



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO

### **ORDENANZA MUNICIPAL N° 035-2014-MPT**

**LA ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO;**

**POR CUANTO:**

El Concejo de la Municipalidad Provincial de Trujillo en Sesión Extraordinaria de fecha 12 de Septiembre del 2014, Visto la solicitud de Cambio de Zonificación parcial de Comercio Vecinal RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) a COMERCIO ZONAL (CZ) del predio ubicado en el Fundo Prisma Lote 1, Distrito y Provincia de Trujillo, con un área de 235,318.76 m<sup>2.</sup>, inscrito en la Partida 11203716 de la Propiedad Inmueble de la SUNARP - La Libertad, de propiedad de la Asociación de Emprendedores el Prisma, representado por su presidente del Concejo Directivo, Osman Rigoberto Vásquez Rodríguez.

**CONSIDERANDO:**

Que, a través del Expediente Administrativo N° 10213-2014, tramitado por la Asociación de Emprendedores el Prisma, representado por su presidente del concejo Directivo, Osman Rigoberto Vásquez Rodríguez, con escrito de fecha 25 de Abril del 2014 solicita Cambio de Zonificación parcial de COMERCIO VECINAL (CV) RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) a COMERCIO ZONAL (CZ) del predio ubicado en el Fundo Prisma Lote 1, Distrito y Provincia de Trujillo, con un área de 235,318.76 m<sup>2.</sup>, inscrito en la Partida 11203716 de la Propiedad Inmueble de la SUNARP - La Libertad;

Que, es competencia de la Municipalidad Provincial de Trujillo, planificar el desarrollo urbano y rural de su circunscripción, incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial, de conformidad con el artículo 195°, inciso 6 de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 27680;

Que, conforme lo establecen los artículos 73° y 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, corresponde a las Municipalidades Provinciales la formulación y aprobación del Plan de Desarrollo Urbano, Plan de Desarrollo Rural y el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo al Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que, el procedimiento de cambio de zonificación está previsto en el artículos 50°, 51°, 52° y 53° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado por Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, correspondiendo a la Municipalidad Provincial, evaluar y aprobar el cambio de zonificación en el ámbito de su jurisdicción. Siendo la propuesta de Cambio De Zonificación de Comercio Vecinal (CV) Residencial Densidad Media (RDM) a Comercio Zonal (CZ) tipo 1, y no exigible el Estudio de Impacto Ambiental, según lo normado en el Reglamento Nacional de Edificaciones;

Que, con informe técnico N° 665-2014-MPT-GDU-SGHU, de fecha 05 de Junio de 2014, señala que revisada la documentación técnica esta cumple con los requisitos señalados por el TUPA, el predio tiene la condición de rustico, se encuentra dentro del área de expansión urbana de Trujillo, siendo parte del planeamiento urbano integral N-002-011 - ZT (Agosto 2012) el terreno donde se desea el cambio de zonificación esta afecto a la zonificación Comercial Vecinal (CV) Residencial Densidad Media (RDM), los predios colindantes también tienen la condición de rustico y está delimitado por 02 vías como son: Av. Prolongación José María Eguren y Av. Ramón Zavala, con zonificación de Comercio Zonal (CZ) por lo que el cambio no afecta trama urbana del entorno, al desarrollarse ya un uso comercial como lo constituye la Tienda Maestro Home Center y el Mercado Santo Dominguito,



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO**

consolidando ejes comerciales importantes para la ciudad; el predio materia de solicitud, como los colindantes, son predios rústicos sin habilitación urbana, por lo no sería necesario la notificación a vecinos, concluyendo que es procedente el Cambio de Zonificación parcial solicitado;

Que, mediante informe N° 12-2014-MPT/PLANDET/RPL, de fecha 23 de Junio del 2014, se concluye que de acuerdo a la evaluación del expediente se considera técnicamente factible aprobar el Cambio de Zonificación parcial de Comercio Vecinal (CV) RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) a COMERCIO ZONAL (CZ);

Que, con informe legal N° 658-2014-MPT-GDU-GQG de fecha 08 de Agosto de 2014, señala que procedimiento de cambio de zonificación son propuesto de Oficio por la Municipalidad distrital o tramitados por sus propietarios o promotores, ante la Municipalidad Provincial, está previsto en los Artículos 50°, 51°, 52° y 53° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado por Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, correspondiendo a la Municipalidad Provincial, evaluar y aprobar el cambio de zonificación en el ámbito de su jurisdicción. El artículo 50.1 y 53.3 señala La solicitud del cambio de zonificación debe comprender en su ámbito a los inmuebles vecinos del lugar materia de la solicitud, conformando un área mínima de una manzana o un sector. El artículo 51.4 de la referida norma, señala: "Tratándose de inmuebles ubicados en áreas de expansión urbana, con zonificación asignada pero aún no habilitados, no será necesaria la notificación a los inmuebles vecinos". Que En el presente caso el cambio de zonificación es tramitado por la Asociación de Emprendedores el Prisma, representado por su presidente del Concejo Directivo Osman Rigoberto Vásquez Rodríguez, el área materia de solicitud tiene un área de 235,318.76 m<sup>2</sup>., (23, 531876 Has) y está delimitado por 02 vías, por lo que el cambio no afecta trama urbana del entorno, Asimismo según copia literal de dominio el predio se encuentra en la jurisdicción del distrito de Trujillo, y los inmuebles vecinos son rústicos sin Habilitación Urbana, por lo que no es necesaria la notificación del cambio de zonificación, conforme lo señala la norma antes referida;

Que, de la revisión del expediente se colige que el cambio de zonificación cuenta con informes técnicos favorables emitidos por la Sub-Gerencia de Habilitación Urbana de la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Gerencia del Plan de Desarrollo Territorial de Trujillo-PLANDET, siguiendo el procedimiento establecido en el Decreto Supremo Decreto Supremo N° 04-2011-VIVIENDA, por tanto procede aprobar el Cambio de Zonificación solicitada;

En ejercicio de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 - y el voto **UNÁNIME** de sus miembros, se aprobó lo siguiente:

**ARTÍCULO PRIMERO.- APRUÉBESE** el Cambio de Zonificación parcial de Comercio Vecinal RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) a COMERCIO ZONAL (CZ) del predio ubicado en el Fundo Prisma Lote 1, Distrito y Provincia de Trujillo, con un área de 235,318.76 m<sup>2</sup>., inscrito en la Partida 11203716 de la Propiedad Inmueble de la SUNARP - La Libertad, de propiedad de la Asociación de Emprendedores el Prisma, representado por su presidente del Concejo Directivo Osman Rigoberto Vásquez Rodríguez, según Plano que forma parte de la presente ordenanza.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- MODIFÍQUESE** en lo concerniente al Plano de Zonificación General de Usos de Suelo del Continuo Urbano de Trujillo N° 002-011-ZT, aprobado por Ordenanza Municipal N° 031-2012-MPT.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCÁRGUESE** a la Gerencia del Plan de Desarrollo Territorial de Trujillo-PLANDET, la actualización del Planeamiento Integral, del predio ubicado en el Fundo Prisma Lote 1, Distrito y Provincia de Trujillo, aprobado por Ordenanza Municipal N° 001-1013-MPT del 16 de Enero del 2013.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO

**ARTÍCULO CUARTO.- ESTABLECER** que la propietaria del predio materia de cambio de zonificación, solicite a la Municipalidad Provincial de Trujillo, la expedición del correspondiente Certificado de Zonificación y Vías, para efectos de la aplicación de la zonificación aprobada.

Dado en Trujillo, a los diecinueve días del mes de Septiembre del dos mil catorce.

**POR TANTO, MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CUMPLA.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO

GLORIA E. MONTENEGRO FIGUEROA  
ALCALDESA

PUBLICADO EN EL DIARIO LA REPUBLICA  
EDICION DE FECHA 25-09-14