

DIAGNÓSTICO URBANO DE LA ZONA DEL PARQUE INDUSTRIAL DEL DISTRITO LA ESPERANZA, PROVINCIA TRUJILLO.

1. INTRODUCCIÓN

Considerando que el desarrollo de la zona del Parque Industrial del Distrito La Esperanza, Provincia Trujillo discrepa en relación a los usos de suelo que se tiene normado en los instrumentos de planificación urbana, es por ello que se requiere contar con un diagnóstico urbano que permita evaluar la optimización del uso de suelo en beneficio de la población, tal como lo considera el Reglamento de Acondicionamiento Territorial aprobado con D.S 022-2016-VIVIENDA.

El presente diagnostico se localiza en el distrito de La Esperanza específicamente en la zona del Parque Industrial del Distrito La Esperanza, Provincia Trujillo, con un área total de 2369981.63 m² (236.99 ha), perímetro de 7192.99 ml y centroide 713611.9975 al Este y 9109517.3698 al Norte.

El área de diagnóstico está comprendida en un contexto de ocupación Industrial con espacios que se encuentran contiguos además de tener en funcionamiento unas 300 empresas aproximadamente; que desarrollan labor industrial y otras actividades económicas de diversos rubros. Comprende diversos sectores zonificados desde años atrás, siendo la realidad actual una zona consolidada por empresas productivas en los diversos rubros económicos. En consecuencia, este documento presenta una propuesta acorde al ejercicio y operatividad acorde a las actividades industriales.

2. OBJETIVOS:

- Elaborar un diagnóstico urbano que permita la evaluación para la optimización del uso de suelo de la zona del Parque Industrial del Distrito La Esperanza, Provincia Trujillo
- Obtener el diagnóstico de los espacios de recuperación, de protección o de conservación de áreas urbanas con niveles de riesgo medio o alto.
- Realizar un diagnóstico urbano de la zona del Parque Industrial del Distrito La Esperanza, Provincia Trujillo que permita a la Municipalidad Provincial de Trujillo gestionar el uso racional del territorio.

3. MARCO NORMATIVO

La normativa en la cual se sustenta el presente diagnostico se centra teniendo como base a la Constitución Política del Perú, seguida por la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible – Ley N°31313 y finalmente el Decreto Supremo de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Sostenible D.S. N°022-2016-VIVIENDA, entre otros documentos normativos que se muestran a continuación.

a. LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES - LEY N°27972

b. REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO - D.S. 022-2016-VIVIENDA

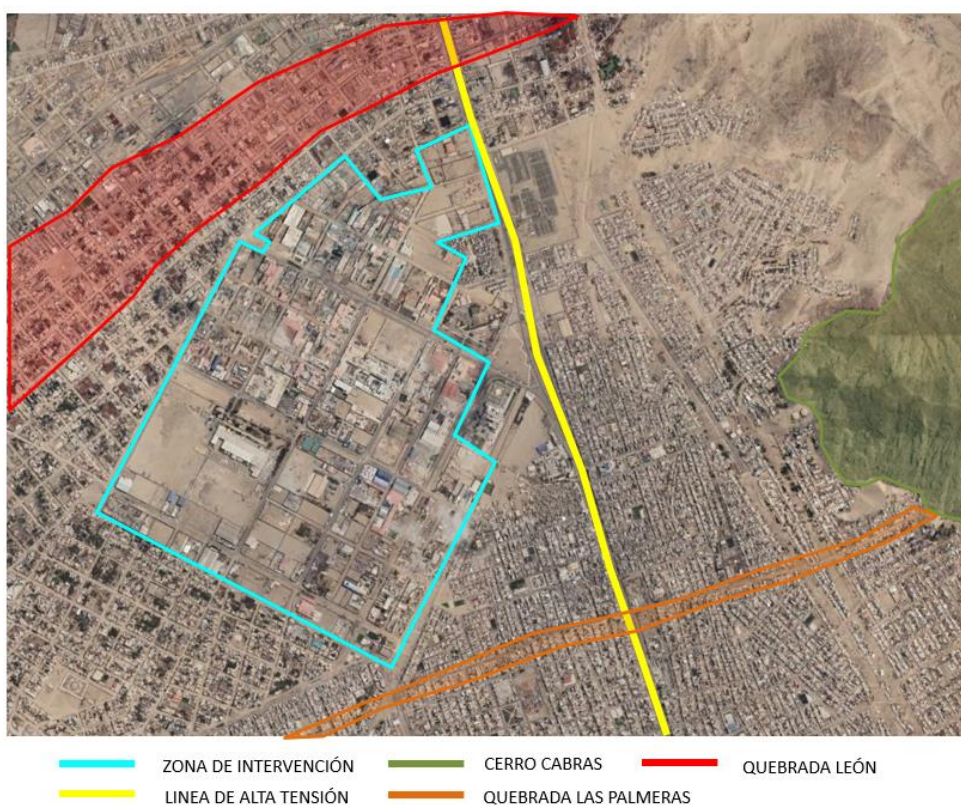
c. NORMAS LOCALES

- Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Trujillo, aprobado con Ordenanza Municipal N°035-2021-MPT.
- Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo, aprobado con Ordenanza Municipal N°049-2021-MPT.
- Plano de Zonificación y usos de suelo del continuo urbano de Trujillo, aprobado con la ordenanza municipal N° 052-2021-MPT.

4. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN

La zona de Intervención comprende un área total de 2369981.63 m² (236.99 ha) con aproximadamente 300 empresas en la actualidad, teniendo como coordenadas según centroide 713611.9975 al Este y 9109517.3698 al Norte.

IMAGEN N° 1: DELIMITACION DEL AREA DE INTERVENCION



El área de intervención se ubica dentro del Distrito La Esperanza, Provincia de Trujillo. Como hitos cercanos al área de estudio se encuentran las líneas de alta tensión, la Quebrada León y el Cerro Cabras.

La zona del Parque Industrial del Distrito La Esperanza, Provincia Trujillo tiene la característica de ser un área urbana destinada predominantemente al funcionamiento de establecimientos de curtiembres, industria de fabricación de calzado, planta de concreto, agropecuaria, factoría, fábrica de rubro de construcción, almacén de productos y entre otros.

5. SISTEMA VIAL

5.1. JERARQUIZACIÓN E INTERCONEXIÓN VIAL

El área de estudio comprende una tipología de vías arteriales y colectoras, teniendo como:

Vías arteriales: Av. José Gabriel Condorcanqui, Av. 5, calle Pachacamac.

Vías colectoras: Av. Pachacutec y Av. 2.



— VÍA ARTERIAL — VÍA COLECTORA

- **VÍAS ARTERIALES:** Las vías arteriales permiten el tránsito vehicular, con media o alta fluidez, baja accesibilidad y relativa integración con el uso del suelo colindante. Estas vías deben ser integradas dentro del sistema de vías expresas y permitir una buena distribución y repartición del tráfico a las vías colectoras y locales. El estacionamiento y descarga de mercancías está prohibido. El término Vía Arterial no equivale al de Avenida. Sin embargo, muchas vías arteriales han recibido genéricamente la denominación de tales.

- **VÍAS COLECTORAS:** Las vías colectoras sirven para llevar el tránsito de las vías locales a las arteriales y en algunos casos a las vías expresas cuando no es posible hacerlo por intermedio de las vías arteriales. Dan servicio tanto al tránsito de paso, como hacia las propiedades adyacentes. Este tipo de vías, han recibido muchas veces el nombre genérico de Jirón, Vía Parque, e inclusive Avenida.

6. CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

6.1. La zona del Parque Industrial del Distrito La Esperanza, Provincia Trujillo se caracteriza por ser un área de gran espacio territorial, que ofrece la infraestructura necesaria para que las empresas se establezcan y lleven a cabo sus actividades industriales. Este espacio territorial ofrece:

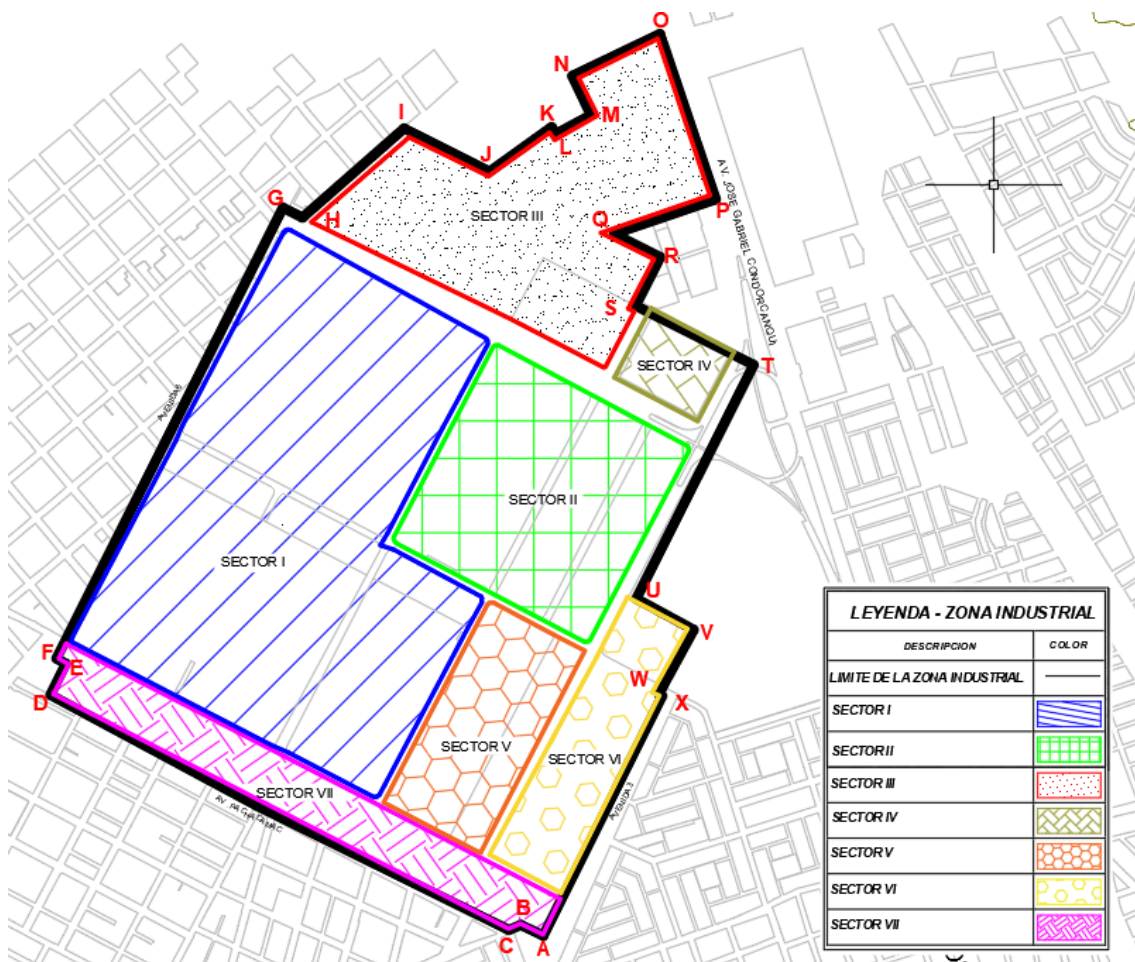
- Se permite el uso del espacio para producción de manufactura, almacenamiento, etc.
- Dispone de una red de vías para el acceso de conectividad permitiendo la carga y descarga facilitando el traslado de bienes.
- Permite a las empresas potenciar su productividad.



7. ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO

En referencia al área de estudio se procede a realizar el análisis de la zonificación de uso de suelo. Se determinó sectorizar en 7 subsectores de intervención con la finalidad de realizar un análisis comparativo según los instrumentos normativos vigentes, los usos actuales según las actividades visibles en la actualidad.

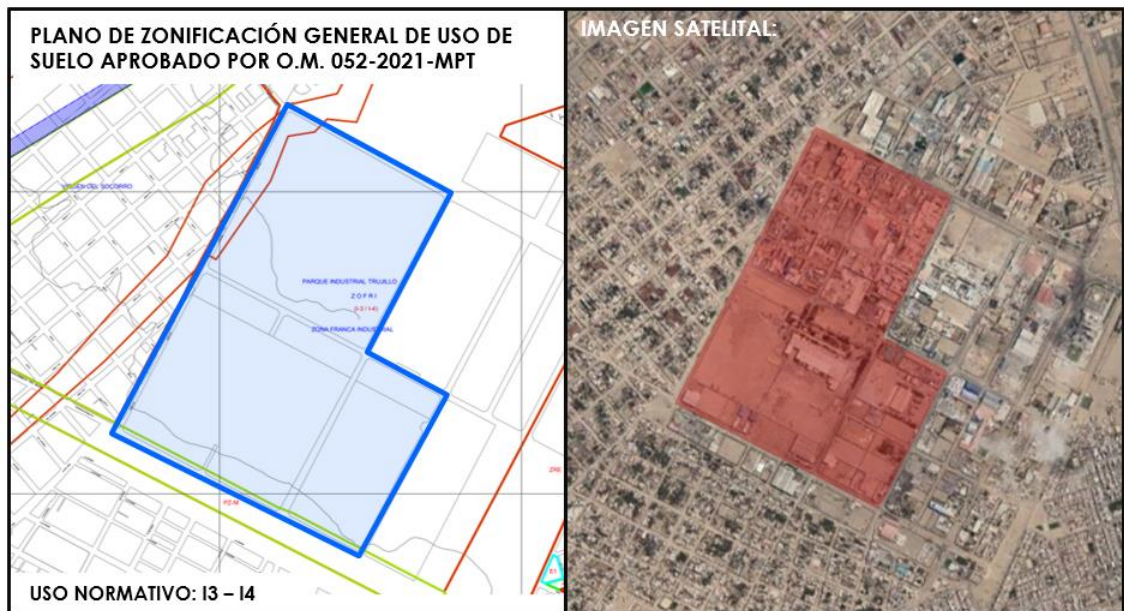
IMAGEN N° 3: PLANO DE SECTORIZACIÓN -ZONA INDUSTRIAL TRUJILLO



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

7.1 SECTOR I: Se encuentra ubicada la zona del Parque Industrial del Distrito La Esperanza, Provincia Trujillo, el polígono limita con la avenida 6, avenida 2, avenida 4, calle 3 y calle 8. Esta área se compone de 13 manzanas con un área de 872 300.1267m² y con ubicación georreferencial DATUM WGS84 con CENTROIDE Norte 9109143.2297 y Este 712968.4171.

IMAGEN: COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO – SECTOR I



FUENTE: PLANO DE ZONIFICACIÓN GENERAL DE USO DE SUELO APROBADO POR O.M. 052-2021-MPT.

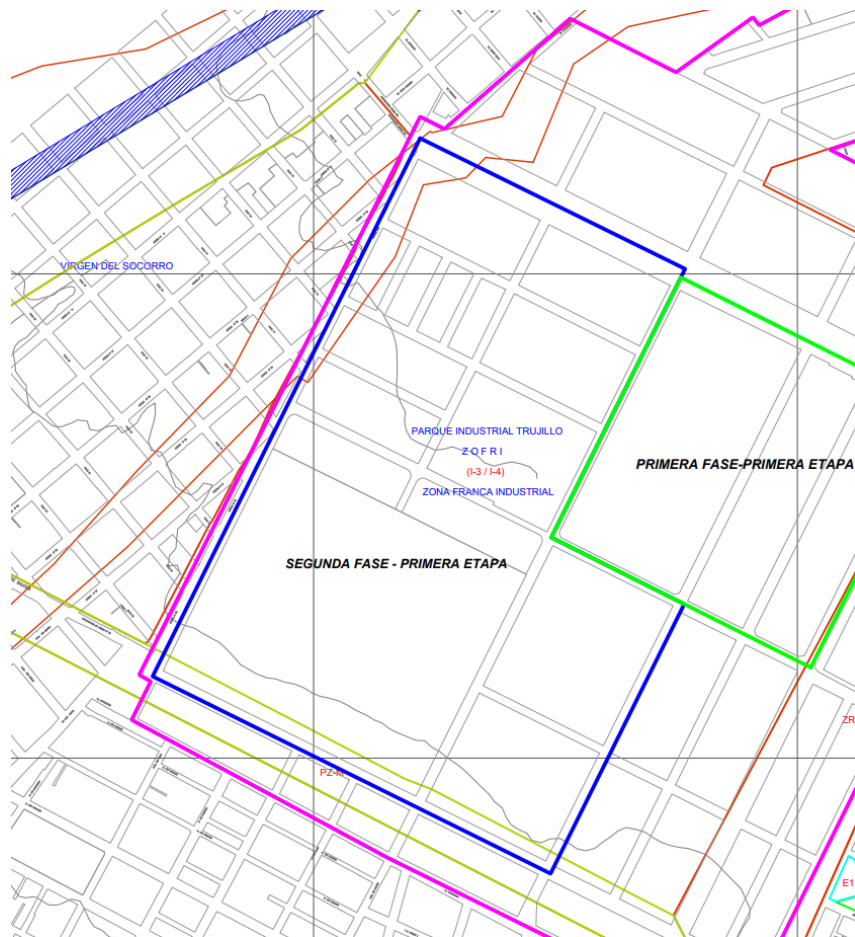
FUENTE: IMAGEN SATELITAL

Es visible a través del registro fotográfico la concentración de industrias con utilización de gran volumen de materia prima desarrollándose a gran escala; así mismo se encuentran orientadas hacia la infraestructura regional y grandes mercados. Pueden ser molestas y con un cierto grado de peligrosidad.



LA PROPUESTA-SECTOR 1: Se mantiene el uso de suelo Industrial con categoría I3 -I4.

IMAGEN: PROPUESTA DE USO DE SUELO-SECTOR I



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ANALISIS: Considerando que el desarrollo de la zona del Parque Industrial del Distrito La Esperanza, Provincia Trujillo; discrepa en relación a los usos de suelo que se tiene normado en los instrumentos de planificación urbana, se requiere contar con un diagnóstico urbano que permita evaluar la optimización del uso de suelo y actualizar la zonificación.

Según el Plano de Zonificación y usos de suelo del continuo urbano de Trujillo, aprobado con la ordenanza municipal N° 052-2021-MPT vigente, tiene USO de I3-I4, siendo la misma actividad actual de la zona. El objetivo es regular el correcto uso y ocupación del suelo de la zona industrial en función de las demandas físicas y económicas.

Según **Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo**, aprobado con **Ordenanza Municipal N°049-2021-MPT**, **PLANO SUBCLASIFICACION DE LOS USOS DE SUELO**, se encuentra en: AUA – AREA URBANA APTA

Clasificación	Descripción	Nomenclatura	Área (has)	% del total del Ámbito
ÁREA URBANA (AU)	Area Urbana Apta	AUA	6,046.99	5.54
	Area Urbana con Restricciones	AUR	3,732.02	3.42

FUENTE: PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE TRUJILLO, APROBADO CON ORDENANZA MUNICIPAL N°049-2021-MPT.

PLANO SUBCLASIFICACION DE LOS USOS DE SUELO:

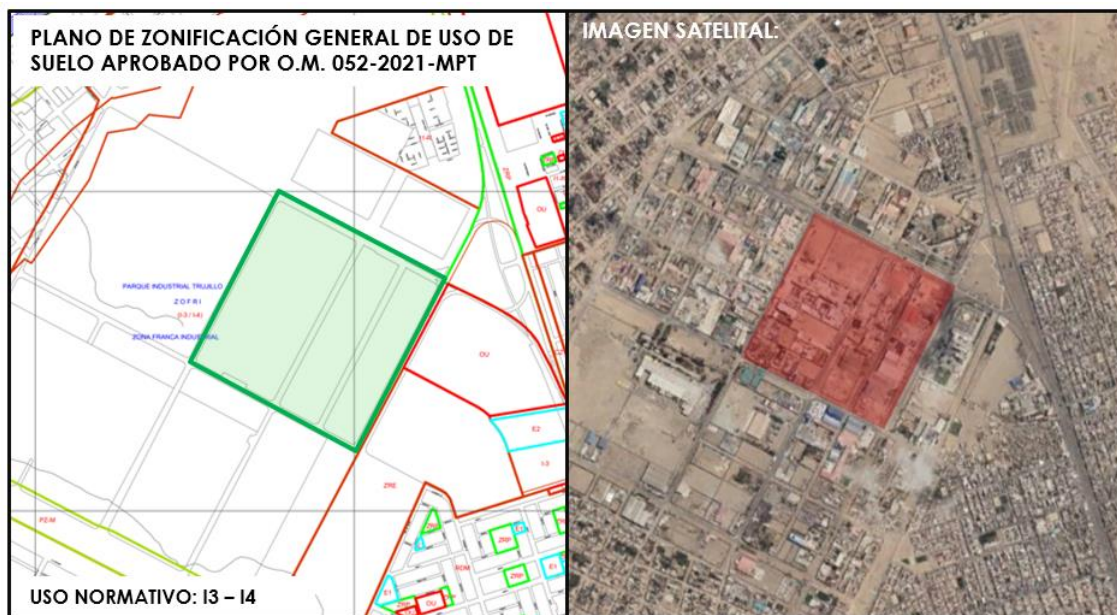


FUENTE: PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE TRUJILLO, APROBADO CON ORDENANZA MUNICIPAL N°049-2021-MPT.

CONCLUSIONES: La zonificación para el sector I correspondería a la clasificación INDUSTRIA I3 y I4.

7.2 SECTOR II: Se encuentra ubicada en el distrito de la esperanza en la zona del Parque Industrial del Distrito La Esperanza, Provincia Trujillo; el polígono delimita con la avenida 2, avenida 5, calle 3 y calle 8. Esta área se compone de 3 manzanas con un área de 322'193.1965m² y con ubicación georreferencial DATUM WGS84 con CENTROIDE Norte 9109247.5574 y Este 713630.0844, clasificación Suelo-Subtipo: AUA-SUELO URBANO APTO.

IMAGEN: COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO – SECTOR II



FUENTE: PLANO DE ZONIFICACIÓN GENERAL DE USO DE SUELO APROBADO POR O.M. 052-2021-MPT.

FUENTE: IMAGEN SATELITAL

Es visible a través del registro fotográfico la presencia de industrias I3-ZONA DE GRAN INDUSTRIA para actividades molestas y cierto grado de peligrosidad así mismo, presencia de Industria I4-ZONA DE INSUSTRIA PESADA BÁSICA para actividades molestas y peligrosas.



Según **Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo**, aprobado con **Ordenanza Municipal N°049-2021-MPT**, **PLANO SUBCLASIFICACION DE LOS USOS DE SUELO**, se encuentra en: AUA – AREA URBANA APTA

Clasificación	Descripción	Nomenclatura	Área (has)	% del total del Ámbito
ÁREA URBANA (AU)	Area Urbana Apta	AUA	6,046.99	5.54
	Area Urbana con Restricciones	AUR	3,732.02	3.42

FUENTE: PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE TRUJILLO, APROBADO CON ORDENANZA MUNICIPAL N°049-2021-MPT.

IMAGEN: CLASIFICACIÓN SUELO-SUBTIPO -SECTOR II

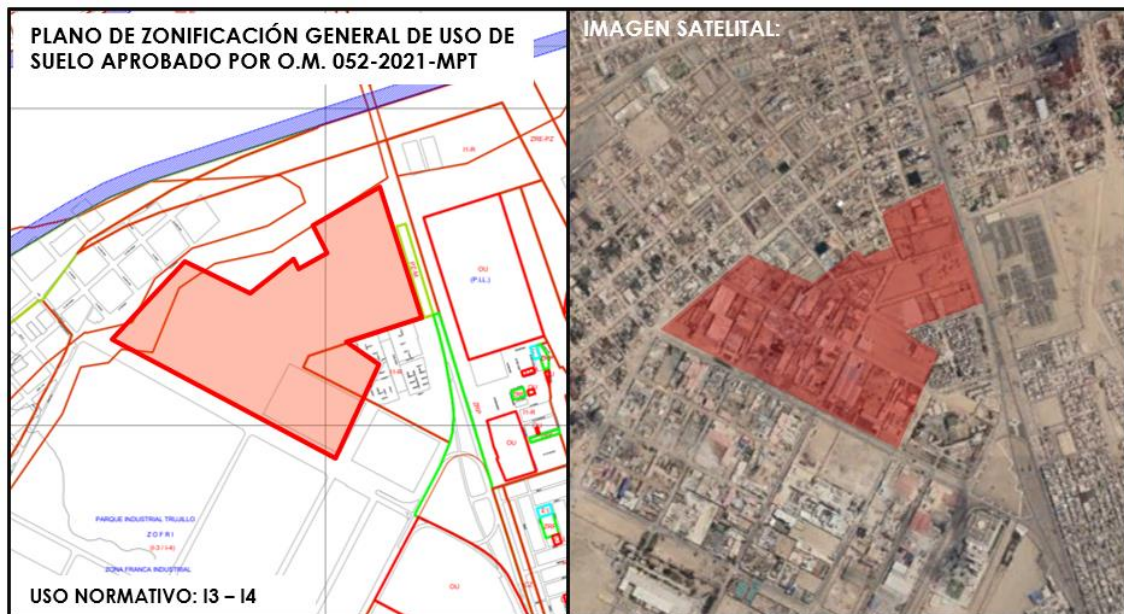


FUENTE: PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE TRUJILLO, APROBADO CON ORDENANZA MUNICIPAL N°049-2021-MPT.

CONCLUSIONES: La zonificación para el sector I correspondería a la clasificación INDUSTRIA I3 y I4.

7.3 SECTOR III: Se encuentra ubicada en el distrito de la esperanza en la zona del Parque Industrial del Distrito La Esperanza, Provincia Trujillo, el polígono delimita con la avenida 6, avenida 2, avenida 4, calle 2, calle 3 y calle 8. Esta área se compone de 9 manzanas con un área de 376'176.5625 m² y con ubicación georreferencial DATUM WGS84 con CENTROIDE Norte 9109922.9629 y Este 713641.4764, clasificación Suelo-Subtipo: AUA-SUELO URBANO APTO.

IMAGEN: COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO – SECTOR III



FUENTE: PLANO DE ZONIFICACIÓN GENERAL DE USO DE SUELO APROBADO POR O.M. 052-2021-MPT.

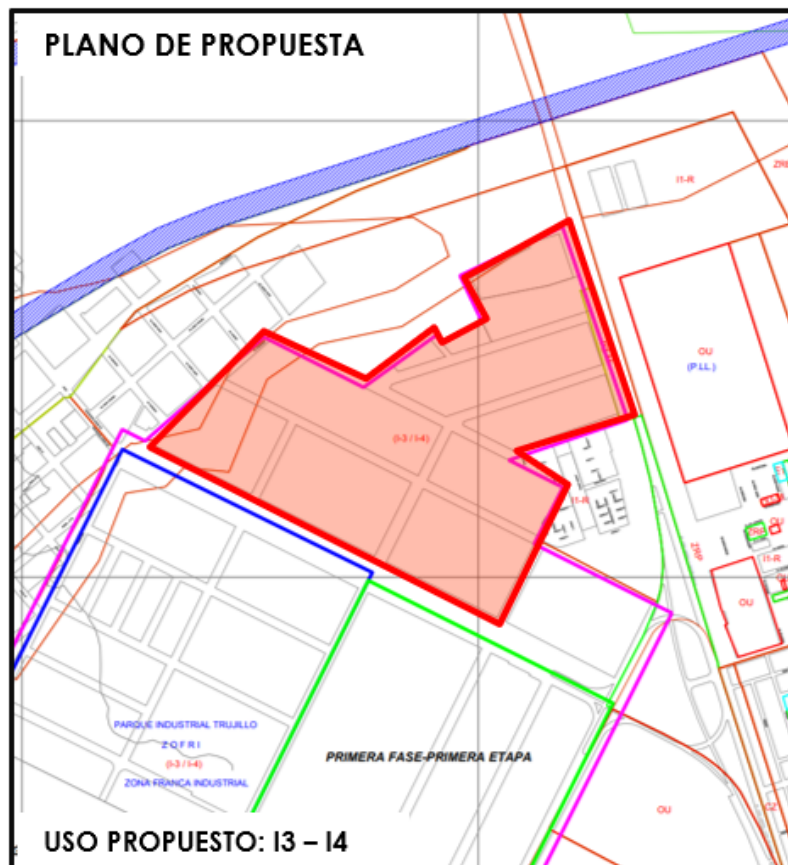
FUENTE: IMAGEN SATELITAL

Es visible a través del registro fotográfico la presencia de industrias I3-ZONA DE GRAN INDUSTRIA para actividades molestas y cierto grado de peligrosidad así mismo, presencia de Industria I4-ZONA DE INSIDUSTRIA PESADA BÁSICA para actividades molestas y peligrosas.



LA PROPUESTA-SECTOR III: Se mantiene el uso de suelo Industrial para categoría I3-I4.

IMAGEN: PROPUESTA DE USO DE SUELO-SECTOR III



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ANALISIS:

Considerando que el desarrollo de la zona del Parque Industrial del Distrito La Esperanza, Provincia Trujillo; discrepa en relación a los usos de suelo que se tiene normado en los instrumentos de planificación urbana, se requiere contar con un diagnóstico urbano que permita evaluar la optimización del uso de suelo y actualizar la zonificación.

Según el plano zonificación vigente tienen un USO DE I3-I4, y siendo la misma actividad actual de la zona.

El objetivo es regular el correcto uso y ocupación del suelo de la zona industrial en función de las demandas físicas y económicas.

Según **Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo**, aprobado con **Ordenanza Municipal N°049-2021-MPT**, **PLANO SUBCLASIFICACION DE LOS USOS DE SUELO**, se encuentra en: AUA – AREA URBANA APTA

Clasificación	Descripción	Nomenclatura	Área (has)	% del total del Ámbito
ÁREA URBANA (AU)	Area Urbana Apta	AUA	6,046.99	5.54
	Area Urbana con Restricciones	AUR	3,732.02	3.42

FUENTE: PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE TRUJILLO, APROBADO CON ORDENANZA MUNICIPAL N°049-2021-MPT.

IMAGEN: CLASIFICACIÓN SUELO-SUBTIPO -SECTOR III

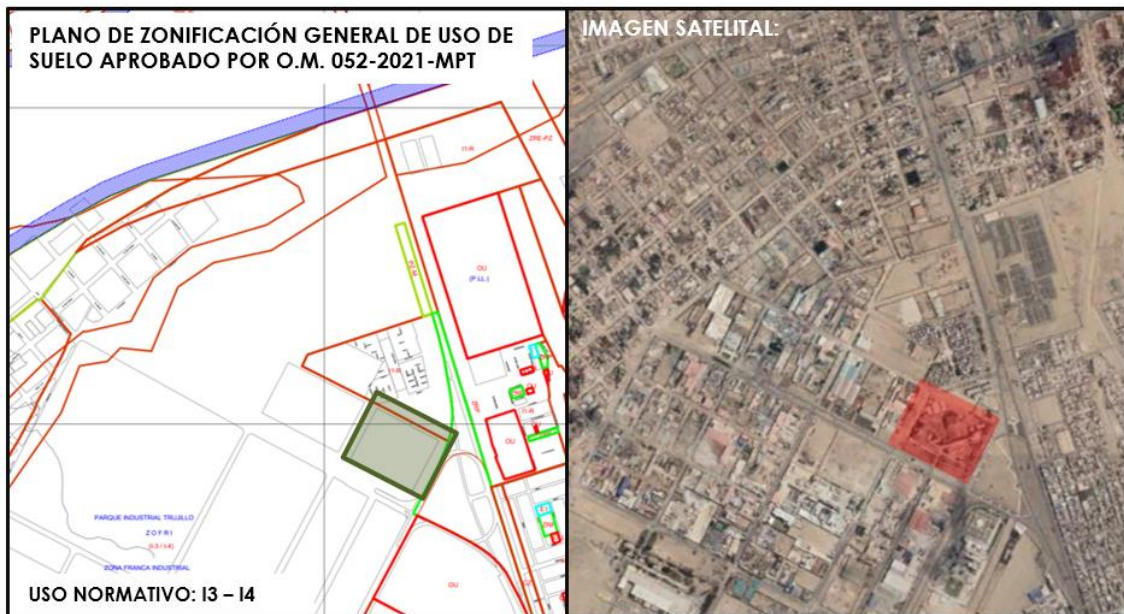


FUENTE: PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE TRUJILLO, APROBADO CON ORDENANZA MUNICIPAL N°049-2021-MPT.

CONCLUSIONES: La zonificación para el sector I correspondería a la clasificación INDUSTRIA I3 y I4.

7.4 SECTOR IV: Se encuentra ubicada en el distrito de la esperanza en la zona del Parque Industrial del Distrito La Esperanza, Provincia Trujillo, el polígono delimita con la avenida 6, avenida 2, avenida 5, calle 2 y carretera panamericana. Esta área se compone de 1 manzanas con un área de 482'80.3403m² y con ubicación georreferencial DATUM WGS84 con CENTROIDE Norte 9109536.5408 y Este 713965.0475. Clasificación Suelo-Subtipo: AUA-SUELO URBANO APTO.

IMAGEN: COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO – SECTOR IV



FUENTE: PLANO DE ZONIFICACIÓN GENERAL DE USO DE SUELO APROBADO POR O.M. 052-2021-MPT.

FUENTE: IMAGEN SATELITAL

El plano de Zonificación general de uso de suelos corresponde a industrias I3-ZONA DE GRAN INDUSTRIA para actividades molestas y cierto grado de peligrosidad así mismo, presencia de Industria I4-ZONA DE INDUSTRIA PESADA BÁSICA para actividades molestas y peligrosas. La actividad que actualmente se ejerce del sector IV es la sede administrativa del proyecto Chavimochic.



LA PROPUESTA-SECTOR IV: En consideración a la actividad que actualmente de usos administrativos y ser compatible con la zonificación industrial.

IMAGEN: PROPUESTA DE USO DE SUELO-SECTOR IV



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ANALISIS:

Considerando que el desarrollo de la zona del Parque Industrial del Distrito La Esperanza, Provincia Trujillo; discrepa en relación a los usos de suelo que se tiene normado en los instrumentos de planificación urbana, se requiere contar con un diagnóstico urbano que permita evaluar la optimización del uso de suelo y actualizar la zonificación.

El plano zonificación general de uso de suelo aprobado por O.M 052-2021-MPT corresponde a la clasificación INDUSTRIA I3-I4, pero como propuesta se PLANTEA UNA ZONIFICACIÓN OU-A (OTROS USOS-ADMINISTRATIVOS).

El objetivo es regular el correcto uso y ocupación del suelo de la zona industrial en función de las demandas físicas y económicas.

Según **Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo**, aprobado con **Ordenanza Municipal N°049-2021-MPT**, **PLANO SUBCLASIFICACION DE LOS USOS DE SUELO**, se encuentra en: AUA – AREA URBANA APTA

Clasificación	Descripción	Nomenclatura	Área (has)	% del total del Ámbito
ÁREA URBANA (AU)	Area Urbana Apta	AUA	6,046.99	5.54
	Area Urbana con Restricciones	AUR	3,732.02	3.42

FUENTE: PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE TRUJILLO, APROBADO CON ORDENANZA MUNICIPAL N°049-2021-MPT.

IMAGEN: CLASIFICACIÓN SUELO-SUBTIPO -SECTOR III

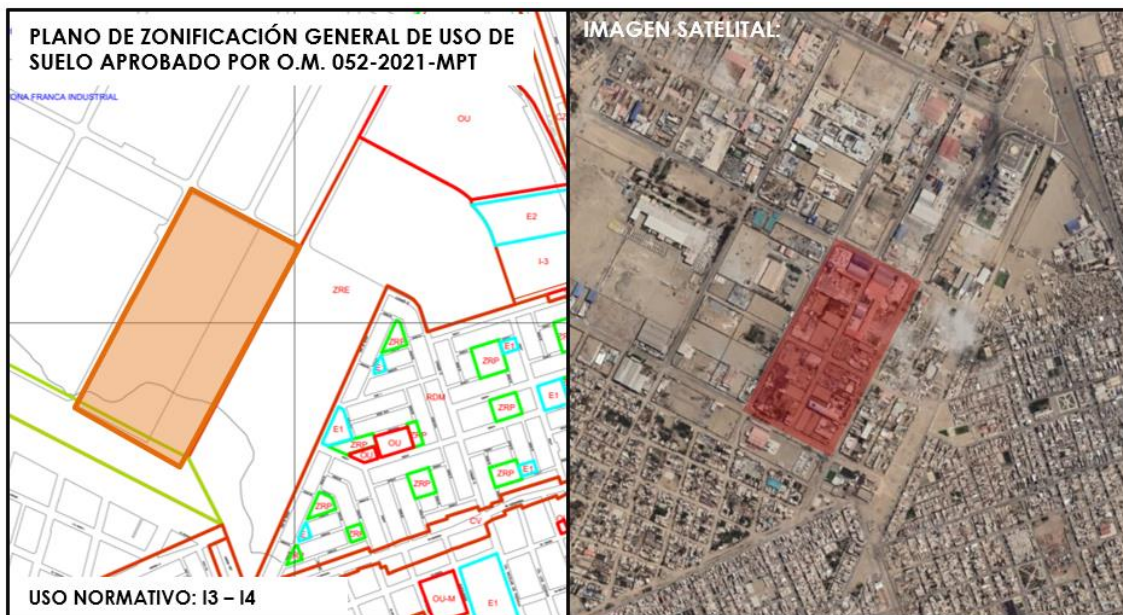


FUENTE: PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE TRUJILLO, APROBADO CON ORDENANZA MUNICIPAL N°049-2021-MPT.

CONCLUSIONES: La zonificación para el sector IV correspondería a la clasificación OU-A (Otros Usos – Administrativo).

7.5 SECTOR V: Se encuentra ubicada en el distrito de la esperanza en la zona del Parque Industrial del Distrito La Esperanza, Provincia Trujillo; el polígono delimita con la calle avenida 4, calle 2, calle 8, avenida 5. Esta área se compone de 4 manzanas con un área de 161'622.5107m² y con ubicación georreferencial DATUM WGS84 con CENTROIDE Norte 9108645.7944 y Este 713490.4366, clasificación Suelo-Subtipo: AUA-SUELO URBANO APTO.

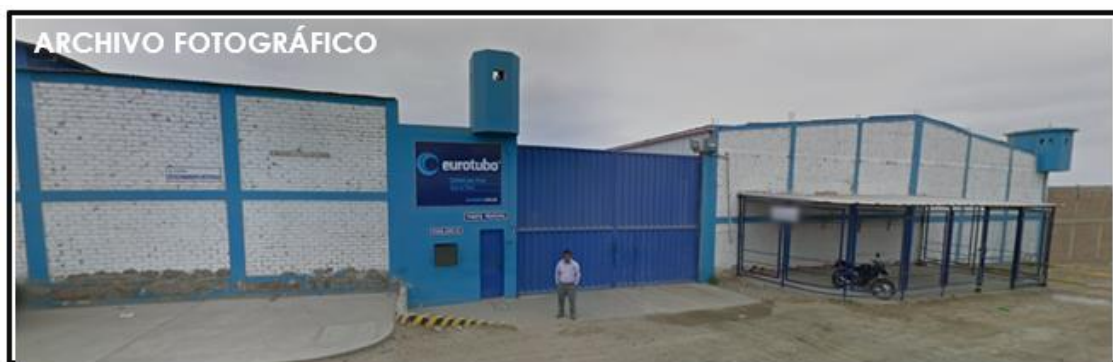
IMAGEN: COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO – SECTOR V



FUENTE: PLANO DE ZONIFICACIÓN GENERAL DE USO DE SUELO APROBADO POR O.M. 052-2021-MPT.

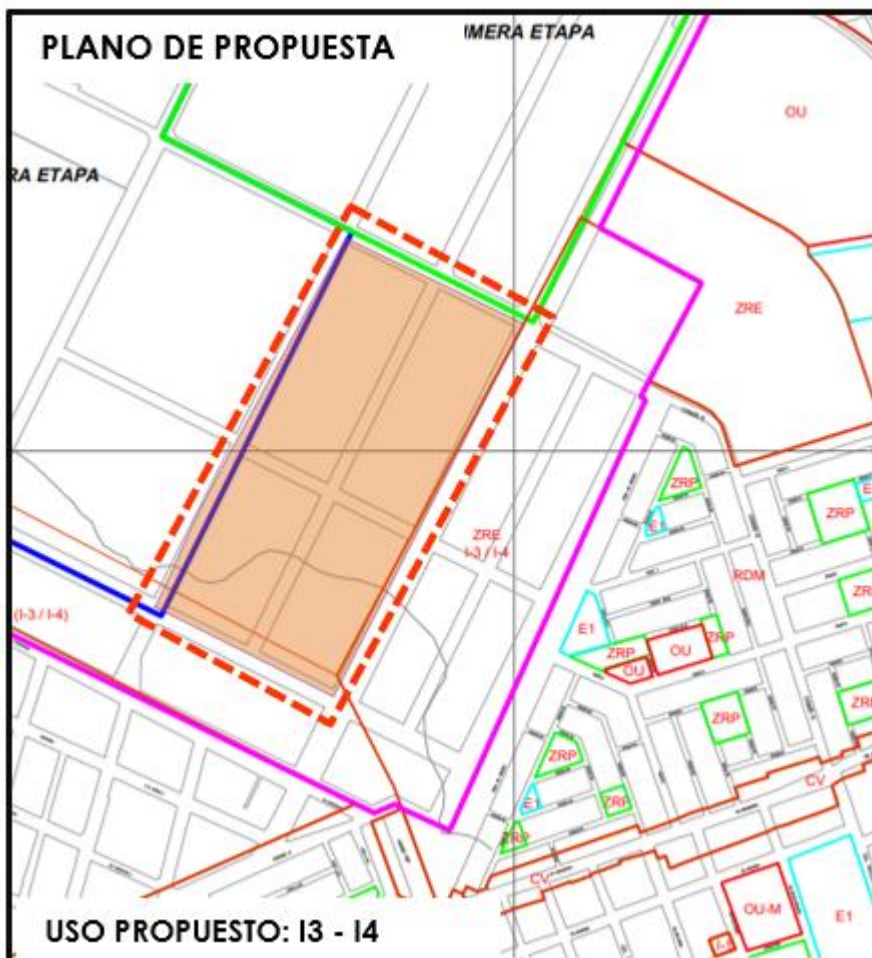
FUENTE: IMAGEN SATELITAL

Es visible a través del registro fotográfico la presencia de industrias I3-ZONA DE GRAN INDUSTRIA para actividades molestas y cierto grado de peligrosidad así mismo, presencia de Industria I4-ZONA DE INSDUSTRIA PESADA BÁSICA para actividades molestas y peligrosas.



LA PROPUESTA-SECTOR VI: Mantener la Zonificación de clasificación Industria I3-I4.

IMAGEN: PROPUESTA DE USO DE SUELO-SECTOR V



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ANALISIS:

Considerando que el desarrollo de la zona del Parque Industrial del Distrito La Esperanza, Provincia Trujillo; discrepa en relación a los usos de suelo que se tiene normado en los instrumentos de planificación urbana, se requiere contar con un diagnóstico urbano que permita evaluar la optimización del uso de suelo y actualizar la zonificación.

Según el plano zonificación vigente tienen un USO DE I3-I4, y siendo la misma actividad actual de la zona.

El objetivo es regular el correcto uso y ocupación del suelo de la zona industrial en función de las demandas físicas y económicas.

Según **Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo**, aprobado con **Ordenanza Municipal N°049-2021-MPT**, **PLANO SUBCLASIFICACION DE LOS USOS DE SUELO**, se encuentra en: AUA – AREA URBANA APTA

Clasificación	Descripción	Nomenclatura	Área (has)	% del total del Ámbito
ÁREA URBANA (AU)	Area Urbana Apta	AUA	6,046.99	5.54
	Area Urbana con Restricciones	AUR	3,732.02	3.42

FUENTE: PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE TRUJILLO, APROBADO CON ORDENANZA MUNICIPAL N°049-2021-MPT.

IMAGEN: CLASIFICACIÓN SUELO-SUBTIPO -SECTOR V

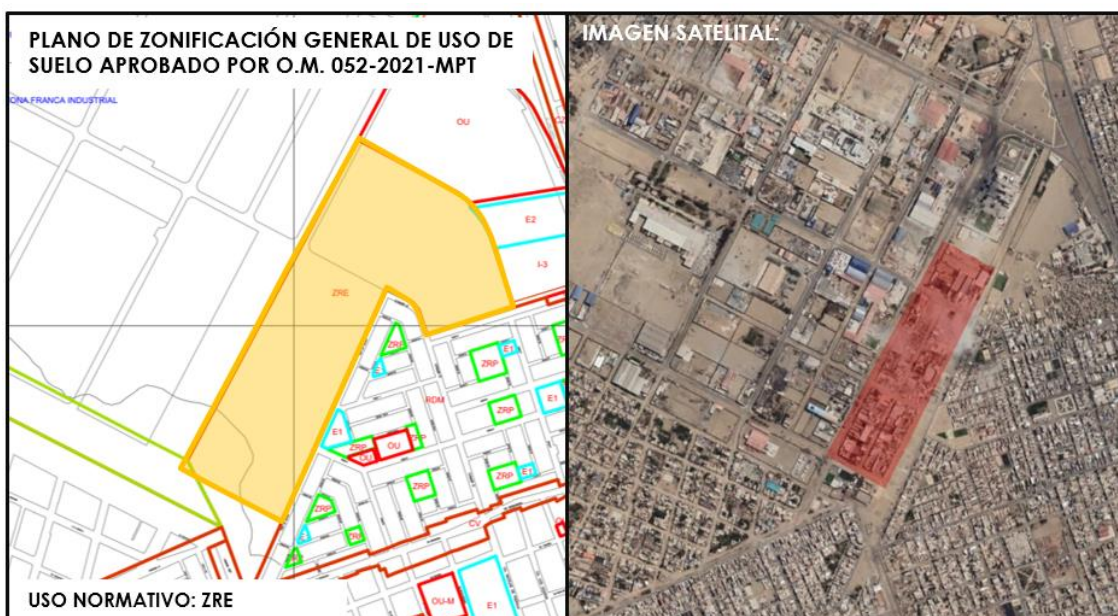


FUENTE: PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE TRUJILLO, APROBADO CON ORDENANZA MUNICIPAL N°049-2021-MPT.

CONCLUSIONES: La zonificación para el sector V correspondería a la clasificación INDUSTRIA I3 y I4.

7.6 SECTOR VI: Se encuentra ubicada en el distrito de la esperanza en de la zona del Parque Industrial del Distrito La Esperanza, Provincia Trujillo, el polígono delimita con la avenida 4, calle 2, calle 8, avenida 3. Esta área se compone de 5 manzanas con un área de 142'803.6294m² y con ubicación georreferencial DATUM WGS84 con CENTROIDE Norte 9108574.0096 y Este 713752.7401. Clasificación Suelo-Subtipo AUA-Suelo Urbano Apto.

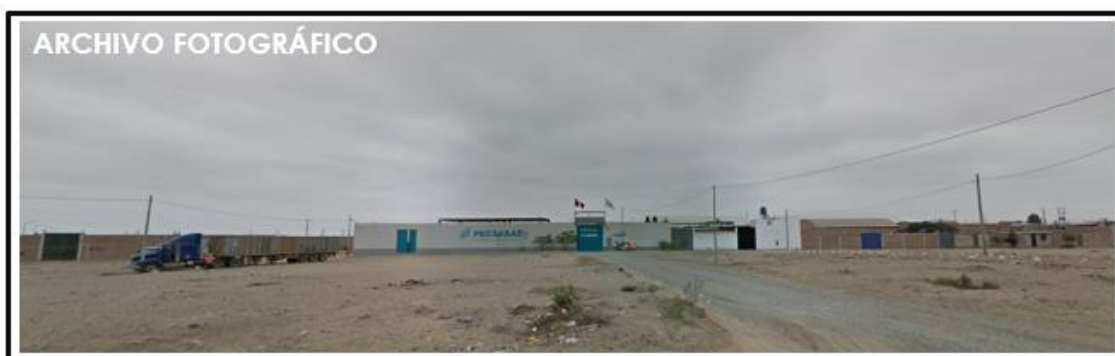
IMAGEN: COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO – SECTOR VI



FUENTE: PLANO DE ZONIFICACIÓN GENERAL DE USO DE SUELO APROBADO POR O.M. 052-2021-MPT.

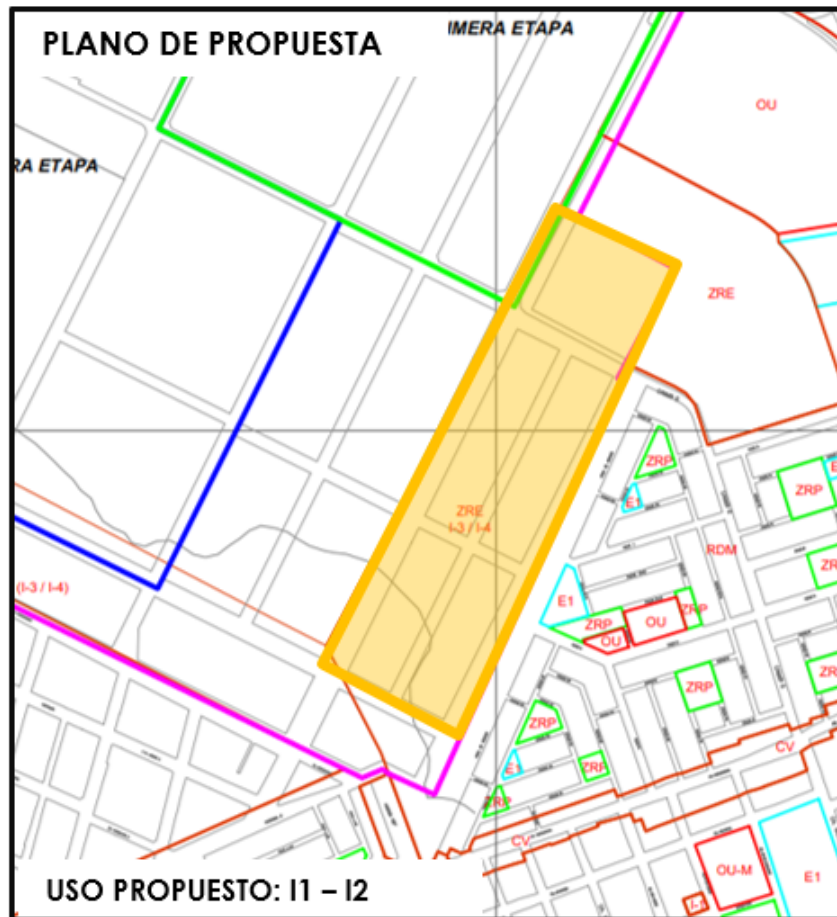
FUENTE: IMAGEN SATELITAL

Es visible a través del registro fotográfico la presencia de industrias I1-ZONA DE INDUSTRIA ELEMENTAL Y COMPLEMENTARIA para actividades molestas y no peligrosas así mismo, presencia de Industria I2-ZONA DE INSDUSTRIA LIVIANA para actividades no molestas y no peligrosas.



LA PROPUESTA-SECTOR VI: Cambio de Zonificación a clasificación Industria I1-I2

IMAGEN: PROPUESTA DE USO DE SUELO-SECTOR VI



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ANALISIS:

Considerando que el desarrollo de la zona del Parque Industrial del Distrito La Esperanza, Provincia Trujillo; discrepa en relación a los usos de suelo que se tiene normado en los instrumentos de planificación urbana, se requiere contar con un diagnóstico urbano que permita evaluar la optimización del uso de suelo y actualizar la zonificación.

Según el plano zonificación vigente tienen un uso de ZRE. La propuesta de uso de suelo para la ZONA ES I1 – I2.

El objetivo es regular el correcto uso y ocupación del suelo de la zona industrial en función de las demandas físicas y económicas.

Según **Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo**, aprobado con **Ordenanza Municipal N°049-2021-MPT**, **PLANO SUBCLASIFICACION DE LOS USOS DE SUELO**, se encuentra en: AUA – AREA URBANA APTA

Clasificación	Descripción	Nomenclatura	Área (has)	% del total del Ámbito
ÁREA URBANA (AU)	Area Urbana Apta	AUA	6,046.99	5.54
	Area Urbana con Restricciones	AUR	3,732.02	3.42

FUENTE: PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE TRUJILLO, APROBADO CON ORDENANZA MUNICIPAL N°049-2021-MPT.

IMAGEN: CLASIFICACIÓN SUELO-SUBTIPO -SECTOR VI

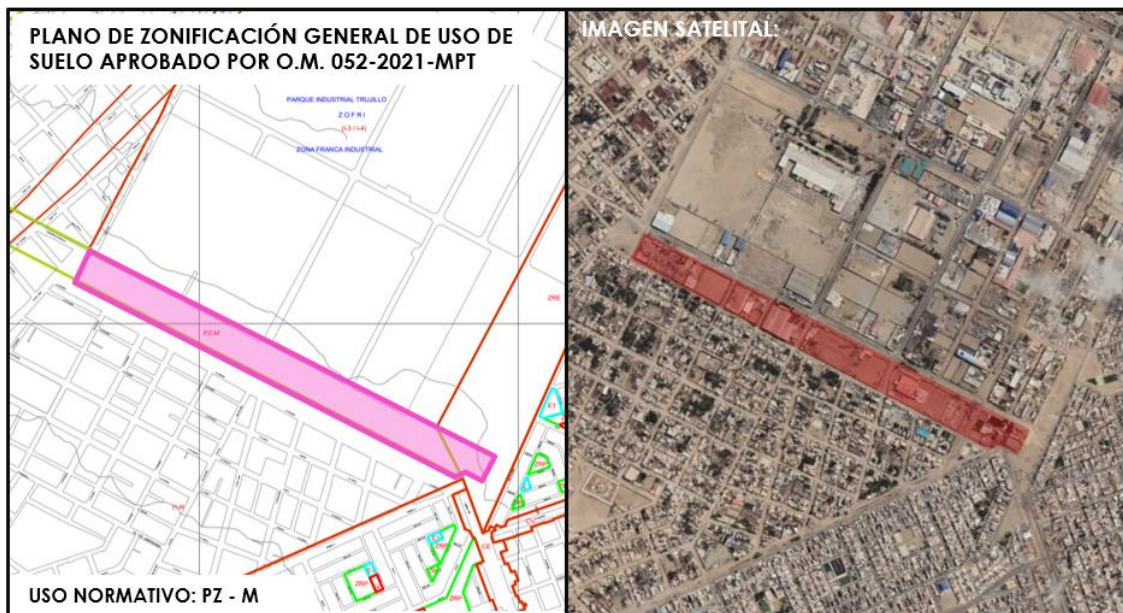


FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

CONCLUSIONES: La zonificación para el sector VI correspondería a la clasificación INDUSTRIA I1 y I2.

7.7 SECTOR VII: Se encuentra ubicada en el distrito de la esperanza en la zona del Parque Industrial del Distrito La Esperanza, Provincia Trujillo; el polígono delimita con la avenida 4, avenida 6, avenida 3 y calle Pachacamac. Esta área se compone de 6 manzanas con un área de 179'419.7927 m2 y con ubicación georreferencial DATUM WGS84 con CENTROIDE Norte 9108451.92 y Este 713010.4738. Clasificación Suelo-Subtipo AUA-Suelo Urbano Apto.

IMAGEN: COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO – SECTOR VII



FUENTE: PLANO DE ZONIFICACIÓN GENERAL DE USO DE SUELO APROBADO POR O.M. 052-2021-MPT.

FUENTE: IMAGEN SATELITAL

Es visible a través del registro fotográfico la presencia de industrias I3-ZONA DE GRAN INDUSTRIA para actividades molestas y cierto grado de peligrosidad así mismo, presencia de Industria I4-ZONA DE INSDUSTRIA PESADA BÁSICA para actividades molestas y peligrosas.



LA PROPUESTA-SECTOR VII: Cambio de Zonificación a clasificación Industria I3-I4.

IMAGEN: PROPUESTA DE USO DE SUELO-SECTOR VII



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ANALISIS:

Considerando que el desarrollo de la zona del Parque Industrial del Distrito La Esperanza, Provincia Trujillo; discrepa en relación a los usos de suelo que se tiene normado en los instrumentos de planificación urbana, se requiere contar con un diagnóstico urbano que permita evaluar la optimización del uso de suelo y actualizar la zonificación.

Según el plano zonificación vigente tienen un USO DE PZ – M. La propuesta de uso de suelo para la ZONA ES I3 – I4.

El objetivo es regular el correcto uso y ocupación del suelo de la zona industrial en función de las demandas físicas y económicas.

Según **Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo**, aprobado con **Ordenanza Municipal N°049-2021-MPT**, **PLANO SUBCLASIFICACION DE LOS USOS DE SUELO**, se encuentra en: AUA – AREA URBANA APTA

Clasificación	Descripción	Nomenclatura	Área (has)	% del total del Ámbito
ÁREA URBANA (AU)	Area Urbana Apta	AUA	6,046.99	5.54
	Area Urbana con Restricciones	AUR	3,732.02	3.42

FUENTE: PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO DE TRUJILLO, APROBADO CON ORDENANZA MUNICIPAL N°049-2021-MPT.

IMAGEN: CLASIFICACIÓN SUELO-SUBTIPO -SECTOR VI



CONCLUSIONES: La zonificación para el sector VI correspondería a la clasificación INDUSTRIA I3 y I4.

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- 8.1. Como producto del diagnóstico urbano de la zona del Parque Industrial del Distrito La Esperanza, Provincia Trujillo, se concluye que las actividades desarrolladas en el Parque Industrial de Trujillo corresponden a un área urbana con establecimientos de funcionamiento para los establecimientos de curtiembres, industria de fabricación de calzado, planta de concreto, agropecuaria, factoría, fábrica de rubro de construcción, almacén de productos entre otros.
- 8.2. La relación de estas actividades con su tipo de zonificación no corresponde con lo estipulado en el plano de Zonificación general de uso de suelo, aprobado por O.M 052-2021-MPT.

9. RECOMENDACIONES:

- 9.1. Se recomienda, actualizar el plano de zonificación de la zona del Parque Industrial del Distrito La Esperanza, Provincia Trujillo; teniendo en cuenta el diagnóstico realizado a fin de controlar y ordenamiento de la comunidad industrial; permitiendo así caracterizar la zona y garantizar una convivencia armoniosa entre el uso industrial y residencial. Esto permitiría continuar con el crecimiento económico de la ciudad como del control del uso industrial.