



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO

ORDENANZA MUNICIPAL N° 037-2013-MPT

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de Trujillo en Sesión Extraordinaria de fecha 17 de Julio del Dos Mil Trece;

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 – Ley 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 por objeto 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, prescribe 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 municipio de Trujillo existe gran cantidad de edificaciones que se han construido sin la debida autorización municipal, (licencia de edificación) que implica que el administrado construya irregular o antirreglamentariamente y que evada sus obligaciones establecidas en los dispositivos legales, resulta pertinente facilitar oportunidades para regularizar su propiedad que permitan el saneamiento de las edificaciones construidas sin Licencia la edificación correspondiente, dándole opción de inscribir su edificación regularizada en el registro de propiedad inmueble respectivo. Por ello es el objetivo principal de la presente ordenanza la regularización de licencias de edificaciones unifamiliares y bifamiliares - uso vivienda, otorgando flexibilidad de manera temporal en cuanto a requisitos y procedimiento y previendo la exoneración de multa de 10% del valor de la obra a regularizar y demás sanciones administrativas;

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 la municipalidades tienen competencia normativa. Asimismo, mediante ordenanzas se crean,



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO**

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 su artículo 60° establece que conforme a lo establecido en el numeral 4) del artículo 195° y el artículo 74° de la Constitución Política del Perú, las Municipalidades crean, modifican y suprimen contribuciones, derechos, tasas y otorgan exoneraciones dentro de los límites de la ley;

Que, estando a los fundamentos antes expuestos y a lo informado por la Gerencia de Desarrollo Urbano, en uso de sus facultades conferidas por el artículo 9°, numeral 8) de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 y en estricta correspondencia con el artículo 34° de la Ley N° 29090 y con el voto unánime de sus miembros aprobó la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA DE MANERA TEMPORAL EL REGIMEN ESPECIAL DE AMNISTIA DE MULTA POR REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA CON FINES DE VIVIENDA

ARTÍCULO PRIMERO.- OBJETO DE LA ORDENANZA.

Regular el régimen especial de amnistía de multa por regularización de edificaciones ejecutadas sin licencia, (obra nueva, ampliación, remodelación o modificación, demolición), con fines de vivienda, exonerándolo del requisito de pago por multa equivalente al 10% del valor de obra a regularizar, de conformidad con la prorrogativa establecida en el artículo 34° de la Ley N° 29090 y en el artículo 70° del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, siempre que cumplan con las condiciones y requisitos establecidos en la presente ordenanza municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ALCANCES Y AMBITO DE APLICACIÓN.

Podrán acogerse a la presente Ordenanza las Personas Naturales Titulares del Derecho Real de Propiedad de edificaciones destinadas a Vivienda: Uso Residencial – Viviendas Unifamiliares y Bifamiliares ubicados en el Distrito de Trujillo que ejecutaron obras de construcción, (nueva, ampliación, modificación, remodelación y demolición) sin haber previamente tramitado su correspondiente Licencia de Edificación, conformidad de obra y declaratoria de fabrica del periodo del 20 de Julio de 1999 al 31 de Diciembre del 2012, y que además tales obras o construcciones se encuentren en terrenos de Uso Urbano, es decir que cuenten 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 sus competencias delegadas, siendo dicha Unidad Orgánica la encargada de Resolver la solicitud en primera instancia y la Gerencia Municipal en segunda instancia y en vía de Impugnación.

ARTÍCULO CUARTO.- REQUISITOS.

1. Formulario Único de Edificaciones - FUE (original y copia) debidamente suscrito por EL solicitante (Personal Natural) y por los profesionales responsables, indicando fecha de culminación de obra. Asimismo, el administrado deberá destacar en el ítem 8 del FUE (observaciones) el detalle de los valores unitarios vigentes: Anexo A y B de existir condominios.
2. (1) Una copia Literal de Dominio, expedida por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a 30 días naturales (donde conste área, linderos y medidas perimétricas del terreno).
3. Declaración Jurada de Habilidad de los Profesionales que suscriben la documentación técnica no mayor de días 30 días.
4. Plano de localización y ubicación en dos (2) originales en escala 1/500 y 1/5000 firmados y sellados por el Arquitecto y propietario según formato establecido.

5. Plano de Arquitectura - Distribución en escala 1/50; en dos (2) originales, firmados y sellados por el propietario y profesional, según formato establecido.
6. Memoria Descriptiva.
7. Carta de responsabilidad de Obra, según formato municipal y firmada por un Ingeniero Civil.
8. Pago de derecho por Licencia de Regularización de Edificación.
9. Declaración Jurada de Autovalúo.
10. Declaración Jurada del propietario de la fecha de construcción del inmueble.

De ser el caso:

11. Podrán solicitar Licencias dentro del ámbito de la presente Ordenanza quienes cuenten con derechos ciertos para llevar a cabo obras de edificación, respecto del predio materia de la solicitud (de conformidad con el numeral 3.2. del Art. 3 del DS. 008-2013-VIVIENDA)
12. (1) Una copia Literal de Dominio de Predio Matriz, y la copia de los títulos archivados expedida por la 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 (Para los casos de Inmuebles sujetos a Régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común)

ARTÍCULO QUINTO.- PROCEDIMIENTO.

- a) La presentación de los requisitos establecidos en el artículo anterior ante la Plataforma de Tramifácil ubicado en la Av. España N° 742 (Centro Histórico) donde se verificará que la documentación presentada se encuentre 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 otorgara al administrado un plazo de 15 días hábiles para que subsane, vencido el plazo se podrá declarar el abandono del procedimiento.
- d) Si el resultado de la verificación técnica administrativa "ES CONFORME", la Sub Gerencia de Edificaciones procederá a emitir la Licencia de Edificación en vía de Regularización.

ARTÍCULO SEXTO.- IMPEDIMENTOS.

No podrán acogerse a los alcances de la presente Ordenanza Municipal las edificaciones multifamiliares, de uso comercial, usos especiales, aquellas ubicadas en zonas consideradas o declaradas como Patrimonio o Monumento Histórico o Cultural y demás no señaladas en el artículo segundo de la presente Ordenanza; así como aquellas edificaciones ejecutadas contraviniendo la normatividad de la materia (que no cumplen con Parámetros Urbanísticos), que vulneran o atentan 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.- PLAZO.

El plazo para acogerse al beneficio de Regularización de Licencia de Edificación establecida en la presente Ordenanza es de ciento veinte (120) días naturales, contados a partir del día siguiente de la publicación de la presente ordenanza.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Las multas pendientes de pago o en proceso de reclamación, cuyos infractores regularicen su licencia de edificación serán quebradas o anuladas. En ningún caso las multas pagadas por sanciones impuestas por haber construido sin licencia serán devueltas.

SEGUNDA.- Suspender los procedimientos sancionadores y/o proceso de ejecución coactiva que se encuentren en giro, iniciados contra los propietarios que presente su expediente de regularización de licencia de edificación. Sólo podrán acogerse a lo establecido en el Artículo precedente aquellos solicitantes que han obtenido su respectiva Licencia.

TERCERA.- La presente ordenanza municipal entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

POR TANTO MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA.

Dado en la ciudad de Trujillo, a los treintaún días del mes de Julio del dos mil trece.



Gloria Montenegro Figueroa
TENIENTE ALCALDESA