



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO

ORDENANZA MUNICIPAL N° 015 -2025-MPT

Trujillo, 14 MAR 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO,

**POR CUANTO:**

El Concejo de la Municipalidad de Trujillo, en Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 06 de marzo del 2025, y;

**VISTO**, el Expediente N° 56634-2024-MPT, remitido por la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Gobierno Regional, sobre aprobación de propuesta de Cambio de Sub Clasificación de Uso de Suelo de Área Urbanizable de Reserva a Área Urbanizable Inmediata e Incorporación del Sector como Plan Específico: "Área de Reserva Urbana Alto Salaverry Sector V- Etapa II Valle Moche" distrito Salaverry, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad y; propuesta de Plan Específico "Ciudad Satélite La Libertad", Informe Legal N° 213-2025-MPT/OGAJ, Dictamen N° 01-2025-MPT/COOEFYUS, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por Ley de Reforma Constitucional N° 30305, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son Órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; entiéndase que la autonomía política de las Municipalidades como la facultad de ejercer "actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico";

Que, de conformidad con el artículo 195° del mismo dispositivo legal, los Gobiernos Locales promueven el desarrollo, la economía local y la prestación de servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo, de manera que son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial; y desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de saneamiento, ello concordante con el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el Plan de Desarrollo Metropolitano es un instrumento de planificación urbana que permite la previsión, orientación y promoción del acondicionamiento físico territorial para el desarrollo sostenible, inclusivo, competitivo y resiliente de las ciudades y de sus áreas de influencia. Éstos están sujetos a actualización de manera constante, mediante la recopilación y evaluación de las propuestas formuladas por la ciudadanía;

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 049-2021-MPT, de fecha 02 de diciembre de 2021 y en plena vigencia del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, se aprobó el Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo (PDM) 2020-2040, el mismo que cuenta con los componentes técnicos siguientes: a) Resumen Ejecutivo, b) Capítulo I: Diagnóstico Territorial, c) Capítulo II: Propuestas Generales, d) Capítulo III: Propuestas Específicas, e) Capítulo IV: Programas de Inversiones y Gestión; y, e) Anexo;

Que, mediante Oficio N° 000375-2024-GRLL-GGR-GRVCS, de fecha 10 de abril de 2024, la Gerencia Regional de Vivienda Construcción y Saneamiento del Gobierno Regional de La Libertad, solicita el cambio de subclasificación de Uso de Suelo del terreno denominado "Área de reserva Urbana Alto Salaverry Sector V Etapa II Valle Moche", del Distrito de Salaverry, Provincia de



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO**

Trujillo, donde se ejecutará el proyecto “Ciudad Satélite – La Libertad”. Recauda Informe Técnico N° 00006-2024-GRLL-GGR-GRVCS-SGVU, de fecha 10 de abril de 2024;

Que, por Oficio N° 000694-2024-GRLL-GGR-GRVCS, de fecha 17 de junio de 2024, la Gerencia Regional de Vivienda Construcción y Saneamiento del Gobierno Regional La Libertad, adjunta el Informe N° 000081-2024-GRLL-GGR-GRVCS-SGVU;

Que, en mérito al Informe N° 22-2024-MPT/PDPT/MCSH, de fecha 02 de agosto de 2024, se concluye que, como requisito previo para la clasificación de categoría como área urbanizable inmediata, el hecho de contar con las factibilidades de servicios básicos necesarios. Asimismo, no se encuentra ningún desarrollo respecto de la modificación al Plan de Desarrollo Metropolitano 2020-2040, Sub Clasificación del Suelo de Área Urbanizable de Reserva a Área de Reserva Urbanizable Inmediata, e Incorporación del Sector como Plan Específico. Finalmente, hace mención a la viabilidad como proyección de la Vía Federico Villarreal como plan de ejecución que debe incluirse para cumplir con las condiciones de accesibilidad que exigen las normativas mencionadas;

Que, mediante Oficio N° 000999-2024-GRLL-GGR-GRVCS, de fecha 14 de agosto de 2024, la Gerencia Regional de Vivienda Construcción y Saneamiento del Gobierno Regional de La Libertad presenta el levantamiento de observaciones en mérito al Informe N° 000120-2024-GRLL-GGR-GRVCS-SGVU (del 14 de agosto de 2024);

Que, mediante Informe Técnico N° 008-2024-MPT/PDPT/BMMH, de fecha 14 de agosto del 2024, se resuelve el levantamiento de observaciones y concluye “... Que la solicitud de materia de análisis cumple con los requerimientos técnicos mínimos para su tramitación mediante el procedimiento de cambio de Sub clasificación de Suelo de SUELO URBANIZABLE DE RESERVA a SUELO URBANIZABLE INMEDIATO”;

Que, mediante Informe N° 57-2024-MPT/PDPT/VMCM, de fecha 16 de agosto de 2024, se concluye que la solicitud de cambio de subclasificación de Uso de Suelo del terreno denominado “Área de reserva Urbana Alto Salaverry Sector V Etapa II Valle Moche”, del distrito de Salaverry, provincia de Trujillo, donde se ejecutará el proyecto “Ciudad Satélite – La Libertad” debe ser admitida y procederse conforme a la norma reglamentaria aplicable;

Que, mediante Oficio N° 001047-2024-GRLL-GGR-GRVCS, de fecha 26 de agosto de 2024, la Gerencia Regional de Vivienda Construcción y Saneamiento del Gobierno Regional de La Libertad, presenta para su aprobación de la Propuesta del Plan Específico denominado “Ciudad Satélite”, como propuesta de planificación urbana en el terreno denominado “Área de reserva Urbana Alto Salaverry Sector V Etapa II Valle Moche”, del distrito de Salaverry, provincia de Trujillo, donde se ejecutará el proyecto “Ciudad Satélite – La Libertad”, inscrito en la partida electrónica N° 11147797 del registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N° V Sede Trujillo, con un área de 773.58 has., de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC – PECH;

Que, mediante Oficio N° 3706-2024-MPT/SG, de fecha 27 de agosto de 2024, la Secretaría General de esta Municipalidad Provincial de Trujillo, remite el expediente N° 44556-2024-MPT a esta dependencia de Plan de Desarrollo Metropolitano – PLANDET para conocimiento e informe;

Que, mediante Informe Técnico N° 010-2024-MPT/PDPT/BMMH, de fecha 05 de setiembre de 2024, comunicada a la Gerencia Regional de Vivienda Construcción y Saneamiento del Gobierno Regional de La Libertad mediante Oficio N° 1653-2024-MPT/PDPT, se concluye observando la propuesta referida en el párrafo anterior, emitiendo las recomendaciones correspondientes;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO

Que, mediante Oficio N° 001128-2024-GRLL-GGR-GRVCS, de fecha 13 de setiembre de 2024, la Gerencia Regional de Vivienda Construcción y Saneamiento del Gobierno Regional de La Libertad presenta Informe Técnico N° 000026-2024-GRLL-GGR-GRVCS-SGVU, subsanando las observaciones advertidas y presentando un ejemplar del Plan Específico en estudio de la 3ª Parte del expediente 44556-2024-MPT;

Que, mediante Oficio N° 001167-2024-GRLL-GGR-GRVCS, de fecha 23 de setiembre de 2024, la Gerencia Regional de Vivienda Construcción y Saneamiento del Gobierno Regional de La Libertad adjunta documentación complementaria al expediente 44556-2024-MPT 4ª parte;

Que, mediante Informe Técnico N° 014-2024-MPT/PDPT/BMMH, de fecha 26 de setiembre de 2024, habiéndose levantado las observaciones contenidas en el Informe Técnico N° 010-2024-MPT/PDPT/BMMH, concluyendo que la solicitud de Aprobación de la Propuesta de Plan Específico "Ciudad Satélite" cumple con los requerimientos técnicos mínimos para su aprobación; y además, en virtud de lo peticionado por el administrado, recomienda la acumulación de los actuados de los expedientes que tramitan la solicitud de "Cambio de Sub Clasificación de Uso de Suelo" en los expedientes N°s 17779-2024-MPT, 30248-2024-MPT y 41814-2024-MPT;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 160° del TUO de la Ley N° 27444, y en atención a los Principios de Legalidad y de Simplicidad, se dispone que la administración, por propia iniciativa o a instancia de parte, puede resolver la acumulación de los procedimientos en trámite que guarden conexión;

Que, tal y como lo prescriben los artículos 73° y 79°, numeral 1., de la Ley N° 27972, son materia de competencia municipal provincial, la organización del espacio físico y del uso del suelo, correspondiéndoles asignar la zonificación;

Que, el artículo 32° y siguientes de la Ley N° 31313, establece que el suelo, como espacio físico donde se producen las actividades del ciudadano en búsqueda de su desarrollo, puede ser clasificado como urbanizable, y es regulado en su uso y ocupación a partir de la zonificación. Así, la zonificación determina el uso asignado al suelo, en virtud de su clasificación. Ergo, la clasificación del suelo y la asignación de zonificación son componentes consecuentes uno del otro, lo que justifica su conexión;

Que, mediante la tramitación de los expedientes N° 17779-2024-MPT, N° 30248-2024-MPT y N° 41814-2024-MPT, se obtuvieron el Informe Técnico N° 008-2024-MPT/PDPT/BMMH y el Informe Legal N° 57-2024-MPT/PDPT/VMCM que concluyen favorablemente a que se declare admisible la solicitud de cambio de subclasificación de Uso de Suelo del terreno denominado "Área de reserva Urbana Alto Salaverry Sector V Etapa II Valle Moche", del distrito de Salaverry, provincia de Trujillo, donde se ejecutará el proyecto "Ciudad Satélite – La Libertad". Siendo así, resultando que con la tramitación del expediente N° 44556-2024-MPT, 1ª, 2ª, 3ª y 4ª partes, que versa sobre la solicitud aprobación de la propuesta del Plan Específico "Ciudad Satélite", se procura el cambio de zonificación del área de terreno que fue materia de cambio de sub clasificación de uso de suelo de los expedientes descritos inicialmente, corresponde acumular los expedientes antes mencionados, a fin de dar una respuesta consecuente a ambos procedimientos;

Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 22.1 de la Ley N° 31313, el Plan Específico es un instrumento complementario de planificación urbana que son aprobados por las municipalidades provinciales. En esa línea, el D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, en su artículo 57° establece que los planes específicos son formulados para facilitar la actuación o intervención urbanística en un sector determinado en el Plan de Desarrollo Metropolitano, en este caso, el de Trujillo. Así, al determinar el ámbito de intervención de un plan específico, debemos considerar que corresponde verificar el





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO**

propósito de éste en mérito, por ejemplo, a la sub clasificación del suelo y a la zonificación de los usos del suelo, a fin de determinar su viabilidad;

Que, tal y como lo hemos colegido anteriormente, mediante Oficio N° 001047-2024-GRLL-GGR-GRVCS, la Gerencia Regional de Vivienda Construcción y Saneamiento del Gobierno Regional de La Libertad, presenta solicitud para aprobación de la Propuesta del Plan Específico denominado "Ciudad Satélite", como propuesta de planificación urbana en el terreno denominado "Área de reserva Urbana Alto Salaverry Sector V Etapa II Valle Moche", del distrito de Salaverry, provincia de Trujillo, donde se ejecutará el proyecto "Ciudad Satélite – La Libertad", inscrito en la partida electrónica N° 11147797 del registro de propiedad inmueble de la Zona Registral N° V Sede Trujillo, con un área de 773.58 has., de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC – PECH;

Que, mediante Informe Técnico N° 014-2024-MPT/PDPT/BMMH precitado, habiéndose levantado las observaciones contenidas en el Informe Técnico N° 010-2024-MPT/PDPT/BMMH, se concluye que la solicitud de Aprobación de la Propuesta de Plan Específico "Ciudad Satélite" cumple con los requerimientos técnicos mínimos para su aprobación;

Que, mediante Carta N° 907-2024-MPT-PDPT, de fecha 27 de setiembre de 2024, la Gerencia de PLANDET remite los expedientes N° 44556-2024 (1ª a 4ª partes) y 17779-2024-MPT, 30248-2024-MPT y 41814-2024-MPT, para su revisión y pronunciamiento legal, por lo que corresponde a este requerimiento el análisis de cumplimiento normativo respectivo;

Que, mediante Informe N° 77-2024-MPT/PDPT/VMCM, de fecha 27 de setiembre de 2024, se concluye disponer la acumulación de los expedientes de "cambio de sub clasificación de Uso de Subsuelo del terreno denominado Área de Reserva Urbana Alto Salaverry Sector V Etapa II Valle Moche, del distrito de Salaverry, provincia de Trujillo" donde se desarrollará el proyecto "Ciudad Satélite – La Libertad" contenido en los expedientes N° 17779-2024-MPT, 30248-2024-MPT y 41814-2024-MPT, con el procedimiento de solicitud de aprobación de la propuesta de Plan Específico "Ciudad Satélite", contenido en el expediente N° 44556-2024-MPT, 1ª, 2ª, 3ª y 4ª partes. Asimismo, se concluye proceder al inicio de la etapa de Consulta Pública de la Propuesta, procediéndose a su exhibición pública por el término de 30 DÍAS, a partir de la emisión de la resolución de gerencia que lo disponga, se notifique la misma al Gobierno Regional La Libertad y se disponga su exhibición, conforme a norma;

Que, con fecha 27 de setiembre de 2024, se expide la Resolución Gerencial N° 87-2024-MPT/PDPT que resuelve disponer la acumulación de los expedientes de "cambio de sub clasificación de Uso de Subsuelo del terreno denominado Área de Reserva Urbana Alto Salaverry Sector V Etapa II Valle Moche, del distrito de Salaverry, provincia de Trujillo" donde se desarrollará el proyecto "Ciudad Satélite – La Libertad" contenido en los expedientes N° 17779-2024-MPT, 30248-2024-MPT y 41814-2024-MPT, con el procedimiento de solicitud de aprobación de la propuesta de Plan Específico "Ciudad Satélite", contenido en el expediente N° 44556-2024-MPT, 1ª, 2ª, 3ª y 4ª partes. Asimismo, se concluye proceder al inicio de la etapa de CONSULTA PÚBLICA de la Propuesta, procediéndose a su exhibición pública por el término de 30 DÍAS, a partir de la emisión de la resolución de gerencia que lo disponga (esto es, desde el 30 de setiembre de 2024 hasta el 30 de octubre de 2024), se notifique la misma al Gobierno Regional La Libertad y se disponga su exhibición, conforme a norma;

Que, mediante Oficio N° 1775-2024-MPT/PDPT, de fecha 30 de setiembre de 2024, la gerencia de PLANDET comunica a la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Gobierno Regional de La Libertad, el contenido de la Resolución de Gerencia N° 87-2024-MPT/PDPT y requiere la presentación de tres juegos originales de la propuesta y su contenido en formato CD para efectos de la publicación de la propuesta aprobada;



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO**

Que, mediante presentación de formato de fecha 28 de octubre de 2024, presentada dentro del plazo concedido por Resolución Gerencial N° 87-2024-MPT/PDIT, Sandra Elizabeth Poémape Aguilar, formula Observación a la propuesta exhibida, aperturándose para tales efectos el expediente N° 56634-2024-MPT Virtual y N° 56634-2024-MPT 2ª y 3ª partes;

Que, con Oficio N° 2026-2024-MPT/PDIT, del 06 de noviembre de 2024, merced al Informe Técnico N° 022-2024-MPT/PDIT/BMMH (de fecha 06 de noviembre de 2024), la gerencia de PLANDET remite la observación formulada para que el equipo técnico de la Gerencia de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Gobierno Regional de la Libertad (como entidad estatal proponente) cumpla con absolverla;

Que, mediante Oficio N° 001460-2024-GRLL-GGR-GRVCS, de fecha 25 de noviembre de 2024, remite a esta Gerencia de PLANDET el sustento técnico sobre las observaciones formuladas a la Propuesta de Plan Específico "Ciudad Satélite La Libertad", adjuntando lo siguiente: Informe N° 000188-2024-GRLL-GGR-GRVCS-SGVU, de fecha 25 de noviembre de 2024, Informe Técnico Legal N° 00040-2024-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU, de fecha 19 de noviembre de 2024, Oficio N° 005447-2024-GRLL-PECH, de fecha 22 de noviembre de 2024;

Que, con Informe Técnico N° 042-2024-MPT/PDIT/BMMH, de fecha 27 de noviembre de 2024, se concluye que, luego de lo sustentado con el OFICIO N° 001460-2024-GRLL-GGR-GRVCS, y demás consideraciones, se resuelve DESESTIMAR la observación formulada por Sandra Elizabeth Poémape Aguilar;

Que, mediante Oficio N° 2163-2024-MPT/PDIT, de fecha 28 de noviembre de 2024, se requiere a la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Gobierno Regional La Libertad (como entidad pública proponente) presente la Propuesta Final del CAMBIO DE SUB CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO DE ÁREA URBANIZABLE DE RESERVA A ÁREA URBANIZABLE INMEDIATA y de INCORPORACIÓN DEL SECTOR COMO PLAN ESPECÍFICO "CIUDAD SATÉLITE – LA LIBERTAD", que incluya el sustento técnico producto del levantamiento de la observación formulada;

Que, con Oficio N° 2164-2024-MPT/PDIT, de fecha 28 de noviembre de 2024, se notifica a Sandra Elizabeth Poémape Aguilar con el Informe Técnico N° 042-2024-MPT/PDIT/BMMH que desestima la observación formulada a la propuesta exhibida;

Que, con Oficio N° 001485-2024-GRLL-GGR-GRVCS, de fecha 29 de noviembre de 2024, la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Gobierno Regional La Libertad (como entidad pública proponente) presenta a la Gerencia de PLANDET, la Propuesta Final del CAMBIO DE SUB CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO DE ÁREA URBANIZABLE DE RESERVA A ÁREA URBANIZABLE INMEDIATA y de INCORPORACIÓN DEL SECTOR COMO PLAN ESPECÍFICO "CIUDAD SATÉLITE – LA LIBERTAD";

Que, con Informe Legal N° 1922-2024-MPT/OGAJ, de fecha 16 de diciembre del 2024, el Gerente de Asesoría Jurídica, concluye que Resulta factible que el Pleno del Concejo Municipal apruebe el cambio de subclasificación de uso de suelo de área urbanizable de reserva a área urbanizable e inmediata e incorporación del sector como Plan Específico: "Área de reserva Urbana Alto Salaverry sector V Etapa II Valle Moche" y propuesta de Plan Específico "Ciudad Satélite La Libertad", solicitado mediante Oficio N° 000375-2024- GRLL-GGR-GRVCS por la Gerencia Regional Vivienda, Construcción y Saneamiento del Gobierno Regional de La Libertad. Y recomienda: Elevar todo lo actuado al Pleno del Concejo de la Municipal de la Municipalidad Provincial de Trujillo, para su debate y aprobación correspondiente;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO

Que, mediante Dictamen N° 01-2025-MPT/COOEFYUS, de fecha 25 de febrero del 2025, los integrantes de la Comisión de Organización de Espacio Físico y Uso del Suelo, recomienda la aprobación de la propuesta consistente en: Cambio de Subclasificación del uso de suelo de área urbanizable de reserva a área urbanizable inmediata e incorporación del sector como Plan Específico "Área de Reserva Urbana Alto Salaverry Sector V Etapa II Valle Moche", Plan Específico "Ciudad Satélite La Libertad";

Por las consideraciones expuestas y en ejercicio de las atribuciones conferidas en el numeral 8 del artículo 9° y el Artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los miembros del Concejo Municipal, en sesión extraordinaria y con el voto **MAYORIA** se aprobó la siguiente:

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA PROPUESTA FINAL DE CAMBIO DE SUB CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO DE ÁREA URBANIZABLE DE RESERVA A ÁREA URBANIZABLE INMEDIATA y de INCORPORACIÓN DEL SECTOR COMO PLAN ESPECÍFICO "CIUDAD SATÉLITE – LA LIBERTAD".**

**ARTÍCULO PRIMERO:** **APROBAR** la propuesta final de CAMBIO DE SUB CLASIFICACIÓN DEL USO DE SUELO DE ÁREA URBANIZABLE DE RESERVA A ÁREA URBANIZABLE INMEDIATA del Área de Reserva Urbana Alto Salaverry Sector V Etapa II Valle Moche, del Distrito de Salaverry, Provincia de Trujillo; y, de INCORPORACIÓN DEL SECTOR COMO PLAN ESPECÍFICO "CIUDAD SATÉLITE – LA LIBERTAD", en el contenido de todos sus componentes.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** **ENCARGAR** a Secretaría General la publicación de la presente Ordenanza será publicada en el diario oficial de la Región y sus anexos en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Trujillo, entrando en vigencia al día siguiente día de su publicación.

**ARTÍCULO TERCERO:** **ENCÁRGUESE** al Despacho de Alcaldía dictar los procedimientos administrativos que se requieran para el cumplimiento de la presenta ordenanza municipal conforme a Ley.

**POR TANTO, REGISTRASE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.**

C.c  
Interesado  
Archivo  
Sldsc



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO

Abog. Mario E. Reyna Rodriguez  
Alcalde

PUBLICADO EN EL DIARIO PANORAMA TRUJILLANO  
EDICION DE FECHA 21/03/25