietario: ISER GROUP				Plano Nro: 01
Predio: PROYECTO BUENA VISTA				
Fecha: Set. 2022	Departamento: Moquegua	Provincia: Mariscal Nieto	Distrito: Samegua	
Escala: Indicada	Topografo:	Dibujo	Revisión:	

DATUM : WGS84

SISTEMA DE PROYECCION : UTM

HEMISFERIO: Sur - ZONA : 19