

ORDENANZA MUNICIPAL N° 03 -2006-MPT

EI ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO.

POR CUANTO:

EI CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DE TRUJILLO, en sesión ordinaria de fecha 27 de febrero de 2006.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Estado en su Art. **194º** (Reformado por Ley 28607) y la Ley Orgánica de Municipalidades en el Artículo II de su Título Preliminar, establecen que las Municipalidades son órganos de Gobierno Local con autonomía, política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; entendiéndose que la autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente.

Que, mediante D.S. N° 008-2000-MTC se aprobó el Reglamento de la Ley N° 27157 - Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común.

Que, mediante D.S. N° 011-05-VIVIENDA en su Art. **8º**, incorpora la Decimoséptima Disposición Transitoria del citado Reglamento de la Ley N° 27157 que fuera aprobado por D.S. N° 008-2000-MTC, disponiendo que *“las municipalidades provinciales en el ámbito del cercado y distritales en su jurisdicción. identificarán los predios ubicados en zonas urbanas consolidadas, que se encuentren como urbanos en la municipalidad e inscritos como rústicos’ en el Registro de Predios, declarándolos habilitados de oficio mediante Resolución de Alcaldía, disponiendo la inscripción registral del cambio de uso de rústico a urbano, acto éste que será gestionado por el propietario”*.

Que, en materia de habilitación urbana, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 en su Art. **79º**, concordante con el TUO del Reglamento de la Ley General de Habilitaciones Urbanas aprobado por el D.S. N° 010-2005-VIVIENDA, establece que es competencia de las municipalidades conocer y aprobar las habilitaciones urbanas en el ámbito de su jurisdicción.

Que, para tramitar los procedimientos administrativos que se inicien al amparo de lo dispuesto en el Art. **8º** del D.S. 011-2005-VIVIENDA que incorpora la Decimoséptima Disposición Transitoria del Reglamento de la Ley N° 27157, la Municipalidad Provincial de Trujillo debe emitir la normatividad legal reglamentaria que posibilite la factibilidad de requisitos y procedimientos, así como una reducción de los derechos respectivos acorde con la naturaleza del procedimiento y las condiciones socioeconómicas de los propietarios interesados, como mecanismo para concluir los procesos de habilitación urbana y de ese modo, promover e incentivar la formalización de la propiedad y el desarrollo urbano de la ciudad.

De conformidad con el Informe N° 1038-2005-MPT-GDU-SGHU. emitido por la Sub Gerencia de Habilitación Urbana; lo opinado por la Gerencia de Desarrollo Urbano mediante Oficio N° 923-2005-MPT-GDU; y en ejercicio de las facultades que confiere la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, aprobó la siguiente:

ORDENANZA:

ARTICULO 1º.- La presente ordenanza regula el procedimiento para la Declaración de Habilitación Urbana de Oficio, de predios inscritos en Registros Públicos como rústicos que se encuentren ubicados en zonas urbanas antiguas y consolidadas del distrito de Trujillo, que cuenten con infraestructura de servicios (agua, desagüe, energía eléctrica) y de obras urbanas (pistas, veredas, etc.) destinados al uso de vivienda y de comercio de nivel local y vecinal.

Quedan excluidos de los alcances de la presente ordenanza los predios respecto de los cuales el propietario no ha dejado libres los derechos viales y demás áreas de infraestructura urbana, concordante con los planeamientos urbanos y esquema vial aprobado por Ordenanza Municipal 016-2003-MPT.

ARTICULO 2º.- Pueden acogerse al Procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, los propietarios de predios que se encuentren en la condición establecida en el artículo **1º** de la presente ordenanza.

ARTICULO 3º.- Fijar el derecho por concepto de declaratoria de habilitación urbana de oficio, en los siguientes montos:

- a. Un Nuevo Sol (5/. 1.00) por metro cuadrado, para el caso de predios destinados a uso de vivienda.
- b. Cinco Nuevos Soles (Sl. 5.00) por metro cuadrado, para el caso de predios destinados a uso de comercial de nivel local y vecinal.

ARTICULO 4º.- Los propietarios de predios que se encuentren en la condición establecida en el artículo 10 de la presente ordenanza, presentarán los siguientes requisitos:

ADMINISTRATIVOS:

- Solicitud dirigida al Alcalde.
- Recibo de pago por Derecho de Trámite.
- Recibo de pago por Derecho de Inspección Ocular.
- Recibo de pago por Derecho de declaratoria de predio Urbano.
- Título de propiedad y copia literal de dominio actualizada con una antigüedad no mayor de 3 meses, expedida por la Oficina registral Regional de Trujillo.

TÉCNICOS:

- Plano de Ubicación, por triplicado, a Escala 1/200.
- Plano Perimétrico, por triplicado, a Escala 1/200, 1/100, 1/50.
- Memoria Descriptiva del terreno, por triplicado.
- Certificación catastral otorgado por el P.E. PLANDEMETRU

ARTICULO 5º.- El expediente técnico se presentará ante la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Trujillo, quien a través de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbana, verificará el cumplimiento de los requisitos y formalidades establecidas en la presente ordenanza.

La Sub Gerencia de Habilitación Urbana emitirá un informe técnico legal, de acuerdo a lo siguiente:

- a) Si la solicitud cumple con todos los requisitos exigidos, emitirá opinión favorable y, en tal caso, proyectará y visará la respectiva resolución, debiendo remitir todo lo actuado a la Gerencia de Desarrollo Urbano, para que a su vez emita opinión y eleve lo actuado a la Alcaldía.
- b) En el caso que la solicitud no reúna los requisitos exigidos, formulará las observaciones correspondientes y notificará al administrado para su subsanación, otorgándole el plazo de diez (10) días naturales.
- c) Si las Observaciones han sido levantadas dentro del plazo concedido, dicha dependencia procederá conforme a lo señalado en el numeral a) que antecede.
- d) En caso de no levantarse las observaciones, emitirá opinión negativa y, en tal caso, proyectará y visará la respectiva resolución, remitirá lo actuado a la Gerencia de Desarrollo Urbano para su opinión y remisión a la Alcaldía.

Los procedimientos sobre habilitaciones urbanas de oficio, por su naturaleza quedan eximidos del Dictamen de la Comisión Técnica Dictaminadora de Habilitaciones Urbanas.

ARTICULO 6º.- Incorporar en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Provincial de Trujillo, aprobado por Ordenanza Municipal N° 17-2005-MPT, el procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio y los requisitos señalados en el artículo 5º de la presente Ordenanza.

ARTICULO 7º.- Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano el estricto cumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza.

ARTICULO 8º.- Derogar el Decreto de Alcaldía N° 15-2005-MPT y todas las disposiciones municipales que se opongan a la presente ordenanza.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

PRIMERA: La Gerencia de Desarrollo Urbano a través de la Sub Gerencia de Habilitación Urbana conjuntamente con el P.E. PLANDEMETRU de la Municipalidad Provincial de Trujillo, quedan encargadas de evaluar e identificar las zonas urbanas con predios que por su antigüedad y plena consolidación vial y de infraestructura de servicios, sus propietarios puedan acogerse al procedimiento establecido en la presente ordenanza.

SEGUNDA: La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación, hasta el día 31 de diciembre de 2006.

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRESE, PUBLIQUESE Y CUMPLA

Dado en Trujillo, a los veintiocho días del mes de febrero del año dos mil seis.

ING. JOSE MURGIA ZANNIER
ALCALDE