
MEMORIA DESCRIPTIVA

PLANEAMIENTO INTEGRAL

PREDIO B – EL PALMO.

1.- Antecedentes:

- Mediante Acuerdo de Concejo N° 277-83-CPT de fecha 17 de noviembre de 1983, el Concejo Provincial de Trujillo aprobó el **Esquema Director de Trujillo**, en el marco de la entonces Ley Orgánica de Municipalidades aprobada por Decreto Legislativo N° 5.

- Mediante Ordenanza Municipal N° 05-95-MPT de fecha 30 de noviembre de 1995, el Concejo de la Municipalidad Provincial de Trujillo, en el marco de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 23853 y de las necesidades de regulación urbanística de la época, aprobó el **PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE TRUJILLO AL 2010** y la **ACTUALIZACIÓN DEL ESQUEMA DIRECTOR DEL CONTINUO URBANO DE TRUJILLO**, el mismo que comprende entre otros contenidos el **Plan de Expansión Urbana, Plano de Zonificación de Uso de Suelos, y el Plano de Esquema Vial**.

- Con Decreto de Alcaldía N° 18-97-MPT de fecha 11/03/97, la Municipalidad Provincial de Trujillo, Aprobó el **PLANEAMIENTO INTEGRAL DE LOS SUB SECTORES S-3c y S-4a BAKIA “A” – EL PALMO**.

- En mayo del año 2003, se promulgó la Nueva Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972.

- Con fecha 27 de noviembre del 2003, mediante Ordenanza Municipal N° 16-2003-MPT, el Concejo de la Municipalidad Provincial de Trujillo en ejercicio de su función legislativa y teniendo como marco la nueva Ley Orgánica de Municipalidades, aprobó la **ACTUALIZACION DEL ESQUEMA DIRECTOR DEL CONTINUO URBANO DE TRUJILLO** que comprende entre otros, el **Plano de Expansión Urbana, Plano de Zonificación General de Usos de Suelo, Plano del Esquema Vial y Memoria Descriptiva de Revisión y Actualización del Esquema Director**.

-
-
- En Junio del 2011, se promulga el Decreto Supremo N° 04-11-VIVIENDA; que Aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano
 - Mediante Ordenanza Municipal N° 01-12-MPT, de fecha 11/01/12, el Concejo de la Municipalidad Provincial de Trujillo, aprobó la **ACTUALIZACIÓN DEL PLANO DE ZONIFICACIÓN GENERAL DE USOS DE SUELO DEL CONTINUO URBANO DE TRUJILLO**, adecuándose a lo establecido por el Nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, por lo que todos los instrumentos en materia de gestión territorial deben de adecuarse y actualizarse a lo establecido por el actual Plano de Zonificación General de Usos de Suelo del Continuo Urbano de Trujillo.
 - Mediante Ordenanza Municipal N° 38-2013-MPT, de fecha 31/07/13, el Concejo de la Municipalidad Provincial de Trujillo, aprobó el **PLAN DE DESARROLLO URBANO METROPOLITANO DE TRUJILLO al 2022**.
 - En diciembre del 2,016, se promulga el Decreto Supremo N° 022-16-VIVIENDA; que Aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, instrumento que regula los procedimientos técnicos que siguen los Gobiernos Locales a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano de sus circunscripciones.
 - Con O.M. N° 35-18-MPT, el concejo de la Municipalidad Provincial de Trujillo, aprobó la Modificación del Plan de Desarrollo Metropolitano del Predio BAKIA A, Valle Santa Catalina – Trujillo

2.- Generalidades:

Es materia del Presente proyecto de Planeamiento Integral del Predio B – EL PALMO, su adecuación al Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, el cual establece que: “El Planeamiento Integral del predio rústico contiene la red de vías primarias y locales; los usos de la totalidad de la parcela; y, la propuesta de integración a la trama urbana más cercana”, así mismo establece que; “el ámbito de intervención del Planeamiento Integral puede comprender a más de una parcela rústica siempre que pertenezcan al mismo propietario y sean colindantes”.

Para el presente caso, frente a lo dispuesto por O.M. N° 35-18-MPT, que aprueba la Modificación del Plan de Desarrollo Metropolitano del Predio BAKIA A, Valle Santa Catalina – Trujillo, y la necesidad de articularse, en lo que respecta a su diseño urbano; para su integración a la trama urbana, es que se plantea el proyecto de Planeamiento Integral del Predio B – EL PALMO.

3.- Ubicación:

El Planeamiento Integral del Predio B – EL PALMO, se encuentra ubicado al Sur Este de la ciudad de Trujillo, en el distrito y provincia del mismo nombre. Considera como límites lo siguiente:

Al Norte : Con la prolongación de la Av. Gonzales Prada y Propiedad de terceros.

Al Este : Con la carretera industrial y propiedad de terceros.

Al Sur : Con Propiedad de terceros.

Al Oeste : Con la Urb. Santa María V Etapa.

4.- Estado Actual y Problemática:

El Planeamiento Integral del Predio B – EL PALMO, presenta el actual uso agrícola; siendo este de propiedad Privada.

La problemática actual radica principalmente en que desde la aprobación del **PLANEAMIENTO INTEGRAL DE LOS SUB SECTORES S-3c y S-4a BAKIA “A” – EL PALMO** realizada en el año 1,997, han pasado 21 años, y este instrumento requiere adecuarse a las normas nacionales vigentes, en específico, a lo dispuesto por el D.S. N°022-16-VIVIENDA; por lo que es de necesidad de atender los requerimientos actuales de

vivienda, equipamientos y servicios urbanos consecuentes con las normas actuales que rigen el desarrollo urbano en la ciudad de Trujillo.

Así mismo, la Municipalidad Provincial de Trujillo a aprobado la Modificación del Plan de Desarrollo Metropolitano del Predio BAKIA A, Valle Santa Catalina – Trujillo, con O.M. N° 35-18-MPT; por lo que es necesario su adecuación.

5.- Extensión y Cargas Metropolitanas:

El Planeamiento Integral del Predio B – EL PALMO cuenta con un área bruta total de CIENTO DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTI NUEVE METROS CUADRADOS CON SESENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (119,429.62 m² / 11.94Has.), dentro de las cuales se han establecido la Zonificación y trazado de vías en concordancia con el vigente Plano de Zonificación General de Usos de suelo del continuo urbano de Trujillo. Las cargas Metropolitanas, para el presente caso las cargas viales; están establecidas en concordancia con el Plano del Esquema Vial del continuo urbano de Trujillo. A continuación, se detalla el Cuadro de Áreas del Planeamiento Integral:

CUADRO DE GENERAL DE AREAS

AREA BRUTA TOTAL		119,429.62 M2
AREA DE CARGAS METROPOLITANOS		13,082.07 M2
VIAS METROPOLITANAS		13,082.07 M2
- Prol. Av. Ramón Zavala		13,082.07 m2
AREA SUJETA A APORTES REGLAMENTARIOS		106,347.55 M2
AREA DE APORTES REGLAMENTARIOS PARA RDM		94,604.43 M2
	NORMADO	
RECREACION PUBLICA (8%)		7,568.35 M2
EDUCACION (2%)		1,892.09 M2
OTROS FINES (3%)		2,838.13 M2
AREA DE APORTES REGLAMENTARIOS PARA RDA		11,743.12 M2
	NORMADO	
RECREACION PUBLICA (15%)		1,761.47 M2
EDUCACION (3%)		352.29 M2
OTROS FINES (4%)		469.73 M2
PARQUE ZONAL (2%)		234.86 M2
AREA DE APORTES ACUMULADOS		
	NORMADO	
RECREACION PUBLICA (15%)		9,329.82 M2
EDUCACION (3%)		2,244.38 M2
OTROS FINES (4%)		3,307.86 M2
PARQUE ZONAL (2%)		234.86 M2

6.- Usos Del Suelo, Densidad Y población:

La vocación urbana del Planeamiento Integral del Predio B – EL PALMO, es principalmente de Residencial. En adecuación a la O.M. N° 35-18-MPT, se establece para el predio las Zonificaciones de **Residencial densidad media (RDM) y de Residencial Densidad Alta (RDA)**.

La máxima soportabilidad de habitantes del Predio B – EL PALMO, se define acorde a la densidad urbana actual, la tipología de vivienda que se desarrolle y a la localización de este, tal cual lo establecido por el D.S. N° 022-16-VIVIENDA.

7. - VIALIDAD:

El sistema Vial del Planeamiento Integral del Predio B – EL PALMO, cuenta con vías jerarquizadas que permiten la continuidad e integración con los sectores de Planeamiento colindante y el resto de la ciudad de Trujillo. Cuenta con Vías importantes como son la Carretera Industrial, la Avenida Gonzales Prada, y la Prol. Av. Ramón Zavala; las cuales se encuentran categorizadas en el Plano del Sistema Vial del Esquema Director de Trujillo como vías Metropolitanas.

En cuanto a las vías locales, estas serán definidas en el proceso de habilitación urbana.