



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 007 - 2016 - MPT

### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO

#### POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Provincial de Trujillo, en sesión Extraordinaria de fecha 18 de marzo del 2016, y;

**VISTOS:** La Carta S/N, de fecha 06 de octubre del 2015 presentada por Inversiones Innsmouth S.A.C.; sobre cambio de zonificación de de Gran Industria (I3) a Comercio Zonal (CZ), del predio ubicado en Av. Ejército N° 720, 722, 724, 730, 794; Jr. Mantaro N° 386,390 y Av. Santa N° 639, 641, 775, 777, 787, 795 del Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, de propiedad de Inversiones Innsmouth S.A.C, con un área de 21,608.32 m2, inscrito en la partida 03064445 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V, y;

#### CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú los gobiernos locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, con sujeción al ordenamiento jurídico, lo que es concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, con carta S/N, de fecha 06 de octubre del 2015, la empresa Inversiones Innsmouth S.A.C solicita a esta municipalidad el cambio de zonificación del inmueble de su propiedad ubicado en Av. Ejército N° 720, 722, 724, 730, 794; Jr. Mantaro N° 386,390 y Av. Santa N° 639, 641, 775, 777, 787, 795 del Distrito de Trujillo, de zonificación de Gran Industria (I3) a Comercio Zonal (CZ), adjuntando para ello en folios del 01 al 31, la propuesta técnica respectiva, planos, memoria justificativa, además de copia literal de dominio del predio sub litis, vigencia de poder

Que, el inciso 6 del artículo 195° de la Constitución Política del Perú modificada por la Ley N° 27680, señala 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.

Que, conforme lo establecen los artículos 73° y 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley 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, mediante Informe N° 803-2015-MPT-GDU-SGHU de fecha 09 de Octubre del 2015, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas concluye que por ser la solicitante propietaria de una manzana que se encuentra en área de expansión urbana, con zonificación asignada pero aún no habilitada, no es necesaria la notificación a los inmuebles vecinos;

Que, asimismo de acuerdo al expediente presentado, por la configuración física del predio y el impacto vial según los usos predominantes dentro del conjunto son compatibles con los usos del entorno urbano mediato e inmediato, encontrándose aprobado dicho impacto de acuerdo al plano de esquema vial del continuo urbano de Trujillo N° 03-03-4-EDT, aprobado por Ordenanza Municipal N° 016-2003-MPT, por lo que no atentaría con el funcionamiento y



dinámica del sector, existiendo factibilidad para el cambio de zonificación; finalmente deriva el expediente a asesoría legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano;

Que, con Informe N° 482-2015-MPT, de fecha 27 de octubre del 2015, el Director de Planificación Metropolitana de Trujillo concluye que el cambio de zonificación solicitado, es viable técnicamente desde el análisis de la propuesta presentada, por lo cual devuelve los actuados a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, para su trámite correspondiente;

Que, mediante Informe Técnico N° 999-2015-MPT-GDU-SGHU, de fecha 16 de diciembre del 2015, el Arq. Marco Antonio Sáenz Polo concluye que el cambio de zonificación presentado por la empresa solicitante es factible, toda vez que la propuesta técnica cumple con la base normativa prevista por el Decreto Supremo N° 004-11-VIVIENDA o Reglamento de Acondicionamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, Capítulo XI, Artículo 32°, Capítulo XI, Artículos 50°, 51°, 52° y 53°, a lo que se remite el presente expediente a este Despacho legal a fin de emitir un informe definitivo.

Que, el inciso 51.4 del artículo 51° del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA 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; por lo que, en el presente caso la referida norma legal es aplicable, toda vez que el cambio de zonificación es tramitado por su propietario, el predio es rústico y con un área de 21,608.32 m<sup>2</sup>, según copia literal de dominio el predio ubicado en el distrito de Trujillo cumple con los requisitos previstos en el TUPA y el Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, y además cuenta con opinión favorable de las áreas técnicas competentes, por lo cual resulta técnica y jurídicamente viable lo solicitado;

Que, mediante Informe Legal N° 022-2016-MPT/GDU/APR, el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano de esta municipalidad, concluye que es técnica y jurídicamente viable el cambio de zonificación propuesto por Inversiones Innsmouth S.A.C respecto del inmueble de su propiedad ubicado en Av. Ejército N° 720, 722, 724, 730, 794; Jr. Mantaro N° 386,390 y Av. Santa N° 639, 641, 775, 777, 787, 795 del distrito de Trujillo, de zonificación de Gran Industria (I3) a Comercio Zonal (CZ) al cumplir los requisitos previstos en los artículos pertinentes establecidos en el Decreto Supremo N° 004-11-VIVIENDA. Además recomienda remitir el presente expediente a la Gerencia de Asesoría Jurídica de esta municipalidad a fin de que previa emisión del informe legal correspondiente, coordine la programación en agenda de la presente solicitud de cambio de zonificación, a fin de que pueda ser tratada en Sesión de Concejo Municipal, según el procedimiento establecido en el Art. 51° del Decreto Supremo N° 004-11-VIVIENDA;

Que, a la vez, respecto de la viabilidad de los servicios básicos y la dotación de equipamientos urbanos de educación, comercio local, locales institucionales, estos mismos resultan identificables con el nivel de consolidación del entorno y por las instituciones públicas y privadas de servicios;

Que, de igual forma señala que el cambio de zonificación solicitado, toda vez que la zonificación actual del inmueble sub materia es el de Gran Industria, rubro que no es compatible con la zonificación Residencial de los inmuebles colindantes que forman parte del entorno urbano, por lo que el cambio de Gran Industria por Comercio Zonal se asemeja más a la realidad del entorno existente, ya que funciona el Centro comercial Mega Plaza, ante lo cual, dado a la envergadura del proyecto en ejecución, es evidentemente que constituye un factor generador de inversión privada que repercute favorablemente en la dinamización de la economía local, y la generación de empleo y la facilidad de los vecinos de las urbanizaciones aledañas de tener acceso inmediato a un gran y moderno local comercial como es el mencionado Centro Comercial, lo cual obviamente es un factor positivo en el desarrollo urbano y económico de la ciudad;

Que, mediante Informe Legal N° 372-2016-MPT/GAJ, recepcionado con 19 de febrero del 2016, la Gerencia de Asesoría Jurídica señala que se debe elevar al Pleno del Concejo Municipal la propuesta de cambio de zonificación presentada por el administrado, la empresa Inversiones Innsmouth S.A.C, al Pleno del Concejo Municipal de conformidad con lo prescrito en el numeral e) del artículo 17° de la Ordenanza Municipal N° 001-2012-MPT y el artículo 51° del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA;

Que, mediante Dictamen N° 04-2016-MPT-COOEFUS, de fecha 11 de marzo del 2016, la Comisión Ordinaria de Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo recomienda la



aprobación por el Concejo Municipal de la solicitud de cambio de zonificación de Gran Industria (I3) A Comercio Zonal (CZ) del predio ubicado en Av. Ejército N° 720, 722, 724, 730, 794; Jr. Mantaro N° 396, 390 y Av. Santa N° 639, 641, 775, 777, 787, 795 del distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, de propiedad de Inversiones Innsmouth S.A.C., con un área de 21, 608.32 m2, inscrito en la Partida N° 03064445 del Registro de Propiedad de Inmuebles de la Zona Registral N° V, y;

Estando a los fundamentos antes expuestos, y a las facultades conferidas en los artículo 2°, 4° e incisos 8) del artículo 9° y artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 y contando con los informes técnicos favorables emitidos por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y de PLANDET, el Concejo Municipal, por **UNANIMIDAD**, aprobó lo siguiente:

### **ORDENANZA MUNICIPAL QUE APUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE GRAN INDUSTRIA (I3) A COMERCIO ZONAL (CZ)**

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR** el cambio de zonificación de Gran Industria (I3) a Comercio Zonal (Cz) del predio ubicado en Av. Ejército N° 720, 722, 724, 730, 794; Jr. Mantaro N° 386,390 y Av. Santa N° 639, 641, 775, 777, 787, 795, del Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, e propiedad de INVERSIONES INNSSMOUTH S.A.C, con un área de 21,608.32 m2, inscrito en la Partida N° 03064445 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V, según plano que como anexo forma parte de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO SEGUNDO: MODIFICAR** en lo que corresponda, el Plano de Zonificación General de Usos de Suelo del Continuo Urbano de Trujillo N° 002-11-ZT aprobado por la Ordenanza N° 031-2011-MPT.

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR** al Plan de Desarrollo Territorial de Trujillo-PLANDET, la actualización del plano N° 002-2011 aprobado por la Ordenanza N° 031-2011-MPT

**ARTÍCULO CUARTO: ESTABLECER** que el propietario del predio materia del 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.

**ARTÍCULO QUINTO: DISPONER** que la presente Ordenanza sea publicada en el Diario Oficial y su anexo (Plano) que forma parte integrante de la presente, en el Portal Institucional de la Entidad, por lo que esta entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

#### **REGÍSTRESE. PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en la Ciudad de Trujillo, a los dieciocho días del mes de marzo del año dos mil dieciséis.



ELIDIO ESPINOZA QUISPE  
ALCALDE

PUBLICADO EN EL DIARIO **LA REPUBLICA**  
EDICION DE FECHA **02-04-16**