



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO

ORDENANZA MUNICIPAL N° 034-2014-MPT

LA ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO;

POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Provincial de Trujillo en Sesión Extraordinaria de fecha 17 de Septiembre del 2014;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 27680, y la Ley N° 28607, Ley de Reforma Constitucional, las Municipalidades son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en este sentido goza de facultades normativas y reglamentarias en los asuntos de su competencia dentro del ámbito de su jurisdicción de conformidad con lo establecido en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, de acuerdo al ítem 1.2 del numeral 1 del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, son funciones exclusivas de las Municipalidades Provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de Áreas Urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial. El artículo 79°, numeral 3) ítem 3.6 y 3.6.2 de la Ley N° 27972, establece como funciones exclusiva de las Municipalidades regular y otorgar autorizaciones, derechos, licencias y realizar la fiscalización las construcciones, ampliación, remodelación o demolición de inmuebles, conformidad de obra y declaratoria de fábrica;

Que, la Ley N° 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones" tiene el objeto de establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, en un marco que garantice la seguridad privada y pública. Estableciendo el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley;

Que, el artículo 34° de la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitación Urbana y de Edificaciones, señala que las Municipalidades para incentivar la formalización de la propiedad predial en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, podrán reducir, exonerar, o fraccionar los pagos de derechos establecidos en la ley;

Que habiéndose constatado que dentro de la jurisdicción del Distrito de Trujillo, muchos de los vecinos de nuestro distrito, por diversas circunstancias, han construido sin licencia, no han podido acogerse a la Ley, y en otros casos no pudieron subsanar las observaciones dentro de los plazos estipulados en el respectivo procedimiento iniciado en su oportunidad, por lo que con el fin de contribuir con la formalidad que permitan el saneamiento de las edificaciones construidas irregularmente sin Licencia de edificación con opción de inscribir en el registro de propiedad inmueble, así como adecuar la realidad a la base de rentas de nuestro municipio, se propone la presente Ordenanza;





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO**

Que, el artículo 40° de la Ley N° 27972, establece que “Las Ordenanzas de las Municipalidades, en materia de su competencia, son normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración, supervisión, de los servicios públicos y las materias en las que las municipalidades tienen competencia normativa. Mediante Ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por la ley.”;

Que el Decreto Legislativo N° 776 “Ley de tributación Municipal” en el artículo 60° establece que conforme a lo establecido en el numeral 4) artículo 195° y artículo 79° de la Constitución política del Perú, las municipalidades crean, modifican, y suprimen contribuciones, derechos y tasas y otorgan exoneraciones dentro de los límites de la ley;

Por lo expuesto, en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 y con voto **UNÁNIME** de sus miembros, aprobó la siguiente:

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE
REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIONES**

ARTÍCULO PRIMERO.- OBJETO DE LA ORDENANZA Aprobar el Procedimiento de Regularización de Licencia de edificaciones del Distrito de Trujillo, a fin de formalizar obras de edificaciones existentes uso vivienda (unifamiliares y multifamiliares) usos mixtos, comercio y servicios otros usos, de obras completas, ampliación, remodelación o modificación, demolición realizadas sin licencia, siempre que cumplan con las normas vigentes señalado en la Ley N° 29090 y el Decreto Supremo N° 08-2013-VIVIENDA, y siempre que cumplan con las condiciones y requisitos establecidos en la presente ordenanza.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ALCANCES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

La presente Ordenanza será de aplicación en la jurisdicción del Distrito de Trujillo, no será aplicable para zonas monumentales o arqueológicas declarada por el Ministerio de Cultura, tampoco para predios localizados en áreas reservadas para uso público, vía pública, prolongación vial y que forme parte del trama vial o en zonas de riesgo calificados por defensa civil, así como aquellas edificaciones levantadas en contravención a la normatividad (Parámetros Urbanísticos) y contra el medio ambiente.

Podrán acogerse a la presente ordenanza los propietarios, (Persona Natural y jurídica) los usufructuarios, superficiarios, concesionarios, titulares de una servidumbre o de una afectación en uso, o quien cuente con derechos ciertos para llevar a cabo obras edificación de uso vivienda (unifamiliares y multifamiliares) usos mixtos, comercio y servicio otros usos, ubicados en el Distrito de Trujillo que hayan ejecutado obras de construcción, (nueva, Ampliación, modificación, remodelación y demolición) sin Licencia de edificación, conformidad de obra y declaratoria de fábrica del periodo del 21 de Julio de 1999 al 31 de Diciembre de 2013 en terrenos urbanos o que cuente con Resolución de Habilitación Urbana aprobada y que presente su expediente de Regularización de licencia de edificación dentro el plazo de vigencia señalado en el artículo séptimo de la presente ordenanza.

ARTÍCULO TERCERO.- ÓRGANO COMPETENTE.

El órgano Competente para conocer el procedimiento normado en la presente Ordenanza es la Sub. Gerencia de Edificaciones dependiente de la Gerencia de Desarrollo Urbano, en virtud de las competencias delegadas, quien se encargará de resolver en primera Instancia y la Gerencia Municipal en segunda Instancia.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO

ARTÍCULO CUARTO.- REQUISITOS:

- 1.- Formulario Único de Edificaciones - FUE (original y copia) por triplicado debidamente suscrito por el solicitante y por los profesionales responsables, indicando fecha de culminación de obra. Asimismo se deberá detallar en el ítem 8 del FUE (observaciones) el detalle de los valores unitarios vigentes: Anexo A y B de existir condominios.
 - 2.- Una copia Literal de Dominio; expedida por el Registro de Predios (SUNARP) con una antigüedad no mayor a 30 días naturales (donde conste área, linderos y medidas perimétricas del terreno y rubro de cargas y gravámenes).
 - 3.- Documentación pública que acredite que cuenta con derecho a edificar y represente al titular, en caso que el solicitante de la licencia de edificación no sea el propietario del predio.
 - 4.- Constitución de la empresa y copia literal del poder expedido por el Registro de Personas Jurídicas, vigente al momento de presentación de los documentos, en caso que el solicitante sea una persona jurídica.
 - 5.- Declaración Jurada de Habilidad de los Profesionales que suscriben la documentación técnica.
 - 6.- Planos de localización y ubicación en escala 1/500 y 1/5000 firmados y sellados por el profesional y propietario según formato establecido.
 - 7.- Plano de Arquitectura -(plantas, cortes y elevaciones) en escala 1/50, firmados y sellados por el propietario y profesional, según formato establecido.
 - 8.- Memoria Descriptiva.
 - 9.- Carta de seguridad y responsabilidad de Obra, según formato y firmada por un Ing Civil colegiado,
 - 10.- Declaración Jurada de Autovalúo. En el cual deberá haber declarado ante la Municipalidad, las áreas construidas existentes, debiendo adjuntar los formatos de Hoja Resumen (HR) y Predio Urbano (PU) actualizados.
 - 11.- Documento que acredite la fecha de construcción del inmueble.
 - 12.- Pago de derecho establecido en el Tupa vigente
 - 13.- pago de multa 10% del valor de la obra
 - 14.- Presupuesto de Obra calculado en base a cuadro de valores unitarios oficiales de edificación (actualizado a la fecha de regularización).
- De ser el caso:
- 15.- En caso de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones a regularizar, deberá presentarse además: Copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación del inmueble, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la municipalidad; ó copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, ó la Licencia de Obra o de Construcción de la edificación existente que no es materia de regularización. Y presentar copia Literal de Dominio; de declaratoria de fábrica (incluye independización, reglamento interno y planos) expedida por el Registro de Predios (SUNARP) con una antigüedad no mayor de 30 días naturales o certificado de finalización de obra o Licencia de construcción de la edificación existente en caso de no estar inscrita.
 - 16.- En los casos de que el predio se encuentre dentro del Régimen de Propiedad Común y Exclusiva deberá adjuntar el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal y la Autorización de la Junta de Propietarios, debidamente inscritos. Los predios que no cuenten con Reglamento Interno y su respectiva Junta de Propietarios inscritos, deberán presentar el consentimiento expreso con carácter de Declaración Jurada con un Quórum mínimo del 50% + 1 de los propietarios de las unidades de vivienda que conforman la edificación. La propiedad debe encontrarse libre de cualquier proceso judicial de copropiedad.
 - 17.- En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentra inscrita en el registro de predios, presentara además documento que acredite que sobre él no recae cargas o gravámenes o la autorización del titular de la carga.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO

ARTÍCULO QUINTO.- PROCEDIMIENTO:

El procedimiento administrativo para la obtención de la licencia de Edificación en vías de Regularización establecido en la presente norma, podrá ser promovida por las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios o todos aquellos titulares que cuenten con derecho a habilitar y/o edificar, siguiendo el siguiente procedimiento:

- a) La presentación de los requisitos establecidos en el artículo anterior ante la Plataforma de mesa de partes ubicado en la Av. España N° 742 donde se verificarán que la documentación presentada se encuentra completa y conforme en lo administrativo, técnico y legal.
- b) De encontrarse conforme los documentos presentados, se procederá a liquidar los derechos de trámite, debiendo el administrado proceder a su abono para el respectivo ingreso oficial a través de mesa de partes.
- c) La Sub-Gerencia de Edificaciones procederá a realizar la verificación técnica administrativa e inspección ocular del predio, si el resultado es "NO CONFORME", se emitirá el acto administrativo correspondiente, el cual será notificado al administrado, si las observaciones son subsanables se otorgará al administrado un plazo de 15 días útiles para que subsane, En caso de no levantar las observaciones se procederá a emitir la respectiva Resolución de improcedencia o abandono, la cual será notificada al administrado, con lo que concluirá el procedimiento, sin devolución de derechos y/o pagos realizados.
- d) Si el resultado de la Verificación técnica Administrativa "ES CONFORME", la Sub-Gerencia de Edificaciones procederá a emitir la licencia de edificación en regularización.

ARTÍCULO SEXTO.- IMPEDIMENTOS.- No se encuentra comprendidos bajo los alcances de esta ordenanza las edificaciones calificadas como patrimonio Histórico y predios localizados en áreas reservadas para uso público, vía pública, prolongación vial y que forme parte del trama vial o en zonas de riesgo calificadas por defensa civil y demás no señaladas en el artículo segundo, así como aquellas edificaciones levantadas en contravención a la normatividad (Parámetros Urbanísticos) y contra el medio ambiente, y aquellas edificaciones que se encuentren con medida cautelares firme y/o procedimientos de ejecución coactiva con mandato de demolición o paralización.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- VIGENCIA DEL PLAZO PARA ACOGERSE.

El plazo para acogerse al beneficio de regularización de licencia de edificación, de la presente Ordenanza es a partir del día siguiente de la publicación de la presente ordenanza en el diario oficial, hasta el 31 de diciembre del 2014.

ARTÍCULO OCTAVO.- BENEFICIOS ADMINISTRATIVOS.

Las personas que se acoja a la presente ordenanza, obtendrán los siguientes beneficios:

- a) Condonación del 100% de multa administrativa para edificaciones de uso exclusivo de vivienda (Unifamiliar y Multifamiliar), uso mixto: vivienda-comercio vecinal (tipo 3 Norma TH. 20 artículo 13° del RNE) y comercio vecinal - sectorial (tipo 1 Norma TH. 20 artículo 6° del RNE) de uso diario y micro empresa.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO

- b) En los casos de regularización de edificaciones de uso comercio tipo gran comercio o comercio especial, industria, usos especiales y los demás casos podrán acogerse al descuento del 50% de la multa, establecido en el Artículo 79º de la Ordenanza Municipal N° 003-2008-MPT, siempre que cancele dentro de los 10 días hábiles siguientes de haber quedado consentida la resolución de multa.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Podrán acogerse a la presente Ordenanza, los expedientes administrativos de licencia edificación que se encuentren en trámite, que hayan construido hasta el 31 de Diciembre del 2013. Si no se concluye satisfactoriamente el proceso de regularización de licencia de edificación, demolición, edificación, ampliación y remodelación con la licencia respectiva, se dispondrá de ser el caso el inicio del procedimiento administrado sancionador.

SEGUNDA.- Suspéndase temporalmente los procesos de ejecución coactiva en giro, iniciados contra los propietarios que presente su expediente de regularización de licencia de edificación, obtenida la licencia se archivara el expediente y si no se concluye satisfactoriamente el proceso de regularización de licencia de obras de demolición, edificación, ampliación y remodelación con la licencia respectiva, el procedimiento de ejecución coactiva continuará su trámite correspondiente.

TERCERA.- La presente Ordenanza Municipal entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial.

Dado en Trujillo, a los dieciocho días del mes de Septiembre del dos mil catorce.

POR TANTO MANDO SE REGISTRE, COMUNIQUE, PUBLIQUE Y CUMPLA.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO

GLORIA E. MONTENEGRO FIGUEROA
ALCALDESA