



ORDENANZA MUNICIPAL N° 000025-2023-MDP/CM [1489 - 0]

El Señor Alcalde de la Municipalidad Distrital de Pimentel;

VISTO:

El informe N°1293-2023-MDP/SGFT de fecha 17 mayo del 2023, de la subgerencia de fiscalización tributaria, copia del informe N°162-2023-SGDT/GDTI/MDP/JCHM de fecha 28 de febrero del 2023, de la subgerencia de desarrollo territorial, el informe N°0772-2023-MDP-GDTI/PLCC de fecha 22 mayo del 2023, de la Gerencia de Desarrollo territorial e infraestructura, el informe legal N°213-2023-MDP/OGAJ de fecha 09 mayo del 2023, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N°194-2023-MDP/GAT/SGR de fecha 25 mayo del 2023, de la Subgerencia de rentas, Carta N°293-2023-MDP/OGACGD de fecha 01 de junio del 2023, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Carta N°134-2023-MDP/CDURYT, de fecha 11 de Julio del 2023, de la Comisión de Desarrollo Urbano, Rural y de transporte, Informe N°538-2023-SGDT/GDTI/MDP/JCHM, de fecha 17 julio del 2023, de la subgerencia de desarrollo territorial, Informe N°184-2023-MDP/OGAJ de fecha 25 de agosto del 2023, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N°496-2023-MDP/GAT, de fecha 19 de setiembre del 2023, de la Gerencia de Administración tributaria, el Informe Legal N°578-2023-MDP/OGAJ, de fecha 21 de setiembre del 2023 de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Dictamen N° 058-2023-MDP/CDURYT; y

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 30305, los Gobiernos Locales gozan de autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia, esto es concordante con la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades que señala en el artículo II de su Título Preliminar, que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, precisando la última norma, que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración, con sujeción al Ordenamiento Jurídico;

Que, el inciso 8) de la Constitución Política del Perú, establece que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Son competente para desarrollo y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, sustentabilidad de los recursos naturales, transporte colectivo, circulación y tránsito, turismo, conservación de monumentos arqueológicos e históricos, cultura, recreación y deporte, conforme a ley.

Que, la estructura orgánica del gobierno local de acuerdo al texto constitucional, la conforman el concejo municipal como órgano normativo y fiscalizador y la alcaldía como órgano ejecutivo, con las funciones y atribuciones que le señala la ley. El artículo 4° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, reitera que la estructura orgánica de las Municipalidades está compuesta por el concejo municipal y la alcaldía.

Que, el artículo 46° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece la potestad sancionadora de la Municipalidad, señalando en el párrafo tercero Las sanciones que aplique la autoridad municipal podrán ser de multa, suspensión de autorizaciones o licencias, clausura, decomiso, retención de productos y mobiliario, retiro de elementos antirreglamentarios, paralización de obras, demolición, internamiento de vehículos, inmovilización de productos y otros, en concordancia al artículo 48° y 49° de la citada normativa.

Que, el artículo 39° de la Ley N° 27972, señala: “Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos”

Que, el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece “Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de



ORDENANZA MUNICIPAL N° 000025-2023-MDP/CM [1489 - 0]

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, mediante Informe N°1293-2023-MDP/SGFT, de fecha 17 de mayo de 2023, de la subgerencia de fiscalización tributaria, remiten las inspecciones de campos, en los predios que constataban que los administrados no cuentan con licencia de construcción, y que debe establecerse facilidades para la regularización de las licencias de construcción.

Que, mediante Informe N°162-2023-SGDT/GDTI/MDP/JCHM, de fecha 28 de febrero de 2023, de la subgerencia de desarrollo territorial, se remite el Proyecto de Ordenanza “Establece el beneficio de Regularización de las Edificación que se hayan edificado sin licencia de edificación en el distrito de Pimentel”, en vista del raudo crecimiento urbano, se busca que accedan a la formalidad de sus construcciones de los predios, que se han ejecutado en el distrito, sin la respectiva licencia.

Que, mediante Informe N°772-2023-MDP/GDTI/PLCC, de fecha 22 de mayo de 2023, de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, remite el reiterativo al Proyecto de Ordenanza antes citado, para atender lo solicitado, por la Subgerencia de Fiscalización tributaria, con carácter de urgente.

Que, mediante Informe Legal N°213-2023-MDP/OGAJ, de fecha 09 de mayo de 2023, de la de la Oficina General de Asesoría Jurídica, Opina por LA VIABILIDAD del Proyecto de Ordenanza “Establece el beneficio de Regularización de las Edificación que se hayan edificado sin licencia de edificación en el distrito de Pimentel”, y recomendando que se eleve a sesión de concejo para su debate y de ser el caso su aprobación.

Que, mediante Informe N°194-2023-MDP/GAT/SGR, de fecha 25 de mayo de 2023, de la Subgerencia de Rentas, se remite el pronunciamiento técnico, determinando algunas observaciones a subsanar del proyecto de normativa, en los artículos octavo y noveno

Que, mediante Carta N° 293-2023-MDP/OGACGD de fecha 01 junio del 2023, de la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión documentaria, se solicita el pronunciamiento con el dictamen respectivo, de la Comisión de Desarrollo Urbano, Rural y Transporte.

Que, mediante Carta N°134-2023-MDP/CDURYT, de fecha 11 de julio de 2023, de la Comisión de Desarrollo Urbano, Rural y Transporte, se remite pronunciamiento en su competencia, incorporando algunas modificaciones al proyecto de Ordenanza, en los siguientes extremos:

- Artículo octavo.-beneficios económicos, para la obtención de la licencia de edificación en vías de regularización, con viviendas (MODALIDAD A,B, CYD), del 70% del valor de la multa correspondiente por construir sin licencia de construcción.
- Disposiciones Finales.- Incorporar que la prórroga de la citada Ordenanza, pueda darse mediante delegación de facultades con Decreto de Alcaldía, por el Pleno del Concejo.
- Incorporar campañas de sensibilización para que los administrados, se ajusten al beneficio proyectado en la Ordenanza.
- Artículo Noveno.- Se deberá incorporar el comprobante de pago del beneficio de Regularización de las edificaciones al construir sin licencia.
- Incorporar Disposiciones finales.- la actualización de la declaración jurada de sus bienes inmuebles, se realice de facto, para que de forma automática previa declaración jurada de autorización, en el procedimiento de regularización.



ORDENANZA MUNICIPAL N° 000025-2023-MDP/CM [1489 - 0]

Que, mediante Informe N° 538-2023-SGDT/GDTI/MDP/JCHM, de fecha 17 de Julio de 2023, de la subgerencia de Desarrollo Territorial, remiten el levantamiento de las observaciones e incorporaciones al proyecto de Ordenanza, de acorde al pronunciamiento de la Comisión antes citada.

Que, mediante Informe N°184-2023-MDP/OGAJ, de fecha 25 de agosto de 2023, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, solicita el pronunciamiento de la Gerencia de Administración Tributaria, referente a la incorporación de la actualización mediante la declaración jurada de sus bienes inmuebles, se realice de facto.

Que, mediante Informe N°496-2023-MDP/GAT, de fecha 19 de setiembre de 2023, de la Gerencia de Administración Tributaria, emite opinión favorable a las incorporaciones que contribuyan con la actualización catastral, y el mejoramiento de la recaudación.

Que, mediante Informe Legal N°578-2023-MDP/OGAJ, de fecha 21 de setiembre de 2023, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, Opina, LA VIABILIDAD de la Ordenanza, asimismo se contempla todas las observaciones e incorporaciones de las subgerencias y de la comisión respectiva, como el descuento del valor de la multa del 70% (Modalidad B,C y D) y el 80% (Modalidad A), recomendando que se eleve a Sesión de Concejo para su debate y de ser el caso su aprobación.

Que, mediante Dictamen N° 058-2023-MDP/CDURYT, de fecha 13 de octubre de 2023, los regidores miembros de la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano, Rural y Transporte, en uso de las atribuciones conferidas en el numeral 3), 11), del artículo 95° de la Ordenanza N° 011-2021-MDP-A que aprueba el Reglamento Interno del Concejo Municipal, el cual establece que la Comisión de Desarrollo Urbano, Rural y Transporte, deberá pronunciarse sobre los asuntos de su competencia. CONCLUYE que la citada normativa, contribuirá con regularizar las edificaciones que se han construido sin licencia, para formalizar y actualizar el catastro Municipal, mejorar la recaudación y otorgar ese beneficio a los administrados de la jurisdicción, que mediante su esfuerzo de construir viviendas con los estándares respectivos, muchos de ellos en posesiones informales, al no contar con título de propiedad, no cumplen con los requisitos para solicitar las citadas licencias, es por ello que abundan muchas construcciones informales en la población pimenteleña, recomendando al Pleno del Concejo Municipal para su debate y de corresponder su aprobación de la Ordenanza "Establece el beneficio de Regularización de las Edificación que se hayan edificado sin licencia de edificación en el distrito de Pimentel", en base a los informes técnicos y legales presentados en el expediente por las áreas respectivas, elevándose al pleno del Concejo para su debate y de corresponder su aprobación.

Que, durante el desarrollo de la Sesión, el Señor alcalde efectúa propuesta respecto al monto del descuento del valor de la multa (10% del valor de la obra), proponiendo que la misma sea en el monto del 60% respecto de las licencias Modalidad B,C y D. A su turno, la regidora Mariana del Pilar Riquero Benites, propone que el monto del descuento alcance al 50%, generándose, en consecuencia, tres propuestas, las mismas que, luego de ser debatidas, obtuvieron las siguientes votaciones: i) Propuesta presentada por la comisión de Desarrollo Urbano, Rural y Transporte (70% de descuento)-obtuvo un voto a favor, del regidor Wernher Enrique Yeckle Sánchez, ii) Propuesta presentada por el señor Alcalde (60% de descuento)-obtuvo cuatro votos a favor, de los regidores Pedro Yrigoyen Fernandini, Eduardo Bueno Julón, Edwin Guillermo Huertas Parco, y Rosa María Rodas Díaz, y iii) Propuesta Presentada por la regidora Mariana del Pilar Riquero Benites (50% de descuento)-obtuvo dos votos a favor, de las regidoras Mariana del Pilar Riquero Benites y Diana Esmeralda Purizaca Rodríguez, resultando ganadora la propuesta presentada por el señor alcalde, quedando establecido el descuento del valor de la multa, en un 60% respecto de las licencias Modalidad B,C y D.

POR CUANTO:

Estando a los fundamentos expuestos y a lo normado por los artículos 9°, 11°, 17°, 39°, 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, el Concejo Municipal del distrito de Pimentel en su Vigésima Sesión Ordinaria de Concejo Municipal, de fecha 20 de octubre del 2023, y habiéndose escuchado la



ORDENANZA MUNICIPAL N° 000025-2023-MDP/CM [1489 - 0]

fundamentación respectiva, conforme consta en la transmisión en vivo, realizada vía Facebook live de la Municipalidad Distrital de Pimentel y procediéndose al respectivo debate, con el voto a favor de la propuesta ganadora, de los regidores: Pedro Yrigoyen Fernandini, Eduardo Bueno Julon, , Edwin Guillermo Huertas Parco y Rosa María Rodas Díaz, y, con dispensa del trámite de lectura del Acta y por MAYORÍA, se aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE ESTABLECE EL BENEFICIO DE REGULARIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES QUE SE HAYAN EDIFICADO SIN LICENCIA DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE PIMENTEL, PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO PRIMERO.- Objetivo de la Ordenanza

La presente ordenanza tiene por finalidad establecer el beneficio temporal de regularización de edificaciones que se hayan edificado sin Licencia de Edificación desde el 01 de enero del 2017 hasta el 31 de diciembre del 2022, incentivando la formalización y cumplimiento de las normas en las edificaciones siempre y cuando cumplan con lo estipulado en el artículo 30° de la Ley N° 30494 "LEY QUE MODIFICA LA LEY 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES"

ARTÍCULO SEGUNDO .- Ámbito de Aplicación

La presente ordenanza será de aplicación sobre los propietarios de predios que se encuentren en la Jurisdicción del Distrito de Pimentel, que hayan ejecutado obras de demolición, Obra Nueva, Ampliación y Remodelación (culminadas y/o con casco habitable) desde el 01 de enero del 2017 hasta el 31 de Diciembre del 2022, sin haber obtenido la licencia de edificación respectiva.

ARTÍCULO TERCERO .- Vigencia de la Ordenanza

El plazo de vigencia de la presente ordenanza municipal, es de ciento veinte (120) días calendarios contados a partir del día siguiente de su publicación en el diario de mayor circulación del Departamento de Lambayeque.

ARTÍCULO CUARTO .- Excepciones

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 los predios ubicados en la prolongación de vías existentes que forman parte de un tramo vial, 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 de área construida, ni a los que se encuentren judicializados y hayan obtenido alguna autorización por medio de la Ley del Silencio Administrativo. Asimismo, no se consideran las edificaciones que contravengan con las normas vigentes, Reglamento Nacional de Edificaciones y Plan de Desarrollo Urbano; y aquellas que se encuentren con resolución de paralización, demolición y en proceso administrativo, coactivo y/o en proceso judicial con la entidad.

ARTÍCULO QUINTO .- Definiciones

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

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 000025-2023-MDP/CM [1489 - 0]**

siguientes definiciones:

1. Administrado: Es la persona natural y/o persona jurídica que es propietario, poseionario 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 Pimentel 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, 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.
12. Parámetros Urbanísticos: Certificado que contiene las disposiciones técnicas que establecen las características que debe tener un proyecto de edificación y que deben ser respetadas por las personas que deseen efectuar obra sobre un lote determinado o modificar una edificación existente

CAPÍTULO II**DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN EN VÍA DE REGULARIZACIÓN****ARTÍCULO SEXTO.- Órganos Competentes**

El órgano competente para evaluar los procedimientos de regularización normados en la presente Ordenanza para las Modalidades de aprobación A y B, es la SubGerencia de Desarrollo Territorial; para las Modalidades C y D, es la Comisión Técnica Distrital para Edificaciones, las mismas que resolverá en primera instancia administrativa; siendo la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura la que emitirá pronunciamiento en segunda instancia, agotando con dicho pronunciamiento la vía administrativa.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 000025-2023-MDP/CM [1489 - 0]**ARTÍCULO SÉPTIMO.- De los solicitantes**

Podrán acogerse a los beneficios establecidos en la presente ordenanza, todas aquellas personas naturales y jurídicas que se encuentran facultadas, 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 y cuyas edificaciones hayan sido ejecutadas sin licencia del 01 de enero de 2017 hasta el 31 de diciembre de 2022, dentro de la jurisdicción del distrito de Pimentel

ARTÍCULO OCTAVO.- Beneficios Económicos

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:

- 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 2% del Valor de Obra, correspondiente al pago por concepto de multa por construir sin Licencia. Para el caso de las demoliciones comprendidas en esta modalidad, abonarán una suma equivalente al 2.5% del Valor de Obra, correspondiente al pago por concepto de multa por construir sin Licencia.
- 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 4% del Valor de Obra, correspondiente al pago por concepto de multa por construir sin Licencia.
- Para el caso de Regularización de Edificación con fines de vivienda, comerciales, industriales u otros (Modalidad C y D), que se acojan y regularicen su edificación al amparo de la presente Ordenanza, abonarán una suma equivalente al 4% del Valor de Obra, correspondiente al pago por concepto de multa por construir sin Licencia.

ARTÍCULO NOVENO.- De los Requisitos

Los requisitos exigidos para solicitar Licencia en Vía de Regularización, el administrado debe cumplir con la siguiente documentación:

1. a) Formulario Único de Regularización (FUE) actualizado según el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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.
2. b) Documento de Propiedad.- Copia simple de Título de Propiedad, de ser el caso vigencia de poder o Copia Literal de Ficha o Partida Registral del inmueble expedida por el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) con una antigüedad no mayor a 30 días calendario. Asimismo, en caso que el trámite sea iniciado a través de un Representante Legal o Apoderado, este debe acreditar su condición y facultades ante esta entidad Edil.
3. c) Si el solicitante es una persona jurídica se acompañará la respectiva constitución de la empresa y literal del poder expedido por el Registro de Personas Jurídicas vigente al momento de la presentación de documentos.
4. d) Documentación técnica, firmada por el profesional constataador, por triplicado compuesta por:
 - Plano de ubicación y localización del lote (con cuadro comparativo y de áreas, sección de las vías y esquema de localización) según formato de la Ley N° 29090.

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 000025-2023-MDP/CM [1489 - 0]**

- Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones), incluido el plano de Techos (totalmente amobladas), cortes (mínimo 2 transversales, 1 por escalera) y elevaciones, a nivel de proyecto y escala mínima de 1/75, suscrito por el administrado y con firma y sello del profesional responsable del proyecto. De corresponder debe presentar planos de Seguridad.
 - Memoria descriptiva.- Informe de la ubicación, forma, área, medidas, uso y estado de terminación y de conservación del predio en trámite, así como de su proceso de independización de predios mayores (de ser el caso) y de construcción; firmado por el profesional constataador de la edificación.
1. e) Carta de seguridad de obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado y habilitado.
 2. f) Declaración jurada debidamente legalizada, de haber culminado su construcción hasta el 31 de diciembre del 2022.
 3. g) 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.
 4. h) 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.
 5. i) 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 una Declaración Jurada con firmas legalizadas suscrito por mayoría simple de los propietarios en el que conste su conformidad por las obras ejecutadas a Regularizar.
 6. j) Copia de la Declaratoria de Fábrica o Licencia Anterior y de sus correspondientes planos. De no existir planos de Declaratoria de Fábrica deberá presentar esquila de observaciones de SUNARP que indique la no existencia de planos, y deberá hacer un levantamiento de la edificación según la Declaratoria de Fábrica inscrita.
 7. k) Formatos de Hoja Resumen y Predial Urbano (HR y PU), con las áreas declaradas, canceladas y actualizadas a regularizar.
 8. l) Copia del comprobante por derecho de trámite de Licencia de Edificación conforme al TUPA vigente.
 9. m) Copia del comprobante de pago por el concepto de multa por construir sin Licencia.
 10. n) Certificado de Parámetros Urbanísticos.
 11. o) Para las modalidades C y D adjuntar la copia del comprobante de pago por derecho de revisión al Colegio de Arquitectos del Perú.

ARTÍCULO DÉCIMO.- Del Procedimiento

El procedimiento para la admisión, trámite, evaluación y aprobación del procedimiento administrativo de regularización será el siguiente:

Para las Modalidades A y B:

1. a) La presentación de los requisitos se hará por la Subgerencia de Desarrollo Territorial quien pondrá el visto bueno de encontrarse conforme de requisitos los documentos presentados, se otorgarán los códigos de pago del derecho de trámite, debiendo el administrado proceder a su

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 000025-2023-MDP/CM [1489 - 0]**

- abono para el respectivo ingreso oficial.
2. b) La presentación de los requisitos, su ingreso oficial se hará por Trámite Documentario de la Municipalidad Distrital de Pimentel, se verificará que la documentación presentada se encuentre completa y conforme en lo administrativo y legal. Se remitirá el expediente a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura y posterior a la Subgerencia de Desarrollo Territorial.
 3. c) La Subgerencia de Desarrollo Territorial realizará la Inspección Ocular y la Verificación Técnica Administrativa correspondiente, emitiendo los informes correspondientes.
 4. d) El plazo para resolver el procedimiento es de 20 días hábiles. Si como resultado de la Verificación Técnica Administrativa se determina la existencia de observaciones subsanables, la SubGerencia de Desarrollo Territorial procederá a ejecutar la notificación correspondiente, dándole un plazo de 15 días hábiles al administrado para que pueda subsanarlo, Improrrogables.
 5. e) 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.
 6. f) Si el resultado de la verificación es "CONFORME" la Subgerencia de Desarrollo Territorial 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 Ubicación Aprobado, asimismo se comunicará el pago para que realice el correspondiente pago por concepto de multa por construir sin licencia.
 7. g) Presentados dichos documentos y pago correspondiente, la SubGerencia de Desarrollo Territorial 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.
 8. h) Dos juegos del FUE y de la documentación técnica se entregarán al administrado.

Para las Modalidades C y D:

1. a) El procedimiento a seguir se establece según los literales a), b), c) y e) del Artículo Décimo de la presente Ordenanza.
2. b) El plazo para resolver el procedimiento es de 20 días hábiles. La SubGerencia de Desarrollo Territorial emite el informe de verificación de la visita técnica correspondiente para que pueda ser revisado por la Comisión Técnica Distrital. Durante este plazo el presidente de la Comisión convoca a la Comisión Técnica.
3. c) El plazo máximo para que la Comisión Técnica emita su dictamen, es de cinco (05) días hábiles.
4. d) Si el resultado de la verificación es "CONFORME" la SubGerencia de Desarrollo Territorial 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 Ubicación Aprobado, asimismo se comunicará el pago de la multa por construir sin Licencia.
5. e) Presentados dichos documentos y pago correspondiente, la SubGerencia de Desarrollo Territorial 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.
6. f) Dos juegos del FUE y de la documentación técnica se entregarán al administrado.

La Resolución de Licencia de Edificación en vía de Regularización, deberá consignar que la misma no genera ni otorga derechos de propiedad sobre el bien inmueble materia de trámite; considerándose que la

ORDENANZA MUNICIPAL N° 000025-2023-MDP/CM [1489 - 0]

documentación requerida para su obtención recoge lo declarado por el solicitante, la misma que es admitida por esta entidad edil, en aplicación al Principio de Veracidad establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- Parámetros Urbanísticos y Edificatorios Especiales.

Los parámetros urbanísticos y edificatorios especiales de aplicación como parte de la evaluación de la Licencia de Edificación en vía de Regularización son los siguientes:

1. a) Los inmuebles que se encuentran en zonas consolidadas que no cuenten con retiros, resultan técnicamente procedente; siempre y cuando éstos coincidan cada uno con más del 50% de la longitud de los predios edificados (no se considera los predios vacíos) del lado de la cuadra donde se encuentra el inmueble, debiendo presentar gráfica correspondiente debidamente sustentada, la que será verificada por personal de la corporación.

No se aplicará el beneficio antes indicado, si los retiros y volados a regularizar impidan la visibilidad vehicular (ochavos); así como aquellos volados que se encuentren a una distancia menor de 2.50 metros, con respecto a las redes públicas de electricidad (en casos de construcciones a regularizar realizadas antes de la colocación de las redes de electricidad, deberá sustentar).

Además, de no proceder la consolidación de la cuadra, ya sea por invasión del retiro municipal y/o volado sobre la vía pública, se deberá proponer la corrección necesaria en planos para ser ejecutadas en obra posteriormente.

1. b) Los inmuebles deben cumplir con el requerimiento de estacionamientos establecidos en la norma aplicable, sin embargo, para aquellos inmuebles que tengan déficit de estacionamiento, se otorgará la Resolución de Licencia de Edificación en vía de Regularización, en la que se consignará como carga, el incumplimiento de este parámetro; la carga deberá ser indicada en el FUE y en la Resolución.
2. c) Para los pozos de luz, se aplicará una tolerancia máxima del 30% de lo establecido en el artículo 19° Título III 1, norma A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones. Realizado el cálculo respectivo, las dimensiones mínimas de los pozos de luz no podrán ser menores a 1.40m en viviendas unifamiliares y de 1,60 m en viviendas multifamiliares.

En edificaciones existentes a regularizar donde los pozos de luz no tengan las medidas mínimas reglamentarias incluida la tolerancia, se deberán hacer las propuestas de demolición y/o correcciones necesarias en planos para ejecutarlas en obra posteriormente.

1. d) La altura máxima de edificación permitida será la que norme los Parámetros Urbanísticos.
2. e) Se aplicarán una tolerancia máxima del 30% a los parámetros siguientes: Área y frente de lote mínimo normativo; Área neta mínima de vivienda y Área techada establecida en las normas de azotea.
3. f) Se aplicará una tolerancia máxima del 10% de lo establecido en el Título III del Reglamento

ORDENANZA MUNICIPAL N° 000025-2023-MDP/CM [1489 - 0]

Nacional de Edificaciones, esta tolerancia no será aplicable para las alturas de piso terminado a vigas y dinteles, rutas de evacuación por emergencia y rampas de acceso a estacionamientos y peatonales y cajones de estacionamientos.

4. g) El ancho mínimo de las escaleras en edificaciones multifamiliares tendrá las siguientes tolerancias:

- Si esta escalera sirve hasta 2 unidades de viviendas, será = 0.90 m. Mínimo.
- Si esta escalera sirve hasta 4 unidades de viviendas será = 1.00 m. Mínimo.
- Si esta escalera sirve hasta 8 unidades de viviendas será = 1.10 m. Mínimo.

Estas medidas deberán predominar en todo el recorrido.

Se aceptarán escaleras en el retiro, siempre y cuando sean abiertas según el artículo 26° del RNE.

En las escaleras que no se cumplan con lo mencionado anteriormente, se podrán hacer propuestas en los planos presentados para ser ejecutados posteriormente antes de la emisión de la Conformidad de la Obra, previa inspección ocular.

1. h) En lo referente a los retiros y siempre y cuando el inmueble se encuentre en zonas consolidadas y presente un retiro menor del normativo se deberá de presentar un estudio de consolidación con más de 50%+1, el cual incluirá planos, memoria y fotos que demuestren la consolidación del perfil urbano de su cuadra, la cual podrá incluir el frente de manzana opuesta, el mismo estudio que deberá de ser verificado, mediante inspección ocular del técnico a cargo del expediente.
2. i) Todo ambiente deberá tener ventilación natural en caso de baños o depósitos podrá realizarse mediante ventilación artificial.
3. j) Para la regularización de locales comerciales de salud, educación o usos diferentes al de vivienda, de ser el caso presentar las autorizaciones del sector correspondiente para su uso.
4. k) Para el caso de Comercio y Oficinas tendrá que respetar lo establecido en las Normas A-010, A-070, A-080, A-120 y A-130 del RNE.
5. l) Para el caso de Educación y Salud, se tendrá que respetar las Normas A-010, A-040, A-050, A-120 y A-130 del RNE.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- Condiciones Mínimas De Diseño De Las Ampliaciones

Las dimensiones de los ambientes que constituyen la vivienda serán aquellas que permitan la circulación y el amoblamiento requerido para la función propuesta, acorde con el número de habitantes de la vivienda. El área techada mínima de una vivienda sin capacidad de ampliación (departamentos en edificios multifamiliares o en conjuntos residenciales sujetos al régimen de propiedad horizontal) será de 40 m². El déficit de área libre, dimensiones mínimas de los ambientes, pozos de luz, ductos de ventilación serán evaluados por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial; siempre que se solucione adecuadamente la iluminación y ventilación.

Escaleras y Corredores.- Las escaleras y corredores al interior de las viviendas y de los departamentos que se desarrollen entre muros deberán tener un ancho libre mínimo de 0.90 m. Las escaleras que se desarrollen en un tramo con un lado abierto o en dos tramos sin muro intermedio, podrán tener un ancho libre mínimo de 0.80 m. Para el caso de Comercio y Oficinas, así como Educación y Salud, tendrá que



ORDENANZA MUNICIPAL N° 000025-2023-MDP/CM [1489 - 0]

respetar lo establecido en las normas A.010, A.040, A.050, A.070, A.080, A.120 y A.130 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- Edificaciones Nuevas, Ampliaciones Y Remodelaciones No Regularizables

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

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.
2. Las edificaciones ejecutadas en áreas de uso público que hayan sido entregadas a terceros en cesión de uso, arrendamiento, y cualquier otra modalidad derivada de convenios, contratos, etc. suscrito por la Municipalidad.
3. Las propiedades incursas en procesos judiciales de copropiedad, desalojos, interdicciones, mejor derecho de propiedad, etcétera.
4. Las construcciones realizadas en cualquier sistema constructivo no convencional.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- DISPONER que la presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el diario de mayor circulación del Departamento de Lambayeque, hasta ciento veinte (120) días, pudiendo dictarse las medidas complementarias y prorrogarse mediante Decreto de Alcaldía, de resultar necesario.

Segunda.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura y la Subgerencia de Desarrollo Territorial, el estricto cumplimiento de la presente ordenanza.

Tercera.- ENCARGAR a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria la publicación de la presente Ordenanza en el diario de mayor circulación del Departamento de Lambayeque, así como la difusión en los medios de comunicación y redes sociales, asimismo encargar a la Oficina de Tecnologías de Información la publicación de la misma en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Pimentel.

Cuarta.- ENCARGAR a la Subgerencia de Desarrollo Territorial, la incorporación de las regularizaciones en la Base Gráfica de esta entidad edilicia, asimismo, la coordinación con la Gerencia de Administración Tributaria para la debida actualización a fin de gestionar la recaudación de los tributos municipales e impuesto predial.

Quinta.- ENCARGAR a la Gerencia de Administración Tributaria y la Oficina General de Administración a través de la Oficina de Tesorería, el estricto cumplimiento de la presente ordenanza en cuanto responda a sus atribuciones.

Sexta.- FACULTAR al señor Alcalde a establecer mediante Decreto de Alcaldía, las disposiciones finales complementarias o reglamentarias que sean necesarios para la adecuación y mejora de aplicación de lo dispuesto en la presente ordenanza.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y



PERÚ



MUNICIPIOS
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL
CONCEJO MUNICIPAL

ORDENANZA MUNICIPAL N° 000025-2023-MDP/CM [1489 - 0]

CÚMPLASE

Distribución

GM

Alcaldía

Concejo Municipal

SGDT

GDTI

SGFT

GAT

OGAJ

Firmado digitalmente
ENRIQUE JAVIER NAVARRO CACHO SOUSA
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL
Fecha y hora de proceso: 30/10/2023 - 11:59:52

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Municipalidad distrital Pimentel, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sisgedo3.munipimentel.gob.pe/verifica/>

VoBo electrónico de:

- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
LUZMILA DEL SOCORRO INSUA SIME
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
27-10-2023 / 12:19:15

- OFICINA GENERAL DE ATENCION AL CIUDADANO Y GESTION DOCUMENTARIA
MARCO ANTONIO NECIOSUP RIVAS
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ATENCION AL CIUDADANO Y GESTION DOCUMENTARIA
27-10-2023 / 11:58:29

- GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
ANGEL LEONIDAS LOPEZ CASTRO
GERENTE DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
30-10-2023 / 09:09:30



PERÚ



MUNICIPIOS
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL
CONCEJO MUNICIPAL

ORDENANZA MUNICIPAL N° 000025-2023-MDP/CM [1489 - 0]

- SUB GERENCIA DE FISCALIZACION TRIBUTARIA
JOSE ALBERTO GARCIA BALDERA
SUB GERENTE DE FISCALIZACION TRIBUTARIA
30-10-2023 / 11:08:15
- GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
JOSE FELIX LEONARDO CRUZ ARRIETA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
27-10-2023 / 12:15:46
- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
30-10-2023 / 06:53:54