



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 029 - 2021-MPT

Fecha, 02 JUL 2021

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO.

### POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Provincial de Trujillo, en Sesión Ordinaria de fecha 30 de junio del 2021; y,

**VISTO:** el Memorando N° 01-2021-MPT/GDU/SGE, remitido por la Sub Gerencia de Edificaciones, sobre aprobación del proyecto de Ordenanza Municipal que Reglamenta el Procedimiento de Regularización de Licencia de Edificaciones; 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;

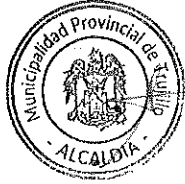
Que, de acuerdo al ítem 1.2 del numeral 1 del Artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, son funciones exclusivas de las Municipalidades Provinciales en materia de organización del espacio físico y uso de suelo, aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema 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) 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° 029-2019-VIVIENDA, que reglamenta la Ley N° 29090, en el Artículo 82, establece que las edificaciones ejecutadas, desde el 01 enero de 2017 hasta el 17 de setiembre del 2018, sin la correspondiente licencia, son regularizadas por las Municipalidades, siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente;


Que, el artículo 30 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones modificada mediante Decreto Legislativo N° 1426, establece que las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de setiembre de 2018, serán regularizadas de forma individual por las municipalidades." Los procedimientos y requisitos son establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y pueden ser desarrollados siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente;

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";






MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO



Que, mediante la Ordenanza Municipal N° 041-2020-MPT se aprueba el Procedimiento de Regularización de Licencia de Edificación y en su artículo 2° establece que 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 derechos ciertos, que hayan realizado obras de edificación (ampliación, modificación, remodelación y demolición) 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, sin Licencia de Edificación y Finalización de Obra (Declaratoria de Fábrica), desde el 01 de Enero del 2017 hasta el 31 de Octubre del 2020; en Terrenos Urbanos o que cuenten con Resolución de Habilitación Urbana aprobada, para lograr este fin deberán presentar su solicitud de Licencia de Regularización de Edificación dentro del plazo de vigencia señalado en el Artículo Décimo primero de la presente Ordenanza, siendo que en la misma se otorgó un plazo de vigencia hasta el 31 de mayo del 2020;

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, las edificaciones que no se hayan regularizado son materia de demolición por parte de la Municipalidad correspondiente, de conformidad con lo previsto en el artículo 93 de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante Memorando N° 01-2021-MPT/GDU/SGE, de fecha 07 de junio del 2021, la Subgerente de Edificaciones, adjunta el Informe Técnico N° 057-MPT/GDU/SGE/ARQ. WERC, el cual contiene el análisis técnico de la propuesta de Ordenanza de obtención de Licencia de Edificación en vías de regularización, para las edificaciones realizadas desde el 01 de enero del 2017 hasta el 31 de Diciembre del 2020, estableciendo las tolerancias permisibles en zonas consolidadas que no afecten la funcionalidad, calidad y seguridad de las edificaciones, a fin que se puedan acoger los propietarios de las edificaciones sin licencia, o no se acogieron a las ordenanza de amnistía no pudiendo concretar dichos tramites de regularización quedando en la informalidad;

Que, mediante Informe Legal N°200-2021-MPT-GDU/SGE/AL, de fecha 07 de junio del 2021, se señala que de acuerdo a lo informado por la Sub Gerencia de Edificaciones; esta ordenanza beneficia a la población ya que la mayoría de edificaciones han sido autoconstruidas; y, que por diversos motivos no alcanzaron a acogerse a la Ordenanza Municipal N° 041-2020-MPT, y tampoco se encuentran comprendidos dentro de los alcances de Artículo 30, del Decreto Legislativo N° 1426, que modifica la Ley N° 29090; en ese sentido, es procedente emitir una ordenanza, que permita contribuir con la formalidad de las edificaciones construidas sin licencia, otorgándole beneficios económicos según corresponda, permitiendo así el saneamiento de sus edificaciones, con opción de inscribir en el registro de propiedad inmueble, constituyendo así seguridad jurídica de sus bienes inmuebles, logrando su formalización de forma paulatina e integral, orientada a promover el desarrollo sostenible con responsabilidad social y armónico del territorio; así como adecuar la realidad a la base de rentas de nuestro municipio;

Que, mediante Oficio N° 421-2021-MPT-GDU, de fecha 09 de junio del 2021. La Gerencia de Desarrollo Urbano, remite los actuados a Secretaría General, a fin de que se continúe con el trámite pertinente;

Que, mediante Informe Legal N° 891-2021-MPT/GAJ, de fecha 21 de junio del 2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica, concluye que, habiéndose verificado que el proyecto de Ordenanza Municipal propuesto denominada: 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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO

la problemática existente y que dicha ordenanza se sujeta al Principio de Legalidad, su aprobación resulta procedente;

Que, estando a lo expuesto y en ejercicio de la facultad conferida por el inciso 8° del Artículo 9° y los Artículos 39° y 40° de la Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades; el Concejo Municipal, luego del debate correspondiente se aprobó por **MAYORÍA**, lo siguiente:

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

### **ARTÍCULO PRIMERO. - OBJETO DE LA ORDENANZA.**

Aprobar el Procedimiento de Licencia de Regularización 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, modificada con el Decreto Legislativo N° 1426 publicada el 15 de Setiembre del 2018; Decreto Supremo N° 029-2019-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 se aplicará en la jurisdicción del Distrito de Trujillo, excepto para todo el ámbito del Centro Histórico de Trujillo, en sectores o subsectores 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; así como las demás normas que lo regulan.

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 derechos ciertos, que hayan realizado obras de edificación (ampliación, modificación, remodelación y demolición) 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, sin Licencia de Edificación y Finalización de Obra (Declaratoria de Fábrica), desde el 01 de Enero del 2017 hasta el 31 de Diciembre del 2020; en Terrenos Urbanos o que cuenten con Resolución de Habilitación Urbana aprobada, para lograr este fin deberán presentar su solicitud 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 por delegación de funciones.



### **ARTÍCULO CUARTO. – REQUISITOS PARA OBTENER LICENCIA DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES:**

- a) Formulario Único de Edificación, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar,



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO

adjuntando copia del recibo del pago efectuado por derecho de revisión al Colegio Profesional.

- 
- 
- b) Formulario Único de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación en tres (03) juegos originales, debidamente suscrito por el profesional responsable, indicando el número de recibo y la fecha de pago correspondiente al derecho de trámite.
  - c) En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.
  - d) Documentación técnica en tres (03) juegos originales, firmada por el arquitecto colegiado y hábil, compuesta por:
    - Plano de ubicación y localización del lote.
    - Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones), Memoria descriptiva.
    - Planos de seguridad y evacuación amoblados (en el caso de Regularización en Modalidades C y D), Memoria descriptiva.
  - e) Carta de seguridad de obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado y hábil.
  - f) Declaración Jurada del Autoavalúo en el que deberá estar declarado ante la Municipalidad las áreas construidas hasta la actualidad, debiendo adjuntar los formatos de Hoja Resumen (HR) y Predio Urbano (PU) actualizados.
  - g) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
  - h) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya declaratoria de fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acredita que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.
  - i) En el caso que el predio esté sujeto al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, se adjunta la autorización de la Junta de Propietarios, siempre que esta se encuentre inscrita ante el Registro de Predios. De no estar inscrita o no estar actualizada la Junta de Propietarios y siempre que el proyecto no contravenga las normas vigentes, los parámetros urbanísticos y edificatorios, así como las condiciones de seguridad y funcionamiento, se presenta un documento suscrito por mayoría simple de los propietarios autorizando la ejecución de las obras.
  - j) Pago por derecho de trámite por la suma de S/250.00 soles (Regularización de Licencia de Edificación).
  - k) Pago por derecho de trámite por la suma de S/. 112.40 soles (Conformidad de obra Declaratoria de Edificación).
  - l) El pago de multa será del 3% para vivienda (unifamiliar y multifamiliar); 6% comercio y otros usos (educación, zonas usos especiales, servicios públicos complementarios, salud, etc.), y para usos mixtos se aplicará el porcentaje correspondiente de acuerdo al tipo de uso del valor de la obra ejecutada, cuyo pago se realizará cuando la comisión dictamine que el proyecto es conforme, expidiéndose previamente la correspondiente resolución de multa emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano.

#### ARTÍCULO QUINTO. –PROCEDIMIENTO

Los requisitos establecidos en el artículo anterior se presentarán ante Mesa de Partes de la Municipalidad Provincial de Trujillo ubicada en la Av. España N° 742, donde se verificará el



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO

cumplimiento de los requisitos, de encontrarse conforme se procederá a liquidar los derechos de trámite a ser cancelados y su posterior recepción del expediente, siguiendo las siguientes etapas, según el artículo 84 del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA:



- El procedimiento administrativo de regularización de edificación está sujeta a la evaluación y dictamen por parte de los delegados del Colegio de Arquitectos de la Comisión Técnica para Edificaciones, teniendo en consideración además lo establecido en el presente. En este procedimiento administrativo solo se emite el dictamen en los términos de Conforme y No Conforme.

- Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área dispone de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento del D.S 029-2019 VIVIENDA; asimismo, verifica que cuente con habilitación urbana y que la edificación ejecutada corresponda con los planos presentados y emita el informe correspondiente. También debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo el presidente de la Comisión convoca a la Comisión Técnica.

- El plazo máximo para que la Comisión Técnica emita su dictamen, teniendo en cuenta la opinión del delegado, de corresponder, es de cinco (05) días hábiles.

- En caso de dictamen Conforme, la Municipalidad emite la Resolución de Regularización de Edificación, debiendo el funcionario municipal, designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como emitir la Resolución correspondiente, la cual debe consignarse en el Formulario Único Regularización.

- En caso de dictamen No Conforme, los planos dictaminados son devueltos al administrado, a quien se le otorga un plazo quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiendo el plazo del procedimiento administrativo. Presentadas las respectivas subsanaciones, el cómputo del plazo se reanuda desde el momento en que fueron formuladas las observaciones.

- De no presentarse las subsanaciones en el plazo indicado o, luego en la segunda revisión, no subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.

#### **ARTÍCULO SEXTO. - ESTRUCTURACIÓN URBANA**

Para los predios que no se encuentren dentro del Plano de Estructuración Urbana aprobado por Ordenanza Municipal N° 005-1995-CPT, vigencia ampliada por Ordenanza Municipal No 001-2012-MPT, se aplicaran las características de la Estructuración Urbana colindante o próxima solo para efectos de la Licencia de regularización de edificaciones.

En caso de que se apruebe un nuevo plano de Estructuración Urbana, se respetará la aprobación última.

#### **ARTÍCULO SETIMO. - TOLERANCIAS PERMITIDAS Y CONSIDERACIONES TÉCNICAS:**

Sólo se aplicará tolerancias para regularización de edificaciones de:

- Unifamiliares, multifamiliares, uso mixto (vivienda con comercio), de acuerdo a su zonificación y donde la actividad comercial se realiza.

#### **7.1. RETIRO MUNICIPAL.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO



- Para el caso de lotes en esquina, el retiro de 2.00 metros, es obligatorio, y en su frente mayor se permite la ocupación del 50% en cualquiera de sus formas.

### OCUPACION DE RETIRO

- La exigencia de los retiros delanteros o laterales para fines de ornato o composición urbana varían según las áreas de estructuración urbana, de acuerdo al siguiente cuadro.

ESTRUCTURACIÓN	RESIDENCIAL	COMERCIAL	OTROS FINES	INDUSTRIAL
Área de Estructuración I	Obligatorio (4*)	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Área de Estructuración IIA, IIB, III	No Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Área de Estructuración IV	Sin Retiro	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Sin Área de Estructuración	Según Plan Urbano Distrital	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio

- (4\*) Solo se permitirá retiro exclusivamente para la construcción de escaleras de acceso a unidades de vivienda proyectados en pisos superiores.

## 7.2. POZOS DE ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL. -

### 7.2.1. Dormitorios, estudios, salas, comedores: (1/3 de la altura)

Nº DE PISOS	NORMATIVA	TOLERANCIA	
1	1/3 de la altura total	25 % de la altura total	En ningún caso podrán ser menor a 1.80 ml
2	1/3 de la altura total	25 % de la altura total	
3	1/3 de la altura total	25 % de la altura total	
4	1/3 de la altura total	25 % de la altura total	
5	1/3 de la altura total	25 % de la altura total	
6	1/3 de la altura total	25 % de la altura total	
6 a mas	1/3 de la altura total	25% de la altura total	





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO

**7.2.2. Ambientes de servicio, cocinas y patios de servicios techados: (1/4 de la altura)**



N° DE PISOS	NORMATIVA	TOLERANCIA	
1	1/4 de la altura total	25 % de la altura total	En ningún caso podrán ser menor a 1.80 ml
2	1/4 de la altura total	25 % de la altura total	
3	1/4 de la altura total	25 % de la altura total	
4	1/4 de la altura total	25 % de la altura total	
5	1/4 de la altura total	25 % de la altura total	
6	1/4 de la altura total	25 % de la altura total	
6 a mas	1/4 de la altura total	25% de la altura total	



**7.3. AREA LIBRE. –**

Es el área no techada del lote, está conformada por la parte no techada de los retiros y por los pozos para acondicionamiento ambiental natural.

**UNIFAMILIARES                      mínimo 20% de área libre**

**MULTIFAMILIARES                área libre necesaria**

Se exigirá el Resultado de Diseño (Área Libre necesaria), siempre y cuando cumpla con RNE-A.010 aprobado por D.S N°005-2014-Vivienda.

-En lotes en esquina para vivienda unifamiliar el % de área libre podrá reducirse hasta en un 10% más de la tolerancia permitida para viviendas unifamiliares, siempre que se resuelva adecuadamente la ventilación natural, según R.N.E.

**7.4. ESTACIONAMIENTO. –**

Es el número mínimo de plazas de estacionamiento que debe contar toda edificación obligatoriamente dentro del lote.

El cálculo del número de plazas de estacionamiento se evaluará tomando en cuenta el Uso Actual y Reglamento de Desarrollo Urbano de la Provincia de Trujillo (Ordenanza Municipal No 01-2012-MPT), o norma específica según el caso.

-Área útil, se entiende como área útil para el cálculo de número de estacionamientos en predios calificados para el uso de comercio, al área que no forma parte del área techada correspondiente a los siguientes ambientes:

- Cuarto de máquinas.
- Incineradores.
- Pasadizos.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO



- Hall de acceso.
- Escaleras.
- Ascensores.
- Baños.
- Cocinas.
- Zonas de servicio.
- Áreas destinadas a depósitos (siempre que este último no exceda el 10% del área de la edificación o local comercial).
- Áreas de estacionamiento.
- Rampas de acceso y salida.

#### 7.4.1. ESTACIONAMIENTOS EN ALQUILER

- Solo procede para proyectos, donde la memoria justificativa sustente técnicamente que no es factible dejar uso de estacionamientos dentro del predio.
- En los casos excepcionales por déficit de estacionamiento, los espacios de estacionamientos requeridos, deberán ser adquiridos en predios que se encuentren a una distancia de recorrido peatonal cercana a la Edificación que origina el déficit a una distancia no mayor de 300 metros de radio.
- Para lo cual se tendrá que demostrar la compra o alquiler de los espacios de estacionamiento, de uso continuo durante el horario de funcionamiento de la edificación. Según lo establecido en el Reglamento de Desarrollo urbano de la Provincia de Trujillo.
- Artículo 30 de la Ordenanza Municipal No 001-2012-MPT. - El administrado deberá presentar: *Contrato de alquiler notarial de plaza de estacionamiento a perpetuidad inscrito en partida electrónica del predio donde se dotará el estacionamiento.*



#### 7.4.2. ESTACIONAMIENTOS REDIMIDOS EN DINERO

Los estacionamientos no dejados y/o no contemplados en el numeral anterior de este artículo, serán redimidos en dinero de acuerdo con la normatividad vigente.

#### 7.5. ESCALERAS DE ACCESO A UNIDADES

Elemento que satisface las necesidades de tránsito y seguridad de las personas.

- El desarrollo de proyectos sin licencia de obra (Autoconstrucción), por ampliación y/o modificación, ha generado incremento de unidades de vivienda en nivel superiores sobre edificaciones existentes, cuyas dimensiones de escaleras preexistentes no han sido modificados, y el resultado actual no permite en muchos casos su ampliación y/o modificación por motivos estructurales, siendo la única alternativa la demolición de lo edificado.
- Frente a ello, resulta necesario generar tolerancias admisibles que satisfagan las necesidades de seguridad y evacuación de las personas, en aplicación de Cálculos de Medios de Evacuación del Reglamento Nacional de Edificaciones.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO



Usos	Dimensión Mínima	Memoria de Cálculo de Evacuación
<b>RESIDENCIAL</b>		
Unifamiliar (Dúplex, triplex)	0.90 ml	No obligatorio
Multifamiliar hasta 3 niveles	1.00 ml	No obligatorio
Multifamiliar hasta 4 niveles	1.20 ml	Obligatorio
<b>OTROS:</b> (Multifamiliares de 5 niveles a más, Colegios, universidades, clínicas, centros de salud, comercio, etc.)	- Los proyectos se sujetan al RNE, la Norma A-010 del RNE actualizado y o norma específica según el proyecto.	Obligatorio
<b>Observación:</b> La Memoria de Cálculo de Evacuación, deberá estar suscrito por profesional, cuyo Uso y Densidad correspondan a la realidad física del proyecto.		



#### 7.5.1.- ESCALERA DE EVACUACIÓN. -

Se aplicará de acuerdo a la Norma Técnica A.010 del R.N.E. actualizada.

#### 7.6 ALTURA DE EDIFICACIÓN. -

Es la mayor dimensión vertical de la fachada de la edificación, cuando esta se encuentra en el límite del terreno o en el límite del retiro municipal, si lo hay- según corresponda.

Se rigen por las disposiciones del Reglamento de Desarrollo Urbano aprobado por Ordenanza Municipal N°01-2012-MPT.

Se mide desde el punto más alto de contacto con el suelo o vereda, de la fachada principal de acceso de personas al inmueble a edificar, sobre el límite de propiedad o en el límite de retiro municipal, si lo hay según corresponda.

#### 7.7. DENSIDAD. -

Es el parámetro que establece la concentración humana en las diferentes zonas de uso residencial de la ciudad a nivel de lote en términos de habitantes por hectárea, y se permitirá una tolerancia adicional a lo normado por el Reglamento de Desarrollo Urbano y el cumplimiento de buenas prácticas.

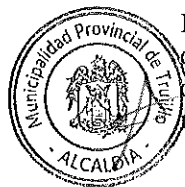
El incremento por autoconstrucción de edificaciones para fines de viviendas de dimensiones pequeñas, han sido generadas por el sobrecostos del suelo, con el fin de satisfacer las necesidades poblacionales de acceso a viviendas, procediendo a incrementarse la densidad poblacional en múltiples sectores, resultando necesario considerar factores de simultaneidad en la ocupación de la unidad, que generen tolerancias a la densidad que satisfagan las necesidades económicas de la población de acceso a viviendas y direccionar las viviendas hacia una economía formal.

ZONIFICACION	Tolerancia adicional
RDM y RDA	25 %



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO

### 7.8 VOLADIZOS. -



Debido al alto grado de consolidación de edificaciones con presencia de voladizos, generados entre otros por que los lotes poseen dimensiones mínimas, y el aumento acelerado de actividades comerciales locales y una heterogenización de usos, resulta factible permitir el volado hasta un máximo de 0.50 m sobre el límite de propiedad.

ESTRUCTURACION URBANA	CONSIDERACION VOLADO	DE USO RESIDENCIAL
ESTRUCTURACION URBANA I	Sin volado	Uso residencial
ESTRUCTURACION URBANA II-A Y II-B	Sin volado	Uso residencial
ESTRUCTURACION URBANA III	Se permite volado 0.50 m como máximo	Uso residencial



### 7.9.- ACCESIBILIDAD DE DISCAPACITADOS.

- Se aplicará la normativa A.120 Accesibilidad Universal en Edificaciones (R.M. N°072-2019 VIVIENDA).

### 7.10.- MEDIOS DE SEGURIDAD.

- Se verificará el cumplimiento físico de: Extintores, gabinete contraincendios, rociadores, luces de emergencia, detectores de humo, etc., cuando por su altura o uso, resulte necesario la implementación de los mecanismos de seguridad de conformidad con el RNE.

### ARTÍCULO OCTAVO. - LEVANTAMIENTO DE LAS CARGAS TECNICAS INSCRITAS.

Cuando se trate de la regularización de las ampliaciones, remodelaciones y modificaciones en las edificaciones con cargas inscritas en las que previamente se necesitan el levantamiento de las mismas, siempre y cuando las cargas hayan sido inscritas vía municipal, será procedente el cumplimiento de parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables al inmueble en la fecha de ejecución de la obra, o en todo caso los parámetros vigentes en los que favorezca a la edificación a regularizar, aplicando las tolerancias señaladas en el Artículo séptimo de la presente Ordenanza.

### ARTICULO NOVENO. - IMPEDIMENTOS

No se encuentran comprendidas bajo los alcances de esta Ordenanza las edificaciones calificadas como Patrimonio Histórico y predios localizados en áreas reservada para usos público, vía pública, prolongación vial y que forme parte de la trama vial, o en zonas de riesgo calificadas por Defensa Civil y demás no señaladas en el Artículo 2° de la presente Ordenanza, así como aquellas edificaciones levantadas en contravención a la normatividad (Parámetros Urbanísticos y Edificatorios), salvo aquellas que se encuentren comprendidas en el Artículo 7° de la presente Ordenanza y contra del medio ambiente, y aquellas edificaciones que se encuentren con medidas cautelares firmes y/o procedimientos de ejecución coactiva con mandato de demolición o paralización.

### ARTÍCULO DECIMO. - BENEFICIOS ADMINISTRATIVOS



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE TRUJILLO

a) Las viviendas unifamiliares y multifamiliares a regularizar, que cumplan con la normatividad y tolerancias permitidas, cancelarán el 3% del valor de la obra ejecutada, pudiendo acogerse al descuento del 50% de la multa, independientemente del beneficio establecido en la Ordenanza municipal N° 003-2008-MPT, siempre que cancele dentro de los 10 días hábiles siguientes de haber quedado consentida la resolución de la multa.

b) En las regularizaciones de comercio y otros usos (educación, zonas usos especiales, servicios públicos complementarios, salud, etc), cancelarán el 10% correspondiente al valor de la obra de regularización, pudiendo acogerse al descuento del 50% de la multa, establecido en el Artículo 79° de la Ordenanza Municipal N° 003-2008-MPT, siempre que cancele dentro de los 10 días hábiles siguientes de haber quedado consentida la resolución de la multa. En las regularizaciones de uso mixto se aplicará el porcentaje correspondiente de acuerdo al tipo de uso.

#### ARTÍCULO DECIMO PRIMERO. -VIGENCIA DEL PLAZO PARA ACOGERSE

El plazo para acogerse al beneficio de regularización de Licencia de Edificación de la presente Ordenanza, es a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial, hasta el 31 de Diciembre del 2021.

#### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.** - Podrán acogerse a la presente Ordenanza, los expedientes administrativos de Regularización de Licencia de Edificación que se encuentren en trámite, que hayan construido hasta 31 de Diciembre del 2020. Si no se concluye satisfactoriamente el proceso de regularización de licencia de edificación, demolición, edificación, ampliación y remodelación con la licencia respectiva, se dispondrá, de ser el caso, el inicio del procedimiento administrativo sancionador.

**SEGUNDA.** -Todo lo que no está considerado y no se contraponga a la presente Ordenanza, se regirá por la Ley N° 29090 su Reglamento y sus normas modificatorias, RNE y normas urbanísticas.

**TERCERA.** - La presente Ordenanza entrara en vigencia a partir del día siguiente de publicado en el Diario Oficial.

**CUARTA.** - En el caso de que el predio materia de regularización, se encuentre en un sector urbano consolidado, reconocido por la municipalidad como tal, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas procederá de Oficio el proceso de Habilitación Urbana correspondiente.

**QUINTA.** - Esta ordenanza por tener rango de Ley, es de orden público, por tanto los requisitos exigidos de modo obligatorio serán únicamente los indicados en el artículo cuarto de la presente ordenanza, dejando sin efecto cualquier otro requisito que se le contraponga.

**POR TANTO:**

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO  
  
Abog. José Prudencio Ruiz Vega  
ALCALDE

PUBLICADO EN EL DIARIO LA REPÚBLICA  
EDICIÓN DE FECHA 07/07/21