

ORDENANZA MUNICIPAL N° 004 - 2026 -MPT

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO

POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad de Trujillo, en Sesión Ordinaria de fecha 18 de febrero de 2026, y;

VISTOS: El pedido formulado por el Regidor Christian Javier Lujan Pajares, solicitando Aprobación del proyecto de Ordenanza Municipal que Aprueba la Modificación Específica de Zonificación del Plan de Desarrollo Metropolitano 2020-2040 de Residencial de Densidad Media (RDM) a otros Fines/otros Usos (OU), Efectuada por el Instituto Nacional de Defensa Civil – INDECI, Informe Legal N° 107-2026 -MPT/OGAJ, Dictamen N° 02-2026-MPT/COEFYUS, y;

CONSIDERANDO:

Que los conforme a lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, precisa que las Municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía, política y económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades en su artículo 39° primer párrafo prescribe que: “Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Los asuntos administrativos concernientes a su organización interna, los resuelven a través de resoluciones de concejo”; así mismo, en su artículo 40° establece que: “Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa”;

Que, el artículo 73° de la Ley N° 27972 establece que las municipalidades, en el ámbito de su jurisdicción, son competentes para normar y regular los procesos de formalización de la propiedad informal, a fin de promover el acceso a la propiedad y la seguridad jurídica de los posesionarios y, también en su numeral 1.4.3 del artículo 79° menciona que las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen la función de reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico-legal de posesiones informales;

Que, la Ley N° 31313 – Ley de Desarrollo Urbano Sostenible en su artículo 37° indica: “(...) Las Municipalidades Provinciales pueden aprobar de manera excepcional cambios de zonificación específicos o asignar zonificación con el objetivo de promover el desarrollo concreto y formal de ver el de proyectos de interés social y comunitario en el ámbito de su jurisdicción, siempre que cumplan con el criterio de análisis integral que aprueba el reglamento de la presente ley”;

Que, el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA – Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible en el inciso 125.4 del artículo 125° indica: “Si se verifica lo contemplado en el artículo 123°, la municipalidad provincial comunica a la municipalidad distrital en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia de la solicitud de cambio de zonificación, a fin de que la misma realice la evaluación de la solicitud e inicie el proceso de participación ciudadana efectiva, siguiendo el proceso establecido en el párrafo 8.6 del artículo 8 del presente Reglamento, según será el caso”. Menciona en su artículo 8°:

8.6 Si la actualización de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, comprende solo modificaciones específicas de zonificación, a la cual se refiere el artículo 37° de la Ley, la Municipalidad Distrital una vez comunicada la solicitud de modificación o modificaciones a la zonificación por parte de la municipalidad provincial, desarrolla las siguientes actividades:

- a) Comunica a los propietarios de los inmuebles involucrados, la solicitud de modificación de la zonificación, dentro de los siete días calendarios siguientes de recibida la misma.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO

- b) Exhibe la propuesta de cambio de zonificación en sus locales, en su página web y en sus redes sociales durante veinte días calendarios.
- c) Dentro del plazo indicado en el literal anterior, los vecinos involucrados formulan sus observaciones, aportes y/o recomendaciones.
- d) Consolida las observaciones, aportes y/o recomendaciones formuladas, emitiendo opinión respecto a las mismas y publica su informe.
- e) Una vez concluidas las actividades señaladas en los literales anteriores, la municipalidad continúa con el proceso correspondiente referido en el artículo 125° del presente Reglamento.

Que, el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA en el inciso 125.5 del artículo 125° menciona: "El área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad distrital, emite opinión respecto a la solicitud de cambio de zonificación y la eleva al Concejo Municipal Distrital, a fin de que sea remitida a la municipalidad provincial";

Que, en el inciso 2) del artículo 10° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, se establece que en la estación pedidos los Regidores podrán emitir las propuestas que estimen convenientes sobre los asuntos que requieran el pronunciamiento del Concejo y en su artículo 41° menciona que los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

Que, en el primer párrafo del artículo 69° del Reglamento Interno de Concejo RIC, de la Municipalidad Provincial de Trujillo, se establece que en la estación pedidos los Regidores podrán emitir las propuestas que estimen convenientes sobre los asuntos que requieran el pronunciamiento del Concejo;

Que, en Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha antes mencionada, en la sección de pedidos, el Regidor Christian Javier Lujan Pajares, solicita al Pleno del Concejo Municipal que se coloque como Orden del Día la aprobación del proyecto de Ordenanza Municipal que Aprueba la Modificación Específica de Zonificación del Plan de Desarrollo Metropolitano 2020-2040 de Residencial de Densidad Media (RDM) a otros Fines/otros Usos (OU), Efectuada por el Instituto Nacional de Defensa Civil - INDECI, por lo que se votó y se aprobó por unanimidad que pase como punto en Orden del Día;

Que, mediante Expediente N° 4095-2025-MPT -1° (Oficio N° 000006-2025-INDECI/DDILIB), de fecha 21 de enero de 2025, el Sr. Luis Alberto Phang Romero, Director del Instituto Nacional de Defensa Civil remite solicitud de pedido de gracia para la Modificación del Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo (PDM) para cambio de Zonificación del área de Residencial Media (RDM) a Otros Usos (OU), del predio ubicado en el Lote N° 2-3, Mz. I, Urbanización Las Orquídeas, distrito y provincia de Trujillo, el cual fue cedido en uso. Presentando la siguiente documentación: Memoria descriptiva y anexos, Plano de ubicación y localización, Registro fotográfico, Anteproyecto arquitectónico para la DDI la Libertad, Oficio N° 000061-2024-INDECI/DDILIB (solicita a la MPT plano de lotización y memoria descriptiva de la Urbanización Las Orquídeas - Trujillo) y el Oficio N° 834-2024-MPT-GDU-SGHU (Respuesta al Oficio N° 000061-2024-INDECI/DDILIB);

Que, mediante Oficio N° 1956-2025-MPT/PDPT, de fecha 27 de agosto de 2025, el Gerente de Plan de Desarrollo Territorial de Trujillo - PLANDET brinda respuesta al Director del Instituto Nacional de Defensa Civil, en el que adjunta el Informe N° 056-2025-MPT-PDPT-CIPM, donde el profesional concluye:

- 4.1 Lo solicitado por el administrado se enmarca en lo normado por el REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE (D.S. N° 012-2022-VIVIENDA), Artículo 122.- Modificación de la zonificación, 122.2. La modificación específica de la zonificación; "2. Proyectos de interés social y comunitario, tales como el desarrollo de Vivienda de Interés social, equipamiento urbano y/o proyectos referidos a la mitigación de riesgo".



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO

4.2 Realizado el análisis técnico de lo solicitado de acuerdo a la norma, se identificó 2 observaciones las mismas que pueden ser subsanables si el administrado adjunta la documentación solicitada por el suscrito estas observaciones son:

4.2.1 Observación 1: adjuntar copia literal de dominio completa actualizada de la Partida Electrónica N°11111075.

4.2.2 Observación 2: adjuntar documentación probatoria de contar con instalación de servicios básicos de agua, desagüe y luz o factibilidad de servicios.

Por los motivos expuestos la solicitud de cambio de zonificación de Residencial Densidad Media (RDM) a Otros Usos o Usos Especiales (OU), es FACTIBLE de atender, sin embargo, el administrado debe adjuntar los documentos señalados en el ítem 4.2.

Que, mediante Expediente N° 4095-2025-MPT -2° (Oficio N° 000136-2025-INDECI/DD LA LIBERTAD), de fecha 05 de noviembre de 2025, el Sr. Emérito Cruchaga Mercedes, Director de la Dirección Desconcentrada La Libertad del Instituto Nacional de Defensa Civil, cumple con subsanar las observaciones realizadas y remite: Copia Literal del predio ubicado en la Mz. I Lote 2-3 Urb. Las Orquídeas, Certificado de factibilidad eléctrica y recibo de agua.

Que, mediante Informe N° 112-2025-MPT/PDIT/KODM, de fecha 12 de diciembre del 2025, la Arq. Kiara Olenka Diaz Mego, concluye que: Habiéndose cumplido el procedimiento tal cual lo estipula el Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA, es de opinión técnica que, es favorable la aprobación de la propuesta de MODIFICACION ESPECIFICA DE ZONIFICACION DE RDM A OU PROPUESTA POR EL INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA CIVIL - INDECI.

Que, mediante Informe N° 105-2025-MPT/PDIT/CZRM, de fecha 12 de diciembre de 2025, la Abog. Carolina Zoraida Romero Miranda, concluye que la propuesta presentada contribuye al Desarrollo Sostenible del distrito de Trujillo, enmarcándose en el numeral 122.2 del artículo 122° "Proyectos de interés social y comunitario, tales como el desarrollo de Viviendas de Interés Social, Equipamiento Urbano, y/o proyectos referidos a la mitigación del riesgo" y en esa línea de ideas, la solicitud de modificación específica de zonificación de Residencial de Densidad Media (ROM) a Otros Usos/Otros Fines (OU) resulta procedente y viable, al encontrarse debidamente sustentada y conforme al marco legal vigente y al no haberse efectuado observaciones por parte de los vecinos de la zona dentro del plazo de 20 días que establece el mencionado reglamento en su artículo 8°, numeral 8.6, inciso b);

Que, mediante Oficio N°2949-2025-MPT/PDIT, de fecha 15 de diciembre del 2025, el Gerente de Plan de Desarrollo Territorial de Trujillo – PLANDET, remite a Gerencia Municipal la propuesta de Modificación Específica de Zonificación del Plan de Desarrollo Metropolitano 2020-2040 de Residencial de Densidad Media (RDM) a Otros Usos/Otros Fines (OU) efectuada por el Instituto Nacional de Defensa Civil - INDECI;

Que, mediante Informe Legal N° 107-2026-MPT/OGAJ, de fecha 14 de enero de 2026, la Oficina General de Asesoría Jurídica remite a Secretaria General el Informe Legal donde concluye:

"Resulta PROCEDENTE la aprobación del PROYECTO DE PROPUESTA DE MODIFICACIÓN ESPECÍFICA DE ZONIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO 2020-2040 DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) A OTROS USOS/OTROS FINES (OU) EFECTUADA POR EL INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA CIVIL - INDECI."

Que, mediante Dictamen N° 02-2026-MPT/COEFYUS, los integrantes de la Comisión de Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo de la Municipalidad Provincial de Trujillo, remiten a Secretaria General el dictamen mediante el cual recomiendan la aprobación de la propuesta consistente en: proyecto de "Ordenanza Municipal que aprueba la Modificación Específica de Zonificación del Plan de Desarrollo Metropolitano 2020 – 2040 de Residencial de Densidad Media (RDM) a Otros Fines/Otros Usos (OU), efectuada por el Instituto Nacional de Defensa Civil – INDECI"

Que, en ejercicio de las atribuciones que la Ley confiere, de conformidad con el numeral 8) del artículo 9° y los artículos 39° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades- Ley N°27972, el Concejo



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO

Municipal Provincial de Trujillo, luego del debate correspondiente y con el voto en **UNANIMIDAD** de sus miembros, aprobaron lo siguiente:

“ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN ESPECÍFICA DE ZONIFICACIÓN DE RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) A OTROS FINES/OTROS USOS (OU), DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 7, LOTE N° 2-3, MZ. I, URBANIZACIÓN LAS ORQUÍDEAS, DISTRITO Y PROVINCIA DE TRUJILLO Y REGIÓN LA LIBERTAD”

ARTÍCULO PRIMERO. - **APROBAR** la modificación específica de zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) a Otros Fines/Otros Usos (OU), Provincia de Trujillo y Región la Libertad.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **DEJESE SIN EFECTO**, toda disposición de zonificación que se oponga a lo establecido en la presente ordenanza, quedando sin vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial correspondiente.

ARTÍCULO TERCERO. - **OTORGAR**, facultades al señor Alcalde para que, mediante Decreto de Alcaldía, dicte las medidas necesarias para el debido cumplimiento de la presente Ordenanza, así como modificaciones y/o ampliaciones necesarias.

ARTÍCULO CUARTO. - **ESTABLECER**, que es responsabilidad el cumplimiento de la presente Ordenanza a la Gerencia de Plan de Desarrollo Territorial de Trujillo - PLANDET.

ARTÍCULO QUINTO. - **DISPONER**, que la presente Ordenanza Municipal sea publicada en el Diario Oficial, así como su difusión en el Portal Web Institucional de la Municipalidad Provincial de Trujillo, la cual entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación

ARTÍCULO SEXTO. - **NOTIFICAR**, la presente Ordenanza Municipal a la Gerencia Municipal y Gerencia involucrada para su debido cumplimiento, con el registro correspondiente.

POR TANTO:

REGISTRASE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dado en la Ciudad de Trujillo, a los 24 días del mes de febrero del 2026.....



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO

Abog. Mario C. Reyna Rodriguez
Alcalde

PUBLICADO EN EL DIARIO LA REPÚBLICA
EDICION DE FECHA 02/03/2026