



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO

## **ORDENANZA MUNICIPAL N° 009-2011-MPT**

### **EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO**

#### **POR CUANTO:**

El Concejo Municipal de Trujillo en Sesión Ordinaria de fecha 11 de Mayo del Dos Mil Once;

#### **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 fabrica;

Que, la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones (Ley N° 29090), 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, la Gerencia de Desarrollo Urbano ha 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, por lo que se ha considerado pertinente el facilitar oportunidades para regularizar su propiedad que permitan el saneamiento de las edificaciones construidas irregularmente sin Licencia de edificación con opción de inscribir en el registro de propiedad inmueble. Siendo 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. 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 su artículo 60° establece que conforme ha 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, aprobó en forma unánime la siguiente:

### **ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL REGIMEN ESPECIAL DE AMNISTIA DE MULTA POR REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES SIN LICENCIA**

#### **ARTÍCULO PRIMERO.- OBJETO DE LA ORDENANZA.**

Regular el régimen especial de amnistía de multa por regularización de edificaciones sin licencia, (obra nueva, ampliación, remodelación o modificación, demolición), exonerándolo del requisito de pago de multa de 10% del valor de obra a regularizar conforme a lo señalado en la Ley N° 29090 y en el artículo 70° del Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA, siempre que cumplan con las condiciones y requisitos establecidos en la presente ordenanza.

#### **ARTÍCULO SEGUNDO.- ALCANCES Y AMBITO DE APLICACIÓN.**

Podrán acogerse a la presente Ordenanza los propietarios (Persona Natural) de edificaciones uso residencial – viviendas unifamiliares y bifamiliares 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 fabrica del periodo del 21 de Julio de 1999 al 31 de Diciembre del 2010 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 de la Gerencia de Desarrollo Urbano que resolverá en primera instancia y la Gerencia Municipal en segunda instancia.

#### **ARTÍCULO CUARTO.- REQUISITOS.**

- 1.- Formulario Único de Edificaciones - FUE (original y copia) 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.- (1) 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.- Certificado de Habilidad de los Profesionales que suscriben la documentación técnica no mayor de días 30 días.
- 4.- Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios; vigente y original.
- 5.- 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.
- 6.- Plano de Arquitectura - Distribución en escala 1/50; en dos (2) originales, firmados y sellados por el propietario y profesional, según formato establecido.
- 7.- Memoria Descriptiva.
- 8.- Carta de responsabilidad de Obra, según formato y firmada por un Ing. Civil.
- 9.- Pago de derecho.
- 10.- Declaración Jurada de Autovalúo.
- 11.- Declaración Jurada del propietario de la fecha de construcción del inmueble.

**De ser el caso:**

- 12.- Acreditación de representación del Titular, en el caso que quien solicite la licencia no sea el propietario del predio, deberá acreditar mediante carta notarial que cuenta con derecho a edificar (artículo 3º del Decreto Supremo N° 024 - 2008- Vivienda).
- 13.- (1) Una copia Literal de Dominio; de declaratoria de fabrica (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.

#### **ARTÍCULO QUINTO.- PROCEDIMIENTO.**

- a) La presentación de los requisitos establecidos en el artículo anterior ante la Plataforma de Tramifácil ubicado en al Av. España N° 742 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 útiles para que subsane, vencido el plazo se declarara el abandono.
- 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 bajos los alcances de esta ordenanza las edificaciones multifamiliares, usos comerciales, usos especiales, calificados como patrimonio Histórico 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 las consideradas como monumento histórico, 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, es de 120 días calendario, contados a partir del día siguiente de la publicación de la presente ordenanza en el diario oficial.

### **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, una vez obtenida dicha autorización podrá acogerse a lo establecido en el artículo precedente.

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

#### **REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en la ciudad de Trujillo a los dieciséis días del mes de Mayo del dos mil once.

**GLORIA MONTENEGRO FIGUEROA**  
**Teniente Alcaldesa**