



# Municipalidad Distrital De Laredo

Creado por ley 13792 del 28-12-1961

"Gloriosa Ciudad de Laredo, Honra de la Patria"

Ley 25253 del 19-06-1990

ACUERDO DE CONCEJO N° 014-2026-CM/MDL

Laredo, 20 de febrero del 2026.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRIAL DE LAREDO.

TO:

Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de fecha 20 de febrero del año 2026, convocado y presidido por el Señor Abog. Sergio Vilchez Neira, alcalde de la Municipalidad Distrital De Laredo, Informe Legal N° 120-2026-OGAJ/MDL., MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN. - REF.: Informe N.º 259-2026-MDL/GDTIL/JECHC. y;

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N.º 27972 (Ley Orgánica de Municipalidades) establece en el artículo 73 que las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas en las materias siguientes:

Organización del espacio físico - Uso del suelo

1.1. Zonificación.

(...)

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades establece que las municipalidades tienen que formular, aprobar, implementar, supervisar y evaluar los siguientes planes de desarrollo local:

- Planes territoriales:
  - Plan de Acondicionamiento Territorial Provincial (Art. 9°).
- Planes urbanos:
  - Plan de Desarrollo Urbano (Art. 9°).
  - Plan Urbano Distrital (Art. 79°).
  - Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos (Art. 9°).
  - Plan Específico (Art. 9°).
  - Plan de Renovación Urbana (Art. 79°).
  - Esquema de Zonificación de Áreas Urbanas (Art. 9°).

Que, la Ley N.º 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, establece en el artículo 36 que la zonificación de las ciudades es un componente de los procesos de planificación urbana que contiene el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios para la regulación del uso y ocupación del suelo en el ámbito de intervención del instrumento de planificación urbana o instrumento de planificación urbana complementario, según corresponda, de la jurisdicción.

Que, el artículo 37 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible establece que la zonificación se modifica con el debido sustento técnico y en base a la periodicidad y procesos establecidos en el respectivo Reglamento de la Ley. La modificación de la zonificación se realiza mediante una actualización del Instrumento de Planificación Urbana en caso el análisis integral determine que se producen cambios sustanciales al Instrumento de Planificación. En caso la modificación de zonificación no produzca cambios sustanciales el respectivo Reglamento de la Ley determina la periodicidad de su evaluación, salvo en el caso de cambios de zonificación específicos. Las Municipalidades Provinciales pueden aprobar de manera excepcional cambios de zonificación específicos o asignar zonificación con el objetivo de promover el desarrollo concreto y formal de proyectos de interés nacional, social y comunitario en el ámbito de su jurisdicción, siempre que cumplan con el criterio de análisis integral que aprueba el respectivo Reglamento de la presente ley.

RUC: 20178186869  
JR. REFORMA N° 360

tramitedocumentario@munilaredo.gob.pe  
www.munilaredo.gob.pe  
LAREDO - PERÚ



# Municipalidad Distrital De Laredo

Creado por ley 13792 del 28-12-1961

"Gloriosa Ciudad de Laredo, Honra de la Patria"

Ley 25253 del 19-06-1990



Que, el artículo 122 del Decreto Supremo n.º 012-2022-VIVIENDA (Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible) establece que la modificación de la zonificación, que incluye el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios, se realiza en el marco de la actualización de los Instrumentos de Planificación Urbana, según lo establecido en los artículos 41, 48 y 55 del presente Reglamento. Esta actualización se realiza, como mínimo, una vez al año.



Que, el artículo 123 del Decreto Supremo N.º 012-2022-VIVIENDA establece que la modificación de la zonificación puede ser propuesta por los propietarios de los predios, los promotores inmobiliarios y de oficio, por la municipalidad distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios. La solicitud deberá ser presentada a la municipalidad correspondiente, la cual contiene la propuesta de zonificación con su respectivo sustento técnico, que debe incluir el análisis de impacto a los predios vecinos. La solicitud de modificación de zonificación puede referirse a uno o más componentes de la zonificación: tipología de zonificación, Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas o los parámetros urbanísticos y edificatorios contenidos en el Reglamento de Zonificación.



Que, el artículo 124 del Decreto Supremo N.º 012-2022-VIVIENDA, respecto a la modificación de la zonificación, establece que la solicitud presentada ante la municipalidad provincial que contiene la propuesta de modificación de zonificación, es considerada como un pedido de gracia, entendiéndose que ésta no implica el inicio de un procedimiento administrativo u obligación por parte de las municipalidades de aceptarlas. La municipalidad provincial verifica el cumplimiento del contenido.

Que, el artículo 125 del Decreto Supremo N.º 012-2022-VIVIENDA, respecto a la modificación de la zonificación específico, establece que la solicitud de cambio de zonificación específico debe ser presentada ante la municipalidad provincial correspondiente. Dicha solicitud es considerada como un pedido de gracia, entendiéndose que ésta no implica el inicio de un procedimiento administrativo u obligación por parte de las municipalidades de aceptarlas. La municipalidad provincial verifica el cumplimiento del contenido. El numeral 5 establece que el área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad distrital, emite opinión respecto a la solicitud de cambio de zonificación y la eleva al Concejo Municipal Distrital, a fin de que sea remitida a la municipalidad provincial.



Que, el artículo 60 del vigente Reglamento de Organización y Funciones establece que la Subgerencia de Desarrollo Urbano Rural es la unidad orgánica de línea encargada del ordenamiento urbano, el adecuado uso del suelo y el catastro necesario para la planificación urbanoespacial del distrito. Depende de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura Local.

Que, el artículo 61 del vigente Reglamento de Organización y Funciones establece que son funciones de la Subgerencia de Desarrollo Urbano Rural:

1. Formular e implementar normas para la organización del espacio y uso del suelo en el distrito.
2. Formular, ejecutar e inspeccionar el plan urbano y rural distrital, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia.
4. Inspeccionar las habilitaciones urbanas, construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábricas, espectáculos públicos deportivos y no deportivos, ubicación de avisos publicitarios y propaganda política, así como construcción de estaciones radioeléctricas y tendido de cables de cualquier naturaleza.
5. Ejecutar el control técnico de las edificaciones.

RUC: 20178186869  
JR. REFORMA N° 360

tramitedocumentario@munilaredo.gob.pe  
www.munilaredo.gob.pe  
LAREDO - PERÚ



# Municipalidad Distrital De Laredo

Creado por ley 13792 del 28-12-1961

“Gloriosa Ciudad de Laredo, Honra de la Patria”

Ley 25253 del 19-06-1990

Que, la Subgerencia de Desarrollo Urbano con el Informe n.º 184-2026-SGDUR-MDL/JECC emite las siguientes conclusiones:

#### IV. CONCLUSIONES:

- 4.1 De la referencia 1 - **PAMPAS DE SAN JUAN**: En conclusión, **la propuesta es técnica, normativa y territorialmente viable**, al sustentarse en la realidad consolidada del sector Pampas de San Juan de Conache y en su efectiva dinámica urbana. **La reclasificación como Suelo Urbano y la asignación de la Zonificación de Zona Urbana de Densidad Media (ZDM) se ajustan a su patrón de ocupación, permiten un crecimiento ordenado y sostenible**, ya que reconoce la realidad territorial del centro poblado y pone en valor las áreas reservadas por la propia comunidad para equipamientos urbanos. Su incorporación dentro de la zonificación urbana permitirá reducir brechas de infraestructura, fortalecer el acceso a servicios y consolidar un desarrollo ordenado y sostenible. En ese sentido, **corresponde declarar viable su incorporación en la Actualización del Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo 2026**, garantizando su adecuada integración al sistema urbano metropolitano.
- 4.2 De la referencia 2 - **PREDIO TRAPICHE - URBANIZACION LA MERCED**: En conclusión, **el cambio de zonificación resulta pertinente y necesario** para abordar el crecimiento desordenado del distrito de Laredo. La reclasificación permitirá ordenar el desarrollo urbano, regularizar las ocupaciones existentes y planificar adecuadamente la infraestructura y los equipamientos necesarios, promoviendo un crecimiento sostenible, seguro y acorde con las necesidades de la población en expansión.
- 4.3 De la referencia 3 - **SECTOR EL MIRADOR**: Se concluye que la superposición de la zonificación ZRE-ZRNC sobre el sector El Mirador resulta técnicamente inviable, al no corresponder con su condición urbana consolidada ni existir sustento ambiental o patrimonial que la justifique. Esta clasificación ha limitado el acceso a inversión, servicios y programas de mejoramiento, profundizando la precariedad del sector. En consecuencia, **se aprueba el cambio de zonificación**, a fin de adecuar el instrumento de planificación a la realidad territorial, promover su integración formal al desarrollo urbano y garantizar mejores condiciones de habitabilidad para su población.
- 4.4 De la referencia 4 - **CENTRO POBLADO BARRAZA**: En mérito de lo expuesto, se concluye que la clasificación actual del Centro Poblado Barraza en el Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo 2020-2040 no se ajusta a su realidad territorial, al mantenerlo como Área Urbanizable Inmediata con zonificación de Residencial de Densidad Media sin una adecuada diferenciación de usos de suelo. Esta situación genera restricciones en la planificación, limita el acceso a inversión pública y servicios básicos, y profundiza brechas sociales y territoriales. En consecuencia, **se considera viable la modificación correspondiente, a fin de adecuar la zonificación a la condición urbana consolidada del sector, establecer una clara diferenciación de usos de suelo y garantizar un desarrollo ordenado, equitativo y coherente con la dinámica real del territorio.**
- 4.5 De la referencia 5 - **SECTOR SAN HILARIÓN (ANTES SAN PACHUZCO)** Se concluye que la superposición de la zonificación ZRE-ZRNC sobre el sector San Hilarión técnicamente inviable, al no corresponder con su condición urbana consolidada ni existir sustento ambiental o patrimonial que la justifique. Esta clasificación ha limitado el acceso a inversión, servicios y programas de mejoramiento, profundizando la precariedad del sector. En consecuencia, **se aprueba el cambio de zonificación, a fin de adecuar el instrumento de planificación a la realidad territorial, promover su integración formal al desarrollo urbano y garantizar mejores condiciones de habitabilidad para su población.**

RUC: 20178186869  
JR. REFORMA N° 360

tramitedocumentario@munilaredo.gob.pe  
www.munilaredo.gob.pe  
LAREDO - PERÚ



# Municipalidad Distrital De Laredo

Creado por ley 13792 del 28-12-1961

“Gloriosa Ciudad de Laredo, Honra de la Patria”

Ley 25253 del 19-06-1990



4.6 De la referencia 6 – **SECTOR CERRO BLANCO VALLE MOCHE LOS ALTOS DE LAREDO**: Se concluye que la actual zonificación como Zona Monumental aplicada al predio matriz de la Asociación de Vivienda del Colegio de Arquitectos del Perú – Región La Libertad no se encuentra sustentada en criterios técnicos ni en registros oficiales de patrimonio arqueológico, toda vez que **el terreno cuenta con condición urbana, parámetros establecidos y no figura en el catastro nacional de monumentos arqueológicos ni en áreas declaradas como patrimonio cultural**. En consecuencia, se considera viable la modificación de zonificación correspondiente, a fin de adecuarla a su condición urbana real y a su uso residencial existente, garantizando coherencia normativa, seguridad jurídica y un desarrollo ordenado del sector.



4.7 De la referencia 7 – **SECTOR SANTA VICTORIA**: Se concluye que la zonificación ZRE-ZRNC aplicada al sector Santa Victoria no guarda correspondencia con su condición de territorio urbano consolidado ni cuenta con sustento técnico que justifique su carácter de conservación ambiental o cultural. Esta clasificación ha generado restricciones injustificadas para su desarrollo y ha limitado el acceso de la población a procesos formales de planificación e inversión pública. En consecuencia, se considera viable la modificación de zonificación correspondiente, a fin de adecuarla a la realidad física y social del sector, garantizar coherencia normativa y promover un desarrollo urbano ordenado, inclusivo y equitativo.



4.8 De la referencia 8 y 9 – **CENTRO POBLADO GALINDO Y GALINDO PARTE BAJA**: En virtud de la incongruencia entre la zonificación ZRE-ZRNC y la realidad urbana consolidada del Centro Poblado Galindo, así como de los efectos negativos que dicha clasificación genera en el acceso a planificación, servicios e inversión pública, se concluye que **es técnica y socialmente viable la modificación de zonificación**. Esta medida permitirá adecuar la normativa al uso real del suelo, promover un desarrollo urbano ordenado y reducir las brechas sociales y territoriales existentes.



Que, en mérito al Informe N.º 184-2026-SGDUR-MDL/JECC emitido por la Subgerencia de Desarrollo Urbano, corresponde remitir las **SOLICITUDES DE MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN** del SECTOR PAMPAS DE SAN JUAN (Solicitud formulada por la Asociación de Vivienda de Pampas de San Juan), PREDIO TRAPICHE – URBANIZACION LA MERCED (Solicitud formulada por CONDOMINIO LA MERCED SAC), SECTOR EL MIRADOR (Solicitud formulada por el presidente del SECTOR EL MIRADOR), CENTRO POBLADO BARRAZA (Solicitud formulada por el alcalde del Centro Poblado de Barraza), SECTOR SAN HILARIÓN - ANTES SAN PACHUZCO (Solicitud formulada por el presidente del sector San Hilarión), SECTOR CERRO BLANCO VALLE MOCHE LOS ALTOS DE LAREDO (Solicitud formulada por la Asociación de Viviendas del Colegio de Arquitectos del Perú – Región La Libertad) y remitir las **PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN** del SECTOR SANTA VICTORIA, CENTRO POBLADO GALINDO Y GALINDO PARTE BAJA formuladas por la Subgerencia de Desarrollo Urbano Rural, al **Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Laredo** para emisión de opinión a través de **Acuerdo de Concejo**.

Que, deberá remitirse como pedido de gracia a la Municipalidad Provincial de Trujillo para continuación del trámite y ordenanza respectiva según lo dispuesto en el Decreto Supremo N.º 012-2022-VIVIENDA (Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible).

RUC: 20178186869  
JR. REFORMA N° 360

tramitedocumentario@munilaredo.gob.pe  
www.munilaredo.gob.pe  
LAREDO – PERÚ



# Municipalidad Distrital De Laredo

Creado por ley 13792 del 28-12-1961

*“Gloriosa Ciudad de Laredo, Honra de la Patria”*

Ley 25253 del 19-06-1990



Por estas consideraciones y estando a atribuciones conferidas en el numeral 3) del Art. 20º y 40º de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, hecha la votación, con la dispensa de lectura de Acta, el Concejo Municipal por **UNANIMIDAD**, con la autonomía que le reviste,

## ACORDO:

**ARTICULO PRIMERO. - EMITIR OPINIÓN FAVORABLE** a la SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN del SECTOR PAMPAS DE SAN JUAN formulada por la Asociación de Vivienda de Pampas de San Juan, PREDIO TRAPICHE - URBANIZACION LA MERCED (Solicitud formulada por CONDOMINIO LA MERCED SAC), SECTOR EL MIRADOR (Solicitud formulada por el presidente del SECTOR EL MIRADOR), CENTRO POBLADO BARRAZA (Solicitud formulada por el alcalde del Centro Poblado de Barraza), SECTOR SAN HILARIÓN - ANTES SAN PACHUZCO (Solicitud formulada por el presidente del sector San Hilarión), SECTOR CERRO BLANCO VALLE MOCHE LOS ALTOS DE LAREDO (Solicitud formulada por la Asociación de Viviendas del Colegio de Arquitectos del Perú - Región La Libertad) y **EMITIR OPINIÓN FAVORABLE** a las PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN del SECTOR SANTA VICTORIA, CENTRO POBLADO GALINDO Y GALINDO PARTE BAJA formuladas por la Subgerencia de Desarrollo Urbano Rural al Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Laredo.

**ARTICULO SEGUNDO: ENCARGAR**, a la Subgerencia de Desarrollo Urbano, continúe con el trámite ante la Municipalidad Provincial de Trujillo a través del pedido de gracia tal y como establece el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA (Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLÍQUESE.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO  
Abg. SERGIO VILCHEZ NEIRA  
ALCALDE

RUC: 20178186869  
JR. REFORMA N° 360

tramitedocumentario@munilaredo.gob.pe  
www.munilaredo.gob.pe  
LAREDO - PERÚ