



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO

ORDENANZA MUNICIPAL N° 018 - 2017-MPT

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO

POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Provincial de Trujillo, en Sesión Extraordinaria de fecha dieciséis de noviembre del dos mil diecisiete, 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, económica 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° 11-2017-VIVIENDA, que reglamenta la Ley N° 29090, en el Artículo 77°, establece que 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. Mediante Decreto Legislativo N° 1225, que modifica la Ley N° 29090, en la Primera Disposición Complementaria Transitoria amplía el plazo para iniciar el procedimiento de regularización a dos años, contados a partir de su vigencia, (hasta el 26 de setiembre del 2017);

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° 008-2016-MPT, modificada por la Ordenanza Municipal N° 029-2016-MPT se aprueba el Procedimiento de Regularización de Licencia de Edificación, en su Artículo 2° establece que podrán acogerse a la presente ordenanza: los propietarios, (personas naturales y jurídicas) los usufructuarios, superficiarios, concesionarios, titulares de una servidumbre o de afectación de 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 Trujillo que hayan ejecutado obras de construcción, (nueva, ampliación, modificación,





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO

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 del 2015, en terrenos urbanos o que cuenten con Resolución de Habilitación Urbana aprobada y que presente su expediente de Regularización de Licencia de Edificación dentro del plazo de vigencia señalado en el Artículo 10° de la referida Ordenanza(31 de diciembre del 2016);

Que, con Oficio N° 2653-2017-MPT-GDU-SGE, con fecha 13 de julio del 2017, el Subgerente de Edificaciones adjunta el Informe Técnico N° 03-2017-MPT-GDU-SGE, 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 19 de julio de 1999 al 30 de mayo del 2017, estableciendo tolerancias permisibles en zonas consolidadas que no afecten la funcionalidad, calidad y seguridad de la edificación, a fin que se puedan acoger los propietarios que no fueron contemplados dentro de los alcances del Decreto Legislativo N° 1225, y aquellos que no se acogieron a las ordenanzas de amnistía o quienes debido al incumplimiento de la normativa, no pudieron concretar dichos trámites, quedando en la informalidad;



Que, con Informe N° 145-2017-MPT-GDU-ACS, de fecha 17 de julio del 2017, Asesoría Jurídica de la Gerencia de Desarrollo Urbano concluye que de acuerdo a lo informado por la Subgerencia de Edificaciones, existen muchas edificaciones de los vecinos del Distrito de Trujillo sin licencia, ya que por diversos motivos no alcanzaron a acogerse a la Ordenanza Municipal N° 008-2016-MPT, modificada por la Ordenanza Municipal N° 029-2016-MPT, y tampoco se encuentran comprendidos dentro de los alcances de la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1225, en ese sentido es procedente emitir una ordenanza estableciendo tolerancias permisibles en zonas consolidadas que no afecten la funcionalidad, calidad y seguridad de la edificación, con el fin de contribuir con la formalidad que permita el saneamiento de las edificaciones construidas irregularmente, sin Licencia de Edificación, con opción de inscribir en el registro de propiedad inmueble, así como adecuar la realidad a la base de rentas de nuestro municipio, por lo que se propone la presente Ordenanza;



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, mediante Informe Legal N° 1745 -2017-MPT/GAJ, de fecha 09 de octubre del 2017, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye que de conformidad con el artículo 78° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, el numeral 5.1 del artículo 5° del Decreto Legislativo N° 1246, y estando a lo advertido por el Informe N° 003-2017-MPT/GDU-SGE/RGC adjuntado al Oficio N° 1190-2017-MPT-GDU y Oficio N° 1206-2017-MPT-GDU, es procedente aprobar la Ordenanza Municipal que regule el Procedimiento de Regularización de Licencia de Edificaciones con las modificaciones señaladas, vigente hasta el 31 de mayo del 2018; y corresponde al Pleno del Concejo Municipal aprobar la Ordenanza Municipal en mención, en mérito al artículo 40 y artículo 9 numeral 8 de la Ley N° 27972;

Que, mediante Dictamen N° 02-2017 -2017-MPT-COOEFUS, de fecha 10 de noviembre del 2017, la Comisión Ordinaria de Regidores de Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo recomienda la aprobación por el Concejo Municipal 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 los incisos 8) y 9) del Artículo 9° y Artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, el Concejo Municipal, por **MAYORIA**, aprobó la siguiente:





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO

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

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 culminadas, ampliación, remodelación, modificación y demolición realizadas sin licencia, siempre que cumplan con las normas vigentes señaladas en la Ley N° 29090, D.L. 1225, D.L. 1287, Ley No 30494, Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, las disposiciones 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 de 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 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 Trujillo que hayan ejecutado obras de construcción, (nueva, ampliación, modificación, remodelación y demolición) sin Licencia de Edificación y Finalización de Obra (Declaratoria de Fábrica), y por una situación excepcional provocada por el fenómeno del niño del 2017, resulta socialmente necesario ampliar el periodo de regularización, entre el 21 de julio 1999 al 30 de mayo del 2017, en Terrenos Urbanos o que cuenten con Resolución de Habilitación Urbana aprobada, que presenten su expediente de Licencia de Edificación en Vías Regularización dentro del plazo de vigencia señalado en el Artículo Décimo de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO TERCERO.- ÓRGANO COMPETENTE.

El órgano competente para ejecutar el procedimiento normado en la presente Ordenanza es la Subgerencia 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, anexos por triplicado debidamente suscrito por el solicitante y por los profesionales responsables, (Resol. Minis. 305-2017-VIVIENDA) Se deberá detallar en el ítem 8 del FUE (observaciones) el detalle de los valores unitarios vigentes al 2017.
2. 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.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO

3. En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
4. Declaración Jurada de Habilidad de los Profesionales que suscriben la documentación técnica.
5. Planos de Localización y ubicación según formato en escala 1/500 y 1/5000 firmados y sellados por el profesional y propietario según formato establecido (Resol. Minis. 305-2017-VIVIENDA)
6. Planos de Arquitectura
 - a. Plantas
 - b. Cortes y elevacionesEn escala 1/50 o 1/75, firmados y sellados por el propietario y profesional.
7. Plano de Seguridad y Evacuación para edificaciones en que la norma técnica lo exija. En escala 1/50 o 1/75, firmados y sellados por el propietario y profesional constataador.
8. Memoria Descriptiva firmada por profesional.
9. Carta de Seguridad de Obra en todos los casos, según formato - MPT (ver anexo), firmada por un Ing. Civil y firmada por propietario y/o representante legal.
10. Adjuntar Declaración Jurada de Autovalúo 2017 (PU) o cargo de Actualización de Datos F-15-SAT fedateado donde conste:
 - a. Área actualizada y
 - b. Fecha de término de obra.
11. Pago por derecho establecido en el TUPA vigente.
12. Pago de derecho a regularizar correspondiente al 10% del valor de la obra, cuyo pago se realizará cuando el proyecto sea conforme, declarado mediante resolución que emita la Gerencia de Desarrollo Urbano.

De ser el caso, se presentará adicionalmente:

Para Remodelaciones Parciales, Ampliaciones

13. En caso de remodelaciones, ampliaciones, deberá presentarse además:
 - 13.1. Copia del documento que acredite la Declaratoria de Fábrica (en sede Municipal) deberá presentar copia del Certificado de Conformidad o la Licencia de Obra.
 - 13.2. Copia del documento que acredite la Declaratoria de Fábrica (en sede Sunarp) deberá presentar copia de la Declaratoria de Fábrica, con sus respectivos planos (urbanismo y distribución).

Predios en Régimen de Propiedad Común, deberá adjuntar.

- 13.3 Reglamento Interno de Propiedad Horizontal inscrito en SUNARP.
- 13.4 Autorización de la 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 conformen la edificación. La propiedad debe encontrarse libre de cualquier proceso judicial de copropiedad.

Para Remodelaciones, Demoliciones totales

- 13.5 En el caso de Remodelación Total y Demoliciones totales, deberán presentar autorización de la totalidad de la junta de propietarios.
- 13.6 Deberá presentar documento que acredite que sobre él no recaen cargas o gravámenes, o en su defecto, presentar la autorización del titular de la carga o gravamen.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO

ARTÍCULO QUINTO.- PROCEDIMIENTO

El procedimiento administrativo para la obtención de la Licencia de Edificación en vías de Regularización establecido en la presente norma, podrá ser promovido por las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios o todos aquellos titulares que cuenten con derecho a habilitar y/o edificar, siguiendo las siguientes etapas:

- a) La presentación de los requisitos establecidos en el artículo anterior ante Mesa de Partes de la Municipalidad Provincial de Trujillo ubicada en la Av. España N° 742 donde se verificará que la documentación presentada se encuentra completa.
- b) De encontrarse conforme los documentos presentados, se procederá a liquidar los derechos de trámite, debiendo el administrado proceder a su abono para el respectivo ingreso oficial a través de mesa de partes.
- c) La Subgerencia de Edificaciones procederá a realizar la verificación técnica-administrativa e inspección ocular del predio, si el resultado es **"NO CONFORME"**, con observaciones subsanables, se emitirá en un solo acto administrativo correspondiente, detallando las observaciones, el cual será notificado al administrado, otorgándosele un plazo máximo de cinco (05) días hábiles, prorrogables por diez (10) días hábiles adicionales.
En caso de no levantar las observaciones se procederá a emitir la respectiva Resolución de improcedencia o abandono, la cual será notificada al administrado, con lo que se concluirá el procedimiento, sin devolución de derechos y/o pagos realizados por trámites.
- d) Si en la verificación se observan transgresiones a la normativa vigente a la fecha de término de la obra, o las estructuras que no cumplan con los requisitos mínimos de estabilidad y seguridad, el funcionario municipal comunica al administrado la improcedencia de lo solicitado, emitiendo la resolución respectiva y de ser el caso, disponiendo las acciones pertinentes.
- e) Si el resultado de la verificación técnica-administrativa es **"ES CONFORME"**, la Subgerencia de Edificaciones comunicará al administrado dicha conformidad con resolución administrativa, a fin de que se proceda con la cancelación de la liquidación y multas por derechos a regularización que correspondan y procederá a emitir la Resolución de Licencia de Edificación en Vías de Regularización.

ARTÍCULO SEXTO.- ESTRUCTURACIÓN URBANA

Para los predios que no se encuentren dentro del Plano de Estructuración Urbana aprobado por Ordenanza Municipal No 005-1995-CPT, y mantenida su vigencia por la Ordenanza Municipal No 01-2012-MPT, se aplicarán las características de la Estructuración Urbana colindante o próxima y solo para los efectos de Licencia de Obra en Vías de Regularización.

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

ARTÍCULO SETIMO.- TOLERANCIAS PERMITIDAS

Sólo se aplicará tolerancias para regularización de edificaciones de:

- Unifamiliares, multifamiliares, uso mixto (vivienda con comercio).

7.1. RETIRO.-



Cuando exista la obligación de dejar retiro municipal, se permitirá la ocupación de retiro municipal conforme al cuadro siguiente, en concordancia con la Ordenanza Municipal No 01-2012-MPT.

OCUPACION DE RETIRO (SÓLO PARA LOTES CUYO FRENTE COLINDE CON CALLE)

ESTRUCTURACION URBANA I	50% máximo y solo para fines de Escalera
ESTRUCTURACION URBANA II-A y II-B	No obligatorio
ESTRUCTURACION URBANA III	No obligatorio
ESTRUCTURACION URBANA IV	No obligatorio



7.2. POZOS DE ILUMINACION Y VENTILACION NATURAL.-

7.2.1. Dormitorios, estudios, bibliotecas, 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	



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

Nº 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	





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO

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 **Resultado del diseño**
- Multifamiliares **Resultado del diseño**

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

7.4. ESTACIONAMIENTO.-

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

El 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.

7.4.1. ESTACIONAMIENTOS EN ALQUILER.

Solo procede para proyectos de Remodelación, donde la memoria justificativa sustente técnicamente que no es factible dejar uso de estacionamientos dentro del predio.

El administrado deberá presentar:

- Contrato de alquiler de plaza de estacionamiento a perpetuidad, inscrito en la 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 artículo anterior, 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 niveles 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.

Usos	Dimensión Mínima (sin un cerramiento lateral)
RESIDENCIAL	



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO

Unifamiliar (<i>Dúplex, triplex</i>)	0.90 ml
Multifamiliar hasta 4 niveles	1.00 ml
OTROS (Multifamiliares de 5 niveles a mas, colegios, universidades, clínicas, centros de salud, comercio, etc.)	Las dimensiones se sujetan al RNE, la Norma A-010 del RNE actualizado y o norma específica según el proyecto.

7.5.1. ESCALERA DE EVACUACIÓN.-

En todo lo que la presente norma no considere, se aplica la Norma Técnica A.010 actualizada y norma específica según el caso.

7.6. USO

El uso de los ambientes de la edificación materia de regularización, será el que corresponda a la realidad física del proyecto.

7.7. 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 No 001-2012-MPT.

7.8. 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 entre otras por el sobrecosto del suelo, y con el fin de satisfacer las necesidades poblacionales de acceso a viviendas, se ha visto incrementada 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.

Solo para predios que no cumplan con el Capítulo II – Buenas Practicas Edificatorias y Ambientales – Artículo 5º.- Tolerancias por Promoción a la Densificación, inc. a) y b), y no constituye una tolerancia adicional al inc. c) de la Ordenanza Municipal No 01-2012-MPT.

En lo que no se considere, se aplica lo dispuesto en el Artículo 24º - Densidad Neta de la Ordenanza Municipal No 01-2012-MPT.

ZONIFICACION	Tolerancia
RDM y RDA Hasta 04 niveles	25 %

7.9. VOLADIZOS.-

Debido al alto grado de consolidación de edificaciones con presencia de voladizos, generados entre otros porque los lotes poseen dimensiones mínimas, y el aumento acelerado de actividades





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO

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 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

Las edificaciones con volado, deberán cumplir con la distancia mínima de seguridad al conductor de electricidad, según lo normado en el Código de Electricidad vigente.

7.10. ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Se aplicará la normativa vigente y las leyes que correspondan.

7.11. 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 niveles de la edificación y su uso, resulte necesario el cumplimiento e implementación de los mecanismos de seguridad de conformidad con el RNE.

ARTÍCULO OCTAVO.-LEVANTAMIENTO DE LAS CARGAS TECNICAS INSCRITAS

Quando 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 será procedente su trámite siempre y cuando se levanten las mismas con la aplicación de parámetros urbanísticos y edificatorios correspondientes 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 sexto de la presente Ordenanza.

ARTICULO NOVENO.-IMPEDIMENTOS

No se encuentran comprendidas dentro de 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 Segundo de la presente Ordenanza, así como aquellas edificaciones levantadas en contravención a la normatividad (Parámetros Urbanísticos), salvo aquellas que se encuentren comprendidas en el Artículo Sexto de la presente Ordenanza, 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

a) Las viviendas unifamiliares y multifamiliares, construidas hasta el 31 de mayo del 2017, que cumplan con la normatividad y tolerancias permitidas, cancelarán el 5% del valor de la obra, pudiendo acogerse al descuento del 50% de la multa establecido en la Ordenanza Municipal N° 03-2008-MPT.

b) En las regularizaciones de: comercio, industria, servicios públicos complementarios (educación y salud en todos sus niveles) y zonas de usos especiales (O.U) en propiedad privada, no comprendidas en el inciso a) del presente Artículo, 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.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE TRUJILLO

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 mayo del 2018.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Podrán acogerse a la presente Ordenanza, los expedientes administrativos de Licencia de Edificación que se encuentren en trámite, que hayan construido hasta el 31 de mayo del 2017. 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.- Suspéndase temporalmente los procesos de ejecución coactiva en giro, iniciados contra los propietarios que presenten su expediente de regularización de licencia de edificación, obtenida la licencia se archivará el expediente, previo pago de gastos y costos, y si no se concluye satisfactoriamente el proceso de regularización de licencia de obras de demolición, edificación, ampliación y remodelación con la licencia respectiva, el procedimiento de ejecución coactiva continuará su trámite correspondiente.

TERCERA.- 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.

CUARTO.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la localidad.

QUINTO.- Para la obtención de la Regularización de la Licencia de Edificación se tiene que acreditar que el predio cuenta, por lo menos, con el correspondiente proyecto de habilitación urbana aprobado, en concordancia con el Artículo 3° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA.

POR TANTO REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dado en la ciudad de Trujillo, a los dieciséis días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete.



ELIDIO ESPINOZA QUISPE
ALCALDE

PUBLICADO EN EL DIARIO LA REPUBLICA
EDICION DE FECHA 28-11-17