



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

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 026-2023-MDE

La Esperanza, 06 de diciembre del 2023

EL ALCALDE DISTRITAL DE LA ESPERANZA POR CUANTO:

POR CUANTO: El Concejo de la Municipalidad Distrital de La Esperanza en Sesión Ordinaria de fecha 29 de noviembre del 2023;

VISTO: la propuesta de ordenanza presentado con Informe Legal N° 1224-2023-MDE/GAJ y el Acuerdo de Concejo N° 171-2023-MDE, que aprueba la **ORDENANZA MUNICIPAL N° 026-2023MDE, QUE ESTABLECE BENEFICIOS PARA LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES SIN LICENCIA DE OBRAS CULMINADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022 EN EL DISTRITO DE LA ESPERANZA**", y;

CONSIDERANDO:

Que, los numerales 4 y 6 del artículo 195° de la Constitución Política del Perú señala que los gobiernos locales son competentes para: crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a ley; y planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial, respectivamente;

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por la Ley N° 30305, señala que las Municipalidades tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, el cual indica que la autonomía que la Constitución Política establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 79°, numeral 3 ítems 3.6 y 3.6.2 de la Ley N° 27972, establecen como funciones exclusivas de las municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de la construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratoria de fábrica;

Que, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias, el plazo establecido para iniciar el procedimiento de regularización de edificaciones ha vencido, situación que ha generado que no exista una solución técnico legal, actual al problema de las construcciones realizadas sin licencia de edificación que cumplen con los parámetros vigentes y puedan ser mantenidas en el tiempo;

Que, mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, de fecha 06 de Noviembre del 2019 se aprobó el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, estableciendo que las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de setiembre del 2018 sin la correspondiente licencia podrán ser regularizadas, debiendo para ello cancelar los derechos y multa del 10% del valor de la obra; por lo expuesto, resulta necesario dictar una norma de carácter temporal que otorgue la posibilidad de regularizar las construcciones que no fueron tramitadas dentro del plazo establecido en la Ley N° 29090 y sus modificatorias, que permita dar solución en gran parte al problema existente; y de manera progresiva erradicará la práctica de realizar edificaciones sin la respectiva licencia en la jurisdicción del Distrito La Esperanza; otorgándose para ello beneficios, y de ser el caso, manteniendo



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° 026-2023-MDE

los márgenes mínimos previstos por el Reglamento Nacional de Edificaciones y normas urbanísticas vigentes;

Que, ante ello, la actual Gestión Municipal considera prioritario alentar el desarrollo económico y social de la localidad, reconociendo el importante esfuerzo efectuado por la población de la jurisdicción en la construcción de sus viviendas, situación que conlleva a establecer, excepcionalmente, el procedimiento de Regularización, a fin de facilitar el acceso a la formalidad de aquellos predios del distrito en los cuales se han ejecutado obras, sin la respectiva Licencia de Edificación;

Que, mediante Informe N° 0023-2023-MDE/GDUPT-SGHUYC, de fecha 30 de enero del 2023, el Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas y Catastro, Ing. Víctor Humberto Díaz Burgos, solicita se emita informe legal y se determine si el D.S. 029-2019-VIVIENDA, en sus artículos 82, 83 y 84 infringen lo señalado por el artículo 30 del TUO de la Ley N° 29090 – Ley de Habilitaciones Urbanas;

Que, mediante Informe Legal N° 0208-2023-MDE/GAJ, de fecha 03 de febrero del 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica de la MDE, concluye expresamente lo siguiente:

4.1. Que, la normativa sobre regularización de habilitaciones y edificaciones sin Licencia Municipal emitida por el Ministerio de Vivienda, no ha modificado ni restringido las atribuciones y funciones asignadas en la Ley Orgánica de Municipalidades a los gobiernos locales.

(...)

4.3. Que, por disposición del señor Alcalde se ha elaborado una plantilla y/o modelo de Ordenanza Municipal sobre materia, la misma debe ser analizada, evaluada por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Planeamiento Territorial, plantee un proyecto de ordenanza de acuerdo a la realidad distrital e incorporando los criterios técnicos que debe tener este instrumento de gestión interna y temporal en favor del logro de los objetivos propuestos;

Que, mediante Informe N° 102-2023-MDE/GDUYPT-SGHUYC, de fecha 24 de marzo del 2023, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro de la MDE, recomienda que se elabore una Ordenanza Municipal que permita las regularizaciones de las construcciones ejecutadas hasta el 31 de diciembre del año 2022, mediante la exoneración parcial de la multa y que puedan iniciar su procedimiento durante la vigencia de la misma;

Que, mediante Informe N° 391-2023-MDE/GDUYPT-SGHUYC, de fecha 10 de Octubre del 2023, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, remite las actualizaciones de los requisitos técnicos a fin de incorporarlas al Proyecto de Ordenanza para la Regularización de Licencias de Edificación de obras culminadas hasta el 31 de Diciembre del 2022;

Que, estando a lo informado, y en uso de las facultades establecidas en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, por unanimidad y con dispensa del trámite de aprobación del Acta, se aprobó lo siguiente:

ORDENANZA QUE ESTABLECE BENEFICIOS PARA LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES SIN LICENCIA DE OBRAS CULMINADAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022 EN EL DISTRITO DE LA ESPERANZA

CAPITULO I



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° 026-2023-MDE

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO PRIMERO.- Objeto de la Ordenanza:

Fomentar la formalidad y la revalorización de los predios en el Distrito de La Esperanza, estableciendo beneficios temporales para la regularización de edificaciones, flexibilizando en la aplicación de las normas técnicas y legales que permitan el otorgamiento de Licencias de Edificación, incentivando la formalización y cumplimiento de las normas en las edificaciones para así permitir actualizar y contar con información veraz del ordenamiento urbano y lograr el crecimiento ordenado del Distrito.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Ámbito de Aplicación:

La presente norma será de aplicación a los propietarios de predios ubicados en el distrito de La Esperanza, que hayan ejecutado obras de demolición, obra nueva, ampliación y remodelación (culminadas y/o con casco habitable) hasta el 31 de diciembre del 2022, sin haber obtenido la licencia de edificación respectiva. No se considerarán los predios ubicados en las zonas monumentales del distrito, que hayan sido debidamente declaradas por el Ministerio de Cultura, siendo aplicable en estos casos, la normatividad especial que regula la protección de las zonas monumentales. Tampoco se aplicará en zonas de riesgo calificadas por Defensa Civil, predios localizados en áreas de reserva para la vía pública, a edificaciones que se encuentren edificadas dentro de un área destinado para reserva o servidumbre y bajo líneas de alta tensión, predios que contravengan las normas técnicas, que invadan la vía pública, los retiros municipales y Jardín de Aislamiento consolidados en los planos de Habilitación Urbana. No será aplicable para edificaciones de más de 3,000 m2, ni a los que se encuentren judicializados y hayan obtenido alguna autorización por medio de la Ley del Silencio Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO.- Vigencia de la Ordenanza

La presente Ordenanza tendrá una vigencia de ciento ochenta (180) días calendario contados a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano.

Artículo Cuarto.- Definiciones

Para una mejor ilustración y uniformidad en la aplicación de la presente Ordenanza, considérense las siguientes definiciones:

- 1. Administrado:** Es la persona natural y/o persona jurídica que es propietario, posesionario o adjudicatario del inmueble materia de trámite para la obtención de la Licencia de Edificación en vía de Regularización.
- 2. Ampliación:** Obra que incrementa el área techada de una edificación existente.
- 3. Demolición:** Obra que elimina, en forma total o parcial una edificación existente o parte de ella, para ejecutar y/o ampliar una nueva o cumplir alguna disposición emanada de la autoridad competente.
- 4. Edificación Nueva:** Obra que se ejecuta totalmente o por etapas, a partir y sobre un terreno baldío, cumpliendo con los requisitos mínimos de diseño y ejecución de las edificaciones o las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en la presente norma.
- 5. Licencia de Edificación en vía de Regularización:** Es la autorización que expide la Municipalidad Distrital de La Esperanza para las obras ejecutadas sin licencia, previa evaluación y aprobación, la misma que se emite luego de cumplido el procedimiento establecido en la presente norma.
- 6. Casco Habitable:** Es aquella que en el momento de la inspección ocular no se encuentra en proceso de ejecución, teniendo como requerimiento mínimo, la condición de habitable o sea muros tarrajeados,



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° 026-2023-MDE

puerta de ingreso y ventanas instaladas, por lo menos un baño completo y cocina instalados, redes eléctricas y sanitarias instaladas y funcionando. En edificaciones multifamiliares estarán concluidas las áreas comunes. No se aceptarán obras en proceso de construcción, sin acabados, sin puertas, sin ventanas, sin instalaciones.

7. Multa por construir sin Licencia: Multa que se genera por haber construido sin la respectiva Licencia de Edificación.

8. Remodelación: Obra que puede alterar el uso o la tipología y/o estilo arquitectónico original de una edificación existente, sin variar el área techada total.

9. Refacción: Trabajos que consisten en el mejoramiento y/o la renovación de las instalaciones, equipamiento y/o elementos constructivos sin alterar el uso, el área techada total, ni los elementos estructurales de la edificación existente.

10. Retiro: Es la distancia que existe entre el límite de propiedad y el límite de la edificación. Se establece de manera paralela al lindero que le sirve de referencia. El área entre el lindero y el límite de la edificación, forma parte del área libre que se exige en los parámetros urbanísticos de edificación.

11. Zonificación: Es el conjunto de normas urbanísticas que regulan el uso del suelo en función de las demandas físicas, económicas y sociales de la población, permitiendo la localización compatible, equilibrada y armónica de sus actividades.

CAPÍTULO II

DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN

EN VÍA DE REGULARIZACIÓN

Artículo Quinto.- Órganos competentes

El órgano competente para evaluar los procedimientos de regularización normados en la presente Ordenanza es la Gerencia de Desarrollo Urbano y Planeamiento Territorial y Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro; constituyendo dicha área primera instancia administrativa; siendo la Alcaldía la que emitirá pronunciamiento en segunda instancia, agotando con dicho pronunciamiento la vía administrativa.

Artículo Sexto.- De los solicitantes

Podrán acogerse a los beneficios establecidos en la presente ordenanza, los propietarios (personas naturales o jurídicas), los usufructuarios, superficiarios, concesionarios, titulares de una servidumbre, o quien cuente con derechos ciertos para llevar a cabo obras de edificación de Modalidad A y B, ubicados en el Distrito que hayan ejecutado obras de construcción (nuevas, ampliación, modificación, remodelación y demolición) sin licencia hasta el 31 de diciembre del 2022, que soliciten la regularización de licencia dentro del periodo de vigencia de la presente Ordenanza y dentro de la jurisdicción del distrito de La Esperanza, según lo previsto en la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, así como el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

Artículo Séptimo.- Beneficios Económicos.

Se otorgará los siguientes beneficios administrativos:

- Para la obtención de la Resolución de Licencia de Edificación en Vías de Regularización, será exigible el pago de la multa por construir sin licencia, equivalente a los siguientes montos:



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° 026-2023-MDE

a.1. Para el caso de Regularización de Edificación con fines de vivienda (Modalidad A), los propietarios que se acojan a la presente Ordenanza, abonarán una suma equivalente al 1 % del Valor de Obra, correspondiente al pago por concepto de multa por construir sin Licencia.

a.2. Para el caso de Regularización de Edificación con fines de vivienda (Modalidad B), los propietarios que se acojan y regularicen su edificación al amparo de la presente Ordenanza, abonarán una suma equivalente al 2% del Valor de Obra, correspondiente al pago por concepto de multa por construir sin Licencia.

Artículo Octavo.- Requisitos:

- a) Formulario Único de Edificaciones (FUE), suscrito por el propietario y por el profesional responsable (03 juegos para posterior tramite en los registros públicos).
- b) Título legal que acredite que cuenta con derecho a edificar y en caso de representación por poder en favor del titular al documento debe ser legalmente suficiente y expresar que lo habilita para ello.
- c) En caso que el administrado sea persona jurídica, tal condición deberá ser acreditada por la respectiva constitución de la empresa y copia literal de la vigencia de poder del representante legal, vigente al momento de presentación de los documentos.
- d) Memoria Descriptiva, indicando ubicación, forma, área, medidas, estado de terminación y de conservación del predio en trámite, antecedentes (Declaratoria de Fábrica, Conformidad de Obra, Licencia de Obra inscritas) y valorización de la edificación firmado por el profesional constataador responsable de la edificación (03 Juegos para posterior tramite en los registros públicos).
- e) Plano de Ubicación y Localización, según formato (03 Juegos para posterior tramite en los registros públicos).
- f) Planos de Arquitectura, Plantas (amobladas-planta de techos), a nivel de proyecto suscrito por el administrado y con firma y sello del profesional constataador responsable del proyecto (03 Juegos para posterior tramite en los registros públicos).
- g) Planos de sistema de seguridad, evacuación y señalización (cuando sea necesario).
- h) Documento que acredite la fecha de Ejecución de la Obra y/o Declaración Jurada suscrita por el profesional constataador, señalando la fecha de término de la Obra.
- i) Carta de Seguridad de Obra, según formato, firmado y sellado por un ingeniero Civil colegiado y habilitado.
- j) Declaración Jurada de Habilitación Profesional del Profesional Constataador.
- k) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copia del documento de declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la obra o de Edificación de la Construcción existente que no es materia de regularización.
- l) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acreditará que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, presentar la autorización del titular de la Carga o Gravamen.
- m) Recibo del pago de los derechos municipales correspondientes de Licencia de Obra en vía de Regularización, aprobados en el TUPA vigente (S/ 276.21 Soles).
- n) Recibo del pago de los derechos municipales correspondientes a la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin Variación (S/ 162.36 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° 026-2023-MDE



- o) Recibo de pago de la multa por regularización (Modalidad A, 1% del Valor de la Obra) (Modalidad B, 2 % del Valor de la Obra).
- p) Para el caso de regularización de Vivienda Multifamiliar, a regularse por un Régimen de
- q) Propiedad Exclusiva y Propiedad común, deberán presentar reglamento interno de propiedad y plano de independización, donde se grafique cada una de las secciones de propiedad exclusiva y las áreas comunes.
- r) En los casos de que el predio se encuentre dentro del Régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad común deberá de adjuntar autorización de la junta de propietarios y copia del reglamento interno, el plano de independización correspondiente a la unidad inmobiliaria. 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 legalizado de los propietarios de las unidades de vivienda que conforman la edificación. La propiedad debe encontrarse libre de cualquier proceso judicial de copropiedad.

Artículo Noveno.- Procedimiento

9.1. Para la admisión, trámite, evaluación y aprobación de la regularización de edificaciones será el siguiente:

Para las Modalidades A y B:

- a) La presentación de los requisitos se hará por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas quien pondrá el visto bueno de encontrarse conforme los documentos presentados, se otorgarán los códigos de pago del derecho de trámite, debiendo el administrado proceder a su abono para el respectivo ingreso oficial.
- b) La presentación de los requisitos, su ingreso oficial se hará por la Subgerencia de Tramite Documentario y Archivo de la Municipalidad Distrital de La Esperanza, se verificará que la documentación presentada se encuentre completa y conforme en lo administrativo y legal. Se remitirá el expediente a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas.
- c) La Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas realizará la Inspección Ocular y la Verificación Técnica Administrativa correspondiente, emitiéndose los informes correspondientes CONFORME y NO CONFORME (Modalidad A y B).
- d) La Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas emite el informe de verificación de la visita técnica correspondiente para que pueda ser revisado por la Comisión Técnica. Durante este plazo el presidente de la Comisión convoca a la Comisión Técnica (Modalidad C Y D).
- e) El plazo máximo para que la Comisión Técnica emita su dictamen, es de cinco (05) días hábiles.
- f) Si como resultado de la Verificación Técnica Administrativa se determina la existencia de observaciones subsanables, la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas procederá a ejecutar la notificación correspondiente, dándole un plazo de 15 días hábiles al administrado para que pueda subsanarlo.
- g) De no subsanarse las observaciones dentro del plazo otorgado o luego de la segunda revisión, no subsana de manera satisfactoria, se procederá a emitir la Resolución, declarando la IMPROCEDENCIA del trámite de Regularización de Edificaciones, el mismo que deberá ser notificado al administrado.
- h) Si el resultado de la verificación es "CONFORME" la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas comunicará al administrado dicha conformidad y de existir diferencias con las áreas declaradas, deberá cumplir con presentar el HR y PU con las áreas corregidas, en concordancia con el cuadro de áreas del plano de





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° 026-2023-MDE

Ubicación Aprobado, asimismo se comunicará el pago para que realice el correspondiente pago por concepto de multa por construir sin licencia.

i) Presentados dichos documentos y pago correspondiente, la Sub Gerencia Habilitaciones Urbanas emitirá la Licencia de Edificación en vía de Regularización, sellando y firmando los planos presentados, así como parte del FUE-Licencia, consignándole en el mismo la respectiva Resolución.

j) Dos juegos del FUE y de la documentación técnica se entregarán al administrado.

Artículo Décimo.- Tolerancias y Consideraciones Técnicas

- Las Edificaciones unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares, 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 de residenciales.
- Para los pozos de iluminación natural, se deberá tomar lo mencionado en el artículo 11, Capítulo I, Decreto Supremo 188-2021-Vivienda:

11.1. Los ambientes que conforman toda edificación residencial deben estar dotados de iluminación y ventilación natural, debiendo resolver mediante, al menos, una perforación en la envolvente que conforman dichos ambientes, de forma vertical y/o cenital que permita la ventilación desde el exterior.

11.2. En los espacios donde se desempeñen varias funciones, se pueden resolver la iluminación y ventilación a través de cualquiera de ellas.

11.3. Los ambientes de aseo, lavado, depósito, almacenamiento, hall, pasillos de circulación, cuarto de control, cuarto de bombas, ambientes en sótanos, ambientes que por razones de seguridad no puedan tener vanos al exterior o donde se realicen actividades en los que ingresen personas de manera eventual, pueden tener una solución de iluminación artificial y ventilación mecánica a través de ductos exclusivos u otros ambientes.

11.4. La iluminación y ventilación natural de los ambientes se debe captar a través de la vía pública, retiros laterales, retiros posteriores, mediante un pozo dentro del predio y/o mediante separación entre edificaciones:

a) Pozo de luz en viviendas unifamiliares, quintas y viviendas taller:

Cuadro N° 03. Cálculo de pozo de luz

Ambientes	Distancia mínima
Dormitorio, sala y comedor	2.00 m
Cocina y patios de servicios techados	1.80 m

b) Pozo de luz en viviendas bifamiliares y multifamiliares:

Las dimensiones del pozo de luz se calculan entre los paramentos de las edificaciones o hasta el límite de propiedad y en función de la altura del paramento más bajo que conforma el pozo, del número de lados con edificaciones propias y del uso de los ambientes que se sirven de él. Se considera como paramento más bajo a cualquiera de los dos lados del pozo que hagan perpendicular con la distancia mínima requerida.



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° 026-2023-MDE

Asimismo, las dimensiones mínimas del pozo de luz se calculan en función de la altura de la edificación y por tramos cada 18.00 m; dependiendo de la altura de la edificación se considera cada tramo de manera independiente, sumándose conforme aumenta la altura de la edificación, según las siguientes fórmulas y según el Anexo 1 de la presente Norma Técnica:

Cuadro N° 04. Cálculo de pozo de luz

Altura de la edificación	Tipo de pozos de luz		Cálculo de la distancia perpendicular respecto a la altura de la edificación más baja opuesta
	Ambientes a iluminar y ventilar	N° de lados del pozo	
Para los primeros 18.00 m	A	1 y 2 lados	30%
	B		25%
	A	3 y 4 lados	35%
	B		30%

- El área libre está constituida por todas las áreas sin techar, que se considere en las viviendas unifamiliares y bifamiliares 20 % de área libre y las multifamiliares, las áreas libres necesarias para la iluminación y ventilación (norma a.10).
- 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. 001-2012-MPT).
- Al existir edificaciones producto de la autoconstrucción, en algunos casos generando nuevas unidades inmobiliarias en pisos superiores (viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares) algunas escaleras no cumplen con los anchos mínimos requeridos, motivo por lo cual se está generando tolerancias sobre este punto, aplicando para su calculo que satisfaga las necesidades de seguridad y evacuación de las personas.

Usos	Dimensión Mínima	Memoria de Evacuación	Cálculo de
RESIDENCIAL			
Unifamiliar (Duplex, triplex)	0.90 ml	No obligatorio	
Multifamiliar hasta 3 niveles	1.00 ml	No obligatorio	
Multifamiliar hasta 4 niveles	1.20 ml	Obligatorio	
OTROS (Multifamiliares de 5 niveles a más)	- Los proyectos se sujetan al RNE, la Norma A-10 del RNE actualizado y o norma específica según el proyecto.	Obligatorio	

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



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° 026-2023-MDE

- Debido a zonificación de la población en edificaciones para usos de viviendas, resulta necesarios generar tolerancias a la densidad, tomando en cuenta la necesidad de la población al acceso a una vivienda:

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

- Las edificaciones ejecutas por autoconstrucción han generado que el distrito se esté consolidando edificaciones con voladizos, en terrenos de uso residencial, generando que sea necesario permitir en el distrito voladizos de hasta o.70 m. y teniendo 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.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ARTÍCULO ÚNICO.- Se deja sin efecto las Ordenanzas Municipales que se opongan a la presenta norma de gestión interna de la Municipalidad Distrital de La Esperanza.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Se excluyen de la aplicación de los alcances de la presente Ordenanza las siguientes edificaciones:

- Aquellas edificaciones levantadas en áreas de uso público.
- En áreas determinadas de alto riesgo según la Sub Gerencia de Gestión del Riesgo de Desastres y Defensa Civil.
- En bienes inmuebles que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación declarados por el Ministerio de Cultura.
- Dentro de las Zonas de Reglamentación Especial o edificaciones levantadas en contravención de la normatividad sobre el Medio Ambiente y otras que afecten el sentido y fin de la Ordenanza.

SEGUNDA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano hasta ciento ochenta (180) días, pudiendo dictarse las medidas complementarias y prorrogarse mediante Decreto de Alcaldía, de resultar necesario.

TERCERA.- Encargar a Secretaría General la publicación de la presente Ordenanza en el diario oficial El Peruano y a la Sub Gerencia de Informática y Sistemas la publicación de la misma en el portal del Estado Peruano y en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de La Esperanza

CUARTA.- Encargar a la Sub Gerencia de Informática y Sistemas la difusión de la presente Ordenanza; y su aplicación a la Gerencia de Administración Tributaria y Gerencia de Desarrollo Urbano y Planeamiento Territorial a través de la Sub Gerencia Habilitaciones Urbanas y Catastro.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA

Wilder Sánchez Ruiz
ALCALDE

WSR/OLSS
GM
GDUyPT
SGHUyC
OCI
PORTAL DE TRANSPARENCIA