



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA
CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 154
Jr. C.M. Alvear N° 999 - Teléfono: 272478 - 483330 - 2723
TRUJILLO - PERÚ



QR DE VERIFICACION
MDE-NOR-2026-449ED342

ORDENANZA MUNICIPAL N° 014-2019-MDE

La Esperanza, 10 abril del 2019

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Distrital de La Esperanza en Sesión Ordinaria de fecha 10 de abril del 2019, y;

VISTO: el Informe N° 0105-2018-MDE/GDUPT e Informe No.052-2019-MDE/GDUPT/LIDG, emitido por el Gerente de Desarrollo Urbano y Planeamiento Territorial - MDE y el Informe N° 0421-2019-MDE-GAJ, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de La Esperanza, sobre aprobación de la **ORDENANZA QUE MODIFICA Y AMPLIA LA ORDENANZA MUNICIPAL No. 021-2018-MDE, QUE ESTABLECE DE MANERA TEMPORAL EL REGIMEN ESPECIAL DE AMNISTIA DE MULTA POR REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA CON FINES DE VIVIENDA.**

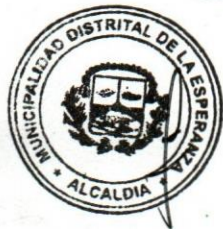
CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por la Ley de Reforma Constitucional Ley N° 27680, y la Ley de Reforma Ley 28607, prescribe que: ***“Las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia”.***

Que, de conformidad con el **Art. 195° de la Constitución Política del Perú**, otorga potestad a los gobiernos locales, la competencia para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a Ley, así como planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial, asimismo, los numerales 8 y 3.6. de los artículos 9° y 79° de la LOM, respectivamente, dispone que, corresponde al Concejo Municipal aprobar modificar o derogar las ordenanzas y faculta a los gobiernos locales, como función específica, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas; Construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábricas; y de ubicación de avisos publicitarios y propaganda política, entre otras funciones;

Que, el **Artículo 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades**, establece que las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las 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 y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, de acuerdo a lo prescrito en los **incisos 3.6.2 del numeral 3) del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades**, es función específica y exclusiva de las Municipalidades Distritales, la de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos, licencias y realizar la fiscalización de las construcciones, remodelación o demolición de inmuebles y declaratoria de fábrica;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15418

Jr. C.M. Alvear N° 999 - Teléfono: 272478 - 483330 - 272345 - 271744

TRUJILLO - PERÚ

ORDENANZA MUNICIPAL N° 014-2019-MDE

Que, el D. L. N° 1426 - Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en sus artículos 2, 3, 4, 7, 10, 11, 16, 17, 21, 24, 25, 25-A, 28-B y 30, siendo este último el establece que, *las habilitaciones urbanas y las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después del 20 de julio de 1999 hasta la publicación de la Ley N° 29090, pueden ser regularizadas hasta el 17 de setiembre de 2018*. Asimismo, señala que, 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. Menciona también, que la resolución de regularización que expida la municipalidad debe aprobar la habilitación urbana y la recepción de obras, así como la edificación, la conformidad de obra y declaratoria de edificación, respectivamente, o en conjunto, según corresponda.

Que, el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, señala en su Artículo 34.- 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, en el tercer párrafo del artículo 30° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, señala que *las municipalidades podrán establecer programas de regularización de habilitaciones urbanas y/o edificaciones mediante incentivos a los contribuyentes, determinando las condiciones, requisitos, respetando la normativa nacional existente, a fin de regularizar las edificaciones existentes y la respectiva actualización de su registro predial*. Lo cual determina la potestad de las municipalidades de establecer programas de regularización y/o incentivos a fin de normalizar las edificaciones realizadas sin licencia municipal.

Conjuntamente, con lo evocado *ut supra*, los incisos 8° y 9°, del Artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, ***“Es atribución del Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos”***; ***“Corresponde al Concejo Municipal: Crear, modificar, suprimir o exonerar contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos, conforme a Ley”***.

En ese sentido, el primer párrafo de los Artículos 39° y 41° del cuerpo legal acotado, prescriben ***“Que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos”***. ***“Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional”***.

El Artículo 20°, numerales 2) y 4) de la Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, cuyos tenores prescriben: Son atribuciones del Alcalde: ***“2. Convocar, presidir y dar por concluidas las sesiones del concejo municipal”***; ***“4. Proponer al concejo municipal proyectos de ordenanzas y acuerdos”***. De igual forma se encuentra prescrito en el Artículo 19° numerales 2) y 4) del Reglamento Interno del Concejo Municipal Distrital de La Esperanza – Ordenanza Municipal N°





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15418

Jr. C.M. Alvear N° 999 - Teléfono: 272478 - 483330 - 272345 - 271744

TRUJILLO - PERÚ

ORDENANZA MUNICIPAL N° 014-2019-MDE

008-2008-MDE. 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 en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 10 de abril del 2019, con exoneración de trámite de lectura y aprobación de Acta se acordó por **UNANIMIDAD** aprobar lo siguiente:

ORDENANZA QUE MODIFICA Y AMPLIA LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 021-2018-MDE, DE FECHA 26 DE NOVIEMBRE DEL 2018; QUE APRUEBA DE MANERA TEMPORAL EL RÉGIMEN DE AMNISTÍA DE MULTA POR REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA.

ARTÍCULO 1°.- OBJETO:

La presente Ordenanza tiene por objeto ampliar el régimen especial de amnistía de multa por regularización de edificaciones ejecutadas con fines de vivienda, vivienda- comercio, comercio, industria y otros, dentro de la jurisdicción del distrito de La Esperanza y sobre las cuales no se hayan obtenido la correspondiente Licencia de Edificación; realizando la condonación y reducción de la multa, tomando en consideración el valor de la multa administrativa (10% del valor de la obra a regularizar, de conformidad con lo establecido en el Art. 34 de la Ley 29090 y en el Art. 70 del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA), siempre que cumplan con las condiciones y requisitos establecidos en la presente ordenanza municipal.

ARTÍCULO 2°.- ÁMBITO DE LA APLICACIÓN

Podrán acogerse a los beneficios establecidos en la presente ordenanza, todas las personas naturales o jurídicas que acrediten el derecho de edificar, ubicadas en el Distrito de La Esperanza, que hayan ejecutado obras de construcción, ampliación, modificación y remodelación (culminadas y/o en casco habitable), así como la demolición sin la licencia de obra, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación después del 20 de julio de 1999 hasta 17 de setiembre del 2018.

ARTÍCULO 3°.- BENEFICIO:

3.1.- Podrán acogerse al beneficio de condonación de la multa administrativa por construir sin licencia (10% del valor de la obra), los Administrados que se encuentren al día en sus obligaciones tributarias de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales hasta el año 2018 a la fecha de acogerse a la presente amnistía.

3.2.- A los administrados que se acojan a esta ordenanza se le suspenderán automáticamente los procedimientos sancionadores iniciados contra los propietarios y/o adjudicatarios, hasta que obtengan la licencia de regularización, una vez obtenida dicha licencia se condonarán las multas administrativas impuestas por construir sin licencia de obra que se encuentren en la vía ordinaria, excepto las que se encuentren en cobranza coactiva con medida cautelar.

CONDONACIÓN POR CONCEPTO DE MULTA ADMINISTRATIVA:

- Viviendas Unifamiliares: Se le condonará el 100% del valor de la multa
- Viviendas Multifamiliares: Se le condonará el 98% del valor de la multa
- Comercio: Se le condonará el 97% del valor de la multa
- Industria: Se le condonará el 96% del valor de la multa



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15418

Jr. C.M. Alvear N° 999 - Teléfono: 272478 - 483330 - 272345 - 271744

TRUJILLO - PERÚ

ORDENANZA MUNICIPAL N° 014-2019-MDE



ARTÍCULO 4°.- EXCEPCIONES: No se aplicará la presente ordenanza bajo los siguientes supuestos:

- 4.1. Los predios declarados monumentales (se aplica la normatividad especial).
- 4.2. Los predios que constituyan ambiente urbano monumental o zonas de riesgo calificada por la autoridad competente.
- 4.3. Toda edificación, instalación de cualquier elemento realizado sobre espacio público (determinese como espacio público el comprendido desde el límite de la propiedad hasta el límite de la propiedad del predio de enfrente).
- 4.4. Dentro de las Zonas de Reglamentación Especial o edificaciones levantadas en contravención de la normatividad sobre el medio ambiente y otras que afecten el objeto de la presente ordenanza.
- 4.5. No se considera los predios ubicados en áreas reservadas para vía pública, jardines de aislamiento ni los predios ubicados en prolongación de vía y/o que formen parte de la trama vial.
- 4.6. Predios con deudas tributarias pendientes de pago a la fecha de presentación de la solicitud de regularización.



ARTÍCULO 5°.- AMPLIACIÓN:

El plazo de vigencia de la presente Ordenanza debe ampliarse hasta el 31 de diciembre del 2019.

ARTÍCULO 6°.- EDIFICACIONES NO REGULARIZABLES:

No son regularizables aquellas obras de construcción, ampliación, remodelación y demolición en los siguientes casos:

- 6.1. Las ejecutadas en área comunes, en el caso de las propiedades sujetas al régimen de propiedad exclusiva y común que no cuenten con la autorización de la Junta de Propietarios inscrita en registros públicos y/o el consentimiento expreso con carácter de Declaración Jurada con un quórum mínimo de los 2/3 de los propietarios de las unidades de vivienda que conforman la edificación.
- 6.2 Las edificaciones ejecutadas en áreas de uso público que hayan sido entregadas a terceros en cesión de uso, arrendamiento, cualquier otra modalidad derivadas de convenios, contratos u otro acto de disposición y administración suscrito por la Municipalidad.
- 6.3 Las propiedades incursas en procesos judiciales de copropiedad, desalojos, interdicciones, mejor derecho de propiedad, etc.

ARTÍCULO 7°.- REQUISITOS:

PARA LA MODALIDAD A:

- a. Formulario Único, debidamente suscrito por el solicitante y, de ser el caso, por los profesionales responsables, por triplicado y en CD.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15418

Jr. C.M. Alvear N° 999 - Teléfono: 272478 - 483330 - 272345 - 271744

TRUJILLO - PERÚ

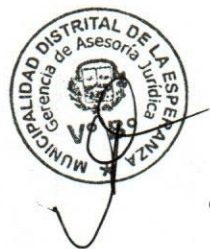
ORDENANZA MUNICIPAL N° 014-2019-MDE



- b. En el caso de que quien solicite la licencia no sea el propietario del predio, debe acreditar la representación del titular.
- c. En los casos de persona jurídica, se acompaña la vigencia del poder correspondiente del representante legal, con una vigencia no mayor de 30 días desde su emisión en los RRPP.
- d. Documentación técnica compuesta por plano de ubicación, planos de arquitectura, estructuras, instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas, debidamente sellados y firmados por los profesionales de cada especialidad; o puede optar por la adquisición de un proyecto del banco de proyectos de la municipalidad respectiva. Esta documentación debe ser presentada en original y una (1) copia.

Para el caso de ampliaciones, modificaciones así como obras menores, solo deben presentar: plano de ubicación y arquitectura y la declaración jurada de habilitación profesional del arquitecto responsable del proyecto; o puede optar por la adquisición de un proyecto del banco de proyectos de la municipalidad. Esta documentación debe ser presentada en original, por triplicado y en CD

En la demolición total de edificaciones menores a tres (3) pisos, siempre que no constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación o que no requiera el uso de explosivos, se debe presentar la Carta de Seguridad de obra firmada por un ingeniero civil, acompañando declaración jurada de habilitación profesional.



- e. Comprobante de pago de la licencia de edificación.

En los casos de las obras de las edificaciones de carácter militar de las Fuerzas Armadas y las de carácter policial de la Policía Nacional del Perú, así como los establecimientos de reclusión penal, los que deberán ejecutarse con sujeción a los Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, solo presentarán lo señalado en los literales a y e que anteceden, así como el plano de ubicación y memoria descriptiva.

PARA LA MODALIDAD B:



- a. Formulario Único, debidamente suscrito por el solicitante y los profesionales responsables, en el que se indica el número de recibo de pago del trámite de la licencia y fecha de pago.
- b. En el caso de que quien solicite la licencia no sea el propietario del predio, debe acreditar la representación del titular.
- c. En los casos de persona jurídica, se acompaña la vigencia del poder correspondiente, del representante legal, con una vigencia no mayor de 30 días desde su emisión en los RRPP.
- d. Certificado de factibilidad de servicios para obra nueva de vivienda multifamiliar o fines diferentes al de vivienda.
- e. Documentación técnica compuesta por planos de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias y otras, de ser el caso. Se debe presentar como parte de los planos de proyecto de estructuras, según sea el caso, el plano de sostenimiento de excavaciones, de acuerdo con lo establecido





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15418

Jr. C.M. Alvear N° 999 - Teléfono: 272478 - 483330 - 272345 - 271744

TRUJILLO - PERÚ

ORDENANZA MUNICIPAL N° 014-2019-MDE

en el artículo 33 de la Norma E 050 del Reglamento Nacional de Edificaciones acompañado de la memoria descriptiva que precise las características de la misma, además de las edificaciones colindantes indicando el número de pisos y sótanos, complementando con fotos; asimismo, el estudio de mecánica de suelos, de acuerdo a las características de las obras y según los casos que establece el reglamento. Esta documentación debe ser presentada en original y dos (2) copias impresas. El administrado puede presentar un juego y los otros dos juegos luego de 3 días de la aprobación del proyecto

En los casos de remodelación, ampliación o demoliciones parciales, se exigirá la declaratoria y planos de la edificación existente.

f. Informe técnico de los Revisores Urbanos, de ser el caso.

g. Para proyectos multifamiliares, se adjunta, asimismo, póliza CAR (Todo Riesgo Contratista), o la Póliza de Responsabilidad Civil según las características de la obra a ejecutarse, de acuerdo a lo que establece el Reglamento, con una cobertura por daños materiales y personales a terceros, como complemento al Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo según la Ley N° 26790, Ley de Modernización de la Seguridad Social en Salud. Este documento se entrega obligatoriamente a la Municipalidad como máximo el día hábil anterior al inicio de la obra y debe tener una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio.

h. Informe de suelo según Norma Técnica E 050 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

PARA LAS MODALIDADES C Y D:

a. Formulario Único, debidamente suscrito por el solicitante y los profesionales responsables, en el que se indica el número de recibo de pago del trámite de la licencia y fecha de pago.

b. En caso de demoliciones totales o parciales, debe acreditar cargas y gravámenes sin limitaciones, caso contrario se acredita la autorización del acreedor.

c. En el caso de que quien solicite la licencia no sea el propietario del predio, debe acreditar la representación del titular.

d. En los casos de persona jurídica, se acompaña la vigencia del poder correspondiente, del representante legal, con una vigencia no mayor de 30 días desde su emisión en los Registros Públicos.

e. Certificado de factibilidad de servicios para obra nueva de vivienda multifamiliar o fines diferentes al de vivienda.

f. Documentación técnica compuesta por planos de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias y otras, de ser el caso. Se debe presentar como parte de los planos de proyecto de estructuras, según sea el caso, el plano de sostenimiento de excavaciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Norma E 050 del Reglamento Nacional de Edificaciones y además en el caso de edificaciones situadas en laderas; acompañado de la memoria descriptiva en la cual se precise las características de la misma, además de las edificaciones colindantes indicando el número de pisos y sótanos, complementando con fotos; asimismo, el estudio de mecánica de suelos. Asimismo, se debe presentar



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15418

Jr. C.M. Alvear N° 999 - Teléfono: 272478 - 483330 - 272345 - 271744

TRUJILLO - PERÚ

ORDENANZA MUNICIPAL N° 014-2019-MDE



como parte del proyecto de arquitectura el plano de seguridad y evacuación cuando se requiera la intervención de los delegados ad hoc del CENEPRED. Esta documentación debe ser presentada en original y una (1) copia impresa.

g. Declaración Jurada de habilitación profesional en FUE

h. Estudio de Impacto Ambiental, de acuerdo con el listado de inclusión de los proyectos de inversión sujetos al Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental - SEIA, que es aprobado conforme a la normatividad del SEIA. Se exceptúa de lo dispuesto en el presente literal a las edificaciones de vivienda, comercio y oficinas en áreas urbanas.

Las autoridades locales incorporan en los Planes Urbanos y demás instrumentos de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, los criterios de ocupación racional y sostenible del territorio.

i. Estudio de Impacto Vial, únicamente en los casos que el Reglamento Nacional de Edificaciones lo establezca y con los requisitos y alcances establecidos por el MVCS.

El Reglamento Nacional de Edificaciones desarrolla los criterios, condiciones, características, alcances y requisitos que deben reunir los documentos y planos que permitan la evaluación del impacto vial de las edificaciones proyectadas, que serán materia de evaluación y verificación de acuerdo a la modalidad de aprobación que corresponda. La incorporación al proyecto de los criterios, condiciones, características, alcances y requisitos exigidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones reemplazará al Estudio de Impacto Vial que se menciona en el primer párrafo.

j. Informe Técnico de los Revisores Urbanos o Dictamen de la Comisión Técnica, según corresponda.

k. Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista) o la Póliza de Responsabilidad Civil, según las características de la obra que se vaya a ejecutar, con una cobertura por daños materiales y personales a terceros y como complemento al Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo previsto en la Ley N° 26790, Ley de Modernización de la Seguridad Social en Salud. Este documento se entrega obligatoriamente a la Municipalidad como máximo el día hábil anterior al inicio de la obra y debe tener una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio.

l. Los otros requisitos adicionales establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, correspondientes a los proyectos de habilitación urbana y/o de edificación que involucren bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación o ubicados en el entorno de dichos inmuebles o predios.

ARTÍCULO 8°.- Quedan exceptuados de presentar el certificado de parámetros urbanísticos las edificaciones del Programa Social Techo Propio.

ARTÍCULO 9°.- PUBLÍQUESE la presente ordenanza conforme a ley, en el Portal Institucional www.muniesperanza.gob.pe, en el Portal de Servicios al Ciudadano y Empresas – PSCE www.serviciosalciudadano.gob.pe y en el portal del Estado Peruano www.peru.gob.pe debiendo efectuar las





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 15418

Jr. C.M. Alvear N° 999 - Teléfono: 272478 - 483330 - 272345 - 271744

TRUJILLO - PERÚ

ORDENANZA MUNICIPAL N° 014-2019-MDE

demás acciones que correspondan a sus competencias, atribuciones y responsabilidades. Entrando en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

ARTÍCULO 10°.- ENCARGAR,

A los Titulares de la Secretaría General y de la Sub Gerencia de Informática y Sistemas, responsables de difundir a través del portal de transparencia vía internet, la publicación de la presente Ordenanza y su anexo en el Portal Institucional www.muniesperanza.gob.pe, en el Portal de Servicios al Ciudadano y Empresas – PSCE www.serviciosalciudadano.gob.pe y en el portal del Estado Peruano www.peru.gob.pe debiendo efectuar las demás acciones que correspondan a sus competencias, atribuciones y responsabilidades.

POR TANTO: REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

Ing. Hergueta Martín Nolasco Valderrama
ALCALDE

