



# Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera

**ORDENANZA MUNICIPAL Nro. 4-2018-MDVLH**

Víctor Larco Herrera, 14 de febrero del 2018

**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 DE FECHA 13 DE FEBRERO DEL 2018, Y ;**

**VISTO: EL EXPEDIENTE Nro. 1590-2018,y ;**

**CONSIDERANDO:**

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 77 del Decreto Supremo 011-2017-VIVIENDA, señala que las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra y que hayan sido ejecutadas entre el 20 de Julio del 1999 y hasta el 25 de Setiembre de 2007, podrán iniciar el procedimiento de regularización conforme al procedimiento establecido en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

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 que a la fecha, han sido ejecutadas sin licencia y que vienen ejecutando sin licencia de edificación, las mismas que han sido notificadas por la Sub gerencia de Fiscalización y Control, y que no pueden tramitar su regularización de acuerdo a lo citado en el párrafo anterior; y en otros casos son procedimientos iniciados de regularización, que no pudieron subsanar las observaciones dentro de los plazos estipulados en el respectivo procedimiento iniciado en su oportunidad, quedaron en la informalidad a Ley, debido a que actualmente no existe normativa que permita 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 por unanimidad 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 modificación, demolición realizadas sin licencia siempre que cumplan con las normas vigentes señalado en la Ley N° 29090 y su Reglamento, y siempre que cumplan con las condiciones y requisitos establecidos en la presente ordenanza..

**ARTÍCULO SEGUNDO. - ORGANOS 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.**



# Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera

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 2018 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 2018.

## CAPITULO II DE LOS REQUISITOS

### ARTÍCULO QUINTO. -REQUISITOS.

Se tomará en cuenta los requisitos correspondientes al procedimiento administrativo denominado, Licencia de edificación en vías de regularización, aprobado en el TUPA de la entidad.

## 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
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



# Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera

- 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 tramite
  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 de la liquidación y multas por derecho a regularización, de acuerdo a la acotación efectuada por la Sub Gerencia de Catastro y Desarrollo Urbano.
  7. Posteriormente se emitirá la resolución de regularización de Licencia de Edificación.

## CAPITULO IV TOLERANCIAS PERMITIDAS

### ARTÍCULO SEPTIMO. -

Sólo se aplicarán tolerancias para regularización de edificaciones de hasta 05 pisos para viviendas unifamiliares, multifamiliares, uso mixto (vivienda con comercio) de acuerdo con 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 esté 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 cuadras 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 cuadras 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.
- En el resto de Parámetros Edificatorios y Urbanísticos y en lo que corresponda se aplicará la Normativa Vigente y las Leyes que corresponda.



# Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera

## DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.** - Las tolerancias permitidas que se aprueban en la presente ordenanza, serán exclusivamente para los casos de regularizaciones de edificaciones 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.

**SEGUNDA.** - 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  
"VICTOR LARCO HERRERA"

*Carlos E. Vasquez Llamo*  
Mg. CARLOS E. VÁSQUEZ LLAMO  
ALCALDE

