



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO

ORDENANZA MUNICIPAL N° 043 -2020-MPT.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO.

POR CUANTO:

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO, en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 16 de diciembre del 2020; y,



VISTOS; la solicitud de CAMBIO DE ZONIFICACIÓN de ZRE-EHM-a: Zona de Reglamentación Especial de Entorno Histórico Monumental Tipo "a" y ZRE-EHM-b: Zona de Reglamentación Especial de Entorno Histórico Monumental Tipo "b" a E1: Servicios Públicos Complementarios Educación Básica, del predio con Habilitación Urbana aprobada denominado Ubicación Rural Valle Santa Catalina, Predio Común de Chacras, U.C. 10647, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, que cuenta con un área de NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTICUATRO Y 00/100 METROS CUADRADOS (9,884.00m²), inscrito con Partida Electrónica N° 04010988, de la Propiedad Inmueble de la SUNARP - La Libertad, de propiedad de la empresa COLEGIO BRUNING S.A.C., debidamente representado por el Señor SEGUNDO HECTOR ACUÑA PERALTA, identificado con DNI N° 18099367, Informe Legal N° 1551-2020-MPT y; y:

CONSIDERANDO:

Que, a través del Expediente Administrativo 34973-2020-MPT, tramitado por el Señor SEGUNDO HECTOR ACUÑA PERALTA, identificado con DNI N° 18099367, en calidad de representante legal de la empresa COLEGIO BRUNING S.A.C., con fecha 29 de octubre del 2020, solicita CAMBIO DE ZONIFICACIÓN de ZRE-EHM-a: Zona de Reglamentación Especial de Entorno Histórico Monumental Tipo "a" y ZRE-EHM-b: Zona de Reglamentación Especial de Entorno Histórico Monumental Tipo "b" a E1: Servicios Públicos Complementarios Educación Básica, del predio con Habilitación Urbana aprobada denominado Ubicación Rural Valle Santa Catalina, Predio Común de Chacras, U.C. 10647, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad;

Que, de acuerdo con el Artículo 194°, numeral 5) del Artículo 195° de nuestra Carta Magna, las Municipalidades Provinciales y Distritales son Órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; y le corresponde planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones y ejecutar los planos y programas correspondientes;

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, de acuerdo a la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, señala en su Artículo I del Título Preliminar que los gobiernos locales son entidades básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización;





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO

Que, el procedimiento de cambio de zonificación, se encuentra regulado en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, Artículo 103.1, que dispone: "Los cambios de zonificación son propuestos por: 1. Los propietarios de los predios";

Que, de igual forma el mismo cuerpo señala en el Artículo 105.1: "El administrado presenta a la Municipalidad Distrital, en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia del cambio de zonificación, la solicitud acompañando los requisitos señalados en el artículo precedente";

Que, el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, Artículo 104, prescribe los "Requisitos del Cambio de Zonificación";

Que, el Artículo 106, del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, establece la "Evaluación técnica de la Municipalidad Provincial de la solicitud de cambio de zonificación", y el Artículo 107, advierte: "Condiciones de los cambios de zonificación"

Que, existe Plano de Zonificación General de Usos de Suelo del Continuo Urbano de Trujillo (Actualización) / Plano N° 002-011-ZT, aprobado por Ordenanza Municipal N° 031-2012-MPT(21-11-2012). Que, el Plano de Expansión Urbana del Continuo Urbano de Trujillo, fue aprobado por Ordenanza Municipal N° 001-2012-MPT (19-01-2012). Que, se cuenta con Plano de Trazado y Lotización del Centro Urbano Informal "Alto Mochica Sector 2", Plano N°347-2001-COFOPRI-OJATAPVCH (17 de Octubre del 2001), aprobado por COFOPRI. Asimismo se cuenta con Plano de Trazado y Lotización Plandet - 2009 del Centro Urbano Informal "Alto-Mochica"(Junio - 2009). De igual modo, se cuenta con Plano de Planeamiento Urbano Integral del Sub Sector N-7a "La Esperancita", Plano N° PI-IN / 02-12/N-7a, de fecha Octubre del 2012 y aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 002-2013-MPT, de fecha 17 de Enero del 2013;

Que, con Informe Técnico N° 73-2020-MPT-GDU-SGHU-MAPS, de fecha 10 de noviembre del 2020, el evaluador técnico de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas señala expresamente lo siguiente:

FUNDAMENTOS TÉCNICOS:

Del Predio Objeto de Cambio de Zonificación:

Localización: El predio que es objeto de **Cambio de Zonificación**, denominado Ubicación Rural Valle Santa Catalina, Predio Común de Chacras, U.C. 10647, se encuentra ubicado en el Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad.

Titularidad del Predio: El predio que es objeto de **Cambio de Zonificación**, denominado Ubicación Rural Valle Santa Catalina, Predio Común de Chacras, U.C. 10647, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, es de propiedad de la empresa **BRUNING S.A.C.**, según **Partida Electrónica N° 04010988** del registro de la Propiedad Inmueble – Zona Registral N° V - Sede Trujillo.

Linderos, Área y Perímetro del Predio Matriz:

- ❖ **Norte:** Con la Huaca Las Conchas, en línea quebrada de 2 tramos de 90.09ml y 19.00ml.
- ❖ **Este:** Con propiedad de Terceros, en línea recta de 96.00ml.
- ❖ **Sur:** Con Av. Mansiche, en línea recta de 106.09ml.
- ❖ **Oeste:** Con propiedad de Terceros, en línea recta de 94.00ml.

• **Área:** El área del terreno antes descrito es de **NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTICUATRO Y 00/100 METROS CUADRADOS (9,884.00m²)**.

• **Perímetro:** El Perímetro del terreno antes descrito es de **CUATROCIENTOS CINCO Y 18/100 METROS LINEALES (405.18ml)**.
(Ver Plano Perimétrico P-01).

Topografía del Predio: El predio que es objeto de **Cambio de Zonificación** con respecto a su extensión tiene una topografía en pendiente igual o menor al 1.5%, configurándose como una superficie de relieve relativamente plano.

Accesibilidad: La accesibilidad principal al predio objeto de **Cambio de Zonificación** se da a través de la Av. Mansiche, vía de tipo arterial que conecta el Distrito de Trujillo con el Distrito de Huanchaco.

Características Urbanas del Predio:





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO



Área de Expansión Urbana: El Predio objeto de **Cambio de Zonificación** se encuentra dentro de los límites del Área de Expansión Urbana del Distrito de Trujillo, según se expresa en el Plano de Expansión Urbana del Continuo Urbano de Trujillo, aprobado por Ordenanza Municipal N° 001-2012-MPT de fecha 19 de Enero del 2012.

Zonificación Normativa: De acuerdo al Plano de Zonificación General de Usos de Suelo del Continuo Urbano de Trujillo (Actualización) / Plano N° 002-011-ZT, aprobado por Ordenanza Municipal N° 031-2012-MPT (21-11-2012), el predio objeto de **Cambio de Zonificación**, se encuentra normado con las zonificaciones: **RE-EHM-a: Zona de Reglamentación Especial de Entorno Histórico Monumental Tipo "a"**, en el 42% de su área y **ZRE-EHM-b: Zona de Reglamentación Especial de Entorno Histórico Monumental Tipo "b"**, en el 58% de su área.

Vías: De acuerdo Plano N° 03-03-EDT, aprobado por O.M. N° 16-03-MPT de fecha 27 de Noviembre del 2003, correspondiente al Esquema Vial de Trujillo, el predio objeto de **Cambio de Zonificación**, se encuentra delimitado normativamente en su frente por la siguiente sección vial.

Cargas Metropolitanas de Equipamiento: De acuerdo al Plano de Zonificación General de Usos de Suelo del Continuo Urbano de Trujillo (Actualización) / Plano N° 002-011-ZT, aprobado por Ordenanza Municipal N° 031-2012-MPT (21-11-2012), el predio objeto de **Cambio de Zonificación**, **no está afecto** a Cargas Metropolitanas de Equipamiento.

Condición Técnica Legal del Terreno: El predio objeto de **Cambio de Zonificación** a la fecha cuenta con Proyecto de Habilitación Urbana, aprobado en la Municipalidad Distrital de Huanchaco (Ver Anexo 1) en concordancia con lo normado en la Ley 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones (07-07-2007). En tal sentido la Condición Técnica y Legal del predio objeto de zonificación es la de **PREDIO URBANO**.

SUSTENTO TÉCNICO PARA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN:

Análisis Urbano y Sustento Técnico: El predio de propiedad registral (Partida N° 04010988) de la empresa **BRUNING S.A.C.**, denominado Ubicación Rural Valle Santa Catalina, Predio Común de Chacras, U.C. 10647, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, con área de **9,884.00m² (0.9884Ha)** actualmente se encuentra normado con las zonificaciones: **ZRE-EHM-a: Zona de Reglamentación Especial de Entorno Histórico Monumental Tipo "a"**, en el 42% de su área y **ZRE-EHM-b: Zona de Reglamentación Especial de Entorno Histórico Monumental Tipo "b"**, en el 58% de su área, según Plano de Zonificación General de Usos de Suelo del Continuo Urbano de Trujillo (Actualización) / Plano N° 002-011-ZT, aprobado por Ordenanza Municipal N° 031-2012-MPT (21-11-2012).

Que las zonificaciones normativas de afectación que se describen en el ítem 3.1 (**ZRE-EHM-a y ZRE-EHM-b**), constituyen una limitación técnica y normativa para el desarrollo de las actividades de carácter educacional (100%) que pretende desarrollar la empresa **BRUNING S.A.C.** como son: **Enseñanza Primaria Privada y Enseñanza Secundaria Privada**, las mismas que **son compatibles** con la zonificación normada **ZRE-EHM-b: Zona de Reglamentación Especial de Entorno Histórico Monumental Tipo "b"**, pero **no compatibles** con la zonificación normada **ZRE-EHM-a: Zona de Reglamentación Especial de Entorno Histórico Monumental Tipo "a"**, según el Cuadro de Índices de Uso Zonas de Reglamentación Especial: Ubicación de Actividades Urbanas para la Provincia de Trujillo 2012-2021, aprobado por Ordenanza Municipal N° 001-2012-MPT.

En tal sentido y teniendo en cuenta que las 2 actividades inicialmente descritas funcionarían de manera conjunta como objeto arquitectónico y en un solo predio; es que se hace necesario que la totalidad de los usos, compatibilicen con una zonificación con carácter de **EQUIPAMIENTO URBANO** como es la zonificación de Tipo **E1: SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS EDUCACIÓN BÁSICA**, establecido en el Artículo 6, Capítulo VI: Zonas de Servicios Públicos Complementarios, Norma ZUS.02: Zonas, Tipos de Zonas y Usos del Suelo, 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) y Plano de Zonificación General de Usos de Suelo del Continuo Urbano de Trujillo (Actualización) / Plano N° 002-011-ZT, aprobado por Ordenanza Municipal N° 031-2012-MPT (21-11-2012).

Que al aprobarse el **Cambio de Zonificación de ZRE-EHM-a: Zona de Reglamentación Especial de Entorno Histórico Monumental Tipo "a"** y **ZRE-EHM-b: Zona de Reglamentación Especial de Entorno Histórico Monumental Tipo "b"** a **E1: Servicios Públicos Complementarios Educación Básica**, la empresa **BRUNING S.A.C.** en su calidad de titular registral del predio denominado Ubicación Rural Valle Santa Catalina, Predio Común de



