



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA**  
**CREADO EL 29 DE ENERO DE 1965 - LEY N° 1541**  
**Jr. C.M. Alvear N° 999 - Teléfono: 272478 - 483330 - 27234**  
**TRUJILLO - PERÚ**



QR DE VERIFICACION  
MDE-NOR-2026-893CC25C

**"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERU: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"**

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 008-2021-MDE**

La Esperanza, 17 de marzo del 2021.

**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 17 de marzo del 2021;

**VISTO:** el Informe N° 055-2021-MDE/GDUPT/ACDB, Informe N° 190-2021-MDE/GDUPT-SGHUyC y el Informe Legal N° 255-2021-MDE/GAJ, sobre aprobación de la **ORDENANZA QUE MODIFICA LA ORDENANZA MUNICIPAL No. 014-2019-MDE** la cual **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 194º 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. 195º 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 9º y 79º 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 79º 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;

Que, según **ORDENANZA MUNICIPAL N° 014-2019-MDE**, el **artículo 7: plantea los Requisitos**, los cuales deberán ser modificados de acuerdo al Decreto Supremo N° 029-2019- VIVIENDA que





# 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° 008-2021-MDE

aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificación, donde su artículo 83: **Requisitos para obtener Licencia de Regularizaciones Edificaciones** indica:

a) *Formulario Único de Regularización, 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, adjuntando copia del recibo del pago efectuado por derecho de revisión al Colegio Profesional.*

b) *En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.*

c) *Documentación técnica, firmada por el profesional constataador, compuesta por:*

- Plano de ubicación y localización del lote.
- Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
- Memoria descriptiva.

d) *Carta de seguridad de obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.*

e) *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.*

f) *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.*

g) *Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente hasta el 10% del valor de la obra a regularizar tomando el promedio de los valores unitarios oficiales de edificación a la fecha de su ejecución y de la fecha de solicitud de la regularización. (Aplicaría según artículo N° 3 de la O.M. N° 014-2019.MDE)*

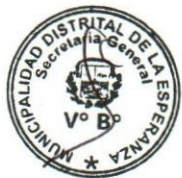
h) *En el caso que el predio esté sujeto al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, se adjunta la autorización de la Junta de Propietarios, siempre que esta se encuentre inscrita ante el Registro de Predios. De no estar inscrita o no estar actualizada la Junta de Propietarios y siempre que 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.*

i) *Pago por derechos de verificación administrativa S/. 125.10 soles.*

Que, las mismas deben seguir el procedimiento establecido en el artículo 84° del Decreto Supremo No. 029-2019-VIVIENDA

8.4.1 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 artículo. En este procedimiento administrativo solo se emite el dictamen en los términos de Conforme y No Conforme.

8.4.2 Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente dispone de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento; asimismo, verifica que cuente con habilitación urbana y que la edificación ejecutada corresponda con los planos presentados y emite el informe correspondiente. También debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a





# 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° 008-2021-MDE

la normativa aplicable. Durante este plazo el presidente de la Comisión convoca a la Comisión Técnica y, de ser el caso, al Delegado Ad hoc del Ministerio de Cultura.

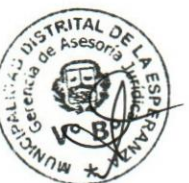
- 84.3 El plazo máximo para que la Comisión Técnica emita su dictamen, teniendo en cuenta la opinión del delegado Ad Hoc, de corresponder, es de cinco (05) días hábiles.
- 84.4 En caso de dictamen Conforme, la Municipalidad emite la Resolución de Regularización de Edificación, debiendo el funcionario 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.
- 84.5 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.
- 84.6 De no presentarse las subsanaciones en el plazo indicado o, luego de la segunda revisión, no subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.
- 84.7 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, la Resolución de regularización de edificación, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

Que, teniendo en cuenta, 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".***

Que, 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".***

Que, 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° 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 marzo del 2021; se acordó por **UNANIMIDAD** aprobar lo siguiente:

**"ORDENANZA QUE MODIFICA LA ORDENANZA MUNICIPAL No. 014-2019-MDE la cual 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",** bajo los siguientes términos:





# 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° 008-2021-MDE

## ARTÍCULO 2°.- AMBITO DE LA APLICACION:

Podrán acogerse a los beneficios establecidos en la presente ordenanza, todas las personas naturales o jurídicas que acrediten el derecho de edificar, ubicada en el Distrito de La Esperanza, que hayan ejecutado obras de construcción, ampliación, modificación y remodelación (culminadas y/o en caso habitable), que han sido construidas hasta diciembre del 2020, siendo como plazo máximo para entregar los expedientes al 31 de diciembre del 2021.

## ARTÍCULO 7°.- REQUISITOS:

a) *Formulario Único de Regularización, 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, adjuntando copia del recibo del pago efectuado por derecho de revisión al Colegio Profesional.*

b) *En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.*

c) *Documentación técnica, firmada por el profesional constataador, compuesta por:*

- *Plano de ubicación y localización del lote.*

- *Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones).*

- *Memoria descriptiva.*

d) *Carta de seguridad de obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.*

e) *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.*

f) *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.*

g) *Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente hasta el 10% del valor de la obra a regularizar tomando el promedio de los valores unitarios oficiales de edificación a la fecha de su ejecución y de la fecha de solicitud de la regularización. [Aplicaría según artículo N° 3 de la O.M. N° 014-2019.MDE]*

h) *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.*

i) *Pago por derechos de verificación administrativa S/. 125.10 soles.*





# 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° 008-2021-MDE

**ARTÍCULO 8°.- TOLERANCIAS Y CONSIDERACIONES TECNICAS:** En el proceso de regularización de edificaciones se permitirá tolerancias en:

- Las edificaciones unifamiliares, multifamiliares usos mixtos (vivienda-comercio) de acuerdo a su zonificación.
- Con respecto a los retiros municipales, de acuerdo a la estructuración urbana del distrito el retiro no es obligatorio, para el uso residencial, y con respecto a los demás usos se tendrá en cuenta la Ordenanza Municipal 001-2012-MPT.
- Pozos de iluminación natural, para los ambientes de Dormitorios, estudios, salas, comedores será la proporción de 1/3 de la altura, se tendrá una tolerancia de 30% de la altura total, en ningún caso el pozo de luz debe ser menor a 1.80 m. En las zonas de servicio, cocinas, y patios de servicio techados se considera  $\frac{1}{4}$  de la altura, con una tolerancia de 30 %, y con un ancho mínimo de pozo de 1.80 m.
- El área libre está constituida por todas las áreas sin techar, que se considere en las viviendas unifamiliares 20% de área libre y en los multifamiliares, las áreas libres necesarias para iluminación y ventilación (Norma A.010).
- En lo que se refiere a los estacionamientos se evaluara tomando en cuenta el uso actual y el reglamento de Desarrollo Urbano de la Provincia (O.M. N° 001-2012-MPT) y también a criterio de la Comisión técnica.
- Al existir edificaciones producto del autoconstrucción, en algunos casos generando nuevas unidades inmobiliarias en pisos superiores, (viviendas unifamiliares y multifamiliares), algunas escaleras no cumplen con los anchos mínimos requeridos, motivo por lo cual se está generando tolerancia sobre este punto, aplicando para su cálculo que satisfaga las necesidades de seguridad y evacuación de las personas.



| 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                      |

**Observación:** La Memoria de Cálculo de Evacuación, deberá estar suscrito por profesional, cuyo Uso y Densidad correspondan a la realidad física del proyecto.

- Debido a la densificación de la población en edificaciones para usos de vivienda, resulta necesario generar tolerancias a la densidad, tomando en cuenta la necesidad de la población al acceso a una vivienda.

Zonificación: RDM – RDA .....Tolerancia 25%.



# 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° 008-2021-MDE

- Las edificaciones ejecutadas por autoconstrucción han generado que en el distrito se esté consolidando edificaciones con voladizos, en terrenos de uso residencial y comercial. Generando que sea necesario permitir en el distrito voladizos de hasta 0.70 m. y teniéndose en cuenta las distancias mínimas de seguridad eléctrica. (servidumbre de líneas de alta y media tensión); lo cual se exigirá identificar en los planos de Ubicación-localización de ser necesario.

**PUBLÍQUESE** la presente ordenanza conforme a ley, en el Portal Institucional [www.muniesperanza.gob.pe](http://www.muniesperanza.gob.pe), en el Portal de Servicios al Ciudadano y Empresas – PSCE [www.serviciosalciudadano.gob.pe](http://www.serviciosalciudadano.gob.pe) y en el portal del Estado Peruano [www.peru.gob.pe](http://www.peru.gob.pe) debiendo efectuar las demás acciones que correspondan a sus competencias, atribuciones y responsabilidades. Entrando en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

### 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](http://www.muniesperanza.gob.pe), en el Portal de Servicios al Ciudadano y Empresas – PSCE [www.serviciosalciudadano.gob.pe](http://www.serviciosalciudadano.gob.pe) y en el portal del Estado Peruano [www.peru.gob.pe](http://www.peru.gob.pe) debiendo efectuar las demás acciones que correspondan a sus competencias, atribuciones y responsabilidades.

### POR TANTO:

**REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



HMNV/OLSS  
GM  
GDUyPT  
SGHUyC  
OCI  
Portal de Transparencia

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA  
  
Ing. Herguín Martín Naranjo Valderrama  
ALCALDE