

ORDENANZA MUNICIPAL N° 22-2001-MPT

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO

POR CUANTO

El CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO, en ejercicio de las atribuciones que le confiere los Artículos 191° y 192° de la Constitución Política del Perú,

CONSIDERANDO

Que, el Centro Histórico de Trujillo, declarado Ciudad Monumental por Decreto Municipal del 23 de abril de 1971 y Zona Monumental por Resolución Suprema N° 2900-72-ED del 26 de diciembre de 1972, es Patrimonio Cultural de la Nación y la Ciudad, producto y testimonio de las tradiciones y realizaciones espirituales y materiales del pasado y constituye la parte más vital y representativa de la memoria histórica colectiva y de identidad local y regional.

Que, las Municipalidades tienen competencia para regular, cuidar, promover y asegurar la conservación del Patrimonio Cultural, pronunciándose sobre la conservación de Monumentos Arqueológicos e Históricos, según lo establece la Ley N° 23853 Orgánica de Municipalidades,

Que, es necesario adoptar medidas de protección y conservación integral del Centro Histórico de Trujillo, en concordancia con las disposiciones nacionales e internacionales que rigen este tipo de tareas, armonizando con las exigencias del desarrollo en la época actual;

Que, en cumplimiento de su función normativa, corresponde a las Municipalidades dictar Ordenanzas o Reglamentos que lo proteja, entre otros estableciendo las limitaciones y modalidades impuestas a la propiedad privada en armonía con el interés social, según los Artículos 10°, 72°, 73° y demás pertinentes de la Ley Orgánica de Municipalidades,

El Concejo Municipal de Trujillo, en sesión extraordinaria de fecha 19 de Septiembre del 2001, ha dado la siguiente Ordenanza :

ORDENANZA REGLAMENTARIA DE ZONIFICACION DEL CENTRO HISTORICO DE TRUJILLO

TITULO PRELIMINAR

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°. FINALIDAD

Regular la Zonificación y uso del Centro Histórico de Trujillo, a efecto de mantener y promover la conservación y desarrollo del mismo.

Artículo 2°. OBJETIVOS

Los objetivos que esta ordenanza reglamentaria pretende alcanzar, son la regulación, control y seguimiento de los siguientes aspectos del problema urbano.

- La conservación del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico
- El uso adecuado de los inmuebles
- El uso de los espacios públicos
- La construcción de todo tipo de obras
- La subdivisión de lotes
- El tratamiento de las áreas verdes y del entorno paisajístico

Artículo 3°. ALCANCES

Las normas contenidas en esta Ordenanza Reglamentaria de Zonificación, regirán en todo el ámbito del Centro Histórico y serán de aplicación a todos los bienes inmuebles de propiedad de personas naturales o jurídicas, sean de derecho privado o de derecho público y serán tomadas en cuenta por las disposiciones del Plan de Manejo y Desarrollo del Centro Histórico, el Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo, y por los programas y proyectos generales, especiales y puntuales que se planteen para el Centro Histórico de Trujillo

Artículo 4°. AMBITO

El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza comprende el área circunscrita dentro de la Avenida España, declarado como Zona Monumental por Resolución Suprema N° 2900-72-ED, al cual se le ha incorporado las Areas de Protección y Tratamiento Especial - Sector "C", según el Plan de Estructuración Urbana del Centro Histórico de Trujillo (Ordenanza Municipal N° 05-95-MPT), tal como está delimitado en el Plano CH-01, que forma parte de este documento. Véase Anexo 01

CAPITULO II CENTRO HISTÓRICO DE TRUJILLO

Artículo 5°. DEFINICIÓN

El Centro Histórico es una estructura física - social, que da testimonio de un período significativo de la historia de la ciudad, representa la expresión de la creatividad cultural de la comunidad local y mantiene las características y calidades de vida propia de núcleos urbanos en actividad. Ocupa la parte céntrica y más antigua de la ciudad y es muestra de su devenir histórico a través de su evolución urbana. El marco natural y cultural que incide físico o visualmente en el Centro Histórico, constituye el entorno paisajístico, se le considera parte integrante y por lo tanto es objeto de protección, conservación y tratamiento especial

El Centro Histórico de Trujillo, constituye el núcleo urbano más importante y característico de la ciudad que mantiene su centralidad y doble condición de Centro Histórico y centro activo del conglomerado metropolitano trujillano, según el rol que le otorga el Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo y el Plan de Manejo y Desarrollo del Centro Histórico.

Artículo 6°. CLASIFICACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

El Patrimonio Cultural Arquitectónico, puede clasificarse en:

1. **Monumentos.** Son edificaciones de cualquier época que por su valor arquitectónico y/o histórico- artístico, deben conservarse, sea parcial o totalmente.
2. **Ambientes Urbanos Monumentales.** Son espacios urbanos (plazas, plazuelas, calles), cuya fisonomía y elementos, por poseer valor urbanístico de conjunto, deben conservarse total o parcialmente.
3. **Zona Monumental.** Sector o barrio de la ciudad, cuya fisonomía debe conservarse por cualquiera de las razones siguientes:
 - Porque posee valor urbanístico de conjunto
 - Porque poseen valor documental histórico – artístico
 - Porque en ellas se encuentran un número apreciado de monumentos y/o ambientes urbanos monumentales.En ellas se han superpuesto distintas épocas de la historia, dejando como testimonio inmuebles de valor histórico-artístico de la época prehispánica, virreynal, republicana y contemporánea.
4. **Conjunto Histórico.** Es todo grupo de construcciones y de espacios, cuya cohesión y valor son de interés arquitectónico, urbanístico, estético, sociocultural e histórico, y que han conservado su autenticidad en el medio urbano o rural al cual pertenecen. Ameritan ser salvaguardados sin modificaciones que afecten su identidad.

Artículo 7°. ESTRUCTURACIÓN URBANA

El Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo, ha optado por una política de conservación patrimonial que establece una sectorización del Centro Histórico de Trujillo por grados de intangibilidad, teniendo en cuenta la mayor o menor densidad de edificios y espacios de valor monumental, la calidad de los mismos, la homogeneidad del entorno y sus posibilidades concretas de conservación.

Los Sectores de Estructuración constituyen unidades de tratamiento y de conservación más o menos caracterizados de la trama urbana global, cuya delimitación se presenta en el Plano CH-02 (Anexo 02), correspondiente al Plano de Estructuración Urbana del Centro Histórico del Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo aprobado por Ordenanza Municipal N°05-95-MPT. Se identifican tres Sectores:

A. SECTOR A- AMBITOS URBANO MONUMENTALES

Son áreas que en base a los valores histórico-monumentales de sus edificios y espacios urbanos, ameritan mayor protección y restricción en su tratamiento integral. Poseen fisonomía fuertemente caracterizada, en torno a elementos arquitectónicos de mayor jerarquía que le dan carácter e identidad a cada uno de los ámbitos delimitados. Se han identificado ocho (08) Sub-Sectores diferenciados por la homogeneidad de sus edificaciones predominantes, así como por su cohesión interna y dinámica urbana.

B. SECTOR B - ENTORNO DE AMBITOS URBANO MONUMENTALES

Corresponde a las áreas periféricas o entorno de los sub-sectores arriba enunciados, conforman ámbitos menos caracterizados pero formal y funcionalmente relacionados con ellos. Contienen algunos inmuebles de valor y arquitectura de entorno que complementan el paisaje urbano de los edificios y ambientes urbanos monumentales, hasta la avenida España. Comprende ocho (08) Sub-Sectores caracterizados por los Ámbitos Urbano Monumentales en cuyo entorno se constituye.

C. SECTOR C - AREAS DE PROTECCIÓN Y TRATAMIENTO ESPECIAL

Comprendidas en zonas de borde y extramuros del Centro Histórico – Zona Monumental de Trujillo, contiene los restos de la antigua Muralla de la ciudad, declarados Monumentos Arquitectónicos Públicos por R. S. N° 2900-ED-72, el antiguo Cementerio de Miraflores y algunos inmuebles y espacios urbanos de valor monumental y valor paisajista-ambiental. Son áreas que según su naturaleza, tienen sus propias reglas de conservación y tratamiento. Se han identificado seis (06) Áreas de Protección.

Artículo 8°. CLASIFICACIÓN E INTANGIBILIDAD DE MONUMENTOS

1. Tipo de Monumentos

Los Monumentos y Ambientes Monumentales según el caso, puede ser clasificado por su calidad como de primero, segundo y tercer orden.

- a **Monumentos y Ambientes Urbano Monumentales de primer orden.** Son aquellos que tienen las siguientes características:
- Ser elementos altamente representativos de una época histórica
 - Constituir un elemento urbano caracterizador del entorno
 - Contener indiscutibles calidades y valores arquitectónicos y artísticos de estilo composición y tecnología constructiva tradicional
 - Tipificar una forma de organización social o manera de vida
 - Configurar parte de la memoria histórica colectiva
 - Que su pérdida total, o cualquier alteración de sus características esenciales, produzcan daño grave a alguno de los valores citados.
- b **Monumentos y Ambientes Urbano Monumentales de segundo orden.** Son aquellos que reúnen algunas de las siguientes características:
- Ser piezas representativas de una tipología básica de trama urbana, que tienen características de estructura interna y altura de edificación correspondientes a dicha trama
 - Presentar calidades arquitectónicas, artísticas o urbanísticas intrínsecas, lo suficientemente importantes para recomendar su protección
- c **Monumentos y Ambientes Urbano Monumentales de tercer orden.** Son aquellos que no obstante su menor calidad, por sus características urbanísticas y arquitectónicas forman parte del contexto histórico.
- d **Arquitectura de entorno** es toda aquella edificación que, sin ser monumento, acompaña a estos y configura los ambientes urbanos, dentro de ella está incluida también la denominada obra nueva.

2. Grados de Intangibilidad

En el Centro Histórico de Trujillo, se han establecido los grados de intangibilidad en función de la calidad del Patrimonio y según la ubicación de éste, conforme a los Sectores de Estructuración :

a. Intangibilidad en el Sector A

En el Sector A, se debe conservar la totalidad del patrimonio monumental señalado como de primer orden, mediante acciones de restauración integral y conservación, sin alteraciones o modificaciones de sus características arquitectónicas y sus tecnologías constructivas originales. En los monumentos de segundo orden se restaurará el área monumental señalando como zona protegida previamente

intangibilizada y será posible realizar adecuaciones a nuevo uso, respetando las características arquitectónicas y artísticas que aún conservan. En inmuebles de entorno será posible realizar adecuaciones que el uso establecido determine.

Para el caso específico de la obra nueva, ésta podrá realizarse en terrenos baldíos o como obras complementarias que conlleven a la recuperación de los alineamientos y perfiles urbanos tradicionales y la ocupación de porciones no edificadas de los inmuebles. En estos casos, deberá procederse respetando la tipología arquitectónica del contexto existente y buscando una adecuada inserción en el contexto urbano sin alterar sus características históricas.

Las demoliciones de inmuebles sin valor patrimonial, sólo se permitirán en los casos de no constituir arquitectura de entorno, previa calificación de la Comisión Técnica correspondiente.

b. Intangibilidad en el Sector B

En el Sector B, se debe conservar el patrimonio monumental declarado en la misma forma que en el Sector A, pero se admite cierta flexibilidad en el tratamiento de los inmuebles monumentales de tercer orden, así como en el de la arquitectura de entorno. Cuando los usos permitidos lo establezcan, en los inmuebles monumentales podrán realizarse labores de adecuación a nuevo uso buscando una refuncionalización de los locales. Estas deberán hacerse sin alterar las características estructurales del edificio y respetando las características arquitectónicas, artísticas y tecnológicas que aún se conserven.

La construcción de obra nueva se procederá según lo establecido para el Sector A, respetando la tipología arquitectónica del contexto existente y buscando una adecuada inserción al mismo.

Las demoliciones de inmuebles sin valor patrimonial, sólo se permitirán en los casos de no constituir arquitectura de entorno, previa calificación de la Comisión Técnica correspondiente.

c. Intangibilidad en el Sector C

En el Sector C, se propiciará la conservación y puesta en valor de los restos de la antigua Muralla así como del entorno paisajístico y protección ecológica del medio. El uso será recreativo y solo se permitirá las edificaciones necesarias para cumplir los fines asignados a cada Sub-Sector

Artículo 9°. TIPOS DE INTERVENCIONES

Según el área en el cual se ubiquen los inmuebles y teniendo en cuenta su grado de intangibilidad, se pueden realizar los siguientes tipos de intervenciones :

1. Conservación

Es el conjunto de medidas interdisciplinarias destinadas salvaguardar y prevenir la degradación de un edificio de valor patrimonial, incluyendo la realización de las obras de mantenimiento necesarias para el correcto funcionamiento de todas sus partes y elementos. La conservación está encaminada a perpetuar la existencia de sus valores, para mantenerlos materialmente en sus disposiciones arquitectónicas originales y de uso, con una adecuada evaluación de las diferentes modificaciones que se hubieran realizado a lo largo de su vida. Comprende acciones de investigación, restauración, rehabilitación, puesta en valor y mantenimiento.

1.a Restauración

Es un proceso operativo técnico, científico y multidisciplinario, especializado e integral que sigue una metodología crítico-analítica para la conservación y consolidación de un edificio de valor patrimonial, así como para la preservación de su concepción original, o lo correspondiente a los momentos mas significativos de su historia. Consiste en el restablecimiento integral en sus materiales y formas, de disposiciones estructurales y ornamentaciones deteriorados o destruidos de los cuales quedan huellas indudables de autenticidad. Se fundamenta en el respeto hacia los elementos antiguos y en el testimonio de los documentos auténticos; esta intervención se detiene en donde comienza lo hipotético.

La restauración está precedida y acompañada de la investigación histórica, arqueológica y de estructuras arquitectónicas; e involucra labores de estabilización, consolidación, reestructuración, reintegración, restitución, recomposición de elementos, etc. de las estructuras y los elementos arquitectónicos y artísticos. Para este caso no se admitirá la introducción de nuevos diseños y deberá conservarse todas las características arquitectónicas y constructivas existentes.

1.b Rehabilitación

Es la intervención sobre edificios o áreas recuperables, mediante acciones de modernización, reparación, reposición o ampliación de algunos elementos así como de servicios básicos y áreas libres, a fin de recuperar, restituir y mejorar las condiciones de funcionalidad, seguridad, la capacidad de uso y del ambiente urbano.

1.c Prevención

Labor cautelatoria de posibles daños en los inmuebles de valor patrimonial.

1.d Mantenimiento

Serie de operaciones que orientan a minimizar los ritmos de deterioro de la vida de un edificio de valor patrimonial y que se practican sobre las diversas partes de su edificación, así como sobre sus instalaciones y equipamientos, siendo generalmente obras programadas y efectuadas en ciclos regulares para prolongar su vida útil.

2. Reconstrucción

Es la intervención que tiene por objeto volver a construir partes desaparecidas o perdidas de un edificio de valor patrimonial. Labor que se realiza cuando un monumento haya sido destruido total o parcialmente por efecto de desastres y en base a documentos y registros previos que testifiquen y sustenten la intervención.

3. Remodelación

Es la obra a realizarse en un edificio existente que implica la modificación de parte de sus elementos sin aumentar la superficie construida. Para el caso de edificios históricos no se permiten, por ningún motivo, alteraciones o cambios de las características tipológicas o estructurales del edificio.

4. Demolición

Es la destrucción parcial o total de la edificación; está Prohibido en edificaciones que constituyen Patrimonio Cultural. Sólo es posible realizar demoliciones de edificaciones cuando se cuente con autorización municipal, previo dictamen de la Comisión Técnica Especial Calificadora de Proyectos, quién evaluará si el edificio constituye arquitectura de entorno, así como su compromiso con el paisaje urbano. Se aceptará la demolición cuando los interesados demuestren mediante anteproyecto presentado a la Comisión que el tipo de obra propuesto es compatible con el medio. Para el caso de los inmuebles de valor patrimonial con alto grado de riesgo de colapso, se someterá a los procesos correspondientes de restauración indicados en el ítem 1.a

5. Obra nueva

Labor encaminada a la construcción en lotes baldíos y áreas sin construir, con pleno respeto de las zonas monumentales donde se ejecute y sujete a lo estipulado en el presente reglamento.

TITULO I ADMINISTRACIÓN Y CONTROL

CAPITULO I DE LA ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA

Artículo 10°. FACULTADES Y COMPETENCIAS

La Municipalidad Provincial de Trujillo, de acuerdo a la Ley N° 23853 - Ley Orgánica de Municipalidades, tiene competencia ejecutora para regular, promover y asegurar la conservación del Patrimonio Cultural y planificar el desarrollo urbano, mediante acciones específicas como: la formulación y ejecución de planes, la definición de la zonificación y usos del suelo, el cuidado y mantenimiento de los ambientes y edificios históricos monumentales, colaborando con los organismos regionales y nacionales correspondientes en su conservación y restauración.

El Instituto Nacional de Cultura de la Libertad (INC-LL), es el órgano tutelar encargado de identificar, registrar, investigar, declarar, preservar, restaurar, promover y difundir el Patrimonio Cultural de la Nación, así como aprobar proyectos de restauración y rehabilitación de Monumentos Nacionales integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, de conformidad a lo dispuesto por el D. Ley 25762 - Ley Orgánica del Ministerio de Educación, modificada por Ley 26510; la Ley N° 24047 – Ley General de Amparo al Patrimonio Cultural de la Nación, y demás disposiciones legales conexas.

Artículo 11°. DE LAS ACCIONES DE REGULACIÓN Y CONTROL

Para la conservación y mejoramiento de las estructuras físicas del Centro Histórico de Trujillo y de la calidad de vida de sus habitantes, todas las personas naturales o jurídicas, sean de derecho privado o de derecho público, que ejecuten obras o actividades relacionados a los temas que a continuación se

detallan, se someten a las acciones de regulación, control y seguimiento que efectúa el Gobierno Local sobre dicha materia :

- La habilitación urbana y subdivisión de tierras
- La construcción de todo tipo de obras
- La conservación del patrimonio urbanístico y arquitectónico
- La apertura y funcionamiento de establecimientos, destinados a diferentes actividades urbanas
- El uso de los espacios públicos

Artículo 12º. DE LA COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

Con la finalidad de coordinar las acciones de los organismos que intervienen en la administración del Centro Histórico, por Ordenanza Municipal N° 20-2001-MPT se ha creado el Proyecto Especial Centro Histórico de Trujillo (PECHT), órgano desconcentrado de coordinación, supervisión y gestión integral del manejo y desarrollo del Centro Histórico, que tiene entre otras funciones, la supervisión del cumplimiento de las normas urbanísticas y de zonificación para este ámbito. Para el proceso de revisión y calificación de Proyectos de edificación u otros, se conformará en la Municipalidad Provincial de Trujillo, la **Comisión Técnica Especial Calificadora de Proyectos para el Centro Histórico**.

Artículo 13º. COMISIÓN TÉCNICA ESPECIAL CALIFICADORA DE PROYECTOS PARA EL CHT

La Comisión Técnica Especial Calificadora de Proyectos para el Centro Histórico, tendrá a su cargo la revisión y calificación de todos los proyectos de edificación, ampliación, remodelación, demolición, y/o cercado, que se ejecuten en dicho ámbito, sustituyendo a la Comisión Calificadora de Proyecto del distrito de Trujillo sobre la materia, a fin de dar una atención y tratamiento técnico especializado y facilitar la inversión privada.

1. Funciones de la Comisión Técnica Especial Calificadora de Proyectos para el CHT:

- a Revisar y calificar los anteproyectos y proyectos de todo tipo de obra nueva, que se sometan a su consideración de conformidad con los parámetros urbanísticos y/o edificatorios y las normas de edificación vigente.
- b Para los casos de Anteproyectos y Proyectos de restauración y/o rehabilitación de inmuebles declarados Monumentos Nacionales integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, la Comisión Técnica remitirá dos juegos del expediente técnico al Instituto Nacional de Cultura - La Libertad a fin de que emita su opinión técnica en los plazos fijados por ley, previo al dictamen correspondiente por parte de la Comisión Técnica Especial Calificadora de Proyectos para el Centro Histórico de Trujillo.
- c Absolver las consultas que formulen los interesados sobre aspectos de carácter técnico y normativo, referentes a alcances de parámetros urbanísticos y/o edificatorios y normas de edificaciones vigentes.
- d Resolver cualquier vacío que pudiese existir respecto a los parámetros urbanísticos y/o edificatorios y las normas de edificación vigentes.
- e Emitir dictámenes debidamente sustentados, aprobando, desaprobandos u observando un anteproyecto o proyecto.
- f Resolver en primera instancia, en un plazo máximo de quince (15) días hábiles de presentado el respectivo recurso.

2. Composición de la Comisión Técnica Especial Calificadora de Proyectos para el CHT:

- a El Director de Edificaciones Privadas de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Trujillo, quien presidirá la Comisión.
- b El Director Técnico del Proyecto Especial Centro Histórico de Trujillo (PECHT)
- c Dos representantes arquitectos acreditados por el Instituto Nacional de Cultura
- d Dos delegados que serán designados por la filial correspondiente del CAP, quienes deberán acreditar especialización en Urbanismo y amplia experiencia proyectual en Centros Históricos
- e Tres delegados calificadores que serán designados por la filial correspondiente del CIP. Especialistas en estructuras, sanitarias e instalaciones eléctricas.

La Comisión Técnica Especializada Calificadora de Proyectos podrá funcionar con un mínimo de cuatro (04) miembros, uno de los cuales será el funcionario designado por la Municipalidad Provincial, un delegado del Instituto Nacional de Cultura, un delegado arquitecto y un delegado ingeniero civil.

Por Decreto de Alcaldía se aprobará el reglamento de funcionamiento de la Comisión Técnica Especializada Calificadora de Proyectos para el Centro Histórico de Trujillo.

Artículo 14°. COMISIÓN TÉCNICA ESPECIAL SUPERVISORA DE OBRAS PARA EL CHT

1. Funciones de la Comisión Técnica Especial Supervisora de Obras para el CHT :

Verificar que la obra se ejecute de acuerdo con los parámetros urbanísticos y/o edificatorios aprobados, respetando la normativa vigente. Si se detecta alguna trasgresión que deberá ser rectificada por el responsable de la obra, la Comisión la hará constar en el informe de supervisión correspondiente. Las observaciones serán comunicadas a la dependencia de Control Urbano.

2. Composición de la Comisión Técnica Especial Supervisora de Obras para el CHT :

- a. Un funcionario que será designado por la Municipalidad Provincial, arquitecto o ingeniero civil colegiado, con amplia experiencia en ejecución o supervisión de obras, quien la presidirá.
- b. Un representante arquitecto, acreditado por el Instituto Nacional de Cultura, con experiencia en supervisión de obras y especialista en Restauración y Rehabilitación de Monumentos .
- c. Dos supervisores, arquitecto e ingeniero civil colegiados, con experiencia en supervisión de obras, designados por las filiales del CAP y del CIP.

CAPITULO II

DE LOS CERTIFICADOS DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS

Artículo 15°. ASPECTOS GENERALES

El propietario antes de presentar el anteproyecto en consulta o de iniciar la tramitación de cualquier uso, acción o intervención deberá solicitar al Proyecto Especial del Centro Histórico de Trujillo (PECHT), el **CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS** respectivo, a fin de determinar las normas a las cuales se debe sujetar dicha acción o intervención.

Artículo 16°. Son requisitos para obtener el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios:

- a Formulario, debidamente llenado y firmado por el propietario y/o responsable.
- b Recibo cancelado de pago de los derechos respectivos .
- c Plano de ubicación a escala 1/1000, señalando la ubicación y dirección exacta.

Artículo 17°. Los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios contendrá los siguientes:

- ° El Area de Estructuración
- ° Usos preferentes y los usos no compatibles
- ° Coeficientes máximos y mínimos de edificación
- ° Porcentaje mínimo de area libre
- ° Altura máxima y mínima permisibles
- ° Retiros y Alineamiento de fachada
- ° Fecha y término de vigencia

Artículo 18°. El Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios será emitido por la dependencia municipal competente (PECHT) en plazo de siete (07) días hábiles desde la recepción de la solicitud, bajo responsabilidad. Tendrá una vigencia de doce (12) meses.

CAPITULO III

LICENCIAS

Artículo 19°. ASPECTOS GENERALES

La Licencia representa un derecho y a su vez una obligación de servicios de la Municipalidad otorgante y su cumplimiento es obligatoria para la Municipalidad, el propietario y el constructor responsable.

La aplicación de normas técnicas y administrativas para el otorgamiento de licencias de habilitación de tierras, subdivisión de lotes, construcción, usos de los inmuebles, ocupación de vías y espacios públicos se rigen por las ordenanzas municipales vigentes, el Reglamento Nacional de Construcciones y las normas nacionales específicas sobre la materia y las que se señalan en la presente ordenanza reglamentaria.

CAPITULO IV INCENTIVOS Y SANCIONES

Artículo 20°. ASPECTOS GENERALES

Se establece incentivos para quienes realicen trabajos en favor de la conservación, restauración y desarrollo del Centro Histórico, así como sanciones a los trasgresores de lo dispuesto en la presente ordenanza.

Artículo 21°. INCENTIVOS

Además de los incentivos tributarios otorgados por el Decreto Legislativo N° 776 de Tributación Municipal, Ley N° 23552 (Impuesto al Valor del Patrimonio Predial) los propietarios de inmuebles declarados Monumentos Históricos por el Instituto Nacional de Cultura tendrán derecho a:

- a Exoneración del pago de derechos para el otorgamiento de licencias de construcción para obras de restauración, o similares.
- b Exoneración del pago de licencia de funcionamiento en el caso de Monumentos destinados a uso cultural
- c Exoneración del pago de arbitrios de carácter municipal para el caso de Monumentos destinados a uso cultural.

Artículo 22°. INFRACCIONES Y SANCIONES

Toda acción u omisión contraria a las disposiciones de la presente Ordenanza, constituye infracción y serán sancionados con arreglo a lo dispuesto en el presente Reglamento y demás normas legales que sean de aplicación: Código Penal, Código del Medio Ambiente y Recursos Naturales aprobado por Decreto Legislativo N° 611

- a Quien efectuó modificaciones o demoliciones no autorizadas por la Comisión Técnica Especializada Calificadora de Proyectos, queda obligado a reconstruir el inmueble a su condición original, independientemente de la multa impuesta.
- b El profesional responsable de las infracciones al presente reglamento será denunciado ante su respectivo colegio profesional.
- c El Instituto Nacional de Cultura La Libertad, conforme a su normatividad y competencia podrá imponer sanciones pecuniarias a los propietarios, por intervenciones no autorizadas en monumentos históricos o cualquier otra acción que atente contra el Patrimonio Cultural de la ciudad, independientemente de la obligación del propietario de reconstruir, restituir, reparar y/o restaurar el bien cultural dañado o afectado.

TITULO II ESTRUCTURACIÓN Y NORMAS GENERALES DE OCUPACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

CAPITULO I ESTRUCTURACIÓN URBANA

Artículo 23°. SECTORES DE ESTRUCTURACIÓN

El Centro Histórico de Trujillo, según el Plan de Estructuración Urbana del Centro Histórico aprobado por Ordenanza Municipal N° 05-95-MPT. Plano N° CH-02, comprende tres Sectores :

- A. Sector A : de Ámbitos Urbano- Monumentales.**
Comprende ocho (08) Sub Sectores (A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, A-8)
- B. Sector B : de Entorno de Ámbitos Urbano Monumentales.**
Comprende ocho (08) Sub Sectores (B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, B-8)
- C. Sector C : Área de Protección y Tratamiento Especial.**
Comprende seis (06) Sub Sectores (C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6)

Cada área de estructuración obedece a criterios diferenciados de intangibilidad, en función a la presencia de edificios y espacios de valor y la calidad de los mismos, requiriendo un tratamiento diferenciado para dar solución a las intervenciones en edificaciones y ambientes monumentales, a fin de consolidar las diferentes morfologías urbanas, manteniendo la integridad y coherencia del conjunto urbano.

SECTOR “A” : DE AMBITOS URBANO- MONUMENTALES

El Sector A comprende los siguientes Sub Sectores :

1. SUB- SECTOR A-1- PLAZA MAYOR-LA MERCED-SAN AGUSTÍN.

Es el más importante y característico de la ciudad. Desarrollado a partir de la antigua plaza Mayor, comprende el núcleo fundacional de la ciudad, con su Basílica Catedral, el Palacio Arzobispal y la antigua Iglesia y Colegio Real de la Compañía de Jesús, que constituyen junto con importantes monumentos arquitectónicos civiles el principal núcleo urbanístico arquitectónico de la ciudad. Se extiende a través de la antigua calle Comercio, hasta la Iglesia La Merced inclusive y por la calle Orbegoso, hasta la Plazuela e Iglesia de San Agustín.

2. SUB- SECTOR A-2 SANTA ANA –SEMINARIO.

Corresponde al área cuyos centros son la Iglesia de Santa Ana (una de las más antiguas S.XVI) con su atrio, y la Capilla y antiguo claustro del Seminario de San Carlos y San Marcelo (el más antiguo de la región norte, fundado el S.XVII), completándose con arquitectura civil monumental de 1er. y 2do. orden y arquitectura de contexto. Comprendido entre las cuadras 4ta, 5ta. y 6ta. de las calles San Martín y Zepita y cuadras 4ra. 5ta. y 6ta de las calles Orbegoso, Gamarra y Junín.

3. SUB- SECTOR A-3 SANTA ROSA

Corresponde al área cuyo centro es la Capilla de Santa Rosa (S.XVII) y en el cual existen arquitectura civil de valor monumental y arquitectura de contexto, con fachadas de valor que es necesario conservar. Comprendido entre las cuadras 7ma. 8va. y 9na. de la calle San Martín y las cuadras 2da. y 3ra. de las calles Junín, Colón y Estete, hasta la Av. España.

4. SUB- SECTOR A-4 SAN FRANCISCO – SANTA CLARA

Correspondiente al área cuyos Centros son: la Iglesia y antiguo Convento de San Francisco y la Iglesia y Monasterio de Santa Clara (con vestigios del S.XVII y evolución hasta el S.XX). Existen importantes Monumentos arquitectónicos civiles de 1er orden como son las casas: Ganoza Chopitea, Ramírez y Laredo, Martínez de Pinillos, Martín, entre otros. Comprendido entre las cuadras 5ta. 6ta. 7ma. 8va. y 9na. de la calle Independencia, entre las cuadras 3ra. y 4ta. de las calles Gamarra, Junín, Colón, Estete y Av. España.

5. SUB- SECTOR A-5 PIZARRO – PLAZUELA EL RECREO

Corresponde al eje que forma el Jr. Pizarro desde la 5ta, cuadra, viniendo de la Plaza de Armas, hasta la Plazuela del Recreo (9na. cuadra) y en el cual existen importantes monumentos arquitectónicos civiles de 1er. y 2do. orden, dentro de los cuales destacan el Palacio Iturregui, principal monumento del S.XIX. las casas Rosell Urquiaga, de las Cajas Reales, del Mayorazgo de Lecca y Vega, Meza, de los antiguos baños de Marietta (Vallejos) entre otros. Está llamado a ser el eje peatonal del Centro Histórico, con usos tradicionalmente comerciales, recreacionales y residenciales, que han evolucionado a usos institucionales, financiero y comercial (especialmente en las cuadras 5ta. y 6ta. del Jr. Pizarro y 4ta. y 5ta. del Jr. Gamarra) y de servicios turísticos y recreacionales (en las Cuadras 6ta. y 7ma. de Pizarro), manteniendo la Plazuela del Recreo, un carácter turístico y residencial.

6. SUB- SECTOR A-6 EL CARMEN

Es el sub-sector más extenso, cuyo centro es la Iglesia y Monasterio de Nuestra Señora del Carmen y San José (S. XVIII). Principal conjunto arquitectónico Religioso de la ciudad, existiendo además en el área la Iglesia de San Lorenzo (S. XVIII) e importantes monumentos arquitectónicos de carácter civil público como el Teatro Municipal y civiles privados, como las casas de Aranda (única casa de estilo Barroco-mestizo S. XVIII que se conserva), Risco, Haya, Chopitea, entre otros. Comprendido entre las cuadras 6ta. 7ma. 8va. y 9na. de la calle Ayacucho y de la calle Bolívar desde la esquina con la calle Gamarra; entre las cuadras 5ta. 6ta. y 7ma de las calles Junín, Colón y Estete, hasta la Av. España.

7. SUB- SECTOR A-7 BELÉN

Corresponde al área cuyo centro es la Iglesia de Belén, (único resto del importante Complejo Hospitalario Bethlemita del S.XVII), en el cual existe arquitectura civil monumental, destacándose la antigua casa de la Puente y Luna Victoria, y otros monumentos de 2do. orden.

Comprendido entre las cuadras 3ra. y 4ta. de las calles Bolívar y Ayacucho y las cuadras 5ta. 6ta y 7ma. de la calle Almagro, y 6ta y 7ma. cuadras de la calle Mariscal Orbegoso.

8. SUB- SECTOR A-8 SANTO DOMINGO

Corresponde al área cuyo centro es la Iglesia y antiguo Convento Dominicos (S.XVII y XVIII), dentro de la cual existen monumentos arquitectónicos civiles de 1er. orden como son: la Casa del Mayorazgo de Facalá actual sede del Banco Wiese, la Casa Astudillo y otras de 2do. Orden.

Comprendido entre las cuadras 1ra. 2da. y 3ra del Jr. Pizarro, la 2da. del Jr. Independencia y las cuadras 3ra. 4ta. 5ta. del Jr. Bolognesi y 4ta,y 5ta. de Alfonso Ugarte.

SECTOR “B” : DE ENTORNO DE AMBITOS URBANO- MONUMENTALES

El sector B comprende los siguientes Sub Sectores:

1. SUB-SECTOR B-1: ENTORNO DE LOS SUB SECTORES A-8 Y A-1

En este sub-sector existen algunas edificaciones de carácter monumental a conservar como el Pabellón Héctor Minas y las rejas que fueron del Atrio de la Catedral, que se encuentran en el Club Libertad, en la esquina de los Jirones San Martín y Bolognesi; así mismo, casas de valor documental del presente siglo en la 2da. cuadra del Jr. Bolognesi. Corresponde al área periférica sur oeste de los sectores Santo Domingo (A-8) Y Plaza Mayor (A-1), hasta las cuadras 1ra. a la 5ta. de la Av. España, lado interior, comprendiendo las cuadras 1ra. del Jr. Independencia, 1ra. y 2da. del Jr. San Martín, 2da de Alfonso Ugarte y 1ra y 2da. del Jr. Bolognesi.

2. SUB-SECTOR B-2: ENTORNO DE LOS SUB SECTORES A-1 Y A-2 SANTA ANA Y SEMINARIO

Corresponde a la periferia de los Sub-Sectores Plaza Mayor (A-1.01) y Santa Ana-Seminario (A-2), hasta las cuadras 6ta, 7ma, y 8va, de la Av. España lado interior, comprendiendo las cuadras 3ra. y 4ta. del Jr. Zepita y 1ra. y 2da. del Jr. Almagro, el Pasaje Santa Rosa y 1ra. cuadra del Jr. Orbegoso.

3. SUB-SECTOR B-3: ENTORNO DE LOS SUB SECTORES A-2 Y A-3

Corresponde al área periférica nor-oeste de los Sub-Sectores Santa Ana - Seminario (A-2) y Santa Rosa (A-3) hasta las cuadras 9na. 10ma. 11ma y 12ma de la Av. España y comprende las cuadras 6ta. y 7ma. del Jr. Zepita, 1ra. y 2da. del Jr. Junín cuadra 2da. de los jirones Colón y Estete.

4. SUB-SECTOR B-4: ENTORNO DE LOS SUB SECTORES A-4, A-5 Y A-6

Corresponde a la periferia nor-este de los Sub sectores Santa Rosa (A-3), San Francisco – Santa Clara (A-4) , Pizarro- El Recreo (A-5) y el Carmen, comprendiendo las cuadras 13ra. 14ta. 15 ta. y 16ta. de la Av. España, lado interior.

5. SUB-SECTOR B-5: ENTORNO DEL SUB SECTOR A-6

Corresponde el área periférica noreste del sub-sector El Carmen (A-6) hasta las cuadras 17ma. 18va. Y 19va. del lado interior de la Av. España comprendiendo las cuadras 7ma. Y 8va. de los jirones Grau, Junín y 7ma. De los jirones Colón y Estete.

6. SUB-SECTOR B-6: ENTORNO DE LOS SUB SECTORES A-1, A-6 Y A-7

Existen algunos elementos de valor monumental en inmuebles de las cuadras 5ta.y 6ta del Jr.Grau. Corresponde al área periférica sur-este de los Sub-Sectores San Agustín (A-1,03), El Carmen (A-6) y Belén (A-7), hasta las cuadras 20ma. y 21ra.-22da. del lado interior de la Av. España; comprendiendo las cuadras 5ta. y 6ta. de los jirones Ayacucho y Grau y las cuadras 6ta, 7ma. y 8va. del Jirón Gamarra, y 8va del Jirón Mariscal Orbegoso.

7. SUB-SECTOR B-7: ENTORNO DE LOS SUB SECTORES A-7 Y A-8

Corresponde al área periférica de los Sub-Sectores Belén (A-7) y Santo Domingo (A-8) que se desarrolla. desde el Hospital Belén, hasta las cuadras 23ra. 24ta y 25ta. del lado interior de la Avenida España, comprendiendo las cuadras 6ta. 7ma, y 8va, del Jirón Bolognesi, 2da. y 3ra. del Jirón Bolívar, 8va. del Jirón Almagro, 3ra. del Jirón Ayacucho y 3ra. y 4ta. del Jirón Grau.

8. SUB-SECTOR B-8: ENTORNO DEL SUB SECTOR A-8

Corresponde al área periférica sur-oeste del Sub Sector Santo Domingo A-8, hasta las cuadras 26ta. y 27ma. del lado interior de la Avenida España y comprende las cuadras 1ra, y 2da. del Jirón Bolívar, 2da. del Jirón Ayacucho y 5ta. y 6ta. del Jirón Alfonso Ugarte.

SECTOR “C” AREA DE PROTECCIÓN Y TRATAMIENTO ESPECIAL

El Sector C comprende los siguientes Sub Sectores :

1. SUB-SECTOR C-1: EXBALUARTE DEL SECTOR SAN ANDRES

Corresponde al área comprendida entre la Av. Juan Pablo II, el Pasaje San Luis y la 5ta. cuadra de la Av. España,

2. SUB-SECTOR C-2: ALAMEDA MANSICHE

Corresponde al sector de la antigua Portada de Payta o de Mansiche, en el área comprendida entre la Alameda y el Complejo de Mansiche, desde la Av. España hasta el Ovalo Mansiche.

3. SUB-SECTOR C-3: BALUARTE DE HERRERA – EX PORTADA Y ANTIGUO CEMENTERIO DE MIRAFLORES

Corresponde al área del antiguo Baluarte de Herrera, restaurado, la Ex-Portada de Miraflores, el Jirón y la parte antigua (S. XIX) del Cementerio de Miraflores. Comprende además las calles colindantes al Baluarte (Minería, Gremios y Comercio)

4. SUB-SECTOR C-4: EXPORTADA DE LA SIERRA

Comprende las cuadras 1ra. y 2da. del Jr. Unión, desde la Av. España; corresponde a las primeras expansiones de la ciudad amurallada. Conserva algunos inmuebles de valor monumental.

5. SUB-SECTOR C-5: BALUARTE S/N DEL SECTOR DE LA PLAZA DE TOROS Y CORTINA DE LA AVENIDA ESPAÑA

Corresponde al Sector de la Plaza de Toros y terrenos de la ex-Estación de Ferrocarril, que conserva parte del Ex Baluarte s/n. Comprende la Cortina restaurada ubicada en la 18va. cuadra de la Avenida España y el solar de la Ex Estación del Ferrocarril.

6. SUB-SECTOR C-6: EX - BALUARTE DE BAZAN

Corresponde al área donde se encuentran restos del Ex Baluarte de Bazán, a la altura de la cuadra 26ta de la Av. España, entre el Club Tell, la Av. 28 Julio y el local de la Caja de Municipal.

CAPITULO II USOS

Artículo 24°. USOS DOMINANTES O PREFERENTES.

El Plan de Desarrollo metropolitano señala al Centro Histórico de Trujillo como Zona de Reglamentación Especial (ZRE), en consideración a la complejidad que presenta el área en su condición de Centro urbano activo de primer orden, que cumple funciones de gobierno, finanzas, comercio y de servicio, sin abandonar los usos residenciales, en una estructura urbana frágil que contiene importantes elementos de valor monumental.

El Plan de Usos del Suelo del Centro Histórico postula a reforzar su carácter simbólico de Centro urbano del conglomerado metropolitano, mediante la consolidación del sector cívico - administrativo central y la ampliación y fortalecimiento de las funciones culturales, la permanencia de tendencias de centro de negocio y turismo, sede de comercio especializado, recreativo y finanzas del nivel central y servicios varios. Propone mantener y fomentar la polifuncionalidad de una configuración general de usos mixtos de comercio - vivienda y vivienda servicio, potenciando el uso del Centro Histórico como área habitacional.

Los Usos Dominantes o Preferentes se fijan en función a la microzonificación del territorio que establece el Plan de Usos del Suelo del Centro Histórico (Plano N° CH-03, Ver Anexo 03), teniendo en cuenta el rol que cumple cada sectores y sub-sectores de estructuración urbana, según las tendencias y vocaciones de cada área específica.

Artículo 25°. USOS NO COMPATIBLES.

Se prohíben usos y funciones centralizadoras de alcance regional y metropolitano como los usos comerciales, industriales, recreativas y otras que atraen gran afluencia y concentración de público, generen conflicto con la estructura urbana debido al transporte de grandes volúmenes de carga, y aquellas que producen contaminación ambiental, acústica y vibraciones que sobrepasan los límites permisibles. Se prohíbe la instalación y funcionamiento de depósitos y lugares de expendio de sustancias tóxicas, inflamables y combustibles.

Los usos no Compatibles se indican en el “Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas en el Centro Histórico de Trujillo”. Véase Anexo 04

Artículo 26°. USOS POR SECTORES DE ESTRUCTURACION

Para cada Sub-Sector de Estructuración Urbana, se fijan los usos Dominantes o Preferentes según los criterios enunciados en el Artículo 24° y se describe las características generales de su tratamiento e intervención.

SECTOR “A” : AMBITOS URBANO MONUMENTALES

SUB- SECTOR A-1 : PLAZA MAYOR-LA MERCED-SAN AGUSTÍN.**Usos Dominantes : Gubernamental, cívico - administrativo, cultural, residencial y de culto**

Se exige la máxima conservación y mantenimiento de los Edificios Históricos y Ambientes Urbano - Monumentales existentes. Se precisa consolidar su rol cívico - representativo y cultural, por lo que debe propiciarse la presencia de organismos e instituciones con funciones de gobierno, cultura, culto y de servicios turísticos.

Se propone erradicar las funciones educativas, en sus diferentes niveles y modalidades, que actualmente se dan en el sub-sector : El Centro Viejo, al cual se propone restaurarlo para adecuarlo a Museo de la Ciudad; el antiguo Colegio Real de la Compañía de Jesús, que junto con la Iglesia restaurada y adecuada al actual auditorio, puede convertirse en Centro de Convenciones de la Ciudad (Area de Tratamiento Especial – Proyecto de Interés Metropolitano).

SUB- SECTOR A-2 : SANTA ANA –SEMINARIO.**Usos Dominantes: Residencial, Institucional, Comercial, Servicios Comunales, Sociales, Empresariales y Personales.**

Se exige la máxima conservación y mantenimiento de los Edificios Históricos y Ambientes Urbano - Monumentales existentes. Se precisa reactivar la dinámica del área, promoviendo el fortalecimiento de los usos residenciales mediante la modalidad de recuperación y/o refuncionalización de las edificaciones, o a través de una progresiva sustitución de las edificaciones decadentes, debiendo respetarse la morfología urbana y la implantación de usos compatibles: institucionales, culturales, servicios turísticos, comercio menor y oficinas en uso mixto con vivienda.

Se propone así mismo, erradicar los usos educativos de diferentes niveles y modalidades que se desarrollan en el área, con excepción del centenario Colegio Seminario de San Carlos y San Marcelo, con capacidad limitada. En el entorno de la Iglesia de Santa Ana, esta área debe ser recuperada de la degradación física que la afecta, erradicando usos indebidos de talleres, depósitos y playas de estacionamiento. Se propone incentivar inversiones inmobiliarias principalmente para fines de vivienda, en terrenos baldíos y en propiedades actualmente deterioradas.

SUB- SECTOR A-3 : SANTA ROSA**Usos Dominantes: Residencial, Institucional, Comercial**

Se exige la máxima conservación y mantenimiento de los Edificios Históricos y Ambientes Urbano - Monumentales existentes. Se precisa fortalecer la dinámica del área, promoviendo la consolidación de los usos residenciales y el desarrollo de usos compatibles: servicios turísticos y recreacionales, institucionales, culturales, de comercio local.

Esta área precisa de intervenciones puntuales de edificaciones en estado de deterioro, tanto exterior como interiormente. Se requiere control de demoliciones de inmuebles de contexto que son acondicionados para playas de estacionamiento. Así mismo promover la edificación de dichos solares para los usos compatibles.

SUB- SECTOR A-4 : SAN FRANCISCO – SANTA CLARA**Usos Dominantes: Cultural, Religioso, Institucional y Residencial. Con vocación para Eje Cultural**

Se exige la máxima conservación y mantenimiento de los Edificios Históricos y Ambientes Urbano - Monumentales existentes y su puesta en valor (rehabilitación del Convento de Santa Clara). Presenta un paisaje urbano consolidado, pero se requiere llevar a cabo intervenciones puntuales para subsanar algunos deterioros por falta de usos o mal uso de algunas edificaciones monumentales.

Debe ser recuperada de la degradación física que la afecta, originado por la sub- utilización y la tugurización de las áreas residenciales. Se debe conservar su rol urbano reforzándose su carácter simbólico y fomentándose su especialización en la actividad cultural principalmente, promocionándolas como “usos dominantes”.

Se propone promover la inversión inmobiliaria, para la edificación en terrenos baldíos y la implementación de servicios turísticos y complementarios.

SUB- SECTOR A-5 : PIZARRO – PLAZUELA EL RECREO**Usos Dominantes: Institucional, Financiero , Comercial y Residencial**

Se exige la máxima conservación y mantenimiento de los Edificios Históricos y Ambientes Urbano - Monumentales existentes por lo que se propone desarrollar en el área de la Plazuela Recreo y pasaje peatonal, un proyecto integral de recuperación y revitalización paisajístico ambiental (Area de

Tratamiento Especial), con el fortalecimiento del uso residencial y la ejecución de intervenciones puntuales de conservación de edificios históricos, programas de destugurización y la promoción de proyectos de reciclaje de inmuebles con la implantación de usos compatibles, como los servicios comunales, turísticos y recreacionales.

Entre el Jirón Gamarra y Colón se precisa controlar la dinámica del área comercial del sub-sector, promoviendo actividades de tipo turísticos y recreativos, siendo importante los fines institucionales.

SUB- SECTOR A-6 : EL CARMEN

Usos Dominantes: Comercial, Religioso, Cultural, Institucional, Recreativo, Residencial.

Se exige la máxima conservación y mantenimiento de los Edificios Históricos y Ambientes Urbano - Monumentales existentes, principalmente la Iglesia y Monasterio de Nuestra Señora del Carmen y San José (Area de Tratamiento especial). Requiere la estructuración del áreas con una dinámica urbana diferenciada: la 6ta. cuadra de los Jirones Bolivar, Ayacucho y Junín, con predominio de la actividad comercial. El Carmen y su entorno, con usos cultural, recreacional y residencial, y San Lorenzo con usos religioso, institucional y comercial especializado. Se precisa erradicar los usos de industrias, talleres, playas de estacionamiento, promoviendo inversiones inmobiliarias y reciclaje de inmuebles con implantación de usos compatibles. Así mismo, fortalecer los usos residenciales y erradicar los usos educativos indebidos. Debe controlarse la degradación física que afecta el área, originado por el sobreuso de edificaciones por actividades comerciales y la presencia de usos no convenientes (talleres, industrias).

SUB- SECTOR A-7 : BELÉN

Usos Dominantes: Comercial, Servicios Comunales, Sociales, Empresariales, Personales y Residencial.

Se exige la máxima conservación y mantenimiento de los Edificios Históricos y Ambientes Urbano - Monumentales existentes. Se precisa la remodelación volumétrica del Hospital Belén, íntimamente relacionado con la Iglesia, la que se propone para Museo de Arte Sacro y servicios religiosos. Es necesario erradicar los usos no compatibles, restringir el uso educativo del Colegio Belén, la recuperación monumental de inmuebles actualmente deteriorados por tales usos y el reciclaje con usos compatibles de servicios comunales y sociales.

SUB- SECTOR A-8 : SANTO DOMINGO

Usos Dominantes: Comercial, Servicios Comunales, Sociales, Empresariales, Personales y Residencial

Se exige la máxima conservación y mantenimiento de los Edificios Históricos y Ambientes Urbano - Monumentales existentes y la revitalización integral del sub-sector. (Area de Tratamiento Especial Centro Cultural – Vivienda). Debe ser recuperada de la degradación física que la afecta. Existen usos incompatibles que es necesario erradicar: usos educativos con construcciones temporales, depósitos, playas de estacionamiento. Se debe propiciar inversiones inmobiliarias en los terrenos baldíos, inmuebles en desuso y/o deteriorados y tugurizados, para reciclaje con usos compatibles: residenciales, servicios de hospedaje, turísticos, culturales, recreacionales, e institucionales.

SECTOR “B” : ENTORNO DE AMBITOS URBANO MONUMENTALES

SUB-SECTOR B-1: ENTORNO DE SUB SECTORES A-8 SANTO DOMINGO Y A-1 PLAZA MAYOR

Usos Dominantes: Recreacional, residencial, institucional y Comercial

Su estado de conservación en general es bueno. Se precisa consolidar y dinamizar la vocación residencial del área, propiciándose inversiones inmobiliarias sobre terrenos baldíos o con construcciones improvisadas, proponiéndose la presencia de instituciones de carácter cultural, de servicios turísticos y de usos residenciales.

SUB-SECTOR B-2: ENTORNO DE LOS SUB SECTORES A-1 Y A-2 SANTA ANA Y SEMINARIO

Usos Dominantes: Residencial e Institucional

El estado de consolidación del Sub-Sector es regular a malo, sobre todo en la parte interior del sub-sector, existiendo terrenos baldíos, talleres, viviendas precarias y algunas edificaciones de uso mixto de comercio-oficinas y vivienda multifamiliar. Se deberá realizar programas de revalorización social y

recuperación urbana, erradicando los talleres y otros usos incompatibles, promoviendo inversiones para fines de vivienda y usos mixtos de vivienda-servicio e implementación de servicios comunales y recreacionales. Se propone potenciar el frente de la Av. España con usos institucionales y usos mixtos de comercio – vivienda multifamiliar.

SUB-SECTOR B-3: ENTORNO DE LOS SUB SECTORES A-2 SANTA ANA Y A-3 SANTA ROSA
Usos Dominantes: Residencial, Educativo y Servicios Comunales, Sociales, Empresariales y Personales

Debe erradicarse los usos inadecuados (talleres de carpintería y otros), restringirse los usos educativos. Se propone revalorizar la Avenida España con nuevas edificaciones para usos comerciales, institucionales, de servicios turísticos y reforzamiento de los usos residenciales de alta densidad

SUB-SECTOR B-4: ENTORNO DE LOS SUB SECTORES A-3 SANTA ROSA, A-4 SANTA CLARA, A-5 EL RECREO Y A-6 EL CARMEN

Usos Dominantes: Comercial y Residencial Multifamiliar

Constituye un frente hacia la Av. España que presenta una imagen de deterioro físico, salvo algunas nuevas edificaciones de usos mixtos. Se propone la edificación de solares vacantes y potencial los usos mixtos, comercial – residencial multifamiliar y servicio turísticos, empresariales y personales.

SUB-SECTOR B-5: ENTORNO DEL SUB SECTOR A-6 EL CARMEN

Usos Dominantes: Comercial, Residencial y Servicios Comunales

Su estado de conservación es regular. Debe erradicarse los usos no compatibles como son los talleres, depósitos, pequeñas industrias, debiendo promoverse las inversiones inmobiliarias de edificaciones nuevas para usos comerciales y mixtos con uso residencial de alta densidad y servicios turísticos y recreacionales.

SUB-SECTOR B-6: ENTORNO DE SUB SECTORES A-1 SAN FRANCISCO, A-3 SAN AGUSTIN, A-6 EL CARMEN Y A-7 BELEN

Usos Dominantes: Comercial, Residencial y Servicios Turísticos

Constituye el área más alterada del centro Histórico. Se debe erradicar los usos educativos y la adaptación de sus plantas físicas para usos comerciales y servicios turísticos. El Mercado Central, como elemento predominante debe modernizarse, adecuando su funcionamiento como centro comercial. Dado el alto grado de desarrollo comercial, se precisa acciones de control y restricción del uso comercial minorista de tipo intensivo, la erradicación de los usos no conformes como el comercio ambulatorio y el del tipo ferial, con funcionamiento en construcciones provisionales y solares vacantes y el reordenamiento de actividades de comercio turístico dulcería, conglomerados en el Jr.Grau.

Debe promoverse la inversión privada para nuevas edificaciones, que acoja estos usos y otros afines en forma mixta con la vivienda. Las playas de estacionamiento deben adecuarse a las exigencias de Zona Monumental.

Existen inmuebles tugurizados en las cuadras 5ta. y 6ta. del Jirón Grau que requieren de programas de renovación urbana y revalorización social.

SUB-SECTOR B-7: ENTORNO DE SUB SECTORES A-7 BELEN Y A-8 SANTO DOMINGO

Usos Dominantes: Comercial, Servicios y Residencial

Predomina el uso hospitalario y actividades complementarias comerciales y servicios afines. Su estado de conservación es regular, existiendo un proceso lento de reciclaje de inmuebles con cambio de usos y edificaciones nuevas en áreas vacantes. Deben erradicarse los usos no conformes y promoverse el reciclaje con edificaciones para fines institucionales, servicios turísticos y viviendas con alta densidad.

SUB-SECTOR B-8: ENTORNO DEL SUB SECTOR A-8 SANTO DOMINGO

Usos Dominantes: Residencial

Su estado de conservación es bueno, debiendo fortalecerse los usos residenciales, incrementando su actual densidad. Se debe construir los terrenos vacantes, previendo las necesidades de estacionamiento para el sector, El local del ejército debe acondicionarse para funciones administrativas internas, sin atención masiva al público, debiendo mejorar su tratamiento exterior.

SECTOR "C" : AREAS DE PROTECCION Y TRATAMIENTO ESPECIAL

ÁREA DE PROTECCION C-1 : EX -BALUARTE S/N EN EL SECTOR SAN ANDRES

Usos Dominantes: Paisajístico - Recreacional, Servicios Turísticos y Residencial

Deberá ser recuperada de la degradación física que la afecta. Se propone recuperar los restos del Baluarte y cambio de uso de Recreación Pública, potenciar el área con tratamiento paisajístico – recreacional, cultural y servicios turístico.

ÁREA DE PROTECCION C-2 :ALAMEDA MANSICHE – COMPLEJO MANSICHE

Usos Dominantes: Paisajístico - Recreacional, Servicios Turísticos y Residencial

Deberá conservarse y mantener su valor paisajístico, debiendo cuidarse los usos y el tratamiento arquitectónico de su entorno. Los usos más acordes del área son: recreacional, de servicios turísticos y de vivienda. Se propone desarrollar un proyecto integral de recuperación y revitalización paisajístico ambiental y Recreacional (Area de Tratamiento Especial – Proyecto de Interés Metropolitano)

ÁREA DE PROTECCION C-3 :BALUARTE DE HERRERA Y EX -PORTADA MIRAFLORES

Usos Dominantes: Paisajístico - Recreacional y Servicios Turísticos

Se requiere acciones de renovación urbana, con apertura de calle y relotización de las manzanas colindantes. Las obras de ensanche de la Av. Miraflores deberá considerar arborización y tratamiento paisajístico. Deberá fortalecerse sus principales usos de: Recreación pública, artesanía, vivienda-taller, fomentándose los usos de servicios turísticos y recreacionales. Se propone desarrollar un proyecto integral de recuperación monumental y mejora paisajístico ambiental del conjunto (Area de Tratamiento Especial – Proyecto de Interés Metropolitano) mediante la revaloración de la estructura física del Baluarte, el Parque Indoamericano, la Avenida Miraflores, hasta el Antiguo Cementerio del mismo nombre, incluye la recuperación y puesta en valor de la Casa Porras. Se precisa erradicar los usos no conformes como terminal terrestre y talleres de reparación Automotriz..

AREA DE PROTECCION C-4 :EX –PORTADA DE LA SIERRA

Usos Dominantes: Comercial, Religioso y Residencial

Los usos actuales comercial, religioso, talleres y residencial se da en condiciones de deterioro físico y social, Su estado físico requiere el desarrollo de proyectos de recuperación monumental, fomento del uso cultural y comunal, y de acciones de renovación urbana y revaloración social, así como la erradicación de talleres y terminales terrestres.

AREA DE PROTECCION C-5 :BALUARTE EN EL SECTOR PLAZA DE TOROS

Usos Dominantes: Paisajístico – Recreacional, Cultural, Institucional, Servicios Turísticas

Se propone desarrollar un proyecto integral de recuperación monumental y mejora paisajística ambiental del área, así como la dotación de importantes servicios recreativos, culturales y turísticos para la ciudad (Area de Tratamiento Especial – Proyecto de Interés Metropolitano). El uso de Recreación Pública (ZRP) asignado por el Plano de Zonificación, puede ser complementado con equipamientos socio-culturales y fines institucionales de la ciudad. Acepta como usos complementarios, como son los servicios turísticos, comerciales – artesanales, planteados en in proyecto integral. Se requiere erradicar las viviendas precarias ubicadas en la intersección de la Avenidas España y Eguren, con la reubicación de sus ocupantes, mejora del diseño vial del sector y la erradicación del comercio ambulatorio.

ÁREA DE PROTECCION C-6 :EX – BALUARTE DE BAZAN

Usos Dominantes: Comercial, Residencial

Los usos predominantes son el recreacional (Club Tell) y el financiero (Caja Municipal) sobre la Av. España, colindando con terrenos vacantes (cochera) en la parte posterior sobre la Av. 28 de Julio. Se propone potenciar el uso recreativo, fomentar el uso de comercio y de vivienda de densidad alta.

Artículo 27^a. DISPOSICIONES GENERALES Y ESPECIFICAS DE ZONIFICACION

Comprende las disposiciones generales en materia de Zonificación, de aplicación para todos los Suib-Sectores y disposiciones específicas válidas para determinas áreas de tratamiento especial.

USOS NO COMPATIBLES

Los Usos no Compatibles son actividades no son permitidas en las áreas que se indican en el Índice de Usos para las Actividades Urbanas en el Centro Histórico de Trujillo, cuya relación pormenorizada se presenta en el Anexo 04 (Cuadro N° 01) de la presente Ordenanza Reglamentaria. Los Usos no

compatibles se establecen teniendo en cuenta los impactos negativos que generan determinadas actividades urbanas y que contribuyen al deterioro de las edificaciones y del ambiente urbano del Centro Histórico:

- Incrementa el congestionamiento peatonal y vehicular en la zona.
- Incrementa el flujo de vehículos de carga.
- Incrementa la intensidad de uso comercial minorista no conveniente.
- Atenta contra la integridad y conservación del patrimonio monumental.
- Deteriora el paisaje urbano tradicional del Centro Histórico y su imagen urbana consolidada.
- Produce contaminación sonora, visual o atenta contra el aseo urbano. (Ordenanza Municipal N° 02-94-MPT del 16.03.94 y Decreto de Alcaldía N° 16-94-MPT del 26.05.94 sobre supresión de ruidos nocivos y molestos)
- Genera situaciones de degradación social o conflictos que atenta contra la moral y las buenas costumbres.

DISPOSICIONES VIGENTES EN MATERIA DE ZONIFICACION

Las disposiciones vigentes en materia de Zonificación y Usos del Suelo para el control y administración del Centro Histórico, en los Sectores de Estructuración Urbana “A” de Ambitos Urbano Monumentales y “B” de Entorno de Ambitos Urbano Monumentales, son las siguientes:

- Ordenanza Municipal N° 004-90-MPT (20-04-94) Establece como Zonificación No Conforme en el Centro Histórico los usos especiales de peñas, salones de bailes, espectáculos musicales, bingos, discotecas.
- Ordenanza Municipal N° 07-94-MPT (07-07-94) Establece como Zonificación No Conforme la localización en el Centro Histórico de Trujillo, de los diferentes niveles y modalidades del sistema educativo: inicial, primario, secundario, superior no universitario y universitario, así como academias pre- universitarias y otros programas educativos y servicios afines. Se fija procedimiento para evaluación y excepciones.
- Ordenanza Municipal N° 010-2000-MPT (22.06.00) Que aprueba el cambio de uso del área que comprende las manzanas A y B (Mercado Central y Edificio Municipal de Estacionamiento) como Zona para Uso Especial de carácter intangible destinada al proyecto Complejo central de Comercialización de la ciudad.
- Ordenanza N° 15-2001-MPT (13-08-2001). Establece como Zonificación No Conforme, la ubicación de playas de estacionamiento en terrenos sin construir total o parcialmente.

DISPOSICIONES ESPECIFICAS POR AREAS DE TRATAMIENTO ESPECIAL

Las Areas de Tratamiento Especial propuestas por el Plan de Manejo y Desarrollo del Centro Histórico de Trujillo, corresponden a un conjunto de espacios públicos y privados, que debidamente delimitados se constituyen en unidades de intervención sujetas a un estudio especial para la promoción de programas y proyectos de interés, así como la fijación de pautas específicas y normas urbanísticas y edificatorias para la intervención pública o privada. Las Normas Reglamentarias que se propongan para cada Area de Tratamiento Especial se aprueba por Ordenanza Municipal específica para su aplicación y cumplimiento.

CAPITULO III PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Artículo 28°. ASPECTOS GENERALES

La forma, la altura de edificación, volumetría, los coeficientes de edificación, las áreas libres, el tratamiento de frentes, el tratamiento de muros perimétricos visibles desde el exterior, el contexto, el ornato y la estabilidad de la edificación, la partición y subdivisión de predios y las operaciones de demoliciones parcial o total de inmuebles son objetos de control y materia de regulación por el Reglamento de Zonificación del Centro Histórico de Trujillo.

Las características funcionales de la edificación tanto en obra nueva como en las intervenciones sobre predios por conservar o para adptar a nuevo uso, están sujetas a las prescripciones que establece el Reblamento Nacional de Construcciones y a las Normas Provinciales y al Reglamento de Zonificación. Ver Anexo 05- Cuadro N° 02: Cuadro Resumen de Normas para el Centro Histórico de Trujillo. En el eventual caso que esas prescripciones no puedan atenderse en las intervenciones sobre predios antiguos, podrán aceptarse soluciones alternativas con la debida sustentación ante la Comisión Técnica Especial Calificadora de Proyectos para el Centro Histórico de Trujillo.

En el Centro Histórico de Trujillo se debe identificar y catalogar las edificaciones que alteren el perfil tradicional de la calle, siendo posible, previo estudio y tramitación del caso, proceder a su remodelación de manera que consiga su integración con el entorno. Así mismo, se debe propender a la recuperación de los alineamientos de la edificación.

Artículo 29°. ALTURA DE EDIFICACIONES

A fin de conservar la homogeneidad del espacio y mantener su estructura volumétrica, así como el perfil urbano tradicional y las proporciones de sus calles y espacios públicos, o silueta del conjunto urbano, se propone que la reglamentación inhiba la construcción de edificios que compitan con los monumentos y/o ambientes urbanos monumentales, fijando alturas mínimas y máximas de las edificaciones, sobre la línea de propiedad. Estas se determinan y aprueban en función de estudios especiales que tendrán en consideración el grado de intangibilidad de los monumentos y ambientes urbanos monumentales del entorno inmediato.

En el **SECTOR “A”**, la altura de edificación de obra nueva deberá respetar el perfil urbano determinado por las edificaciones históricas. Se tendrá especial cuidado en el cumplimiento de los **criterios y condiciones** siguientes:

- No alterar el perfil o silueta del paisaje urbano de la zona, interfiriendo con los volúmenes de las torres de las iglesias u otras estructuras importantes de carácter monumental.
- No alterar la relación de la zona con su entorno paisajístico
- No introducir elementos fuera de escala con los monumentos y ambientes urbano monumentales que forman parte de la zona monumental

En el **SECTOR B**, la altura máxima será de 9 a 11 mts. Según la ubicación de las edificaciones y teniendo en cuenta las alturas de las edificaciones colindantes existentes.

En el **SECTOR C**, las Areas de Protección y Tratamiento Especial comprometidos por restos de la Ex – Muralla, edificios históricos o ambientes urbano monumentales, la altura máxima será definido en función de los estudios especiales correspondientes.

Para obra nueva en el **SECTOR A**, la altura máxima interior no será mayor que la altura del perfil urbano determinado por los edificios históricos. En caso de propuestas de intervenciones que involucre edificaciones de mayor altura al interior de los lotes, solamente serán permitidos cuando los interesados demuestren que las propuestas armonicen con la volumetría general del sector y siempre y cuando no sean visibles desde el exterior a partir de visuales desde las esquinas de las dos manzanas contiguas en la acera de enfrente a la que contiene el predio, ni desde el interior de los espacios abiertos (patios y zaguanes) de los inmuebles de valor monumental.

En los **SECTORES B y C** se permitirán construcciones de mayor altura que el máximo fijado sobre la línea de propiedad, cuando se trate de otro cuerpo interior, con retiro frontal mínimo de 10 mts de la línea de fachada; pudiendo en estos casos alcanzar hasta un máximo adicional de 1 piso (de 2.75 mts.), siempre que no sobrepase el Máximo Coeficiente de Edificación y cuando no afecte el interior de los espacios abiertos de inmuebles de valor monumental. Los mínimos y máximos de altura de edificaciones se fijan en el Cuadro N° 02, Cuadro Resumen de Normas para el Centro Histórico de Trujillo. Véase Anexo 05.

Los cerramientos de lotes no edificados tendrán altura mínima de 4 mts. y deben mantener el perfil de la arquitectura del entorno (Ordenanza Municipal N° 15-01-MPT, del 13.08.2001, sobre Playas de Estacionamiento)

Artículo 30°. COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN

Expresa la densidad de edificación. Para efectos de que la edificación logre una unidad arquitectónica de conjunto, el coeficiente de edificación está determinado por la aplicación de disposiciones sobre altura de edificación, áreas libres, especificadas en el presente Reglamento. Varía según los Sectores y Sub-Sectores de Estructuración Urbana. Coeficientes Máximos (Ver Cuadro N° 02, Anexo 05)

SECTOR A. Coeficientes Máximos de 1.8 y 2.1, según el Sub-Sector en el cual se ubique.

SECTOR B. Coeficientes Máximos de 2.1 y 2.4, según el Sub-Sector en el cual se ubique.

SECTOR C. Coeficiente Máximo de Edificación entre 2.1 y 2.5, según el Area de Protección en el cual se ubique.

Para los casos de proyectos integrales, que propicie la renovación urbana, el fomento de los usos habitacionales y la recuperación de los interiores de manzanas, se puede incrementar el coeficiente de

edificación, con la debida sustentación ante la Comisión Técnica Especial Calificadora de Proyectos para el Centro Histórico de Trujillo.

Artículo 31°. RETIROS Y AREAS LIBRES

En el Centro Histórico, en todos los casos, la línea de edificación debe coincidir con la línea de propiedad, alineándose los frentes de edificación en toda su longitud. Quedan prohibidos los retiros laterales y en esquina u ochavos en fachadas. En las nuevas edificaciones se permite el retiro posterior.

Área Libre (Ver Cuadro N° 02, Anexo 5):

- En los proyectos de adaptación a nuevo uso, se mantienen las áreas libres de edificaciones existentes, el patio típico de las casonas trujillanas se considerará como área libre.
- En las edificaciones antiguas existentes, el tratamiento de las áreas libres deberá comprender su rehabilitación, en especial de los zaguanes y primeros patios.

Áreas Libres en edificaciones nuevas:

- En obra nueva el área libre no será menor de 30% del área del lote, a excepción de obra destinada para uso comercial, en la que será del 20%.
- En el SECTOR A, las áreas libres para edificaciones nuevas deben formar un primer patio, de acceso directo y cercano desde la calle. Las áreas dedicadas a patios se proyectarán considerando la tipología arquitectónica de la casa trujillana rescatando sus principales valores formales. Puede proyectarse techado con material transparente, en cuyo caso, y para efecto del cómputo del coeficiente de edificación, se considera como área libre no techada.
- Se prohíbe construcciones de carácter provisional o de material precario, en las áreas libres y los aires libres de las edificaciones.
- Los tanques de agua, caja de ascensores, depósitos, chimeneas o similares que se construyan en las azoteas de las edificaciones deberán ser tratados por sus cuatro lados y de manera que se integren a la estructura existente.

Artículo 32°. TRATAMIENTO DE FRENTES

El tratamiento de frentes es objeto de control como modo de mantener la calidad de los espacios exteriores del Centro Histórico. Para efectos de control y de verificación de compatibilidad formal, los proyectos deberán dibujarse sobre los planos de perfiles de frentes edificados de manzanas. En busca de la homogeneidad del medio y mejoramiento del paisaje urbano se determina :

- Mantener el alineamiento de los frentes de fachada en toda su longitud con el límite de propiedad sobre la calle. Las obras nuevas deben mantener la misma altura de edificación que las edificaciones vecinas, priorizando la presencia de edificios históricos. En caso de no existir tales referencias se considerará la altura promedio de los frentes de la calle donde se realiza la inserción.
- Armonizar los frentes de las edificaciones nuevas, en cuanto a la forma, textura y tratamiento de los vanos y otros elementos arquitectónicos, con los frentes de las edificaciones existentes que forman el ambiente urbano monumental, de manera que se conserve la unidad y el carácter del conjunto.
- Suprimir los voladizos y aceptar balcones y galerías dentro de las proporciones típicas de la arquitectura local. En los edificios monumentales se limpiará las fachadas de agregados y postizos y se reintegrarán los elementos originales. Para el pintado exterior de edificios históricos, necesariamente se deberán efectuar retrospecciones arquitectónicas con el fin de determinar la capa original de pintura.
- En casos especiales o excepcionales (proximidad a edificaciones y elementos de singular valor urbanístico arquitectónico e histórico) la Comisión Técnica Especial Calificadora de Proyectos para el Centro Histórico, luego de examinar el caso, determinará las pautas específicas a seguir.
- La obligación del tratamiento (tarrajeo, solaqueo y pintado) de todas las paredes expuestas a espacios exteriores ya sea dentro de su propiedad o colindante con terceros, y todos los muros perimetrales visibles que colinden con propiedades vecinas (Ordenanza Municipal N° 04-99-MPT, del 26.03.1999). La obligación del cercado, tarrajeo y pintado de muros de terrenos sin construir (Ordenanza Municipal N° 02-84-MPT, del 25.10.84). Los solares dedicados a playas de estacionamiento, deberán tarrajar y pintar en sus dos caras. Las edificaciones que no cumplan con estas normas serán notificados y deberán cumplir en un plazo no menor de seis meses.
- Los propietarios u ocupantes de inmuebles, sean éstos de valor monumental o no, están obligados en forma permanente a mantenerlos en buen estado de presentación y conservación, para lo cual deben limpiarlos y pintarlos, por lo menos una vez al año, en la oportunidad que señale la Municipalidad de Trujillo. Para el pintado de fachada de edificios no monumental se utilizará la Cartilla de Color aprobado por la Municipalidad.

- Los inmuebles deberán mantener unidad de color en sus fachadas, respetándose la unidad inmobiliaria. No se permite el pintado en diferentes colores, que pretenda señalar propiedades distintas. En caso de que no exista acuerdo entre los propietarios, la Municipalidad determinará el color a utilizarse.

CAPITULO IV HABILITACION , SUBDIVISIÓN, INDEPENDIZACION

Artículo 33°. HABILITACION

En el Centro Histórico de Trujillo pueden darse habilitaciones en áreas urbanas ocupadas o vacantes, con o sin cambio de usos establecido. En cualquiera de los casos la Habilitación formará parte de proyectos especiales considerados en Programas de Renovación Urbana. La autorización y ejecución de las obras de habilitación urbana se regirán por las normas y procedimientos municipales vigentes.

Artículo 34. SUBDIVISIÓN E INDEPENDIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

La SUBDIVISION es todo proceso de fraccionamiento, seccionamiento de un inmueble, lote, predio o parcela. El Reglamento controla la subdivisión y el fraccionamiento de predios para evitar la parcelación excesiva de la propiedad inmueble. Establece que los Edificios Históricos no deben subdividirse; deben mantener su condición de unidad inmobiliaria. Se busca la protección y recuperación de los solares originales. Los predios que no tienen esa condición podrán parcelarse, previa autorización municipal correspondiente, en unidades cuyo tamaño mínimo varía según Sectores de Estructuración. La máxima tolerancia admitida será del 10% en defecto. (Ver Cuadro N° 02, Anexo N° 05) :

SECTOR A, los lotes no podrán ser menores de 600 m² y 15 m de frente de lote.

SECTORES B y C, los lotes no podrán ser menores de 400m² y 12m de frente de lote.

Las sub-divisiones mediante tramite judicial, también deberán sujetarse obligatoriamente a lo dispuesto en el presente artículo, bajo responsabilidad de los jueces que lo dispongan.

Las INDEPENDIZACIONES en edificaciones en propiedad horizontal están reguladas por leyes y normas sobre la materia. En caso de inmuebles de valor monumental la independización no podrá ser de carácter físico sino tan sólo de dominio. En ningún caso, los inmuebles declarados Monumentos Históricos serán independizados y/o subdivididos.

CAPITULO IV USOS DE LOS ESPACIOS PUBLICOS

Artículo 35°. Los ambientes urbanos, plazas, plazuelas y otros espacios, deben ser conservados no solo por su carácter de áreas libres de uso público, sino por su valor histórico. Las disposiciones de la presente ordenanza, rigen en todo lo concerniente a la presentación y conservación de los espacios de propiedad pública y privada, así como en todo lo relativo al entorno y paisaje urbano.

Son elementos constitutivos de la traza urbana, su diseño, estructura, morfología y su secuencia espacial. Queda terminantemente prohibido variar el trazo de calles y plazas en el Centro Histórico de Trujillo, prohibiéndose los ensanches de vías que no se ajusten a la traza original..

Artículo 36°. Toda remodelación y/o modificación de vías, plazas, ambientes públicos y en general, toda obra a ser ejecutada en los ambientes urbanos monumentales, debe contar con su respectivo estudio especial y la autorización correspondientes de la Municipalidad Provincial de Trujillo.

Se deberá dar preferencia y priorizar el tránsito peatonal sobre el vehicular y ensanchar las veredas disminuyendo el ancho de las calzadas, en aquellas calles que no sean imprescindibles para el transporte público y privado.

Se rehabilitarán los pisos y pavimentos de las plazas, calzadas y veredas, con elementos cuyas formas y calidades sean adecuadas al tránsito y acorde con el carácter monumental del ambiente.

Mediante estudios específicos, la Municipalidad definirá la ubicación de los puestos para la venta de periódicos, revistas, cigarros y lotería, convenientemente distribuido en plazas, avenida y calles, sin que perturbe la funcionalidad o estética de los Edificios Históricos y Ambientes Urbano Monumentales.

Artículo 37°. Se prohíbe ubicar en los espacios públicos elementos que obstaculicen la actividad urbana, así como la instalación de avisos publicitarios ubicados en la vía pública y otros elementos que

perturben la tranquilidad del vecindario y usuario. Se prohíbe el comercio ambulatorio o comercio callejero en el Centro Histórico de Trujillo.

La administración y control de los Espacios Públicos se regirá además por las disposiciones siguientes:

- Ordenanza Municipal N° 014-99 (27-15-99) Sobre autorizaciones de carácter temporal para el usos de espacios públicos destinadas al giro de cafeterías, heladerías y dulcerías.
- Ordenanza Municipal N° 01-82-CPT (06-05-82) Que prohíbe la comercialización ambulatoria de todo tipo de mercadería y alimentos en la vía pública y la guardiana de todo tipo de mercadería que están destinado al comercio ambulatorio y estacionario temporal, en locales ubicados dentro del perímetro de la Avenida España.
- Ordenanza Municipal N° 02-89-CPT (10-01-89) Que prohíbe todo tipo de operaciones cambiarias en moneda nacional y extranjera, que se realicen de modo ambulatorio en la vía pública.
- Ordenanza Municipal N° 011-99-MPT (24.09.99) Que combate la prostitución de toda clase, qee se realice en la vía pública, como calles, plaza, parques y cualquier otro espacio público de la ciudad de Trujillo.
- Acuerdo Municipal N° 03-96 -MPT (22-08-96) Que prohíbe la actividad de lustrado de calzado en la Plaza de Armas de de la ciudad.
- Decreto de Alcaldía N° 016-94-MPT (26.05.94) Que, establece pautas para la adecuación de locales en cuyo interior se desarrollen actividades que produzca ruidos nocivos o molestos. En la vía pública, se prohíbe la utilización de altoparlantes, megáfonos, equipos de sonido o similares, artefactos que serán decomisados. Los vehículos motorizados deberán estar previstos con silenciador. Para realizar actividades o trabajos eventuales que produzcan ruidos, se requiere de autorización previa de la municipalidad.
-

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS, TRANSITORIAS Y FINALES

Primera. La Municipalidad Provincial de Trujillo procederá, en el plazo máximo de sesenta días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, la constitución e instalación de la Comisión Técnica Especial Calificadora de Proyectos y Comisión Técnica Especial Supervisara de Obras para el Centro Histórico de Trujillo.

Segunda.- Los expedientes en trámite culminarán su proceso en concordancia con lo establecido en el presente Reglamento de Zonificación del Centro Histórico de Trujillo.

Tercera. Procédase a ejecutar estudios conducentes a la reglamentación específica que regule en forma integral la construcción y funcionamiento de Galerías y Centros Comerciales ubicados dentro del ámbito del Centro Histórico de Trujillo, a efecto de garantizar su mejor funcionamiento y reducir los impactos negativos que generan.

Cuarta.- La presente Ordenanza entra en vigencia al día siguiente de su publicación en el diario oficial de la Provincia.

Quinta.- Quedan derogadas o modificadas, según el caso, en el ámbito del centro Histórico de Trujillo, todas las Ordenanzas y demás disposiciones que se opongan a la presente.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

Dado en Trujillo, **al 01 día del mes de Octubre** del 2001

ING°. JOSE MURGIA ZANNIER
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE TRUJILLO

RELACION DE ANEXOS

- 1. ANEXO N° 1.** Plano N° CH-01. Plano de límites territoriales del Centro Histórico de Trujillo.
- 2. ANEXO N° 2.** Plano N° CH-02. Plano de Estructuración Urbana del Centro Histórico de Trujillo.
- 3. ANEXO N° 3.** Plano N° CH-03. Plan de Usos del Suelo del Centro Histórico de Trujillo.
- 4. ANEXO N° 4.** Cuadro N° 01. Cuadro de Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas en el Centro Histórico de Trujillo
- 5. ANEXO N° 5.** Cuadro N° 02. Cuadro de Normas Generales de Edificación para el Centro Histórico de Trujillo (Z.R.E)