




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO

ORDENANZA MUNICIPAL N° 022-2021-MPT

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO


POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Trujillo, en Sesión Ordinaria de fecha 23 de junio del 2021; y,



VISTO: La solicitud de CAMBIO DE ZONIFICACIÓN de RDM: Residencial Densidad Media y CV: Comercio Vecinal A CE: Comercio Especializado, de los predios ubicados en: Sub Lote 4A1, Manzana N°, Lote 04, Urbanización Semirústica El Bosque, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad (Numeración de Finca: Sub Lote 4A1, Av. Ricardo Palma N° 1490-1494, Urbanización Semirústica El Bosque) y Sub Lote 4, Manzana N°, Lote 04, Urbanización Semirústica El Bosque, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad (Numeración de Finca: Av. Ricardo Palma N° 1480 de la Urbanización Semirústica El Bosque), los mismos que se encuentra inscritos en las Partidas Electrónicas 11344432 y 11344431, respectivamente, del registro de la Propiedad Inmueble – Zona Registral N° V - Sede Trujillo, de propiedad de la persona jurídica GRUPO LIVES S.A., con RUC N° 20481921491, debidamente representado por el Señor EMIR ESPINOZA SERRANO, identificado con DNI N° 16629036, y;

CONSIDERANDO:



Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 28607 y Ley N° 30305, en concordancia con el artículo 11° del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 103.1, del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, establece: “que los cambios de zonificación son propuestos por: Los Propietarios de los predios, los promotores inmobiliarios, y de oficio por la municipalidad provincial y Distrital en cuya jurisdicción se encuentren ubicados los predios”, en ese sentido la iniciativa y formulación de la propuesta de cambio de zonificación de RDM: Residencial Densidad Media y CV: Comercio Vecinal a CE: Comercio Especializado, es de promovida y requerida por los propietarios del inmueble;

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, el Reglamento de Desarrollo Urbano de la Provincia de Trujillo, Ordenanza Municipal N° 001-2010-MPT, CAPÍTULO IV: CAMBIO DE ZONIFICACIÓN, Artículo 17, también señala que: a) El cambio de zonificación es propuesto de oficio por la Municipalidad Interesada o puede ser tramitado por sus propietarios o promotores ante la Municipalidad Distrital o Provincial, de ser el caso, adjuntando documentos que acrediten la propiedad, el plano de ubicación, perimétrico y memoria descriptiva que sustente el Cambio solicitado, suscritos por Arquitecto o Ingeniero colegiado;



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO**

Que, conforme lo establecen los Artículos 73º y 79º 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 103º, 104º, 105º, 106º y 107º del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado por el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, correspondiendo a la Municipalidad Provincial, evaluar y aprobar el cambio de zonificación en el ámbito de su jurisdicción;

Que, del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, corresponde a la Municipalidad Provincial, evaluar y aprobar el cambio de zonificación en el ámbito de su jurisdicción, según el Artículo 105.3, prescribe: "La municipalidad Distrital competente emite la opinión técnica fundamentada en un plazo de treinta (30) días calendario de presentada la solicitud", el Artículo 106.1, dispone: "Con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital, o vencido el plazo para emitirla, el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial evalúa la solicitud y emite pronunciamiento técnico dentro del plazo máximo de 10 días calendario de recibido el expediente; el cual se eleva al Consejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación solicitado";

Que, a través del Expediente Administrativo N° 33553-2020-MPT, tramitado por la persona jurídica GRUPO LIVES S.A., con RUC N° 20481921491, debidamente representado por el Señor Emir Espinoza Serrano, identificado con DNI N° 16629036, de fecha 21 de octubre del 2020, solicita Cambio De Zonificación de RDM: Residencial Densidad Media y CV: Comercio Vecinal a CE: Comercio Especializado, de los predios ubicados en: Sub Lote 4A1, Manzana N', Lote 04, Urbanización Semirústica El Bosque, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad (Numeración de Finca: Sub Lote 4A1, Av. Ricardo Palma N° 1490-1494, Urbanización Semirústica El Bosque) y Sub Lote 4, Manzana N', Lote 04, Urbanización Semirústica El Bosque, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad (Numeración de Finca: Av. Ricardo Palma N° 1480 de la Urbanización Semirústica El Bosque), los mismos que se encuentra inscritos en las Partidas Electrónicas 11344432 y 11344431;

Que, el predio materia de Cambio de Zonificación (Urbanización Semirústica El Bosque, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad), se encuentra ubicada dentro de la Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad, cuenta con un área de 1,567.92m²= 0.156792Ha, para su correspondiente estudio técnico y legal hemos basado nuestros fundamentos en las siguientes normas: Reglamento de Desarrollo Urbano de la Provincia de Trujillo, Ordenanza Municipal N° 001-2010-MPT, Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 029-2019- Vivienda y Decreto de Alcaldía N° 027-2020-MPT;

Que, mediante Informe Técnico N° 36-2021-MPT-GDU-SGHU-MAPS de fecha 28 de abril de 2021, suscrito por el Evaluador Técnico Arq. Marco Antonio Polo Saenz, mediante el cual opina que es técnicamente factible el Cambio de Zonificación de RDM: Residencial Densidad Media y CV: Comercio Vecinal a CE: Comercio Especializado, de los predios en: Sub Lote 4 A1, Mz N', Lt. 4 – Urb. Semirustica el Bosque, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad (Numeración de Finca: Sub Lote 4 A1, Avenida Ricardo Palma N° 1490-1994 Urb. Semirustica El Bosque) y Sub Lote 4, Mz N, Lote 04 Urbanización Semirustica El Bosque Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO**

(Numeración de Finca: Av. Ricardo Palma N° 1480 de la Urbanización Semirustica El Bosque) los mismos que se inscriben en las partidas electrónicas 11344432 y 11344431 respectivamente, del Registro de la Propiedad Inmueble - Zona Registral N° V- Sede Trujillo y que son de propiedad de la empresa GRUPO LIVES S.A.;

Que, los linderos, área y perímetro de los predios objeto de Cambio de Zonificación Según Copia Literal de Dominio:

- Del Sub Lote 4A1 (Partida Electrónica N° 11344432) son:

Linderos:

Por el Frente: Av. Ricardo Palma, con 37.66ml.
Por la Derecha: Sub Lote 4, con 46.46ml.
Por la Izquierda: Calle 34, con 33.00ml.
Por el Fondo: Calle 34 y Lote 3, con 25.00ml y 14.56ml.

Área: El Área del terreno antes descrito es de Mil Quinientos Sesenta Y Siete Y 92/100 Metros Cuadrados (1,567.92m²= 0.156792Ha).

Perímetro: El Perímetro del terreno antes descrito es de Ciento Cincuenta Y Seis Y 68/100 Metros Lineales (156.68ml).

- Del Sub Lote 4 (Partida Electrónica N° 11344431) CONFORME:

Linderos:

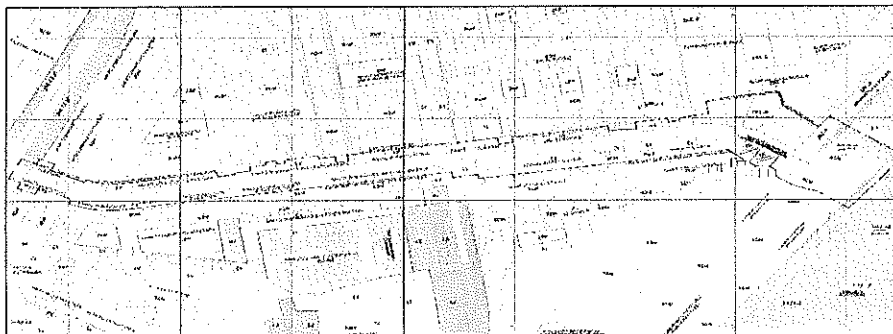
Por el Frente: Av. Ricardo Palma, con 8.80ml, 10.15ml y 15.05ml.
Por la Derecha: Sub Lote 4A, con 43.00ml.
Por la Izquierda: Sub Lote 4A1, con 46.46ml.
Por el Fondo: Lote 03, con 23.50ml.

Área: El Área del terreno antes descrito es de Mil Doscientos Setenta Y Ocho Y 01/100 Metros Cuadrados (1,278.01m²= 0.127801Ha).

Perímetro: El Perímetro del terreno antes descrito es de Ciento Cuarenta y Siete y 00/100 metros lineales (147.00ml). Ver Copia Literal de Dominio;

Que, a partir del Sustento Técnico y Urbano, se procedió a asignar la Zonificación Propuesta CE: Comercio Especializado a los predios que son objeto de Cambio de Zonificación, con el objetivo único de COMPATIBILIZAR, CONCORDAR Y SINCERAR la zonificación: CE: Comercio Especializado para el desarrollo y progresiva implementación de Uso del Suelo y Actividad de Almacén de Productos Farmacéuticos que según realidad física existente al año 2021 viene llevando a cabo la empresa GRUPO LIVES S.A. Ver Imágenes 65 y 66 y Plano ZP-1. CONFORME;

**Imagen 65: Zonificación Propuesta para el Cambio de Zonificación
(CE: Comercio Especializado)**



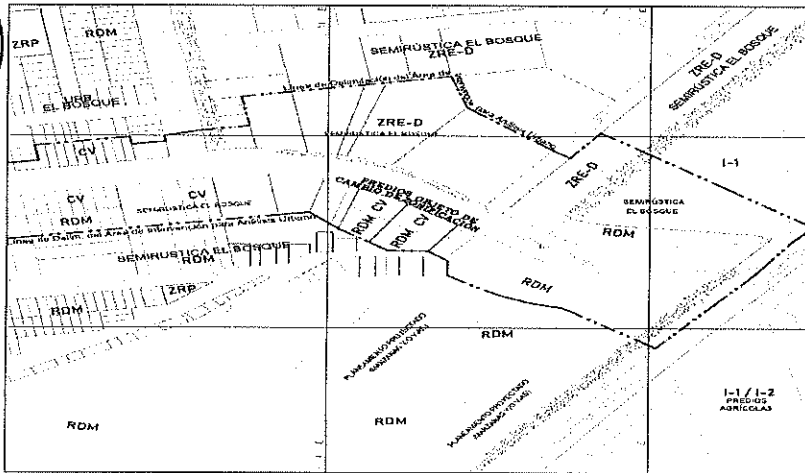
**Imagen 66: Zonificación Propuesta para el Cambio de Zonificación
(CE: Comercio Especializado)**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO

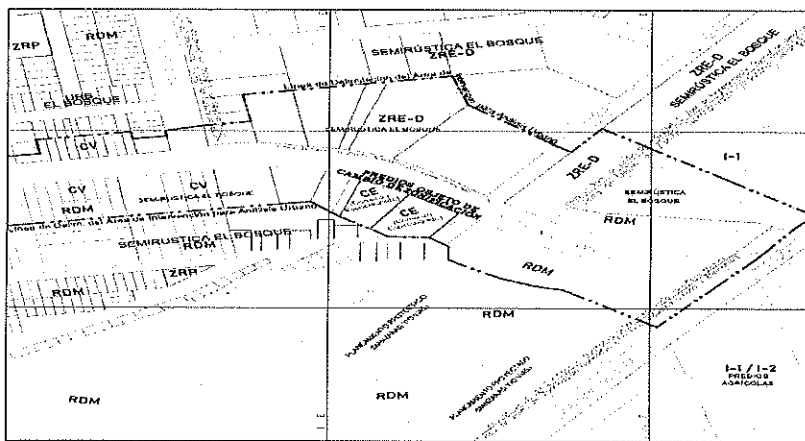
Que, el cumplimiento de la Base Normativa: Finalmente el Cambio de Zonificación solicitado ha cumplido con la base normativa establecida por el Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA – Aprueban el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (22-12-2016), Artículos 103° y 104°, Sub Capítulo II: Del Cambio de Zonificación, Capítulo II: Procedimientos e Instrumentos de la Gestión Urbana Sostenible, Título VI: Gestión Urbana; así como también lo normado por el Reglamento de Desarrollo Urbano de la Provincia de Trujillo, aprobado por Ordenanza Municipal N° 001-2012-MPT (19-01-2012);

Zonificación Normativa RDM: Residencial Densidad Media y CV: Comercio Vecinal.



Zonificación Propuesta Predio Objeto de Cambio de Zonificación

Imagen 69: Zonificación Propuesta CE: Comercio Especializado.



Que, mediante Informe Legal N° 82-2021-MPT-GDU-GVBA, suscrito por la Asesora Legal, la Abog. Guisella V. Bocanegra Ascón, opina que en función del Sustento Técnico se apruebe el cambio de zonificación de RDM: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA y CV: COMERCIO VECINAL a CE: COMERCIO ESPECIALIZADO, de los predios ubicados en: Sub Lote 4 A 1, Manzana N°, Lote 04, Urbanización Semirustica El Bosque, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad (Numeración de Finca: Sub Lote 4 A1, Av. Ricardo Palma N° 1490-1494, Urbanización Semirustica El Bosque) y Sub Lote 4, Manzana N°, Lote 04, Urbanización Semirustica El Bosque, Distrito y Provincia



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO**

de Trujillo, Departamento La Libertad (Numeración de Finca: Av. Ricardo Palma N° 1480 de la Urb. Semirustica El Bosque), los mismos que se encuentran inscritos en las Partidas Electrónicas 11344432 y 11344431, respectivamente, del registro de Propiedad Inmueble- Zona Registral N° V- Sede Trujillo, de propiedad de la persona jurídica Grupo Lives S.A., con RUC N° 20481921491, debidamente representado por el señor EMIR ESPINOZA SERRANO, identificando con DNI N° 16629036, según plano que forma parte de la presente ordenanza;

Que para el presente expediente, la notificación a los predios vecinos colindantes no se aplica en cumplimiento de lo normado en el ítem "b", Artículo 17, Capítulo IV: Cambio de Zonificación, Norma GZ.01: Alcances y Definiciones – Consideraciones Generales de la Zonificación, Título II: Zonificación General de Usos del Suelo Urbano, Reglamento de Desarrollo Urbano de la Provincia de Trujillo, aprobado por Ordenanza Municipal N° 001-2012-MPT (19-01-2012), que dice: "Tratándose de inmuebles ubicados en áreas con zonificación asignada pero aun no habilitados no será necesaria la notificación a los inmuebles vecinos" y a razón de que todos los predios que circundan al predio que es objeto de solicitud de Cambio de Zonificación, no cuentan con Habilitación Urbana Aprobada ostentando la Condición Técnica y Legal de Predios Rústicos;

Que, en el presente procedimiento administrativo no se aplica el Artículo 105.2 del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, en el que establece que la Municipalidad Distrital notifica la solicitud de cambio de zonificación, a los propietarios de los inmuebles vecinos señalados en el numeral 103.2 del Artículo 103 del presente Reglamento dentro de los cinco (05), debido a que se encuentran en zonas no habilitadas teniendo hasta la actualidad la condición de Rústico, conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N° 029-2019- Vivienda;

Que, mediante Oficio N° 354-2021-MPT/GDU, de fecha 29 de abril del 2021, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite a Secretaría General el Proyecto de Ordenanza Municipal sobre el cambio de zonificación del predio denominado Sub Lote 4, Manzana N°, Lote 04, Urbanización Semirustica El Bosque, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad, inscritos en con Partidas Electrónicas 11344432, para su revisión y suscripción;

Que, mediante Informe Legal N° 745-2021-MPT/GAJ, de fecha 28 de mayo del 2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye expresamente lo siguiente:

(...)

4.1. De conformidad con el inciso 8° del Artículo 9° y los Artículos 39° y 40° de la Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, se debe derivar el **PROYECTO DE ORDENANZA QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONA DE ZONIFICACIÓN DE RDM: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA Y CV: COMERCIO VECINAL A CE: COMERCIO ESPECIALIZADO**, de los predios ubicados en: Sub Lote 4A1, Manzana N°, Lote 4 Urbanización Semirustica el Bosque, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de la Libertad (Numeración de finca: Sub Lote 4A1, Avenida Ricardo Palma N° 1490-1494 Urbanización Semirustica El Bosque) y Sub Lote 4, Manzana N, Lote 04 Urbanización Semirustica El Bosque Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de la Libertad (Numeración de finca: Av. Ricardo Palma N° 1480 de la Urbanización Semirustica El Bosque), a fin de que sea sometido a su evaluación, debate y posterior aprobación.

RECOMENDANDO:

5.1 APROBAR el PROYECTO DE ORDENANZA QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONA DE ZONIFICACIÓN DE RDM: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA Y CV: COMERCIO VECINAL A CE: COMERCIO ESPECIALIZADO, de los predios ubicados en: Sub Lote 4A1, Manzana N°, Lote 4 Urbanización Semirustica el Bosque, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de la Libertad (Numeración de finca: Sub Lote 4A1, Avenida Ricardo Palma N° 1490-1494 Urbanización Semirustica El Bosque) y Sub Lote 4, Manzana N, Lote 04 Urbanización Semirustica El Bosque Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de la Libertad (Numeración de finca: Av. Ricardo Palma N° 1480 de la Urbanización Semirustica El Bosque), de conformidad con el inciso 8° del Artículo 9° y los Artículos 39° y 40° de la Ley 27972 – Ley orgánica de Municipalidades, debe ser puesto a consideración del Concejo Municipal, para su evaluación y debate correspondiente y de conformidad a sus atribuciones, tomar el acuerdo pertinente, con las observaciones que crean conveniente.



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO**

Que, mediante Dictamen N° 005-2021-MPT/COEFUS, de fecha 08 de junio del 2021, suscrito por la Comisión Ordinaria de Organización del Espacio Físico y Uso de Suelo, recomiendan aprobar por unanimidad el Proyecto de Ordenanza Municipal que aprueba el "Cambio de Zonificación de Sub Lote 4A1, Manzana N', Lote 4 Urbanización Semirustica el Bosque (Numeración de finca: Sub Lote 4A1, Avenida Ricardo Palma N° 1490-1494 Urbanización Semirustica El Bosque) y Sub Lote 4, Manzana N, Lote 04 Urbanización Semirustica El Bosque Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de la Libertad (Numeración de finca: Av. Ricardo Palma N° 1480 de la Urbanización Semirustica El Bosque) Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de la Libertad;

Que, de la revisión del expediente se colige que el cambio de zonificación cuenta con informe técnico favorable emitido por la Sub Gerencia de Habilitación Urbana de la Gerencia de Desarrollo Urbano, siguiendo el procedimiento establecido en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, por lo tanto Procede aprobar el Cambio de Zonificación solicitada;

Estando a los fundamentos antes expuestos y en ejercicio de las facultades conferidas por el inciso 8) del Artículo 9° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades -Ley N° 27972, el Concejo Municipal, con **UNANIMIDAD**, aprobó lo siguiente:

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONA DE
ZONIFICACIÓN de RDM: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA Y CV: COMERCIO
VECINAL A CE: COMERCIO ESPECIALIZADO, DE LOS PREDIOS UBICADOS EN:
SUB LOTE 4A1, MANZANA N', LOTE 04, URBANIZACIÓN SEMIRÚSTICA EL
BOSQUE, DISTRITO Y PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO LA
LIBERTAD (NUMERACIÓN DE FINCA: SUB LOTE 4A1, AV. RICARDO PALMA N°
1490-1494, URBANIZACIÓN SEMIRÚSTICA EL BOSQUE) Y SUB LOTE 4,
MANZANA N', LOTE 04, URBANIZACIÓN SEMIRÚSTICA EL BOSQUE, DISTRITO
Y PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO LA LIBERTAD (NUMERACIÓN
DE FINCA: AV. RICARDO PALMA N° 1480 DE LA URBANIZACIÓN SEMIRÚSTICA
EL BOSQUE)**

ARTICULO PRIMERO. - APRUEBESE el CAMBIO DE ZONIFICACIÓN de RDM: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA y CV: COMERCIO VECINAL A CE: COMERCIO ESPECIALIZADO, de los predios ubicados en: Sub Lote 4A1, Manzana N', Lote 04, Urbanización Semirústica El Bosque, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad (Numeración de Finca: Sub Lote 4A1, Av. Ricardo Palma N° 1490-1494, Urbanización Semirústica El Bosque) y Sub Lote 4, Manzana N', Lote 04, Urbanización Semirústica El Bosque, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad (Numeración de Finca: Av. Ricardo Palma N° 1480 de la Urbanización Semirústica El Bosque), los mismos que se encuentra inscritos en las Partidas Electrónicas 11344432 y 11344431, respectivamente, del registro de la Propiedad Inmueble – Zona Registral N° V - Sede Trujillo, de propiedad de la persona jurídica GRUPO LIVES S.A., con RUC N° 20481921491, debidamente representado por el Señor EMIR ESPINOZA SERRANO, identificado con DNI N° 16629036, según Plano que forma parte de la presente ordenanza.

ARTICULO SEGUNDO. - MODIFIQUESE en lo concerniente al Plano de Expansión Urbana del Continuo Urbano de Trujillo, aprobado por Ordenanza Municipal N° 031-2012-MPT, de fecha 21 de noviembre del 2012, signado como Plano N° 002-011-ZT (agosto 2012), siendo que se encuentra afecto a la zonificación RDM: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA y CV: COMERCIO VECINAL.



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO**

ARTICULO TERCERO. - ESTABLECER que se expida el correspondiente Certificado de Zonificación, para efectos de la aplicación de la zonificación aprobada de la poligonal propuesta que se encuentra ubicada dentro de la Provincia y Distrito de Trujillo, Departamento La Libertad.

ARTICULO CUARTO. - ESTABLECER La presente Ordenanza Municipal entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la jurisdicción de la provincia de Trujillo.

POR LO TANTO:

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dado en esta ciudad de Trujillo, a los días 23 del mes de junio del Dos Mil Veintiuno.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO
Abog. José Prudencio Ruiz Vega
ALCALDE

c.c
interesados
Sldse

PUBLICADO EN EL DIARIO LA REPUBLICA
EDICIÓN DE FECHA 25/06/21