



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO

ORDENANZA MUNICIPAL N° 020-2019-MPT

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Trujillo, en Sesión Extraordinaria de Concejo, de fecha 04 de noviembre del 2019, y;

VISTOS: el Oficio N° 3461-2019-MPT-GDU-SGE, Informe Legal N° 1576-2019-MPT/GAJ, Dictamen N° 03-2019-MPT/COEFUS, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194 de la Constitución Política, modificado mediante Ley 30305 (Ley de Reforma Constitucional), en concordancia con lo dispuesto en los Artículos I y II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que las municipalidades son órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía política, economía y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, de acuerdo al ítem 1.2 del numeral 1 del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, son funciones exclusivas de las Municipalidades Provinciales en materia de organización del espacio físico y uso de 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) a ítem 3.6 y 3.6.2 de la Ley N° 27972, establece como funciones exclusivas de las Municipalidades regular y otorgar autorizaciones, derechos, licencias y realizar la fiscalización de las construcciones, ampliación, remodelación o demolición de inmuebles, conformidad de obra y declaratoria de fábrica;

Que, la Ley N° 29090 "Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones" 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 a los procedimientos administrativos de la presente Ley;

Que, el Decreto Supremo N° 11-2017-VIVIENDA, que reglamenta la Ley N° 29090, en el artículo 77°, establece Las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después del 20 julio de 1999 hasta el 25 de setiembre de 2007, pueden ser regularizadas conforme al procedimiento establecido en el presente capítulo, siempre que cumplan con la normativa técnica vigente a la fecha de su construcción o, en el caso que le sea favorable, la normativa vigente;

Que, mediante Decreto Legislativo N° 1426, que modifica la Ley N° 29090, en el artículo 30° Disposición Complementaria Transitoria amplía el plazo para iniciar el procedimiento de regularización hasta el 17 de setiembre del 2018;

Que, el Artículo 34 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitación Urbana y de Edificaciones, modificada por Decreto Legislativo N° 1287, señala: **Incentivos** Las municipalidades, para incentivar la formalización de la propiedad predial en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, pueden reducir, exonerar o fraccionar el pago de los derechos establecidos en el presente Título, siempre que constituyan ingresos propios de cada municipalidad, en aplicación de lo establecido en el artículo 9 numeral 9) de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades"; Que, mediante Ordenanza Municipal N° 018-2017-MPT y ampliada por Ordenanza Municipal N° 027-2018-MPT, se aprueba el procedimiento de regularización de licencia de edificación del distrito





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO

de Trujillo, a fin de formalizar las obras de edificaciones existentes, ampliación, remodelación o modificación, demolición realizadas sin licencia de edificación, conformidad de obra y declaratoria de fábrica del periodo del 21 de julio de 1999 al 31 de diciembre del 2017, siendo que en la misma se otorgó un plazo de vigencia hasta el 31 de diciembre del 2018;

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 las 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, en este sentido y teniendo en cuenta los informes emitidos por las unidades orgánicas competentes, la actual Gestión Municipal considera prioritario aprobar una nueva Ordenanza Municipal que acoja las solicitudes de regularización de los propietarios de las edificaciones existentes en el distrito de Trujillo así como brinde seguridad jurídica en el procedimiento administrativo para la obtención de la licencia de edificación en vía de regularización, otorgando beneficios excepcionales para acogerse a la regularización de las edificaciones efectuadas sin la respectiva autorización municipal, y facilitando el saneamiento físico – legal de los predios en la jurisdicción; todo lo cual, permitirá ordenar el crecimiento urbano en la Provincia y contribuirá al cumplimiento tributario, y posterior mejora en la prestación de los servicios públicos municipales;

Que, mediante Oficio N° 3461-2019-MPT-GDU-SGE, de fecha 10 de octubre del 2019, la Sub Gerente de Edificaciones, remite a la Gerencia de Desarrollo Urbano, el proyecto de Ordenanza Municipal de Licencia de Regularización de edificaciones, en atención al Informe N° 190-2019-MPT/GDU-SGE, mediante el cual propone establecer mediante Ordenanza Municipal el procedimiento y requisitos técnicos para la obtención de la Licencia de Edificaciones en Vías de Regularización, para las edificaciones entre el 19 de julio de 1999 al 31 de octubre del 2019, estableciendo tolerancias permisibles que no afecten la funcionalidad, calidad y seguridad de la edificación, a efectos de viabilizar la inclusión de nuevas viviendas en el proceso de regularización;

Que, mediante Informe Legal N° 1576-2019-MPT/GAJ, de fecha 22 de octubre del 2019, el Gerente de Asesoría Jurídica, concluye que habiéndose verificado que el proyecto de ordenanza municipal propuesto denominado “Ordenanza Municipal Que Reglamenta el Procedimiento de Regularización de Licencia de Edificaciones”, promueve la formalización, toda vez que busca que los administrados puedan regularizar sus edificaciones construidas irregularmente sin contar con Licencia de Construcción, otorgando flexibilidad de manera temporal en cuanto a requisitos y procedimientos; así como que la municipalidad no solo sea un ente coercitivo, sino que también brinde la solución a la problemática existente y que además dicha ordenanza se sujeta al Principio de Legalidad, su aprobación resulta Procedente;

Que, mediante Dictamen N° 03-2019-MPT/COEFUS, de fecha 31 de octubre del 2019, la Comisión Ordinaria de Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo emite opinión favorable para la aprobación de la Ordenanza Municipal que Reglamenta el Procedimiento de Regularización de Licencia de Edificaciones;

Estando a los fundamentos antes expuestos, y a las facultades conferidas en el inciso 8) del artículo 9° y artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, el Concejo Municipal, por **UNANIMIDAD**, aprobó lo siguiente:

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO DE
REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIONES**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO



ARTÍCULO PRIMERO. - OBJETO DE LA ORDENANZA.

Aprobar el Procedimiento de Regularización de Licencia de Edificaciones del Distrito de Trujillo, a fin de formalizar obras de edificaciones existentes de uso viviendas (unifamiliares y multifamiliares), usos mixtos, comercio, servicios públicos complementarios (educación y salud en todos sus niveles) y zonas de usos especiales (O.U); de obras concluidas, ampliación, remodelación, modificación y demolición realizadas sin licencia, siempre que cumplan con las normas vigentes señaladas en la Ley N° 29090, Ley 30494, D.L. 1225, D.L. 1287, D.L. 1426, Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, las Disposiciones Generales del Reglamento Nacional de Edificaciones y con las condiciones, requisitos y tolerancias establecidos en la presente ordenanza.

ARTÍCULO SEGUNDO. - ALCANCES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

La presente Ordenanza será la aplicación en toda la jurisdicción del Distrito de Trujillo, no será aplicable para todo el ámbito del Centro Histórico de Trujillo en ninguno de los sectores o sub sectores en condición de zonas monumentales, urbano monumentales o arquitectura de entorno, así como las zonas arqueológicas declaradas por el Ministerio de Cultura, tampoco para predios localizados en áreas reservadas para uso público, vía pública, prolongación vial y que formen parte de la trama vial, en zonas de riesgo calificadas por Defensa Civil o reserva ecológicas y/o edificaciones que atenten contra el medio ambiente de conformidad con la Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental y su reglamentación.

Podrán acogerse a la presente Ordenanza los propietarios, (personas naturales y jurídica), los usufructuarios, superficiarios, concesionarios, titulares de una servidumbre o de una afectación en uso, o quien cuente con ciertos derechos para llevar a cabo obras de edificación de uso vivienda (unifamiliares y multifamiliares), usos mixtos, comercio, servicios públicos complementarios (educación y salud en todos sus niveles) y zonas de usos especiales (O.U), ubicados en el Distrito de Trujillo que hayan ejecutado obras de construcción, (nueva, ampliación, modificación, remodelación y demolición) sin Licencia de Edificación y Finalización de Obra (Declaratoria de Fábrica), en aquellas obras realizadas por necesidad debido a una situación excepcional provocada por el fenómeno del niño costero del 2017, resulta socialmente necesario otorgar el periodo de regularización, entre el 21 de julio 1999 al 17 de setiembre del 2018, en Terrenos Urbanos o que cuenten con Resolución de Habilitación Urbana aprobada, que presenten su expediente de Licencia de Regularización de Edificación dentro del plazo de vigencia señalado en el Artículo Décimo primero de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO TERCERO. -ÓRGANO COMPETENTE.

El órgano competente para ejecutar el procedimiento normado en la presente Ordenanza es la Sub Gerencia de Edificaciones, dependiente de la Gerencia de Desarrollo Urbano, quien se encargará de resolver en primera instancia, y la Gerencia Municipal quien resolverá **en segunda instancia**.

ARTÍCULO CUARTO. - REQUISITOS:

1. Formulario Único de Edificaciones – FUE, por triplicado debidamente suscrito por el solicitante y por los profesionales responsables,
2. Una copia Literal de Dominio del inmueble objeto del trámite, expedida por el Registro de Predios (SUNARP) con una antigüedad no mayor a 30 días naturales (donde conste necesariamente área, linderos y medidas perimétricas del terreno y rubro de cargas y gravámenes).
3. Cuando no sea el propietario del predio, presentar documento (Escritura Pública) que acredite que cuenta con derecho a edificar y/o representación legal del titular.
4. Cuando se trate de persona jurídica, vigencia del poder expedido por el Registro de Personas Jurídicas, con una antigüedad no mayor de 30 días, al momento de presentación de los documentos.
5. Declaración Jurada de Habilidad de los Profesionales que suscriben la documentación técnica.
6. Planos de Localización y ubicación en escala 1/500 y 1/5000 firmados y sellados por el profesional y propietario según formato establecido. (Resol. Minis. 305-17-Vivienda)
7. Planos de Arquitectura



