



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO

ORDENANZA MUNICIPAL N° 013 -2012-MPT

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO,

POR CUANTO:

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO, en Sesión Extraordinaria de fecha 08 de Marzo del año 2012;

VISTO: El Informe N° 002-2011-PLANDET-MPT, sobre el Proyecto de Reestructuración del Planeamiento Urbano Integral, correspondientes al SUB-SECTOR “ZONA INDUSTRIAL SUR” (LA ENCALADA III-LARREA), propuesto por la Gerencia del Plan de Desarrollo Territorial de Trujillo PLANDET-MPT, y; con el pronunciamiento de la Comisión Técnica Consultiva Local del Ordenamiento Territorial de la Provincia de Trujillo, creada por O.M. N° 039-2009-MPT; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 194°, modificado por la Ley N° 27680, establece que las Municipalidades son órganos de gobierno local y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece en su artículo 79° inciso 1) numeral 1.2. que las Municipalidades Provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, tienen función específica de aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de Áreas Urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que, de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones en su artículo 39° señala que el Planeamiento Integral aprobado tendrá una vigencia de 10 años y las modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano deberán de tomar en cuenta los planeamientos integrales vigentes, asimismo en su artículo 40° indica que una vez aprobado el Planeamiento Integral tendrá carácter de obligatorio debiéndose inscribirse en los Registros Públicos; Las municipalidades provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de su jurisdicción, recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local. En tal sentido la Gerencia del Plan de Desarrollo Territorial de Trujillo – PLANDET, ha formulado el Proyecto de Reestructuración de Planeamiento del SUB-SECTOR “ZONA INDUSTRIAL SUR” (LA ENCALADA III - LARREA), manifestando que dicha reestructuración se da con el fin de actualizar los Equipamientos Metropolitanos fijados en el Sub-Sector como es el caso del Terminal Terrestre, formalizar de acuerdo con la normativa vigente el Hospital Oncológico para tipo H-3 y la Policía de Carreteras (Ministerio del Interior) para tipo OU; así como la reestructuración del Sistema Vial y ordenar el proceso de ocupación del territorio el cual se viene consolidando de manera progresiva, adjuntando la documentación técnica correspondiente.

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 y el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones; y, Estando a los fundamentos antes expuestos, en uso de las facultades conferidas por el inciso 8) del artículo 9° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, contando con el voto unánime de sus miembros aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA LA REESTRUCTURACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANO INTEGRAL, CORRESPONDIENTES AL SUB-SECTOR “ZONA INDUSTRIAL SUR” (LA ENCALADA III-LARREA)

ARTÍCULO PRIMERO: **APROBAR** la Propuesta de Reestructuración del Planeamiento Urbano Integral, presentada por PLANDET, correspondiente al **SUB-SECTOR “ZONA INDUSTRIAL SUR” (LA ENCALADA III- LARREA)**, con los siguientes documentos; que como anexos forman parte integrante de la presente Ordenanza:

- Plano de Localización y Ubicación de la Reestructuración del planeamiento Urbano Integral Zona Industrial Sur (Encalada III-Larrea) N° RPL-IN/01-2011/S-ZIS (Anexo 1)

- Plano de Delimitación del Sector Industrial Sur N° RPL-IN/02-2011/S-ZIS (Anexo 2)
- Plano Topográfico de la Reestructuración del Planeamiento Urbano Integral Zona Industrial Sur (Encalada III-Larrea) N° RPL-IN/03-2011/S-ZIS (Anexo 3)
- Plano de Reestructuración del Planeamiento Urbano Integral del Sector Zona Industrial Sur (Encalada III-Larrea) N° RPL-IN/04-2011/S-ZIS (Anexo 4)
- Plano de Secciones viales de la Reestructuración del Planeamiento Urbano Integral Zona Industrial Sur (Encalada III-Larrea) N° RPL-IN/05-2011/S-ZIS (Anexo 5)
- Memoria Descriptiva de la Reestructuración del Planeamiento Urbano Integral Zona Industrial Sur (Encalada III-Larrea) (Anexo 6)

ARTÍCULO SEGUNDO: Respecto a la Reestructuración del Planeamiento Urbano Integral del **SUB-SECTOR “ZONA INDUSTRIAL SUR” (LA ENCALADA III - LARREA)**, las Cargas Metropolitanas correspondientes a dicho Sub Sector, según Plano de Zonificación de Reestructuración del Planeamiento Urbano Integral del Sector Zona Industrial Sur N° RPL-IN/04-2011/S-ZIS (anexo 4), con su respectiva memoria descriptiva, según detalle siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA BRUTA TOTAL		1'804,976,55 M2
ÁREA DE CARGAS METROPOLITANAS		320,765.21 M2
VÍAS METROPOLITANAS	202,569.84 M2	
CARRETERA PANAMERICANA	64,812.64 M2	
VÍA DE EVITAMIENTO	24,385.18 M2	
AV. GONZALES PRADA	41,886.79 M2	
AVENIDA 1	22,780.12 M2	
AVENIDA 2	18,099.71 M2	
PROLONG. AVENIDA DOS	13,752.99 M2	
AVENIDA 3	16,852.41 M2	
EQUIPAMIENTOS METROPOLITANOS	118,195.37 M2	
HOSPITAL (H3)	21,976.83 M2	
TERMINAL TERRESTRE (OU-TTIPP.)	94,470.21 M2	
OTROS USOS (OU) MINISTERIO DEL INTERIOR	1,748.33 M2	
ÁREA BRUTA SUJETA A APORTES NORMATIVOS		1'484,211.34 M2
APORTES NORMATIVOS I-1/I-2	44,526.34 M2	
OTROS FINES (2%)	29,684.23 M2	
PARQUE ZONAL (1%)	14,842.11 M2	
NOTA: Los Aportes Normativos se preverán durante el proceso de Habilitación Urbana / El diseño Urbano de Vías Locales presentado en el Planeamiento Urbano Integral es referencial.		

ARTÍCULO TERCERO: ESTABLECER que una vez aprobada la Propuesta de Reestructuración del Planeamiento Urbano Integral del **SUB-SECTOR “ZONA INDUSTRIAL SUR” (LA ENCALADA III - LARREA)**, tendrá una vigencia de 10 años. Las modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano deberán tomar en cuenta los planeamientos integrales vigentes.

ARTÍCULO CUARTO: ESTABLECER que una vez aprobada la Propuesta de Reestructuración del Planeamiento Urbano Integral del **SUB-SECTOR “ZONA INDUSTRIAL SUR” (LA ENCALADA III - LARREA)**, tendrá carácter obligatorio, debiendo inscribirse en los Registros Públicos.

ARTÍCULO QUINTO: AUTORIZAR la prosecución de los trámites administrativos que se promuevan, de acuerdo a los procedimientos que correspondan para cada caso, de acuerdo a los requisitos y derechos establecidos por Ley.

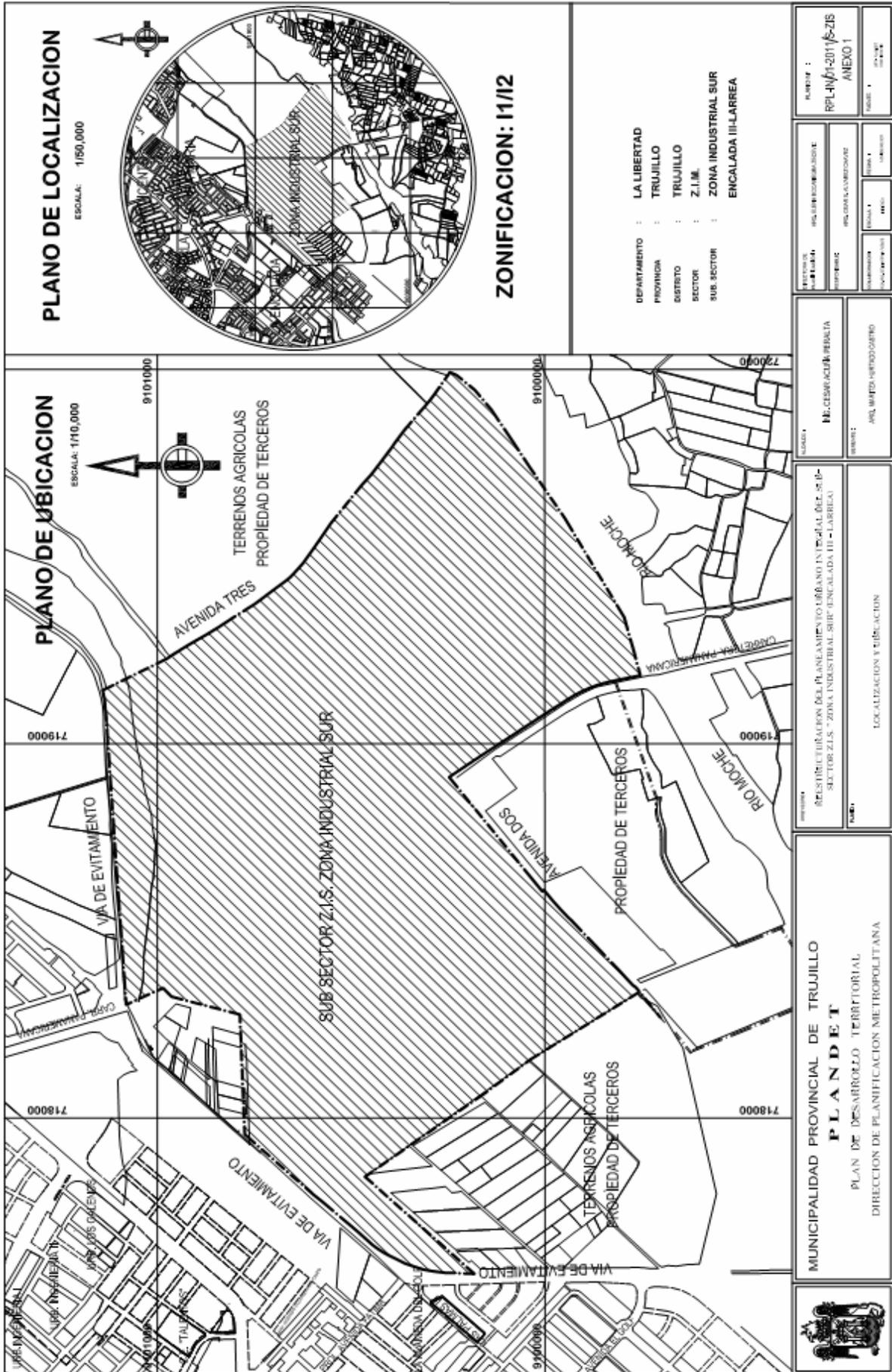
ARTÍCULO SEXTO: DEJAR sin efecto el Decreto de Alcaldía N° 15-2001-MPT, de fecha 15-10-2001, que aprueba el Planeamiento Urbano Integral Sub Sector Z.I.S. “Zona Industrial Sur” sobre una superficie de 180.63 has de la Provincia de Trujillo, Distrito de Trujillo, así como su memoria descriptiva respectiva.

POR TANTO MANDO SE PUBLIQUE, COMUNIQUE Y CUMPLA.

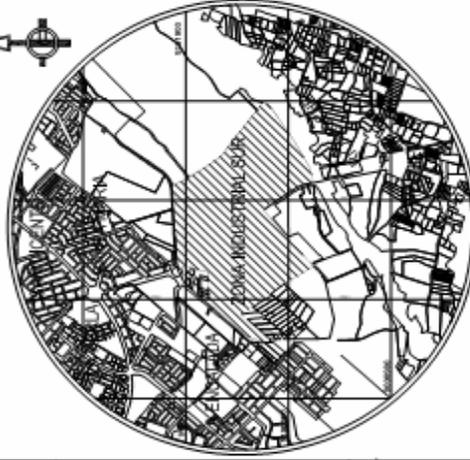
Dado en Trujillo a los doce días del mes de Abril del año dos mil doce.

**GLORIA MONTEGRO FIGUEROA
TENIENTE ALCALDESA**

ANEXO 1



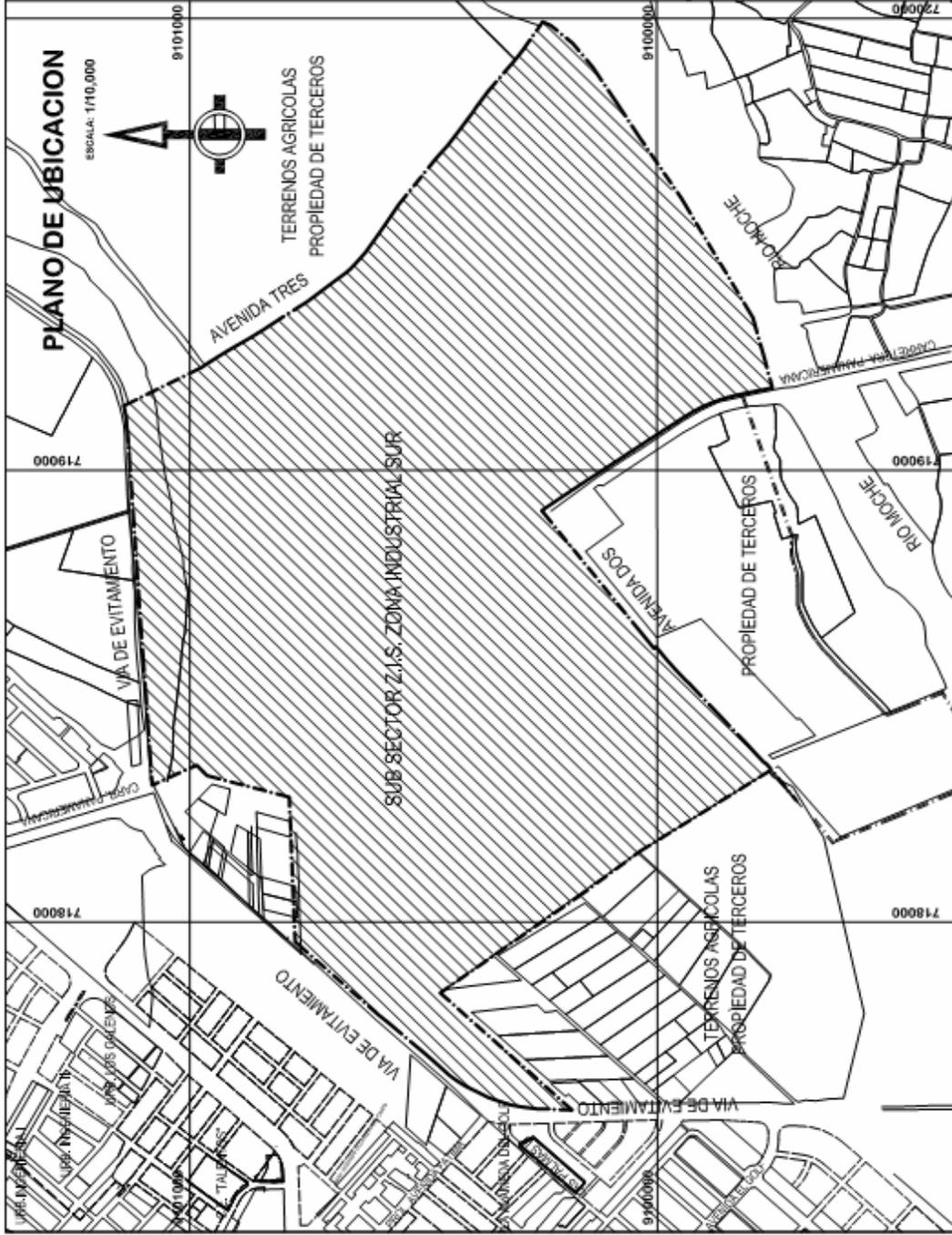
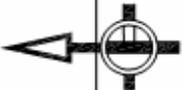
PLANO DE LOCALIZACION
ESCALA: 1/150,000



ZONIFICACION: I1/I2

DEPARTAMENTO : LA LIBERTAD
PROVINCIA : TRUJILLO
DISTRITO : TRUJILLO
SECTOR : Z.I.M.
SUB SECTOR : ZONA INDUSTRIAL SUR
ENCALADA III-LARREA

PLANO DE UBICACION
ESCALA: 1/10,000

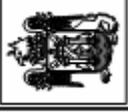


PROYECTO :
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO
DIRECCION DE PLANNING URBANO Y TERRITORIAL
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO
DIRECCION DE PLANNING URBANO Y TERRITORIAL

UBICACION :
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO
DIRECCION DE PLANNING URBANO Y TERRITORIAL
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO
DIRECCION DE PLANNING URBANO Y TERRITORIAL

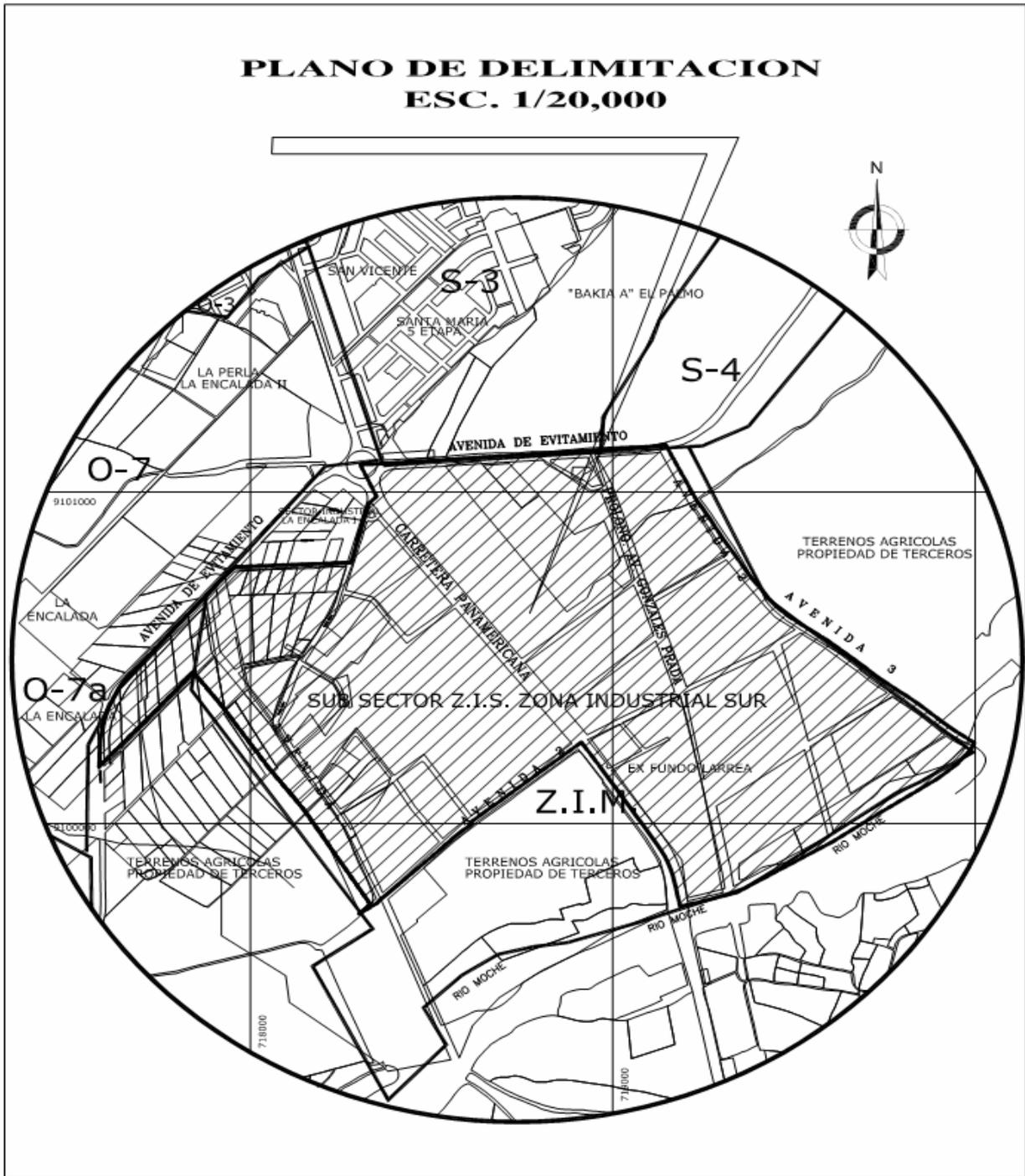
PROYECTO :
REESTRUCTURACION DEL PLANEAMIENTO URBANO EN EL DISTRITO DE TRUJILLO
SECTOR Z.I.S. "ZONA INDUSTRIAL SUR" (ENCALADA III - LARREA)
LOCALIZACION Y UBICACION

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO
PLANDEET
PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL
DIRECCION DE PLANNING URBANO Y TERRITORIAL



PLANO N° :
RPL-001-2011/S-ZIS
ANEXO 1

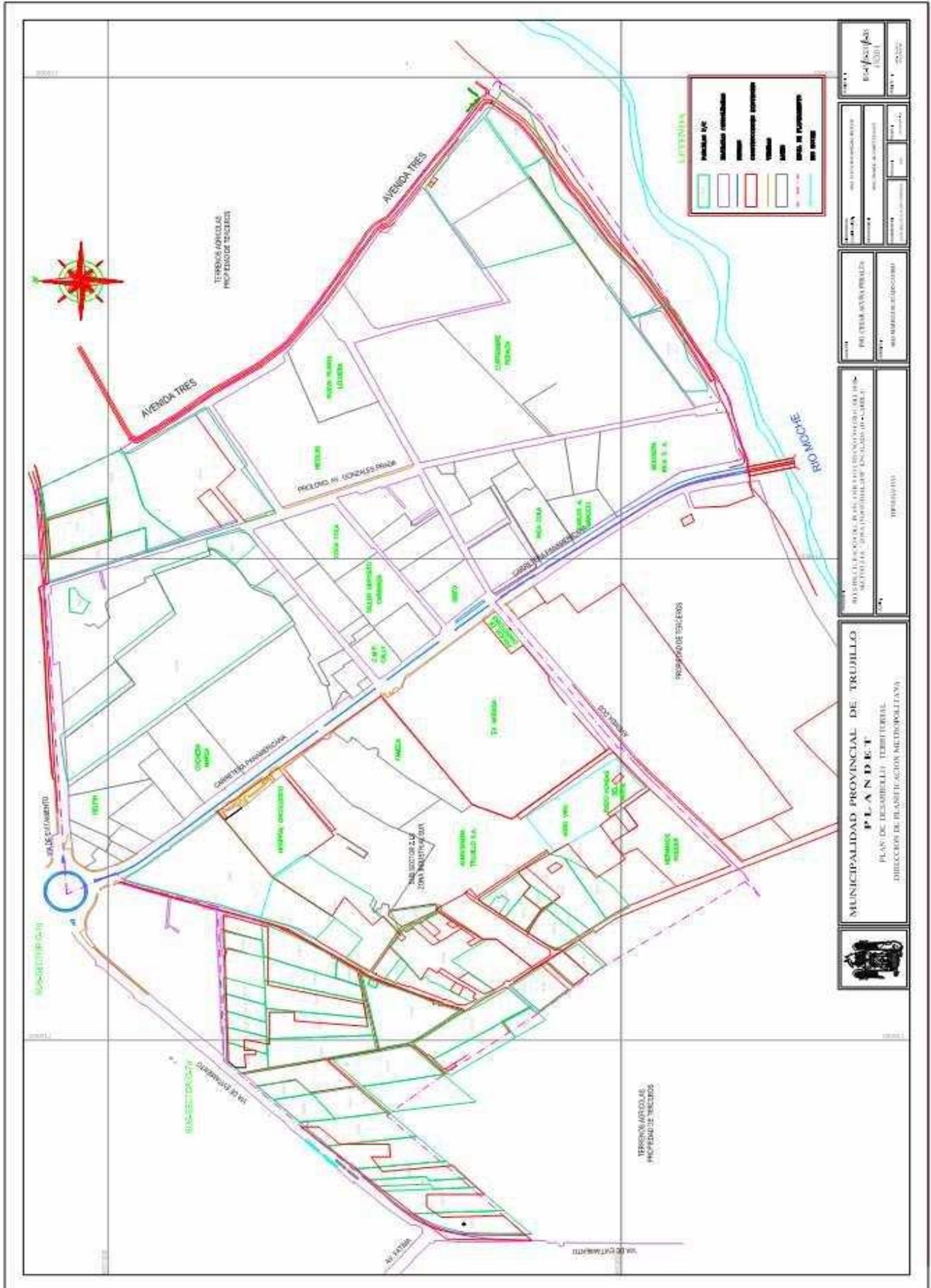
ANEXO 2



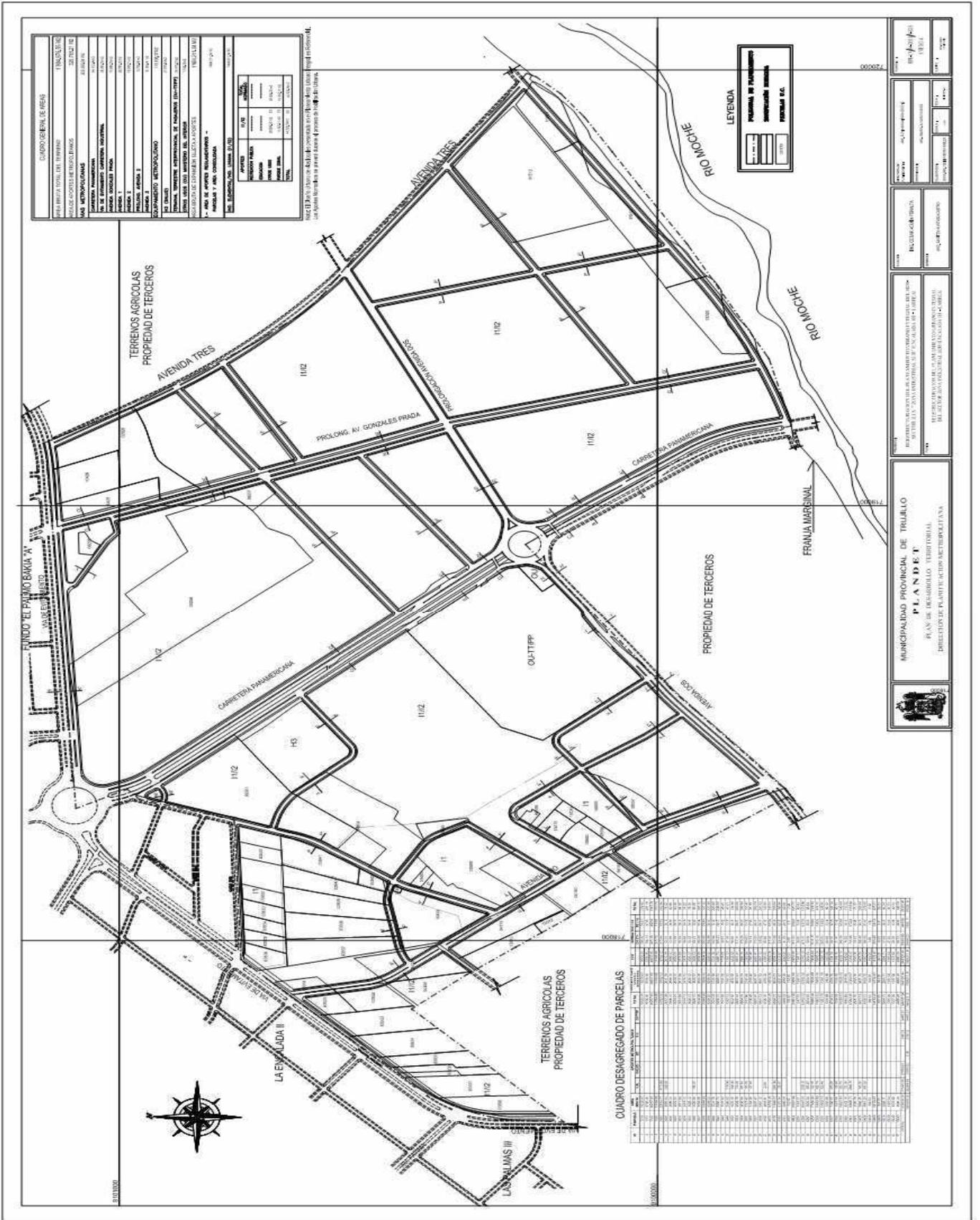
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO PLANDET

	PLANO: DELIMITACION DEL SUB - SECTOR INDUSTRIAL SUR	GERENTE PLANDET: ARQ. MARITZA E. HURTADO CASTRO	COLABORADOR: INGENIERO CECILIA ROSA TORRES	PLANO N° 1: RP/IN/01-2011/S-2/S ANEXO 2
	ALCALDE: ING. CESAR ACUÑA PERALTA	DIR. PLANIFICACION METROPOLITANA: ARQ. ELENA M. BOCANIGRA ZUCUYE	ESCALA: 1:20,000	FECHA: NOVIEMBRE 2011

ANEXO 3



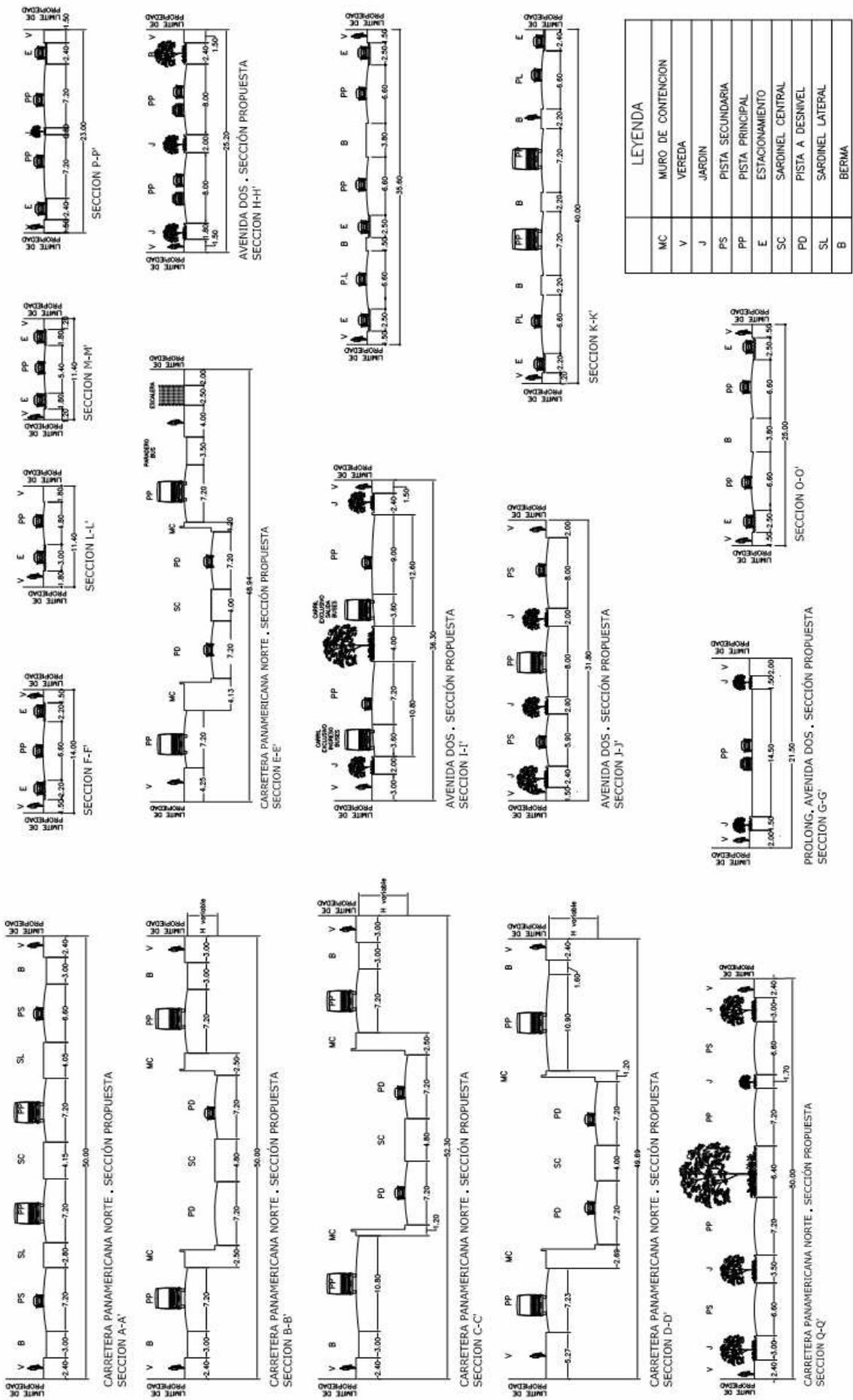
ANEXO 4



CUADRO GENERAL DE AREAS

TIPO DE AREA	DESCRIPCION	AREA (M ²)
AREA TOTAL DEL TERRENO	TERRENO	1000000
AREA DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	2000000	2000000
AREA METROPOLITANA	4000000	4000000
AREA DE SERVICIOS	8000000	8000000
AREA DE SERVICIOS	16000000	16000000
AREA DE SERVICIOS	32000000	32000000
AREA DE SERVICIOS	64000000	64000000
AREA DE SERVICIOS	128000000	128000000
AREA DE SERVICIOS	256000000	256000000
AREA DE SERVICIOS	512000000	512000000
AREA DE SERVICIOS	1024000000	1024000000
AREA DE SERVICIOS	2048000000	2048000000
AREA DE SERVICIOS	4096000000	4096000000
AREA DE SERVICIOS	8192000000	8192000000
AREA DE SERVICIOS	16384000000	16384000000
AREA DE SERVICIOS	32768000000	32768000000
AREA DE SERVICIOS	65536000000	65536000000
AREA DE SERVICIOS	131072000000	131072000000
AREA DE SERVICIOS	262144000000	262144000000
AREA DE SERVICIOS	524288000000	524288000000
AREA DE SERVICIOS	1048576000000	1048576000000
AREA DE SERVICIOS	2097152000000	2097152000000
AREA DE SERVICIOS	4194304000000	4194304000000
AREA DE SERVICIOS	8388608000000	8388608000000
AREA DE SERVICIOS	16777216000000	16777216000000
AREA DE SERVICIOS	33554432000000	33554432000000
AREA DE SERVICIOS	67108864000000	67108864000000
AREA DE SERVICIOS	134217728000000	134217728000000
AREA DE SERVICIOS	268435456000000	268435456000000
AREA DE SERVICIOS	536870912000000	536870912000000
AREA DE SERVICIOS	1073741824000000	1073741824000000
AREA DE SERVICIOS	2147483648000000	2147483648000000
AREA DE SERVICIOS	4294967296000000	4294967296000000
AREA DE SERVICIOS	8589934592000000	8589934592000000
AREA DE SERVICIOS	17179869184000000	17179869184000000
AREA DE SERVICIOS	34359738368000000	34359738368000000
AREA DE SERVICIOS	68719476736000000	68719476736000000
AREA DE SERVICIOS	137438953472000000	137438953472000000
AREA DE SERVICIOS	274877906944000000	274877906944000000
AREA DE SERVICIOS	549755813888000000	549755813888000000
AREA DE SERVICIOS	1099511627776000000	1099511627776000000
AREA DE SERVICIOS	2199023255552000000	2199023255552000000
AREA DE SERVICIOS	4398046511104000000	4398046511104000000
AREA DE SERVICIOS	8796093022208000000	8796093022208000000
AREA DE SERVICIOS	17592186044416000000	17592186044416000000
AREA DE SERVICIOS	35184372088832000000	35184372088832000000
AREA DE SERVICIOS	70368744177664000000	70368744177664000000
AREA DE SERVICIOS	140737488355328000000	140737488355328000000
AREA DE SERVICIOS	281474976710656000000	281474976710656000000
AREA DE SERVICIOS	562949953421312000000	562949953421312000000
AREA DE SERVICIOS	1125899906842624000000	1125899906842624000000
AREA DE SERVICIOS	2251799813685248000000	2251799813685248000000
AREA DE SERVICIOS	4503599627370496000000	4503599627370496000000
AREA DE SERVICIOS	9007199254740992000000	9007199254740992000000
AREA DE SERVICIOS	18014398509481984000000	18014398509481984000000
AREA DE SERVICIOS	36028797018963968000000	36028797018963968000000
AREA DE SERVICIOS	72057594037927936000000	72057594037927936000000
AREA DE SERVICIOS	144115188075855872000000	144115188075855872000000
AREA DE SERVICIOS	288230376151711744000000	288230376151711744000000
AREA DE SERVICIOS	576460752303423488000000	576460752303423488000000
AREA DE SERVICIOS	1152921504606846976000000	1152921504606846976000000
AREA DE SERVICIOS	2305843009213693952000000	2305843009213693952000000
AREA DE SERVICIOS	4611686018427387904000000	4611686018427387904000000
AREA DE SERVICIOS	9223372036854775808000000	9223372036854775808000000
AREA DE SERVICIOS	18446744073709551616000000	18446744073709551616000000
AREA DE SERVICIOS	36893488147419103232000000	36893488147419103232000000
AREA DE SERVICIOS	73786976294838206464000000	73786976294838206464000000
AREA DE SERVICIOS	147573952589676412928000000	147573952589676412928000000
AREA DE SERVICIOS	295147905179352825856000000	295147905179352825856000000
AREA DE SERVICIOS	5902958103587056517056000000	5902958103587056517056000000
AREA DE SERVICIOS	11805916207174113034112000000	11805916207174113034112000000
AREA DE SERVICIOS	23611832414348226068224000000	23611832414348226068224000000
AREA DE SERVICIOS	47223664828696452136448000000	47223664828696452136448000000
AREA DE SERVICIOS	94447329657392904272896000000	94447329657392904272896000000
AREA DE SERVICIOS	188894659314785808545792000000	188894659314785808545792000000
AREA DE SERVICIOS	377789318629571617091584000000	377789318629571617091584000000
AREA DE SERVICIOS	755578637259143234183168000000	755578637259143234183168000000
AREA DE SERVICIOS	1511157274518286468366336000000	1511157274518286468366336000000
AREA DE SERVICIOS	3022314549036572936732672000000	3022314549036572936732672000000
AREA DE SERVICIOS	6044629098073145873465344000000	6044629098073145873465344000000
AREA DE SERVICIOS	12089258196146291746930688000000	12089258196146291746930688000000
AREA DE SERVICIOS	24178516392292583493861376000000	24178516392292583493861376000000
AREA DE SERVICIOS	48357032784585166987722752000000	48357032784585166987722752000000
AREA DE SERVICIOS	96714065569170333975445504000000	96714065569170333975445504000000
AREA DE SERVICIOS	193428131138340667950891008000000	193428131138340667950891008000000
AREA DE SERVICIOS	386856262276681335901782016000000	386856262276681335901782016000000
AREA DE SERVICIOS	773712524553362671803564032000000	773712524553362671803564032000000
AREA DE SERVICIOS	1547425049106725343607128064000000	1547425049106725343607128064000000
AREA DE SERVICIOS	3094850098213450687214256128000000	3094850098213450687214256128000000
AREA DE SERVICIOS	6189700196426901374428512256000000	6189700196426901374428512256000000
AREA DE SERVICIOS	12379400392853802748857024512000000	12379400392853802748857024512000000
AREA DE SERVICIOS	24758800785707605497714049024000000	24758800785707605497714049024000000
AREA DE SERVICIOS	49517601571415210995428098048000000	49517601571415210995428098048000000
AREA DE SERVICIOS	99035203142830421990856196096000000	99035203142830421990856196096000000
AREA DE SERVICIOS	198070406285660843981712392192000000	198070406285660843981712392192000000
AREA DE SERVICIOS	396140812571321687963424784384000000	396140812571321687963424784384000000
AREA DE SERVICIOS	792281625142643375926849568768000000	792281625142643375926849568768000000
AREA DE SERVICIOS	1584563250285286751853699137536000000	1584563250285286751853699137536000000
AREA DE SERVICIOS	3169126500570573503707398275072000000	3169126500570573503707398275072000000
AREA DE SERVICIOS	6338253001141147007414796550144000000	6338253001141147007414796550144000000
AREA DE SERVICIOS	12676506002282294014829593100288000000	12676506002282294014829593100288000000
AREA DE SERVICIOS	25353012004564588029659186200576000000	25353012004564588029659186200576000000
AREA DE SERVICIOS	50706024009129176059318372401152000000	50706024009129176059318372401152000000
AREA DE SERVICIOS	101412048018258352118636744802304000000	101412048018258352118636744802304000000
AREA DE SERVICIOS	202824096036516704237273489604608000000	202824096036516704237273489604608000000
AREA DE SERVICIOS	405648192073033408474546979209216000000	405648192073033408474546979209216000000
AREA DE SERVICIOS	811296384146066816949093958418432000000	811296384146066816949093958418432000000
AREA DE SERVICIOS	1622592768332133633898187916836864000000	1622592768332133633898187916836864000000
AREA DE SERVICIOS	3245185536664267267796375833673728000000	3245185536664267267796375833673728000000
AREA DE SERVICIOS	6490371073328534535592751667347456000000	6490371073328534535592751667347456000000
AREA DE SERVICIOS	12980742146657069071185503334694912000000	12980742146657069071185503334694912000000
AREA DE SERVICIOS	25961484293314138142371006669389824000000	25961484293314138142371006669389824000000
AREA DE SERVICIOS	51922968586628276284742013338779648000000	51922968586628276284742013338779648000000
AREA DE SERVICIOS	103845937173256552569484026677559296000000	103845937173256552569484026677559296000000
AREA DE SERVICIOS	207691874346513105138968053355118592000000	207691874346513105138968053355118592000000
AREA DE SERVICIOS	415383748693026210277936106710237184000000	415383748693026210277936106710237184000000
AREA DE SERVICIOS	830767497386052420555872213420474368000000	830767497386052420555872213420474368000000
AREA DE SERVICIOS	1661534994772104841111744426840948736000000	1661534994772104841111744426840948736000000
AREA DE SERVICIOS	3323069989544209682223488853681897472000000	3323069989544209682223488853681897472000000
AREA DE SERVICIOS	6646139979088419364446977707363794944000000	6646139979088419364446977707363794944000000
AREA DE SERVICIOS	13292279958176838728893955414727589888000000	13292279958176838728893955414727589888000000
AREA DE SERVICIOS	26584559916353677457787910829455179776000000	26584559916353677457787910829455179776000000
AREA DE SERVICIOS	53169119832707354915575821658910359552000000	53169119832707354915575821658910359552000000
AREA DE SERVICIOS	106338239665414709831151643317820719104000000	106338239665414709831151643317820719104000000
AREA DE SERVICIOS	212676479330829419662303286635641438208000000	212676479330829419662303286635641438208000000
AREA DE SERVICIOS	425352958661658839324606573271282876416000000	425352958661658839324606573271282876416000000
AREA DE SERVICIOS	850705917323317678649213146542565752832000000	850705917323317678649213146542565752832000000
AREA DE SERVICIOS	1701411834646635357298426293085131505664000000	1701411834646635357298426293085131505664000000
AREA DE SERVICIOS	3402823669293270714596852586170263011328000000	3402823669293270714596852586170263011328000000
AREA DE SERVICIOS	6805647338586541429193705172340526022656000000	6805647338586541429193705172340526022656000000
AREA DE SERVICIOS	13611294677173082858387410344681052045312000000	13611294677173082858387410344681052045312000000
AREA DE SERVICIOS	2722258935434616571677482068936210490624000000	2722258935434616571677482068936210490624000000
AREA DE SERVICIOS	5444517870869233143354964137872420981248000000	5444517870869233143354964137872420981248000000
AREA DE SERVICIOS	10889035741738466286709928755744841962496000000	10889035741738466286709928755744841962496000000
AREA DE SERVICIOS	21778071483476932573419857511489683924992000000	21778071483476932573419857511489683924992000000
AREA DE SERVICIOS	43556142966953865146839715022979367849984000000	43556142966953865146839715022979367849984000000
AREA DE SERVICIOS	87112285933907730293679430045958735699968000000	87112285933907730293679430045958735699968000000
AREA DE SERVICIOS	174224571867815460587358860091917471399936000000	174224571867815460587358860091917471399936000000
AREA DE SERVICIOS	348449143735630921174717720183834942799872000000	348449143735630921174717720183834942799872000000
AREA DE SERVICIOS	696898287471261842349435440367669885599744000000	6968982874712618423494354403676

ANEXO 5



LEYENDA

MC	MURO DE CONTENCIÓN
V	VEREDA
J	JARDÍN
PS	PISTA SECUNDARIA
PP	PISTA PRINCIPAL
E	ESTACIONAMIENTO
SC	SARDINEL CENTRAL
PD	PISTA A DESNIVEL
SL	SARDINEL LATERAL
B	BERMA



718000

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO

PLAN DE T

PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL

DIRECCION DE PLANIFICACION METROPOLITANA

PROYECTO : RECONSTRUCCION DEL PLANEAMIENTO URBANO INTEGRAL DEL SUB-SECTOR Z.A.S. "ZONA INDUSTRIAL SUR" (ENCALADA III - LARRIO)

PLANO :

PROYECTADO POR : ING. CESAR ACUNA FERRATA

SECCIONES VIALES

PROYECTO : ANEXO 5

PROYECTADO POR : ING. EDUARDO ESCOBAR

SECCIONES VIALES

PROYECTO : ANEXO 5

PROYECTADO POR : ING. JUAN CARLOS GONZALEZ

SECCIONES VIALES

PROYECTO : ANEXO 5

PROYECTADO POR : ING. JUAN CARLOS GONZALEZ

SECCIONES VIALES

PROYECTO : ANEXO 5

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO

PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL DE TRUJILLO PLANDET

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN METROPOLITANA



PROYECTO:

***REESTRUCTURACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANO
INTEGRAL DEL SUB – SECTOR “ZONA INDUSTRIAL
SUR” (LA ENCALADA III – LARREA).***

RESPONSABLE:

Arq. Omar E. Álvarez Chávez

TRUJILLO - PERÚ

2011

MEMORIA DESCRIPTIVA

REESTRUCTURACION DEL PLANEAMIENTO URBANO INTEGRAL DEL SUB-SECTOR “ZONA INDUSTRIAL SUR” (LA ENCALADA III – LARREA)

1.- ANTECEDENTES:

- a) El Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo al 2010 y el Esquema Urbano de su continuo Urbano aprobado por O.M. N° 16 - 03 - MPT 23/11/03; establece Las pautas generales para el Ordenamiento Territorial y desarrollo físico de la ciudad, contenido en el Plano de Zonificación General de Usos de Suelo, Expansión Urbana, Sectorización y Plan Vial.
- b) El Plan tiene propuesto desarrollar para fines de ordenamiento de la Expansión Urbana la Formulación de Estudios de P.U.I por sectores que incluye la fijación del trazo y sección vial de los principales componentes del Sistema Vial Metropolitano del Distrito de Trujillo.
- c) El Planeamiento Urbano Integral Sub Sector Z.I.S. “Zona Industrial Sur” fue aprobado con D. A. N° 15-2001-MPT de fecha 15/10/2001 y abarcaba una extensión superficial de 180.63 has., consignado el siguiente Cuadro General de Áreas:

CUADRO GENERAL DE AREAS

AREA BRUTA TOTAL	1'806,250.00 M2
AREA DE CARGAS METROPOLITANAS	199,116.00M2
VIAS METROPOLITANAS	199,116.00 M2
CARRETERA PANAMERICANA	62,188.00m2
AV. INDUSTRIAL	32,630.00m2
AV. GONZALES PRADA	40,993.00m2
AVENIDA 1	23,300.00m2
AVENIDA 2	11,655.00m2
AVENIDA 3	28,350.00m2
AREA BRUTA SUJETA A APORTES NORMATIVOS	1'607,134.00 M2
APORTES NORMATIVOS (I1/I2)	48,214.02M2
OTROS USOS (2%)	32,142.68m2
SERPAR (1%)	16,071.34m2

NOTA: Los Aportes Normativos se preverá durante el proceso de Habilitación Urbana

El presente Proyecto de de Reestructuración del P.U.I. Zona Industrial Sur, se da con el fin de actualizar los Equipamientos Metropolitanos fijados en el Sub - Sector como es el caso del Terminal Terrestre, formalizar de acuerdo con la normativa vigente el Hospital Oncológico para tipo H-3 y La Policía de Carreteras (Ministerio del Interior) para tipo OU; así como la reestructuración del sistema Vial y ordenar el proceso de ocupación del territorio el cual se viene consolidando de manera progresiva.

2.- UBICACIÓN:

El SUB SECTOR “Z.I.S.” (Zona Industrial Sur), encuentra ubicado al sur de la ciudad de Trujillo, en el distrito y provincia del mismo nombre. Considera los siguientes límites:

- Por el Norte: Con la Carretera Industrial que los separa del Sector O-7 (La Encalada), S-3 y S-4.
- Por el Este: Terrenos Agrícolas.
- Por el Sur: Con Terrenos Agrícolas y el Río Moche.
- Por el Oeste: Carretera Industrial y terrenos Agrícolas.

3.- SITUACIÓN URBANA

Estado Actual:

- Este SUB SECTOR “ZONA INDUSTRIAL SUR” comprende predios de uso Industrial, vivienda y Agrícolas denominados la Encalada III - Larrea y algunos Asentamientos Poblacionales, los cuales se encuentran actualmente ocupados por propietarios de la Reforma Agraria y algunos posesionarios. Estas parcelas agrícolas varían entre 578.07m² hasta 60.522.57 m². Los cultivos que actualmente se siembran en las parcelas que aún mantienen el uso agrícola son de pan llevar. Así mismo los predios rústicos son atravesados por canales de regadío que derivan de la acequia La Mochica Baja. Comprende las Unidades Catastrales: 01510, 01511, 01512, 01520, 02928,03820, 03830, 03832, 03833, 03834, 03835, 03836, 03837, 03838, 03839, 03840, 03841, 03842, 03844, 03932, 03933, 03934, 03935, 03936, 03937, 03938, 04160, 04161, 04179, 04180, 04181, 04182, 04804,

08255, 08256, 08257, 08258, 08554, 08555, 08556, 08557, 08558, 08559, 08560, 08561, 08565, 10425, 10426, 10459, 10460, 10469, 15019, 15020, 15042, 15043 y otros.

- No cuenta con una trama urbana definida, ni con obras de habilitación urbana principalmente de redes de agua potable y de alcantarillado y en algunos sectores se anota la presencia de viviendas precarias. No respetaron el trazo del planeamiento Urbano Integral vigente.
- Existen viviendas dispersas dentro de un planeamiento catalogado en su totalidad como Zona Industrial tipo I-1 y I-2.
- Cuenta con agua potable y alcantarillado solo en ciertos sectores. El caso del servicio de electrificación, los postes y el cableado nació por iniciativa de los pobladores para su colocación y obtención de la energía eléctrica es por ello que su servicio es provisional.
- Además, cuenta, pequeñas y medianas industrias como es el caso de la fabricación de briquetas, ladrillos de arcilla y adobe.

Faja Marginal:

- De acuerdo a los artículos 19° y 21° del reglamento del Título VI de la Ley General de Aguas.- De la propiedad Marginal aprobado por D.S. N°929-73-AG, precisan que la franja marginal es el área inmediata superior a la ribera de un río, arroyo, laguna, charco, estanque, vaso de almacenamiento y otros, correspondiendo a la Administración Técnica, fijar el ancho de la faja marginal, teniendo en cuenta la importancia y la infraestructura necesaria para la conservación del servicio a prestar.
- Por otro lado, mediante D.S.N°012-94-AG se declara áreas intangibles los cauces, riberas y fajas marginales de los ríos, arroyos, lagos, lagunas y vasos de almacenamiento; quedando prohibido su uso para fines agrícolas y asentamiento humanos.
- Según normatividad vigente la Administración Técnica del Distrito de Riego Moche – Virú – Chao, se ha elaborado un expediente Técnico para delimitar la faja Marginal del río Moche, en los sectores La Barranca, **Puente Moche**, Curva del Sun, La Juanita, Huatape y Shiraz

de la provincia de Trujillo, Departamento y Región La Libertad que forma parte la resolución administrativa N° 416 – 05 – DRA – LL/ATDRMVCH.

4.- EXTENSIÓN, ZONIFICACIÓN Y CARGAS METROPOLITANAS:

El área que forma parte del Sub-Sector Z.I.S. (Zona Industrial Sur), cuenta con un área bruta total de UN MILLÓN OCHOCIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS (1'804,976.55m²).

Las Cargas Metropolitanas están establecidas por:

- Las Cargas Viales Metropolitanas las cuales están fijadas en concordancia con el Plano del Esquema Vial de Trujillo; que permiten conectar al sector con el Distrito de Trujillo mediante las Avenidas Metropolitanas: Carretera Panamericana, Av. Industrial, Av. Gonzales Prada, Avenida Uno, Avenida Dos y Avenida Tres y Prolong. Av. Dos.
- Los Equipamientos Metropolitanos que en este caso están fijados por el Hospital Especializado (H3), el Terminal Terrestre Interprovincial de Pasajeros de Trujillo (OU-TTIP) y Policía de Carreteras (OU).

Es preciso manifestar que para la actualización del Planeamiento Integral se considera el cambio de Zonificación de I1 / I2 a SU-TTIPP ubicado en terreno de Ex MODASA aprobado con O.M.N° 064-2009-MPT, realizado el 22 de noviembre del 2009. Así mismo la ubicación no planificada del equipamiento de salud de carácter metropolitano H-3 (Hospital Oncologico).

A continuación se detalla el Cuadro de Áreas de la Reestructuración del Planeamiento Urbano Integral Zona Industrial Sur:

CUADRO GENERAL DE AREAS

AREA BRUTA TOTAL	1'804,976,55 M2
AREA DE CARGAS METROPOLITANAS	320,765.21 M2
VIAS METROPOLITANAS	202,569.84 M2
CARRETERA PANAMERICANA	64,812.64 M2
VIA DE EVITAMIENTO	24,385.18 M2
AV. GONZALES PRADA	41,886.79 M2
AVENIDA 1	22,780.12 M2
AVENIDA 2	18,099.71 M2
PROLONG. AVENIDA DOS	13,752.99 M2
AVENIDA 3	16,852.41 M2
EQUIPAMIENTOS METROPOLITANOS	118,195.37 M2
HOSPITAL (H3)	21,976.83 M2
TERMINAL TERRESTRE (OU-TTIPP.)	94,470.21 M2
OTROS USOS (OU) MINISTERIO DEL INTERIOR	1,748.33 M2
AREA BRUTA SUJETA A APORTES NORMATIVOS	1'484,211.34 M2
APORTES NORMATIVOS I-1/I-2	44,526.34 M2
OTROS FINES (2%)	29,684.23 M2
PARQUE ZONAL (1%)	14,842.11 M2

NOTA: Los Aportes Normativos se preverá durante el proceso de Habilitación Urbana / EL diseño Urbano de Vías Locales presentado en el Planeamiento Urbano Integral es referencial.

5.- USOS DEL SUELO, DENSIDAD Y POBLACIÓN:

La vocación urbana del Sub Sector Z.I.S. (Zona Industrial Sur), es prioritariamente Industrial (I-1/I-2), según lo establecido por el Plano de Zonificación General de Usos de Suelo, que forman parte del Esquema Director del Continuo Urbano de Trujillo, aprobado por Ordenanza Municipal N° 05-95-MPT y actualizado por O.M. 16-03 MPT. 27/11/03.

6. EQUIPAMIENTO URBANO:

La zona Industrial Sur cuenta con equipamientos metropolitanos, el Hospital Oncológico de Trujillo – H3, el Terminal Terrestre Interprovincial de Pasajeros OU-TTIPP y Policía de Carretera (Ministerio del Interior) OU.

Estas áreas que correspondían a los equipamientos de Salud y el OU-TTIPP fueron cedidas al área de la carretera Panamericana, esta área pasara a ser parte de las vías de acceso de ambos equipamientos, los cuales son:

Cuadro N° 6: Establecimiento de Salud. H3

<i>Sub. Sector</i>	<i>Nombre</i>	<i>Conducción</i>	<i>Área inicial (m2)</i>	<i>Perímetro (ml)</i>	<i>Aporte a Carretera Panamericana</i>	<i>Área Actual</i>
<i>Zona Industrial Sur</i>	<i>H3</i>	<i>Ministerio de Salud</i>	23,810.99	588.30	1,834.16	21,976.83

Fuente: Relevamiento de información de campo MPT – PLANDET 2011

Cuadro N° 7: Terminal Terrestre Interprovincial de Pasajeros. OU-TTIPP

<i>Sub. Sector</i>	<i>Nombre</i>	<i>Área Inicial (m2)</i>	<i>Perímetro (ml)</i>	<i>Aporte a Carretera Panamericana</i>	<i>Área Actual</i>
<i>Zona Industrial Sur</i>	<i>OU-TTIPP</i>	96,369.41	1229.01	1,899.20	94,470.21

Fuente: Relevamiento de información de campo MPT – PLANDET 2011

Cuadro N° 8: Ministerio Del Interior. OU

<i>Sub. Sector</i>	<i>Nombre</i>	<i>Área Inicial (m2)</i>	<i>Perímetro (ml)</i>	<i>Aporte a Carretera Panamericana</i>	<i>Área Actual</i>
<i>Zona Industrial Sur</i>	<i>OU</i>	2,411.73	184.53	663.40	1,748.33

Fuente: Relevamiento de información de campo MPT – PLANDET 2011

7.- PROPUESTA DE VIALIDAD:

El sistema Vial del SUB SECTOR Z.I.S. “Zona Industrial Sur”, se encuentra conectada con el Sistema Vial de la Ciudad mediante la proyección de la Carretera Panamericana, Prolongación Av. Gonzales Prada, Avenida 1, Avenida 2, Avenida 3, Prolongación Avenida Dos y la Avenida Industrial (Vía de Evitamiento).

Respecto a las calles han sido trazadas teniendo como criterio el permitir la fluidez vehicular y la continuidad de la trama urbana y Sistema vial de las zonas colindantes logrando una integración de las mismas.

Así mismo el Futuro Terminal Terrestre de Pasajeros ocasionará un impacto vial notorio considerando nuevas vías a comparación de las anteriores vistas en el planeamiento Integral ya perdió vigencia. Para el diseño de Terminal Terrestre se efectuaron diversos estudios viales considerados en el presente planeamiento, cuyas vías que forman parte del estudio son las siguientes: La Avenida Dos (Ensanche de la Vía y ampliación de las calzadas) y La Carretera Panamericana (considerando los 50 ml en la intersección de la Avenida Dos y la carretera Panamericana se plantea un intercambio vial a futuro).

Algunas de las vías principales mencionadas se encuentran previstas en el Plano del Sistema Vial Principal del Esquema Director de Trujillo y del Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo-PLANDET.