



Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera

ORDENANZA MUNICIPAL Nro.2-2016-MDVLH
Víctor Larco Herrera, 27 de enero del 2016

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VÍCTOR LARCO HERRERA

POR CUANTO:

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VÍCTOR LARCO HERRERA, EN SESIÓN ORDINARIA DEL 26 DE ENERO DEL 2016;

VISTO: El expediente Nro.478-2016, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 79º, numeral 3) ítem 3.6 y 3.6.2 de la Ley N° 27972, establece como funciones exclusivas de las Municipalidades Distritales, 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 de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones (Ley N° 29090), 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 en los procedimientos administrativos de la presente Ley;

Que, el artículo 34º de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitación Urbana y de Edificaciones, señala que las Municipalidades para incentivar la formalización de la propiedad predial en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, podrán reducir, exonerar, o fraccionar los pagos de derechos establecidos en el presente Título en aplicación de lo establecido en el artículo 9, numeral 9 de la Ley N° 27972;

Que, la Sub Gerencia de Catastro y Desarrollo Urbano ha constatado que dentro de la jurisdicción del Distrito de Víctor Larco Herrera, existe un alto porcentaje de edificaciones sin regularizar, han construido sin licencia, no han podido acogerse a la Ley, y en otros casos no pudieron subsanar las observaciones dentro de los plazos estipulados en el respectivo procedimiento iniciado en su oportunidad, quedaron en la informalidad a ; actualmente no existe normatividad vigente que permita a los administrados iniciar el trámite de Regularización de Edificaciones, por lo que es necesario implementar medidas que permitan a los administrados regularizar sus edificaciones de acuerdo al grado de consolidación de los sectores y su realidad existente.

Que, estando a los fundamentos antes expuestos y a lo informado por la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, en uso de las facultades conferidas por el artículo 9º, numeral 8) de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, aprobó en forma unánime la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIONES

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO PRIMERO.- OBJETO.

Aprobar el Procedimiento de Regularización de Licencia de edificaciones del Distrito de Víctor Larco Herrera, a fin de formalizar obras de edificaciones existentes 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), de obras completas, ampliación, remodelación o



Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera

modificación, demolición realizadas sin licencia siempre que cumplan con las normas vigentes señalado en la Ley N° 29090 y el Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, y siempre que cumplan con las condiciones y requisitos establecidos en la presente ordenanza..

ARTÍCULO SEGUNDO.- ÓRGANOS COMPETENTES.

El órgano competente para conocer los procedimientos normados en el presente título en aspectos administrativos y técnicos es la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano, la misma que resolverá en primera Instancia administrativa, siendo la Gerencia Municipal quien emita el pronunciamiento en Segunda Instancia, agotando así la vía administrativa.

ARTÍCULO TERCERO.- SUJETOS DE REGULARIZACIÓN.

La presente Ordenanza será de aplicación en la jurisdicción del Distrito de Víctor Larco Herrera, no será aplicable para zonas monumentales o arqueológicas declarada por el Ministerio de Cultura, tampoco para predios localizados en áreas reservadas para uso público, vía pública, prolongación vial y que forme parte del trama vial o en zonas de riesgo calificados por defensa civil, así como aquellas edificaciones levantadas en contravención a la normatividad (Parámetros Urbanísticos) y contra el medio ambiente.

Podrán acogerse a la presente ordenanza los propietarios, (Persona Natural y jurídica) los usufructuarios, superficiarios, concesionarios, titulares de una servidumbre o de una afectación en uso, o quien cuente con derechos ciertos 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 Víctor Larco Herrera que hayan ejecutado obras de construcción, (nueva, Ampliación, modificación, remodelación y demolición) sin Licencia de edificación, conformidad de obra y declaratoria de fábrica del periodo del 21 de Julio de 1999 al 31 de Diciembre de 2016 en predios urbanos o que cuente con Resolución de Habilitación Urbana aprobada y que presente su expediente de Regularización de licencia de edificación dentro el plazo de vigencia señalado en el Art. cuarto de la presente ordenanza.

ARTÍCULO CUARTO.- PLAZO.

El plazo para acogerse al procedimiento de regularización de licencia de edificación, será a partir del día siguiente de su publicación , hasta el 31 de Diciembre del 2016.

CAPITULO II DE LOS REQUISITOS

ARTÍCULO QUINTO.-REQUISITOS.

- Solicitud dirigida al Alcalde firmado por propietario(s), indicando domicilio en el Distrito de Víctor Larco Herrera y correo electrónico.
- Formulario Único – Anexo D – Ley N° 29090 – Autoliquidación
- Formulario Único de Edificaciones - FUE (original y copia) debidamente suscrito por el solicitante y por los profesionales responsables, indicando fecha de culminación de obra. Asimismo se deberá detallar en el ítem 8 del FUE (observaciones) el detalle de los valores unitarios vigentes: Anexo A y B de existir condominios.
- (1) Una copia Literal de Dominio; expedida por el Registro de Predios (SUNARP) con una antigüedad no mayor a 30 días naturales (donde conste área, linderos y medidas perimétricas del terreno y rubro de cargas y gravámenes.

Documentación pública que acredite que cuenta con derecho a edificar y represente al titular, en caso que el solicitante de la licencia de edificación no sea el propietario del predio.





Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera

- Constitución de la empresa y copia literal del poder expedido por el Registro de Personas Jurídicas, vigente al momento de presentación de los documentos, en caso que el solicitante sea una persona jurídica.
- Declaración Jurada de Habilidad de los Profesionales que suscriben la documentación técnica.
- Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios; vigente y original.
- Plano de localización y ubicación en dos (2) originales en escala 1/500 y 1/5000 firmados y sellados por el Arquitecto y propietario según formato establecido.
De ser el caso, en el Cuadro de Áreas se deberá diferenciar en una columna aparte, las áreas techadas que corresponden a la proyección de voladizos y/o invasión del retiro municipal según lo señalado en el Certificado de Parámetros Urbanísticos.
- Plano de Arquitectura - Distribución en escala 1/50; en dos (2) originales, firmados y sellados por el propietario y profesional, según formato establecido.
- Memoria Descriptiva y Justificativa de ser el caso
- Carta de seguridad y responsabilidad de Obra, según formato y firmada por un Ing Civil colegiado,
- Declaración Jurada de Autoevaluó. En la cual se deberá haber declarado ante la Municipalidad, las áreas construidas existentes, debiendo adjuntar los formatos de Hoja Resumen (HR) y Predio Urbano (PU) actualizados.
- Declaración Jurada del propietario y del responsable de la obra, de la "fecha de construcción del inmueble".
- Pago de derecho del Trámite de Regularización - S/. 288.00 (al ingreso del expediente)
- Pago de la multa respectiva: 10 % del Valor de la Obra. (Se realizara dicho pago si el resultado de la Verificación Técnica y Administrativa es CONFORME).
Es aplicable sujetarse a alguna ordenanza vigente que genere beneficios en el pago de dicha multa.

De ser el caso:

- En caso de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones a regularizar, deberá presentarse además: Copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación del inmueble, con sus respectivos planos; o copia del Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Construcción de la edificación existente que no es materia de regularización y presentar copia Literal de Dominio; de declaratoria de fábrica (incluye independización, reglamento interno y planos) expedida por el Registro de Predios (SUNARP) con una antigüedad no mayor de 30 días naturales o certificado de finalización de obra o Licencia de construcción de la edificación existente en caso de no estar inscrita.
- En los casos de que el predio se encuentre dentro del Régimen de Propiedad Común y Exclusiva deberá adjuntar el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal y la Autorización de la Junta de Propietarios, debidamente inscritos. Los predios que no cuenten con Reglamento Interno y su respectiva Junta de Propietarios inscritos, deberán presentar el consentimiento expreso con carácter de Declaración Jurada con un Quórum mínimo del 50% + 1 de los propietarios de las unidades de vivienda que conforman la edificación. La propiedad debe encontrarse libre de





Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera

cualquier proceso judicial de copropiedad.

- En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentra inscrita en el registro de predios, presentara además documento que acredite que sobre él no recaen cargas o gravámenes o la autorización del titular de la carga.



CAPITULO III DEL PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO SEXTO.- PROCEDIMIENTO.

El procedimiento administrativo para la obtención de la Licencia de Edificación en vía de Regularización establecido en la presente norma, podrá ser promovida por toda persona natural o jurídica, sea propietaria y/o adjudicataria del predio, de terrenos urbanos que cuenten con saneamientos físico - legal o con Resolución de Recepción de Habilitación Urbana aprobada.

El procedimiento a seguir es el siguiente:

1. El expediente será ingresado y admitido en la Mesa de Partes de la Municipalidad, previa comprobación de la presentación de los requisitos establecidos en la presente Ordenanza Municipal

En caso de no contar con los requisitos establecidos, se aplicará lo dispuesto en el Art. 125º de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444 o el Art. 26 de la ley 29090.

2. El plazo para el procedimiento de regularización es de quince (15) días hábiles, renovables cada vez que se formulen observaciones.
3. La Subgerencia de Catastro y Desarrollo Urbano procederá en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles a realizar los siguientes actos:
 - a) Efectuar la Inspección Ocular de la Obra materia de la solicitud de Regularización.
 - b) Verificar que los planos presentados se encuentren de acuerdo a la obra existente.
 - c) Emitir un informe de Verificación Administrativa y Técnica sobre la realidad física de la obra con respecto al cumplimiento de la norma vigente y de los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios aplicables en el Capítulo IV.
4. Si el resultado de la Verificación Técnica y Administrativa contempla OBSERVACIONES SUBSANABLES, la Municipalidad procederá a notificar al administrado a fin de que se levanten todas las observaciones formuladas en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles. El levantamiento de las observaciones realizadas implicará la renovación del plazo de evaluación.
5. En caso el administrado no cumpla con realizar el levantamiento de las observaciones en el plazo establecido o que habiéndose presentado el levantamiento de observaciones y el resultado de la verificación es "No Conforme", se emitirá la respectiva Resolución de Improcedencia, la cual será notificada al administrado, dando por finalizado dicho trámite
6. Si el resultado de la Verificación técnica Administrativa "ES CONFORME", la Sub Gerencia de Catastro comunicará al administrado dicha conformidad, a fin de que proceda a la cancelación





Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera

7. de la liquidación y multas por derecho a regularización, de acuerdo a la acotación efectuada por la Sub Gerencia de Catastro y Desarrollo Urbano, FORMULARIO ÚNICO- ANEXO "D" – Autoliquidación.

Posteriormente se emitirá la resolución de regularización de Licencia de Edificación.

8. La documentación presentada en el Expediente de regularización será admitido por esta Municipalidad, en aplicación al Principio de Presunción de la Veracidad establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444
9. El procedimiento de conformidad de obra y Declaratoria de Edificación deberá ser realizado de acuerdo al Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, para lo cual deberá de iniciar el procedimiento correspondiente cumpliendo con los requisitos establecidos en el TUPA vigente.

CAPITULO IV TOLERANCIAS PERMITIDAS

ARTÍCULO SETIMO.-

Sólo se aplicarán tolerancias para regularización de edificaciones de hasta 05 pisos para viviendas unifamiliares, multifamiliares, uso mixto (vivienda con comercio) de acuerdo a su zonificación y siempre que cumplan con las siguientes condiciones:

- Dentro de la propiedad y en área de retiro municipal las **ampliaciones** de edificaciones cuyos pisos inferiores de la edificación tengan licencia o declaratoria de edificación (siempre y cuando no este considerado como carga registral) podrán regularizar pisos superiores respetando este **alineamiento del piso o nivel inferior**.
- Donde por consolidación del 70% del perfil urbano, en un ámbito más o menos a dos cuadas de la calle en la que se ubique la edificación a regularizar, se encuentre con retiro municipal cero (0.00 ml), también se permitirá regularizar con retiro cero (0.00 ml).
- Donde por consolidación del 70% del perfil urbano, en un ámbito más o menos a dos cuadas de la calle en la que se ubique la edificación a regularizar ya se encuentre establecido con **volado**, se permitirá la regularización de **volado** de 0.70 como máximo sobre el límite de propiedad, siempre que el voladizo construido mantenga las distancias de seguridad horizontales y verticales establecidas para las edificaciones, las mismas que se encuentran establecidas en la Tabla 234=1 DEL SUMINISTRO PARTE N° 2, REGLAS DE SEGURIDAD PARA LA INSTALACION Y MANTENIMIENTO DE LAS LINEAS AEREAS DE SUMINISTRO ELECTRICO Y COMUNICACIONES DEL CODIGO NACIONAL DE ELECTRICIDAD, las mismas que se establecen las distancias siguientes.

DISTANCIA HORIZONTAL

Instalaciones de Media Tensión : 2.50 m.

Instalaciones de Baja Tensión : 1.00 m.

DISTANCIA VERTICAL

Instalaciones de Media Tensión : 4.00 m.

Instalaciones de Baja Tensión : 3.00 m.

- Para viviendas unifamiliares se exigirá el % de área libre necesaria para tener una buena iluminación y ventilación, siempre y cuando cumpla con RNE - A.010- D.S. N° 005-2014-vivienda capitulo III Art. 19.
- Para el cálculo de densidad se permitirá una tolerancia de 20% sobre lo normado por el Reglamento de Desarrollo Urbano.
- El número de plazas de estacionamiento se evaluará tomando en cuenta el Reglamento de Desarrollo Urbano de la Provincia de Trujillo.





Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera

- En el resto de Parámetros Edificatorios y Urbanísticos y en lo que corresponda se aplicará la Normativa Vigente y las Leyes que corresponda.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Podrán acogerse a la presente Ordenanza, los expedientes administrativos de licencia edificación que se encuentren en trámite, que hayan construido hasta el 31 de Julio del 2015. 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 administrado sancionador.

SEGUNDA.- Las tolerancias permitidas que se aprueban en la presente ordenanza, serán exclusivamente para los casos de regularización de edificación construidas en el plazo y condiciones establecidas en la presente Ordenanza, quedando terminantemente prohibida su aplicación para efectos de la evaluación de proyectos para la licencia de Obra Nueva, ampliación, remodelación, cercado y demolición, definidas en el artículo 3° de la Ley 29090, bajo responsabilidad funcional.

TERCERA.- Facúltese al Sr. Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones necesarias y complementarias para la correcta aplicación de la presente Ordenanza, así como para determinar y aprobar la prórroga de su vigencia.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
"VÍCTOR LARCO HERRERA"

Carlos E. Vasquez Llamo

Mg CARLOS E. VASQUEZ LLAMO
ALCALDE

VÍCTOR LARCO HERRERA

