

Punta Negra, 29 de enero de 2026.

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNTA NEGRA**

**POR CUANTO: EL CONCEJO MUNICIPAL DISTRITAL DE PUNTA NEGRA**

**VISTO:** En Sesión ordinaria de Concejo de fecha 29 de enero de 2026; el Informe N° 0014-2026-SOPYC-GDT/MDPN, Memorandum N° 0091-2026-OGPP/MDPN, Informe N° 0012-2026-GAT/MDPN, Informe N° 036-2026-OGAJ/MDPN, Memorandum N°089-2026-GM/MDPN, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, dispone que Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual resulta plenamente concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, la misma que agrega que “la autonomía que reconoce la Constitución Política del Perú otorga a las Municipalidades la facultad de ejercer actos de gobiernos, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico”;

Que, La Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos vinculados a la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, otorgamiento de licencias de habilitación urbana y de edificación, la fiscalización de la ejecución de los proyectos, así como la recepción de obras de habilitación urbana, la conformidad de obra y la declaratoria de edificación, garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica, tanto pública como privada, y definiendo el rol y las responsabilidades de los actores involucrados. Asimismo, en el numeral 2.1 del artículo 2 de la misma Ley, establece que los procedimientos administrativos regulados en dicha norma y su Reglamento, son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional. Ninguna persona natural o jurídica, pública o privada, además de las descritas en la presente ley, puede participar, directa o indirectamente, en la aprobación y ejecución de habilitaciones urbanas y edificaciones; en el numeral 2.2 del artículo 2, dispone que los requisitos establecidos en la referida Ley y su Reglamento son únicos y de aplicación nacional, precisando que el retraso administrativo en la tramitación de los expedientes no autoriza a exigir la actualización de la documentación presentada ni la imposición de requisitos adicionales, constituyendo tales exigencias barreras burocráticas ilegales;

Que, el numeral 82.1, del artículo 82 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, señala que LAS EDIFICACIONES EJECUTADAS, DESDE EL 01 DE ENERO DE 2017 HASTA EL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2018, sin la correspondiente licencia, son regularizadas por las Municipalidades, siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente. Asimismo, el numeral 82.2 del citado artículo, establece que la Resolución de regularización que apruebe la edificación, debe considerar la aprobación de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación. En su artículo 83, establece los requisitos para solicitar la regularización de edificaciones ejecutadas sin licencia, disponiendo la presentación del Formulario Único de Regularización, la documentación legal y técnica correspondiente, el pago de la multa respectiva y demás requisitos vinculados a la seguridad de la edificación, la titularidad del predio y el régimen de propiedad aplicable;

Que, el artículo 30 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, señala que “Las habilitaciones urbanas ejecutadas hasta el 17 de septiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, así como las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018, son regularizadas de forma individual por las municipalidades. 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. Del mismo modo, las habilitaciones urbanas y las edificaciones ejecutadas sin licencia hasta el 17 de septiembre de 2018, también pueden ser regularizadas de forma conjunta por las municipalidades”;

Que, mediante Ordenanza N° 008-2023/MDPN se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones (ROF); la Estructura Orgánica y Organigrama de la Municipalidad de Punta Negra, estableciendo que la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro es la unidad orgánica dependiente de la Gerencia de Desarrollo Territorial encargada del otorgamiento de licencias y/o autorizaciones relacionadas con los trámites de licencia de edificación, de realizar las verificaciones técnicas de las obras que cuenten con la respectiva licencia conforme a la normativa vigente, entre otras;

Que, con Informe N° 0014-2026-SOPYC-GDT/MDPN de fecha 15 de enero de 2026, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, remite proyecto de ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE PUNTA NEGRA, el cual tiene



**“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”**  
**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNTA NEGRA**  
**ORDENANZA MUNICIPAL N° 055-2026/MDPN**

como finalidad establecer un procedimiento especial y simplificado, a fin de obtener la Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Fabrica, en vía de regularización;



Que, con Memorandum N° 0091-2026-OGPP/MDPN, de fecha 21 de enero de 2026, la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, emite opinión viable a la referida ordenanza, toda vez que beneficia al cumplimiento de los objetivos institucionales de la entidad;

Que, con Informe N° 0012-2026-GAT/MDPN, de fecha 21 de enero de 2026, la Gerencia de Administración Tributaria, emite opinión técnica favorable respecto al proyecto de ordenanza en cuestión, puesto que se encuentra dentro del marco de sus competencias;

Que, con Informe N° 036-2026-OGAJ/MDPN de fecha 21 de enero de 2026, la Oficina General de Asesoría Jurídica concluye que resulta viable la aprobación del Proyecto de Ordenanza antes mencionado. Por lo que, con Memorandum N°089-2026-GM/MDPN de fecha 20 de enero de 2026, Gerencia Municipal traslada los actuados a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria con la finalidad de que sean elevados al Concejo Municipal para su debate y deliberación, en aplicación a lo establecido en el numeral 4 del artículo 20 de la Ley Orgánica de Municipalidades;



Que, de conformidad con lo dispuesto artículos 9°, 20° y 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con el pronunciamiento favorable de la Oficina General de Asesoría Jurídica y, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, el Pleno del Concejo Municipal aprobó **POR UNANIMIDAD** la siguiente:

**ORDENANZA MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE PUNTA NEGRA.**

**TÍTULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1: OBJETO Y FINALIDAD**

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer un procedimiento especial y simplificado, a fin de obtener la Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica en Vía de Regularización, para aquellas edificaciones ejecutadas sin licencia dentro del periodo del 01 de enero del 2017 hasta el 31 de diciembre del 2022, siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que les sea más favorable con lo dispuesto en la presente Ordenanza, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 82° del Reglamento de la Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificación aprobado por D.S. N° 029-2019-VIVIENDA. Con ello se incentiva la formalización de las edificaciones existentes, además del aumento del valor de los predios, de esa manera actualizar y contar con información veraz del crecimiento y ordenamiento urbano del distrito de Punta Negra.



**ARTÍCULO 2: ALCANCES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN**

La presente Ordenanza se aplicará en el ámbito de la jurisdicción del distrito de Punta Negra en todos sus usos, Residencial, Comercial u Otros Usos. Se podrán acoger a la presente Ordenanza las personas naturales o jurídicas que tengan la condición de propietario del predio o que cuenten con derecho a edificar. Es decir, es para predios que cuentan con Título de Propiedad registrados en SUNARP, el cual se reconoce a la persona natural o jurídica como Propietario, o en algún asiento registral del Título de Propiedad del predio se registra un contrato de compra venta del predio a favor del persona natural o jurídica.



Asimismo, para acogerse a la regularización de las licencias de edificación, conformidad de obra y declaratoria de edificación se debe contar con Habilitación Urbana recepcionada o Regularizada.

**ARTÍCULO 3: ÓRGANOS COMPETENTES**

La Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, resolverá el procedimiento, en primera instancia administrativa y la Gerencia de Desarrollo Territorial emitirá pronunciamiento en segunda instancia, agotando la vía administrativa.



**ARTÍCULO 4: VIGENCIA**

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del siguiente día de su publicación en el Diario Oficial “El Peruano”, la misma que tendrá una vigencia de seis (06) meses; vencido el plazo de vigencia, ninguna solicitud por trámite de regularización de licencia de edificación podrá acogerse a los beneficios de la presente ordenanza.

**ARTÍCULO 5: EXCEPCIONES PARA ACOGERSE A LA PRESENTE ORDENANZA**

No podrán acogerse a los alcances de la presente Ordenanza:

- Predios integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación o ubicados en los Ambientes Urbanos Monumentales, incluyendo el entorno de dichos inmuebles o predios, debido a que se encuentran sujetos a las disposiciones de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 011- 2006-ED, monumentos declarados históricos, zonas arqueológicas, zonas de protección,



zonas de reglamentación especial y tratamiento paisajístico o edificaciones levantadas en contravención de la normatividad sobre medio ambiente.

- Predios que no cuenten con la Recepción de Obras de la Habilitación Urbana y/o Regularización de la Habilitación Urbana.
- Predios con titularidad cuestionada mediante proceso judicial
- Edificaciones ejecutadas sin haberse resuelto el reclamo o queja presentada ante la entidad por daños materiales ocasionados por la ejecución de la obra o afectación del registro visual a predios colindantes.
- En caso de daños causados al área pública durante la ejecución de la edificación, sin haberse procedido a la reposición del mismo.
- Edificaciones ejecutadas en áreas de uso público, en jardines de aislamiento, en áreas determinadas de alto riesgo.
- Edificaciones que se encuentren fuera de los límites de propiedad.

## TÍTULO II DE LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO

### ARTÍCULO 6: REQUISITOS

Para acogerse a la Regularización de las Licencias Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación al amparo de la presente ordenanza, se deberá cumplir con presentar la siguiente documentación:

- Formulario Único de Edificación (FUE) en tres (03) 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 de acuerdo a la modalidad correspondiente. De ser el caso: Anexo A condóminos personas Naturales Anexo B condóminos personas Jurídicas.
- En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar documentación notarial que acredite que cuenta con derecho a edificar.
- Documentación técnica suscrita por el o los propietarios y, por el profesional constataador del proyecto, la misma que estará compuesta por:
  - Plano de Ubicación y Localización, un (01) juego, según formato aprobado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento que obra en el Portal Institucional.
  - Planos de Arquitectura (plantas totalmente amobladas): planta, cortes y elevaciones de la obra a regularizar en un (01) juego. En el caso de ampliación y/o remodelación, se presentará planos de intervención y resultantes.
  - Memoria Descriptiva conteniendo: ubicación, área, linderos y medidas perimétricas, uso, fecha de ejecución y término de la obra y estado de conservación de la edificación.
  - Planos de Seguridad (evacuación y señalización) y memoria descriptiva para predios de uso mixto, comerciales e industriales, cumpliendo con las Normas A.120 y A.130 del RNE, los cuales deberán estar firmados por un arquitecto colegiado (habilitado).Una vez aprobado, se presentará dos (02) juegos de planos para el resellado correspondiente.
- Carta de Seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado y habilitado.
- En caso de Regularización de Licencia de Edificación de una Ampliación, Remodelación y/o Demolición, se debe adjuntar copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o 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.
- 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.
- Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, 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; siendo el pago según lo establecido en el Artículo 13° de la presente Ordenanza.

### ARTÍCULO 7: REQUISITOS ADICIONALES PARA REGULARIZAR LA CONFORMIDAD DE LA OBRA

A fin de regularizar la Conformidad de Obra se deberá anexar al expediente de regularización lo siguiente:

- FUE de conformidad de obra (03 originales), consignando los datos requeridos en él, visando todas las hojas por el responsable de obra (arquitecto) y el propietario (si es sociedad conyugal la firma de ambos); las firmas deberán de consignarse en todas las hojas.
- Plano de Ubicación y Localización: Tres (3) juegos, firmados por el arquitecto colegiado y los propietarios.
- Planos de Arquitectura de Planta, cortes y elevaciones de la obra a Regularizada: Tres (3) juegos, firmados por el profesional responsable de la regularización y los propietarios.

#### **ARTÍCULO 8: RÉGIMEN DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y COMÚN**

Si el predio se encuentra dentro del Régimen de Propiedad Exclusiva y Común, se debe adjuntar 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 de no contar con Reglamento Interno, se presenta un documento suscrito por mayoría simple de los propietarios de las unidades de vivienda que conforman la edificación, en el que conste de modo expreso su conformidad por las obras de edificación ejecutada, materia de regularización.

#### **ARTÍCULO 9: PROCEDIMIENTO GENERAL**

La solicitud de regularización de licencia de edificación bajo las disposiciones de la presente Ordenanza, está sujeta a la verificación, evaluación y aprobación de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, quien resolverá en el plazo máximo de treinta (30) días hábiles.

La presentación de los expedientes se hará vía Mesa de Partes, previa calificación administrativa, debiendo cumplir con todos los requisitos señalados en la presente Ordenanza.

Iniciado el procedimiento, el área técnica de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, efectuará en el plazo de quince (15) días hábiles la verificación de que los profesionales que participan en la elaboración de los documentos y planos de la edificación, están habilitados en el ejercicio de la profesión, así como de la información presentada por los administrados respecto a la partida registral del predio, a través de los portales web de los colegios profesionales y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos- SUNARP, respectivamente; verificando que la regularización de la edificación ejecutada sin autorización municipal, que es materia del procedimiento, cumpla con los parámetros urbanísticos y edificatorios que correspondan al predio; que cuenta con habilitación urbana y que la edificación ejecutada corresponda con los planos presentados; realizando las inspecciones y emitiendo el informe correspondiente.

En caso de que el informe técnico sea conforme, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro Urbano emitirá la Resolución de Regularización de Edificación, sellando y firmando todos los documentos y planos, así como emitirá la Resolución de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación correspondiente, la cual podrá consignarse en el Formulario Único de Edificación - FUE.

En caso el informe técnico sea No Conforme, se comunicará al administrado las observaciones formuladas otorgándole un plazo de 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.

La Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, declarará improcedente la solicitud, de no presentarse las subsanaciones en el plazo otorgado o si luego de la segunda revisión, no se subsanan de forma satisfactoria, las observaciones formuladas al trámite.

Si en la verificación técnica y/o administrativa, se observan transgresiones a la normativa vigente en la obra materia de regularización o estructuras que no cumplan con los requisitos mínimos de estabilidad y seguridad, o consideradas como observaciones sustanciales, se declara la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, se dispondrán las acciones pertinentes.

Si en la evaluación técnica se observan incumplimiento de los parámetros urbanos y edificatorios, se continuará con el proceso de regularización del predio. Sin embargo, dichos incumplimientos se registrarán como cargas, que se detallarán de manera específica tanto en la licencia de edificación como en la conformidad de obra y edificación.

#### **ARTÍCULO 10: DE LA ACTUALIZACIÓN DE VALORES DEL PREDIO**

Luego de notificada la resolución que declara aprobada la Regularización de Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, la actualización de valores del predio se dará de oficio, comunicando la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro a la Gerencia de Administración Tributaria.

### **TITULO III DE LOS PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS**

#### **ARTÍCULO 11: APLICACIÓN DE TOLERANCIAS ESPECIALES**

Los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondientes al distrito de Punta Negra podrán ser reajustados, solo para los predios que se acojan a la presente Ordenanza, aplicará una tolerancia según las siguientes consideraciones:

- Retiro: Para los inmuebles que se encuentren en zonas consolidadas y presente un retiro menor del normativo y además cuenten con la presencia de volados sobre la vía pública, se deberá presentar un estudio de consolidación con más de 50%+1, el cual incluirá planos, memoria descriptiva y panel fotográfico que demuestren la consolidación de alineamiento frontal de la manzana donde se ubica el predio, pudiendo incluir el frente de la manzana opuesta. Dicho estudio debe contener la firma de arquitecto habilitado que será materia de verificación a través de inspección ocular. Los volados que excedan el 0.50m sobre la vía pública, así como

aquellas edificaciones que no guarden la distancia reglamentaria respecto a los postes de alumbrado público, serán considerados como CARGA en la Resolución de Regularización de Licencia de Edificación y en la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones el incumplimiento de este parámetro.

- Jardín de Aislamiento: No se aceptarán construcciones de ningún tipo sobre Jardín de Aislamiento.
- Área Libre: Podrá ser hasta un mínimo de 20% del área del lote para vivienda unifamiliar y el 25% para vivienda multifamiliar, en ambos casos, siempre que se cumpla con las condiciones mínimas de iluminación y ventilación para cada uso, señaladas en el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Pozos de Luz: Se aplicará una tolerancia máxima del 10% de lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Estacionamientos: Para las edificaciones de uso vivienda multifamiliar, será exigible un (1) estacionamiento como mínimo por cada 3 unidades de vivienda; en caso de comercio, deberán contar con un (1) estacionamiento por cada 150.00 m<sup>2</sup> de área comercial útil. Se podrá considerar las opciones por déficit de estacionamientos conforme a lo siguiente:
  - e.1.) Sobre lo requerido en la presente normativa, se podrá reducir en un 25% el número de estacionamientos dentro del predio.
  - e.2.) En los casos donde la edificación a regularizar no cumple con el número de estacionamientos requeridos y de no ser posible su incremento dentro del predio, este déficit se podrá resolver, mediante un contrato de arrendamiento legalizado por espacios para estacionamientos requeridos de acuerdo al cálculo, cuya vigencia será de mínimo un año, cuyo predio debe encontrarse localizado dentro de un radio de 300m de la edificación a regularizar.
  - e.3.) Excepcionalmente, podrá sustentarse si en la sección vial o producto de la habilitación urbana se encuentren zonas de estacionamiento y/o parqueo frente al predio a regularizar.
  - e.4.) En los predios cuyo uso sea de vivienda (hasta 4 pisos) que, por razones del entorno urbano, morfología del terreno o sistema vial circundante no cuentan con área de estacionamiento, podrán ser regularizadas no siendo el déficit de estacionamiento una carga técnica.
  - e.5.) En los casos de las edificaciones de viviendas multifamiliares (5 pisos), comerciales, industriales, de oficinas y/o entretenimiento, en que no se pueda cumplir el total del déficit mediante las condiciones antes expuestas, se consignará como CARGA en la Resolución de Regularización de Licencia de Edificación y en la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones el incumplimiento de este parámetro.
- Otros: Quedará sujeto a evaluación otras tolerancias respecto al Título III del Reglamento Nacional de Edificaciones. No será regularizable las edificaciones que no cumplan con las alturas de piso terminado a vigas y dinteles, rutas de evacuación por emergencia y rampas de acceso a estacionamientos y peatonales si, dicho pedido vulnera las especificaciones previstas en el RNE.

Se podrá regularizar edificaciones en lotes existentes con áreas menores al normativo, que estén inscritos en los registros públicos y que no sean producto de una subdivisión.

Las tolerancias a los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios serán sustentadas por el profesional responsable en la Memoria Descriptiva. Cabe indicar que en lo referente a la altura de la edificación se considera como azotea al nivel accesible encima del techo del último nivel, el cual debe tener las características establecidas en la normativa vigente o el Reglamento Nacional de Edificaciones.

#### **TÍTULO IV DE LOS BENEFICIOS**

##### **ARTÍCULO 12: BENEFICIOS ADMINISTRATIVOS**

Monto a pagar por derecho a trámite.

El monto por derecho de trámite de los procedimientos de Regularización de Edificación comprendido dentro de los alcances de la presente Ordenanza será de S/. 550.00 (Quinientos cincuenta/100 Nuevos Soles). Equivalente al 10% de UIT vigente.

Monto a pagar por derecho de multa administrativa.

b.1) Para el caso de Regularización de Edificación con fines de vivienda (Modalidad A y B de acuerdo a lo señalado en el artículo 58° numerales 58.1 y 58.2 del D.S. N° 029-2019-VIVENDA) como: (Edificaciones nuevas, ampliaciones, remodelaciones, demoliciones totales o parciales), 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 administrativa, la cual forma parte de los costos de la Regularización.

b.2) Para el caso de Regularización de Edificación con fines de vivienda, comercio, industria u otros (Modalidad C y D de acuerdo a lo señalado en el artículo 58° numerales 58.3 y 58.4 del D.S. N° 029-2019-VIVENDA) como: (Edificaciones nuevas, ampliaciones, remodelaciones, demoliciones totales o parciales), los propietarios que se acojan a la presente ordenanza abonarán una suma equivalente al 8% del Valor de Obra, correspondiente al pago por concepto de multa administrativa, la cual forma parte de los costos de Regularización.

**ARTÍCULO 13: SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO SANCIONADOR**

Una vez ingresado el expediente de regularización acogiéndose a los beneficios de la presente Ordenanza, la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro evaluará que se cumplan los requisitos establecidos en la presente Ordenanza, e inmediatamente informará a la Subgerencias de Registro, Recaudación y Fiscalización Tributaria, Subgerencia de Ejecución Coactiva, el ingreso de la solicitud para que se proceda con la suspensión del procedimiento administrativo sancionador que se haya iniciado. La Subgerencia de Fiscalización Administrativa emitirá la Resolución Subgerencial que declare la suspensión de la Papeleta de Infracción (en cualquier etapa que se encuentra) impuesta al titular de la regularización, como consecuencia de la ejecución de obras de construcción sin la autorización municipal hasta la culminación satisfactoria del procedimiento de Regularización.

La Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, deberá comunicar a la Subgerencia de Fiscalización Administrativa, los resultados finales de la evaluación de las solicitudes de regularización de edificaciones, los cuales surtirán los siguientes efectos:

- De ser procedente, la Subgerencia de Fiscalización Administrativa, emitirá la Resolución Subgerencial dejando SIN EFECTO la Notificación de Cargo y todos los actuados posteriores. Lo que no implica bajo ningún aspecto la devolución de pago de multas que hayan sido canceladas en forma total o fraccionada por la infracción cometida.
- De haber sido declarado Improcedente, la Subgerencia de Fiscalización Administrativa emitirá la Resolución Subgerencial dejando SIN EFECTO la suspensión del procedimiento otorgada, continuándose con el proceso sancionador respectivo o dará inicio al mismo, de ser el caso.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**PRIMERA:** La declaración de datos falsos será de estricta responsabilidad del propietario y de los profesionales que intervengan en los procedimientos, los mismos que estarán sujetos a las sanciones administrativas, civiles y/o penales de ley, comunicándose al mismo tiempo a los colegios profesionales correspondientes para las medidas disciplinarias que hubiere lugar, así como al Procurador Publico para que actúa de acuerdo a sus competencias.

**SEGUNDA:** Si el procedimiento administrativo se resuelve IMPROCEDENTE, INFUNDADO en segunda instancia o se solicita el DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO se deberán pagar las multas administrativas por haber construido sin licencia en su totalidad sin acogerse al beneficio de la presente Ordenanza.

**TERCERA:** Para la presentación del expediente administrativo de regularización, se debe acreditar el pago de la multa por construir sin licencia ante la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro que, de acuerdo al D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, artículo 83° inciso g), la multa es de hasta el 10% del valor de la obra a regularizar; sin embargo, al acogerse a la presente ordenanza, se brindará el beneficio de la disminución del porcentaje de multa establecido en el artículo 13° de la presente ordenanza.

**CUARTA:** La Resolución de Regularización de Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, no genera ni otorga derechos de propiedad sobre el bien inmueble materia de trámite, en razón que se sustenta en la documentación presentada por el solicitante y en mérito de la presunción de la veracidad, conforme al TUO de la Ley 27444, Ley de Procedimientos Administrativos General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

**DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA: FACULTAR** al señor Alcalde para que, mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones complementarias necesarias para la correcta aplicación de la presente Ordenanza, así como para determinar y aprobar la prórroga de su vigencia conforme a sus atribuciones.

**SEGUNDA: ENCARGAR** a la Gerencia de Desarrollo Territorial a través de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, y demás unidades orgánicas que resulten competentes de la Municipalidad de Punta Negra, el cumplimiento de la presente Ordenanza.

**TERCERA: ENCARGAR** a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, la publicación del texto de la presente ordenanza en el diario oficial “El Peruano”, para su publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad de Punta Negra [www.munipuntanegra.gob.pe](http://www.munipuntanegra.gob.pe)

**REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNTA NEGRA

ABOG. CARLOS MARTÍN BLAS AVILA  
Jefe de la Oficina General de Atención al Ciudadano  
y Gestión Documentaria (e)



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUNTA NEGRA

EULOGIO HUYN HUA CCACCYA  
ALCALDE