

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO

PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL DE TRUJILLO – PLANDET

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
METROPOLITANA



PROYECTO:

PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL  
SUB SECTOR DE PLANEAMIENTO "EL PRISMA"

TRUJILLO – PERÚ.

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PLANEAMIENTO URBANO INTEGRAL DEL SUB SECTOR  
DE PLANEAMIENTO "EL PRISMA"

## I.- 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° 07-99-MPT de fecha 13/04/99, la Municipalidad Provincial de Trujillo, Aprobó el PLANEAMIENTO URBANO INTEGRAL DEL SUB SECTOR S-3B, S-3C Y S-4B, "EL PRISMA"
- 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

Municipalidad Provincial de Trujillo

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO  
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN METROPOLITANAArq. Fernando María Cabrera  
DIRECTOR

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.

## 2.- Generalidades:

Es materia del Presente proyecto de Planeamiento Integral del Sub Sector de Planeamiento "EL PRISMA", su actualización y adecuación al actual Plano de Zonificación General de Usos de Suelo del Continuo Urbano de Trujillo aprobado con Ordenanza Municipal N° 01-12-MPT.

Respecto al PLANEAMIENTO URBANO INTEGRAL DEL SUB SECTOR S-3B, S-3C' Y S-4B, "EL PRISMA" aprobado con Decreto de Alcaldía N° 07-99-MPT de fecha 13/04/99, éste se desarrolló sobre un área total de 710,274.75 m<sup>2</sup> / 71.02 Has. Con el siguiente Cuadro General de Áreas:

Municipalidad Provincial de Trujillo



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO  
DIRECCIÓN DE CONSERVACIÓN METROPOLITANA

Arq. Félix Iván Chirá Cabrera  
DIRECTOR



<b>CUADRO GENERAL DE AREAS</b>																				
<b>AREA BRUTA TOTAL DEL TERRENO</b>		<b>710,274.75 m<sup>2</sup></b>																		
<b>1.-</b>	<b>CARGAS METROPOLITANAS</b>	<b>142,478.75 m<sup>2</sup></b>																		
	-Av Prolongación JOSE MARIA EGUREN -Av Prolongación FRANCISCO DE ZELA -Av RAMON ZAVALA -Av AMERICA SUR -Av INDUSTRIAL -Av DEL CONTADOR -Av VICTOR ANDRES BELAUNDE -Av WISSE -Av SANTA ROSA	28,678.00 m <sup>2</sup> 11,537.50 m <sup>2</sup> 14,500.00 m <sup>2</sup> 5,550.00 m <sup>2</sup> 9,360.00 m <sup>2</sup> 26,200.00 m <sup>2</sup> 10,875.00 m <sup>2</sup> 7,120.00 m <sup>2</sup> 8,500.00 m <sup>2</sup>																		
<b>1.2.-</b>	<b>EQUIPAMIENTO METROPOLITANO</b>	<b>20,158.25 m<sup>2</sup></b>																		
	SUB - SECTOR S - 3c' EDUCACION (E-2) SUB - SECTOR S - 4b EDUCACION (E-1) PARQUE ZONAL MENOR (PZm)	10,592.50 m <sup>2</sup> 6,073.00 m <sup>2</sup> 3,492.75 m <sup>2</sup>																		
<b>2.-</b>	<b>AREA BRUTA HABITABLE</b>	<b>567,796.00 m<sup>2</sup></b>																		
	RESIDENCIAL COMERCIAL (R.C) RESIDENCIAL	56,990.80 m <sup>2</sup> 291,734.59 m <sup>2</sup>																		
	<table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">NORMADO</th> <th style="text-align: center;">PROYECTADO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RECREACION PUBLICA (R.P)</td> <td style="text-align: right;">45,423.68 m<sup>2</sup> (8.00%)</td> <td style="text-align: right;">38,468.02 m<sup>2</sup> (6.77%)</td> </tr> <tr> <td>EDUCACION</td> <td style="text-align: right;">11,355.92 m<sup>2</sup> (2.00%)</td> <td style="text-align: right;">12,551.61 m<sup>2</sup> (2.21%)</td> </tr> <tr> <td>OTROS USOS (O.U)</td> <td style="text-align: right;">11,355.92 m<sup>2</sup> (2.00%)</td> <td style="text-align: right;">9,399.60 m<sup>2</sup> (1.66%)</td> </tr> <tr> <td>SERPAR</td> <td style="text-align: right;">5,677.96 m<sup>2</sup> (1.00%)</td> <td style="text-align: right;">4,357.72 m<sup>2</sup> (0.77%)</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">73,813.48 m<sup>2</sup>(13.00%)</td> <td style="text-align: right;">64,776.96 m<sup>2</sup>(11.41%)</td> </tr> </tbody> </table>		NORMADO	PROYECTADO	RECREACION PUBLICA (R.P)	45,423.68 m <sup>2</sup> (8.00%)	38,468.02 m <sup>2</sup> (6.77%)	EDUCACION	11,355.92 m <sup>2</sup> (2.00%)	12,551.61 m <sup>2</sup> (2.21%)	OTROS USOS (O.U)	11,355.92 m <sup>2</sup> (2.00%)	9,399.60 m <sup>2</sup> (1.66%)	SERPAR	5,677.96 m <sup>2</sup> (1.00%)	4,357.72 m <sup>2</sup> (0.77%)		73,813.48 m <sup>2</sup> (13.00%)	64,776.96 m <sup>2</sup> (11.41%)	
	NORMADO	PROYECTADO																		
RECREACION PUBLICA (R.P)	45,423.68 m <sup>2</sup> (8.00%)	38,468.02 m <sup>2</sup> (6.77%)																		
EDUCACION	11,355.92 m <sup>2</sup> (2.00%)	12,551.61 m <sup>2</sup> (2.21%)																		
OTROS USOS (O.U)	11,355.92 m <sup>2</sup> (2.00%)	9,399.60 m <sup>2</sup> (1.66%)																		
SERPAR	5,677.96 m <sup>2</sup> (1.00%)	4,357.72 m <sup>2</sup> (0.77%)																		
	73,813.48 m <sup>2</sup> (13.00%)	64,776.96 m <sup>2</sup> (11.41%)																		

2.- Ubicación:

El Sub Sector de Planeamiento "EL PRISMA", 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 Urb. PJ El Bosque.
- Al Este : Con la Urb. Villa Santa María y la Urb. Villa del Contador.
- Al Sur : Con la Urb. El Sol teniendo de por medio la Prol. Calle Zela.
- Al Oeste : Con El Barrio Chicago Y Vista Bella.

Municipalidad Provincial de Trujillo



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO METROPOLITANO

Arq. Félix Chira Cabrera  
DIRECTOR



### 3.- Estado Actual y Problemática:

El Sub Sector de Planeamiento "EL PRISMA", comprende los predios de actual uso agrícola, denominado El Prisma; siendo estos terrenos de propiedad Privada.

La problemática actual radica principalmente en que el subsector en materia presenta en su contexto inmediato lotes con subdivisión por el crecimiento informal y los mismos se encuentran ocupando la continuidad de una vía metropolitanas como es la Av. José María Eguren y la Av. Santa Rosa, por lo cual se tendrá que conciliar con los posesionarios a fin de llegar a un acuerdo para la apertura de la vía. Además podemos encontrar lotes con subdivisión por el crecimiento Informal; los cuales incumplen los requerimientos exigidos en la normativa vigente.

Así mismo, desde la aprobación del PLANEAMIENTO URBANO INTEGRAL DEL SUB SECTOR S-3B, S-3C' Y S-4B, "EL PRISMA" realizada en el año 1,999, han pasado alrededor de 14 años, por lo que es de necesidad de atender los requerimientos actuales de vivienda consecuentes con las normas vigentes que rigen el desarrollo urbano en la ciudad de Trujillo.

### 4.- Extensión y Cargas Metropolitanas:

El Sub Sector de Planeamiento "EL PRISMA" cuenta con un área bruta total de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL VEINTISEIS METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (274,026.46 m<sup>2</sup> / 27.402646Has.), 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 Urbano Integral:

Municipalidad Provincial de Trujillo

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO  
DIRECCION DE PLANIFICACION METROPOLITANA  
Ar. Félix Iván Zúñiga Cabrera  
DIRECTOR



**CUADRO DE GENERAL DE AREAS**

AREA BRUTA TOTAL	274,026.46 M2
AREAS FUERA DE CALCULO DE APORTES REGLAMENTARIOS	266,883.47 M2
- Urb. El Prisma	235,318.76 m2
- C.U.I. El Prisma	31,564.71 m2
AREA DE APORTES METROPOLITANOS	7,142.99 M2
VIAS METROPOLITANAS	7,142.99 M2
- Av. Santa Rosa	6,136.33 m2
- Av. José María Eguren	1,006.58 m2
AREA BRUTA SUJETA A APORTES NORMATIVOS	0.00 M2

**5.- Usos Del Suelo, Densidad Y población:**

La vocación urbana del Sub Sector de Planeamiento "EL PRISMA", es principalmente vivienda y Vivienda/Comercio en las áreas con frente a las avenidas, complementariamente admite el de Comercio Zonal en la área que se encuentran colindando con la Prol. Calle Zela.

Así mismo el actual Plano de Zonificación General de usos de suelo del continuo urbano de Trujillo establece una Zonificación de Residencial densidad media.

Se plantea como capacidad máxima de soportabilidad del terreno una población de hasta 34,034 Hab. Con una densidad de 1300Hab/Ha.

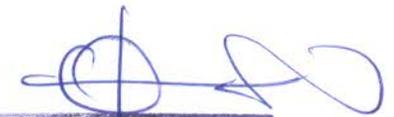
**6. - VIALIDAD:**

El sistema Vial del Sub Sector de Planeamiento "EL PRISMA" cuenta con vías jerarquizadas que permiten la continuidad e integración con los sectores de Planeamiento colindante con el resto de la ciudad de Trujillo. Cuenta con Vías importantes como son la Av. José María Eguren que lo vincula directamente con el anillo principal del centro de la ciudad, la Av. Ramón Zavala y la Av. Santa Rosa se relacionan mediante Vías transversales y longitudinales, las cuales se encuentran planteadas en el Plano del Sistema Vial del Esquema Director de Trujillo.



En cuanto a las calles locales, estas han sido trazadas con la finalidad de permitir la fluidez vehicular, la continuidad de la trama urbana y sistema vial de las zonas colindantes, permitiendo una integración entre las mismas. Las vías de carácter local propuestas son susceptibles ante cualquier modificación de acuerdo al diseño mismo que plantea el habilitador.

  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO  
DIRECCION DE PLANEACION METROPOLITANA  
Felix Ivan Chira Cabrera  
DIRECTOR

  
  
OSCAR M. VILLACORTA DOMINGUEZ  
ARQUITECTO  
C.A.P. 6022