

# **PLANEAMIENTO INTEGRAL**

## **SECTOR 1C-19 SAN ANTONIO**

### **2020-2030**

---

EQUIPO TECNICO FORMULADOR:

**ING FRANCISCO SUCAPUCA SUCAPUCA**  
PRESIDENTE ASOCIACION RESIDENCIAL DEL  
INGENIERO MOQUEGUA

**ARQ EDWING PERCY FERNANDEZ ARIAS**

DNI N° 29411915

CAP 6023

---

**Moquegua, 2021**

## INDICE

### **CAPITULO I. AMBITO DE ESTUDIO**

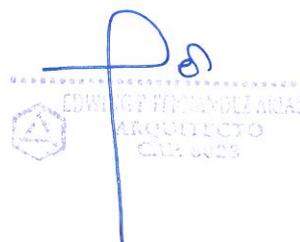
- 1.1. Antecedentes
- 1.2. Ubicación
- 1.3. Clima
- 1.4. Vías de acceso
- 1.5. Delimitación
- 1.6. Perímetro
- 1.7. Demografía
- 1.8. Crecimiento poblacional
- 1.9. Densidad poblacional
- 1.10. Población rural y urbana
- 1.11. Actividades Económicas
- 1.12. Conclusiones

### **CAPITULO II. PLANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR 1C-19 SAN ANTONIO.**

- 2.1. Marco Legal y normativo
- 2.2. Marco Conceptual
- 2.3. Objetivos del Planeamiento integral Sector 1C-19 San Antonio
- 2.4. Propiedades de y extensión de la propuesta
- 2.5. Ubicación del área materia de planeamiento
- 2.6. Características del terreno y su entorno inmediato
- 2.7. Planeamiento integral
  - 2.7.1. Sistema urbano
  - 2.7.2. Criterios de zonificación
  - 2.7.3. Reglamentación Zonificación del PI
  - 2.7.4. Sistema Vial

CONCLUSION

RELACION DE ANEXOS



## ANEXOS

- 1.- Copia de Partida Registral Inscripción de Asociación Residencial del Ingeniero Moquegua en SUNARP
- 2.- Copia de Anotación de Inscripción de vigencia de poder de la asociación
- 3.- Copia de título de partida N° 11034851 propiedad Asociación residencial del ingeniero Moquegua
4. -Copia de Declaración Jurada de impuesto de Alcabala
- 5.- Copia de Recibo de Alcabala de asociación residencial del ingeniero Moquegua
6. Copia de DNI del presidente de la asociación residencial del ingeniero Moquegua
- 7.- 01 anillado de estudio topográfico
- 8.- 01 anillado de estudio de mecánica de suelos
- 9.- 01 anillado informe de evaluación de riesgos por sismo.



EDWING F. FERNANDEZ ARIAS  
ARQUITECTO  
C.R. 6023

# PLANEAMIENTO INTEGRAL

## LOTE 1C -19 SECTOR SAN ANTONIO MOQUEGUA

2020-2030

### CAPITULO I.

#### AMBITO DE ESTUDIO

##### 1.1. Antecedentes

La asociación residencial del ingeniero Moquegua, pretende contribuir a la oferta de vivienda en la ciudad de Moquegua, para lo cual ha adquirido un predio con la finalidad de lotizarlo y edificar viviendas; por lo que se pone a disposición de la normativa vigente e inicia un trámite de planeamiento integral del lote 1C-19 San Antonio.

El presente Planeamiento Integral, se plantea en concordancia a lo dispuesto en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano; Ley General de Servicios de Saneamiento; Reglamento Nacional de Edificaciones y Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación; normas que establecen que el planeamiento integral complementa lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Metropolitano y/o el Plan de Desarrollo Urbano, en proceso de habilitación urbana de terrenos rurales si los tuviera. Éste constará de una Red de vías y la propuesta de Zonificación de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana.

Los Planeamientos Integrales son propuestos para la aprobación de los proyectos de habilitaciones urbanas establecidas en la Ley N°29090 modificada por la Ley N° 304945, ante las Municipalidades Distritales y se elevará a la Municipalidad Provincial respectiva, la cual luego de la evaluación correspondiente deberá aprobar dicho Planeamiento Integral mediante una Ordenanza Municipal.

21/07  
304945

EDUARDO FERNANDEZ ARÍAS  
ARQUITECTO  
N° 6023

El presente estudio elaborado tiene como fin desarrollar el Planeamiento integral del predio de propiedad privada denominado según la partida registral N° 11034851 lote 1C – 19 Sector San Antonio Moquegua debidamente registrado a favor de la asociación residencial del ingeniero Moquegua.

Terreno que físicamente se encuentra dentro de la zona agrícola denominada Siglo XXI, terreno que en la actualidad tiene parte de uso agrícola en un 10% y terreno sin uso alguno el 90 %; asimismo es importante señalar que este terreno tiene dos vías de acceso debidamente asfaltadas; como son la vía que une San Antonio y Chen Chen y la vía que sale hacia el sector de OMO

Esta propiedad está debidamente inscrita en la SUNARP de acuerdo a la inscripción de compra venta; e inscrita con la Partida N° 11034581 de la oficina registral de Moquegua, Zona registral XIII sede Tacna.

Por lo que hecha la revisión del Plan de Desarrollo urbano Moquegua Samegua vigente (2016-2026); se zonifica este predio; como Zona Agrícola (ZA); según lo precisado en la lámina P-08 Zonificación y usos de suelo en el ámbito urbano.

## 1.2. Ubicación

La zona de estudio del presente sustento técnico; se enmarca dentro de la intersección de las vías que va de San Antonio a la zona de Chen Chen con la vía que va hacia el sector de Omo y que sale a la vía panamericana sur en el distrito de Moquegua; es decir dentro del área del predio denominado Lote 1C-19 San Antonio Moquegua; de propiedad de la Asociación residencial del ingeniero Moquegua; por lo que la información está referida a estos parámetros.

Es necesario precisar que esta área fue adquirida a un solo propietario e integrante de la asociación agrícola siglo XXI y que fue independizado previamente, de acuerdo a los documentos de propiedad presentados; asimismo se pretende elaborar un diseño de manera tal que se enmarque dentro de un contexto agrícola en el que se encuentra el predio de estudio; asimismo se debe precisar que el tipo de vivienda a proponer en la habilitación urbana encaje en el contexto de la zona

  
EDWIN FERNANDEZ ARIAS  
ARQUITECTO  
CAR. 6023

agrícola que existe en la actualidad en la zona de estudio, debiendo proponerse una zonificación acorde con esta propuesta de tipo de viviendas.

Como se puede apreciar en la foto satelital este predio se encuentra alejado de la zona urbana de la ciudad de Moquegua en la zona agrícola denominada siglo XXI, y que se encuentra entre las intersecciones de las vías de San Antonio a Chen Chen y en la vía que une al sector de Omo; en el distrito de Moquegua, en donde se visualiza que existen las actividades de agricultura en el contexto de la zona, donde se puede contextualizar y compatibilizar la zonificación de uso de vivienda de tipo huerto o residencial.

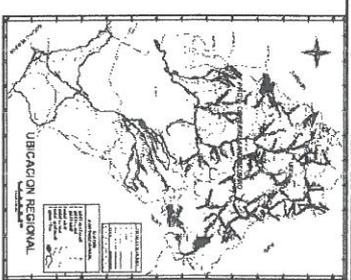
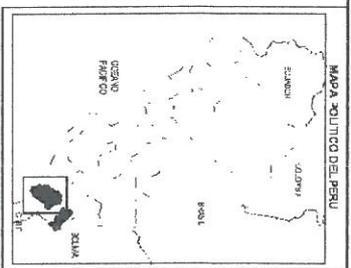
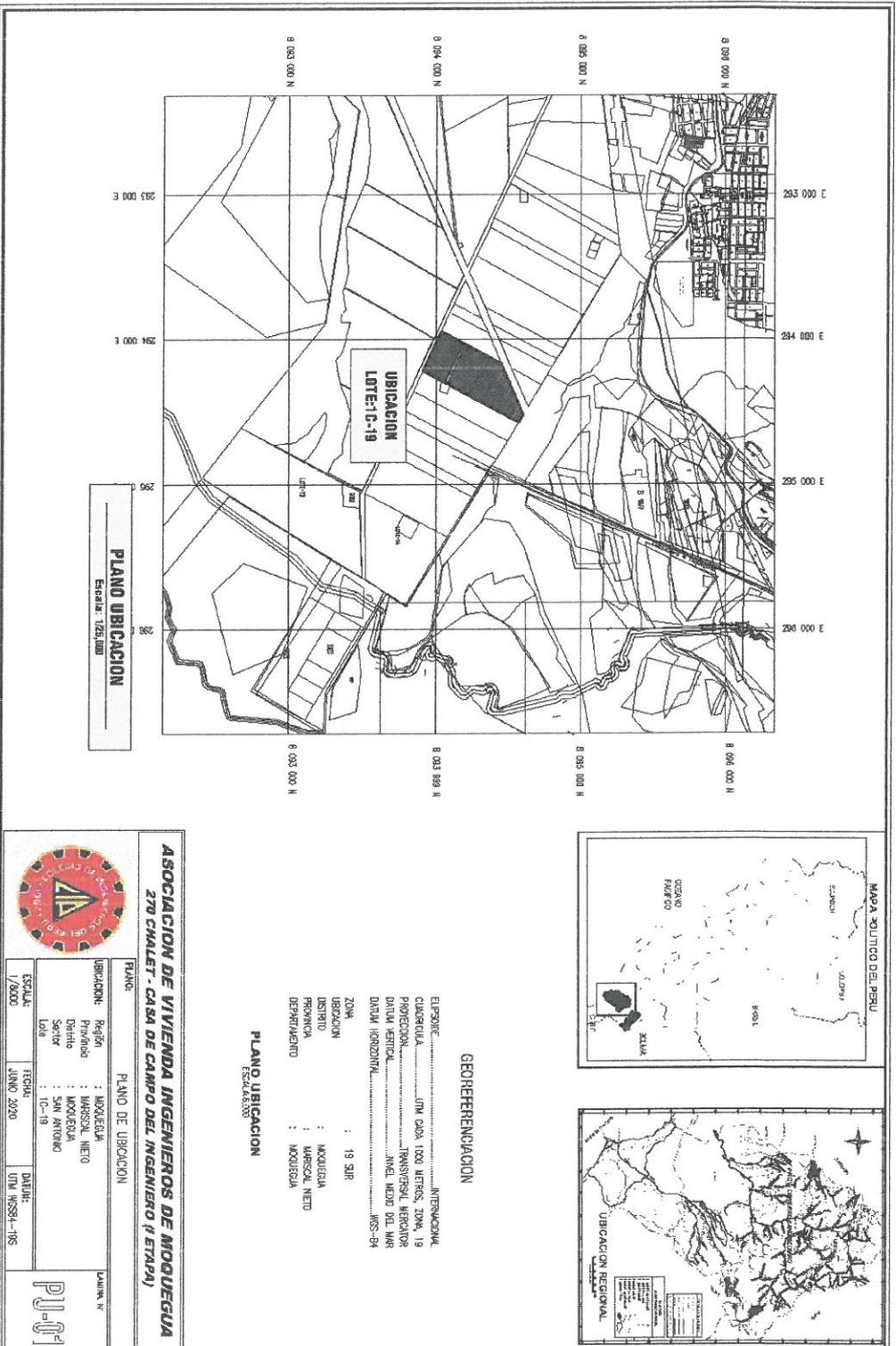
Asimismo, se ha podido revisar en el plano de zonificación y usos de suelo denominado P-08 del Plan de Desarrollo Urbano sostenible Moquegua Samegua 2016-2026; que esta zona de estudio no está inmersa dentro de la zona de riesgo denominada ZRE 02 Zona de riesgo por inundación; por lo que corroborado con al EVAR realizado por fenómeno natural de sismo; este no representa peligro alguno al terreno.

Es necesario señalar que este predio ha sido adquirido en el año 2019, en esta ubicación; debido a que no existe una debida oferta de predios para los ingenieros que agremia a 273 socios profesionales, con una área aproximada de 400 m2 por lote; entendiendo que el colegio profesional de ingenieros congrega; a una gran cantidad de profesionales; y no existe esta cantidad de m2 dentro del ámbito urbano de la ciudad de Moquegua, no existiendo alternativas de oferta de terrenos con estas características, se ha tomado la decisión de adquirir el terreno materia del presente y poder tramitar enmarcado en la norma legal y técnica; el cambio de zonificación debiendo tener una propuesta de habilitación urbana que sea compatible con el contexto de este predio siendo viviendas de carácter huerto, granjas o de tipo recreativas, como existen en otros ciudades de nuestro país, en este caso se opta por tramitar el planeamiento integral, para luego tramitar la habilitación urbana.



EDWING E. FERNANDEZ ARIAS  
ARQUITECTO  
C. 13 6029

Plano 1 Plano de Ubicación de Predio



GEORREFERENCIACION

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

PLANO UBICACION

ESCALA: 1:1000

**ASOCIACION DE VIVIENDA INGENIEROS DE MOQUEGUA**  
**ZIT0 CHALET - CASA DE CAMPO DEL INGENIERO (I ETAPA)**

PLANO: PLANO DE UBICACION

UBICACION: Región : MOQUEGUA  
 Provincia : MARISCAL NIETO  
 Distrito : SAN ANTONIO  
 Sector : Lot-19

FECHA: JUNIO 2020

ESCALA: 1/1000

DATA: OIM INSSA-18S

PLANIM. N° PU-01

### 1.3. 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.

### 1.4. Vías de acceso

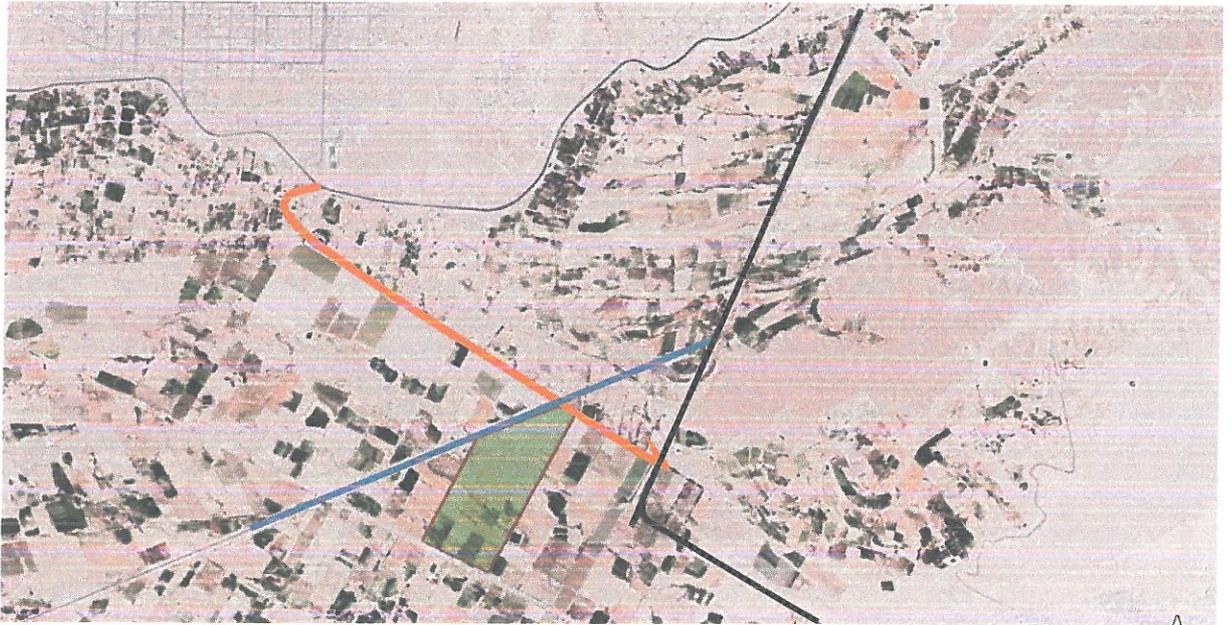
En la vista el área de estudio se encuentra debidamente sombreada por lo que se puede apreciar que la vía de color naranja es la vía que viene desde el centro poblado de San Antonio, y sube hasta el sector oeste que se une a la vía que viene de chen chen y que en la figura es de color negro; vía que antiguamente se accedía a Toquepala sin embargo hoy el acceso principal, es hacia el centro minero Quellaveco; por lo que el flujo de esta vía es alto en cuanto al tránsito de vehículos.

La segunda vía importante es la que se aprecia de color azul en la vista esta es una vía que se desprende de la vía de color naranja y se dirige hacia el sector de Omo, en donde se conecta a la vía panamericana sur, sin embargo, hay algo que resaltar esta vía culmina en el área del presente estudio sin embargo esta vía está siendo proyectada en el PDUR, lo que significa una proyección de carácter a un área urbana también proyectada



EDWIN E. FERNANDEZ ARMAS  
ARQUITECTO  
C.O.A. 12345

Foto 01: Jerarquía vial

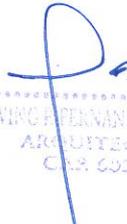


Fuente: Elaboración propia

### 1.5. Delimitación

Cuadro N° 01 Población provincia Mariscal Nieto

Mariscal Nieto	83,141					
Moquegua	58,797	Moquegua	Ciudad	1 417	17°11'42"	70°56'13"
Carumas	5,747	Carumas	Pueblo	3 043	16°48'38"	70°41'43"
Cuchumbaya	2,206	Cuchumbaya	Pueblo	3 131	16°45'09"	70°41'16"
Samegua	6,516	Samegua	Pueblo	1 558	17°10'47"	70°54'03"
San Cristóbal	4,148	Calacoa	Pueblo	3 458	16°44'26"	70°40'59"
Torata	5,727	Torata	Villa	2 195	17°04'36"	70°50'39"

  
 EDWIN C. FERNANDEZ ARIAS  
 ARQUITECTO  
 C.R. 6925

Cuadro N° 02

DEPARTAMENTO MOQUEGUA: POBLACION TOTAL, SUPERFICIE Y DENSIDAD POBLACIONAL, SEGUN PROVINCIA: 1998

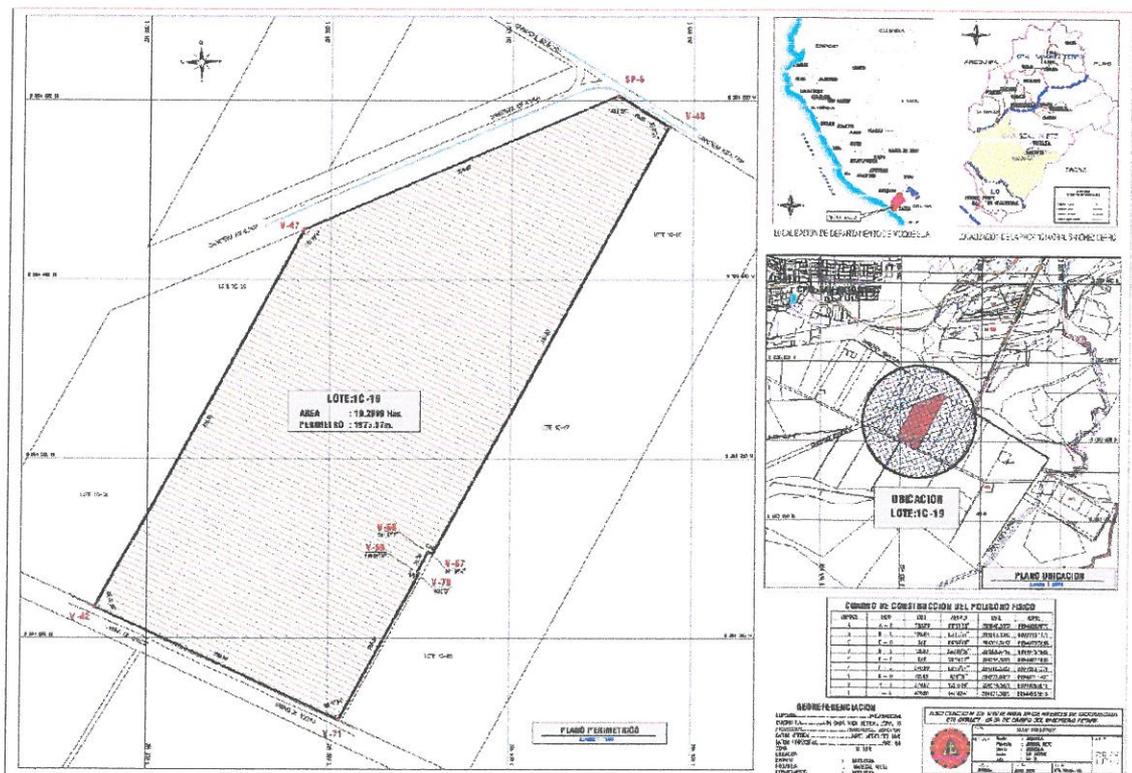
PROVINCIA	POBLACION TOTAL	SUPERFICIE (Km <sup>2</sup> )	DENSIDAD POBLACIONAL (hab / Km <sup>2</sup> )
TOTAL	142475	15733,97 a/	9,06
MARISCAL NIETO	64339	8671,58	7,43
GENERAL SANCHEZ CERRO	21089	5681,71	3,71
ILO	57987	1380,59	42,00

a/ Incluye 0.09 Km<sup>2</sup> de superficie insular.

FUENTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA E INFORMATICA.

1.6. Perimetro

Plano 2 Plano perimétrico



LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el Norte : Colinda con camino de acceso N° 1 y terrenos de terceros, carretera asfaltada existente, línea quebrada de los tramos que unen los vértices V-47, SP-6 y V-48, con longitudes de 376.67m y 65.65m. Respectivamente.

Por el Sur : Colinda con camino de acceso N° 2 en línea recta que unen los vértices V-42 y V-71, con longitud de 295.89m.

Por el Este : Colinda con los lotes 1C-17, 1C-16, 1C-18, en línea quebrada y cinco tramos que unen los vértices V-71, V-70, V-69, V-68, V-67 y V-48, con longitudes de 185.84m, 3.00m, 25.00m, 6.06m y 540.66m.

Por el Oeste : Colinda con el lote 1C-20, en línea recta que unen los vértices V-42 y V-47 con longitud de 476.60.

### **Área y Perímetro**

De un área legalmente registrada en la SUNARP mediante Partida N° 11034851, se inscribe un área de 192,899.00 metros cuadrados es decir 19.2899 has;

Cabe mencionar que la topografía del terreno está; en el estudio topográfico elaborado y que forma parte del presente documento como anexo en donde se visualiza las curvas de nivel del terreno; por lo que se señalan las características físicas del mismo; asimismo se precisa el perímetro del terreno con una longitud de 1,975.37 metros lineales.

### **1.7. Demografía**

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.



EDWING E. FERNANDEZ ARIAS  
ARQUITECTO  
C.R. 6923

**CUADRO N° 3**  
**ÍNDICE DE POBREZA POR DISTRITOS – 2013.**

Provincial Distrito	Proyección	Intervalo de Confianza al	
	Población 2015	95% de la Pobreza Total Inferior	Superior
Prov. Mariscal	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 Centro Poblado de Chen Chen es un centro poblado joven, de creación reciente, por lo tanto no 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).

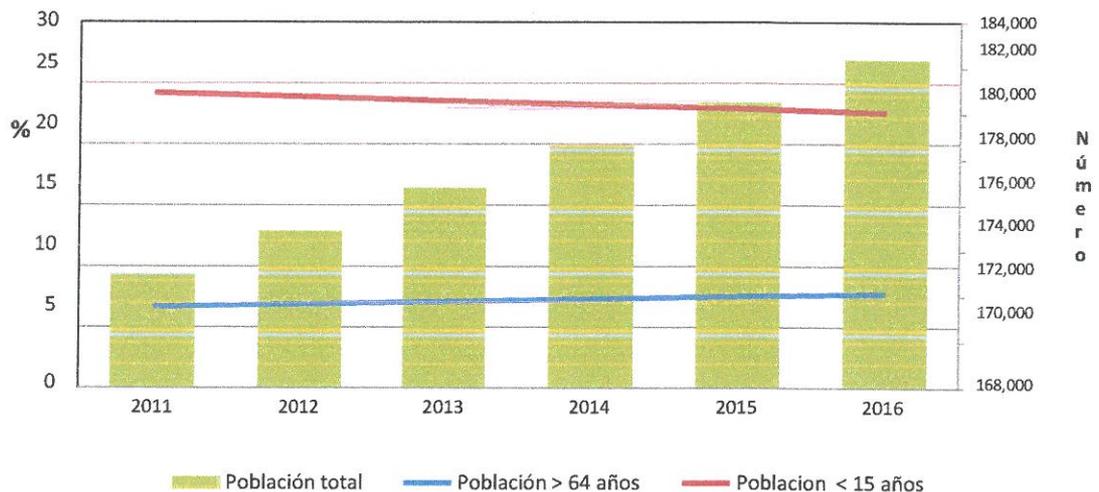
Así es que tenemos el siguiente gráfico de la situación socioeconómica del centro poblado, de un universo de 2184 viviendas empadronadas, se tiene que 4 hogares se encuentra en el Nivel SISFOH 1 de extrema Pobreza y 16 en nivel 2 Pobreza extrema; los mismos que representan el 1.3% de los hogares del Centro Poblado. Mientras que los niveles 3, 4 y 5 que constituyen los hogares en Pobreza representan el 57 % de la Población. El 41.7% de la población constituyen los niveles 6 y 7 No pobres.

  
 EDWING FERNÁNDEZ ARIAS  
 ARQUITECTO  
 C.M. 6025

## 1.8. Crecimiento poblacional

De acuerdo a lo que se establece por el INEI existe según los censos realizados en los años anteriores un crecimiento poblacional en el departamento de Moquegua por lo que se muestra a continuación el cuadro de crecimiento poblacional desde el año 2011 al año 2016

**CUADRO N° 4**  
**Crecimiento Poblacional**



## 1.9. Densidad poblacional

En cuanto a la densidad de la población esta se refiere a la cantidad de población sobre una determinada área por lo que es necesario tener conocimiento de este coeficiente, para el caso del distrito de Moquegua se tiene el dato según el PDUR aprobado por la MPMN

## 1.10. Población rural y urbana

La población rural es aquella que habita en la parte del territorio de un distrito que se extiende desde los linderos del centro poblado hasta los linderos del mismo distrito. Dentro de esa área se incluyen necesariamente los caseríos, fundos, haciendas, anexos, pagos y otros que no tengan características de centro poblado

urbano. El término rural hace referencia las actividades que se desarrollan en el campo relacionadas con la agricultura y ganadería, y todos los aspectos espaciales y sociales que ello conlleva: casas y/o establos dispersos, incipiente infraestructura vial y sobre todo un paisaje lleno de espacios naturales y que se constituye también en el sustento económico en actividades extractivas primarias.

La población urbana es la que habita en las capitales de circunscripción territorial (departamento, provincia y distrito); asimismo, la que vive en centros poblados cuyo número de habitantes excede del promedio aritmético del de dichas capitales, aquella que vive en aglomeraciones cuyas viviendas, en número mínimo de 100, se hallen ocupadas contiguamente. Por excepción, se considera como población urbana a aquella que habita en todas las capitales de distrito. Las aglomeraciones pueden contener uno o más centros poblados con viviendas contiguas. En este caso el paisaje cambia, pues predominan las vías que distribuyen las manzanas como conglomerados de viviendas que definen núcleos urbanos y ciudades que albergan la mayor densidad de la población que requiere infraestructura y servicios y que se dedica principalmente a actividades económicas de los sectores productivos, en este caso no solo la agricultura, sino también el comercio y la industria.

Las necesidades de esta población ya sentada y la migrante, se ven reflejadas en la demanda de infraestructura de vivienda, pues al existir actividades productivas la capacidad adquisitiva de la población aumenta, utilizando sus recursos para consolidarse en población urbana.

En estos últimos años se aprecia una tendencia al urbano, debido al asentamiento poblacional informal y a la aparición de industria y cedes de oficinas de actividades y mineras en torno a la carretera comerciales, ambos requieren servicios e infraestructura de vivienda formal, sin contar el impacto que los proyectos que aún no están implementados, lo que en el tiempo consolidará como el distrito de tránsito obligado para la actividad minera de Moquegua y en especial por el tránsito que se dará en la zona.



EDWING P. EDGWANDEE ARÁN  
ARQUITECTO  
C.R. 6023

### 1.11. Actividades Económicas

**CUADRO N° 5**  
**Crecimiento Poblacional**

Actividades	2019E/
Agricultura, Ganadería, Caza y Silvicultura	100,000
Pesca y Acuicultura	51,774
Extracción de Petróleo, Gas y Minerales	2,236,800
Manufactura	3,698,622
Electricidad, Gas y Agua	219,894
Construcción	654,769
Comercio	214,576
Transporte, Almacén., Correo y Mensajería	190,316
Alojamiento y Restaurantes	110,284
Telecom. y Otros Serv. de Información	107,446
Administración Pública y Defensa	241,222
Otros Servicios	596,637
<b>VaMoq Agregado Bruto</b>	<b>8,422,340</b>

### 1.12. Conclusiones

Existe proporción en la composición de la población en cuanto a género. Se puede considerar al distrito de Moquegua, como un distrito joven con dos grupos marcados niños, adolescentes y jóvenes menores de edad con 42.89% (según datos del censo del año 2007), que a la fecha muchos de esos jóvenes forman parte de la P.E.A., con una alta demanda por servicios e infraestructura y que busca diversificar las actividades laborales para establecerse.

Además, al ser Moquegua, un distrito pequeño aun emergente dada su ubicación estratégica en el sur del país., se ha potenciado como un lugar atractivo para la actividad comercial mayor, pues muchas empresas e industrias buscan grandes extensiones de terreno colindante a una vía para desarrollar actividades

comerciales, lo que conlleva a demandar mayores servicios y áreas habitacionales para vivienda.

Ante esta situación el desarrollo del proyecto de habilitación Urbana "Asociación Residencial del Ingeniero Moquegua" plantea dotar de servicios básicos como agua potable, alcantarillado y la electrificación, propiciado así un crecimiento ordenado e integrado, dando una diversificando la oferta inmobiliaria, planteando un Uso para Vivienda en un emplazamiento muy cercano al centro poblado de Chen Chen y del centro poblado de San Antonio y planteando una densificación del suelo baja (Residencia de Densidad Media – RDM), acorde con su ubicación.



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

## **CAPITULO II.**

### **PLANEAMIENTO INTEGRAL SECTOR 1C-19 SAN ANTONIO.**

#### **2.1. Marco Legal y normativo**

La propuesta de Planeamiento Integral para el terreno tiene base legal en la siguiente normatividad vigente:

#### **Constitución Política del Perú**

**Artículo 195°.-** *Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo.*

*Son competentes para:*

( ... )

*2. Aprobar el plan de desarrollo local concertado con la sociedad civil.*

*6. Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.*

*7. Fomentar la competitividad, las inversiones y el financiamiento para la ejecución de proyectos y obras de infraestructura local.*

*8. Desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, sustentabilidad de los recursos naturales, transporte colectivo, circulación y tránsito, turismo, conservación de monumentos arqueológicos e históricos, cultura, recreación y deporte, conforme a ley.*

( ... )

El presente documento de Planeamiento Integral, cumple con los requisitos conforma a normatividad vigente y se encuentra justificado en todos sus términos; poniendo a consideración su aprobación por parte de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, que está facultada por ley para: "Aprobar el plan de desarrollo local concertado con la sociedad civil". Los actos de aprobación pública social determinada por Ley, serán ejecutados según la forma y procedimiento que se determine la autoridad municipal correspondiente, estando sometidos a lo que se disponga para la sustentación publica que corresponda.

  
  
EDWING FERNANDO CARRAS  
ARQUITECTO  
CAR 6023

## Ley N°27783, Ley de Bases de la Descentralización

**Ley N°27783.-**  
( ... )

### CAPÍTULO II COMPETENCIAS MUNICIPALES

*Artículo 42.- Competencias exclusivas*

*a) Planificar y promover el desarrollo urbano y rural de su circunscripción, y ejecutar los planes correspondientes*

*b) Normar la zonificación, urbanismo, acondicionamiento territorial y asentamientos humanos.*

( ... )

*e) Formular y aprobar el plan de desarrollo local concertado con su comunidad.*

( ... )

*g) Aprobar y facilitar los mecanismos y espacios de participación, concertación y fiscalización de la comunidad en la gestión municipal.*

( ... )

El presente plan de Integración, se somete a lo dispuesto según Ley, en cuanto pueda ser aplicado.

## Ley N°27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

**Ley N°27972.-**  
( ... )

*Artículo 73.- Materias de competencia municipal*  
( ... )

*(a) Planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial.*

*Las municipalidades provinciales son responsables de promover e impulsar el **proceso de planeamiento** para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de su provincia, recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital.*

( ... )

El presente proyecto contribuirá e impulsará el desarrollo del distrito de Moquegua, mediante una propuesta que se integra a su trama urbana, fomentando el desarrollo económico al crear puestos de trabajo en los servicios necesarios para implementar el proyecto de habilitación urbana, sin contar el aumento en la recaudación de impuestos de lotes urbanos que la integran, lo que ayudaran a la consolidación urbana de este sector del distrito.

  
EDWING FERNÁNDEZ ARIAS  
ARQUITECTO  
C.R. 6323

## Ley N°28611 – Ley General del Ambiente

**Ley N°28611.-**  
( ... )

### **Artículo 23.- Del ordenamiento urbano y rural**

*23.1 Corresponde a los gobiernos locales, en el marco de sus funciones y atribuciones, promover, formular y ejecutar planes de ordenamiento urbano y rural, en concordancia con la Política Nacional Ambiental y con las normas urbanísticas nacionales, considerando el crecimiento planificado de las ciudades, así como los diversos usos del espacio de jurisdicción, de conformidad con la legislación vigente, los que son evaluados bajo criterios socioeconómicos y ambientales.*

( ... )

El presente proyecto tiene una distribución que no interfiere con la calidad ecológica ni con el medio ambiente, adaptándose la forma y emplazamiento del terreno natural, dando énfasis a la movilidad peatonal y sucesión de espacios abiertos y potencializando el paisaje natural en sus circulaciones vehiculares.

## D.S. N°006-2017-VIVIENDA – T.U.O de la Ley N° 29090

**Ley N°29090.-**  
( ... )

ACTORES

### **9. Las municipalidades**

*Las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción, las municipalidades provinciales y la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.*

( ... )

### **10. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento**

*En su condición de ente rector, es competente para diseñar, normar y ejecutar la política nacional en materia de vivienda; promover la actividad edificadora y urbanizadora, así como supervisar el cumplimiento de la presente Ley y sus reglamentos a nivel nacional.*

( ... )

El presente proyecto cumple con las normas establecidas para habilitación urbana que se encuentran vigentes, dentro de la Ley N° 29090 y su aplicación en el ámbito nacional

  
EDWIN FERNANDEZ PERAZA  
ARQUITECTO  
C.O.A. 5023

**D.S. N°004-2011-VIVIENDA – Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano**

**D.S. N°006-2017-VIVIENDA. -**

( ... )

**CAPÍTULO VIII**

**DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL**

**Artículo 23.-**

*23.1 El Planeamiento Integral es un instrumento técnico-normativo mediante el cual se complementan lo dispuesto por el PDM y/o el PDU, en los procesos de habilitación urbana y en la parcelación o Independización de terrenos rústicos.*

*Comprende la red de vías y los usos de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana, y según lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones.*

( ... )

El presente proyecto cumple con lo establecido en el D.S. N°004-2011-VIVIENDA, lo cual sometemos a su consideración. El proyecto de Habilitación Urbana “Asociación Residencial del Ingeniero Moquegua”; tiene la finalidad de fomentar y promover el desarrollo integral del distrito en lo que le concierne, promoviendo la participación vecinal y por ende concretando el desarrollo social, en concordancia con los lineamientos del plan propuesto.

**Ley N°29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y sus modificaciones**

**Ley N°29090.-**

( ... )

**Artículo 31.- Requisitos y Procedimientos del Planeamiento integral**

*El Planeamiento Integral puede ser aprobado por la Municipalidad correspondiente en los siguientes supuestos:*

*31.1 Planeamiento Integral con fines de asignación de zonificación y vías primarias de predios no comprendidos en el Plan de Desarrollo Urbano -*

*PDU, en el Esquema de Ordenamiento Urbano o localizado en un centro poblado que carezca de Plan de Desarrollo Urbano - PDU, de Esquema de Ordenamiento Urbano - EU o de Zonificación.*

*Los requisitos y el procedimiento de aprobación se encuentran desarrollados en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible RATDUS.*

El presente proyecto constituye un instrumento para complementar o coadyuvar a conformar el esquema de ordenamiento del distrito, como requisito para la habilitación urbana propuesta. Se adjunta el plano con red de vías, de articulación con la red vías existente, usos del suelo de todo el terreno y su zonificación, la cual está siendo elevada para su consideración

  
EDWING E. FERNÁNDEZ ARIAS  
ARQUITECTO  
C.R. 2023

## D.S. N°011-2006-VIVINEDA – Reglamento Nacional de Edificaciones

### **Reglamento Nacional de Edificaciones. -**

( ... )

*Artículo 37.- En los casos que el área por habilitar se desarrolle en etapas o esta no colinde con zonas habilitadas o se plantee la parcelación del predio rústico, se deberá elaborar un "Planeamiento Integral" que comprenda la red de vías y los usos de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana, en función de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente.*

( ... )

El Planeamiento integral presentado contiene los requisitos que manda la norma con red de vías, de articulación con la red vías existente, usos del suelo de todo el terreno y su zonificación y memoria descriptiva, en tal sentido nos allanamos a la norma.

### *Artículo 38.- De las modificaciones*

*38.1 La Municipalidad Provincial aprueba las modificaciones al PDU, de acuerdo al procedimiento previsto en el artículo 36, según corresponda.*

*38.2 Las modificaciones al PDU son para:*

- 1. Los trazos de las Vías Expresas, Arteriales y Colectoras.*
- 2. Las áreas de reserva para equipamiento educativo, de salud o de recreación, a fin de suprimir, reducir o reubicarlas.*
- 3. Reorientar las áreas urbanizables.*
- 4. Cambiar la Zonificación Comercial, Industrial, Pre Urbana, Recreación, Usos Especiales, Servicios Públicos Complementarios, Zona de Reglamentación Especial y Zona Monumental; o, para la modificación de Zona Residencial de Baja Densidad a Densidad Media o de Zona Residencial de Densidad Media a Residencial de Alta Densidad.*

*Art 103 Los cambios de zonificación serán propuestos por los propietarios de los predios promotores inmobiliarios o de oficio por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios*

*Art 104 Requisitos para el cambio de Zonificación son Memoria Descriptiva suscrita por un arquitecto o un ingeniero civil colegiado adjuntado planos que sustente el cambio solicitado señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios.*



EDWING F. RAMÍREZ ARIAS  
ARQUITECTO  
C.R. 6023

## 2.2. Marco Conceptual

El Planeamiento Integral (PI) está establecido como una intervención urbana que será incluida en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, es considerado como un instrumento de planificación para el desarrollo urbano local.

El Planeamiento Integral es un instrumento técnico normativo mediante el cual se asigna zonificación y se propone vías primarias con la finalidad de concretizar la integración urbana al área urbana a los predios rústicos no comprendidos en los Planes de Desarrollo Urbano PDU, Esquemas de Ordenamiento Urbano EOU, localizados en los centros poblados que carezcan de PDU o Zonificación, son obligatorios en los procesos de habilitación urbana y en la parcelación o independización de terrenos rústicos. Comprende la red de vías y usos de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana y según lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE y demás normatividad vigente serán tramitados para su aprobación a la Municipalidad Provincial que corresponda.

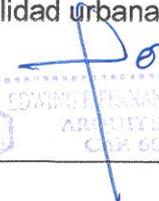
## 2.3. Objetivos del Planeamiento integral Sector 1C-19 San Antonio

### Objetivo General

El objetivo general del Planeamiento Integral de la Habilidad Urbana Asociación Residencial del ingeniero Moquegua consiste en proponer un instrumento de gestión que nos permita prever el acondicionamiento del proyecto de ampliación urbano propuesto.

### Objetivos específicos

- a) Planificar el crecimiento y consolidación urbana de este sector del distrito de Moquegua, con una propuesta coherente al uso de suelo que a la fecha en el sector se está consolidando, con una propuesta de crecimiento ordenado y una distribución de espacios adecuada.
  
- b) Organizar apropiadamente el terreno intervenido en base a un sistema vial diferenciado que se adapte a la forma del predio y se conecte a las vías colindantes, que permita una total integración vial y una adecuada movilidad urbana al usuario.

  
EDWIN PERANABITAJAS  
ARQUITECTO  
C.R. 6023

c) Proponer las actividades urbanas al interior del predio matriz y sobre todo en el área materia de habilitación urbana, para regular el funcionamiento y la apropiada integración de la propuesta del Planeamiento Integral a las actividades urbanas del distrito, evitando la incompatibilidad de usos y aprovechando su potencialidad en cuanto a ubicación.

#### **2.4. Propiedades y extensión de la propuesta**

El predio denominado según SUNARP lote 1C-19 San Antonio Moquegua, se ubica con colindantes con áreas agrícolas y dentro del distrito de Moquegua; en un área que está orientada a la actividad agrícola; colindante además con grandes extensiones de predios agrícolas, en este caso de la matriz agrícola denominada SIGLO XXI con vías debidamente asfaltadas que unen grandes sectores de la ciudad de Moquegua como son el sector de San Antonio y Chen Chen; así como la vía que une este sector con la zona de OMO y la salida a la vía panamericana, construido hace algunos años atrás,

Asimismo, se precisa que el presente predio en su extensión está dividido por una quebrada que divide en dos plataformas el predio denominado lote 1C-19 sector San Antonio Moquegua, y que de alguna manera predispone a que el diseño sea en dos áreas y con su debida área de aportes según lo establece la norma de habilitaciones urbanas.

Es en este aspecto que el pedido de cambio de Zonificación; solicitado se refiere al presente predio con una extensión de área de 19.2899 has debidamente inscrito en SUNARP, a nombre de; Asociación residencial del ingeniero Moquegua.

El estado actual del terreno donde se pretende realizar el cambio de zonificación está determinado por un área de 19.2899 has en donde realizada la topografía correspondiente se puede visualizar tres zonas claramente identificadas por las curvas de nivel:

En lo que corresponde al predio del estudio este se nota en tres áreas claramente definidas esto según la topografía, por lo que la parte Norte Este, es una área que colinda con las vías existentes y tiene una cota más baja con respecto a la otra

zona útil, esta se caracteriza por no estar cultivada y sin uso alguno en la actualidad; luego continua una zona con topografía difícil en donde existe una quebrada y por último la tercera zona está ubicada en el lado Sur Oeste con una cota más alta y con la mayor parte de área cultivada en la zona además acá se ubica debajo del nivel del terreno dos tuberías de agua, lo que de alguna manera parametriza la lotización del terreno.

Por lo que se adjunta al presente el EVAR del predio materia del presente con la finalidad de poder determinar el nivel de riesgo en el predio para el fenómeno natural de sismo.

El **Decreto supremo N° 022-2016 VIVIENDA** que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo urbano está enmarcando los procedimientos y trámites para generar las modificaciones en cuanto a la zonificación de este predio lote 1C-19 de San Antonio.

### **2.5. Ubicación del área materia de planeamiento**

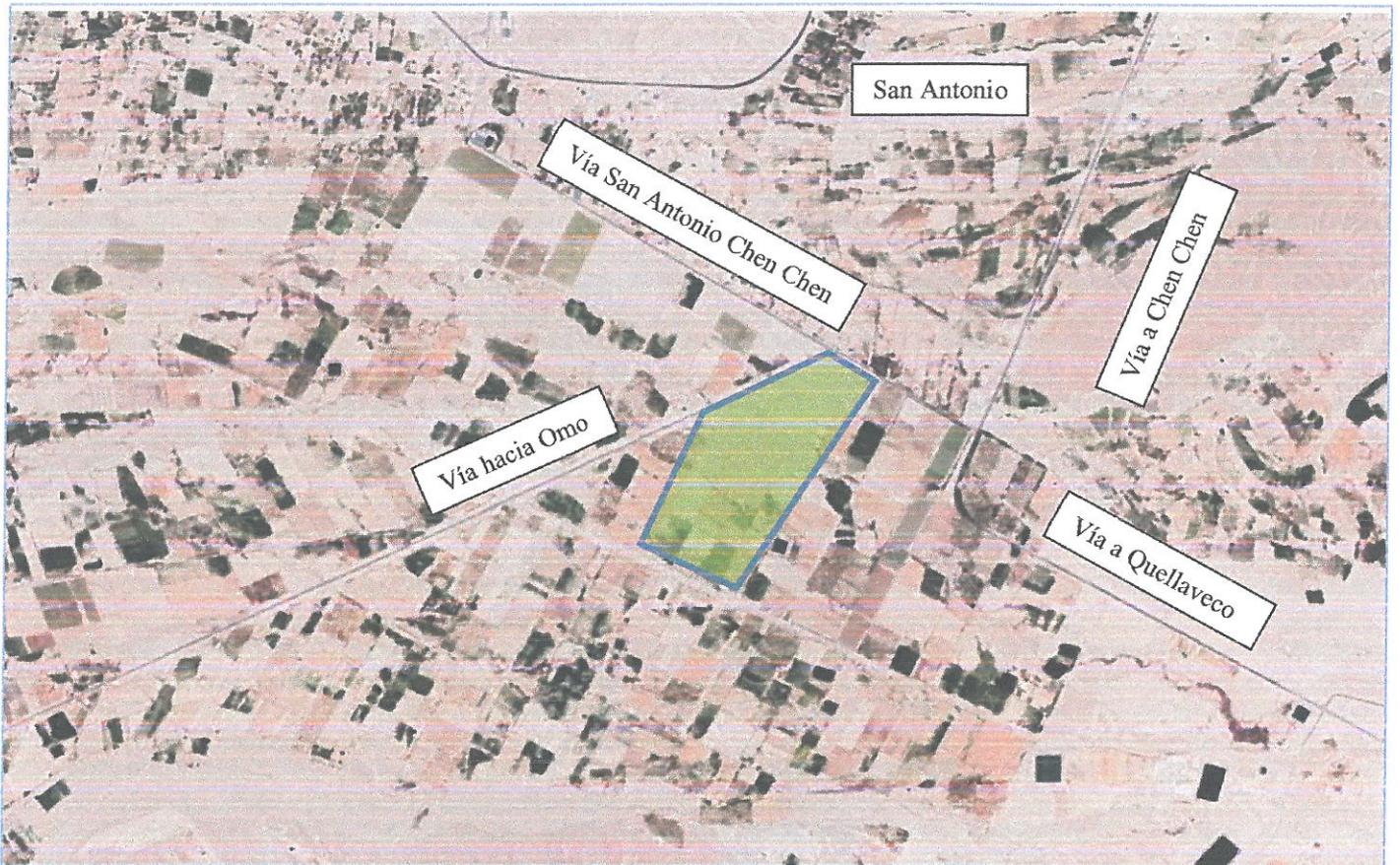
Incorporar el terreno de propiedad privada debidamente inscrito en la SUNARP; Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; a favor de asociación de vivienda residencial del ingeniero Moquegua. ubicado en el sector de San Antonio en el distrito de Moquegua; con partida N° 11034581; al área urbana de la ciudad de Moquegua, acondicionándolos a conceptos técnicos acordes con la dinámica existente y al contexto urbano de esa zona dado por los predios colindantes, como áreas agrícolas y vías de tipo asfaltado que comunican los extremos de la ciudad; consolidación concretamente al uso de Zona de vivienda de densidad media, en donde se dé el uso de la vivienda de tipo residencial en relación con el entorno de tipo recreativo

Por lo que se especifica el uso señalado y sus compatibilidades



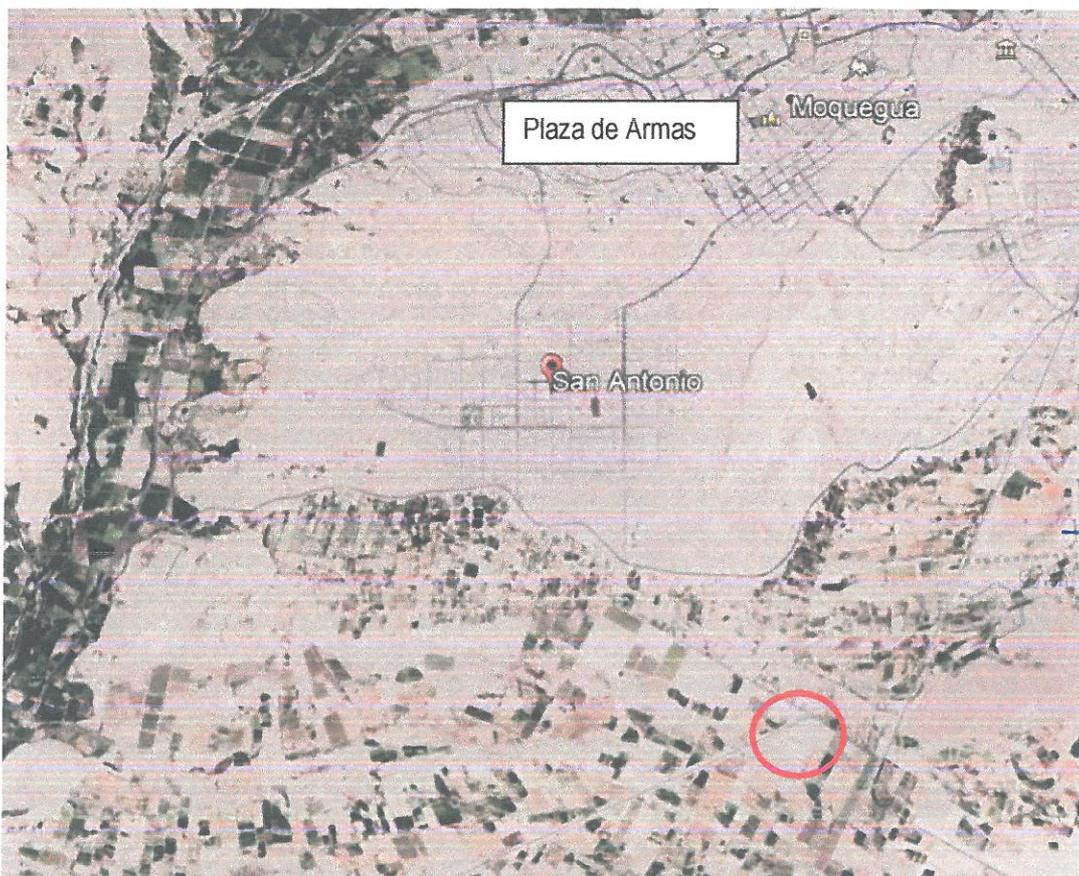
EDWIN FERNÁNDEZ ARIAS  
ALCALDE MUNICIPAL  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE MOQUEGUA

Foto 02: Área de Estudio



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

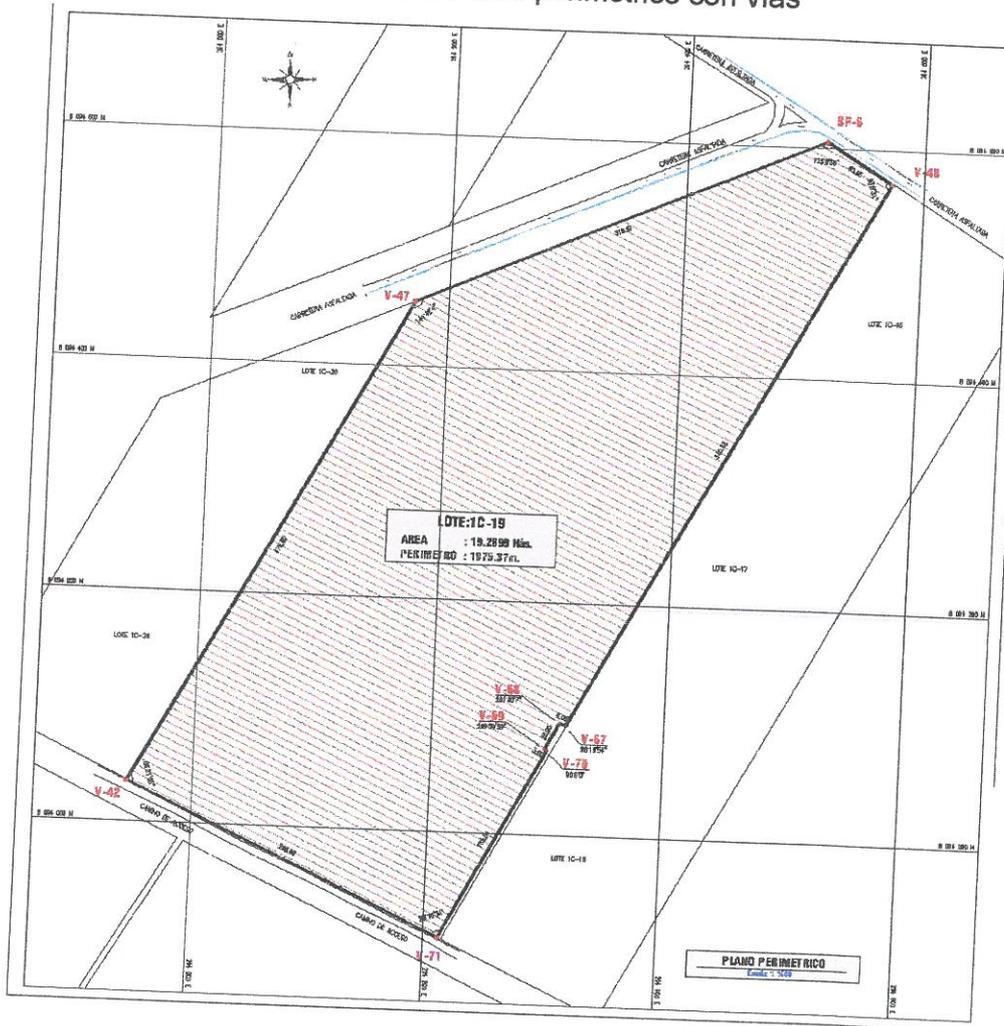
Foto 03: Área de Estudio y plaza de armas



## 2.6. Características del terreno y su entorno inmediato

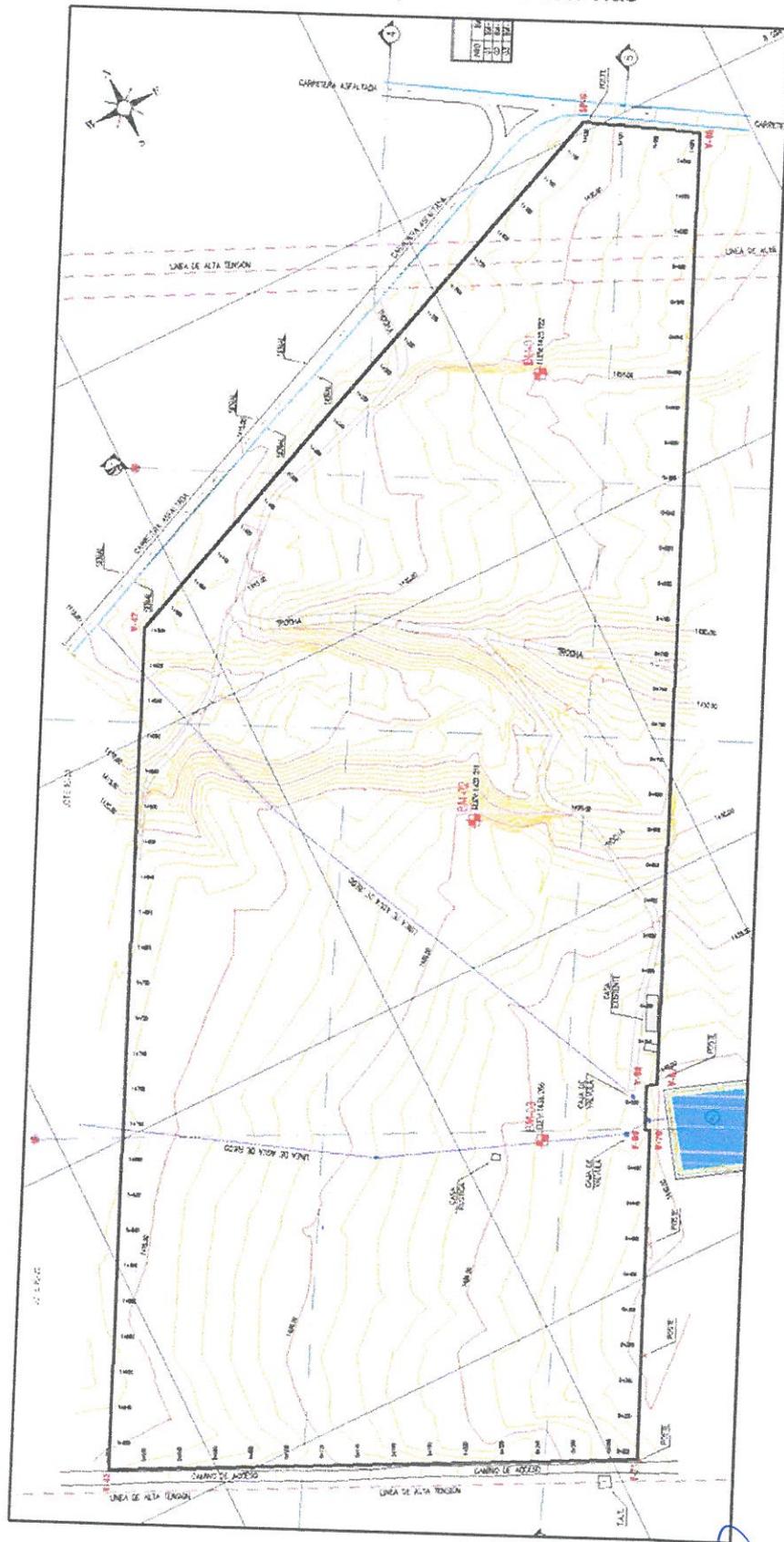
El área de interés, se encuentra ubicado en un entorno rural con terrenos eriazos y con un porcentaje mínimo de campos de cultivo; sin embargo, por su proximidad a los centros poblados de Chen Chen y de San Antonio; está siendo alcanzado por el crecimiento y consolidación urbana, por lo cual se plantea un crecimiento organizado e integrado a la dinámica urbana que ofrece el sector.

Plano 3 Plano perimétrico con vías



  
EDWING FERNÁNDEZ ARIAS  
ARQUITECTO  
C.R. 5923

# Plano 4 Plano perimétrico con vías



EDWINO F. BERNARDI CARLOS  
 ARQUITECTO  
 C.R. 6825

## GENERALIDADES

La presente Memoria Descriptiva, se refiere a la descripción física de un terreno urbano que se denomina predio "Lote 1C-19 sector San Antonio Moquegua", de uso agrícola urbano y se ubica en la Asociación agrícola Siglo XXI en San Antonio en donde se ha efectuado el levantamiento topográfico con equipo estación total y digitalizada en programa AutoCAD.

## NOMBRE DEL PREDIO:

LOTE 1C-19 SECTOR SAN ANTONIO MOQUEGUA

## PROPIETARIO:

ASOCIACION DE VIVIENDA RESIDENCIAL DEL INGENIERO MOQUEGUA

## UBICACIÓN POLITICA:

Sector : San Antonio  
Distrito : Moquegua  
Provincia : Mariscal Nieto  
Departamento : Moquegua.

## DESCRIPCION TECNICA DE LA PARCELA

### ÁREA Y PERIMETRO:

AREA TOTAL = 19.2899 has

PERIMETRO = 1,975.37 ml

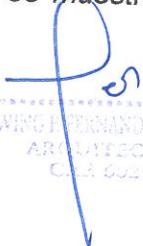
## COORDENADAS UTM DE REFERENCIA:

### DESCRIPCION TECNICA:

- Datum Horizontal : WGS 84

## UBICACIÓN GEOGRAFICA:

La ubicación geográfica se adjunta en el plano perimétrico y se muestra en coordenadas UTM.

  
EDWING FERNANDEZ ALIAS  
ARQUITECTO  
C.R. 5025

## CUADRO DE COORDENADAS UTM

CUADRO DE CONSTRUCCION DEL POLIGONO FISICO					
VERTICE	LADO	DIST.	ANCULO	ESTE	NORTE
A	A - B	295.89	86°51'55"	293945.3067	8094035.8072
B	B - C	185.84	93°10'34"	294213.1930	8093910.1473
C	C - D	3.00	89°59'60"	294301.3157	8094073.7658
D	D - E	25.00	269°59'59"	294298.6746	8094075.1883
E	E - F	6.06	261°40'7"	294310.5291	8094097.1990
F	F - G	540.66	98°19'54"	294316.2283	8094095.1276
G	G - H	65.65	93°8'31"	294572.6027	8094571.1407
H	H - I	376.67	125°6'56"	294516.5971	8094605.3916
I	I - A	476.60	141°42'4"	294171.0015	8094455.5810

### COLINDANCIAS

Por el Norte : Colinda con camino de acceso N° 1 y terrenos de terceros, carretera asfaltada existente, línea quebrada de los tramos que unen los vértices V-47, SP-6 y V-48, con longitudes de 376.67m y 65.65m. Respectivamente.

Por el Sur : Colinda con camino de acceso N° 2 en línea recta que unen los vértices V-42 y V-71, con longitud de 295.89m.

Por el Este : Colinda con los lotes 1C-17, 1C-16, 1C-18, en línea quebrada y cinco tramos que unen los vértices V-71, V-70, V-69, V-68, V-67 y V-48, con longitudes de 185.84m, 3.00m, 25.00m, 6.06m y 540.66m.

Por el Oeste : Colinda con el lote 1C-20, en línea recta que unen los vértices V-42 y V-47 con longitud de 476.60.

  
 EDWIN J. MANRIQUEZ  
 ARQUITECTO  
 C.O.A. 6225

## 2.7. Planeamiento integral

El Planeamiento Integral se desarrolla al sur oeste del Centro Poblado de la ciudad de Moquegua, dentro del área influencia primaria por su cercanía. En aplicación al D.S.N°022-2016, el presente Planeamiento Integral comprende: La red de vías, usos de suelos de la totalidad del predio y una propuesta de integración a la trama urbana más cercana.

Como anteriormente se indicó, el distrito de Moquegua, ha experimentado un notable cambio positivo en la última década, a raíz de la migración que recibe, debido a ser considerado como un importante polo de desarrollo y una ciudad satélite emergente, que apunta a consolidar no solo su crecimiento urbano; sino también el aspecto económico y social siendo un punto atractivo para la industria y comercio interdistrital un lugar de tránsito obligado en la ruta desde Moquegua, Ilo y Tacna

Todo lo mencionado se evidencia con el cambio urbanístico que ha experimentado en los últimos años, mostrando un ser un lugar atractivo para sedes para la industria, comercio mayor y lugar para diversos proyectos de vivienda de todos los tipos, acentuando la idea de convertirse en el lugar de la expansión urbana natural del Área Metropolitana de la ciudad de Moquegua.

En este caso, el área de estudio legalmente está definida como lote 1C-19 sector San Antonio Moquegua, y el uso del predio según el Plan de Desarrollo Urbano Moquegua Samegua 2016-2026 califica el sector como zona Agrícola ZA con un área de 19.2885 has. Y algo muy importante para resaltar es que este predio esta fuera del alcance de la denominada Zona de reglamentación especial ZRE 02; Zona de Riesgo por Inundaciones, lo que significa que no está en zona de Riesgo además este cambio se sustenta en los siguientes criterios:

El predio se califica como Zona Agrícola y si nos remitimos a la lámina P-04 plano Área no Urbanizable, este presenta, un cuadro siendo el porcentaje del área agrícola de 31.32 % del total del área no urbanizable con 5, 603.17 has; y puntualizando el área de estudio este tiene un área de 19.2887 has y representa el 0.11% del área agrícola, lo que debe considerarse un porcentaje no

representativo por ende es un sustento de tipo cuantitativo para el cambio de zonificación

Que revisado el Informe de Evaluación de riesgo de esta zona; para el fenómeno de Sismo se declara como Zona de Riesgo medio, debido al estudio realizado; pero además existe un informe de evaluación de riesgo hecho en el plan de desarrollo urbano para el fenómeno de inundaciones en el que indica que no existe riesgo.

Que en la actualidad el predio está colindando, directamente con dos vías asfaltadas como son la vía que une San Antonio y Chen Chen y la vía que comunica al sector de Omo, que también es asfaltada, evidenciándose un alto tránsito por estas vías y accesibilidad a los servicios básicos

Que el terreno materia del presente en un 30% ha sido cultivado; por lo que el otro 70% es terreno sin uso.

Que es necesario señalar que la oferta de terrenos para una demanda como la de esta asociación no existe por lo que se tiene esta oferta; y se solicita el cambio de Zonificación a través del presente planeamiento Integral.

### **2.7.1. Sistema urbano**

El Planeamiento Integral de la Asociación de vivienda del ingeniero de Moquegua, plantea consolidar el crecimiento urbano del distrito de Moquegua, mediante la incorporación de un proyecto que aumente la oferta residencial-urbana, dando una alternativa de vivienda estacionaria y continua, que cumpla con todos los requisitos de confort.

El diseño de las manzanas y los lotes son de proporción regular respondiendo a una topografía relativamente plana que ofrece el terreno, que se integrará con la zona urbana más próxima: Centro Poblado de Chen Chen y San Antonio, por medio de las vías señaladas.

  
EDWIN G. FERNANDEZ ARIAS  
ARQUITECTO  
C.A. 6023

## **Características Técnicas**

### *Sistema de agua potable*

Se cuenta con la aprobación favorable de la empresa prestadora de servicios de Moquegua, que incluye el presente proyecto en el Proyecto de Mejoramiento y Ampliación de los Servicios de Agua y Alcantarillado Sanitario del Sector con lo que se tendrá la calidad del agua que consumirá la población usuaria.

Se desarrollarán y se construirán las siguientes nuevas estructuras básica para el *Sistema de Agua:*

- Redes de Agua Potable.
- Nueva línea de impulsión y distribución.
- Conexión a la red principal de acometida.
- Nuevas Conexiones Domiciliarias.
- Sistema de riego de áreas recreativas en la urbanización.
- Sistema completo contra incendios.

### *Sistema de Recolección de Procesamiento de Aguas Servidas*

El biodigestor es una forma barata y de fácil obtención que tiene gran potencial para ser utilizada y desarrollada ampliamente y para efectos temporales se propone Pozos Sépticos, siendo el más antiguo y sencillo digestor anaeróbico que se conoce utilizando normalmente para la disposición y tratamiento de aguas residuales domésticas.

### *Sistema de Acometidas Eléctricas*

Se cuenta con la aprobación favorable de la empresa ELECTROSUR Moquegua Tacna a través del Certificado de Factibilidad de Servicio, se desarrollarán y ejecutarán las siguientes estructuras básicas.

- Sub estación.
- Redes de acometidas domiciliarias.
- Cajas y soportes de distribución.
- Soporte de medidores.
- Para la iluminación común de áreas recreativas, pasajes peatonales, calles y vías de usaran postes con luminarias solares.

  
EDWIN F. FERNANDEZ ALIAS  
ARQUITECTO  
C.O.A. 5023

## 2.7.2. Criterios de zonificación

### Uso de suelos

Para la propuesta se plantea una zonificación **Residencial de Media Densidad (RBD)** y **Recreación Pública (ZRP)**, en la parte donde se desarrollará la habilitación urbana; lo que permitirá mantener temporalmente el uso agrícola para ser incorporado al uso urbano más adelante

El Proyecto de Habilitación Urbana, propone áreas destinadas a Recreación Pública pasiva, mediante parques con zonas de estar y pequeñas pozas y de recreación activa, mediante losas deportivas, además se emplaza en el territorio en base a una organización lineal distribuida en tres ejes de circulación para vehículo y varias vías de carácter transversal a lo largo de todo el terreno, al inicio, cambio de dirección y final de esta secuencia de espacios se proponen áreas de recreación en el centro del terreno.

### Etapas de desarrollo Urbano

- Identificación del proyecto en el contexto distrital.
- Portada de Ingreso y control.
- Lotización y vías vehiculares y peatonales.
- Habilitación de áreas de recreación.
- Instalación de Mobiliario urbano.

## 2.7.3. Reglamentación Zonificación del PI

Planeamiento Integral Asociación de vivienda Residencial del Ingeniero Moquegua, propone una zonificación Residencial de Densidad Media y de Recreación Pública, de la siguiente manera:

### Zona residencial Densidad Media

De acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones se ha visto por conveniente, plantear la habilitación urbana con las siguientes consideraciones:

Según el numeral II tipos de habilitaciones urbanas de la norma TH 010, de las habilitaciones residenciales.

  
EDWIN FRANCISCO  
ARQUITECTO  
C.O.A. 0000

De acuerdo al artículo 9; señala en función de la densidad, las habilitaciones para uso de vivienda o urbanizaciones se agrupan en seis tipos de acuerdo al siguiente cuadro; por lo que se ha tomado el tipo N° 4

**CUADRO N° 6**  
**Características de lote**

tipo	Área mínima de lote	Frente mínimo de lote	Tipo de vivienda
4	90 m <sup>2</sup>	6 ml	Unifam/multifam

Asimismo, según el artículo 10 señala lo siguiente: De acuerdo a su tipo las habilitaciones para uso de vivienda o urbanizaciones deberán cumplir con los aportes de habilitación urbana de acuerdo al siguiente cuadro

**CUADRO N° 7**  
**Tipo de habilitación Urbana Cuadro de Aporte**

Tipo	Recreación Publica	Educación	Otros Usos
4	8%	2%	3%

En este caso de igual manera se ha visto por conveniente, cumplir con la RNE con la finalidad de estar apegado a la Ley.

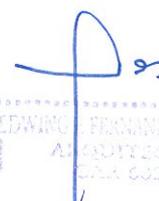
En este caso de igual manera se ha visto por conveniente, cumplir con la RNE con la finalidad de estar apegado a la Ley.

Usos Compatibles: Sin compatibilidad.

**Zona de recreación publica**

Sobre esta zona se desarrollan áreas destinadas a actividades recreativas pasivas como áreas de paseo, estares, pequeñas pozas y áreas de recreación activa tales como: juegos infantiles, losas deportivas, etc.

Usos Compatibles: Sin compatibilidad.

  
 EDWINO FERNANDEZ ARRIAS  
 ARQUITECTO  
 C.A.R. 6023



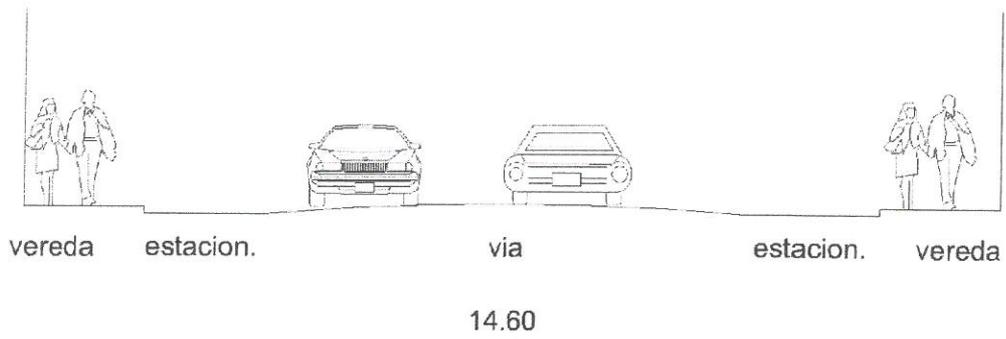
También, se puede visualizar que el centro poblado de Chen Chen, en la parte Norte del predio está la zona calificada como Pre Urbana, es decir se proyecta en el futuro una zona de crecimiento de acuerdo al crecimiento de la población, esta aproximadamente a 486.00 ml

Plano 6: Plano de Zonificación desarrollado

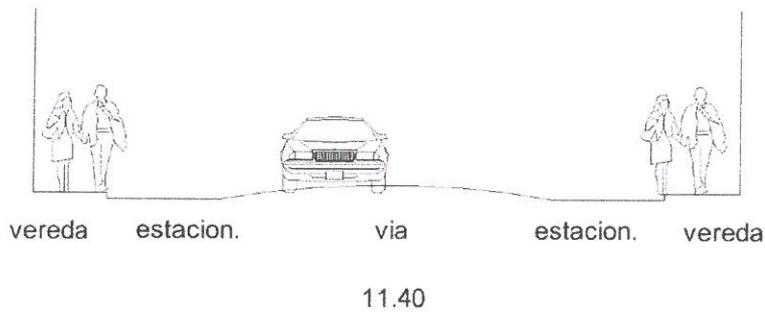


**PLANO DE ZONIFICACION**

EDWIN FERNANDEZ ARIAS  
 ARQUITECTO  
 C.A.R. 6023



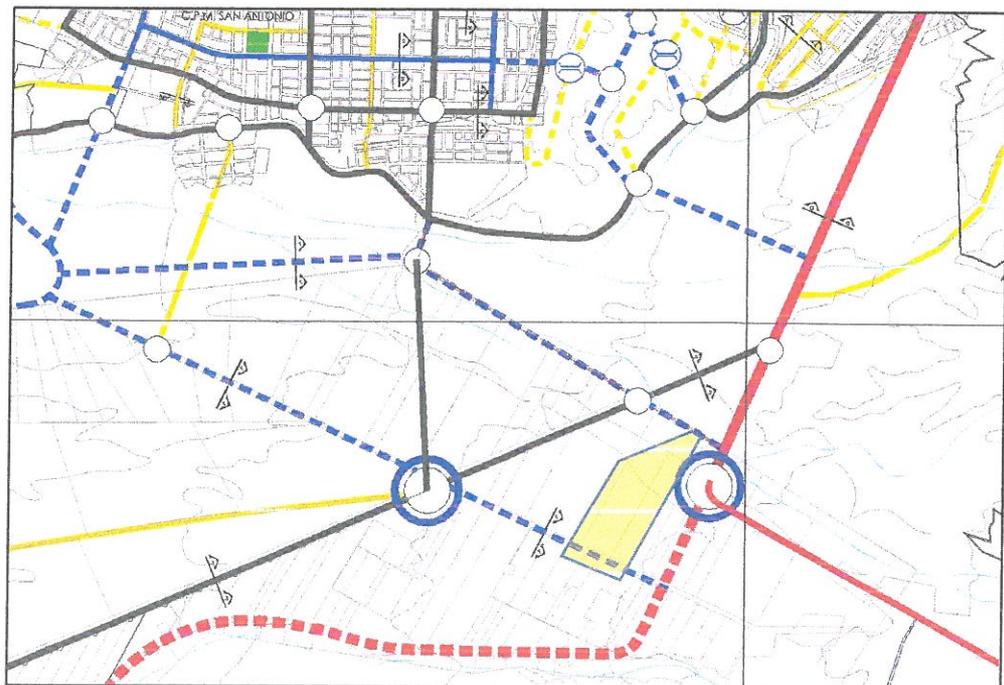
**Sección de vía principal**



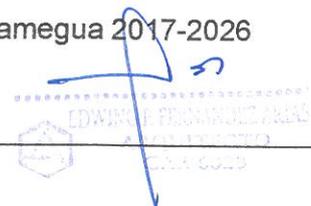
**Sección de vía secundaria**

**2.7.4. Sistema Vial**

**Plano 7: Plano sistema vial**



Fuente: plan Desarrollo urbano Moquegua – Samegua 2017-2026



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

Existe una planificación en cuanto al aspecto vial de la zona; lo que ayuda a la planificación y consolidación de este sector; por lo que se deberá tener en cuenta en la lotización o habilitación urbana; la sección de vía determinada en el PDU en las dos vías de tipo asfaltada que atraviesan el predio de estudio como son la sección KK con una sección vial de 31.40 ml y la sección 3-3 con una sección vial de 33.30 ml son anchos de vía que sin

### Integración a la trama Urbana

La integración a la trama urbana de la habilitación urbana, se dará básicamente mediante dos nodos, uno que unirá el proyecto con la Vía Interdistrital y otro que será en el nodo donde se ubicará el ingreso principal que articulará la Calle s/n

Este predio de propiedad privada, de acuerdo a lo señalado en la ficha N° 11034851; es de la asociación residencial del ingeniero Moquegua, con un área de 19.2899 has.; el mismo que fue adquirido en el año 2019 y que congrega a más de 273 socios profesionales.

Para el caso de la ocupación que se viene dando en el terreno materia del presente es necesario precisar que en un porcentaje aproximado del 80% de área no está en uso, es decir que el terreno en años no ha sido utilizado en área agrícola por lo tanto esta sin uso y sin vegetación alguna.

  
  
 EDWING FERNÁNDEZ ARIAS  
 ARQUITECTO  
 N.º 6033

Es por eso que, se hace sustentable el Planeamiento Integral de esta área que según el Plan de Desarrollo Urbano es Zona Agrícola, a zona urbana y con mayor precisión en área de vivienda Residencial de densidad media, para los fines de vivienda en este caso proyectado para 273 lotes con un área aproximada de 400.00 m2 por cada lote, con un uso proyectado de vivienda de tipo club.

Lo que se va a apreciar en el área del predio denominado lote 1C-19 San Antonio Moquegua calificado como área agrícola; en su entorno inmediato es que se encuentra dentro de una zona con altas características que pueden generar actividad urbana en la zona empezando por las vías que son asfaltadas y que acceden a este predio de manera directa, asimismo se hace factible los servicios de agua-desagüe y energía eléctrica; teniendo que precisar que en esta zona existe agua de riego para el sector agrícola y pasa por el predio dos tuberías de conducción de agua, que han sido identificados.

Asimismo es necesario recalcar que esta zona tiene vocación de consolidación de zona urbana por tener vías altamente transitadas como son las vías descritas en páginas anteriores; además es necesario recalcar también que existe la escases de terrenos con estas características en la ciudad de Moquegua, pero que en otras ciudades si existen; por lo que una vez más se hace el hincapié que esta habilitación urbana está siendo proyectada con el entorno amigable de área verde; precisando que el mismo proyecto debe encajar en estas características para no imponer de ninguna manera materiales como fierro y cemento; sino que se debe conservar el paisaje natural conservar las arborización de la zona y áreas verdes para un tipo de vivienda más saludable, y un entorno nuevo acorde con las exigencias del cambio climático y la preservación del área verde de la zona; es por este motivo que se solicita el cambio de zonificación para así poder acceder a un terreno de vivienda con características saludables para la población que estará en la zona

Como se ha podido visualizar en las fotos presentadas este terreno no está desvinculado, de un entorno urbano puesto que la principal condición para el cambio de zonificación es que cuenta con varias vías de comunicación en este caso; tres vías; (vía a San Antonio, vía a Chen Chen y vía a OMO) por lo que hacen que el predio del estudio esté conectado con la parte urbana y otros sectores importantes de la ciudad.

EDWIN F. FERNANDEZ  
ARQUITECTO  
C.R. 6019

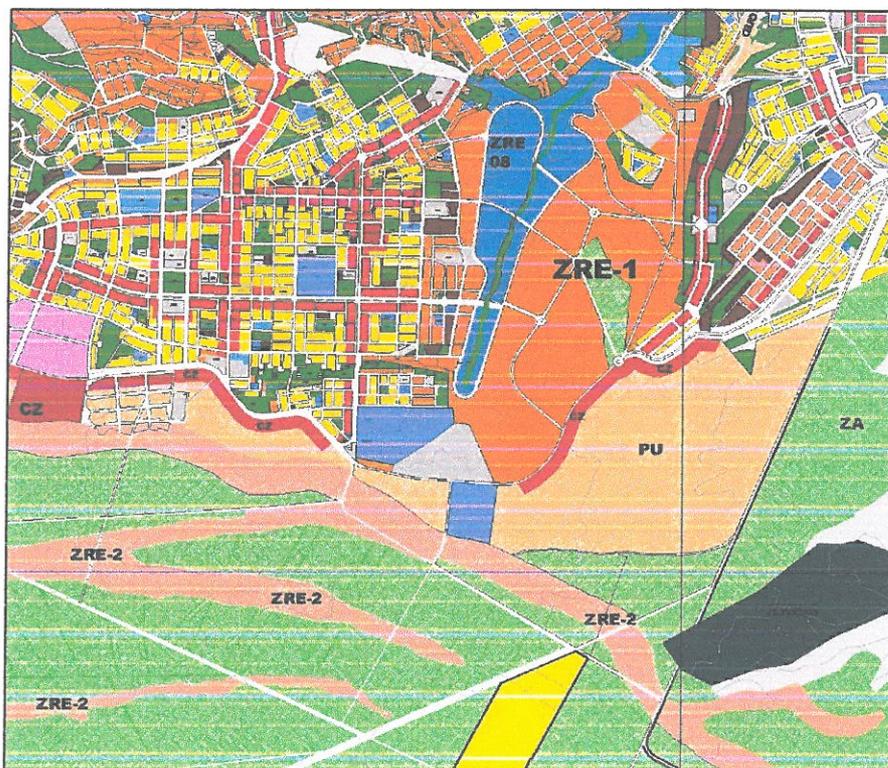
Asimismo, como se puede apreciar en las vistas mostradas, se reitera que el uso que se viene dando al terreno en un gran porcentaje no está cultivado es decir esta sin uso por lo que esta actividad agrícola no está siendo afectada en su uso original de suelo calificado en el Plan de desarrollo urbano vigente,

De otro lado la oferta existente en el mercado inmobiliario de la ciudad de Moquegua, es casi nula con respecto a la demanda de vivienda en este caso de un gremio de profesionales jóvenes que requieren de una vivienda con las adecuadas condiciones para vivir.

Por lo que el entorno del predio es adecuado para este tipo de calificación de usos de suelo y puede ser modificado según procesos de Ley.

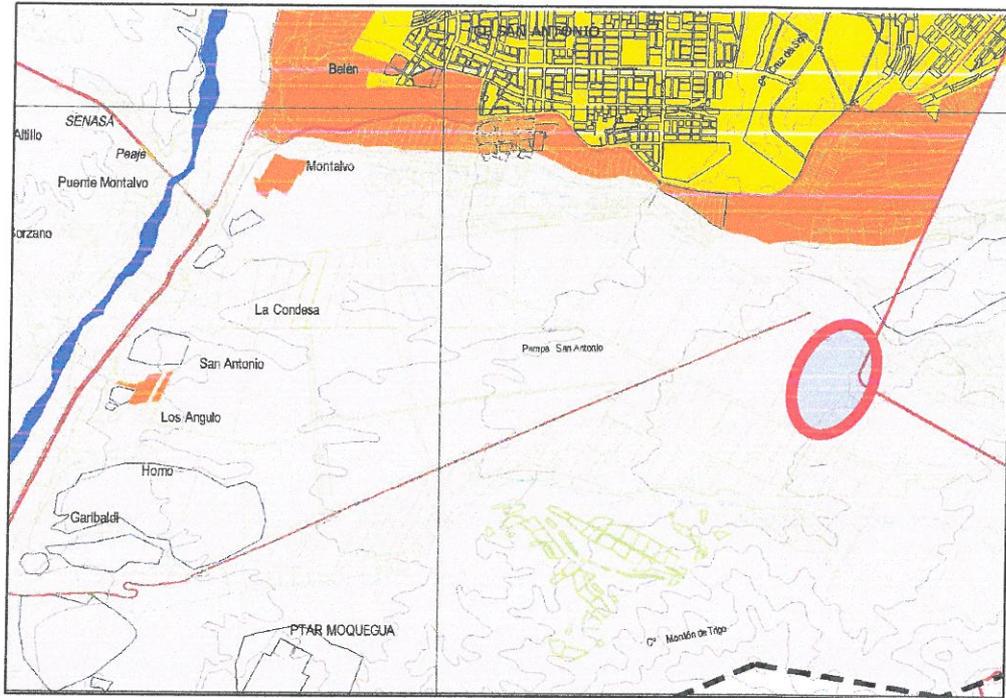
En el siguiente plano se muestra la calificación actual del plan Desarrollo urbano Moquegua – Samegua 2016-2026

Plano 8: Actividades Urbanas principales



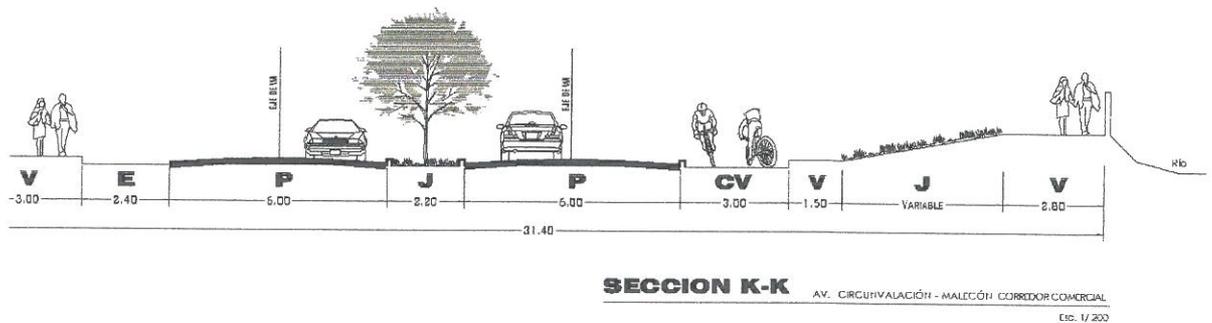
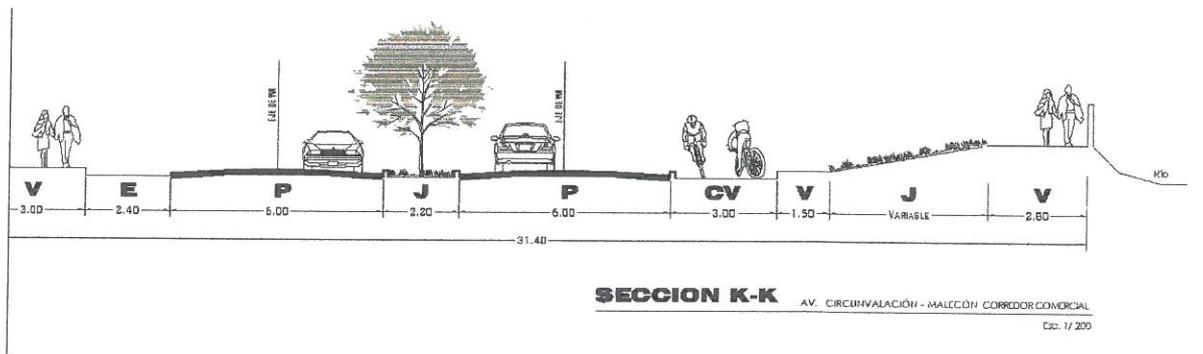
  
EDWING FERNANDEZ ARIAS  
ARQUITECTO  
C.R. 6323

Plano 9: Plano área urbanizable



Fuente del PDU

Vías colindantes



Vías Locales

Por lo que el pedido se basa específicamente; en cuanto a la dinámica de la zona de estudio como se aprecia en el plano está ubicado en una proyección entre los

EDWIN FERNANDEZ PLÁS  
ARQUITECTO



### **Presión Urbana**

En cuanto a la densidad de esta población se puede apreciar que debido a la existencia de vías asfaltadas en el acceso al predio del estudio es muy factible solicitar el cambio de zonificación agrícola a la zonificación de vivienda residencial de densidad media, otorgando las condiciones adecuadas a este grupo de pobladores organizados en esta asociación de vivienda.

En cuanto al uso del terreno es necesario señalar reiteradamente que parte del predio nunca tuvo áreas sembradas con cultivos, por lo que no se está depredando el terreno que supuestamente es de uso agrícola.

Además también es necesario reiterar que el entorno del proyecto de habilitación urbana a proyectar en la zona será, teniendo en consideración una vivienda con características de vivienda huerto y una habilitación urbana con las condiciones de vivienda club.

### **Expectativas de inversión pública y privada**

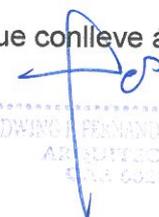
Dentro de la zona del lote 1C-19 San Antonio Moquegua distrito de Moquegua se puede asumir que; los proyectos de inversión pública precisados, se encuentran en la planificación del plan de desarrollo urbano el mismo que señala como equipamiento lo siguiente:

- 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 enmarcado en el entorno del predio como es la zona agrícola sin embargo se hace necesario; resaltar que al existir las vías debidamente asfaltadas otorga a este predio las características de tener una habilitación urbana de tipo campestre así como viviendas de tipo huerto, teniendo una lógica de entorno de la zona en donde se propone este cambio de zonificación.

Por lo que esta vocación urbana esta, orientada a la vivienda residencial de densidad media y se orienta también a un área de aportes que conlleve áreas de

  
EDWINO FERNANDEZ CARRAS  
ARQUITECTO  
S.M. 6315

recreación y esparcimiento teniendo aire puro ya que aún no está cerca de la ciudad.

### **Zonas de Riesgo**

Para este caso es necesario precisar que se ha realizado el informe de evaluación de riesgos, para el fenómeno de sismo; determinándose claramente que la zona identificada como Riesgo medio para este fenómeno, por lo que no representa peligro.

El Planeamiento Integral de la Asociación de Vivienda Residencial del Ingeniero; propuesto permitirá, además de los fines de consolidación urbana e integración vial que se requiere para su aprobación, alcanzar los siguientes objetivos:

- **Inclusión:** Al ser un proyecto que cuenta con la debida planificación y contar con todas las factibilidades de servicios básicos permitirá un crecimiento ordenado y sus habitantes gozaran de confort y calidad de vida, logrando la consolidación e integración a la trama urbana de manera ordenada y no por invasión.
- **Servicios:** Además de contar con servicios básicos podrá contar con seguridad, mantenimiento de áreas verdes y cohesión social, al ser una habitación relativamente pequeña permitirá estrechar lazos entre sus habitantes lo que se traducirá en un mejor mantenimiento de espacios públicos y de organización vecinal.

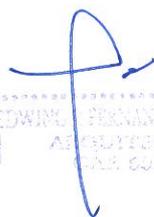
Según PDU; son las zonas fuera de los bordes de los límites de crecimiento urbano constituido por las áreas rurales, en los cuales se dan actividades agrícolas o pecuarias, con características de intangibilidad agrícola. Se consideran debido a que prestan servicios ambientales al área urbana, y ser el soporte alimenticio para la ciudad

Es necesario puntualizar que la área agrícola representa, según cuadro del PDU en porcentaje el Área agrícola del 31.32 % del total del área no urbanizable con 5, 603.17 has; por lo que el área del presente estudio es de 19.2887 has y representa el 0.11% del área agrícola lo que debe considerarse un porcentaje no representativo por ende es un sustento de tipo cuantitativo para el cambio de zonificación

EDWIN F. FERNÁNDEZ ARIAS  
ARQUITECTO  
C.A.R. 6023

## CONCLUSIONES

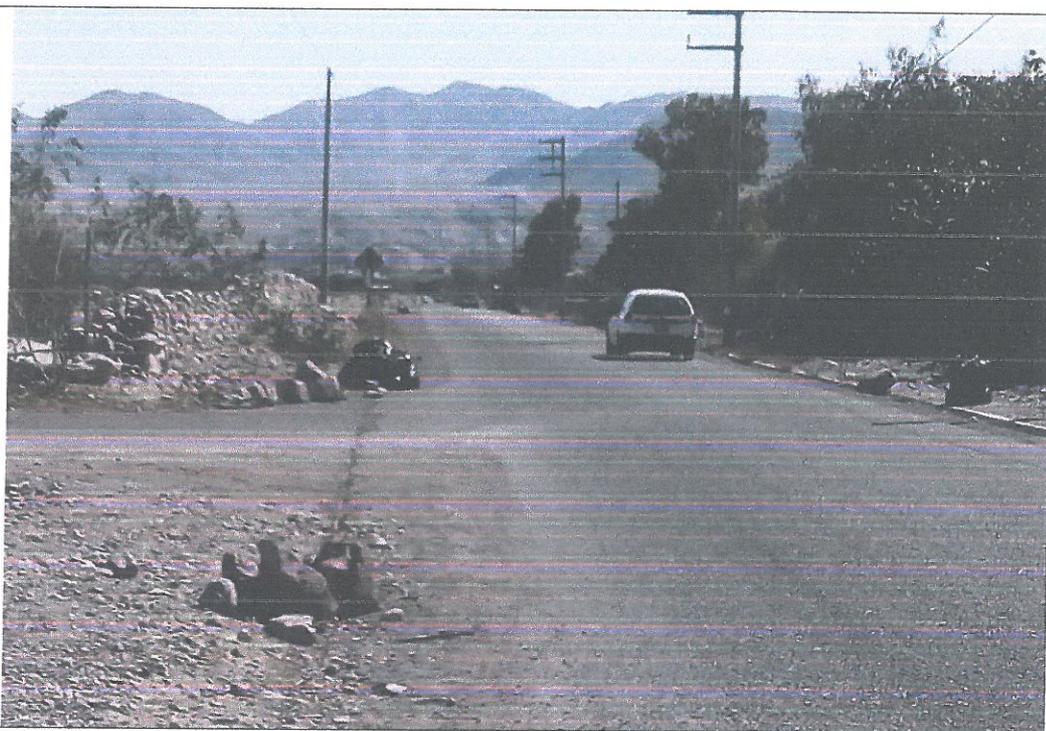
- Plantear un espacio de vivienda residencial que tenga como propuesta una habilitación urbana contextualizada; con el área agrícola que prevalece en la zona
- Desarrollar una planimetría que señale como optimizar el espacio señalado
- Permitir que la oferta inmobiliaria exista en cuanto a la demanda de profesionales de ingeniería para acceder a una vivienda acorde a los requerimientos solicitados
- Implementar proyectos que ayuden a consolidar la propuesta de habilitación urbana.
- Innovar el desarrollo urbano en la ciudad de Moquegua, con propuestas diferentes y adecuadas a las condiciones de viviendas distintas.
- Revalorar la zona de intervención con la presencia de infraestructura nueva y paisajistamente innovadora para la ciudad de Moquegua.
- Permitir que la ciudad tenga un proyecto de innovación tecnología en cuanto a la energía solar y cuidado del recurso hídrico.
- Permitir el asentamiento de 273 familias en una zona con características amigables del medio ambiente.



EDWIN FERNANDO ARIAS  
ARQUITECTO  
R.M. 6023



**FOTO N° 1**



*Vista de acceso al predio vía San Antonio*

**Foto N° 2**



*Vista de acceso al predio vía al sector de Chen chen*

EDWIN F. FERNANDEZ  
ARQUITECTO  
C.A.S. 10000

FOTO N° 3



Vista del interior del terreno EMS

FOTO N° 4



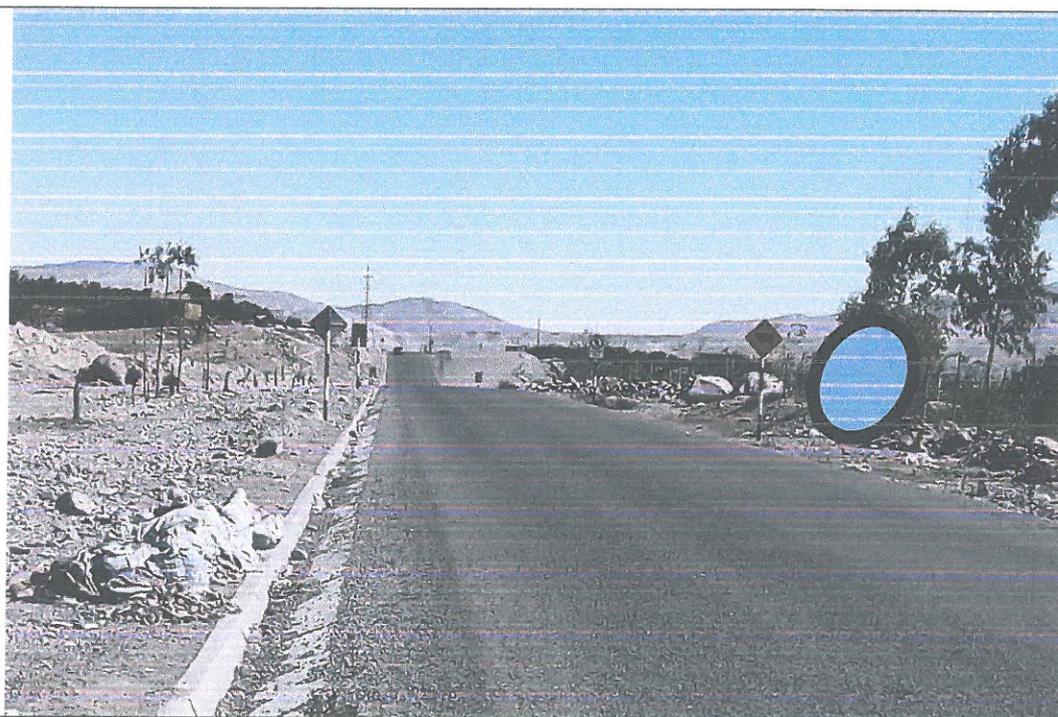
Vista del interior del terreno EMS

FOTO N° 5



Vista del terreno desde el interior

FOTO N° 7



Vista del contexto inmediato vía que viene de Omo

Foto N° 8



Vista de contexto del predio vía que va a cruce vía San Antonio y Chen Chen

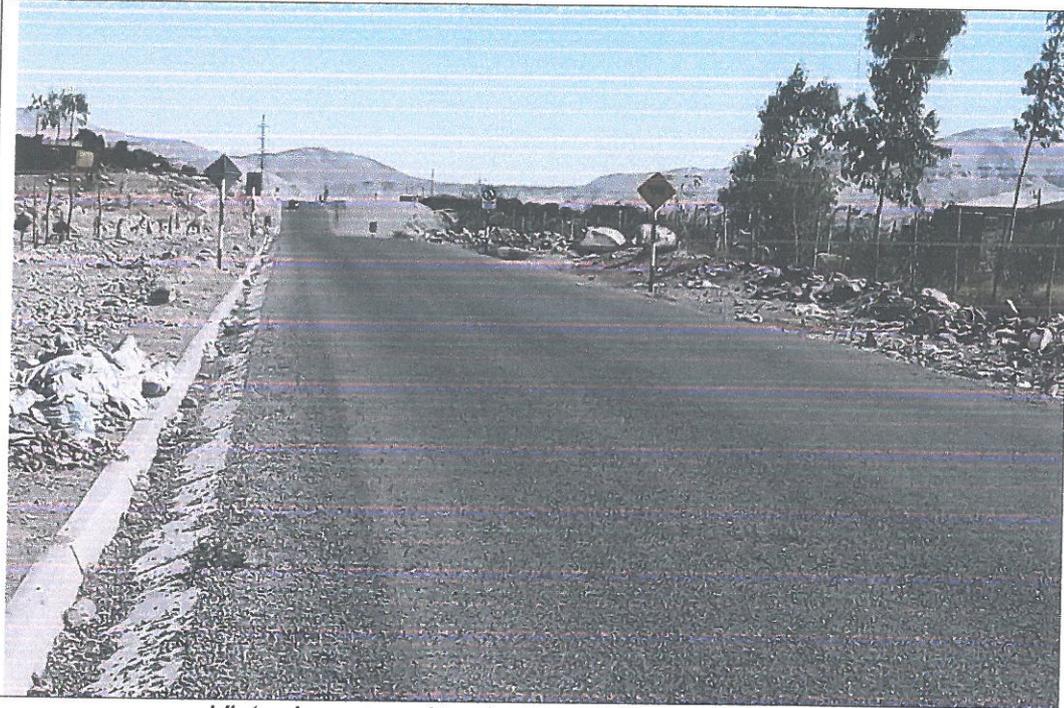
Foto N° 9



Vista interior del predio

EDWIN FERNANDEZ  
ARQUITECTO  
C.O.A. 5029

**FOTO N° 10**



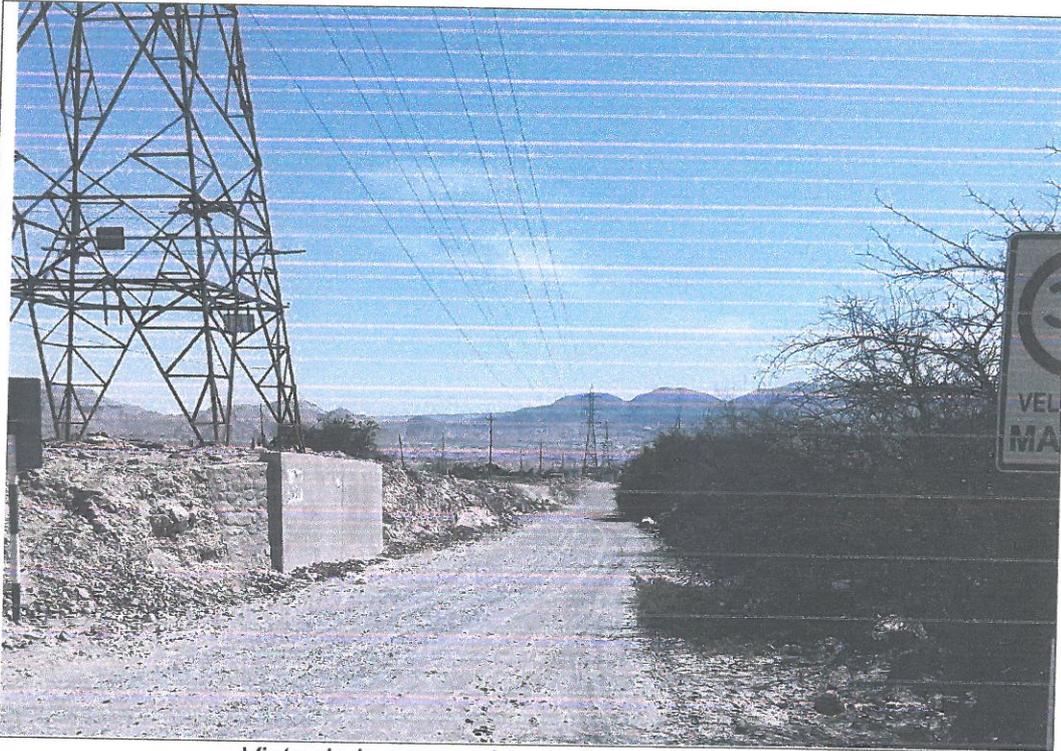
*Vista de proyección de consolidación de la zona*

**Foto N° 11**



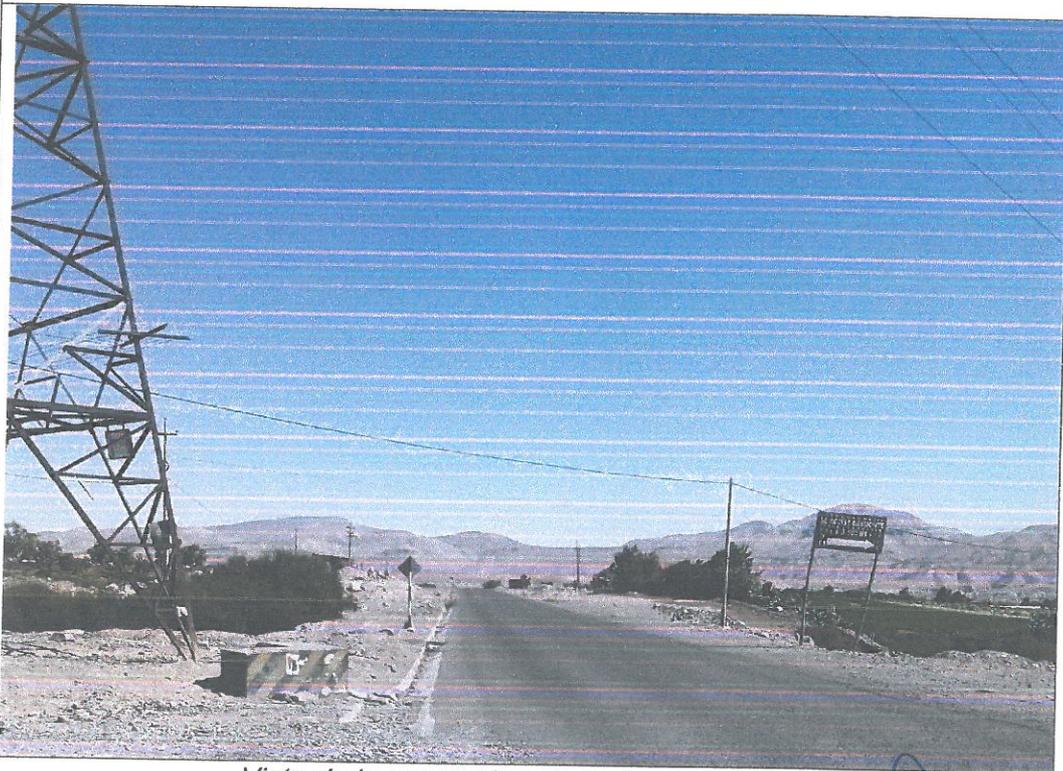
*Vista de proyección de consolidación de la zona*

FOTO N° 12



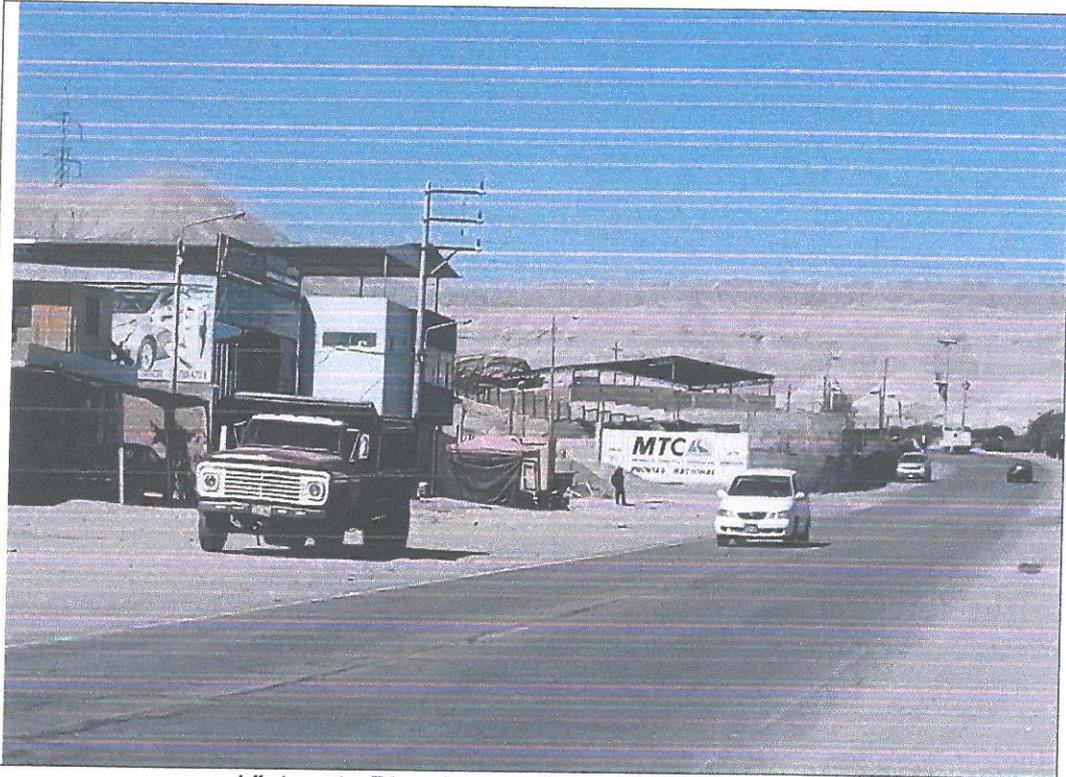
Vista de la proyección dinámica de la zona

Foto N° 13



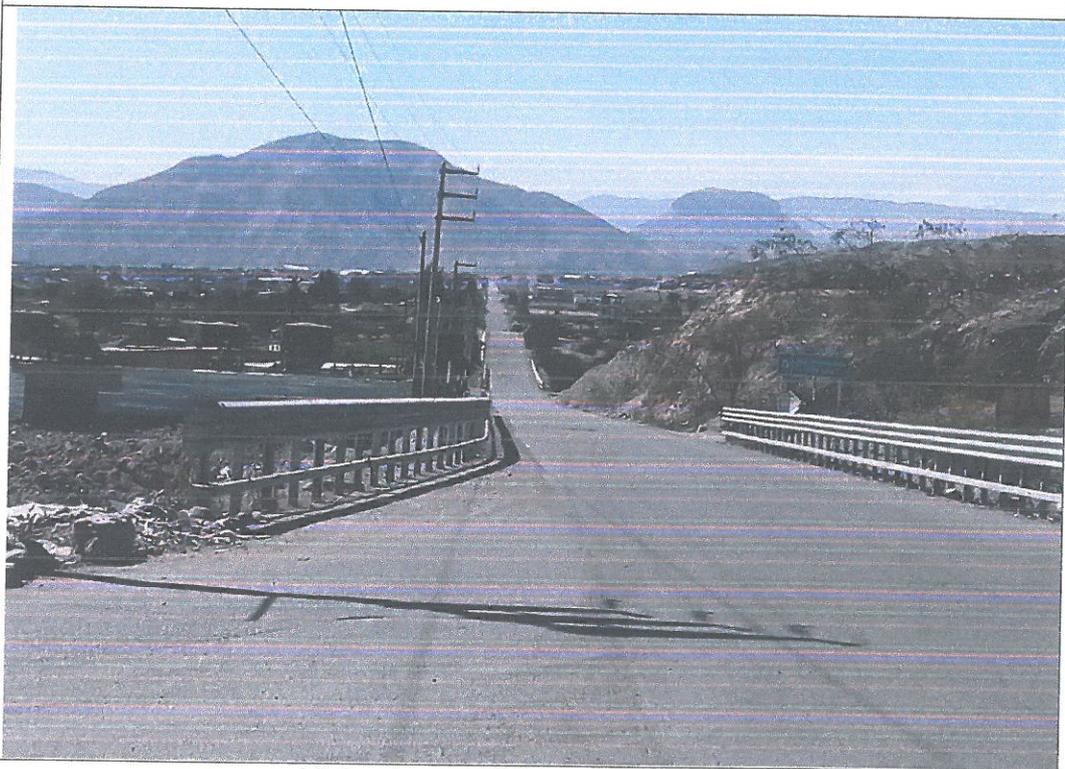
Vista de la proyección dinámica de la zona

**FOTO N° 14**



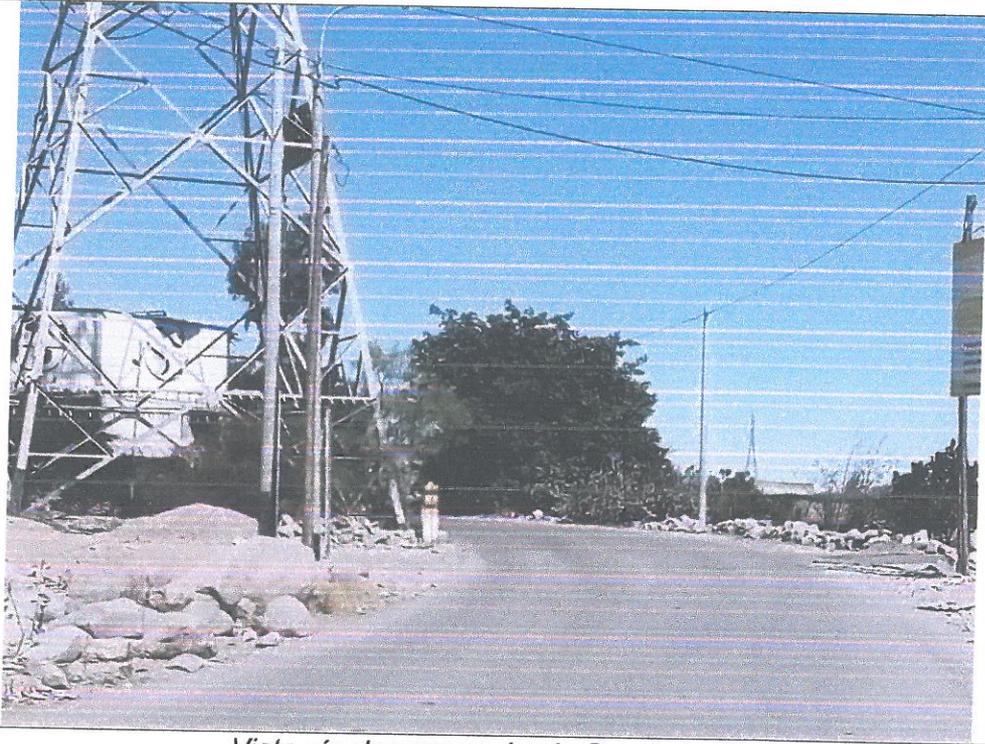
*Vista vía Binacional gran flujo de vehículos*

**Foto N° 15**



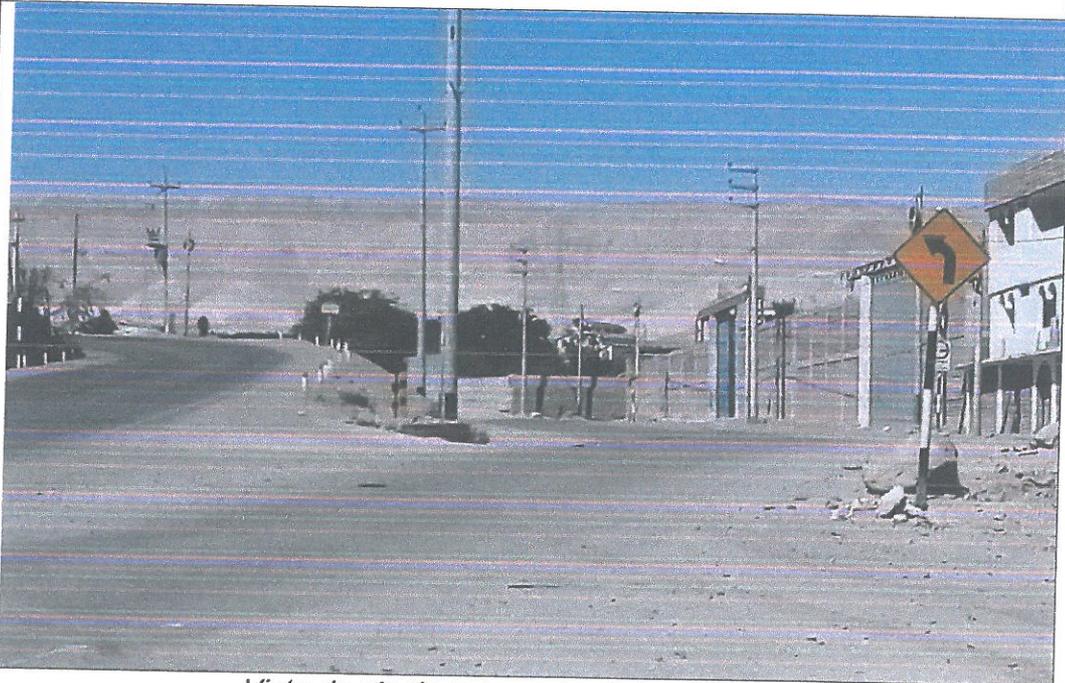
*Vista vía que viene de Chen Chen*

**FOTO N° 16**



*Vista vía de acceso desde San Antonio*

**Foto N° 17**



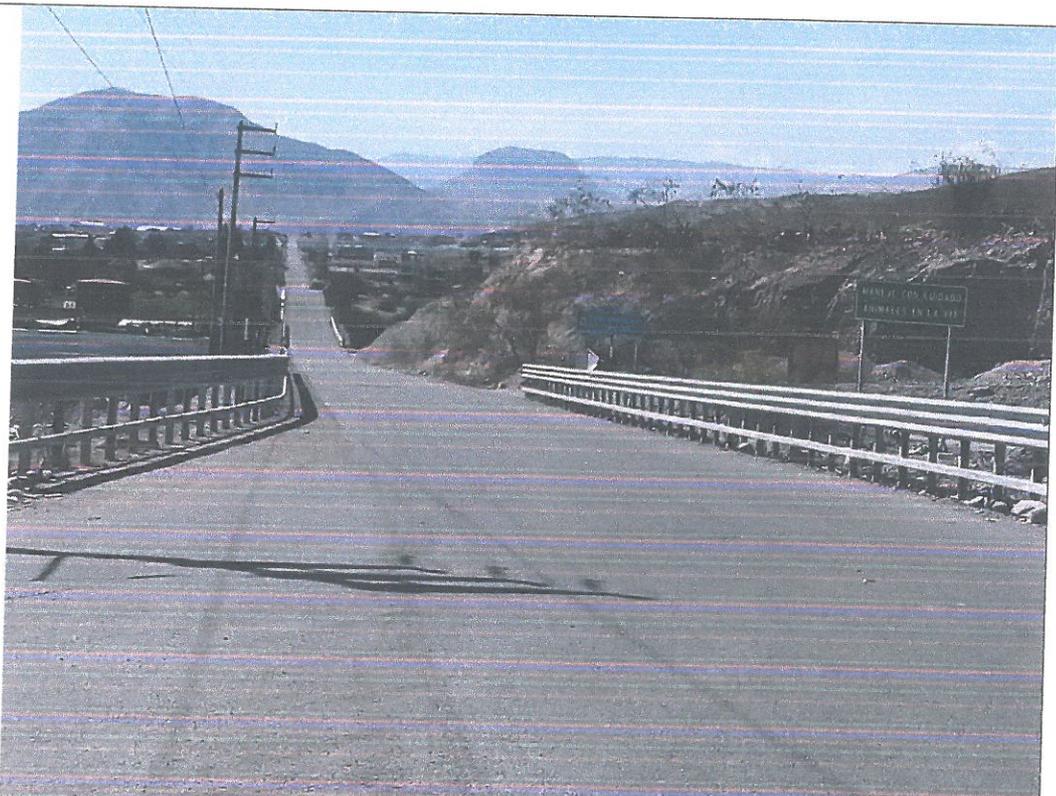
*Vista de vía de acceso desde San Antonio*

Foto N° 18



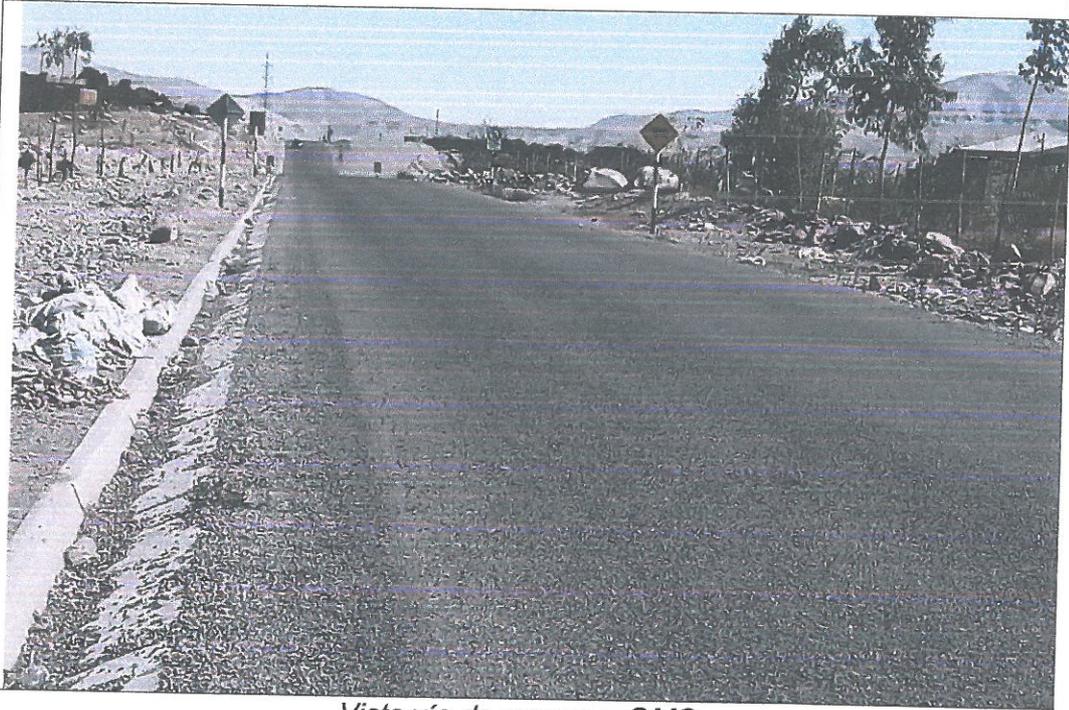
*Vista vía de acceso a Chen Chen*

Foto N° 19



*Vista vía de acceso a Chen Chen*

Foto N° 20



Vista vía de acceso a OMO

Foto N° 21



Vista zona calificada como Pre Urbana en PDU

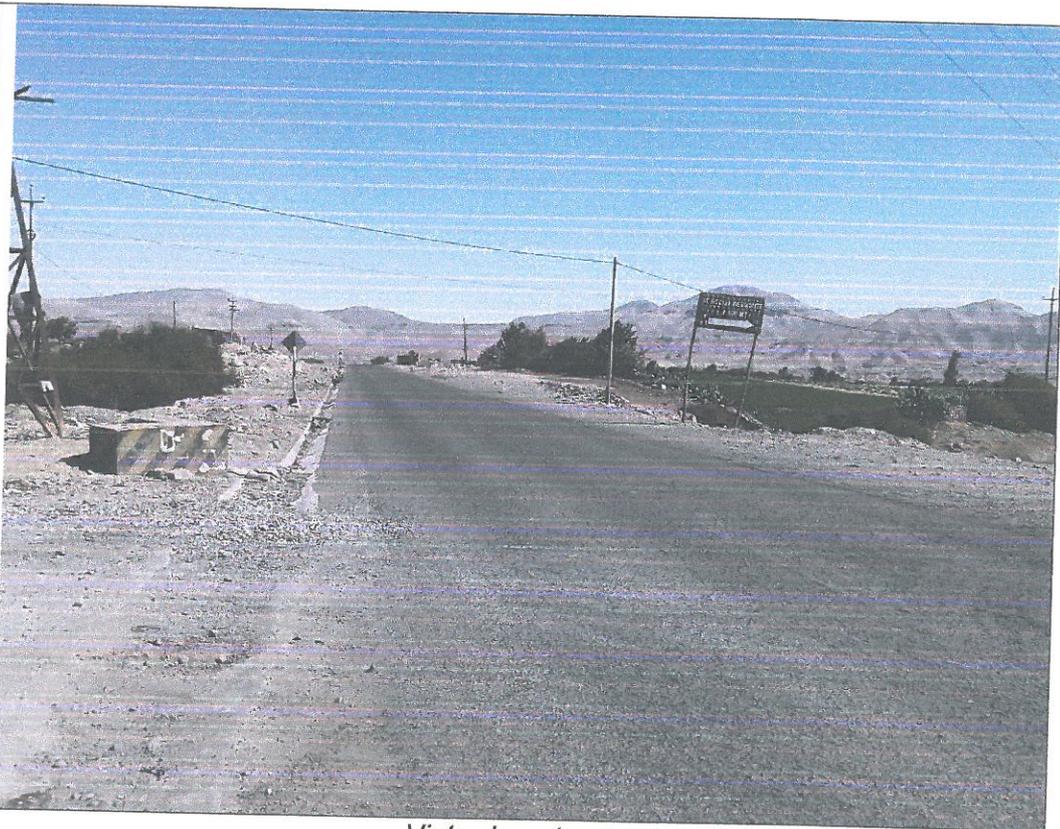
EDWIN F. SANDOVAL  
ARQUITECTO  
C.A. 0983

FOTO N° 22



Vista de entorno

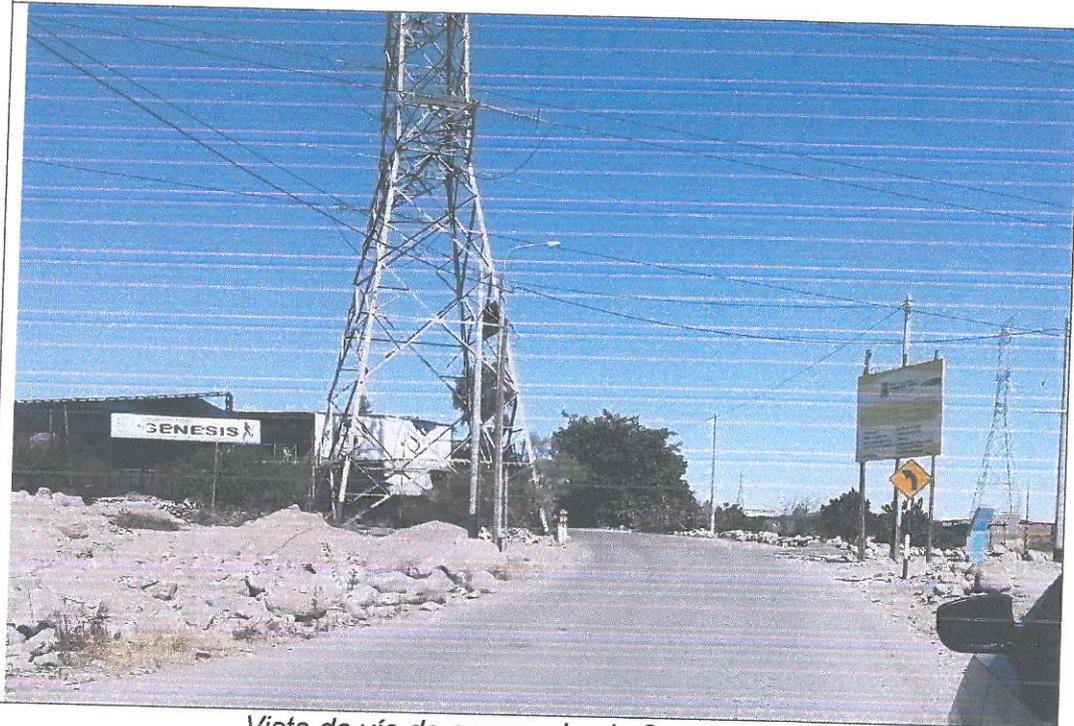
Foto N° 23



Vista de entorno

EDWINO FLORES SUZARIAS  
ARQUITECTO  
C. 6913

FOTO N° 24



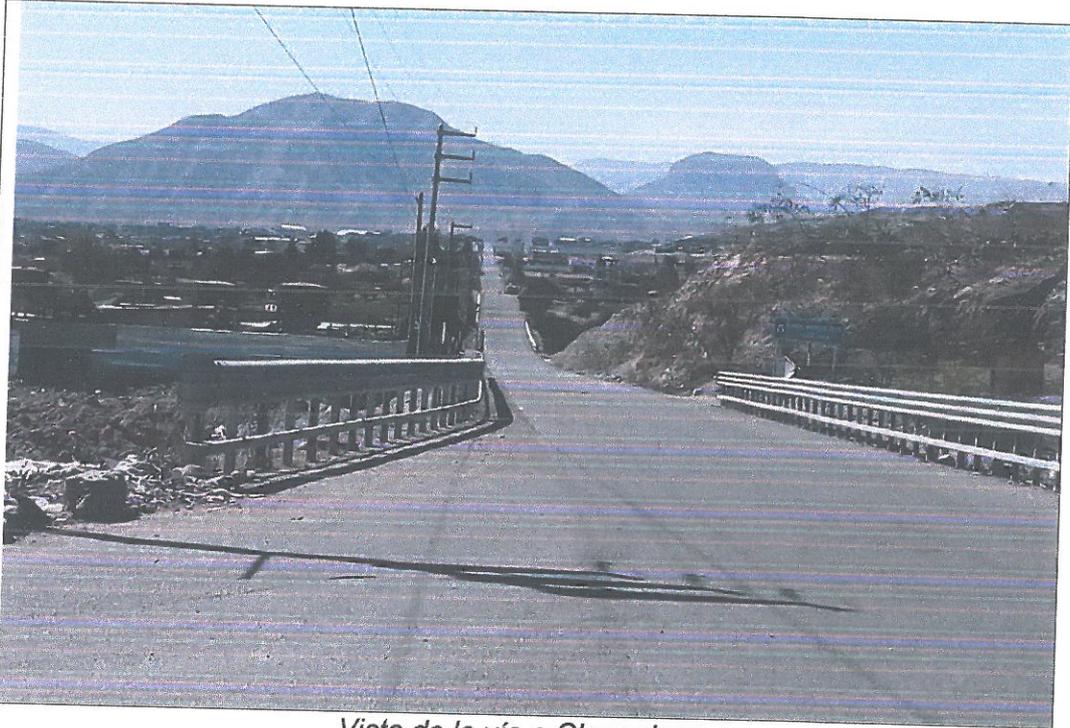
Vista de vía de acceso desde San Antonio

Foto N° 25



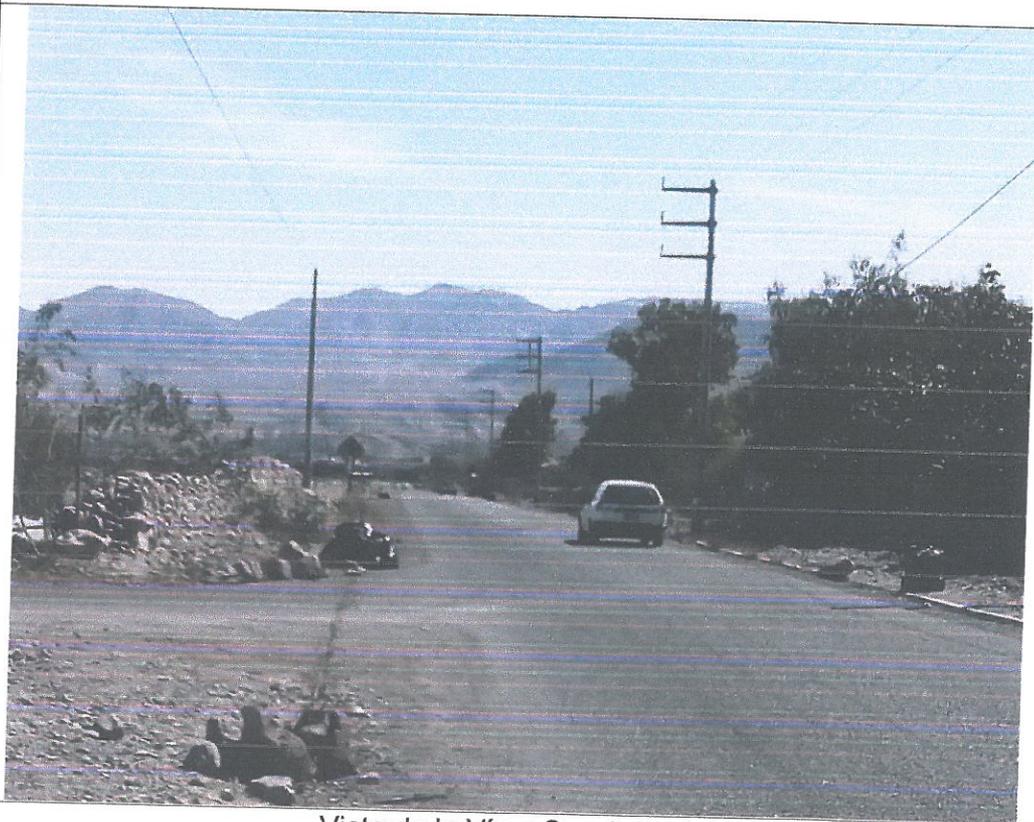
Vista de vía de acceso en vía a Toquepala

FOTO N° 26



Vista de la vía a Chen chen

Foto N° 27



Vista de la Vía a San Antonio

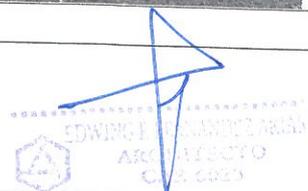
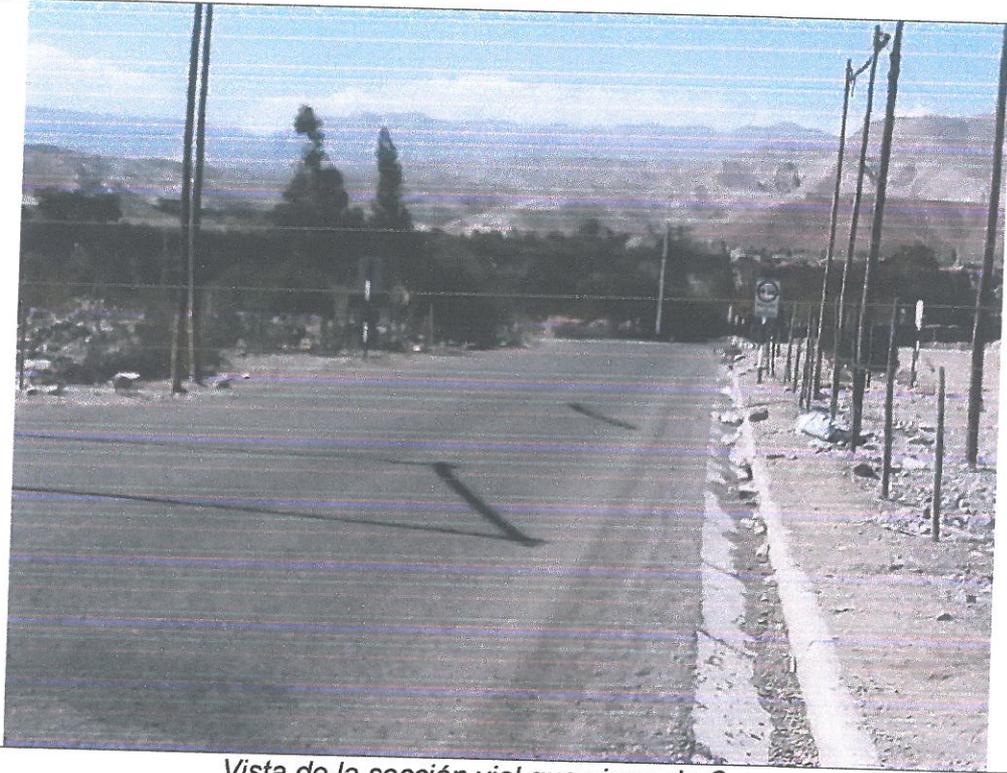
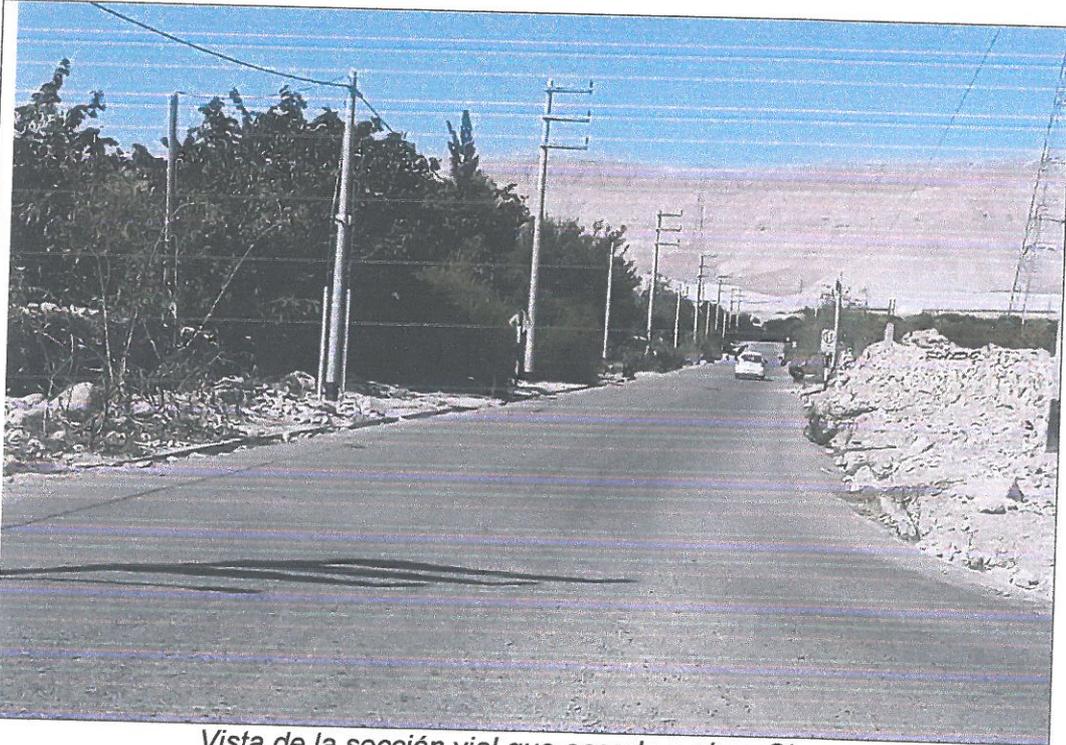


Foto N° 28



*Vista de la sección vial que viene de Omo*

Foto N° 29



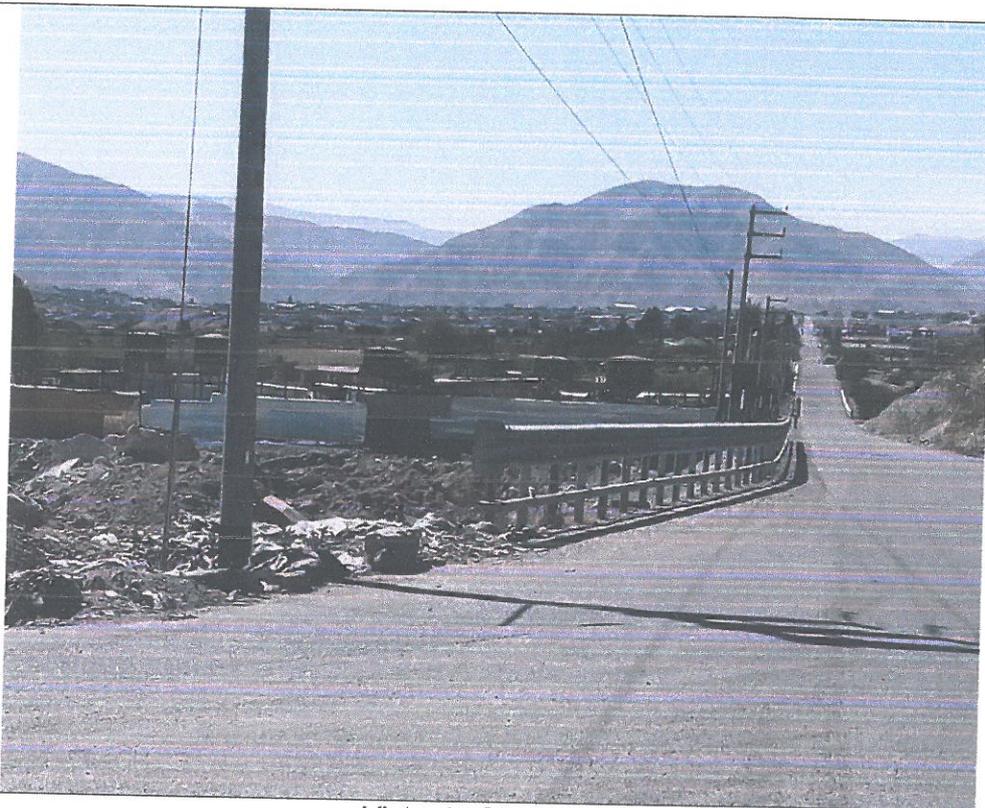
*Vista de la sección vial que accede a chen Chen*

FOTO N° 30



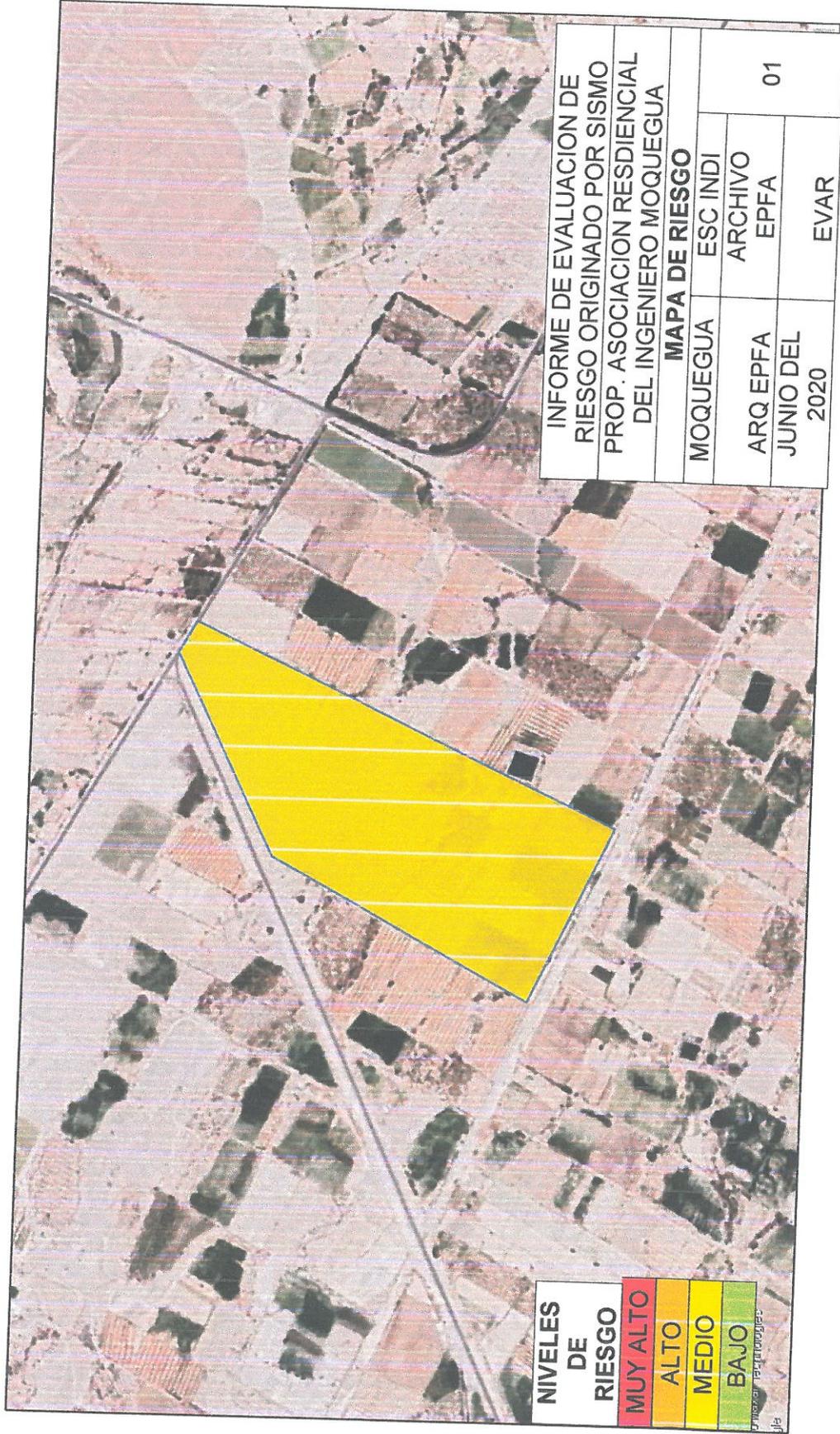
Vista de comercio San Antonio

Foto N° 31



Vista de Chen chen

Plano 11: Mapa de Riesgo





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
MARISCAL NIETO MOQUEGUA

Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y  
Acondicionamiento Territorial

"2018-2027 Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario del Perú: 200 Años de Independencia"

Moquegua, 24 de febrero del 2021

**CARTA N° 017-2021-GDUAAT/GM/MPMN**

Señor:

**FRANCISCO SUCAPUCA SUCAPUCA**

Urb. Lopez Albuja II etapa G-5 San Antonio

Presente.-

Asunto : Respuesta a solicitud  
Referencia : Expediente N° 200975

Tengo a bien dirigirme a usted, en atención a su documento de la referencia, para hacerle llegar copia del Oficio N° 031-2021-VIVIENDA-VMVU/DGPRVU de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Atentamente,

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

FCMS GDUAAT  
Kif sta



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y SaneamientoDirección General  
de Políticas y Regulación  
en Vivienda y UrbanismoEmisión de  
Urbanismo y  
Desarrollo Urbano

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

## INFORME N° 005-2021-VIVIENDA-VMVU/DGPRVU-DUDU-mgph

A : **Dr. JOSÉ CARLOS FERNÁNDEZ SALAS**  
Director de Urbanismo y Desarrollo Urbano

Asunto : Propuesta de Cambio de Zonificación, predio 1C-19, Sector San Antonio distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, Moquegua.

Referencia : Oficio N° 00746-2020-A/MPMN  
(H/T N° 00124008-2020)

Fecha : 21 de enero de 2021

Por medio de la presente me dirijo a usted, en relación al asunto y al documento de la referencia, mediante el cual el Sr. Abraham Alejandro Cárdenas Romero, Alcalde de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, dando cumplimiento a lo señalado en el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, hace llegar la propuesta de Cambio de Zonificación del predio 1C-19, Sector San Antonio, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, a fin de emitir las opiniones técnicas correspondientes.

Al respecto se debe señalar lo siguiente:

### I. ANTECEDENTES

- En fecha 03 de octubre de 2016, la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto-MPMN suscribe con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento-MVCS, el Convenio de Cooperación Interinstitucional N° 1364-2016-VIVIENDA, con el objeto que VIVIENDA, a través de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo (DGPRVU), brinde asesoría y asistencia técnica a la MPMN en la elaboración y supervisión del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible-PDUS Moquegua – Samegua 2016-2026.
- En fecha 31 de julio de 2017, mediante Oficio N° 1439-2017/DGPRVU e Informe N° 056-2017/DGPRVU-DUDU-mgph, se hace saber a la MPMN que las observaciones al Producto Final del PDU han sido levantadas.
- En fecha 28 de junio de 2018, la MPMN emite la Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible-PDUS Moquegua – Samegua 2016-2026.

### II. ANALISIS TÉCNICO

1. Se debe precisar que la revisión de la documentación remitida a esta Dirección General, se realiza en el marco a lo dispuesto por la siguiente normativa:
  - Artículo 194° de la Constitución del Perú, en donde se indica que las Municipalidades son los órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y el Art. 195°, en donde entre otros aspectos, se señala que es competencia de los gobiernos locales, planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, el desarrollo y la regulación de otras actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente y la sostenibilidad de los recursos naturales.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

- Artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, donde se indica que las municipalidades provinciales tienen la función de aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial identificando áreas urbanas y de expansión urbana, así como áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales. A su vez aprueban el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial.
- Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, en donde se señala los procedimientos técnicos y administrativos que deben seguir las municipalidades a nivel nacional, para el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo del desarrollo urbano y rural.
- 2. La información presentada en digital mediante el Sistema Virtual del MVCS, corresponde a la propuesta de Cambio de Zonificación del Sector Quebrada del Cementerio, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, en el cual
  - **CAPITULO I. GENERALIDADES**
    - 1.1. Introducción
    - 1.2. Base Legal
    - 1.3. Objetivos del estudio
    - 1.4. Delimitación del área de Estudio
  - **CAPITULO II. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO**
    - 2.1. Ubicación del terreno
    - 2.2. Características físicas del terreno
    - 2.3. Antecedentes registrales del terreno
    - 2.4. Estado actual del terreno
  - **CAPITULO III. DIAGNOSTICO DEL AREA DE ESTUDIO**
    - 3.1. Normatividad vigente
    - 3.2. Caracterización de la urbanización
    - 3.3. Dinámica Urbana del Área
    - 3.4. Caracterización de la edificación
    - 3.5. Articulación Urbana del Área
    - 3.6. Expectativas y Tendencias
    - 3.7. Conclusiones
  - **CAPITULO IV. PROPUESTA URBANA**
    - 4.1. Sustento y justificación
    - 4.2. Zonificación general
    - 4.3. Tipo de intervención Habilitación Urbana
    - 4.4. Programas y proyectos a ejecutar
    - 4.5. Etapas de desarrollo del Plan
    - 4.6. Trazado general y características de espacio público y vías.
    - 4.7. Saneamiento básico ambiental
  - **ANEXOS**



PERU

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y SaneamientoDirección General  
de Políticas y Regulación  
en Vivienda y UrbanismoDirección de  
Urbanismo y  
Desarrollo Urbano

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

3. En ese sentido, de la revisión del documento ingresado a ésta Dirección General y en estricto cumplimiento del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se debe mencionar lo siguiente:

- Según el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible-PDUS Moquegua – Samegua 2016-2026, aprobado por Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN, el predio 1C-19, Sector San Antonio, distrito de Moquegua, tiene asignada la zonificación de Zona Agrícola (ZA), lo que por ende la define como Área No Urbanizable.
- Por otro lado, de acuerdo D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, el Artículo 82.3 señala que el **Área No Urbanizable**, es tierra declarada como no apta para urbanizar, debiendo estar sujeta a un tratamiento especial y de protección. Y el numeral 5 del mismo Artículo, señala que pueden tener la condición de encontrarse dentro de un régimen especial de protección incompatible con su transformación urbana de acuerdo al PAT y de escala superior o planes y/o normativa sectorial pertinente, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales y agrícolas.
- En esa misma línea, el numeral 11 del Artículo 101, del mismo Decreto Supremo, señala que una Zona Agrícola (ZA) es el área rural dedicada a la producción primaria, calificada como no urbanizable.
- En este orden de ideas, se debe precisar que la zonificación es el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones. Por tanto, si la zonificación en un PDU asigna a una determinada área como Zona Agrícola, lo que hace es buscar su intangibilidad, preservación y conservación ecológica.

Sin embargo, cuando los estudios y la investigación de campo demuestran que estas tierras agrícolas tienen otra aptitud y vocación de suelo producto del abandono, falta de riego u otras externalidades, existe un mecanismo que permite la integración de terrenos rústicos a la trama urbana, denominado Planeamiento Integral (PI).

De acuerdo al Artículo 58 del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, se define al PI como el instrumento técnico normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a los predios rústicos comprendidos o no en los PDU, EU o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o de Zonificación.

Es así como los terrenos rústicos logran integrarse al entorno urbano aprovechando sus posibilidades y conectividad vial, la factibilidad de servicios y un adecuado proyecto de habilitación urbana.

- De lo observado, el cambio de zonificación que se propone, de Zona Agrícola (ZA) a Residencial Densidad Media (RDM), no es el procedimiento que se ajuste a la normatividad vigente, recomendándose que se redefina el mismo y sea más bien un Planeamiento Integral (PI) el que integre al área urbana el predio rustico comprendido en el PDU e identificado como 1C-19, Sector San Antonio.



PERU

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento

Dirección General  
de Políticas y Regulación  
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de  
Urbanismo y  
Desarrollo Urbano

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

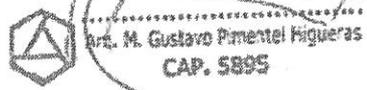
### III. CONCLUSION Y RECOMENDACIÓN

Por los argumentos vertidos en la parte analítica del presente informe, luego de revisada la propuesta de Cambio de Zonificación del predio 1C-19, Sector San Antonio, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, se concluye que tiene observaciones y sugerencias que deben ser puestas a consideración de la Municipalidad Provincial para los fines correspondientes.

Adjuntamos el proyecto de Oficio para la Municipalidad Provincial, el cual recomendamos suscribir y remitir de considerarlo conveniente.

Es cuanto informo a usted para su conocimiento y fines respectivos.

Atentamente

Arq. M. Gustavo Pimentel Higuera  
CAP. 5895

**MANUEL GUSTAVO PIMENTEL HIGUERAS**

Arquitecto  
MVCS- DGPRVU

**HERNAN JESUS NAVARRO FRANCO**

Director de Políticas y Regulación en  
Vivienda y Urbanismo

El que suscribe hace suyo el contenido del presente informe y lo deriva a su Despacho para su conocimiento y fines pertinentes

**JOSÉ C. FERNÁNDEZ SALAS**  
Director de Urbanismo y  
Desarrollo Urbano