

# **PLAN DE ESTRUCTURACION URBANA DE LA CIUDAD DE TRUJILLO**

## **ORDENANZA MUNICIPAL N° 10 – 94 – MPT**

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO,

POR CUANTO:

El Honorable Concejo, Sesión Ordinaria del día 5 de Julio de mil novecientos noventa y cuatro : aprobó lo siguiente :

### **ORDENANZA DE ESTRUCTURACION URBANA DE LA CIUDAD DE TRUJILLO**

**ARTICULO 1°.-** Apruébese el PLAN DE ESTRUCTURACION URBANA DE LA CIUDAD DE Trujillo, contenido en el Plano N° 01-2-EDT/94:PLANO DE ESTRUCTURACION URBANA, como parte integrante del ESQUEMA DIRECTOR DE TRUJILLO, cuya actualización fuera dispuesta por Resolución de CONSEJO N° 113 – 93 – MPT.

**ARTICULO 2°.-** Apruébese las normas de Estructuración Urbana de Trujillo que contienen los siguientes capítulos:

#### **CAPITULO I**

##### **NORMAS GENERALES**

###### **1° CONTENIDO:**

El presente Plan comprende la organización de la ciudad de Trujillo en áreas de Estructuración Urbana y determina sus características y delimitaciones, tomando como base el Plano de Sectorización Urbana N° DCU – 2, del Esquema Director de Trujillo, aprobado por Acuerdo de Concejo N° 227–83–CPT del 17–11 – 83.

Contenido así mismo los lineamientos de tratamiento General para la aplicación específica y diferenciada de la zonificación residencial, según las áreas de estructuración determinadas.

###### **2° AMBITO DE APLICACIÓN:**

Para los propósitos de las presentes Normas, ámbitos de aplicación esta constituido por el continuo urbano del área Metropolitana de Trujillo, y que comprende los distritos de Trujillo, Víctor Larco, el Porvenir, Florencia de Mora y la Esperanza.

###### **3° ESTRUCTURACION URBANA:**

###### **3.1 Alcance del Plan de Estructuración Urbana :**

Con la finalidad de afianzar o consolidar tendencias de carácter físico – espacial y socio-económico en la conformación y crecimiento de la ciudad y dar un tratamiento diferenciado a la aplicación de las normas Generales de Zonificación, la ciudad de Trujillo ha sido organizada en cuatro Areas de Estructuración Urbana que comprende dos sub-áreas de estructuración.

###### **3.2 Caracterización de las Áreas de Estructuración Urbana:**

Cada Area de Estructuración Urbana está caracterizada por sus diferentes grados de consolidación, niveles de equipamiento urbano y estado de sus servicios de infraestructura básica; por sus diversos niveles de homogeneidad en la distribución y tendencia de usos del suelo urbano; así mismo, definida en función a sus patrones diferenciados de asentamiento residencial, de sus niveles organizativo y de dinámica urbana, y por diversos indicadores sociales, económicos y ecológicos.

## CAPITULO II

### AREAS DE ESTRUCTURACION URBANA

#### **4° DELIMITACION:**

Los límites de las Áreas de Estructuración Urbana se han fijado por ejes de vías o límites de propiedad según los casos, comprendiendo sectores y/o sub-sectores homogéneos de la ciudad, a partir del Plan de Sectorización Urbana de Trujillo> contenida en el Plano NQ DCU - 2, del Esquema Director de Trujillo, vigente.

Dichas áreas y sub-área son las siguientes:

AREA I Area de Mayor Homogeneidad de Función.

**AREA II** Area Homogénea en Transición

**Sub-Area II—A** Area Homogénea en transición hacia una mayor intensidad de usos del suelo.

**Sub-Area II -B** Area Homogénea en transición hacia una mayor heterogeneidad de función.

AREA III Area de Mayor Heterogeneidad de Función.

AREA IV Area de Características Especiales.

#### **5° AREA DE MAYOR HOMOGENEIDAD DE FUNCION**

##### **5.1. Caracterización del Area de Estructuración 1**

Constituida por Urbanizaciones desarrolladas en base a una trama urbana de vías amplias y lotes medianos y grandes, donde predominan los usos residenciales de baja densidad (RDB) y de densidad media (RDM) y corredores de residencial densidad alta (RDA), con viviendas de nivel medio y alto.

Respecto al uso del suelo, es homogéneamente residencial, con niveles convenientes de servicios básicos y equipamiento urbano. La actividad comercial y de servicios tiene carácter vecinal a lo largo de algunos corredores urbanos.

##### **5.2. Tratamiento General del Area de Estructuración 1**

Deberá configurarse como área predominantemente residencial, conservando su composición urbana paisajística, con densidades baja (RDB), media (RDM), y alta (RDA).

Usos compatibles vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar; conjuntos residenciales y soluciones tipo quinta.

Desarrollo de vivienda multifamiliar y comercio de carácter vecinal en los corredores urbanos (Avenidos), donde podrá construirse hasta una altura máxima de]. ancho de la vía más retiros.

##### **5.3. Delimitación del Area de Estructuración**

Corresponde los siguientes sectores y sub-sectores de la ciudad de Trujillo, que comprende las siguientes Urbanizaciones:

**O.3a.** Urb. .La Merced 3° Etapa - Urb. Fátima -Urb. California -Urb. Santa Edelmira.

**O.3b** Sector Huamán.

**O.5b** Urb. Palmeras del Golf - Urb. El Golf.

**O.7b** Urb. La Arboleda - Urb.,San Eloy - Urb. César Vallejo -Sector Las Hortensias.-

**N. 4** Urb. San Andrés 1°, 2°, 3° Etapa.

**C.5b** Urb. La Merced 1°,2° Etapa - Urb. El Recreo.

**C.4b** Urb. Santa Maria 1°, 2°, 3° Etapa.

**N.1b** Urb. Las quintanas 1°, 2°, 3° y 4° Etapa - Urb. los Jardines - Urb. Miraflores - Urb. Los Fresnos.

**N2a** Urb. Primavera - Urb. San Fernando - Urb. Mochica.

**N.3a** Urb. Barrio Médico – Urb. Santa Inés.

## **6 AREA II : AREAS HOMOGENEAS EN TRANSICION**

Comprende áreas predominantemente residenciales, de densidad media, con dinámica urbana de cambio o transición que tipifican dos Sub—Áreas de Estructuración **II—A)** Hacia una mayor intensidad de uso del suelo. (densificación).

**II—B)** Hacia una mayor heterogeneidad de Función (Usos Mixtos).

Localizadas en las zonas periféricas y áreas de expansión urbana de la ciudad, cada sub-área presenta diferentes características físicas y sociales.

### **6.1 SUB-AREA II-A: AREA HOMOGENEA EN TRANSICION HACIA UNA MAYOR INTENSIDAD DE USOS DEL SUELO:**

#### **6.1.1 Caracterización de la Sub-Area Estructuración II-A.**

Constituida por urbanizaciones de nivel medio, de lotes medianos y mínimos; y soluciones de viviendas unifamiliares con tendencia a viviendas bifamiliares y multifamiliares. Comprende los conjuntos Residenciales de Interés Social y Proyectos Habitacionales promovidos por el Estado y/o por grupos asociativos pro vivienda única.

Siendo su ocupación inicial por grupos socio- económicos relativamente homogéneos, presentan débil dinámica de cambios de uso del suelo, en términos de diversificación de actividades urbanas, dándose sin embargo tendencia a mayor intensidad de uso residencial (densificación).

Los usos predominantes son residenciales, con niveles convenientes de servicios básicos y equipamiento urbano en proceso de consolidación. El desarrollo de la actividad comercial y/o de servicios, se da como complemento al uso residencial.

Se incluyen las áreas de propiedad privada, comunal o del Estado, programadas para Uso Residencial en el Esquema Director de Trujillo, consignada en el Plano :  
Áreas Potenciales de Expansión Urbana. N<sup>o</sup>DCU-1.

#### **6.1.2 Tratamiento General: Sub-Area de Estructuración II-A**

A configurarse como área predominantemente residencial de densidad media de 200 a 330 hbs/ha. que implica políticas de redensificación, con acciones de flexibilización de normas tanto de zonificación como de edificación, y promoción de proyectos de dotación de servicios y equipamiento urbano.

Usos Compatibles : Vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y soluciones tipo quinta. Desarrollo de comercio de carácter vecinal y servicios de nivel sectorial. Acepta el uso mixto vivienda-comercio y vivienda-taller.

En áreas vacantes, de futura expansión urbana, la Municipalidad deberá regular la promoción de urbanizaciones con estudios integrales, conclusiones la previsión de áreas para centros de actividades y servicios, que incluya equipamiento comunal y actividades comercial.

#### **6.1.3 Delimitación de la Sub-Area de Estructuración II-A**

Corresponde a los siguientes Sectores y Sub-sectores de la ciudad de Trujillo, que comprende las siguientes Urbanizaciones y áreas de Expansión urbana:

**O.1** Urb. Vista Hermosa - Urb. Los Rosales - Urb. Los Pinos- Urb. Las Flores - Urb. San Andrés 4° Etapa.

**O.2** Urb. San Andrés 5° Etapa - U. P I. S. Liberación Social -A. H .San Vicente de Paúl.

**O.5.** Urb. San Pedro - Caserío de Huamán.

**O.7a** Sector Monserrate A y B - Sector La Encalada.

**O.8a** Sector El Golf.

**C.5c** C. H. Monserrate 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Etapa.

**N.2b** Urb. Stá. Leonor.

**N.3b** Urb. Los Cedros -Urb. San Luis -Urb.San Isidro 1° Etapa- Sta. Inés (Zona Com. Especializado).

**N.4b** Ciudad Universitaria - Urb. Albreth - Urb.San Nicolás- Urb.San Salvador - Urb. Trupal -Urb. Las Esmeraldas.

**N.5** Urb. Covicorti 1°, 2° Etapa.

**N.7** A. H .Virgen de la Puerta - Urb. San Isidro 2~ Etapa -Urb..Santa Rosa - Sector la Esperancita y Tinín.

**S.1ª** Urb. Daniel Hoyle – Urb. Rázuri 1<sup>0</sup> y 2° Etapa - Urb. Los Granados - Urb. Chimú -Urb. Sta. Teresa de Avila - Urb. Pay Pay - Urb. La Marqueza.

**S.2a.** Urb. Santo Dominguito - Urb. El Bosque – Urb. La Noria – Urb. Santa Rosalía- Urb. Razuri 3° Etapa - Urb. La Alameda.

**S.3a.** Urb. Santa Maria 4° y 5° Etapa - Urb. San Vicente -Urb..Los Laureles - Urb. El Sol - Urb. Las Casuarinas Villa Los Contadores - Urb. Covidunt – Sector El Prisma - Sector El Palmo.

**S.4** Sector El Palmo.

**S.5** Urb. La Rinconada 1°, 2°, 3°, 4° y 5° Etapa - A. H. Las Malvinas -Sector Las Animas - Sector Vivero - Sector Chacarero.

## **6.2. SUB-AREA II-B: AREA HOMOGenea EN TRANSICION HACIA UNA MAYOR HETEROGENEIDAD DE FUNCION.**

### **6.2.1 Caracterización de la Sub—Area Estructuración II—B.**

Constituida en gran parte por los asentamientos denominados Pueblos Jóvenes y lotizaciones informales, con ocupación inicial no planificada, sobre terrenos eriazos en unos casos y parcelas agrícolas en otros, con lotes de dimensiones diversas, generalmente grandes, trazado urbano irregular y ejecución de obras progresivas e incompletas.

Ocupado por grupos socio-económicos heterogéneos de gran informalidad, presenta tendencia hacia una diversificación de los usos del suelo.

Involucra así mismo áreas urbanas regulares, que por su antigüedad y ubicación próximas a zonas de uso intensivo del suelo para fines de comercio intensivo (CI) y comercio especializado (CE), presenta tendencia a una mayor diversificación de usos del suelo.

Los niveles de servicios de infraestructura básica y equipamiento urbano complementario son deficitarios y/o se encuentran deteriorados. Las viviendas obedecen a procesos espontáneos o empíricos y en general el grado de consolidación es bajo.

El uso de suelo preferencial es el residencial, existiendo tendencia hacia uso mixto de vivienda-comercio y vivienda-taller.

### **6.2.2 Tratamiento General: Sub-Area de Estructuración II-B**

Constituirá el área prioritaria de intervención Municipal en la dotación de servicios de infraestructura básica y equipamiento urbano. Así mismo, está sujeto a acciones de saneamiento legal y de regularización urbana.

Propender a la plurifuncionalidad del suelo urbano. teniéndose como usos compatibles vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, vivienda-comercio, vivienda— taller e industria no molesta.

Intervención normativa adecuada y diferenciada, con programas de redensificación y de consolidación urbana.

### **6.2.3 Delimitación de la Sub—Area de Estructuración II—B**

Corresponde a los siguientes Sectores y Sub—Sectores de la ciudad de Trujillo que comprende:

**C.3b** Urb. Palermo.

**S.2b** Santo Dominguito 1° Etapa.

**O.4** A. H. Vista Alegre - A. H. Tupac Amaru.

**O.6** Urb. Los Sauces - Buenos Aires Balneario - A. H. Buenos Aires Norte y Sur.

**E.1 - E.2 - E.3 - E.4** Sectores del Distrito de La Esperanza: Barrio Central, San Martín, Pueblo Libre, Fraternidad, Indo América, Sta. Verónica y Jerusalén.

**E.5** Urb. Parque Industrial 1° Etapa — Urb. Manuel Arévalo 2° y 3° Etapa - A. H. Wichanzao - A. H. Ramiro Prialé.

**P.2 - P.3** Sectores del Distrito del Porvenir Barrio Unión, Río Seco, Miguel Grau, Víctor Raúl y Túpac Amaru.

**P.4 - P.5 - P.6** Sectores del Distrito de Florencia de Mora. Sector Nueva Florencia.

**M.1** Sectores del Centro Poblado Menor El Milagro.

## **7° AREA III : AREAS DE MAYOR HETEROGENEIDAD DE. FUNCION**

### **7.1 Caracterización del Área de Estructuración III**

Comprende a las Areas con multiplicidad de usos del suelo, básicamente : vivienda, industria elemental y comercio y usos institucionales.

Abarca los antiguos barrios y lotizaciones de Trujillo, localizados en torno al casco urbano central y mercados de abastos tradicionales. Dichas áreas presentan una fuerte dinámica urbana, concentración de actividades comerciales, y trama urbana generalmente discontinua, que obedece a procesos de ocupación inicial y crecimiento espontáneos y no planificados.

Cuenta con todos los servicios de infraestructura básica, pero deteriorados y/o deficientes. Presenta niveles críticos de hacinamiento y tugurización con repercusión negativa sobre los servicios urbanos y la calidad de vida de la población.

Corresponden a sectores que en sus orígenes fueron ejidos y censos, por lo que en general no están saneados legalmente, lo que dificulta su accesibilidad al crédito u otros beneficios.

### **7.2 Tratamiento General del Área de Estructuración III**

Área compleja que requiere prioritaria intervención Municipal y del Estado, para el control y/o solución de sus problemas de deterioro interno, desarrollando programas de renovación urbana con proyectos de destugurización, apertura de vías, renovación y/o expansión de servicios y equipamientos y apoyo financiero para construcción de viviendas y otros servicios urbanos.

Sujeto a acciones de saneamiento técnico—legal y de regularización urbana.

Consolidar los procesos de heterogeneidad de usos del suelo urbano, con intervención normativa

adecuada que garanticen la compatibilidad y complementariedad de las actividades urbanas, dentro de los niveles operacionales permisibles.

### **7.3 Delimitación del Are. de Estructuración III:**

Corresponde a los siguientes Sectores y Sub-Sectores de la ciudad de Trujillo que comprende los barrios

**C.2** Barrio el Molino - Barrio La Intendencia.

**C.3a** Barrio La Unión - Barrio Aranjuez - Urb. Palermo.

**C.4a** Barrio Chicago.

**C.5a** Barrio Torres Araujo - Av. Moche y la Gran Unidad -A. H. La Perla.

**N.1a** Fundo Huerta Grande - Sector Miraflores - Mansiche.

**N.2c** Semi-Rústica Mampuesto.

**N.3c** Barrios del Cortijo - A. H. Ciro Alegría - A. H. Nuevo Perú - Semi—Rústica Mampuesto.

**N.4c** Barrio Grama Jorge Chávez - Facultad de Medicina - Urb. Sánchez Carrión - A. H Juan Velasco(El Alambre) - A. H.20 de Abril - Urb. Las Capullanas - Barrio Santa Isabel y El. Calvario.

**N.6** Sector La Hermelinda - A. H. Alto Mochica -Sector San Blas.

**S.1b** Barrio Mampuesto - A. H. Sta. Lucia - Urb. Semirústica Mampuesto.

**S.2b** Urb. Semirústica El Bosque - A. H. El Bosque - Sector Modo .Sto. Dominguito.

**S.3b** Complejo Chicago - Urb. Vista Bella - Mcdo. Mayorista ASCOMAPAT - A. H. Manuel Arévalo.

**P.1** Urb. Libertad - A. H. Pesqueda - Barrio Sta. Sofía. Sectores antiguos del Distrito de El Porvenir Barrio Central, La Merced, Mampuesto y el Presidio.

### **8° AREA II: AREA DE CARACTERISTICAS ESPECIALES.**

#### **8.1 Caracterización del Are. de Estructuración IV .**

Áreas que por sus especiales características urbano arquitectónicas y socio-culturales tradicionales y históricas requieren un tratamiento especial: Reglamentación especial (ZRE) como Zona Monumental.

Corresponde al Sector Central (C-1) Centro u Histórico Monumental de Trujillo comprendido dentro del perímetro de la Av. España, con una gran multiplicidad de usos del suelo Cívico-administrativo e institucional, cultural y de culto, comercial, financiero, de servicios turísticos y recreacionales, y de vivienda.

El tratamiento especial comprende, al área central de los Caseríos de Huamán y Mansiche.

#### **8.2 Tratamiento del Are. de Estructuración IV**

Ares configurada como predominantemente Monumental sujeta a Reglamentación Especial (ZRE).

Las edificaciones ubicadas en las Zonas Monumentales se regirán por las Normas de Reglamentación Especial.

Area de restricción en el incremento de la actividad comercial, de los servicios educativos y otras que generen grandes desplazamientos poblacionales hacia dicha área y un sobreuso del suelo urbano, que atentan contra su u conservación.

Area de actividades múltiples y diversas del ámbito metropolitano, prioritariamente las que corresponden

a las cívico - representativas, administrativas, culturales, comerciales y financieras y de servicios turísticos y recreacionales.

### **CAPITULO III**

#### **NORMATIVIDAD ESPECIFICA SEGUN AREA DE ESTRUCTURACION URBANA**

##### **9º APLICACIONES DE LAS NORMAS DE ZONIFICACION**

Los Reglamentos Nacional y Provincial de Construcciones y de Zonificación establecen Normas Generales para los diferentes procesos de Habitación y Sub-división de Tierras, de Edificaciones y Ocupación de Suelos.

Tales Normas deben ser adecuadas para su aplicación a las situaciones físico - espaciales y sociales concretas, identificadas y organizadas en las diferentes áreas de estructuración urbana> según los tipos de usos de suelo u que corresponde.

##### **10º APROBACION DE LAS NORMAS ESPECIFICAS**

Por ACUERDO DE CONCEJO de la Municipalidad Provincial se aprobarán las modificaciones y adecuaciones específicas de las Normas Generales de Zonificación, por tipos de Zonas, a las características específicas de cada Area de Estructuración Urbana.

##### **POR TANTO:**

Mando se registre, publique y cumpla.

Dado en Trujillo, a los siete días del mes de julio de mil novecientos noventa y cuatro

ING. JOSE MURGIA ZANNIER  
ALCALDE