

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 05-2004-MPT

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO.
POR CUANTO :**

**EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO.
CONSIDERANDO :**

Que, de acuerdo a lo establecido por el artículo 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972, es función de las Municipalidades la elaboración y mantenimiento del Catastro Distrital.

Que, la Municipalidad Provincial de Trujillo ha venido y viene realizando la implementación y mantenimiento del Catastro Urbano del Distrito de Trujillo, a través de su órgano desconcentrado, P.E. PLANDEMETRU.

Que, se hace necesario el uso del código catastral, como identificador de los predios urbanos, por las Instituciones Públicas y Privadas y comunidad en general.

Que, el uso del código Catastral servirá de enlace entre las bases de datos de las diferentes Instituciones que manejen información sobre los predios.

Que, por tanto es necesario se institucionalice el uso del código Catastral; el Concejo de la Municipalidad Provincial de Trujillo, en ejercicio de las atribuciones que le confiere los artículos 191 y 192 de la Constitución Política del Perú, y de conformidad con la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972, y Decreto Supremo Nº 002 – 89 – JUS, en sesión de fecha ha dado la siguiente Ordenanza

ORDENANZA QUE APRUEBA LA CODIFICACIÓN CATASTRAL Y DISPONE LA OBLIGATORIEDAD DE SU USO.

ARTICULO PRIMERO.- Apruébese el Sistema de Codificación Catastral, que identifica a los predios urbanos del Distrito de Trujillo, codificación que en formato digital se encuentra formando parte del Sistema de Información Catastral, de la Municipalidad Provincial de Trujillo, y dispóngase la obligatoriedad de su uso, por todas las personas naturales y jurídicas, del Distrito de Trujillo.

ARTICULO SEGUNDO.- Los Notarios Públicos, Registradores Públicos, SATT, las dependencias de la Municipalidad Provincial de Trujillo y las Entidades que ejecuten actos administrativos vinculados a registrar, transferir, autorizar construcciones, modificaciones, subdivisiones, acumulaciones, independizaciones, usos, tasaciones, etc. exigirán la acreditación del código Catastral para su respectiva tramitación.

ARTICULO TERCERO.- La administración del Sistema de Codificación Catastral estará a cargo del P.E. Plandemetru de la Municipalidad Provincial de Trujillo.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERO.- La reglamentación de la presente Ordenanza se aprobará con Decreto de Alcaldía, en un plazo de 60 días.

POR TANTO:

Mando se Registre, Publique y cumpla.

Dado en Trujillo, a los doce días de Abril del Año 2004

ING. JOSE MURGIA ZANNIER
ALCALDE

REGLAMENTO DE LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 05 - 2004 - MPT

SECCIÓN PRELIMINAR

Artículo 1º.- **Ámbito de aplicación.**

El presente Reglamento es único y es de aplicación para todos los lotes urbanos del Distrito de Trujillo, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad.

Artículo 2º.- **Términos**

2.1.- Abreviaturas

En adelante y para efectos de este Reglamento, se entenderá por:

- Ordenanza:
Ordenanza Municipal N° 05-2004-MPT.
- Reglamento:
El presente Reglamento de la Ordenanza.
- MPT.
Municipalidad Provincial de Trujillo.
- SATT
Servicio de Administración Tributaria de Trujillo.
- SUNARP
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- FCC
Formulario de Certificado Catastral.

2.2.- Definiciones

Para los efectos de este Reglamento se considera como:

- **Sector Catastral.-** Son zonas que conforman el Distrito Catastral, y está constituido por un número determinado de manzanas catastrales, y están limitados por los principales ejes viales y/o accidentes naturales (Ríos, acequias, cerros etc.)
- **Manzana catastral.-** Áreas Urbanas separadas entre si por vías de tránsito vehicular o peatonal y/o accidentes naturales.
- **Lote Catastral.-** Son divisiones de la manzana que cuentan con frente a vía pública, es la unidad mínima de representación e identificación cartográfica, puede contener uno o varios predios.
- **Predio.-** Corresponde a la unidad inmobiliaria básica, jurídica y administrativamente identificable.
- **Certificado Catastral.-** Documento emitido por la Municipalidad Provincial de Trujillo, a través del P.E. PLANDEMETRU, que acredita el Código Catastral de un Predio, contiene información gráfica y fiscal del mismo.

TITULO I

ASPECTOS GENERALES

Artículo 3º.- **Sistema de Información Catastral**

Comprende el proceso de levantamiento de información, su codificación, estandarización e interconexión con otros sistemas, su actualización y mantenimiento.

Artículo 4º.- **Sistema de Codificación Catastral**

El Sistema de Codificación Catastral genera códigos únicos en función a su localización espacial, lo que permite su referenciación inequívoca en el territorio.

Artículo 5º.- Las Oficinas Públicas que ejecutan actos administrativos vinculados a registrar, transferir, autorizar construcciones, modificaciones, sub divisiones, acumulaciones, independizaciones, usos, valorizaciones, tasaciones, referidos a predios urbanos, están obligados a exigir la acreditación del código catastral para su tramitación.

TITULO II

SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL

Capítulo I

Responsabilidad del Sistema

Artículo 6º.- La Administración del Sistema de Información Catastral está a cargo del P.E. PLANDEMETRU de la Municipalidad Provincial de Trujillo. La actualización de la Información y Codificación del Sistema Catastral, lo realizará El P.E. PLANDEMETRU, en coordinación con las diversas oficinas de la MPT

(DGDU, Obras Municipales, Licencias de Funcionamiento etc.), de las Empresas de Servicios, (SEDALIB, HIDRANDINA, TELEFÓNICA) y SUNARP, así como con las labores propias del desarrollo de la Información (Cartografía y Base de Datos) de las nuevas Urbanizaciones, formales o informales que se constituyan.

Capítulo II

Código Catastral

Artículo 7º.- Definición de Código Catastral

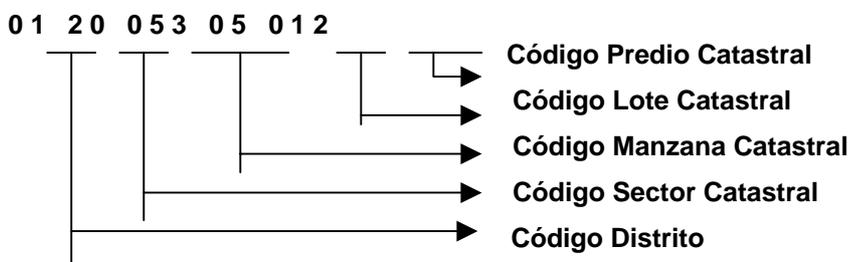
El Código catastral es único, numérico y se autogenera por su ubicación espacial, teniendo en cuenta los diferentes niveles de división territorial.

La codificación catastral adoptada tiene la siguiente estructura:

1. Código de distrito	(cd)	2 caracteres
2. Código de sector	(cs)	2 caracteres
3. Código de manzana	(cm)	3 caracteres
4. Código de lote	(cl)	2 caracteres
5. Código de predios	(pr)	3 caracteres

Código Catastral (cc) = cd + cs + cm + cl + pr = 12 caracteres

CÓDIGO CATASTRAL



Artículo 8º.- Actualizaciones del Código Catastral

El código catastral se actualiza, cuando existe modificaciones físicas del lote, y puede ser:

1. Por subdivisión del lote, en este caso se procede a desactivar el código de lote y se otorga nuevos códigos en igual cantidad al número de sub lotes obtenidos.
2. Por acumulación de dos o más sub lotes, se procede a desactivar los códigos de los lotes por acumular y se otorga un nuevo código para el lote acumulado.
3. Lotes sobre los cuales se edifican construcciones en propiedad horizontal y/o condominios en copropiedad, en estos casos se generan nuevos códigos en igual cantidad al número de predios obtenidos.

Artículo 9º.- Los usuarios podrán tomar conocimiento de los Códigos Catastrales que identifican a los lotes urbanos, a través de la página web de la Municipalidad Provincial de Trujillo; www.munitrujillo.gob.pe, así como a través de documentos oficiales como son, formulario de Predio Urbano del Autoavalúo, Certificado de no Adeudos, Licencia de Construcción, Formulario de Declaración de Fábrica, Certificado de Parámetros Urbanos, etc. en los cuales se indicará en lugar predominante y visible el Código Catastral del Predio.

Los usuarios que requieran orientación personalizada, podrán acceder a través de los módulos del Centro de Información, ubicados en el local del SIMTRU.

Artículo 10º.- La Municipalidad provincial de Trujillo, a través del P.E. Plandemtru, emitirá, a solicitud de parte, la Certificación Catastral, para fines de actos administrativos vinculados a registrar, transferir, autorizar construcciones, modificaciones, sub divisiones, acumulaciones, independizaciones, usos, valorizaciones, tasaciones, referidos a predios urbanos del distrito de Trujillo.

TITULO III

CERTIFICACION CATASTRAL

Capítulo I

Certificado Catastral Zonas Urbanas Regulares del Distrito de Trujillo.

Artículo 11º.- Definición de Zona Regular.

Se denomina Zona Urbana Regular aquellas Urbanizaciones o Asentamientos Humanos o Centros Poblados que cuentan con Planos de Habilitación Urbana aprobados por las Entidades competentes.

Artículo 12º.- Predios sin modificación física

El Certificado Catastral de Predios sin modificaciones físicas, se otorgará en mérito a los siguientes documentos:

- a) Solicitud en FCC.
- b) Recibo de pago de derechos.

Artículo 13º.- Predios con modificaciones físicas.

El Certificado Catastral de Predios que presentan modificaciones de dimensiones y áreas, como son: Subdivisiones, acumulaciones; se otorgará en mérito a los siguientes documentos:

- a) Solicitud en FCC.
- b) Planos de sub división ó acumulación, firmados por el propietario y profesional Responsable.
- c) Recibo de pago de derechos.

Artículo 14º.- Predios resultantes de propiedad horizontal

El Certificado Catastral de Predios resultantes de propiedad horizontal, y/o copropiedades, se otorgará en mérito a los siguientes documentos:

- a) Solicitud en FCC.
- b) Planos de Independización firmados por el propietario y profesional Responsable y Memoria Descriptiva de las unidades obtenidas.
- c) Recibo de pago de derechos.

Capítulo II

Certificado Catastral en Zonas Urbanas Irregulares

Artículo 15º.- Definición de Zona Irregular.

Se denomina Zona Urbana Irregular aquellas Urbanizaciones o Asentamientos Humanos o Centros Poblados que no cuentan con proceso de Habilitación Urbana.

Artículo 16º.- Predios producto de Lotizaciones Informales

El Certificado Catastral de predios producto de Lotizaciones Informales, se otorgará en mérito a los siguientes documentos:

- a) Solicitud en FCC.
- b) Documento que acredite propiedad y/o posesión del Predio.
- c) Plano de localización - ubicación y perimétrico con indicación de colindantes, firmados por el propietario y profesional Responsable.
- d) Recibo de pago de derechos.

Artículo 17º.- Predios producto de Sub divisiones o Acumulaciones Informales.

El Certificado Catastral de Predios producto de Sub divisiones o Acumulaciones Informales se otorgará en mérito a los siguientes documentos:

- a) Solicitud en FCC.
- b) Documento que acredite propiedad y/o posesión del Predio.
- c) Plano de localización - ubicación y perimétrico con indicación de colindantes, firmados por el propietario y profesional Responsable.
- d) Copia de los planos de sub división ó acumulación firmados por el propietario y profesional Responsable.
- e) Recibo de pago de derechos.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

PRIMERA.- El presente reglamento comenzará a regir a partir del día siguiente de su publicación, en el Diario Oficial.

SEGUNDA.- Los Formularios de Certificado Catastral FCC, forman parte del presente Reglamento, en anexo adjunto.