



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
MARISCAL NIETO

# ESTUDIO TÉCNICO DE CAMBIO DE ZONIFICACION PARA EL MERCADO DE ABASTOS EN EL SECTOR A- 15 C.P. DE CHEN CHEN.

Moquegua – Julio 2020



## INDICE

### CONTENIDO

<b>1. GENERALIDADES.....</b>	<b>4</b>
1.1 INTRODUCCION .....	4
1.2 ANTECEDENTES .....	5
1.3 BASE LEGAL .....	5
1.4 OBJETIVO DEL ESTUDIO .....	5
1.3.1 GENERAL .....	5
1.3.2 ESPECIFICOS .....	5
2. DESCRIPCION DEL TERRENO .....	6
2.1 UBICACIÓN DEL TERRENO.....	6
a. FISICA .....	6
b. NORMATIVA .....	6
2.2 CARACTERISTICAS FISICAS DEL TERRENO.....	8
a. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS .....	8
b. DIMENSIONES DEL TERRENO .....	9
2.3 CONDICIONES TOPOGRAFICAS DEL TERRENO .....	10
2.4 CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS Y GEOMORFOLÓGICAS DEL TERRENO.....	12
2.4.1 GEOLOGIA .....	12
2.4.2 GEOMORFOLOGIA.....	13
2.5 ZONIFICACION Y USO DE SUELO ACTUAL .....	14
2.6 ZONIFICACION SEGÚN HABILITACION URBANA, DEL SECTOR SUB SECTOR A-15 PAMPAS DE CHEN CHEN. ....	15
2.7 USOS Y ACTIVIDADES ACTUALES (SEGÚN EL PDU MS 2016-2026) .....	18
2.7 ESTADO ACTUAL DEL SUELO.....	19
<b>3. EVALUACION URBANA DEL AREA DE ESTUDIO .....</b>	<b>22</b>
3.1 CARACTERIZACION DE LA URBANIZACION .....	22
3.1.1. EXPANSION DEL AREA URBANA .....	22
3.1.2. GRADO DE CONSOLIDACION .....	24
3.1.3 DINÁMICA FUNCIONAL DEL ÁREA DE ESTUDIO .....	29
3.2 ARTICULACIÓN URBANA DEL ÁREA.....	29
3.3 ZONA DE EVACUACIÓN PARA SISMOS SECTOR A-15 CP CHEN CHEN .....	31
3.4 ACTIVIDADES URBANAS PRINCIPALES.....	32
3.5 CENTROS DE ACTIVIDAD .....	34
3.6 PLANO DE PROPUESTA DE ESPACIOS PÚBLICOS .....	36
3.7 DINÁMICA URBANA DEL ÁREA.....	37
3.8 CONCLUSIONES .....	37
<b>4. PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACION .....</b>	<b>38</b>
4.1 OBJETIVOS DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN.....	38
4.2 JUSTIFICACIÓN LEGAL.....	38
4.3 SUSTENTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA .....	39
4.4 DETERMINANTES DE LA ECONOMÍA URBANA DE LA CIUDAD DE MOQUEGUA .....	41
4.5 ESTABLECIMIENTOS ECONÓMICOS SEGÚN ACTIVIDAD .....	41
4.6 ACTIVIDAD DE COMERCIO Y SERVICIOS .....	42
4.7 ZONIFICACIÓN GENERAL .....	45

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

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

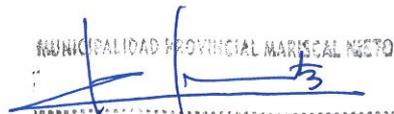
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

ARO. FRANCISCO P. MARTINEZ SIANCAS  
GERENTE DE PLANEAMIENTO AMBIENTAL  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

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



4.8 ESQUEMA DE INTEGRACIÓN VIAL.....	56
4.9 SANEAMIENTO BÁSICO .....	58
<b>5. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA .....</b>	<b>59</b>
5.1 MEMORIA DESCRIPTIVA .....	59
5.2 PLANOS .....	62
5.2.1 PLANO 01: PERIMETRICO Y UBICACIÓN .....	62
5.2.2 PLANO 02: TOPOGRAFICO .....	63
5.2.3 PLANO 03: ZONIF. Y USO DE SUELOS SEGÚN CERTIF. DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS .....	64
5.2.4 PLANO 04: ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELOS PROPUESTO .....	65
5.2.6 PLANO 06: PROPUESTA SISTEMA VIAL .....	66
<b>6. DOCUMENTACIÓN LEGAL.....</b>	<b>67</b>
6.1 PARTIDAS ELECTRONICAS DEL PREDIO (SUNARP).....	67
6.2 CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS .....	73
6.3 CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE SUMINISTRO ELÉCTRICO (ELECTROSUR) .....	74
BIBLIOGRAFIA.....	75

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

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

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



## PROPUESTA CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EN EL SECTOR A-15

### C.P. DE CHEN CHEN – MOQUEGUA.

#### 1. GENERALIDADES

##### 1.1 INTRODUCCIÓN.

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

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

La ausencia de políticas públicas que garanticen el acceso a espacio de abastecimiento de productos de primera necesidad e intercambio comercial variado, ha generado una sobre carga de las vías de comunicación, por la necesidad de movilizarse para abastecerse de productos del mercado central y ferias de fines de semana. Así mismo el crecimiento poblacional de la ciudad de Moquegua y en especial del Centro Poblado de Chen Chen, ha generado una brecha o déficit de espacios comerciales, obligando a la población a crear espacios que no guarden las condiciones mínimas sanitarias que requiere un mercado de abastos, los cuales no cuentan con el aval de la normatividad vigente.

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

El predio en mención fue saneado por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, en virtud de la Resolución de Gerencia N°0400-2012-GDUAT/MPMN del 22/03/2012 que aprueba la lotización.

Finalmente se indica que el objetivo principal del presente estudio, es justificar técnicamente el cambio de zonificación de un área ubicada dentro del Sector A-15 de las Pampas de Chen Chen, cuya área está designada en el PDUM 2016 - 2026 vigente como zona recreativa y vías públicas no consolidadas, las cuales deberán cambiarse a Comercio Vecinal (CV).

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

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

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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



## 1.2 ANTECEDENTES

Con OFICIO N°304-2019-A/MCPCHCH de fecha 10/09/2019 el Alcalde del CP de Chen Chen indica la necesidad de contar con un terreno destinado al Comercio y/o Mercado de Abastos para su equipamiento, siendo que este requerimiento obedece a los lineamientos del proyecto de distritalización del Centro Poblado de Chen Chen que se encuentra pendiente ante la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM); para lo cual se requiere contar con el equipamiento que coadyuve con el objetivos institucionales del Centro Poblado.

## 1.3 BASE LEGAL.

El presente estudio se rige por las siguientes disposiciones legales:

- Ley N° 27972: Ley Orgánica de Municipalidades, del 26-05-2003.
- D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.
- D.S. N° 011-2006-VIVIENDA, Reglamento Nacional de Edificaciones.
- D.S. N° 006-2017-VIVIENDA, Texto Único ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y edificaciones.
- Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN, Aprobación del "Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua - Samegua 2016- 2026".
- Ordenanza Municipal N° 022-2016-MPMN, Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto - Moquegua.
- D.S. 010-2018-VIVIENDA, aprueba el Reglamento Especial de Habilitación y Edificación. Publicado el 11 de Julio de 2018.

## 1.4 OBJETIVOS DEL ESTUDIO

### 1.4.1 GENERAL

Sustentar el cambio de zonificación de áreas contenidas dentro del Sector A-15 del C.P. Chen Chen, considerando un área de 6,682.3159 m<sup>2</sup> que se encuentra zonificado según el Plan de Desarrollo Urbano 2016-2026 (vigente) como zona Recreativa y como Vía Pública no consolidada, adecuándolo con criterios de flexibilidad a los usos requeridos por la necesidad del sector y enmarcados por las tendencias de consolidación de los terrenos para usos comerciales.

### 1.4.2 ESPECÍFICOS

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

Abg. DAN FERDY MACHACA CHIPANA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

J. Eryk Olayza Arista  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

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



## 2. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

### 2.1 UBICACIÓN DEL TERRENO

#### a. FÍSICA

El predio materia de cambio de Zonificación se ubica dentro del Sector A-15 - Centro Poblado de Chen Chen, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto - Moquegua.

- Región : Moquegua
- Provincia : Mariscal Nieto
- Distrito : Moquegua
- Centro Poblado : Chen Chen

#### b. NORMATIVA

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

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

**Sub Sector IV:** Área de Expansión Urbana, localizada hacia la lado sur-este de la ciudad de Moquegua, constituida por asentamientos urbanos, el Sector de Chen Chen, como uno de los centros urbanos principales, siendo otra importante extensión de la ciudad que se encuentra en proceso de consolidación, con una buena infraestructura vial, pero que debe mejorar su integración con el resto de la ciudad. Este sector se encuentra emplazado sobre una meseta reducida, gran parte de las construcciones se encuentran aisladas, con viviendas en laderas y pendientes pronunciadas; así mismo otro problema es la calidad de los suelos.

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

Sectorización		Unidades Territoriales	Superficie (Ha)
Sector urbano	Sub sector		
SECTOR URBANO I	-	Unidad Territorial Norte (UTN)	4,887.80
SECTOR URBANO II	Sub sector I	Unidad Territorial Este (UTE)	513.41
	Sub sector II		513.41
	Sub sector III		513.41
	Sub sector IV		513.41
	Sub sector V		2,211.40
SECTOR URBANO III	-	Unidad Territorial Oeste (UTO)	6,719.48
SECTOR URBANO IV	-	Unidad Territorial Sur (UTS)	3,845.79

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

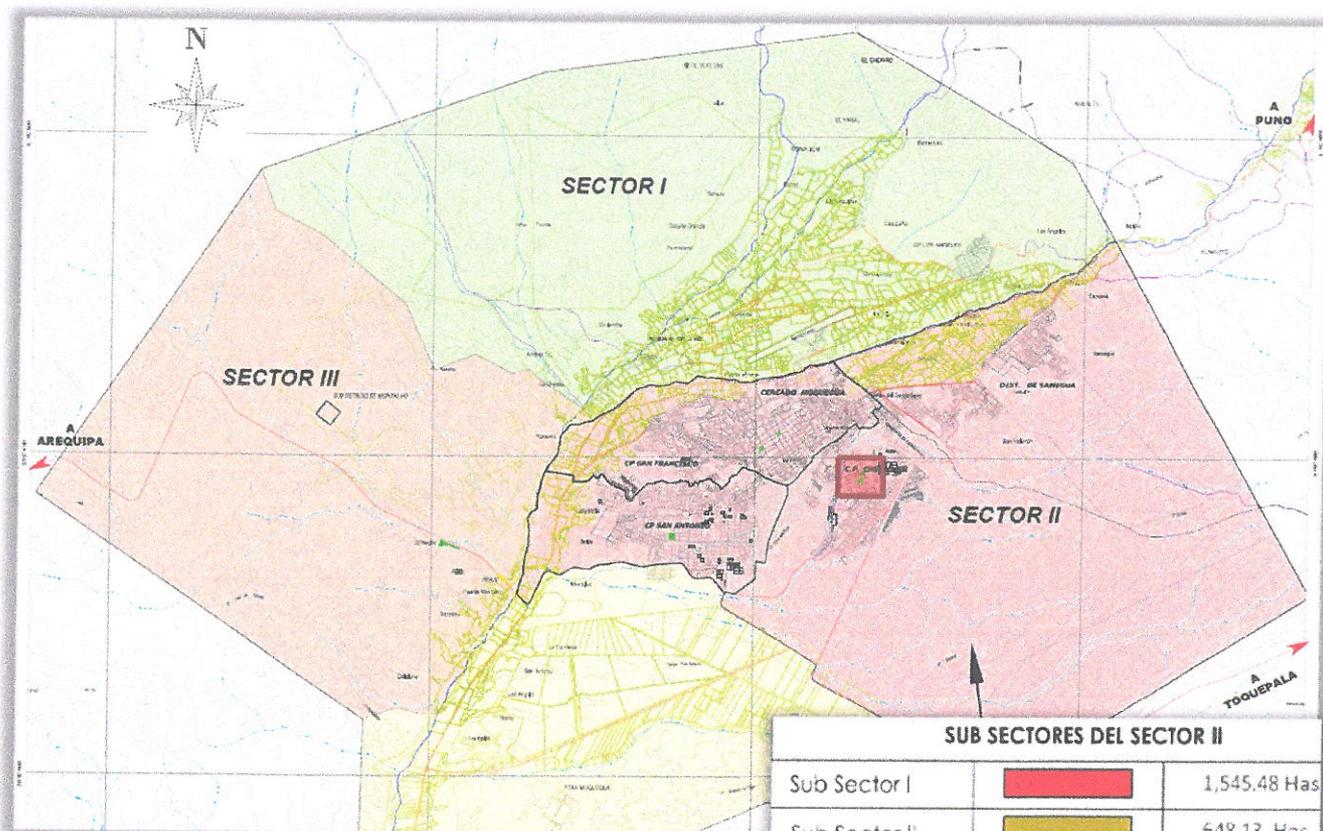
Abg. NIAN FREDY MACHACA CHIPANA  
SU GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

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

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



PLANO 01: SECTORIZACION URBANA-SECTOR II



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

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

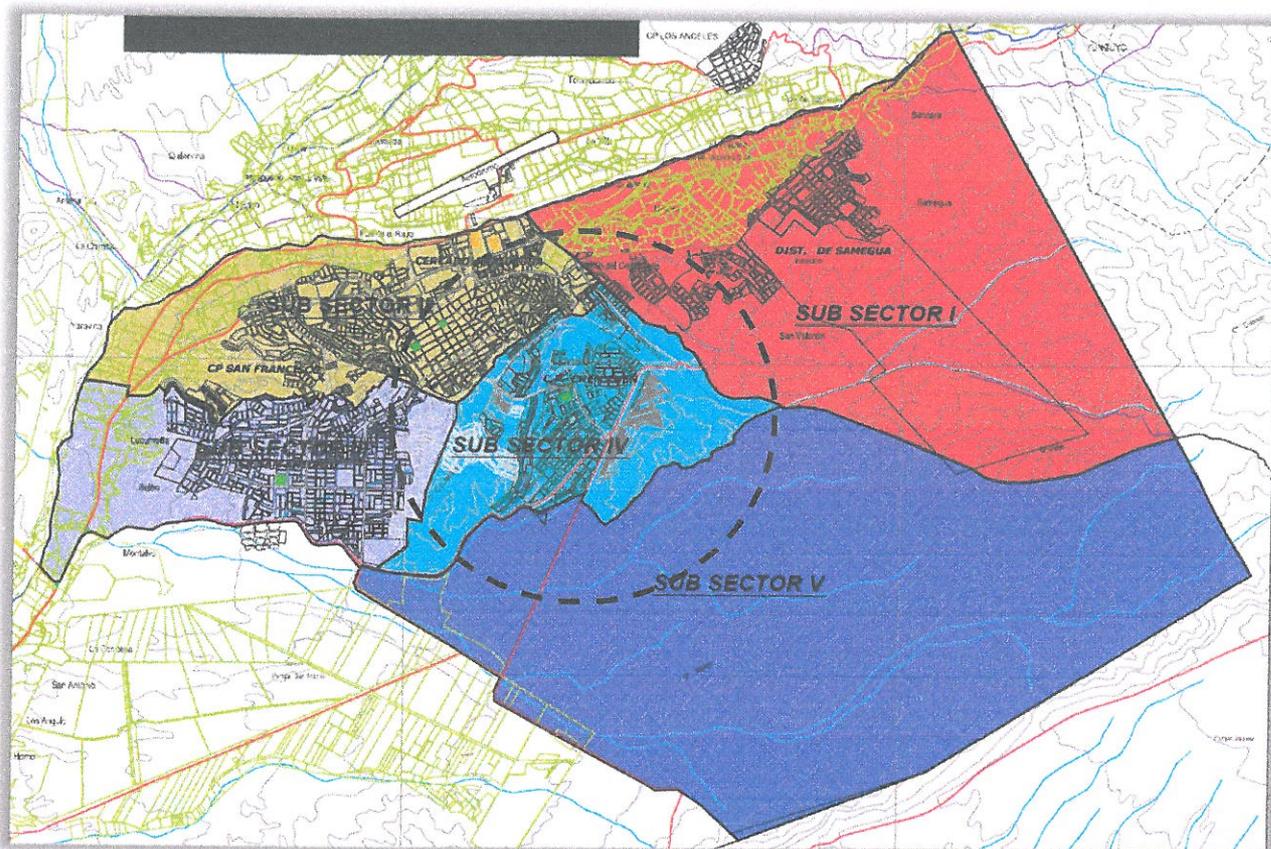
Abg. JUAN FREDY MACHACA CHIPANA  
SUZ GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

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

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



PLANO 2: SECTORIZACION URBANA-SUB SECTOR IV



2.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

NOMBRE:

SECTOR A-15 DE LAS PAMPAS DE CHEN CHEN - MOQUEGUA.

Inscrito en la Partida Registral N°11010928 (matriz), de la Oficina Registral de Moquegua.

Comprende 04 partidas adicionales:

LOTE	SUB PARCELA	PARTIDA	PROPIETARIO
A1	ZRP	11025349	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO
A2	EDUCACION	11025350	
A3	OTROS FINES	11025351	
B1	ZRP	11025352	
	VIA PUBLICA	11010928 (matriz)	

a. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

POR EL NORTE: Colinda con el Área Recreativa del sector A-9 en una línea recta de 116.98 m.

POR EL SUR: Colinda con la Calle N°01 en una línea recta de 133.86 m.

POR EL ESTE: Colinda con la Calle Pasto Grande en una línea recta de 52.20 m.

POR EL OESTE: Colinda con Av. Colonial en una línea recta de 58.03 ml.

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

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

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

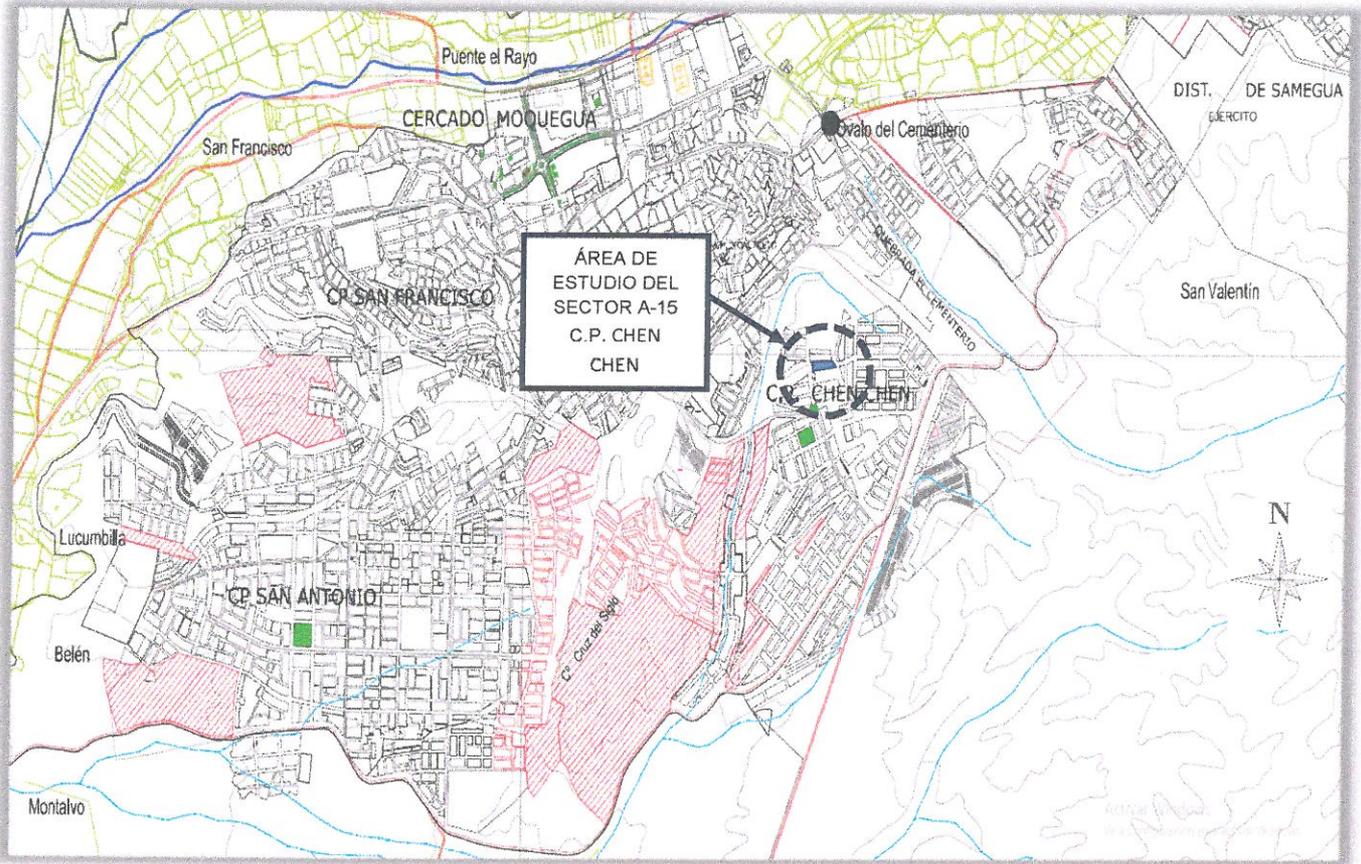
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



**b. DIMENSIONES DEL TERRENO (área de intervención):**

**ÁREA** 6,682.3159 m<sup>2</sup>.  
**PERÍMETRO** 361.0726 m.

**PLANO 03: LOCALIZACIÓN – UBICACIÓN**



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

**PLANO 04: PLANO PERIMÉTRICO ÁREA DE ESTUDIO DEL SECTOR A-15 C.P. DE SAN ANTONIO**



Fuente: Elaboración propia.

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

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

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

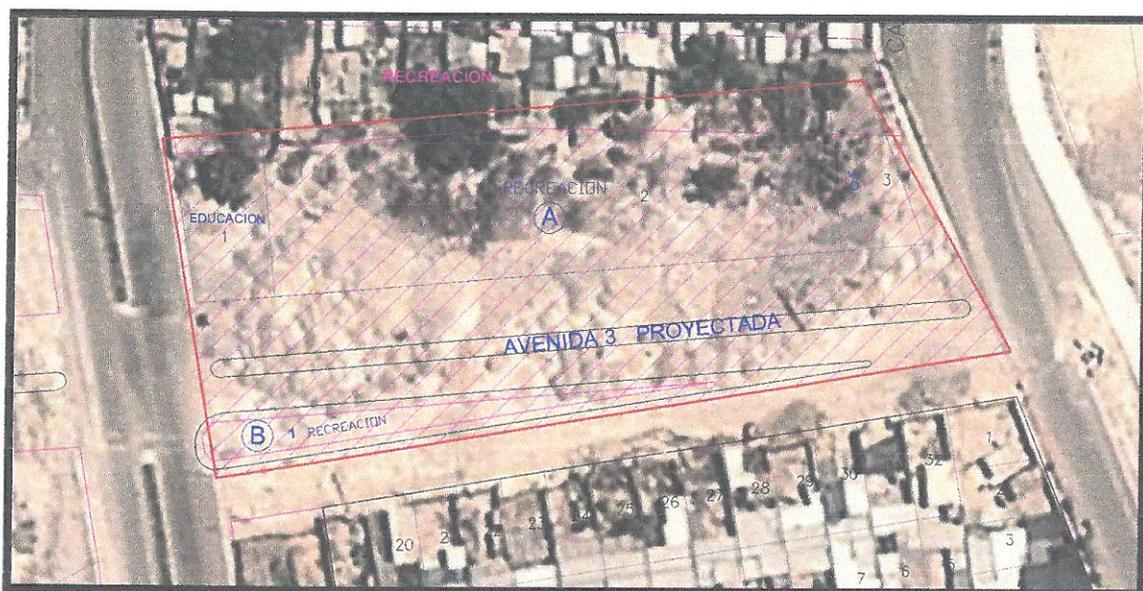
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	116.98	113°34'35"	295647.316	8097595.614
P2	P2 - P3	58.03	85°40'53"	295530.806	8097585.126
P3	P3 - P4	133.86	90°1'18"	295540.347	8097527.883
P4	P4 - P1	52.20	70°43'14"	295672.398	8097549.840

Area: 6682.32 m<sup>2</sup>  
 Area: 0.66823 ha  
 Perimetro: 361.07 ml

Fuente: Elaboración Propia

Gráfico 01: Foto aérea zona de estudio dentro del Sector A-15 Pampas de Chen Chen



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

## 2.3 CONDICIONES TOPOGRÁFICAS DEL TERRENO

La zona de estudio presenta una topografía con pendiente predominante con dirección de noroeste a sureste. Las pendientes cuentan con un porcentaje en promedio de 4% a 8%, estas pendientes del terreno son de carácter suave y menos pronunciadas en la parte baja la cual colinda con la Avenida Colonial y la zona más elevada la cual mantiene una pendiente similar que colinda con la Calle Pasto Grande. Estas dos vías son las principales vías de acceso a la zona de estudio.

Asimismo, cabe señalar que las pendientes se incrementan más hacia el este, teniendo en cuenta que se va acercando en esa dirección hacia la Calle Pasto Grande.

De acuerdo a la sectorización se tienen las siguientes características:

- Pendientes moderadamente inclinadas en el oeste del área de estudio, presenta una pendiente de 4-7%, en un área colindante a la Avenida Colonial (vía de acceso).
- Pendiente moderadamente inclinada al este del área de estudio, presenta una pendiente entre 5%-8%, la cual se va incrementando paulatinamente. La configuración del terreno es en pendiente moderada, con una morfología regular.

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA

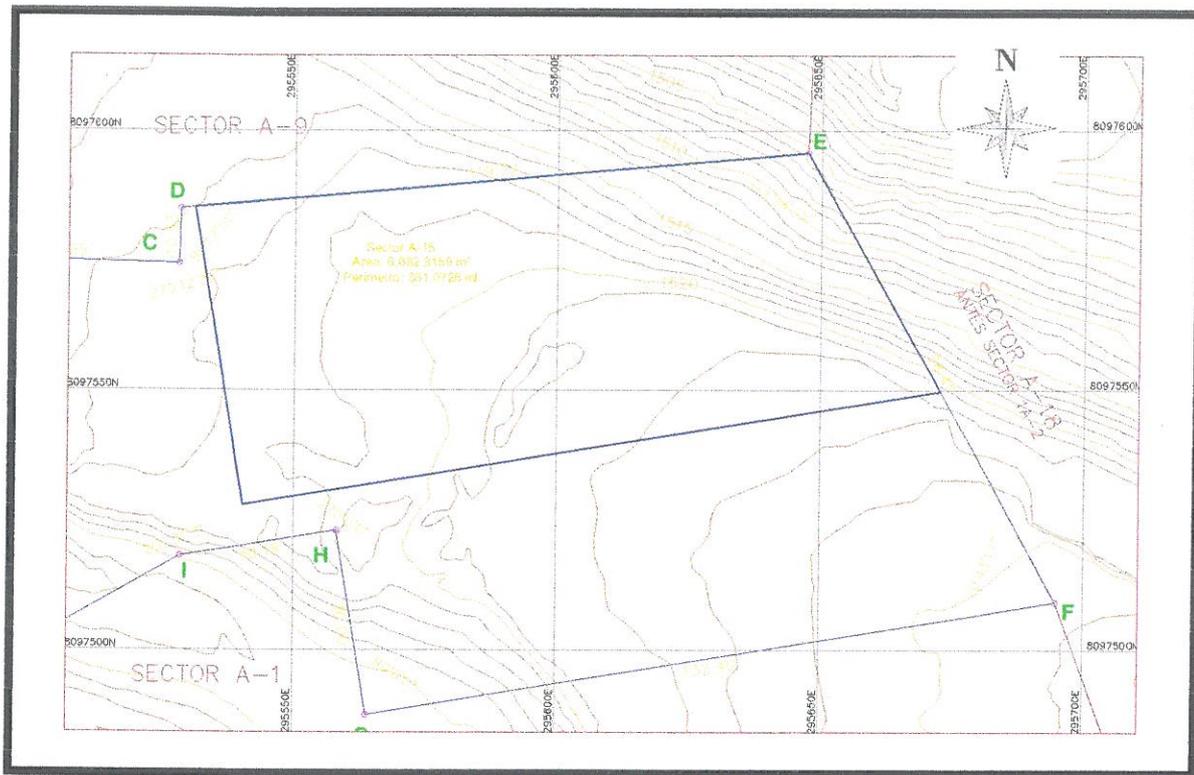
Abg. JUAN FREDY MACHACA CHIPANA  
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

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

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



PLANO 05: TOPOGRAFÍA DEL TERRENO



Fuente: Elaboración propia.

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 Abg. *[Signature]*  
 Abg. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS  
 SUB GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

*[Signature]*  
 J. Erick Sayza Arista  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 11320

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



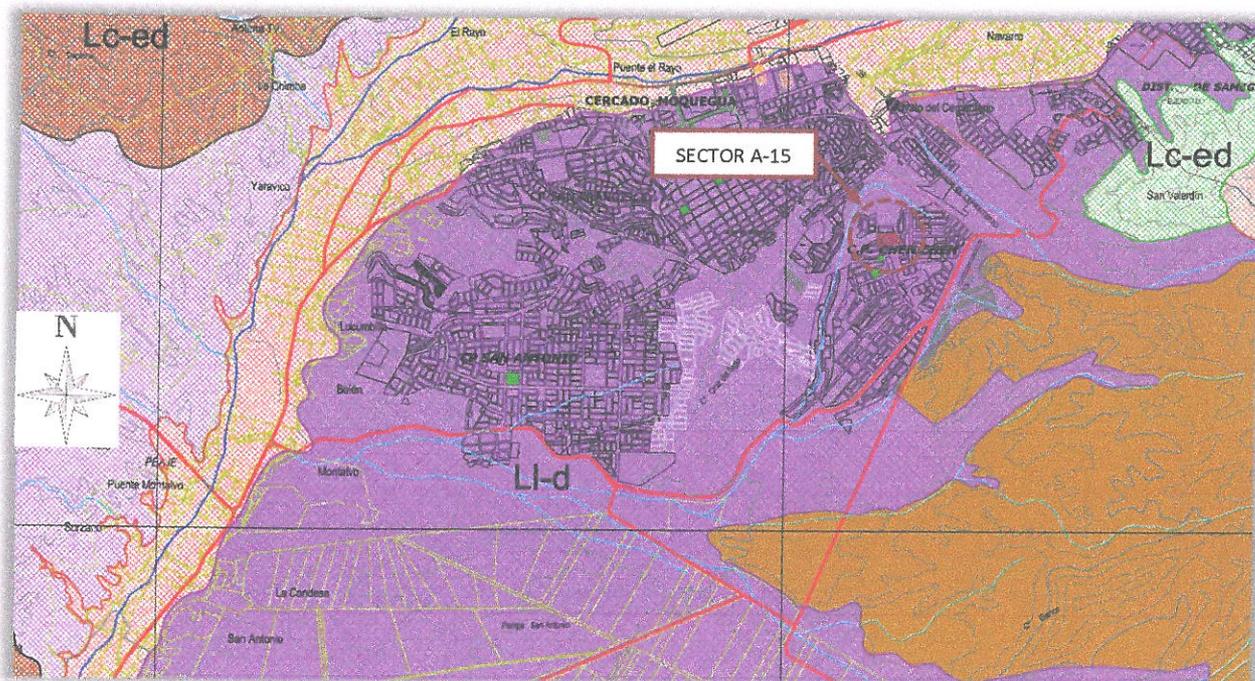
### 2.4.2 GEOMORFOLOGÍA:

El área de estudio del Sector A-15 materia de estudio se encuentra dentro de la unidad geomorfológica denominada Llanura disectada (LI-d).

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

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

PLANO 07: PLANO GEOMORFOLÓGICO



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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

Abg. JUAN FREDY MACHACA CHIPANA  
SUP GERENTE DE PLANTEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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



## 2.5 ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO ACTUAL

Según el Certificado de Zonificación y Vías N°016-2020-SPCUAT-GDUAAT-MPMN, expedido por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto con fecha 06/07/2020, el predio materia de estudio presenta la siguiente zonificación:

### ZONIFICACIÓN

- Recreación (40.62%).
- Vías no consolidadas (59.38%).

### USOS DE SUELOS

- Usos Permisibles y Compatibles: Vivienda, equipamiento y otros usos.

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

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

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

TABLA N° 02: ZONIFICACION URBANA

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

Elaboración: Equipo Técnico PDUS Moquegua Samegua

El área del predio ubicado dentro del sector A-15 del C.P. Chen Chen esta zonificado de acuerdo al plano P-09 zonificación y usos de suelo como Recreación y Vías no consolidadas, con la denominación: Zona de Recreación Pública.

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

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

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

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



## 2.6 ZONIFICACION SEGÚN HABILITACION URBANA, DEL SECTOR SUB SECTOR A-15 PAMPAS DE CHEN CHEN.

El predio en mención cuenta con Habilitación Urbana de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, en virtud de la Resolución de Gerencia N°0400-2012-GDUAT/MPMN del 22/03/2012 que aprueba la lotización. En merito a ello se distribuye las áreas de la habilitación urbana de la siguiente manera:

CUADRO N°02

MANZANA	USO	N°LOTE	AREA (m2)	AREA MZ (m2)
A	EDUCACION	EDUC 1	399.02	
	RECREACION	RECREAC	2,675.66	
	O.F.	O.F.	288.68	<b>3,363.36</b>
B	RECREACION	RECR.. 1	281.72	281.72
F	RECREACION	RECR. 1	2,344.86	2,344.86
G	VIVIENDA	1	143.63	
	VIVIENDA	2	143.51	
	VIVIENDA	3	143.13	
	VIVIENDA	4	143.14	
	VIVIENDA	5 AL 32	135.00	4,353.41
I	RECREACION	RECREAC.	1,818.70	1,818.70
RESTO	VIAS	VIAS		7,448.99
			<b>AREA TOTAL</b>	<b>19,611.04</b>

CUADRO N°03

	AREA (m2)	PORCENTAJE	SEGÚN NORMATIVIDAD
RECREACION	7,120.94	36.31%	8%
EDUCACION	399.02	2.03%	2%
OTROS FINES	288.68	1.47%	2%
VIVIENDA	4,353.41	22.20%	-
VIAS	7,448.99	37.98%	-
	<b>19,611.04</b>	<b>100.00%</b>	

En la descripción del Cuadro N°03 se visualiza que el porcentaje asignado como zonificación de Recreación Pública es del 36.31% siendo el porcentaje según la normatividad vigente en el PDUM y el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo en su Art. 31°, los cuales establecen el 8% como aporte a considerar como área destinado a Recreación Pública (área bruta) materia de habilitación. Por tanto esta situación abre la posibilidad en términos de porcentajes según la normatividad vigente, de poder solicitar el cambio de zonificación como uso de Comercio Vecinal como un equipamiento para el Centro Poblado de Chen Chen.

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

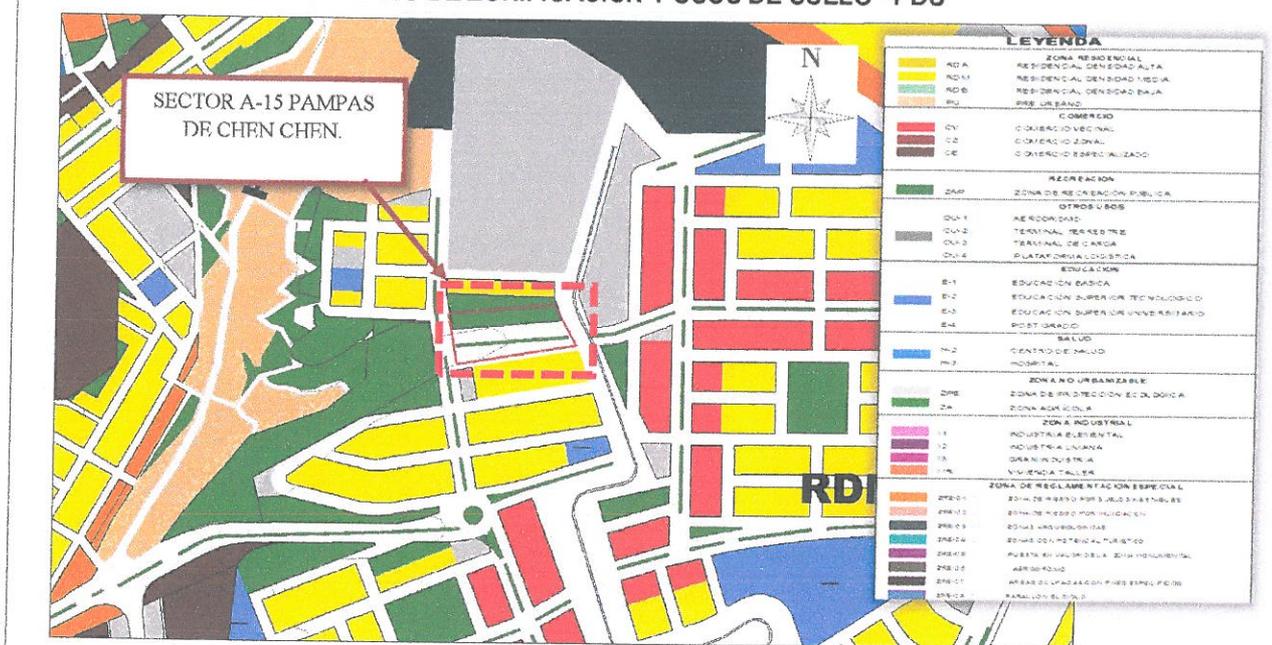
Abg. JUAN FERNY MACHACA CHIPANA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

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

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



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



PLANO 09: CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N°016-2020-SPCUAT-GDUAAT-MPMN

En el Plano de Zonificación y usos de suelo de la Propuesta Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016-2026 sitúa el sector de estudio en Zona Recreación Pública y Vías no consolidadas, colindante con RDM Residencial Densidad Media, OU Otros Usos y CV Comercio Vecinal.



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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

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

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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



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

El crecimiento urbano del Centro Poblado de Chen Chen ha ido definiendo el uso de los suelos, regulado por el anterior Plan Director de Moquegua - Samegua 2003-2010, pero actualmente han sido desbordados por las condiciones de la realidad, no respondiendo en muchos casos a las necesidades que se presentan. Ante ello se evidencia una tendencia creciente de uso residencial, una densificación central y una expansión hacia las zonas periféricas y ante ello la necesidad de espacios comercial que permitan atender la creciente demanda. Como consecuencia de ello se hace necesario contar con equipamiento que permitan abastecer de bienes y servicios a la población de este sector y de esa manera evitar la excesiva centralidad que genera el Mercado Central y ferias adyacentes, como la única forma de proveer insumos y servicios. Al generar un nuevo espacio comercial en la zona de Chen Chen que evitara los excesivos desplazamientos descongestionando las vías arteriales y colectoras de la ciudad; generando de esta manera un nuevo espacio comercial que permita dinamizar el sector y descentralizar los equipamientos públicos necesarios para lograr una calidad de vida de los pobladores del CP de Chen Chen.

GRÁFICO 02: OCUPACIÓN DE SUELOS DEL ÁREA DE ESTUDIO



Fuente: Elaboración propia sobre Google Earth; fecha de imagen 24/07/2020

LEYENDA

SIMBOLO	DENOMINACIÓN
	Área de estudio
	Área rustica
	Área Urbana consolidada / en vías de consolidación
	Área de Empresa Prestadora de Servicios - Agua

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

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

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



En el gráfico 02 se observa la consolidación parcial de zonas residencial hacia el lado norte del Centro Poblado de Chen Chen, dentro del cual se encuentra inmersa la zona de estudio. Al lado norte del área de estudio se ubica el Sector A-9 dentro de la cual está la Asociación de Vivienda Ejército de Salvación y la Empresa Prestadora de Servicios EPS que brinda el servicio de agua y alcantarillado. Por el lado sur se encuentra la Asociación de Vivienda Cesar Vizcarra dentro del Sector A-1. Por el lado Este se encuentra el Sector A-3 con distintas Asociaciones de Vivienda. Por el lado Oeste con áreas recreativas correspondientes al sector A-15. Se debe analizar todo el sector en el que se inserta el área de estudio, pues es fundamental estudiar todas las inmediaciones y el área de ubicación, debido a que uno de los principios básicos de la justificación del cambio de zonificación está relacionado con su localización. Con este estudio técnico se pretende determinar las carencias y requerimientos del lugar a las que por medio del cambio de zonificación se pretende dar solución.

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

La zona de estudio se encuentra dentro de la habilitación urbana denominada Sector A-15, el cual corresponde a un área de terreno que actualmente se encuentra en proceso de consolidación, sin contar con cerco perimétrico que lo delimite, generando espacios donde se acumula residuos sólidos domésticos y de construcción que deterioran la calidad de vida de la población del entorno.

La zona de estudio cuenta con Habilitación Urbana aprobada sin el procedimiento de Recepción de Obra según la normatividad vigente establecida en la Ley N°29090. Así mismo cuenta con áreas de vivienda ocupadas, evidenciando en algunos casos construcciones en ladrillo con elementos de concreto, y en otros casos infraestructura precaria de carácter provisional en las viviendas existentes.

Zonas colindantes a la zona de estudio ubicada dentro del Sector A-15 de las Pampas de Chen Chen:

- Recreativo: La zona donde se ubica el sector de estudio, forma parte de un entorno de zona Recreativa, tanto hacia el norte y oeste.
- Vías Públicas: El sector de estudio colinda con la Calle N°01 por el Sur, vía de acceso sin infraestructura que lo delimite como es carpeta asfáltica y veredas de concreto. Así mismo colinda por el Este con la Calle Pasto Grande y por el Oeste con la Avenida Colonial, vías de acceso principal al sector con infraestructura de pistas y veredas.
- En tal sentido el cambio de zonificación y uso de suelo que se propone, significa un aporte al sector y progreso a la ciudad de Moquegua, debido a que la propuesta surge de la necesidad de contar con una zona de comercial vecinal que complemente la actividad que se está produciendo en el sector, así crear un vínculo económico-social que potencie el desarrollo urbano y por ende de la ciudad. Específicamente, se propone el cambio de la zona destinada a Zona de Recreación Pública, Otros Fines y Educación, a uso de Comercio Vecinal, con lo cual se busca dotar de un espacio público a la población con necesidad de abastecimiento de bienes y servicios, mejorando así la calidad de vida de los habitantes de Moquegua y en específico del C.P. de Chen Chen, para la mejora de las condiciones físicas en el lugar. Cabe indicar que el área destinada a Educación será trasladada a la Manzana I y el área destinada a Otros Fines será trasladada a la Manzana F, con la finalidad de no afectar los aportes reglamentarios establecidos en el PDUM 2016 – 2026 u otra normatividad vigente.

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

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

J. Erick D'Araya Arista  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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



## 2.8 ESTADO ACTUAL DEL TERRENO

El título de dominio del sector A-15 indica que el terreno ha sido independizado a favor de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO, en virtud a la subdivisión realizada aprobada por la Resolución de Gerencia N°1478-2004-G/MPMN del 09/07/2004 y N°1539-2004-G/MPMN DEL 20/07/2004, expedida por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto. La habilitación urbana del predio fue aprobada mediante Resolución N°0400-2012-GDUAAT/MPMN donde se aprobó la lotización predio inscrito en la Partida Registral N°11010928. Según la Ley Orgánica de Municipalidades, LEY 27972 establece en su Artículo 56° que son bienes de propiedad municipal las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público.

Por tanto, el área de estudio cuenta con saneamiento físico legal a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto.

Así mismo se realizó la anotación de independización como inscripción definitiva en mérito al Oficio N°1039-2015-A/MPMN de fecha 12/08/2015 suscrito por el Alcalde Hugo Quispe Mamani y la Resolución de Gerencia N°1291-2015-GDUAAT/GM/MPMN de fecha 11/08/2015 suscrito por el Arq. Jaime Herrera Cornejo, Gerente de Desarrollo Urbano de la MPMN.

La Habilitación Urbana Aprobada indica que la zona de estudio comprende 05 usos los cuales se describen a continuación:

SUB PARCELA	SUB PARCELA	AREA (m <sup>2</sup> )	PERIMETRO (ml)	PORCENTAJE (%)	PARTIDA	OBSERVACIONES
A1	ZRP	2,675.66	245.7631	40.04%	11025349	
A2	EDUCACION	399.0161	84.7348	5.97%	11025350	
A3	OTROS FINES	288.6811	77.9565	4.32%	11025351	
B1	ZRP	281.7168	176.1672	4.22%	11025352	
	VIA PUBLICA	3,037.24	-	45.45%	11010928	PARTIDA MATRIZ.
	<b>TOTAL</b>	<b>6,682.32</b>	<b>361.0726</b>	<b>100.00%</b>		

El vigente Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016-2026, indica el sector de estudio como Zona de Recreación Pública (ZRP) y Vía Pública, las cuales corresponden al sector A-15 del centro Poblado de Chen Chen. Siendo así, es necesario compatibilizar dicho uso de suelos para Zona de Comercio Vecinal, y así acceder al proceso de modificación de Habilitación Urbana, y de esta manera incorporar esa área como espacio público de equipamiento urbano con fines comerciales atendiendo una brecha existente en la zona.

El estado actual del terreno denominado sector A-15 del C.P. Chen Chen en la actualidad se encuentra en calidad de desocupado de libre disponibilidad, sin la presencia de ocupantes precarios o invasores, debidamente dispuesto por un plano de lotización, en donde no se vienen dando la actividad de recreación dispuesto por el plano de habilitación urbana, por lo que se hace necesario contar con un espacio de equipamiento urbano comercial de carácter público, para abastecer las necesidades de los pobladores del sector.

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

Abc. JUAN ALDO MACHACA CHIPANA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

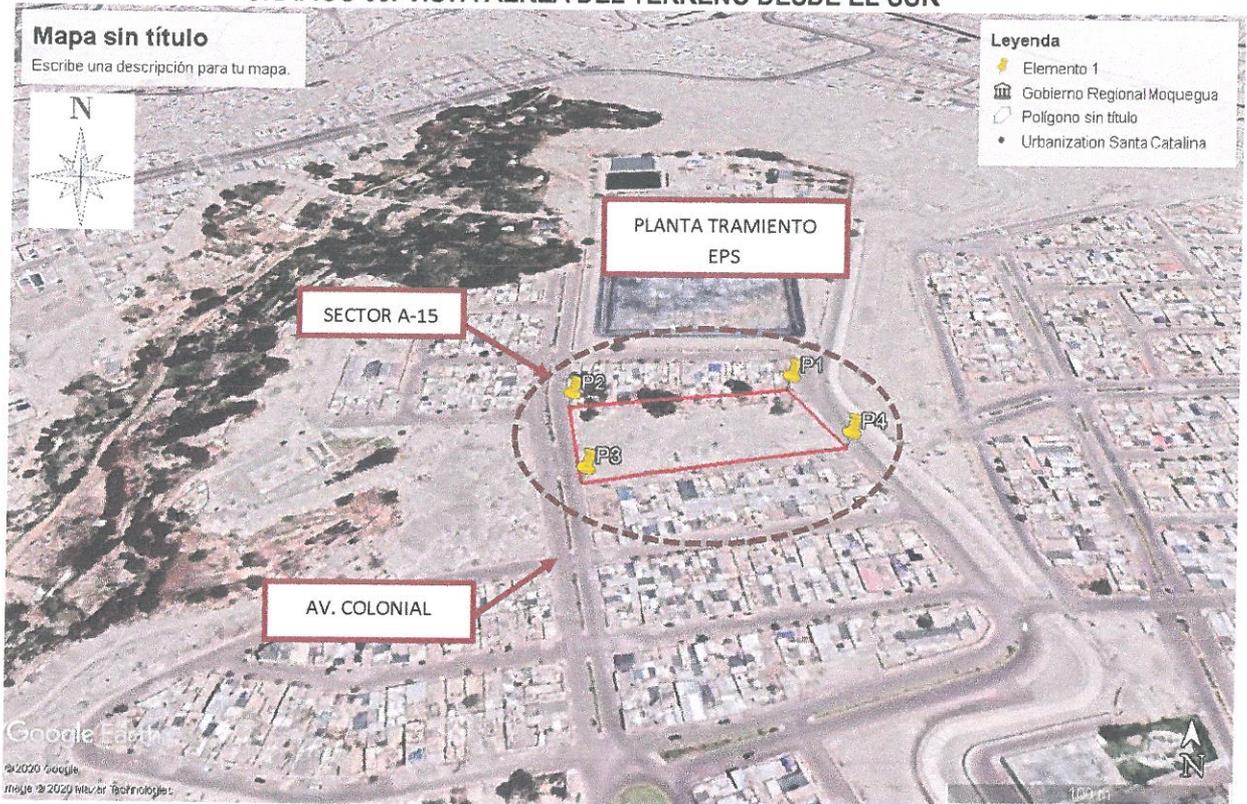
Arq. Erick Loayza Arista  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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



GRÁFICO 03: VISTA AÉREA DEL TERRENO DESDE EL SUR



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

En la actualidad el predio urbano ubicado dentro del Sector A-15 de las Pampas de Chen Chen, está incluido en un terreno que cuenta con una habilitación urbana aprobada. El sector presenta una pendiente ligera, y el área en estudio no se encuentra consolidada como área recreativa y existe presencia de invasores en área colindante a la zona. Asimismo, las zonas destinadas a aportes, tales como Educación y Otros Fines no se encuentran ocupadas con los usos asignados respectivamente, por lo que serán trasladadas sus áreas correspondientes a otras manzanas de la habilitación urbana aprobada garantizando de esta manera el uso destinado según el PDUM 2016-2026.

FOTO 01: Vista desde el lado Este del sector. Se aprecia el terreno donde se ubica la zona de recreación pública; a la derecha la vía local de acceso al sector denominada Calle Pasto Grande.



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

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

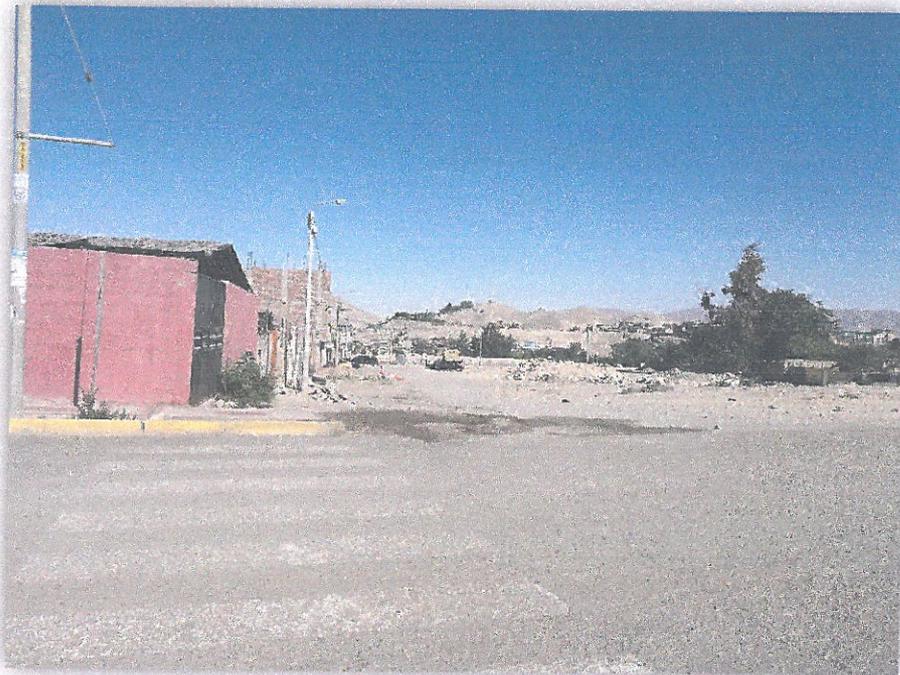
Arq. Erick Osayza Arista  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

ARO. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCOS  
GERENTE DE GERENCIAMIENTO URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



FOTO 02: Vista donde se aprecia el acceso a la Calle N°01, vía que delimita el Área de estudio con el resto del sector.



Este predio no cuenta con proyectos de inversión pública respecto de la zonificación asignada y deberá emplearse para brindar un equipamiento público con fines comerciales acorde a la demanda existente en la zona, garantizando el acceso a servicios y mejorando los índices de calidad de vida del poblador del lugar.

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

Abg. JUAN EDDY MACHACA CHIPANA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y RECONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Arq. Erick Córdova Arista  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ STANCA  
GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y RECONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



### 3. EVALUACIÓN URBANA DEL ÁREA DE ESTUDIO

#### 3.1 CARACTERIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

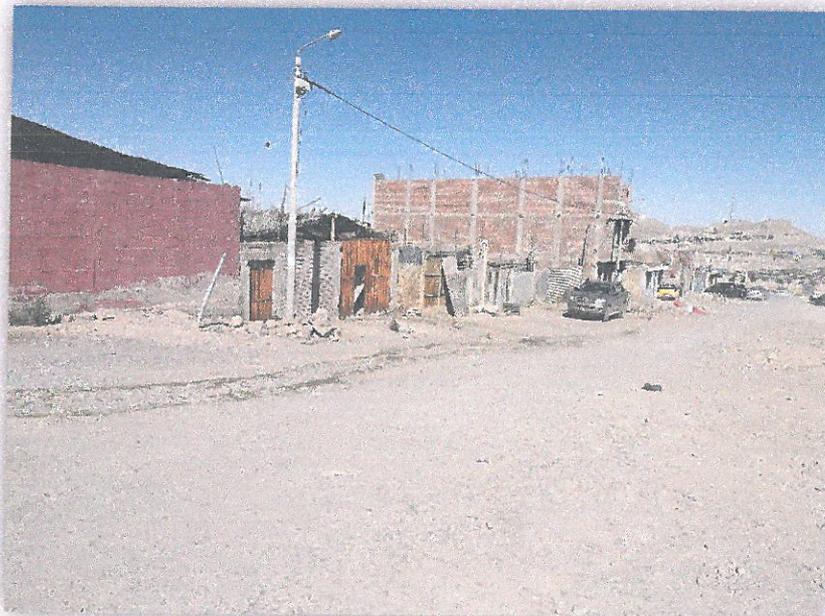
##### 3.1.1 EXPANSIÓN DEL ÁREA URBANA:

El área urbana dentro de la cual se encuentra inscrito el área de estudio del sector A-15, corresponde al centro poblado de Chen Chen, considerada como una zona en proceso de consolidación urbana del distrito de Moquegua, en la que se han ubicado las nuevas familias constituidas y los nuevos inmigrantes.

En el momento actual, el área de estudio del sector A-15, se encuentra conformada por una Asociación de vivienda, cuya principal actividad es la residencial. Específicamente, en la zona de estudio, sus edificaciones son de material noble y precarias, con materiales de construcción de ladrillo, concreto, esteras y calaminas; sus ocupantes son asociaciones de vivienda en vías de regularización por la falta de Recepcion de Obras, requisito indispensable para la inscripción en el Registro Bienes inmuebles. Según el Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016- 2026, propone la expansión urbana a corto plazo hacia la parte este del centro poblado de Chen Chen, se incorpora como suelo urbano; y a mediano plazo hacia la zona sur del C.P. Chen Chen.

El área de ocupación de la zona de estudio del Sector A-15 se encuentra incorporado a los suelos para uso urbano, por lo cual se dan las condiciones aptas para el cambio de uso a Comercio Vecinal de la zona de trabajo, teniendo en cuenta además que la realidad adyacente al sitio, tiene el carácter residencial como actividad principal de la zona dentro del ámbito de la ciudad de Moquegua.

**FOTO 03:** Viviendas adyacentes a la Calle N°01 las cuales se encuentran también dentro del sector A-15, algunas de ladrillo y concreto otras de construcción precaria.



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

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

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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

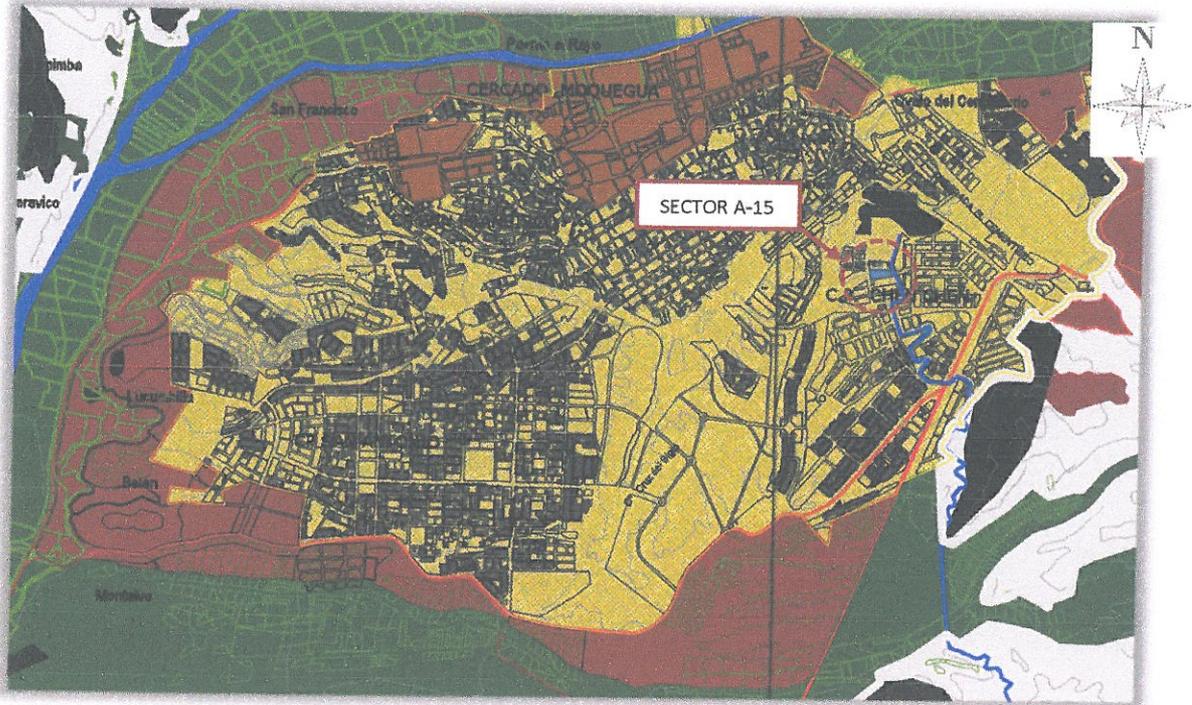




### 3.1.2 GRADO DE CONSOLIDACIÓN.

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

PLANO 11: OCUPACIÓN C.P. CHEN CHEN



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

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

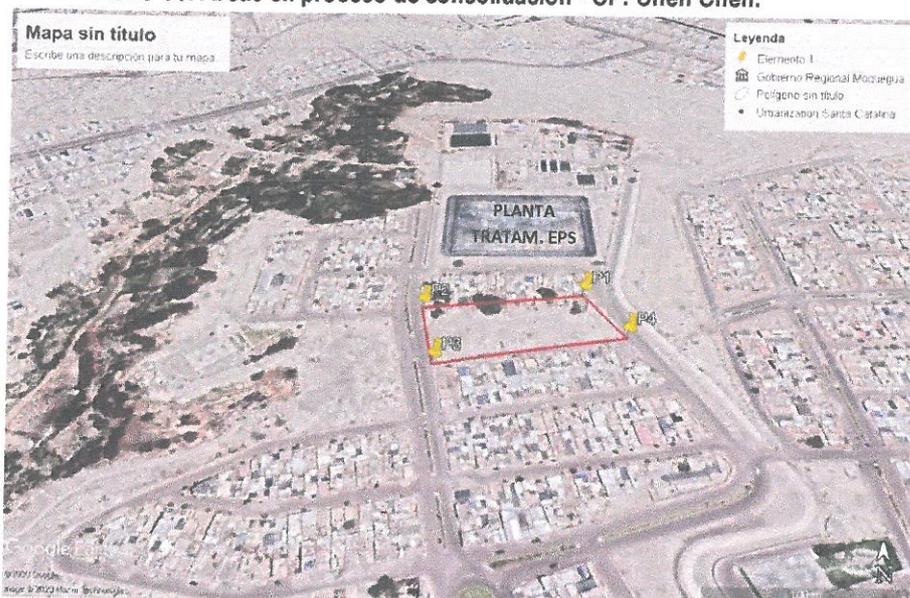
Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

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

Ericka Lizyza Arista  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
ARO. FRANCISCO C. ALVARADO  
GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

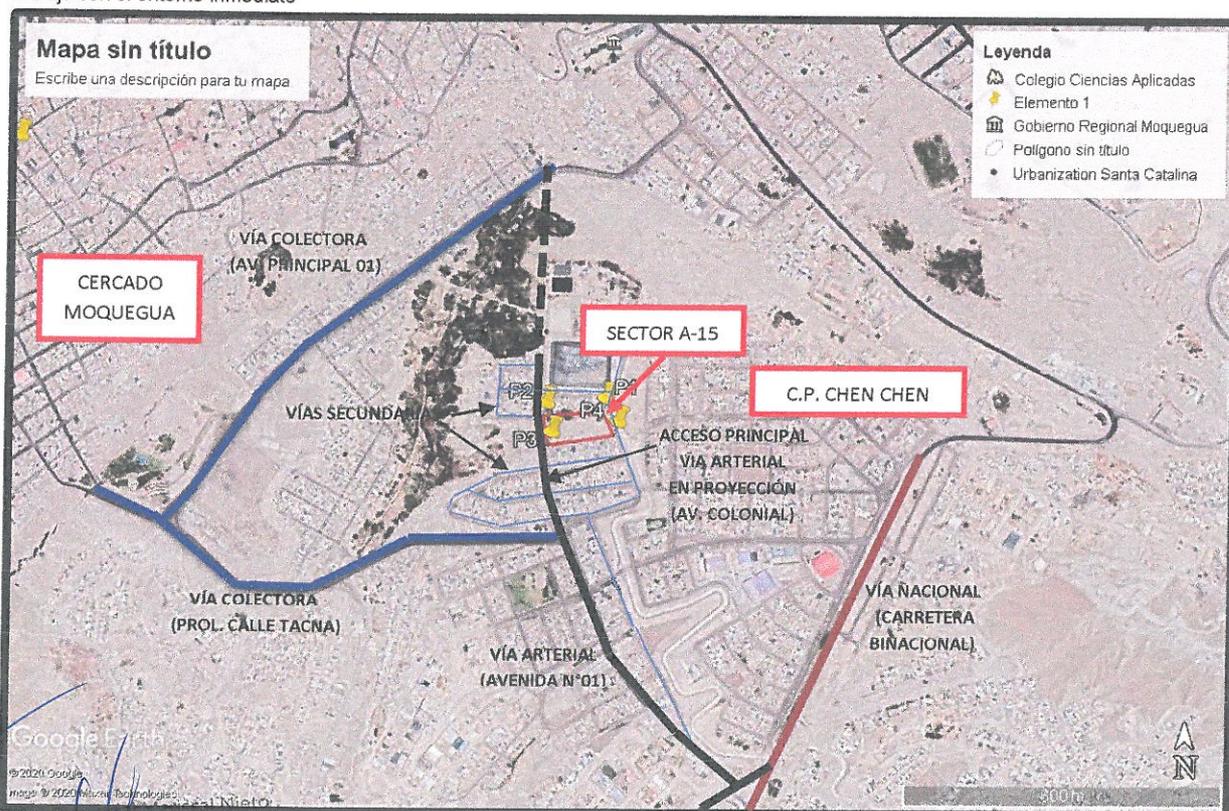
FOTO 05: Áreas en proceso de consolidación - CP. Chen Chen.



Existe una vía de acceso principal a la zona de estudio (Sector A-15 C.P. Chen Chen), que se accede desde la Avenida Colonial (vía arterial), a la parte oeste del sector (recreación); asimismo se indica que a través de dicha vía, el sector de estudios se comunica a la Av. Prolongación Calle Tacna (vía colectora), y a su vez ésta última se conecta con la Calle Tacna, siendo éste un eje de suma importancia para la interconexión con el resto de la ciudad. Así mismo la Avenida Colonial se prolonga en Avenida N°01 (vía arterial) que comunica con la Carretera Binacional (vía nacional). También se aprecia que se tienen diversas vías secundarias, a través de las cuales se pueden acceder a la zona de estudio.

GRÁFICO 04: ACCESIBILIDAD AL TERRENO

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



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

ARQUITECTO  
 C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
 ARO. FRANCISCO C. MARTINEZ SANCAS  
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO, ACONDICIONAMIENTO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



FOTO 05: Vista hacia el norte de la Vía de acceso principal a la zona de trabajo (Vía asfaltada) denominada Avenida Colonial.

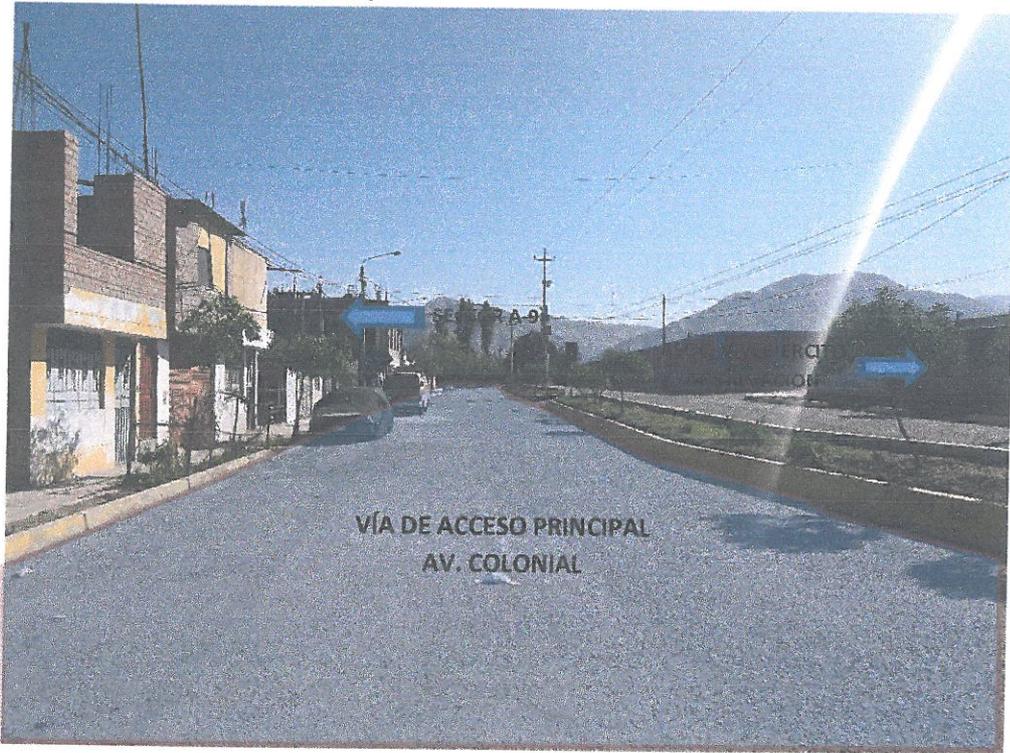
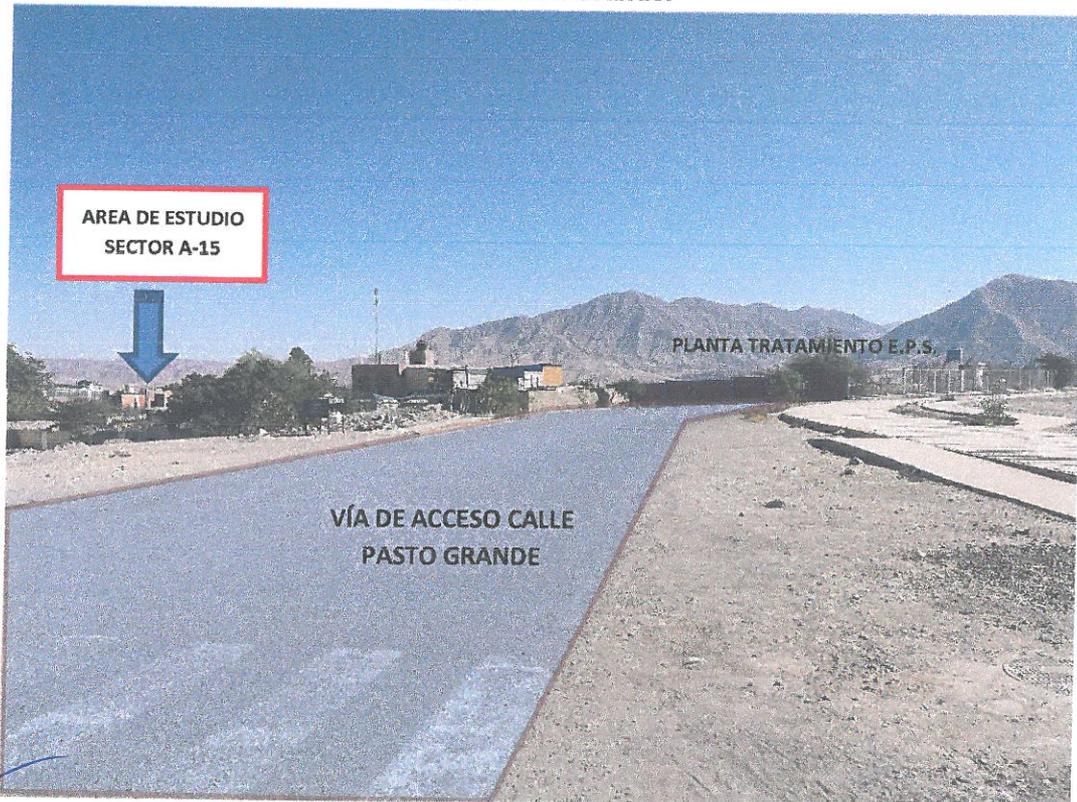


FOTO 06: Vista hacia el norte de la Vía secundaria de acceso a la zona de trabajo denominada Calle Pasto Grande.



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

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

*F. Erick Aguyza Arista*  
ARQUITECTO  
C.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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



FOTO 07: Vista de la Vía de acceso secundario (Trocha carrozable) denominada Calle N°01

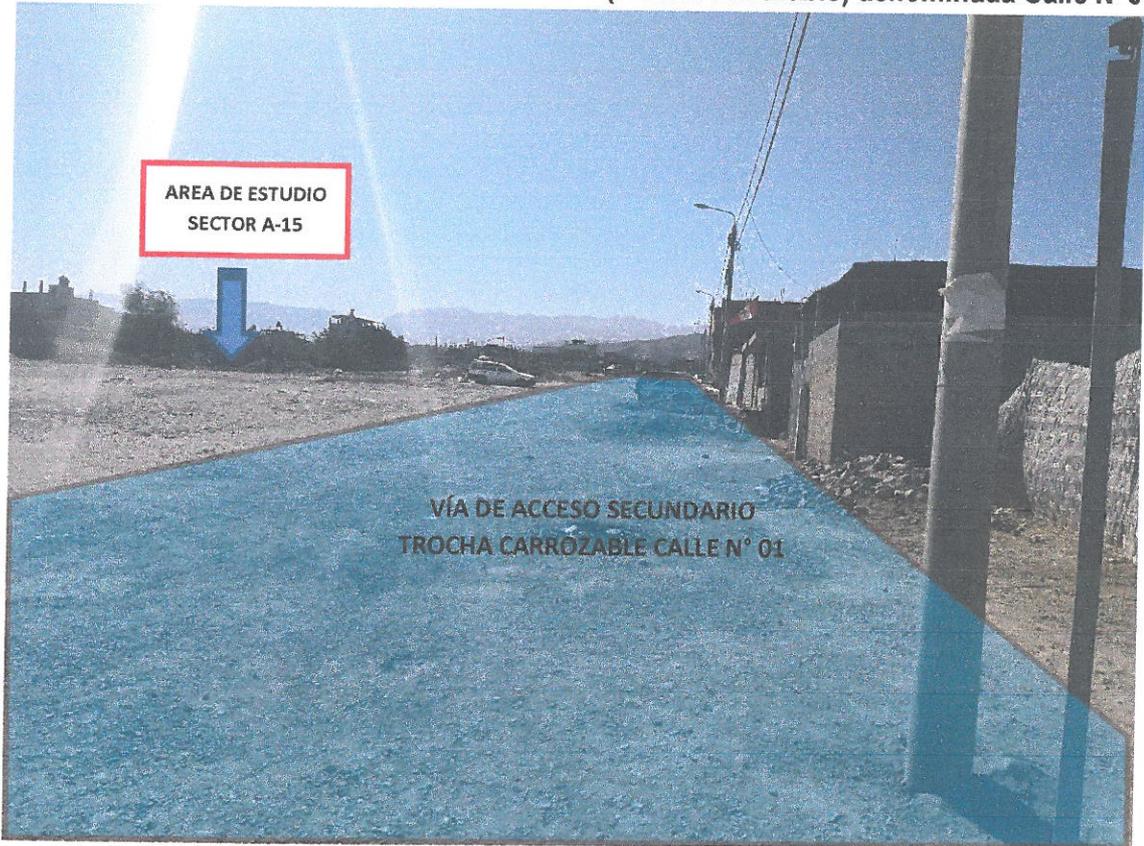


FOTO 08: Vista de la Vía de acceso secundaria (Trocha carrozable) Canal Pasto grande y al costado el canal del proyecto P.E.R.G.



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

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

  
Erick Boyza Arista  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

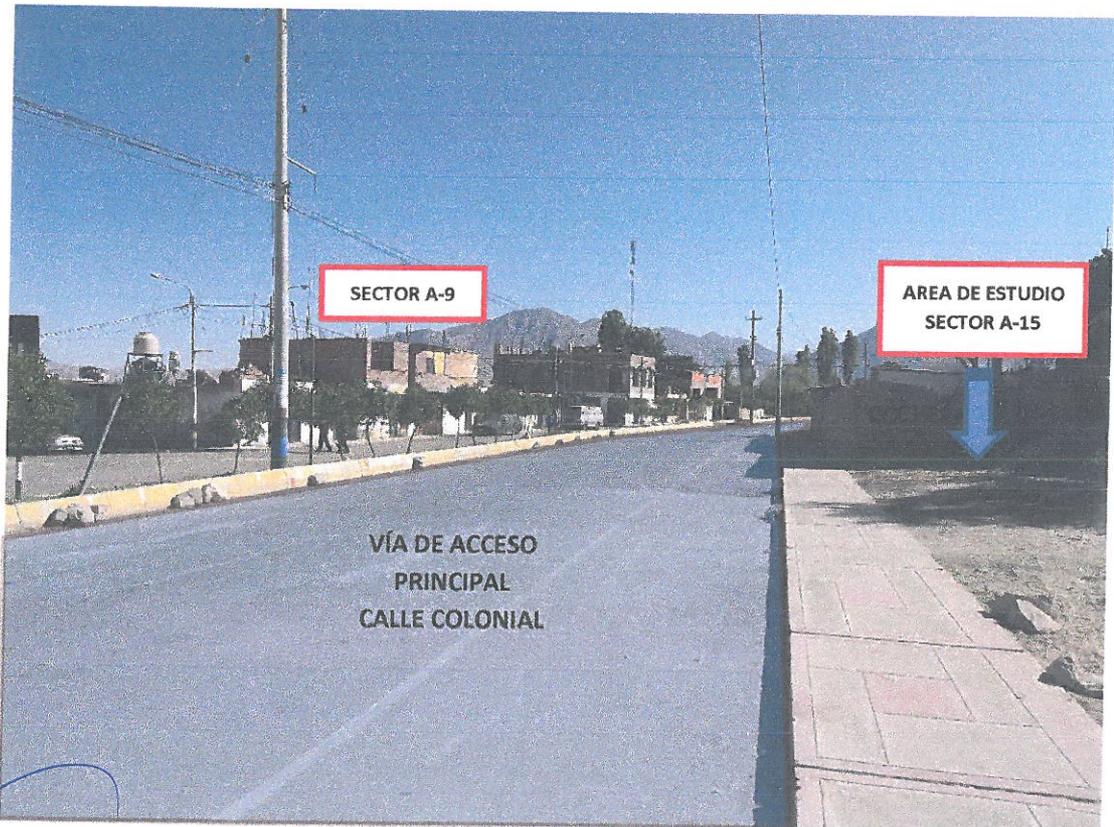
ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



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



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



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

Abg. JUAN ERERY MACHACA CHIVAMA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Eric Loayza Arista  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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



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

El área de estudio del sector A-15 se ubica en la zona urbana de Chen Chen, específicamente en Áreas ocupadas con fines de Recreación Pública y vías públicas, establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano Moquegua - Samegua 2016-2026. El área circundante a la zona específica de trabajo es residencial y recreativo, con áreas en proceso de consolidación y zonas ya consolidadas, lo cual permite la interacción de actividades sociales y comerciales entre los pobladores usuarios de la zona de estudio y su entorno inmediato.

### 3.2 ARTICULACIÓN URBANA DEL ÁREA

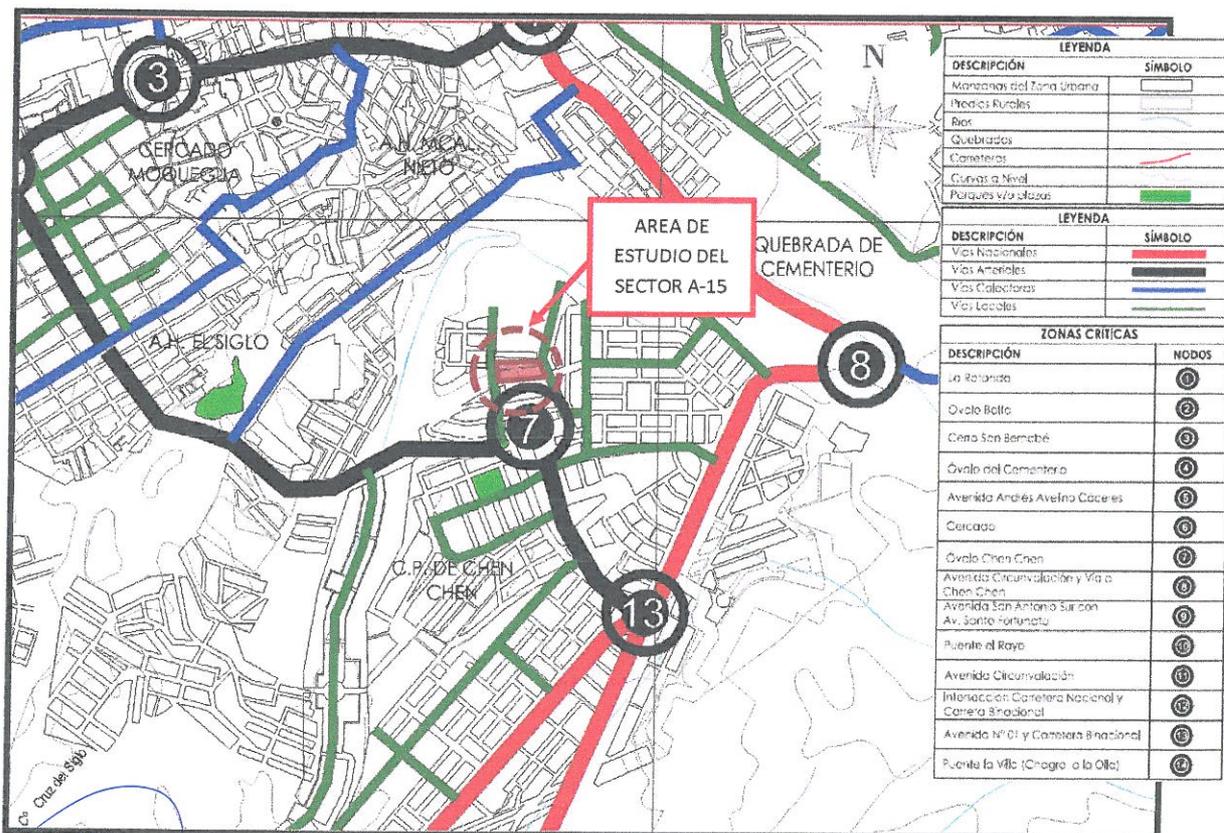
Según la clasificación indicada en el PDU, la principal vía de articulación con la zona de estudio es la avenida Colonial, tipificada como vía arterial; dicha vía a su vez se conecta con la Prolongación de la Calle Tacna (vía Colectora), y de allí se accede a la Calle Tacna, a partir de la cual se integra con el centro de la ciudad de Moquegua.

Asimismo, se puede acceder por la Avenida N°01 (vía arterial) ingresando por la Carretera Binacional (vía nacional y regional), y así acceder al resto de los diferentes sectores de la ciudad de Moquegua.

La avenida Colonial tiene un ancho normativo de 22.80 ml., es de carácter urbano, que articula el sector A-15 CP Chen Chen, al sistema vial primario y que permite la accesibilidad y fluidez del tráfico al interior del sector urbano en referencia.

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

### PLANO 12: SISTEMA VIAL ACTUAL



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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

Abg. JUAN ERICDY MACHACA CHIPATA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

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

FOTO 11: La Prolongación Calle Tacna o Av. Minería (Vía colectora), como principal vía de acceso desde el centro de la ciudad al sector A-15.

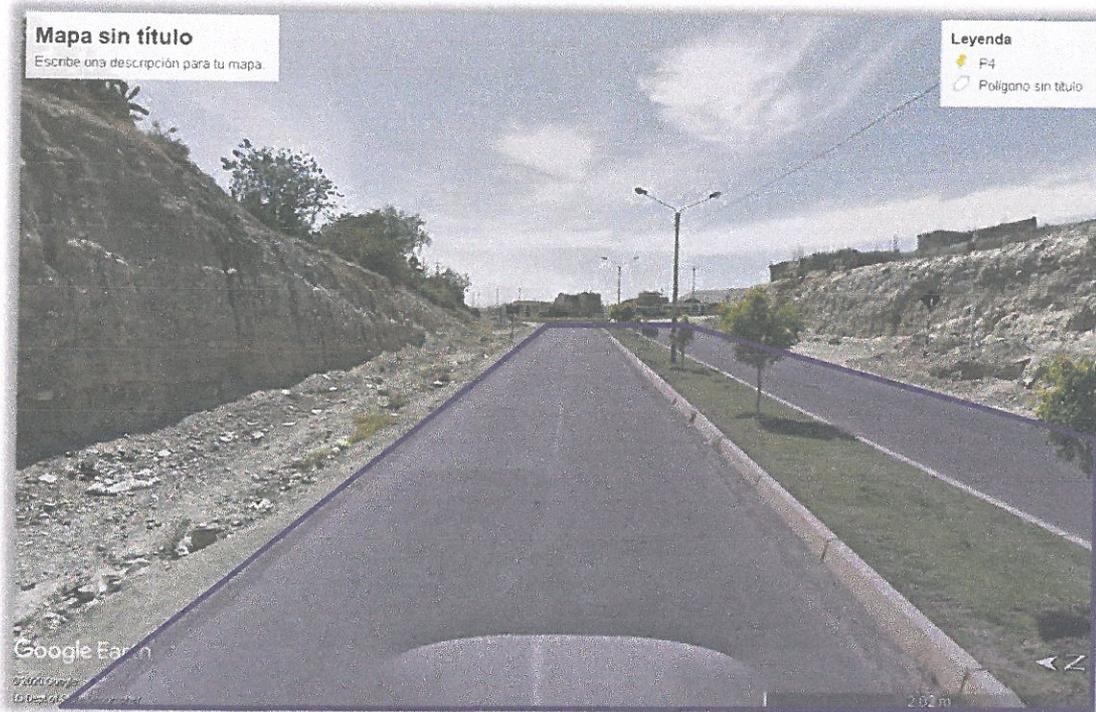
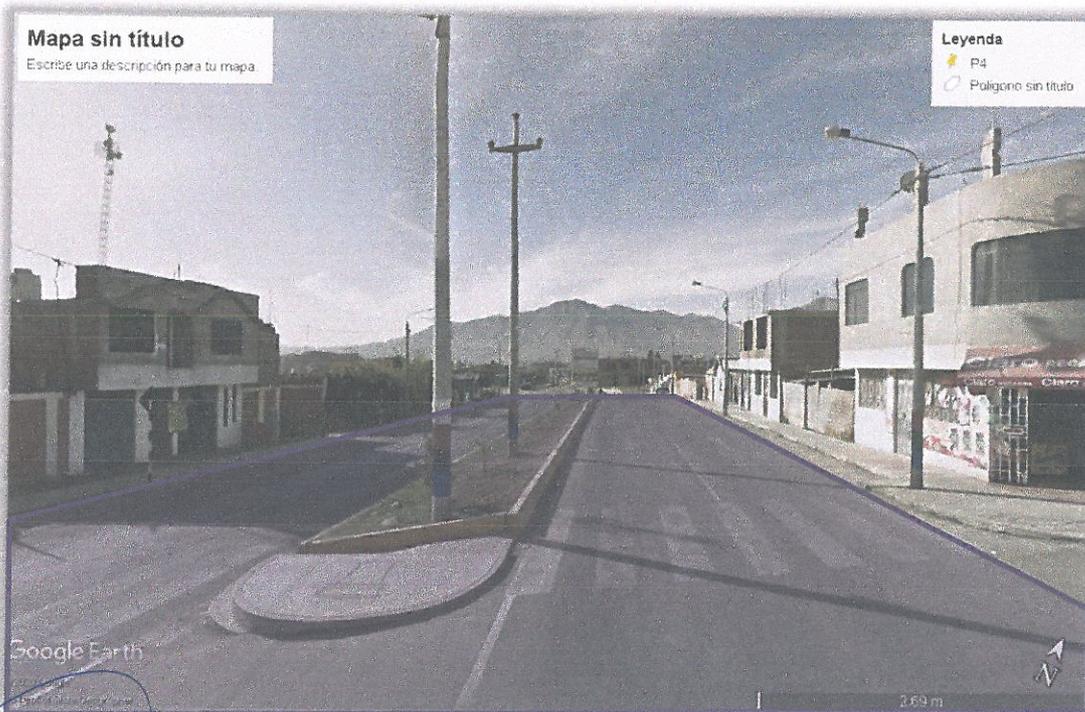


FOTO 12: La avenida N°01 se prolonga hasta la Av. Colonial al fondo y en la parte posterior con la carretera binacional vía de carácter regional y nacional.



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

Abg. TUAN YEDDY MACHACA CHIPANTA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Erick Godya Arista  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

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

### 3.3 ZONA DE EVACUACIÓN PARA SISMOS SECTOR A-15 CP CHEN CHEN

Según lo revisado en el PDU en este caso la planificación para casos de sismo se ha visto por conveniente que la población de la zona tenga como refugio un predio destinado como área recreativa próximo al antiguo local del municipio del C.P. de Chen Chen y otro predio recreativo destinado como zona segura; es decir que se ha planificado que las zonas recreativas próximas se han calificado como:

- Zonas seguras

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

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



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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

Abg. JUAN FREDY YANCHA CHIPA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

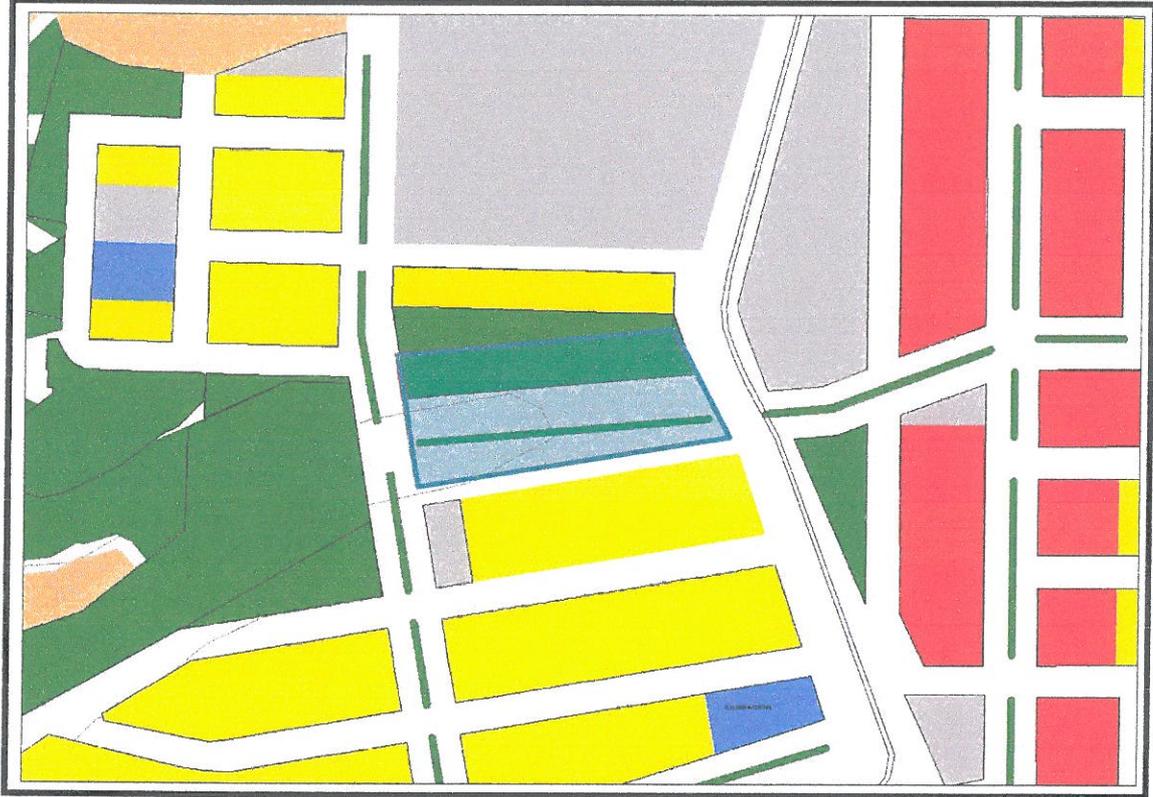
ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



### 3.4 ACTIVIDADES URBANAS PRINCIPALES

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

PLANO N°14 - PLANO AMBITO DE INTERVENCION SECTOR A-15 - C.P. CHEN CHEN.



USO ACTUAL DEL SUELO - AMBITO URBANO			
has.	CLASIFICACIÓN	SÍMBOLOS	DESCRIPCIÓN
339.26	Residencial		Zona de densidad baja
1.37			Zona de densidad media
10.65	Vivienda taller		Vivienda e industria elemental y comercio menor
414.18	Zona urbana en proceso de consolidación		
67.86	Servicios Públicos complementarios		Educación básica
			Educación superior tecnológica
			Educación superior universitaria
			Posta médica
4.91			Centro de salud
			Hospital general
126.10	Zona de recreación pública		Plazas, parques, juegos infantiles y similares
38.87	Comercio		Comercio vecinal
			Comercio zonal
			Comercio intensivo
88.26	Otros usos		Otros usos
			Aeródromo
			Áreas militares
38.01	Zona pecuaria		
38.01	Áreas arqueológicas		

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

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

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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

Foto 13: Vista del uso residencial al costado de la calle N°01 del sector A-15.

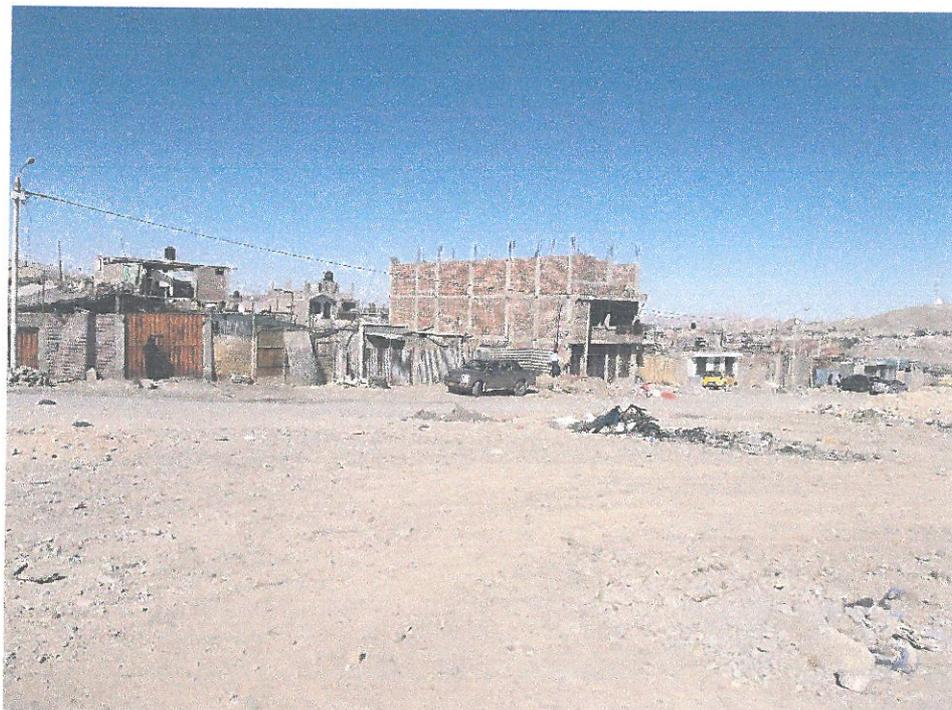
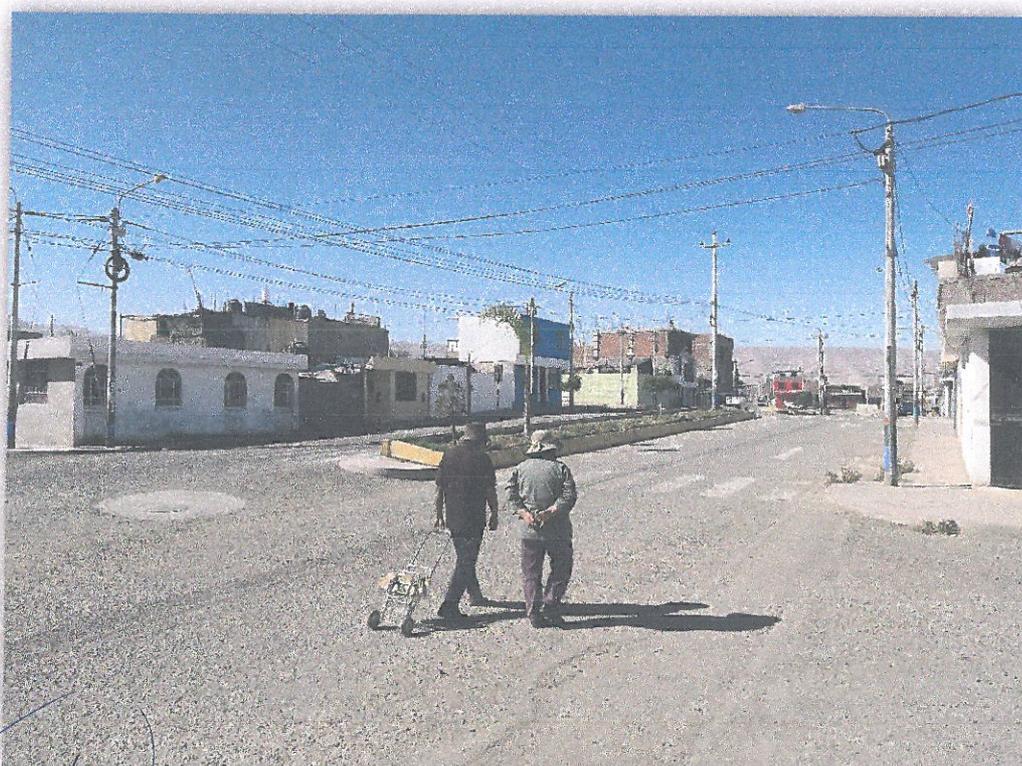


Foto 14: Vista de la Av. Colonial donde se aprecia el uso residencial de los predios del sector A-1.



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

Abg. JUAN PEDRO MACHACA CHIBAN  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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

Foto 15: Vista de la calle Jerusalén del sector A-1, sector próximo al sector A-15 donde predomina el uso residencial.



### 3.5 CENTROS DE ACTIVIDAD

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

PLANO N°15 – CENTROS DE ACTIVIDAD SECTOR A-15 - C.P. CHEN CHEN.



Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

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

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

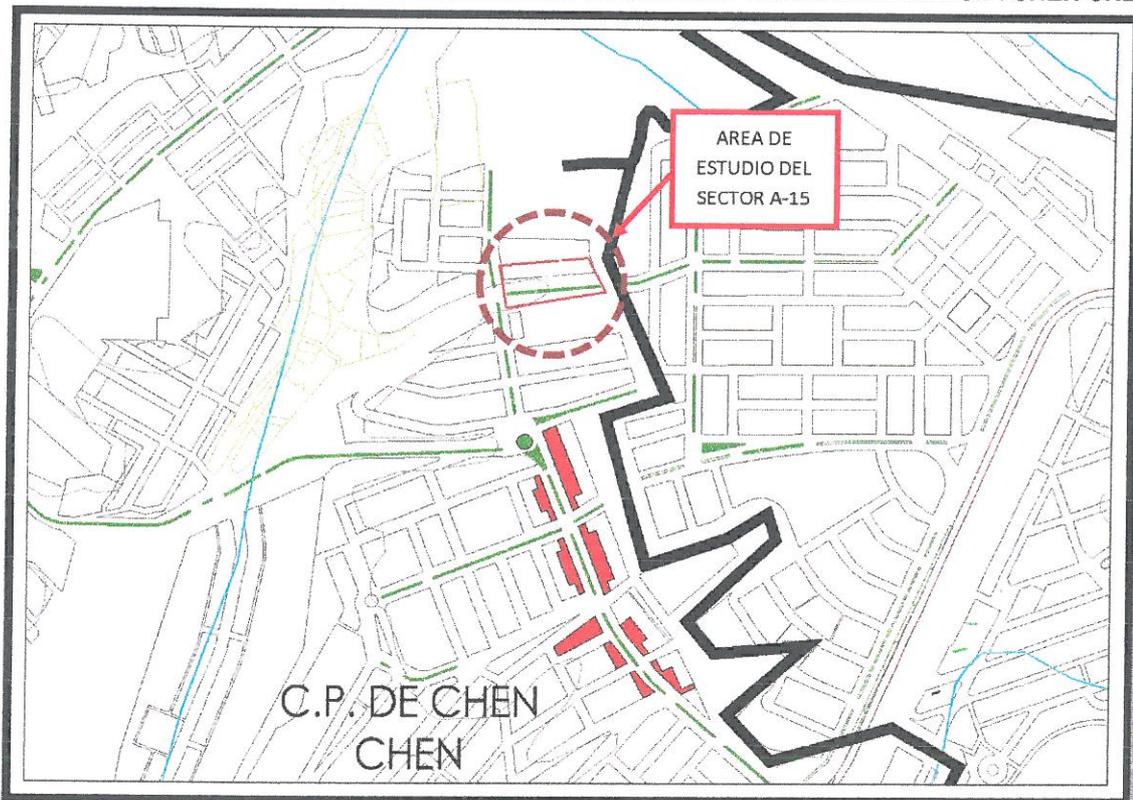
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
Arq. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



Tomando como punto base el área de estudio, respecto de la zona norte se ubica un área de recreación del sector A-9 que carece de infraestructura e implementación. En la zona oeste se ubica de igual manera un área recreativa del sector A-15 que no cuenta con infraestructura. En la zona sur se ubica un predio destinado a otros usos y la Manzana G del sector A-15 con uso residencial y en la zona este, predios destinados a Otros Usos próximos a la faja marginal del canal pasto grande.

Según el Plano de distribución espacial de la actividad comercial y de servicios se evidencia que el C.P. de Chen Chen cuentan con muy pocos espacios comerciales existentes y/o en proceso de consolidación, lo cual se visualiza en el Plano P-16. En la Avenida N°01 se han ido consolidando predios de uso residencial a Comercio Local como son bodegas, pollerías, ferreterías y un Mercado en vías de implementación de la Asociación de Comerciantes Minoristas del CP Chen Chen.

**PLANO N°16 – PLANO DISTRIBUCIÓN ESPACIAL ACTIVIDAD COMERCIAL DEL C.P. CHEN CHEN**



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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

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

Arq. Erick Atoyza Arista  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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

### 3.6 PLANO DE PROPUESTA DE ESPACIOS PÚBLICOS.

De otro lado en cuanto a esta planificación del PDU se ha visto que el predio materia del presente no se ha propuesto como Zona de protección ecológica, siendo calificado como zona de recreación pública, por lo cual que se parametriza esta actividad; en las actividades de recreación activa y recreación pasiva.

#### PLANO N°17 – PLANO DE PROTECCION ECOLÓGICA.



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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MSQUEGUA

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

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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



### 3.7 DINÁMICA URBANA DEL ÁREA

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

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

- La Carretera Binacional, es un eje de conexión vial regional, nacional e internacional.
- La avenida Colonial se proyecta como vía arterial principal.
- La Prolongación de la Calle Tacna o Av. Minería, se proyecta como vía colectora.
- La avenida N°01, se proyecta como vía arterial y como prolongación de la Av. Colonial.

### 3.8 CONCLUSIONES

- Con la elaboración del presente estudio técnico se propone un cambio en la zonificación de suelo urbanos del terreno ubicado dentro del Sector A-15 del centro poblado de Chen Chen, destinado para Zona de Recreación Pública (ZRP) que se cambiará a Comercio Vecinal (CV), la misma que se consolidará a corto y mediano plazo, teniendo en cuenta que la zona específica de estudio se encuentra ubicada dentro de un entorno con habilitación urbana definida como zona residencial.
- El terreno del área de estudio ubicado dentro del sector A-15 es de tipo urbano con servicios básicos instalados y en uso, donde las construcciones de viviendas son definitivos y en otros casos precarios, por lo que es una zona en vías de consolidación; así mismo el entorno inmediato al predio se constituye en un sector que forma parte de la ciudad y se tienen accesos viales, factibilidad de servicios y escasos equipamientos urbanos, ubicados en el centro urbano de Chen Chen, por lo que es de suma importancia el cambio de la zonificación de Áreas con fines recreativos y Vía Pública (20.84% del área total el polígono matriz inscrito), a Comercio Vecinal.
- Cabe indicar que la ocurrencia del sismo acaecido en el año 2001, ocasionaron la demanda de terrenos de uso residencial en la zona del Centro Poblado de Chen Chen ante el desastre ocurrido, así como el proceso paulatino de inmigración para la actividad minera existente en la región, los cuales son algunos de los factores que condicionaron un crecimiento urbano horizontal.
- El área de estudio emplazado dentro del sector A-15 es un suelo dispuesto y apropiado para ser urbanizado debido a su ubicación que se encuentra próximo al núcleo urbano, encontrándose dentro del centro poblado de Chen Chen, donde se evidencia el predominio de actividades residenciales sin equipamiento comerciales de servicios de carácter público.

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

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

  
Erick Loayza Arista  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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



#### 4. PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

##### 4.1 OBJETIVOS DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

- Integrar y consolidar el sector de estudio al área urbana, mediante el cambio de zonificación de Áreas ocupadas con fines Recreativos (ZRP) a Comercio Vecinal (CV), según el Plan Director vigente, para optimizar el uso del suelo y potencializar el carácter residencial a toda la zona interna del área de estudio del sector A-15, acorde al desarrollo existente en la zona adyacente.
- Incorporar criterios de compensación urbana en la propuesta técnica, debido a que la zona de estudio según el Plano de Habilitación Urbana aprobado, corresponde a áreas con fines Recreativos (ZRP), Educativos (E), Otros Fines (OF) y Vías Públicas, las cuales debe cambiarse la zonificación a Comercio Vecinal (CV). Respecto a las áreas destinadas a Educación se realizará la compensación en la Mz I y el área destinada a Otros Fines se realiza la compensación en la Mz F, correspondiente al sector A-15, con áreas de similares características y en colindancia con la Avenida Colonial.
- Buscar consolidar la zona de estudio, dotándole de características urbanas y arquitectónicas orientadas hacia la sostenibilidad en el tiempo, aprovechando las características físicas de los terrenos para que convivan en armonía y se complementen entre ellas, proyectando una adecuada infraestructura urbana.
- Brindar una adecuada calidad de vida para los habitantes del C.P. de Chen Chen, puesto que el cambio de zonificación permitirá realizar la incorporación de un equipamiento urbano de características comerciales, para que se pueda dinamizar las habilitaciones urbanas en el área de estudio, mediante el cual sea viable la inversión estatal y privada en el desarrollo de la infraestructura física del sector, acorde a la normatividad vigente.
- Fortalecer la estructura vial consolidada en el contexto urbano inmediato que permita el desarrollo de la actividad comercial y residencial, sin que distorsione o perjudique el actual desenvolvimiento urbano.

##### 4.2 JUSTIFICACIÓN LEGAL

- Constitución Política del Perú, Artículo N°195, en el que se indica que las municipalidades provinciales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial.
- Ley Orgánica de Municipalidades, en sus artículos 65, 73 y 79, que establecen que dentro de las atribuciones de los gobiernos locales se encuentran las referidas a formular, aprobar, ejecutar y supervisar el Plan de Acondicionamiento de la Provincia, así como el uso de la tierra cualquiera sea el propietario.
- Código Civil, Artículo N°957, en el cual indica que la propiedad predial que sujeta a la zonificación, a los procesos de habilitación y subdivisión y a los requisitos y limitaciones que establezcan las disposiciones respectivas.
- Ley N°27972: Ley Orgánica de Municipalidades, Título V, Capítulo I y II.
- Reglamento Nacional de Edificaciones, Título II y sus modificaciones.
- El Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible. Título I, art. 1, ítem 5: La distribución equitativa de los beneficios y cargas que se deriven del uso del suelo; Art. 35, ítem 5. La zonificación de usos del

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

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

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

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



suelo urbano y de su área circundante, así como su normativa; ítem 6. La propuesta de movilidad urbana y su normativa respectiva; Art. 38. La Municipalidad Provincial aprueba las modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano en los casos indicados en el Art. 38.2; Art. 103. Los cambios de zonificación serán propuestos por los propietarios de los predios, promotores inmobiliarios o de oficio, por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios. Art. 104. Requisitos para el cambio de zonificación son: memoria descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos.

### 4.3 SUSTENTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

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

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

Cabe indicar que en el territorio del CP de Chen Chen se ha implementado importantes proyectos urbanos como es el caso de Villa Francia que ha proporcionado servicios urbanos adecuados a las víctimas del terremoto 2001 y ha sido diseñada para convertirse en el polo de desarrollo de una nueva ciudad, el complejo cuenta con todos los servicios urbanos (agua, alcantarillado, electricidad, calles pavimentadas). De hecho, los trabajos de diseño de la red de alcantarillado de Villa Francia terminaron en el diseño de los sistemas de alcantarillado y distribución de agua para toda la Pampa de Chen-Chen; de esta forma, las zonas de urbanización irregular adyacentes al nuevo complejo pudieron tener igualmente acceso a los servicios urbanos básicos, fomentando de esta manera la formalización del asentamiento.

El Plan de Desarrollo Urbano vigente considera que los espacios comerciales por sus características constituyen un equipamiento urbano de la ciudad y deberá estudiarse las condiciones bajo las cuales se constituirá el espacio público, para darle sostenibilidad técnica, vial, ambiental u otras necesarias para la propuesta. El espacio comercial proporcionará servicios urbanos adecuados a los pobladores y deberá convertirse en un punto de partida para el desarrollo del sector., fomentando de esta manera la consolidación de los asentamientos residenciales del entorno; por lo que se buscará darle el soporte necesario en su calidad urbana y de esa manera cubrir los diversos déficits en su estructura y accesibilidad a equipamientos.

Las Zona Comercio Vecinal (CV) son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos comerciales y de servicios; dependiendo del radio de acción e intensidad de usos, el Plano de Zonificación de la ciudad de Moquegua-Samegua, consigna Zonas de Comercio Vecinal (CV) y Zonas de Comercio Zonal (CZ); las Zonas de Comercio Local (CL) son las establecidas en el proceso de Habilitación Urbana.

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

Abg. NANCY MACHACA CHIRAN  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Arq. Erick Espinoza Arista  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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



### Resumen de normas de zonificación comercial – ciudad Moquegua

Zonificación	Nivel de servicio	Lote mínimo M2	Altura de edificación (pisos)	Uso residencial compatible	Área Libre	Estacionamiento
Comercio vecinal CV	HASTA 7,500 HAB.	Existente según proyecto (2)	3	RDB/RDM (2)	No exigible para uso comercial. Los pisos destinados a vivienda dejarán el área libre requerida según el uso.	1 cada 75 m2 de área construida y 1 por cada 3 departamentos
Comercio zonal CZ	HASTA 300,000 HAB.		1.5 (a+r)			
Comercio especializado CE	REGIONAL Y METROPOLITANO	450.00	1.5 (a+r)	RDA		

(1) En el lote único con frente principal a vía Principal, cuya área total del terreno tenga entre 1,000 a 1,500 m2, y que cuente con Zonificación Comercio Vecinal (CV), se podrá proyectar viviendas con los parámetros aplicables a Residencial Densidad Media (RDM)

La Zonificación comercial presenta niveles operacionales de los giros permitidos deberán corresponder a los alcances de los niveles de zonificación del distrito, es decir Comercio Local (CL), Comercio Vecinal (CV), Comercio Zonal (CZ) y Comercio Especializado (CE). Los estándares o parámetros permitidos serán los siguientes.

#### Niveles Operacionales en Zonificación Comercial

Parámetros		Comercio local (CL)	Comercio vecinal (CV)	Comercio zonal (CZ)	Comercio especializado (CE)
Nivel de Servicios		Población Local o Grupo Residencial	Población vecinal o de barrio	Población Zonal o sectorial	Población Regional especial
Población a servir		2,000 a 5,000	5,000 a 15,000 hab.	15,000 a 30,000 hab.	30,000 a 100,000
Hab. Radio de Influencia		200 a 500 m	Hasta 800 m	Hasta 1500 m	Hasta 3000 m
Máxima fuerza motriz		2HP		5 HP	
Máxima Potencia Instalada		2 Kw	6 Kw	10 Kw	15 Kw
Aforo		Según Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE			
Personal Ocupado		Bajo	Moderado	Alto	
Horario de Trabajo		Horario General. 7.00 a 23.00 horas, o según la actividad a desarrollar			
Movimiento vehicular relacionado con la actividad	Carga y descarga	Prohibido en vía pública			
Almacenamiento y Manipulación de Materiales y Desperdicio		No se permite utilizar insumos ni comercializar artículos, que por su peso y/o volumen requieren de grúas, montacargas, o cualquier otro medio mecánico para su carga y/o descarga. Cualquier producto debe ser trasladado por los clientes a pie.		Se permitirá la carga y descarga de productos que se comercialicen, en forma manual, sin necesidad de maquinaria especial.	
Ruidos molestos	Día. 7.01 A 22.00	60 decibeles	70 decibeles	70 decibeles	
	Noche. 22.01 a 7.00 horas	50 decibeles	60 decibeles	60 decibeles	
Vibraciones, Contaminaciones Ambiental		Está prohibido. producir vibraciones, emanar humos, emanar polvos, emanar olores molestos, emanar gases tóxicos, o cualquier otra alteración del medio ambiente, que pueda percibirse fuera del local y/o resulte molesta a los vecinos o a los trabajadores.			
Luz y Calor		No se permite. fuentes de luz, resplandor, calor, radiaciones ionizantes, en grado tal que altere las condiciones de vida o atente contra las propiedades vecinas.			

Fuente: Elaboración Equipo Técnico PDUS Moquegua-Samegna

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

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

Erick Arista  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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



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

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

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

#### 4.5 ESTABLECIMIENTOS ECONÓMICOS SEGÚN ACTIVIDAD.

Un primer aspecto que nos acerca a la caracterización de la economía urbana, lo constituyen los establecimientos económicos que según los resultados del IV Censo Nacional Económico – INEI 2008, la economía de la ciudad se sustenta fundamentalmente en la actividad comercial, los servicios y la actividad industrial. En la ciudad a dicho año existían un total de 2,606 establecimientos (que representa el 93.3% del total provincial). Del total de establecimientos existentes en la ciudad; el 93.9% se encuentran localizados en el área urbana del distrito de Moquegua y el restante en el área urbana del distrito de Samegua.

Desde el punto de vista de la actividad que se realizaba en estos establecimientos; es posible advertir que el 61.5 % se dedican al comercio al por mayor y menor y que corresponde a 1603 establecimientos. Por su parte los establecimientos que brindan servicios constituyen en conjunto el 26% y dentro de ellos están los servicios de alojamiento, comida, información y comunicación; enseñanza, actividades profesionales, etc.

Establecimientos censados por organizaciones jurídicas.

ACTIVIDAD ECONÓMICA 1/	TOTAL	%	Organización Jurídica						
			Persona Natural	Sociedad Anónima	SAC	Sociedad Civil	SCRL	EIRL	Asociación
MOQUEGUA-SAMEGUA	2,606	100.0	2,290	18	47	8	74	147	22
		100.0	87.9	0.7	1.8	0.3	2.8	5.6	0.8
Explotación de minas y canteras	1	0.0					1		
Industrias manufactureras	171	6.6	145		3		8	15	

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

Abg. JUAN FREDY TRACIACA CUBIÑA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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



Suministro de electricidad	1	0.0		1					
Suministro de agua, alcantarillado	1	0.0		1					
Construcción	7	0.3	2	2	2			1	
<b>Comercio al por mayor y al por menor</b>	<b>1,603</b>	<b>61.5</b>	<b>1,507</b>	<b>3</b>	<b>16</b>			<b>34</b>	<b>83</b>
Transporte y almacenamiento	35	1.3	6	3	8			13	5
Alojamiento y servicio de comida	307	11.8	288					4	15
Información y comunicación	107	4.1	94	1	2			3	7
Actividades inmobiliarias	4	0.2	2						2
Actividades profesionales, científicas	73	2.8	59	4	2	1	1	5	1
Actividades administrativas y servicios	81	3.1	62	2	6	1	2	7	1
Enseñanza privada	33	1.3	10	1	1	3	4	4	10
Serv. sociales y relacion. con la salud.	32	1.2	28		1		2	1	
Artes, entretenimiento y recreación	21	0.8	13		4		1		3
Otras actividades de servicios	129	5.0	114		2	3	1	4	5

Fuente: Censo Nacional Económico 2008-INEI

Elaboración: Equipo Técnico PDU Moquegua

Durante el año 2015, la municipalidad provincial de Mariscal Nieto ha registrado un incremento de establecimientos comerciales, esto según la cantidad de licencias municipal de operación; es así que durante el año 2015 el incremento vario en 50.92% en establecimiento vigentes con respecto al año anterior; contrariamente el cese de actividades de establecimientos comerciales se redujo a 47.22% con respecto al año anterior.

#### 4.6 ACTIVIDAD DE COMERCIO Y SERVICIOS.

La estructura económica de la ciudad de Moquegua, descansa fundamentalmente en actividades terciarias; es decir en las actividades del comercio y de los servicios; las mismas que se desarrollan en dos niveles: comercio formal y el comercio informal ya sea en establecimientos o en la vía pública que en este último caso corresponde al comercio informal, y, en ambos casos con diferentes niveles de desarrollo, pero con problemas similares derivados de las actividades que en ellas se realizan. La actividad comercial en la ciudad según el último Censo Económico se realizaba en 1603 establecimientos (61.5%) de un total de 2,606; orientados principalmente a la comercialización de abarrotes, bebidas, combustibles, artículos de ferretería, etc.

La actividad comercial presenta una oferta diversa de bienes y de servicios, destacando indudablemente el comercio, tanto en establecimientos como en la vía pública; especialmente en los días de feria (jueves (Samegua), viernes y sábado (de la chacra a la olla). Como es sabido, el "comercio" como actividad genérica (compra-venta de productos finales), así como el término "negocio", encierra un abanico variado y al mismo tiempo heterogéneo de actividades.

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

Abg. JUAN FREDY MACRACA CRISTINA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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



En el caso de los servicios, el número de establecimientos alcanzó en el último Censo Económico a aproximadamente 677 que representaba el 26 % del total de establecimientos económicos (hoteles, hostales, alojamientos, restaurantes, instituciones financieras, instituciones educativas privadas, cabinas de Internet, bazares, etc.).

Las características de estas actividades tienen que ver con las características del soporte físico de la ciudad; es decir con las características de las infraestructuras donde se llevan a cabo. La mayoría de los establecimientos funcionan de manera precaria y en todos se han acondicionado para los negocios dejando de lado condiciones normativas para su funcionamiento (área de estacionamiento, áreas libres, áreas de evacuación (libres), instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias, etc.).

Sobre la localización espacial de estas actividades, es posible advertir que en toda la ciudad (en todos los sectores urbanos) existen negocios de diverso giro y de diverso nivel de desarrollo (mayormente a nivel minorista); sin embargo, la principal infraestructura comercial y de servicios se encuentra concentrada en el área central de la ciudad y sobre ejes comerciales como es el caso del:

- Eje comercial de la Av. Balta.
- Eje comercial de la Av. Andrés Avelino Cáceres.
- Eje comercial de la Av. Santa Fortunata – Alfonso Ugarte.

Entre las actividades comerciales existentes en la ciudad, además de los localizados en establecimientos; se encuentran los mercados, ferias cuyas implicancias económicas en la ciudad y en la economía familiar muestran una particular importancia; ya sea fortaleciendo el proceso de comercialización como asegurando ingresos a los comerciantes y por consiguiente los ingresos familiares.

La comercialización de bienes y servicios, la realizan unidades económicas que corresponden a la micro y pequeña empresa; en correspondencia con su marco legal 14 son unidades económicas constituidas por una persona natural o jurídica, bajo cualquier forma de organización o gestión empresarial contemplada en la legislación vigente,

Los mercados y ferias como instituciones comerciales colectivas y organizadas tienen diferentes niveles de desarrollo y consolidación, explicados por su localización (en establecimientos y sobre la vía pública) y forman parte de espacios económicos con importante movilidad urbana. Las condiciones en las cuales se desarrolla la comercialización de los productos no son las mejores ya sea por el hacinamiento de puestos de venta, desorden, ausencia de servicios de agua, ausencia de servicios higiénicos, contaminación del ambiente y de los productos por inapropiado manipuleo, etc. Esta situación se agrava por la presencia del comercio informal o ambulatorio localizado en su entorno.

A continuación, presentamos los mercados de la ciudad:

- Mercado Central de abastos de Moquegua.
- Mercado de abastos Santa Fortunata.
- Mercado de abastos de Mariscal Nieto.
- Mercado de abastos de Los Ángeles.
- Mercado de abastos de Samegua.
- Feria "De la Chacra a la Olla".

Si bien es cierto que el canal de comercialización en la ciudad es el tradicional; es decir con la presencia de bodegas, mercados; sin embargo, desde el año 2015 se tiene la presencia de un canal moderno de comercialización como es el caso del Real Plaza Moquegua donde funciona el hipermercado Plaza Vea y la tienda Retail Promart Ambas sucursales, pertenecen a la cadena de mejoramiento del hogar que posee el grupo Intercorp. Además, significan una inversión superior a 30 millones de soles. En la lista de empresas que funcionan se encuentra Cinemark o la cadena de cines UVK, la tienda por departamentos

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

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

**J. Enrique Chayza Arista**  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

**ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS**  
GERENTE DE DEPARTAMENTO DE GERENCIA AMBIENTAL  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



Estilos, El Tablón, Coolbox Radioshack y otros. Ocupa una superficie de más de dos hectáreas en el fundo Gramadal.

Se indica que el único centro de abastecimiento del Centro Poblado de Chen Chen se ubica sobre la Avenida N°01 con calle N°04 del sector A-2, por lo que se indica que este centro de comercialización funciona sobre un área de aporte destinado a Educación. Cuenta con puestos de venta de alimentos de origen agrícola, artículos de primera necesidad, y otros, y corresponden a pequeños puestos de venta de carácter informal.

De lo anteriormente expuesto se desprende que el Centro Poblado de Chen Chen no cuenta con un mercado de abastos adecuado, que permita abastecer de bienes y servicios a la población del sector, siendo los pobladores objeto de exclusión social. Las políticas públicas sectoriales vigentes no son efectivas, ya que no se integran a una acción social pública, que permita enfrentar la pobreza urbana. Por tanto se debe crear mecanismos efectivos de integración económica social y uno de los factores es la accesibilidad a los equipamientos públicos en poblaciones no cuente con ello, para lograr mejorar la calidad de vida de los habitantes de la zona.

La propuesta de cambio de zonificación beneficiaria a toda la población del entorno, los mismos que podrán mejorar la accesibilidad al abastecimiento de bienes e insumos de diversos tipos. Se indica que el Mercado de Abastos comprende distintos tipos de secciones entre las cuales se encuentran 26 puestos de venta de comida, 45 puesto de venta de ropa, 12 puestos de venta de carnes, 52 puestos de venta de frutas, 60 puesto de venta de abarrotos, 12 puestos de venta de juguetes, 36 puestos de otros usos y 06 ambientes destinados como almacén; haciendo un total de 243 puestos de venta de distintos productos.

La propuesta de Cambio de Zonificación del área de estudio del sector A-15 se efectúa al amparo de lo dispuesto en el Art. 38.- De las Modificaciones del Plan de Desarrollo Urbano del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible. Uno de los objetivos de la zonificación según el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, es promover la consolidación urbana y la intensificación del suelo urbano, a fin de lograr el máximo aprovechamiento de la capacidad instalada y del espacio disponible en áreas de expansión urbana.

La propuesta de cambio de zonificación se sustenta en desarrollar en el predio del área de estudio del sector A-15, un equipamiento urbano de Comercio Vecinal (CV), en concordancia con la morfología urbana del sector. La zona de estudio cuenta con un área de 6,682.61 m<sup>2</sup> equivalente a 0.668 ha., inscrito en la Partida Registral N°11010928 y otras mencionadas en el título 2.7 Estado Actual del Terreno. El área comprende un terreno eriazo, rodeado por áreas urbanas, cuya finalidad será orientar el afianzamiento para garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público. Por consiguiente, se indica que no afecta ni altera las actividades residenciales del entorno urbano inmediato, y por ende ésta modificación permitiría la mejora de la calidad de vida de los pobladores de la zona en referencia, contribuyendo de ésta manera al desarrollo urbano de la ciudad de Moquegua.

Con el cambio de zonificación de Zona de Recreación Publica (ZRP), Educación (E) y Otros Fines (OF) a Comercio Vecinal (CV), se pretende integrar urbanísticamente el sector A-15 a la dinámica urbana del C.P. Chen Chen, distribuyendo y organizando adecuadamente el área a intervenir, elevando la calidad de vida del residente. Así mismo se indica que las áreas destinadas a Educación y Otros Fines serán trasladados a otras manzanas del mismo sector A-15, con una ubicación en esquina como inicialmente se encontraban, colindantes con la avenida Colonial.

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

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

J. Erich Acosta Arista  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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



#### 4.7 ZONIFICACIÓN GENERAL

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

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

103.1 Los cambios de zonificación son propuestos por:

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

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

La propuesta del cambio de zonificación de Áreas Recreativas (ZRP) a Comercio Vecinal (CV) es la que se indica en el cuadro que se adjunta.

**TABLA N° 05: REQUERIMIENTO DE VIVIENDAS POR CRECIMIENTO URBANO**

ZONIFICACION	USOS	NIVEL DE SERVICIO	LOTE MINIMO NORMATIVO (m2)	ALTURA DE EDIFICACION (Pisos)	AREA LIBRE MINIMA (%)	ESTACIONAMIENTO
COMERCIO VECINAL CV	MERCADO CENTRAL	7,500	Existente según proyecto	3	No exigible para uso comercial (*)	1 cada 75 m <sup>2</sup> de área construida

Fuente: Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA

(\*) Siempre que se garantice la iluminación y ventilación en los distintos espacios del proyecto.

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

**Artículo 49°.** - *Las habilitaciones para uso comercial se clasifican en.*

- a. *Habilitaciones para uso de Comercio Exclusivo*
- b. *Habilitaciones para uso de Comercio y Otros Usos (Mixto)*

*Las habilitaciones para uso comercial, de acuerdo a su tipo podrán llevarse a cabo sobre terrenos ubicados en sectores de expansión urbana o que constituyan islas rusticas, con sujeción a los parámetros establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible.*

**Artículo 50°.** - *Son aquellas habilitaciones para uso de comercio exclusivo, aquellas conformadas por lotes para fines de edificación de locales comerciales.*

*Las habilitaciones para comercio exclusivo no están obligadas a entregar aportes de habilitación urbana, puesto que por sus características constituyen un equipamiento urbano de la ciudad.*

*Cuando se trate de habilitaciones de lote único destinadas a centros comerciales definidas en la norma A.070, dichos aportes podrán ubicarse como parte del Plan integral del proyecto o podrán redimirse en dinero.*

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

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

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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



**Artículo 51°.-** Las habilitaciones para uso de Comercio Exclusivo pueden ser de dos tipos.

**Cuadro N° 04**  
Tipos de habilitaciones para uso de comercio

Tipo	Zonificación	Nivel de servicio	Tipo de comercio
1	CV	Vecinal y Sectorial	Uso Diario
2	CZ-CE	Distrital/Interdistrital	Gran comercio/Comercio especial

Las habilitaciones para uso de comercio exclusivo Tipo 1, constituyen habilitaciones convencionales que generalmente colindan y proporcionan servicios a los sectores residenciales de la ciudad

Las habilitaciones para uso de comercio exclusivo Tipo 2, constituyen habilitaciones que tienen gran impacto en el desarrollo urbano de la ciudad, por lo que debe efectuarse estudios de impacto ambiental y vial, que determinen las características que deben de tener las vías circundantes.

**Artículo 56- Definición de usos**

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

**c. Comercial (C).**

Son las áreas comerciales destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de compra-venta de productos y servicios a nivel de la Ciudad de Moquegua-Samegua. El plano de zonificación determina como Zonas de Comercio Zonal (CZ) en torno a las principales avenidas y centralidades; zona de Comercio Especializado (CE), Zona de Comercio Vecinal (CV) y el Comercio Local no se señala en los planos de zonificación.

**Artículo 63°.- Estacionamiento.**

El requerimiento de estacionamientos se establece según la demanda de los diferentes usos en la cual genera cada unidad inmobiliaria (residencial, comercio, servicio, etc) de modo que las edificaciones cuenten con los espacios suficientes dentro del lote para cubrir la actual demanda, evitar el caos y desorden en el distrito; debiendo cumplir con las normas vigentes y el Reglamento Nacional de Edificaciones.

**3. Requerimiento de Estacionamientos en edificaciones ubicadas en zona comercial**

- a) En las edificaciones que se desarrollan diversos usos, el número de estacionamientos se calcula independientemente para cada uno, de acuerdo a lo establecido en el Cuadro N° 08 del presente reglamento.
- b) Los locales destinados a galerías comerciales, en zonificación de Comercio Vecinal (CV), deberán prever estacionamientos al interior del predio a fin de cumplir con el número requerido, incluso cuando cuente con estacionamiento en la vía pública.
- c) En los establecimientos destinados a uso comercial, el cálculo del requerimiento de estacionamientos está referido al área techada total, en consecuencia, no deben descontarse las áreas de circulaciones verticales u horizontales (caja de escalera, pasadizos y otros), depósitos o almacenes, baños, cocina y otras áreas o ambientes sin aparente uso intensivo, a excepción de lo indicado en el Cuadro N° 04 del presente reglamento.
- d) En edificios ubicados en zona comercial con uso mixto comercial y residencial, se requerirá un número total de estacionamientos equivalente a la suma de los requeridos por el uso comercial y los correspondientes al uso residencial.
- e) Los estacionamientos que correspondan al área comercial deberán tener libre acceso desde la vía pública y no afectarán las áreas de ingresos y estacionamientos de carácter residencial. Se permitirá para el uso comercial

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

ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

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



estacionamientos dobles o triples, uno detrás del otro, deberán estar debidamente señalizados, agrupados, ubicados en zonas accesibles y deberán obligatoriamente brindar el servicio gratuito de "Valet Parking".

f) En los casos señalados en el literal precedente considerados como excepciones, podrán proponer la solución de las siguientes formas.

- Adquirir estacionamientos mediante escritura pública, en playas o edificaciones de estacionamientos, ubicados a una distancia radial no mayor de 300.00 ml del inmueble que tiene el déficit, debiéndose inscribir en el registro catastral. El estacionamiento a proveer fuera del lote deberá ubicarse dentro de un radio no mayor de 300.00 ml., siempre que cuente con el servicio gratuito de "Valet Parking".

- La construcción de playas o edificios de estacionamientos en zonificación comercial a una distancia radial no mayor de 300.00 ml del inmueble que tiene el déficit, siempre que cuente con el servicio gratuito de "Valet Parking".

- El acondicionamiento de playas de estacionamiento en zonas residenciales, colindante al inmueble, será solo para cubrir el déficit de estacionamiento siempre que sea del mismo propietario, cumpla con los requerimientos mínimos para el uso y que no se desarrolle ninguna otra actividad. No se exigirá la acumulación de lotes y el acceso será a través del inmueble con zonificación comercial.

### Cuadro N° 08

Requerimiento de estacionamiento vehicular para establecimientos comerciales, administrativos, de servicio y de equipamiento según uso.

N°	USOS	UN (1) ESTACIONAMIENTO POR CADA
01	Local Comercial o Tienda, Minimarket	35.00m2 de área techada total
02	Supermercados, Autoservicio, Tiendas por Departamento, Centro Comercial	20.00m2 de área techada total
03	Galería comercial	35.00m2 de área techada total

#### Artículo 65°.- Área libre.

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

5. En los casos de uso mixto vivienda - comercio, se exigirá dejar el porcentaje establecido de área libre para el uso de vivienda, en proporción al área que ocupa la vivienda. Para el comercio no se exigirá dejar el porcentaje de área libre, siempre y cuando se solucione adecuadamente la ventilación e iluminación.

#### Artículo 69.- Zonas Comerciales.

##### Artículo 69.1. Zona Comercio Vecinal (CV).

Son las áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos comerciales y de servicios; dependiendo del radio de acción e intensidad de usos, el Plano de Zonificación de la ciudad de Moquegua-Samegua, consigna Zonas de Comercio Vecinal (CV) y Zonas de Comercio Zonal (CZ); las Zonas de Comercio Local (CL) son las establecidas en el proceso de Habilitación Urbana.

Artículo 86.- Se establecerán los siguientes estándares de calidad, para el funcionamiento de determinadas actividades en las zonas urbanas.

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

Abg. JUAN CREDY MACHACA CHIPANA  
SOB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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



**Cuadro N° 13**  
**Descripción de los Estándares de Calidad.**

<p><b>Centros comerciales</b></p>	<p>Los centros comerciales, que de acuerdo a lo dispuesto en el índice de usos para la ubicación de actividades urbanas para los distritos de Moquegua y Samegua vigente se desarrollen en zonificación de comercio zonal (CZ), deberán estar ubicados en terrenos de un área mínima de 5,000 m<sup>2</sup>; por otro lado, en el caso de centros comerciales en zonificación de comercio vecinal (CV), se deberá cumplir con lo dispuesto en el literal i) artículo 15° del DECRETO DE ALCALDÍA N°005-2012-MDLM.</p> <p>Los centros comerciales deberán contar con locales comerciales, locales para servicios, actividades culturales, recreacionales o turísticas, oficina de administración del centro comercial, zona de estacionamientos, servicios higiénicos, área de servicio (carga y descarga de mercadería, así como depósito), áreas verdes, patios centrales, puestos de vigilancia y seguridad, módulos de información, tópico, sistemas de ventilación adecuados, escaleras eléctricas y ascensores (en caso de contar con dos pisos o más), entre otros; asimismo el centro comercial deberá incluir por lo menos una zona de esparcimiento cultural (salas de cine, teatro, museos, sala de convenciones o conferencias, etc) o una zona de comidas compuesta por diversos restaurantes o cafeterías (food court), asimismo, se podrá contar con una zona donde se ubiquen cajeros automáticos.</p> <p>Hacia las zonas residenciales adyacentes al centro comercial se debe evitar generar contaminación visual, ruidos molestos y olores que resulten desagradables, debiendo el centro comercial realizar las acciones necesarias para evitar los mismos.</p> <p>Los establecimientos comerciales ubicados dentro del centro comercial deberán tener un área mínima de 45.00 m<sup>2</sup>, con un frente mínimo de 5.00 ml y una altura mínima de 3.00 ml; en el caso del área mínima con el que deben contar las puertas de ingreso de los locales comerciales esta será calculada de acuerdo al aforo del mismo.</p> <p>Los pasadizos del centro comercial deberán contar con un mínimo de 3.00 ml libres de estructuras o cualquier elemento que interrumpa la fluida circulación, en cada sentido, asimismo el ancho libre mínimo será calculado en función del número de ocupantes a los que sirven; también se podrá contemplar la instalación de módulos y cajeros automáticos en los pasadizos, siempre y cuando no afecten las áreas de circulación y evacuación, previa opinión favorable del órgano de defensa civil competente. la sumatoria de las áreas de todos los módulos ubicados en el pasadizo no deberá exceder del 10% del área total de los locales comerciales (no computándose el patio de comidas, cines y almacenes y/o similares).</p> <p>Los centros comerciales deberán contar con áreas verdes naturales, las mismas que deberán estar ubicadas por lo menos en los retiros exigidos del predio.</p> <p>El elemento publicitario que identifique al recinto comercial, no deberá generar contaminación visual.</p> <p>Los centros comerciales deberán contar con el número de accesos necesarios, debiendo diferenciar el acceso al público (peatonal y vehicular) del acceso de proveedores de productos.</p> <p>Los estacionamientos que se desarrollen dentro del terreno del centro comercial, no podrán ocupar el área de los retiros reglamentarios o áreas destinadas a áreas verdes, así como se deberá cumplir con lo dispuesto por la ley n° 29461, ley que regula el servicio de estacionamiento vehicular.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Los servicios que preste el centro comercial, tales como servicios higiénicos, informes, patio de comidas, recreo, cajeros bancarios, zonas de seguridad, entre otros servicios, deberán de estar debidamente señalizados.</li> <li>- Los centros comerciales deberán establecer claramente las zonas de carga y descarga de productos, sin que impacten negativamente en la zona residencial, no siendo factible el uso de vías locales para las actividades de carga y descarga de productos, las mismas que no deberán obstaculizar las actividades comerciales propias de los establecimientos que lo conforman.</li> <li>- Los centros comerciales deberán contar con rampas de acceso y servicios higiénicos para personas con discapacidad.</li> </ul>
-----------------------------------	---

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

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

J. Ericka Chayza Arista  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

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



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

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

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

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

Abelardo N. Y. MACHACA CHIPANA  
SUB GERENTE DE PLANIFICACION, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

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

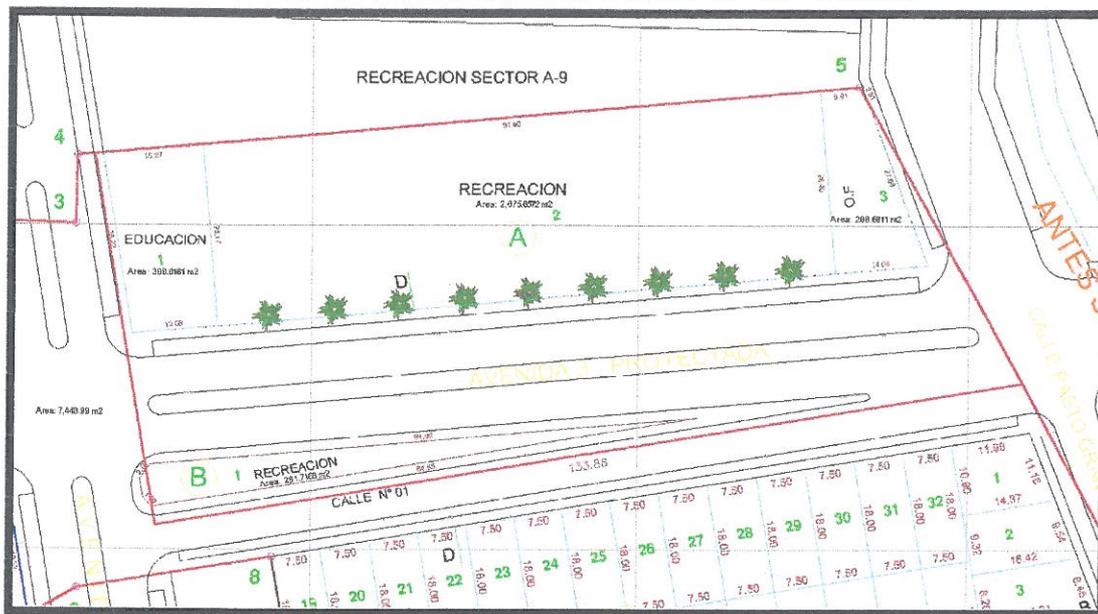
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

*Francisco C. Martinez Siancas*  
ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



En el plano 17 (abajo), se puede visualizar las áreas de estudio descritas en la PE N° 11010928, las mismas que recaen sobre Zonas de Recreación Pública (ZRP), Educación, Otros Fines y Vías No consolidadas. Con la finalidad de especificar el cambio de zonificación, se ha detallado las zonas del sector a modificarse, considerando el área y el porcentaje total por cada sub - área.

**PLANO 17: POLÍGONO INSCRITO SEGÚN PE. N° 11010928**



Polígono (Sector A-15 C.P Chen Chen) Según PDU-MS 2016-2026

**TABLA 08: ZONIFICACIÓN EN PORCENTAJES ESTADO ACTUAL  
POLIGONO DEL AREA DE ESTUDIO  
SEGÚN PLANO DE HABILITACION URBANA APROBADO E INSCRITO EN SUNARP.**

SUB PARCELA	SUB PARCELA	AREA (m <sup>2</sup> )	PERIMETRO (ml)	PORCENTAJE (%)	PARTIDA	OBSERVACIONES
A1	ZRP	2,675.66	245.7631	40.04%	11025349	
A2	EDUCACION	399.0161	84.7348	5.97%	11025350	
A3	OTROS FINES	288.6811	77.9565	4.32%	11025351	
B1	ZRP	281.7168	176.1672	4.22%	11025352	
	VIA PUBLICA	3,037.24	-	45.45%	11010928	PARTIDA MATRIZ.
	<b>TOTAL</b>	<b>6,682.32</b>	<b>361.0726</b>	<b>100.00%</b>		

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

El entorno inmediato del área de estudio del sector A-15 consigna el siguiente uso de suelos en las colindantes del mismo:

- Al oeste, con la Avenida Colonial.
- Al norte con Zona recreativa del Sector A-9.
- Al este con la Calle Pasto Grande.
- Al sur con la Calle N°01 del Sector A-15.

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

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

Ericks Lora Arista  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

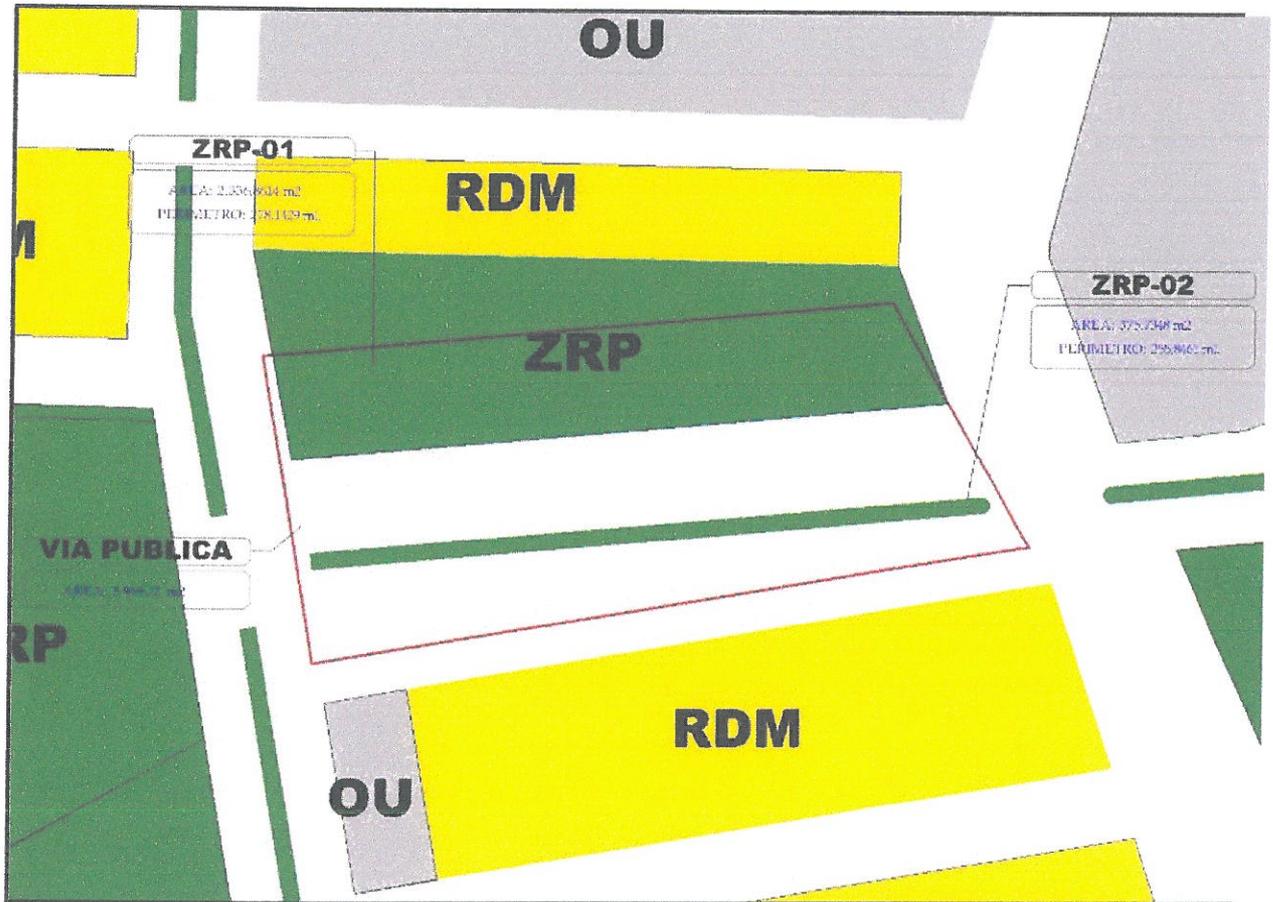
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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



Según el plano de zonificación y uso de suelo, el área de estudio se ubica dentro de la trama urbana del Centro Poblado de Chen Chen; se encuentra asentado en una zona con ligera pendiente, incrementándose dicha pendiente de Oeste a Este, ubicándose la zona más baja en la Av. Colonial y la zona más elevada próximo a la Calle Pasto Grande.

**PLANO 18: DIAGNÓSTICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN SEGÚN PLAN DESARROLLO URBANO VIGENTE.**



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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

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

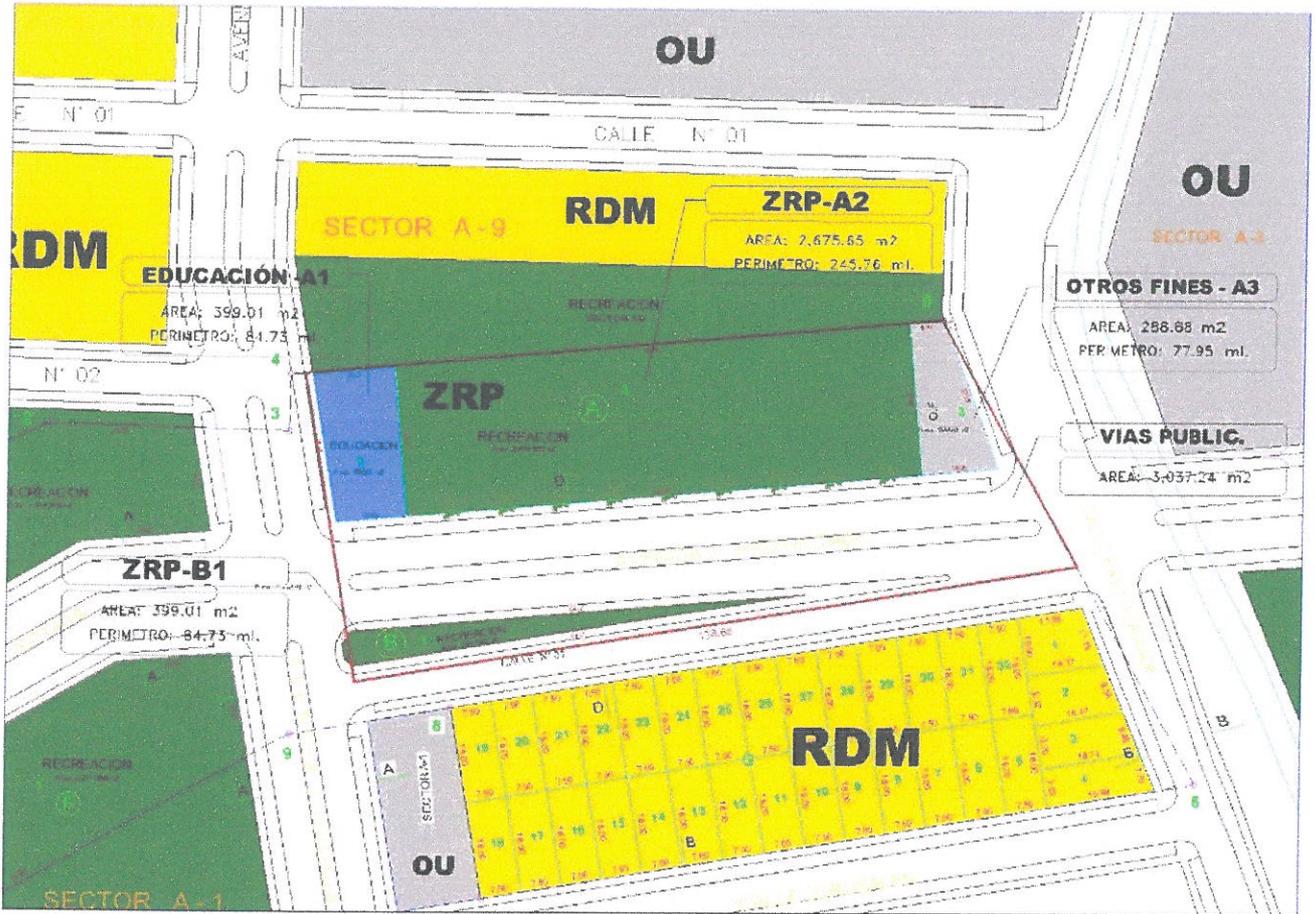
J. Erick Cepeda Arista  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SANCHEZ  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



**PLANO 19: DIAGNÓSTICO DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN SEGÚN HABILITACION URBANA APROBADA E INSCRITA EN SUNARP.**



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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA

Abg. JUAN FERRER MACCHUCA CHIPANA  
 SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
 Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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



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

- La propuesta de cambio de uso modificara la zonificación de Zona de Recreación Publica (ZRP), Educación (E), Otros Fines (OF) y Vías Públicas a Comercio Vecinal (CV) en un área de 4,087.8781 m<sup>2</sup>, a Vías Públicas en un área de 2,051.55 m<sup>2</sup> y a Zona de Recreación Pública (ZRP) en un área de 542.89 m<sup>2</sup>.
- Así mismo las áreas de Educación (E) y Otros Fines serán reubicados a la Manzana C (ver plano Propuesta Zonificación Z-04).

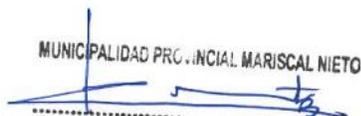
**TABLA 09: ZONIFICACIÓN EN PORCENTAJES PROPUESTA**

**POLIGONO INSCRITO**  
**PE. N°11010928 (MATRIZ)**

SUB PARCELA	SUB PARCELA	AREA (m <sup>2</sup> )	PERIMETRO (ml)	PORCENTAJE (%)
A1	COMERCIO	4,087.11	305.95	61.17%
B1	ZRP	542.89	246.28	8.12%
	VIA PUBLICA	2,051.55	-	30.70%
	<b>TOTAL</b>	<b>6,682.32</b>	<b>361.0726</b>	<b>100.00%</b>

SUB PARCELA	SUB PARCELA	AREA (m <sup>2</sup> )	PERIMETRO (ml)
C1	EDUCACION	444.53	86.56
C2	COMERCIO	843.93	119.08
C3	OTROS FINES	313.47	83.96
C4	RECREACION	4,467.22	282.92

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

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

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

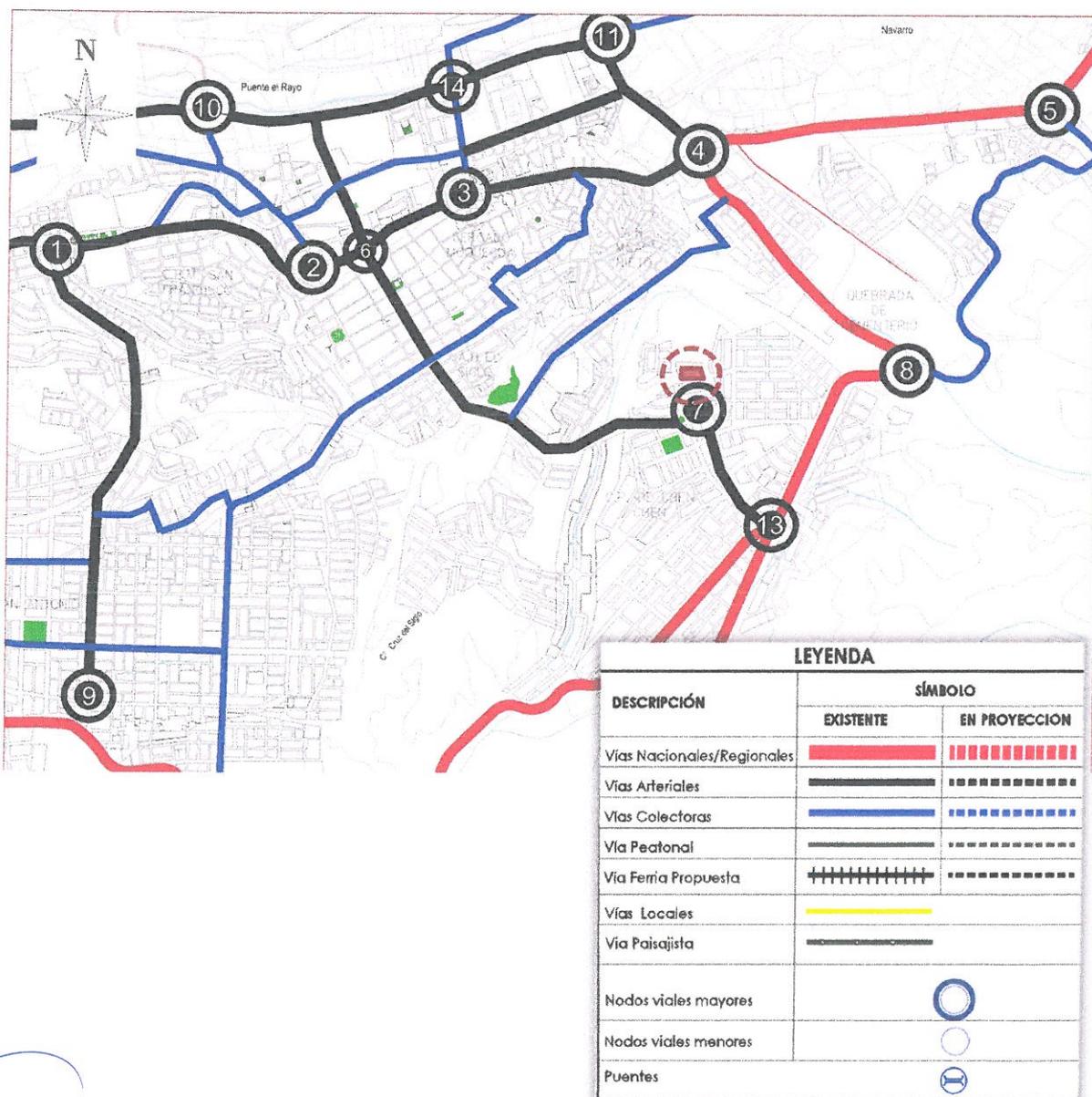




### 4.8 ESQUEMA DE INTEGRACIÓN VIAL

La articulación e interconexión vial del terreno ubicado dentro del Sector A-15 del Centro Poblado de Chen Chen, está garantizada por la presencia y actual funcionamiento de la vía denominada Avenida Colonial, que viene a ser de carácter local, según lo indicado en el PDU, la cual se conecta con la Avenida Minería o Prolongación de la Calle Tacna, que se constituye en vía colectora, la cual a su vez se comunica con la Calle Tacna, que interconecta el sector de estudio con el centro de la ciudad de Moquegua. Asimismo, la Avenida N°01 como vía colectora se comunica con la carretera binacional, la misma que constituye la base del Sistema Nacional de Carreteras (SINAC) y conecta los flujos de transporte masivo, tráfico pesado y tráfico regional, nacional e internacional. Asimismo, se tienen otras vías secundarias, de carácter local, a través de las cuales se puede acceder a la zona de estudio. La zona de estudio (Sector A-15) se encuentra ubicado dentro de una zona en vías consolidación urbana del C.P. Chen Chen, contándose con las vías de acceso adecuadas para acceder a la zona de estudio.

PLANO 20: SISTEMA VIAL DE LA CIUDAD DE MOQUEGUA



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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

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

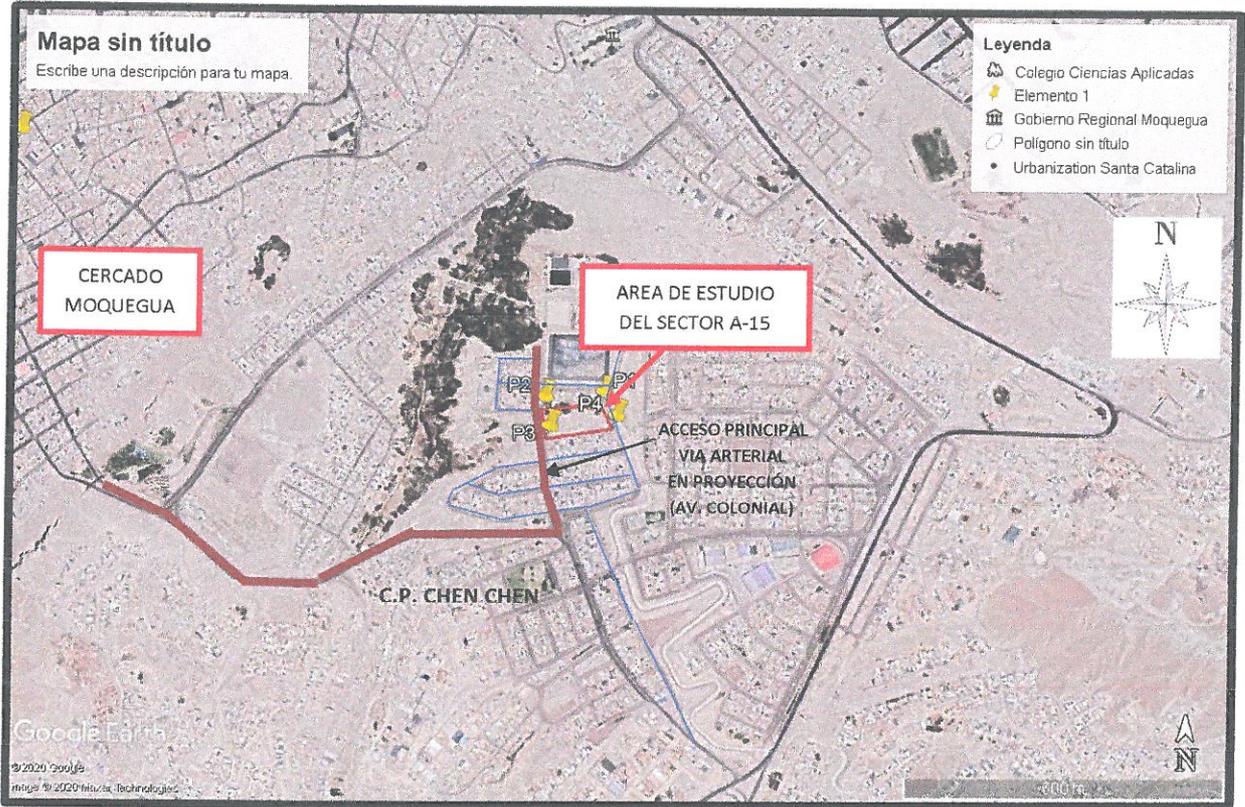
J. Erick Loayza Arista  
ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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



Así mismo, se indica que la avenida Colonial, que es la vía de acceso al área de estudio del sector A-15, la cual cuenta con servicio de transporte urbano, mediante las cuales se tiene acceso al servicio público de transporte de la ciudad de Moquegua.



**GRÁFICO 05: INTEGRACIÓN VIAL CONSOLIDADO**

Fuente: Elaboración propia sobre imagen de Google Earth

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

ARQ. MANUEL YUYA MACHACA CHIPANA  
SUBGERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

ARQUITECTO  
C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ BLANCA  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO, TERRITORIAL  
Y ACONDICIONAMIENTO



## 4.9 SANEAMIENTO BÁSICO

Actualmente el sector A-15 cuenta con Servicio de Agua Potable y Alcantarillado. Se ha gestionado la constancia de factibilidad de servicios de energía eléctrica, para el cambio de zonificación del área de estudio inscrito en el sector A-15, Centro Poblado de Chen Chen, de propiedad de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, según se detalla a continuación:

### 4.9.1 Suministro de energía eléctrica: La Empresa ELECTROSUR S.A. con Oficio GE-0578-2020 de fecha 14/08/2020, manifiesta lo siguiente:

En atención a la solicitud de factibilidad de suministro eléctrico del sector A-15 para el proyecto del Mercado Central del C.P. de Chen Chen. Se informa que es factible suministrar el servicio eléctrico, el cual está dentro de la concesión de Electrosur S.A. para concretar ello es necesario se siga los lineamientos señalados en el Código Nacional de Electricidad Suministro y la R.D. 018-2002-EM/DGE.



Firmado Digitalmente por: ALVITES BULLON Mayo  
 Antonio FAU 20118202043.hard  
 Razón: SOY AUTOR DEL DOCUMENTO  
 Ubicación: ELECTROSUR S.A.  
 Fecha: 14/08/2020 12:26:32

"AÑO DE LA UNIVERSALIZACIÓN DE LA SALUD"

Tacna, 14 de agosto de 2020.

GE-0578-2020

Expediente: 20200310000633

Señora:

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

Asunto : FACTIBILIDAD DE SUMINISTRO ELECTRICO

Referencia : a) OFICIO N° 026-2020-SGPCUAT/GM/MPMN

De nuestra mayor consideración:

Tengo a bien dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, mediante el cual nos solicita la Factibilidad de Suministro Eléctrico del sector A-15 para el proyecto del Mercado Central del C.P. Chen Chen, ubicado en el Distrito de Moquegua, Provincial Mariscal Nieto y Región Moquegua.

Al respecto, le informamos que es factible suministrar energía eléctrica para el Sector A-15 del Mercado Central del C.P. Chen Chen, el cual está dentro de la zona de concesión de Electrosur S.A. para concretar ello, es necesario que sigan los lineamientos señalados en el Código Nacional de Electricidad Suministro y la R.D. 018-2002-EM/DGE.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para referirle las muestras de mi consideración personal.

Atentamente,

MARCO ANTONIO ALVITES BULLON  
 GERENTE DE PROYECTOS



Según lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM, puede validar la autenticidad e integridad del documento generado a través del código QR ubicado en la parte inferior izquierda del presente documento en cualquier momento, lo siguiente: discúlpenos en la forma del navegador: <http://bit.ly/electrosur.com/validar> o ingresando la siguiente clave: 103131P.

Para un problema técnico, envíenos el mensaje de expediente: 20200310000633

TACNA: Calle Jara N° 639 Tacna Centro. Teléfono: 060310. Telefax: 244315-224646 Fax: 422710-415170  
 MOQUEGUA: Av. Andrés Bello - Caseros s/n - Av. Zapata Central. Teléfono: 054760. Telefax: 402944 Fax: 404308  
 S.D. Juan José N° 606. Casapal. Moquegua. 054760. Teléfono: 402680

1 de 1

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
 MOQUEGUA

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



ARQUITECTO  
 C.A.P. 11320

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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



**4.9.2 Suministro de agua potable y alcantarillado: La entidad prestadora de servicio de saneamiento EPS-Moquegua S.A. otorga la Constancia de Factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado con fecha 31 de agosto del 2020, consignando lo siguiente:**

- Es factible brindar el servicio de agua potable ya que se cuentan con redes de distribución de material PVC que pasan por Calle N°01 de  $\phi$  160 mm, frente a la Mz G del APV Cesar Vizcarra Vargas II Etapa.
- Es factible brindar un punto de conexión para el servicio de desagüe ya que se cuenta con un colector de  $\phi$  200 mm PVC por la Calle N°01 y la Avenida Colonial, frente a la Mz G del APV Cesar Vizcarra Vargas II Etapa




IN. Nº 120-U-2020-0-EPN0001-A  
**CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y  
ALCANTARILLADO**

Categoría:	HABILITACION COMERCIAL		
Referencia:	Expediente N° 0017739	Registro:	
Fecha de emisión:	31/08/2020	Nº Comercio de EPS:	0000170

<b>DATOS DEL CLIENTE (PERSONA NATURAL O JURÍDICA)</b>			
Propietario:	MILNE BRUNO GARCIA PEREZ/AVILA, MARICEL DEL ROSARIO	RUC:	104463629
Dirección:	CALLE ANITA N° 275		
Dominio:	MOQUEGUA	Teléfono:	084-463629
Representante Legal:	PROF. ALDO ARMANDO VALERZAPALLENTA - SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO URBANO Y ACONDICIONAMIENTO INSTITUCIONAL		

<b>DATOS DE LA PROPIEDAD</b>			
Tipo de Habilitación:	HABILITACION COMERCIAL	Sector:	3-11-02
Ubicación:	Sector Sub Sector A-15 Chen Chen		
Área Bruta:	563.47 m <sup>2</sup>	Perímetro:	335.31 m
Título de propiedad:			

**CONDICIONES TÉCNICAS**

**Servicio de Agua Potable**

Es factible el servicio de agua potable al sector A-15 Chen Chen, dentro del área de influencia del sistema de abastecimiento de agua potable de la ciudad de Moquegua.

**Servicio de Alcantarillado**

Es factible el servicio de desagüe para el sector A-15 Chen Chen, puesto que se cuenta con colectores existentes por la calle N°01 y Avenida Colonial.

**VIGENCIA DEL PRESENTE CERTIFICADO**  
Válida y para efectos de trámite de la inscripción del presente certificado.

**Nota:**

Este estudio de factibilidad no garantiza la propiedad de la obra.  
El presente estudio técnico es un documento de carácter informativo y no constituye un estudio de ingeniería. El presente estudio técnico es un documento de carácter informativo y no constituye un estudio de ingeniería. El presente estudio técnico es un documento de carácter informativo y no constituye un estudio de ingeniería.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

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

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

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

ING. JUAN FERRER MACHACA CRIPARIAN  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



## 5. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

### 5.1 MEMORIA DESCRIPTIVA

#### a. PROPIETARIO:

El terreno materia de trámite correspondiente al **SECTOR - A-15 - CP Chen Chen**, se encuentra inscrito en las **Partidas Electrónicas N°11010928 (matriz), N°11025349, N°11025350, N°11025351, N°11025352** de los Registros Públicos (SUNARP), a favor de la "MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO".

#### b. ANTECEDENTES:

Con OFICIO N°304-2019-A/MCPCHCH de fecha 10/09/2019 el Alcalde del CP de Chen Chen indica la necesidad de contar con un terreno destinado al Comercio y/o Mercado de Abastos para su equipamiento, siendo que este requerimiento obedece a los lineamientos del proyecto de distritalización del Centro Poblado de Chen Chen que se encuentra pendiente ante la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM); para lo cual se requiere contar con el equipamiento que coadyuve con el objetivos institucionales del Centro Poblado.

Se hace la propuesta por el déficit de terrenos con fines de comercio, situación que se acentúa por la escasez de equipamientos públicos; asimismo se tienen restringidas económicamente las posibilidades del grupo social que habita actualmente en el Sector A-15, para acceder a servicio públicos de calidad como es el comercio vecinal y local.

La Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto – Moquegua, teniendo como referencia al Plan Director Moquegua – Samegua vigente, la cual la norma el crecimiento y regula usos de suelo de la ciudad, ha previsto la elaboración de la Habilitación Urbana con fines de Vivienda en el terreno del SECTOR – A-15, C.P. Chen Chen - Moquegua. El predio en mención fue saneado por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, en virtud de la Resolución de Gerencia N°0400-2012-GDUAT/MPMN del 22/03/2012 que aprueba la lotización.

#### c. UBICACIÓN

El predio de la Habilitación Urbana se encuentra ubicado en la Asociación Cesar Vizcarra Vargas de la Junta Vecinal II del SECTOR A-15 del Centro Poblado Chen Chen, Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua.

#### d. ÁREA Y PERÍMETRO DEL TERRENO MATRIZ

- ÁREA TOTAL = 19,611.04 m2. (1.96 has.)
- PERÍMETRO = 710.10 ml.

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

- ÁREA TOTAL = 6,682.3159 m2. (0.66 has.)
- PERÍMETRO = 361.07 ml.

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

Abg. JUAN TRUJILLO MACOYACA CHIPANA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

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

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



**f. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

POR EL NORTE: Colinda con el Área Recreativa del sector A-9 en una línea recta de 116.98 m.

POR EL SUR: Colinda con la Calle N°01 en una línea recta de 133.86 m.

POR EL ESTE: Colinda con la Calle Pasto Grande en una línea recta de 52.20 m.

POR EL OESTE: Colinda con Av. Colonial en una línea recta de 58.03 ml.

**g. ACCESOS Y TOPOGRAFÍA**

En el C.P. de Chen Chen, el acceso al predio es por la Avenida Colonial con intersección con la Calles N°01 y también se accede por la Calle Pasto Grande de carácter secundario según el PDUM 2016-2026.

La zona de estudio presenta una topografía con pendiente predominante con dirección de noroeste a sureste. Las pendientes cuentan con un porcentaje en promedio de 4% a 8%, estas pendientes del terreno son de carácter suave y menos pronunciadas en la parte baja la cual colinda con la Avenida Colonial y la zona más elevada la cual mantiene una pendiente similar que colinda con la Calle Pasto Grande.

**h. DATOS TÉCNICOS:**

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	116.98	113°34'35"	295647.316	8097595.614
P2	P2 - P3	58.03	85°40'53"	295530.806	8097585.126
P3	P3 - P4	133.86	90°1'18"	295540.347	8097527.883
P4	P4 - P1	52.20	70°43'14"	295672.398	8097549.840

Area: 6682.32 m²

Area: 0.66823 ha

Perimetro: 361.07 ml

Datum WGS84

**i. NORMATIVA APLICADA**

- Ley N° 27972: Ley Orgánica de Municipalidades, del 26-05-2003.
- D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.
- D.S. N° 011-2006-VIVIENDA, Reglamento Nacional de Edificaciones.
- D.S. N° 006-2017-VIVIENDA, Texto Único ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y edificaciones.
- Ordenanza Municipal N° 010-2016-MPMN y su modificatoria Ordenanza Municipal N° 030-2017-MPMNA -aprueban el Reglamento de adjudicación de lotes de terreno del Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto.
- Ordenanza Municipal N° 009-2018-MPMN que aprueba el "Plan de Desarrollo Urbano Sostenible Moquegua Samegua 2016 - 2026".

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
MOQUEGUA

.....  
ADS. JUAN FEDY MACHACA CHIPANA  
SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

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

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

.....  
ARQ. FRANCISCO C. MARTINEZ SANCAS  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO, TERRITORIAL  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL



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

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

Conforme lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de la Ciudad de Moquegua - Samegua 2016 - 2026, el Sector A-15 califica su uso de suelos como Zona de Recreación Pública (ZRP) y Vías Pública.

**k. ZONIFICACIÓN SEGÚN HABILITACION URBANA APROBADA**

Conforme lo establecido en la Resolución de Gerencia N°0400-2012-GDUAT/MPMN del 22/03/2012 que aprueba la lotización de la Habilitación Urbana del Sector A-15, califica su uso de suelos como Zona de Recreación Pública (ZRP), Educación (E), Otros Fines (OF) y Vías Públicas.

**I. ZONIFICACIÓN PROPUESTA**

Se propone el Cambio de Zonificación a Comercio Vecinal (CV) en un área de 4,087.87 m<sup>2</sup>, a Vías Públicas en un área de 2,051.55 m<sup>2</sup> y a Zona de Recreación Pública (ZRP) en un área de 542.89 m<sup>2</sup>.

Moquegua, Julio del 2020

Municipalidad Provincial Mariscal Nieto  
Abg. SUB GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

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

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

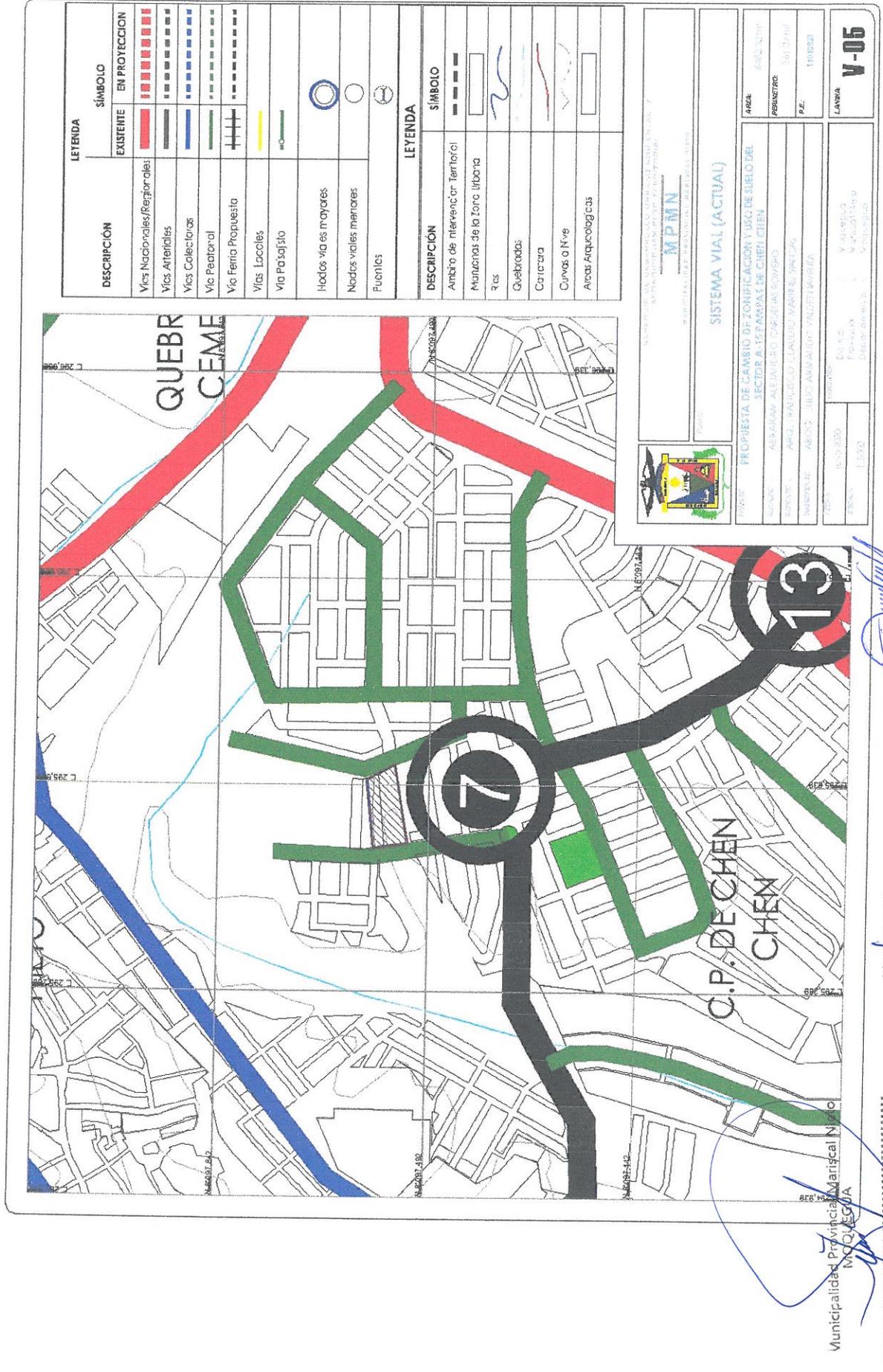








5.2.6 Plano 05: Propuesta Sistema Vial (PV-01)



Municipalidad Provincial Matucana  
 MATEO QUISPE  
 ABOG. JUAN FREDY MACAYACA CHIPANA  
 SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIÑO  
 ABOG. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANGAS  
 GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

ING. EDOUARDO MAYZA ARISTA  
 ARQUITECTO  
 C.A.P. 11020

## 6. DOCUMENTACIÓN LEGAL

### 6.1 Partidas Electrónicas del predio (SUNARP) PARTIDA MATRIZ

Oficina: MOQUEGUA, Partida: 11010928, Pag. 1/12

 <b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL Nº XIII, SEDE TACNA OFICINA REGISTRAL MOQUEGUA Nº Partida: 11010928
---	--

INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE  
SUB SECTOR A-15 PAMPAS DE CHEN CHEN  
MOQUEGUA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
**RUBRO :** PARTIDA DE INDEPENDIZACION (1ERA. DOMINIO)

**A.1. ANTECEDENTE DOMINIAL:** Independizado de la Partida Nº 11001866

**B.1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** Terreno ubicado en el Sector Pampas de Chen Chen, del Distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento Moquegua, signado como **Sub Sector A-15**.

**AREA :** 19,611.23 m2. **Perimetro :** 710.06 ml.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

**POR EL NORTE :** Colinda con el Sector A-9, en línea quebrada de 4 tramos, cuyas medidas son las siguientes:

tramo 1: una línea recta de 46.47 ml.

tramo 2 : una línea recta de 43.95 ml,

tramo 3 : una línea recta de 10.53 ml.

tramo 4 : una línea recta de 119.72 ml.

**POR EL SUR :** Colinda con el sector A-1, en línea quebrada de 4 tramos, cuyas medidas son las siguientes:

Tramo 1: una línea recta de 132.40 ml.

Tramo 2 : una línea recta de 36.00 ml.

Tramo 3 : una línea recta de 30.18 ml.

Tramo 4 : una línea recta de 102.71 ml.

**POR EL ESTE :** Colinda con el sector 1A-2, en línea recta de 1 solo tramo, cuya medida es:

Tramo 1: una línea recta de 98.49 ml,

**POR EL OESTE :** Colinda con el sector 1A-2, en línea recta de 1 solo tramo, cuya medida es:

Tramo 1: una línea recta de 89.61 ml

**C.1. TÍTULOS DE DOMINIO:** Independizado a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO MOQUEGUA**, en virtud a la Sub División realizada en virtud a la RESOLUCION DE GERENCIA Nº 1478-2004-G/MPMN del 09/07/2004 y Nº 1539-2004-G/MPMN del 20/07/2004, expedida por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, representada por el (e) Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental Arq. Edwing Percy Fernandez Arias, Adjunta Plano Perimétrico, Memoria Descriptiva. El título fue presentado el 09/07/2004 a las 02:32:47 PM horas, bajo el Nº 2004-00003343 del TomoDiario 2040.Derechos S/.372.00 con Recibo(s) Numero(s) 00003338-01.-MARISCAL NIETO, 20 de Agosto de 2004.- El título contiene 22 folios.

**D.1. CARGAS Y GRAVÁMENES:** Ninguna Inscripción.- Moquegua, 20 de Agosto del 2004.-

  
DR. JOSE L. MEDINA PIZARRO  
REGISTRADOR PÚBLICO  
MOQUEGUA

Código por imagen:  
57/5

Usuario:  
MPKARIT001

Fecha Actual:  
26/10/2018 10:41



Oficina: MOQUEGUA, Partida: 11010928, Pag. 10/12



ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA  
OFICINA REGISTRAL MOQUEGUA  
N° Partida: 11010928

**INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE  
SECTOR SUB SECTOR A-15 PAMPAS DE CHEN CHEN  
MOQUEGUA**

REGISTRO DE PREDIOS  
**RUBRO:** DESCRIPCION DEL INMUEBLE  
B00007

**ANOTACION DE INDEPENDIZACION:** Se ha procedido a la Inscripción Definitiva de las anotaciones preventivas contenidas en las partidas a que refiere el asiento B00006 de esta Partida Electrónica. En mérito al Oficio N° 1039-2015-A/MPMN., de fecha 12/08/2015 suscrito por Dr. Hugo Isaías Quispe Mamani - Alcalde de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto - Moquegua. Resolución de Gerencia N° 1291-2015-GDUAAT/GM/MPMN de fecha 11/08/2015, suscrito por el Arq. Jaime A. Herrera Cornejo - Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto - Moquegua y Resolución de Gerencia N° 0400-2012-GDUAAT/MPMN., de fecha 22/03/2012 suscrita por el Arq. Manuel Chávez Catacora - Gerente Desarrollo Urbano Ambiental y Acond. Territorial - Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto - Moquegua. Informe Técnico N°01236-2015-Z.R.N°XIII/UREG-ORM-U de fecha 28/08/2015 suscrito por Eduardo Fabián Luque Paredes.

**PARTIDA DESCRIPCION**

11025349	MZ A LOTE 1
11025350	MZ A LOTE 2
11025351	MZ A LOTE 3
11025352	MZ B LOTE 1
11025353	MZ F LOTE 1
11025354	MZ G LOTE 1
11025355	MZ G LOTE 2
11025356	MZ G LOTE 3
11025357	MZ G LOTE 4
11025358	MZ G LOTE 5
11025359	MZ G LOTE 6
11025360	MZ G LOTE 7
11025361	MZ G LOTE 8
11025362	MZ G LOTE 9
11025363	MZ G LOTE 10
11025364	MZ G LOTE 11
11025365	MZ G LOTE 12
11025366	MZ G LOTE 13
11025367	MZ G LOTE 14
11025368	MZ G LOTE 15
11025369	MZ G LOTE 16
11025370	MZ G LOTE 17
11025371	MZ G LOTE 18
11025372	MZ G LOTE 19
11025373	MZ G LOTE 20
11025374	MZ G LOTE 21
11025375	MZ G LOTE 22
11025376	MZ G LOTE 23
11025377	MZ G LOTE 24
11025378	MZ G LOTE 25
11025379	MZ G LOTE 26
11025380	MZ G LOTE 27
11025381	MZ G LOTE 28
11025382	MZ G LOTE 29
11025383	MZ G LOTE 30

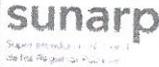
Costo Por ítem: 5/5

Usuario: MPMN1E7001

Fecha Actual: 28/10/2015 10:48



Oficina: MOQUEGUA, Partida: 11010928. Pag. 11/12

 Oficina Registral de Moquegua de los Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA OFICINA REGISTRAL MOQUEGUA N° Partida: 11010928	
	<b>INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE</b> <b>SECTOR SUB SECTOR A-15 PAMPAS DE CHEN CHEN</b> <b>MOQUEGUA</b>	

11025384	MZ G LOTE 31
11025385	MZ G LOTE 32
11025386	MZ I LOTE 1

El título fue presentado el 13/08/2015 a las 03:44:56 PM horas, bajo el N° 2015-00005420 del Tomo Diario 2101. Derechos cobrados S/.541.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00008207-22 00009379-22.- Moquegua, 06 de Noviembre de 2015.

DAVID GERMÁN DE LA ACEVEDO  
 Registrador Público (9)  
 Zona Registral N° XIII - Sede Tacna

Costo por imagen:  
S/.5

Usuario:  
MPMANIET001

Fecha Actual:  
28/10/2015 10:49

MPMANIE001  
 COPIA INFORMATIVA  
 No tiene validez para ningún trámite Administrativo. Justo por Internet por Intermedio de Consultas por Intermedio de Consultas Administrativas.



**PARTIDA EDUCACION**

Oficina: MOQUEGUA. Partida: 11025349. Pag. 1/2

 <b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA OFICINA REGISTRAL MOQUEGUA N° Partida: 11025349
	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO DE PREDIOS MZ A LOTE 1 SECTOR SUB SECTOR A-15 PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA EDUCACION

REGISTRO DE PREDIOS  
 RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION  
 G00001

**ANOTACION PREVENTIVA**

**A.1 ANTECEDENTE DOMINIAL:** El presente lote se independiza del predio matriz inscrito en la partida 11010928 del Registro de Predios.

**B.1 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** Lote de terreno urbano ubicado en la **MZ. A, LOTE 1 SUB SECTOR A-15 PAMPAS DE CHEN CHEN**, distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, destinado a **EDUCACION**.

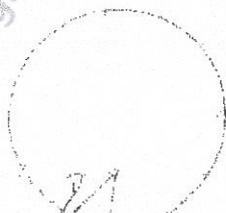
**AREA** : 399.02M2  
**PERIMETRO** : 84.74 ML.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**

**Frente** : Colinda con la Avenida N° 3, con una línea recta de 13.08 ml.  
**Lado Derecho** : Colinda con el Lote N° 2 (Área de Recreación), con una línea recta de 28.17 ml.  
**Lado Izquierdo** : Colinda con la Avenida Colonial, con una línea recta de 28.22 ml.  
**Fondo** : Colinda con el Sector A-9, con una línea recta de 15.2/ml.

**C.1 TITULOS DE DOMINIO:INDEPENDIZACION PREVENTIVA**, a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, en mérito del proyecto de habilitación urbana aprobado mediante Resolución Municipal N° 0400-2012-GDUAAT/MPMN de fecha 22/03/2012, suscrito por el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Manuel Chávez Catacora e informe técnico N° 262-2012-Z.R.N° XIII/OC-ORM-R del 01/06/2012.-El título fue presentado el 08/05/2012 a las 01:10:31 PM horas, bajo el N° 2012-00003273 del Tomo Diario 2101. Derechos cobrados S/.4,290.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001508-12 00001801-15 00002396-12 00002845-11.-MARISCAL NIETO,18 de Julio de 2012.

**D.1. CARGAS Y GRAVAMENES: NO SE AUTORIZA LA DISPOSICION DEL LOTE**, de conformidad con lo dispuesto en el art. 36.3 del D.S. 003-2010-VIVIENDA y lo establecido en el artículo tercero de la Resolución Municipal N° 0400-2012-GDUAAT/MPMN de fecha 22/03/2012, suscrito por el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Manuel Chávez Catacora. Moquegua 18 de julio del 2012.-



Moquegua, 18 de Julio de 2012.  
 Registrador Público (S)  
 Potosí Registrador N° 123-2010-1234

No tiene validez para ningun otro trámite Registral, Inmatriculatorio, Judicial u otros

Costo por imagen:  
S/15

Usarios:  
540597006001

Fecha Actual:  
05/08/2020 21:23



**PARTIDA RECREACION**

Oficina: MOQUEGUA. Partida: 11025350. Pag. 1/3

 <b>SUNARP</b> SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA OFICINA REGISTRAL MOQUEGUA N° Partida: 11025350
	INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO DE PREDIOS MZ A LOTE 2 SECTOR SUB SECTOR A-15 PAMPAS DE CHEN CHEN MOQUEGUA - RECREACION

REGISTRO DE PREDIOS  
**RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION**  
 G00001

**ANOTACION PREVENTIVA**

**A.1 ANTECEDENTE DOMINIAL:** El presente lote se independiza del predio matriz inscrito en la partida 11010928 del Registro de Predios.

**B.1 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** Lote de terreno urbano ubicado en la **MZ. A, LOTE 2 SUB SECTOR A-15 PAMPAS DE CHEN CHEN**, distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, destinado a **RECREACION**.

**AREA** : 2,675.66M2  
**PERIMETRO** : 245.77 ML.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**

**Frente** : Colinda con la Avenida N° 3, con una línea recta de 94.60 ml.  
**Lado Derecho** : Colinda con el Lote N° 2 (Área de otros fines), con una línea recta de 28.40 ml.  
**Lado Izquierdo** : Colinda con lote N°1 área de educación, con línea recta de 28.17 ml.  
**Fondo** : Colinda con el Sector A-9, con una línea recta de 94.60ml.

**C.1 TITULOS DE DOMINIO:INDEPENDIZACION PREVENTIVA**, a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, en mérito del proyecto de habilitación urbana aprobado mediante Resolución Municipal N° 0400-2012-GDUAAT/MPMN de fecha 22/03/2012, suscrito por el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Manuel Chávez Catacora e informe técnico N° 262-2012-Z.R.N° XIII/OC-ORM-R del 01/06/2012.-El título fue presentado el 08/05/2012 a las 01:10:31 PM horas, bajo el N° 2012-00003273 del Tomo Diario 2101. Derechos cobrados S/ 4,290.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001508-12 00001801-15 00002396-12 00002845-11.-MARISCAL NIETO,18 de Julio de 2012.

**D.1. CARGAS Y GRAVAMENES: NO SE AUTORIZA LA DISPOSICION DEL LOTE**, de conformidad con lo dispuesto en el art. 36,3 del DS. 003-2010-VIVIENDA y lo establecido en el artículo tercero de la Resolución Municipal N° 0400-2012-GDUAAT/MPMN de fecha 22/03/2012, suscrito por el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Manuel Chávez Catacora.- Moquegua 18 de julio del 2012.-

*(Firma manuscrita)*  
**DAVID ALBERTO SIEIRA ACEVEDO**  
 Registrador Público (a)  
 Zona Registral N° XIII - Sede Tacna

No tiene validez para ningun fin administrativo, Judicial u otros

Costo por imagen:  
S/6

Usuari:  
940597006001

Fecha Actual:  
05/08/2020 22:06



**PARTIDA OTROS FINES**

Oficina: MOQUEGUA, Partida: 11025351, Pag. 1/2

	<b>SUNARP</b>	ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA
	Superintendencia Nacional de Registros Públicos	OFICINA REGISTRAL MOQUEGUA
		N° Partida: 11025351
<b>INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO DE PREDIOS</b>		
<b>MZ A LOTE 3 SECTOR SUB SECTOR A-15 PAMPAS DE CHEN CHEN</b>		
<b>MOQUEGUA OTROS FINES</b>		

REGISTRO DE PREDIOS  
**RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION**  
 600001

**ANOTACION PREVENTIVA**

**A.1 ANTECEDENTE DOMINIAL:** El presente lote se independiza del predio matriz inscrito en la partida 11010928 del Registro de Predios.

**B.1 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** Lote de terreno urbano ubicado en la **MZ. A, LOTE 3 SUB SECTOR A-15 PAMPAS DE CHEN CHEN**, distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, Departamento de Moquegua, destinado a **OTROS FINES**.

**AREA** : 288.68M2  
**PERIMETRO** : 77.96 ML.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**

**Frente** : Colinda con la Avenida N° 3, con una línea recta de 14.06 ml.  
**Lado Derecho**: Colinda con calle Pasto Grande, con una línea quebrada de 2 tramos del 27.08ml. y 2.51 ml.  
**Lado Izquierdo**: Colinda con lote N°2, área de recreación con línea recta de 28.40 ml.  
**Fondo** : Colinda con el Sector A 9, con una línea recta de 5.91ml.

**C.1 TITULOS DE DOMINIO INDEPENDIZACION PREVENTIVA**, a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, en mérito del proyecto de habilitación urbana aprobado mediante Resolución Municipal N° 0400-2012-GDUAA1/MPMN de fecha 22/03/2012, suscrito por el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Manuel Chávez Catacora e Informe técnico N° 262-2012-2.RM N° XIII/OC-ORM-R del 01/06/2012. -El título fue presentado el 08/05/2012 a las 01:10:31 PM horas, bajo el N° 2012-00003273 del Tomo Diario 2101. Derechos cobrados S/ 4,290.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001508-12 00001801-15 00002396-12 00002845-11.-MARISCAL NIETO, 18 de Julio de 2012.

**D.1. CARGAS Y GRAVAMENES:** NO SE AUTORIZA LA DISPOSICION DEL LOTE, de conformidad con lo dispuesto en el art. 36.3 del DS. 003 2010 VIVIENDA y lo establecido en el artículo tercero de la Resolución Municipal N° 0400 2012 GDUAA1/MPMN de fecha 22/03/2012, suscrito por el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Manuel Chávez Catacora - Moquegua 18 de julio del 2012. -

**GERENTE MUNICIPAL MANUEL CHÁVEZ CATACORA**  
 Moquegua, 18 de Julio de 2012

Costo por tasación  
S/ 5

Número:  
91037006003

Fecha Actual:  
05/05/2020 21:43

No tiene validez para ningun otro fin Judicial u otros



## 6.2 Certificado de Zonificación y Vías (MPMN)



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
MARISCAL NIETO  
MOQUEGUA

### CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS N° 016 -2020-SPCUAT/GDUAAT/MPMN

REFERENCIA : Elaboración de propuesta de cambio de zonificación

ADMINISTRADO : ERICK JOE LOAYZA ARISTA

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

#### CERTIFICA:

Que el predio está sujeto a la siguiente reglamentación:

#### DATOS DEL PREDIO:

Ubicación : Avenida 01 – C.P. Chen Chen  
Distrito Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua.

Área : 4 087.88 m<sup>2</sup>.

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

Zonificación	ZRP - Zona de Recreacion Publica (16.37%) y via publica
Afectación de vías que forman parte del Plan Vial.	Por el: *ESTE : vía Arterial, de seccion transversal NO DEFINIDA  Se deberá respetar colindancias, alineamientos y las proyecciones de los predios adyacentes y la proyección de calles secundarias y otros.
Usos de los suelos permisibles y compatibles.	viviendas, equipamientos y otros usos
Coefficientes máximos y mínimos de edificación.	2.8
Área de lote normativo.	120.00 m <sup>2</sup>
Cuadro de Aportes Reglamentarios.	Se aplicara el RNE, según el Uso o tipo de habilitación Urbana
Calificación de bien cultural inmueble	Fuera de Zona Reglamentación Especial (ZRE-05: puesta en valor de la zona monumental).
Fecha de emisión	06 de julio de 2020
Vigencia	36 meses

#### Base Normativa:

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

#### Notas

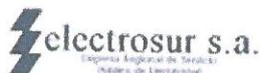
- ✓ El presente no otorga ningún derecho de propiedad ni posesión sobre el terreno o los predios que en él se encuentran edificados.
- ✓ El presente no autoriza ni regulariza las obras de habilitación urbana, lotización, ni las edificaciones que se encuentren en el terreno debiendo proceder a su regularización de ser el caso.
- ✓ Se deberá respetar la continuidad de las secciones viales aprobadas en las habilitaciones urbanas colindantes, teniendo en cuenta lo dispuesto en la norma técnica TH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto  
MOQUEGUA  
  
ADOLFO JOSÉ ALCARÓN VALDIVIA  
SUBGERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

Moquegua, 06 de julio de 2020



### 6.3 Constancia de Factibilidad de Suministro eléctrico (ELECTROSUR)



Firmado Digitalmente por: ALVITES BULLON Marco Antonio  
 Razon: SOY AUTOR DEL DOCUMENTO  
 Ubicación: ELECTROSUR S.A.  
 Fecha: 14/08/2020 12:26:32

"AÑO DE LA UNIVERSALIZACION DE LA SALUD"

Tacna, 14 de agosto de 2020

GE-0578-2020

Expediente: 20200310000633

Señor(a)

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

**Asunto :** FACTIBILIDAD DE SUMINISTRO ELECTRICO

**Referencia :** a) OFICIO N° 026-2020-SGPCUAT/GM/MPMN

De nuestra mayor consideración:

Tengo a bien dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, mediante el cual nos solicita la Factibilidad de Suministro Eléctrico del sector A-15 para el proyecto del Mercado Central del C.P. Chen Chen, ubicado en el Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto y Región Moquegua.

Al respecto, le informamos que es factible suministrar energía eléctrica para el Sector A-15 del Mercado Central del C.P. Chen Chen, el cual está dentro de la zona de concesión de Electrosur S.A., para concretar esto, es necesario que sigan los lineamientos señalados en el Código Nacional de Electricidad Suministro y la R.D. 018-2002-EMDGE.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle las muestras de mi consideración personal.

Atentamente,

MARCO ANTONIO ALVITES BULLON  
 GERENTE DE PROYECTOS



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

Para un próximo trámite, señale el número de expediente: 20200310000633

1 de 1

TACNA: Calle Zala N°408-Tacna Central Telefónica: 563315 Teléfaxis: 244311-424649 Fax: 42212-411719  
 MOQUEGUA: Av. Andrés Bello s/n - Wto Zapato Central Telefónica: 564180 Teléfono: 462464 Fax: 464288  
 S.O. Jón Junín N° 606 Central Telefónica: 594180 Teléfaxis: 482585



### 6.3 Constancia de Factibilidad de Agua Potable y Desagüe (EPS)



INF. N° 700 - 2020 DE EPS MOQ.S.A.

#### CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

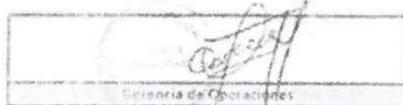
Categoría:	HABITACION COMERCIAL		
Referencia:	Expediente N° 007177-39	Registro:	
Fecha de emisión:	31/08/2020	N° Comprob. de pago:	1096179

<b>DATOS DEL CLIENTE (PERSONA NATURAL O JURIDICA)</b>			
Nombre:	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO	RUC:	20154469941
Dirección:	CALLE ANCASH N° 275		
Distrito:	MOQUEGUA	Telef. /Cel:	051 45 3809
Representante Legal:	ABOG. JULIO ARMANDO VALDEZ NAVENTA - SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO Y ACONDICIONAMIENTO INSTITUCIONAL		
e-mail:	municipalidad@municipalidadmoquegua.gob.pe		

<b>DATOS DE LA PROPIEDAD</b>			
Tipo de Habitación:	HABITACION COMERCIAL	Sector:	5-12-02 Chen Chen
Ubicación:	Sector Sub Sector A-15 Chen Chen		
Área bruta:	5653.47 m <sup>2</sup>	Perímetro:	335.31 m
Título de propiedad:			

<b>CONDICIONES TÉCNICAS:</b>	
<b>Servicio de Agua Potable</b>	
<p>Es factible el servicio de agua potable al Sector - Sub Sector 15 Chen Chen, de la calle Ancash N° 275.</p>	
<b>Servicio de Alcantarillado</b>	
<p>Es factible el servicio de desagüe para el Sector - Sub Sector 15, puesto que se cuenta con colectores existentes por la calle N11 y Av. Colonial.</p>	
<b>VIGENCIA DEL PRESENTE CERTIFICADO</b>	
Trenta y seis (36) meses a partir de la recepción del presente certificado.	

**Nota:**  
 1) El presente certificado no genera responsabilidad por parte de EPS MOQUEGUA.  
 2) El presente certificado emite en cumplimiento al D.L. N° 28170 del 2000, modificando el REGLAMENTO DE EJECUCIÓN DE LA LEY DE HABITACION URBANA Y LICENCIAS DE EDIFICACION, cuyo TÍTULO 8, ARTÍCULO 20, Documentos previos para la habilitación Urbana y TÍTULO 9, ARTÍCULO 5.9, Documentos previos para la Edificación.



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

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

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

