



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 034-2013-MPT

### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO

#### POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Provincial de Trujillo, en Sesión Ordinaria de la fecha 10 de Julio del 2013;

**VISTA;** la solicitud de Cambio de Zonificación parcial de RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) a COMERCIO ZONAL (CZ) del predio La Esperancita ubicado en la Av. Mochica Sector La Esperancita, Distrito y Provincia de Trujillo, con un área de 12,705.155 m<sup>2.</sup>, inscrito en la Partida 11013224 de la Propiedad Inmueble de la SUNARP - La Libertad, de propiedad del Sr. Gino Enrique Castañeda Ramírez;

#### CONSIDERANDO:

Que, a través del Expediente Administrativo N° 10615-2013, tramitado por el Sr. Gino Enrique Castañeda Ramírez, con escrito de fecha 26 de Abril del 2013, solicita Cambio de Zonificación parcial de RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) a COMERCIO ZONAL (CZ) del predio La Esperancita ubicado en la Av. Mochica sector La Esperancita, Distrito y Provincia de Trujillo, con un área de 12,705.155 m<sup>2.</sup>, inscrito en la Partida Electrónica N° 11013224 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo;

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 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;

Que, con Informe Técnico N° 683-2013-MPT-GDU-SGHU, de fecha 10 de Mayo del 2013, señala que revisada la documentación técnica esta cumple con los requisitos señalados por el TUPA, el predio tiene condición de rústico, se encuentra dentro del área de expansión urbana de Trujillo, siendo parte del planeamiento Urbano integral N-7a- La Esperancita, provincia y Distrito de Trujillo y no en el Distrito de Huanchaco como aparece en la copia literal, los predios colindantes también tiene la condición de rustico y está delimitado por 3 vías como son Av. Micaela Bastidas, Av. Metropolitana y Av. Prolongación Federico Villarreal, por lo que el cambio no afecta trama urbana del entorno, el predio materia de solicitud como los colindantes son predios rústicos sin habilitación urbana, por lo que no sería necesario la notificación a vecinos, concluyendo que es procedente el Cambio de Zonificación parcial solicitado;

Que, mediante Informe N° 036-2013-MPT/PLANDET/CPM, de fecha 20 de Mayo del 2013, e Informe N° 249-2013-MPT/PLANDET/DPM, de fecha 20 de Mayo del 2013, se concluye que de





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO**

acuerdo a la evaluación del expediente se considera técnicamente factible aprobar el Cambio de Zonificación parcial de RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) a COMERCIO ZONAL (CZ);

Que, con Informe Legal N° 456-2013-MPT-GDU-ACS, de fecha 31 de Mayo del 2013, 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 señalan que la solicitud del cambio de zonificación debe comprender en su ámbito a los inmuebles vecinos del dio materia de la solicitud, conformando un área mínima de una manzana o un sector. El artículo 51.1.- establece que la municipalidad distrital, en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, emitirá opinión técnica fundamentada en un plazo de treinta (30) días calendario. El artículo 52.1 dispone que con la opinión técnica emitida por la municipalidad distrital, o vencido el plazo para emitirla, la unidad orgánica responsable del desarrollo urbano de la municipalidad provincial evaluará la solicitud y emitirá pronunciamiento técnico; el cual será remitido al Concejo Provincial para que resuelva el cambio de zonificación solicitado, mediante Ordenanza. El artículo 51.4 de la referida norma establece que 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 su propietario, el área materia de solicitud tiene un área de 12,705.155 m2 más de una Ha. y aprox. 66% del área y está delimitado por 3 vías, por lo que el cambio no afecta trama urbana del entorno. Así mismo según copia literal de dominio el predio se encuentra en el Distrito de Huanchaco, pero según informe técnico emitido se encuentra dentro de la jurisdicción del Distrito de Trujillo, por lo que ya no se seguiría el procedimiento de opinión técnica del distrital, 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 PLANDET, siguiendo el procedimiento establecido en el Decreto Supremo Decreto Supremo N° 04-2011-VIVIENDA, por tanto procede aprobar en Cambio de Zonificación solicitada;

Por lo expuesto, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 y con el voto **UNÁNIME** de sus miembros, aprobó la siguiente:

**ORDENANZA:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APRUÉBESE** el **Cambio de Zonificación** parcial de RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) a COMERCIO ZONAL (CZ) del predio La Esperancita ubicado en la Av. Mochica sector La Esperancita, Distrito y Provincia de Trujillo, con un área de 12,705.155 m2., inscrito en la Partida 11013224 de la Propiedad Inmueble de la SUNARP - La Libertad, de propiedad del Sr. Gino Enrique Castañeda Ramírez, 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, con los Sub-Sector, N7-a "La Esperancita" aprobado por Ordenanza Municipal N° 002-2013-MPT del 17 de Enero del 2013.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO



**ARTÍCULO CUARTO.- ESTABLECER** que el propietario 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.

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

Dado en Trujillo, a los dieciséis días del mes de Julio del Dos Mil Trece.



.....  
**CESAR ACUÑA PERALTA**  
**ALCALDE**  
Municipalidad Provincial de Trujillo