

ORDENANZA MUNICIPAL N° 06 – 94 - MPT

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO.

POR CUANTO:

EL CONCEJO PROVINCIAL DE TRUJILLO:

CONSIDERANDO:

Que, es competencia de la municipalidad provincial de Trujillo, pronunciarse sobre zonificación y urbanismo, fijando la línea municipal de construcción o retiro obligatorio de las edificaciones en áreas urbanas, De conformidad con las normas del reglamento nacional de construcciones, adecuadas a la realidad local provincial y en base a los estudios de zonificación vigentes.

Que, los estudios de estructuración urbana de Trujillo, han definido cuatro áreas' urbanas de diferente configuración y tendencias de desarrollo, requiriendo tratamiento diferenciado para cada caso.

Que, es necesario implementar medidas tendientes a propiciar el incremento de densidades en el uso del suelo residencial, sin afectar los niveles de habitabilidad ni las condiciones de ornato y composición urbana que actualmente poseen cada área de estructuración.

Que, es conveniente establecer normas de tratamiento diferenciado para cada área de estructuración urbana, en lo concerniente a la fijación de la línea municipal de construcción y las condiciones de utilización de las áreas de los retiros municipales en sesión ordinaria de fecha 05 de julio de 1,994; aprobó la siguiente

ORDENANZA:

ARTICULO PRIMERO.- Aprobar la adecuación del reglamento nacional de construcciones, a la realidad provincial, en el capítulo siguiente relacionado a:

TITULO III : REQUISITOS ARQUITECTONICOS Y DE OCUPACION

CAPITULO VI : RETIROS

I. CRITERIO CONCEPTUAL Y APLICACIONES.

1.1 El retiro municipal es la separación obligatoria entre la línea de propiedad y la línea municipal de construcción que determina el limite hasta donde es Posible edificar.

Los criterios fundamentales para la fijación de los retiros o línea municipal de construcción son dos

- 1) para ensanche y/o rediseño de vías.
- 2) para fines de ornato o composición urbana.

1.2 El retiro delantero de la construcción para ensanche y/o rediseño de vías, se aplicara en los siguientes casos

1.2.1 En las vías colectoras (avenidas) del sistema vial primario de la ciudad, exigiéndose una separación obligatoria de 3.00 metros desde la línea de propiedad.

1.2.2 En las vías locales, según exigencia del diseño vial correspondiente en el plan vial aprobado.

1.3 El retiro delantero y lateral de la construcción para Fines de ornato o composición urbana, se aplicara en Las vías del sistema secundario y vías locales, Exigiéndose una separación obligatoria de 2.00 metros Desde la línea de propiedad.

II. Aplicación de los retiros municipales, según áreas de estructuración urbana.

- 1) determinación de los retiros municipales.
- 2) utilización del área de retiro.

2.1 Determinación De Los Retiros Municipales:

2.1.1 Los retiros para fines de ensanche y/o rediseño de vía Son de obligatoria exigencia, para todas las áreas de Estructuración urbana; en los frentes de lotes Ubicados sobre vías colectoras o avenidas, o aquellos Ubicados sobre vías locales cuyo diseño vial lo exija,

2.1.2 La exigencia de los retiros delanteros y laterales, para fines de ornato o composición urbana varían según las áreas de estructuración urbana:

| | |
|-------------------------------------|-----------------|
| Area de estruct.urbana I Y II - A | obligatorio. |
| Area de estruct.urbana III Y II - B | no obligatorio. |
| Area de estructuración IV | sin retiro. |

2.1.3 En caso de lotes de vivienda con frente a pasajes peatonales no están obligados a retiro frontal, siempre que la altura total de la edificación no Exceda el ancho libre de dicho pasaje.

2.2. Utilización Del Área De Retiro Municipal

2.2.1 En Caso De Retiro Para Ensanche y/o Rediseño De Vías.

El área resultante deberá mantenerse libre de Edificaciones. Solo podrá habilitarse para fines de Jardín, terraza o estacionamiento vehicular.

2.2.2 Construcciones De Carácter Provisional Y Temporal.

En casos excepcionales se podrán autorizar Construcción de carácter temporal, para usos Definidos, compatibles con la zona, y por un termino De provisionalidad definido.

En dicho caso, debe establecerse el compromiso del Propietario de liberar el terreno de toda obra de Construcción al cumplirse el plazo y/o mediante aviso Municipal previo, con seis (6) meses de anticipación; Y sin posibilidad de reclamo pecuniario.

2.2.3 Las edificaciones sobre retiro municipal que no cuenten con la autorización respectiva están sujetas a demolición.

2.2.4 En Caso de Retiro Para Fines de Ornato o Composición Urbana.

En las áreas de retiro delantero o lateral con fines De composición urbana, solo se permitirán obras de Edificaciones permanentes, bajo las siguientes Condiciones

A) Grado De Ocupación.- el grado de ocupación que se permitirá varia según las áreas de estructuración urbana.

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| Área de estruct.urbana I. | Hasta un max.del 50% |
| Area de estruct.urbana II -a | 100% del área retiro. |

B) La Altura Máxima Sobre El Plomo de la Línea de Propiedad.- Se permitirá un solo y primer piso, hasta una altura máxima de 3.50 metros sobre el nivel de vereda.

C) Alineamiento.- Podrá ajustarse en su frente hasta la línea de propiedad. En ningún caso las edificaciones podrán sobresalir de dicho limite.

D) Usos Permitidos .- Construcción de escaleras de acceso para viviendas bifamiliares o soluciones multifamiliares garajes ampliación de ambientes habitacionales de la vivienda u otros usos

complementarios y compatibles al residencial.

ARTICULO SEGUNDO .- Las edificaciones sobre retiro municipal que no cuenten con la autorización respectiva, están Obligados a regularizar su situación, dándose un plazo de Ciento veinte (120) días para la tramitación de su licencia De construcción sin la aplicación de la multa Correspondiente. Vencido dicho plazo, se aplicaran las Sanciones de ley.

ARTICULO TERCERO .- solo se autorizara regularización de construcciones que se adecuen a la presente norma y que cumplan con los requisitos establecidos en ella.

En caso contrario, de acuerdo al ítem. 9.03.3 del CAP. IX De las sanciones, del D. S. 004- 80- VC y al Art.120 de la ley 23853, ley orgánica de municipalidades, se dispondrá su Demolición.

ARTICULO CUARTO .- la dirección de control urbano de la Dirección general de acondicionamiento territorial y Asentamientos humanos, queda encargada del cumplimiento del Presente acuerdo.

Por tanto:

Mando se registre, publique y cumpla.

Dado en Trujillo, a los siete días del mes de I o de mil novecientos noventa y cuatro.

ING. JOSE MURGIA ZANNIER
ALCALDE