

## DECRETO DE ALCALDIA N° 013 – 2004 – MPT

### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO

#### CONSIDERANDO:

Que, el Concejo de la Municipalidad provincial de Trujillo, mediante Ordenanza N° 05 – 2004 – MPT, de fecha doce de Abril del año 2004, Aprobó el Sistema de Codificación Catastral, que forma parte del Sistema de Información Catastral, disponiendo la obligatoriedad de su uso, por todas las personas naturales y jurídicas, del Distrito de Trujillo.

Que, es necesario normar los diversos procesos que implican el manejo y actualización del Sistema de información Catastral.

Que, La Primera Disposición Transitoria de la Ordenanza Municipal N° 05-2004-MPT, faculta al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Trujillo aprobar la Reglamentación respectiva, para su aplicación.

Estando a las facultades delegadas y en ejercicio de las atribuciones que confiere la Ley orgánica de Municipalidades N° 27972.

#### DECRETA:

**ARTICULO PRIMERO.**- Aprobar el Reglamento de la Ordenanza Municipal N° 05 - 2004 – MPT, el mismo que consta de Sección Preliminar, tres (03) Títulos, cuatro (04) Capítulos, diecisiete (17) Artículos y dos (02) Disposiciones Transitorias y Finales, cuyo texto debidamente rubricado y sellado, forma parte del presente Decreto.

**ARTICULO SEGUNDO.**- El presente decreto de Alcaldía, entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

Dado en Trujillo a los tres días del mes de Junio del 2004.

REGISTRESE Y PUBLIQUESE CONFORME A LEY.

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

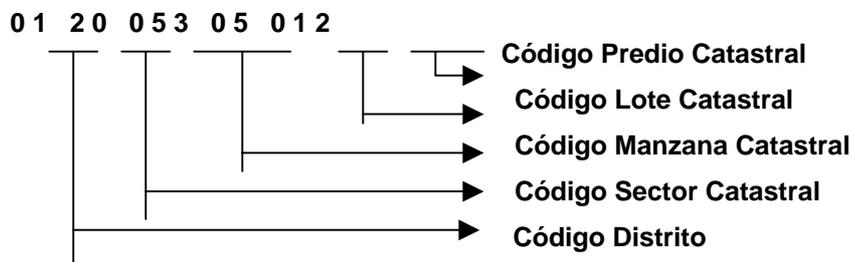
El Código catastral es único, numérico y se autogenera por su ubicación espacial, teniendo en cuenta los diferentes niveles de división territorial.

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](http://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.