



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para *TO DOS*.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 005 -2026-MDNCH

Nuevo Chimbote, 18 de marzo del 2026

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Dictamen N° 006-2025-MDNCH-cdupv de fecha 27 de noviembre del 2025, de la Comisión de Desarrollo Urbano y Participación Vecinal; el Informe Legal N° 1232-2025-MDNCH-OGAJ de fecha 22 de Octubre del 2025, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, el Informe Técnico N° 333-2025-EOC-SGOPRI-GEDUR-MDNCH de fecha 09 de octubre del 2025, de la Sub gerencia de Obras Privadas, que propone el Proyecto de Ordenanza: **"QUE APRUEBA Y ESTABLECE BENEFICIOS PARA LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA MUNICIPAL EN EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE"**, y;

CONSIDERANDO:

Que, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local, que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; de acuerdo a lo establecido en el artículo 194° de la constitución Política del Perú, concordante con el artículo 1° de la Ley Orgánica de Municipalidades- Ley N° 27972 y sus modificatorias;

Que, el Artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972, numeral 3.2, a la letra dice: Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones:

Autorizar y fiscalizar la ejecución del plan de obras de servicios públicos o privados que afecten o utilicen la vía pública o zonas aéreas, así como sus modificaciones; previo cumplimiento de las normas sobre impacto ambiental;

De la misma manera, en el 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972, establece que son bienes de las municipalidades:

...

8. Todos los demás que adquiera cada municipio. Las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público;

Que, Artículo 195° apartado 6 de nuestra Constitución política del Estado, establece que los gobiernos locales, son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial;

Estando al Informe Legal N° 1232-2025-MDNCH-OGAJ de fecha 22 de octubre del 2025; y a las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y a lo aprobado en





MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para TODOS

Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 18 de marzo del 2026, por decisión UNANIME de los señores regidores; se ha dado la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA Y ESTABLECE BENEFICIOS PARA LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA MUNICIPAL EN EL DISTRITO DE NUEVO CHIMBOTE

CAPÍTULO I FINALIDAD

ARTÍCULO 1º: La presente Ordenanza tiene por objeto fomentar la formalidad y la revalorización de los predios en el Distrito de Nuevo Chimbote, estableciendo un procedimiento especial y simplificado, dentro de un periodo extraordinario, contados a partir de la vigencia y por ciento ochenta (180) calendario, para la Regularización de las Edificaciones ejecutadas sin Licencia de Edificación, que se localicen conforme a la zonificación vigente, y que hayan sido ejecutadas dentro del periodo comprendido del 18 de setiembre de 2018 hasta el 31 de diciembre del 2024, considerando que cumplan con las normas establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios y demás requisitos y condiciones establecidos en el presente marco normativo, tramitándose en un solo procedimiento, la Regularización de la Licencia de Edificación, y la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, que podrá ser iniciado, hasta el último día de vigencia de la presente norma.

CAPÍTULO II JUSTIFICACIÓN

ARTÍCULO 2º: El distrito de Nuevo Chimbote, a lo largo de los años viene creciendo de una manera vertiginosa, toda vez que representa la zona de expansión urbana más propicia, siendo uno de los distritos más grandes del Departamento Ancash, originando edificaciones que no cumplen con los procedimientos formales de la licencia. La presente ordenanza busca remediar dicha problemática mediante un procedimiento de regularización extraordinario y temporal, que permita a los propietarios acogerse a facilidades administrativas, técnicas y económicas para formalizar sus edificaciones, incentivando la formalización y cumplimiento de las normas en las edificaciones para así permitir actualizar, contar con la información veraz del ordenamiento urbano y lograr el crecimiento ordenado del Distrito.

CAPÍTULO III ALCANCE

ARTÍCULO 3º: La presente Ordenanza será de aplicación a toda persona natural o jurídica, pública o privada, de predios ubicados en el Distrito de Nuevo Chimbote, que hayan ejecutado obras sin haber obtenido su licencia de edificación respectiva, hasta el 31 de diciembre del 2024.

Asimismo, debe contar con Recepción de Obras de Habilitación Urbana. En aquellos casos que se advierta que el predio no cuenta con Recepción de Obras de Habilitación Urbana, el administrado deberá cumplir previamente con el procedimiento de Regularización de Habilitación Urbana respectivo, que no es materia de la presente Ordenanza.





MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para TODOS

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 aplicarán en zonas de riesgo calificadas por Defensa Civil, predios localizados en áreas de reserva para la vía pública, a edificaciones dentro de un área destinada para reserva o servidumbre y bajo líneas de alta tensión, predios que contravengan las normas técnicas, que invadan la vía pública.

CAPÍTULO IV

DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

ARTÍCULO 4º: Para la interpretación de la presente ordenanza, es importante tener en cuenta las siguientes definiciones:

- a) **ADMINISTRADOS.** - Son los solicitantes de los procedimientos administrativos regulados en la Ley N°29090 y en el Reglamento, los cuales pueden ser los propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios, titulares de una servidumbre o de una afectación en uso, o quien cuente con derechos ciertos para llevar a cabo obras de habilitación urbana y/o de edificación, respecto del predio materia de la solicitud. El titular de la licencia es cualquier persona natural o jurídica, pública o privada.
- b) **ACABADOS.** - Materiales que se instalan o forman parte del recubrimiento final en una infraestructura y que se encuentran integradas a ella.
- c) **ACCESIBILIDAD.** - Condición que permite el acceso y uso de toda persona a la infraestructura urbana y edificatoria en condiciones de seguridad y funcionalidad, sin importar sus limitaciones físicas.
- d) **ACONDICIONAMIENTO.** - Trabajos de adecuación a las necesidades del usuario, de ambientes en un edificio preexistente mediante elementos removibles, sin modificar el área techada, ni alterar sus estructuras y condiciones de seguridad.
- e) **ALERO.** - Elemento que sobresale de un muro o soporte estructural o decorativo que forman parte del techo de una edificación.
- f) **ALINEAMIENTO DE FACHADA.** - Condición normativa que determina el límite de una edificación en relación con las edificaciones colindantes y respecto del eje de la vía desde la cual se accede.
- g) **ÁREA LIBRE.** - Área y/o superficie de terreno en la cual no existen proyecciones de áreas techadas, y se calcula sumando las superficies comprendidas fuera de los linderos de las poligonales definidas por las proyecciones de las áreas techadas sobre el nivel del terreno, en todos los niveles de la edificación y hasta los límites de la propiedad.
- h) **ÁREA TECHADA.** - El área techada se encuentra comprendida dentro de la poligonal que define el perímetro de la edificación e incluye lo siguiente:
 - h.1) Los muros y la estructura de la envolvente hasta la cara exterior, hasta la cara interior del ducto de los muros que conforman los ductos de ventilación, hasta la cara





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para TODOS

exterior de los muros que limitan con zonas comunes y hasta el eje de los muros que limitan con otra unidad inmobiliaria.

h.2) El área techada de los espacios a doble o más altura se computan en el nivel más bajo de proyección del techo.

h.3) Las escaleras se computan considerando el área bajo la escalera como área techada.

No forman parte del área techada:

h.4) Los aleros, los balcones sin techo o alternados, jardineras, pérgolas, techos tipo sol y sombra, las cubiertas ligeras de material transparente o translúcido, los elementos estructurales que sobresalen de los paramentos, ni los elementos decorativos como cornisas, apliques o parasoles; tampoco se considera como área techada la cisterna de agua.

- i) **CERCO.** - Elemento de cierre que delimita una propiedad o dos espacios abiertos. Puede ser opaco, traslucido o transparente.
- j) **CONFORMIDAD DE OBRA.** - Es el procedimiento mediante el cual, el municipio realiza una inspección ocular de la obra en el que se verificará que la edificación finalizada cumple con los planos aprobados en la Licencia de Edificación. Luego de que el municipio dé su conformidad de obra, recién se podrá realizar el trámite de inscripción de esta nueva edificación en los Registros Públicos
- k) **CONSTRUCCIÓN.** - Acción que comprende la ejecución de obras de habilitación urbana, de edificación, y de ingeniería. Dentro de estas actividades se incluye la instalación de sistemas necesarios para el funcionamiento de la edificación y/u obra de ingeniería.
- l) **DEMOLICIÓN.** - Proceso por el cual se elimina de manera planificada una edificación y/u obras de ingeniería. No incluye las remociones, desmontajes o desarmados no considerados como área techada. Puede ser parcial, cuando se ejecuta para eliminar parcialmente una edificación y otras estructuras; o total, cuando se ejecuta para eliminar la totalidad de una edificación.
- m) **EDIFICACIÓN.** - Proceso edificatorio de una obra de carácter permanente sobre un predio, cuyo destino es albergar a la persona en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.
- n) **EDIFICACIÓN NUEVA.** - Edificación que se ejecuta totalmente o por etapas sobre uno o más lotes resultantes de una habilitación urbana.
- o) **EDIFICIO.** - Obra ejecutada que resulta de un proceso edificatorio, que cuenta con declaratoria de fábrica o conformidad de obra y declaratoria de edificación.
- p) **EDIFICIO DE OFICINAS.** - Comprende una o varias unidades inmobiliarias, destinada a albergar actividades de tipo intelectual.
- q) **EDIFICIO DE USO MIXTO.** - Alberga diversos usos compatibles, según lo permitido en el Índice de usos para la ubicación de actividades urbanas.
- r) **EDIFICIO DE USO PÚBLICO.** - Aquel de propiedad pública o privada, cuya función principal es la prestación de servicios al público.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para TODOS

- s) **EXPEDIENTE DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES URBANAS.** - Documentación física, que contiene los requisitos, constituido por formularios, memorias descriptivas, planos y todo documento requerido para la atención del procedimiento administrativo de Regularización de Edificaciones Urbanas y Habilitaciones Urbanas.
- t) **FACHADA.** - Paramento exterior de una edificación que puede ser frontal, lateral o posterior. La fachada frontal es la que se ubica hacia la vía a través de la cual se puede acceder al predio.
- u) **HABILITACIÓN URBANA.** - Proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, saneamiento, distribución de energía eléctrica e iluminación pública y, de forma adicional, puede contar con redes para la distribución de gas y de comunicaciones; este proceso genera aportes obligatorios y gratuitos para recreación pública, así como para servicios públicos complementarios para educación y otros fines, en lotes normativos, los cuales son bienes de dominio público y susceptibles de inscripción en el Registro de Predios.
- v) **LICENCIAS.** - La Licencia es un acto administrativo emitido por la Municipalidad mediante el cual se autoriza la ejecución de una obra de habilitación urbana y/o de edificación prevista en la Ley.
- w) **LOCAL.** - Cualquier edificio de uso no residencial, de un solo ambiente principal y ambientes de servicio.
- x) **LOTE.** - Predio delimitado por una poligonal, resultante de un proceso de habilitación urbana o subdivisión de lote
- y) **MEZANINE.** - Piso habitable que no cubre la totalidad del piso inferior, creando un espacio a doble o mayor altura. No se considera un piso más si su superficie no excede del 30% del área techada del espacio en donde se encuentra. El área techada es la proyección del techo que cubre su área de piso.
- z) **MULTA.** - Sanción pecuniaria que aplica la municipalidad, como consecuencia de la comisión de una infracción.
- aa) **OBRA MENOR.** - Obra que se ejecuta para modificar excepcionalmente una edificación, puede consistir en una ampliación, remodelación, demolición parcial y/o refacción, siempre que no se alteren elementos estructurales.
- bb) **POZO DE LUZ.** - Patio o área libre que se proyecta hasta la altura máxima de la edificación que define el pozo, cuya función es la de dotar a los ambientes circundantes de iluminación y ventilación natural.
- cc) **REFACCIÓN.** - Obra de mejoramiento y/o renovación de instalaciones, equipamiento y/o elementos constructivos, sin alterar el uso, el área techada, ni los elementos estructurales de un edificio preexistente.
- dd) **REMODELACIÓN.** - Obra que se ejecuta para modificar total o de forma parcial la tipología y el estilo arquitectónico original de un edificio preexistente, que comprende la distribución de los ambientes con el fin de adecuarlos a nuevas funciones o incorporar mejoras sustanciales, sin modificar el área techada.
- ee) **REVESTIMIENTO:** Producto o elemento que recubre las superficies de los paramentos interiores o exteriores de una edificación





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para TODOS

- ff) **SEMISÓTANO:** Parte de una edificación cuya superficie superior del techo se encuentra hasta 1.50 m. por encima del nivel de la vereda y puede ocupar retiros, excepto aquellos reservados para ensanche de vías. Puede estar destinado a vivienda, siempre que cumpla los requisitos mínimos de ventilación e iluminación natural.
- gg) **TECHO:** Elemento o parte superior que cubre un piso. El último techo de una edificación puede ser transitable para la instalación de equipamiento de la edificación, al que se puede acceder mediante una escalera de gato.
- hh) **VIVIENDA:** Edificación independiente o parte de una edificación multifamiliar, compuesta por ambientes para el uso de una o varias personas, capaz de satisfacer sus necesidades de dormir, comer, cocinar, asear, entre otras. El estacionamiento de vehículos, cuando existe, forma parte de la vivienda.
- ii) **VIVIENDA BIFAMILIAR:** Edificación de uso residencial constituida por dos unidades de vivienda con acceso independiente, cuyo predio es de propiedad común.
- jj) **VIVIENDA DE USO COLECTIVO:** Edificación constituida por habitaciones y espacios individuales para descanso, aseo personal, y áreas compartidas para actividades de lavado, alimentación y reunión. Las actividades de lavado, almacenamiento y recreación, pueden ser o no parte de las áreas comunes.
- kk) **VIVIENDA MULTIFAMILIAR:** Edificación de dos a más unidades de vivienda en un edificio, cuyos bienes y servicios comunes que comparten son de propiedad común, así como comparten un solo acceso en común.
- ll) **VIVIENDA TALLER:** Edificación de uso principal residencial, constituida por una vivienda unifamiliar y por un espacio en el que se desarrolla una actividad comercial o artesanal.
- mm) **VIVIENDA UNIFAMILIAR:** Unidad de vivienda sobre un lote único, destinado a la residencia de un solo grupo familiar.
- nn) **VOLADO:** Parte habitable que sobresale de un paramento exterior o fachada de la edificación.

CAPÍTULO V

REQUISITOS PARA PRESENTACION DE EXPEDIENTES DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA MUNICIPAL

ARTÍCULO 5°:

5.1 En caso se requiera solicitar la regularización de edificaciones ejecutadas sin la correspondiente licencia municipal, el administrado presenta, por triplicado y debidamente suscritos, los siguientes requisitos:

- Solicitud dirigida al alcalde.
- Formulario Único de Regularización, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional constataador, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, adjuntando copia del recibo del pago efectuado en la comuna por la verificación administrativa, respecto a regularización de edificación,





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para TODOS

- c) Comprobante de pago Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación.
- d) Copia de comprobante de pago al colegio profesional de arquitectura, para las edificaciones con fines diferentes a vivienda.
- e) Documentación técnica, debidamente suscritos por el administrado y por el profesional constataador, donde el membrete contenga que el procedimiento se acoge a la presente ordenanza:
 - e.1. Plano de ubicación y localización del lote.
 - e.2. Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
 - e.3. Planos de seguridad y evacuación, para edificaciones para fines de vivienda multifamiliar, quinta o condominios, que incluyan vivienda multifamiliar de más, de cinco (05) pisos o de 3,000 m² de área techada, locales comerciales, culturales, centros de diversión y salas de espectáculos, edificaciones para fines educativos, salud, hospedaje, establecimientos de expendio de combustibles y terminales de transporte u otros usos, se considera a su vez la aplicación de la Norma A130 del RNE.
 - e.4. Memoria descriptiva.
- f) Carta de seguridad de obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado y habilitado. (anexo N°01)
- g) Declaración jurada de finalización de obra. (anexo N°02)

- 5.2 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.
- 5.3 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.
- 5.4 En el caso que el predio esté sujeto al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, se adjunta la autorización de la Junta de Propietarios, siempre que esta se encuentre inscrita ante el Registro de Predios. De no estar inscrita o no estar actualizada la Junta de Propietarios y siempre que el proyecto no contravenga las normas vigentes, los parámetros urbanísticos y edificatorios, así como las condiciones de seguridad y funcionamiento, se presenta un documento suscrito por mayoría simple de los propietarios autorizando la ejecución de las obras.

CAPÍTULO VI

PROCEDIMIENTO DE OBTENCION DE LICENCIA DE REGULARIZACION DE EDIFICACION

ARTÍCULO 6°: Procedimientos:

6.1 Para las modalidades A y B:

- 6.1.1 Para solicitar la Regularización de Edificaciones ejecutadas sin licencia bajo las modalidades a y b, se deberá presentar mediante expediente, los requisitos indicados en





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para TODOS

el Capítulo V, de la presente Ordenanza, en la unidad de recepción documental de la municipalidad.

6.1.2 Iniciado el Procedimiento Administrativo de Regularización de Edificación está sujeto a la evaluación y emisión del Informe de Verificación administrativa por parte del profesional designado por la Subgerencia de Obras Privadas de esta Comuna y cuando el tipo de edificación lo requiera, un profesional especialista. En este procedimiento administrativo, el Informe de Verificación se emite solo en los términos de Conforme y No Conforme.

6.1.3 Iniciado el Procedimiento Administrativo, el profesional designado, dispone de diez (10) días hábiles para verificar los requisitos indicados en el Capítulo V, de la presente Ordenanza, así como la habilitación del profesional constataador, la información que consta en la partida registral de SUNARP, sobre titularidad, área y medidas del predio, declaratoria de fábrica inscrita (de ser el caso) y, recepción de obras de Habilidadación Urbana; asimismo, dentro de este plazo, se realizará la inspección ocular a la edificación, a fin de constatar que la obra ejecutada corresponde a los planos presentados y cumple con las normas aplicables a la obra materia de regularización.

6.2 Para las modalidades C y D:

6.1.1 Para solicitar la Regularización de Edificaciones ejecutadas sin licencia bajo las modalidades c y d, se deberá presentar mediante expediente, los requisitos indicados en el Capítulo V, de la presente Ordenanza, en la unidad de recepción documental de la municipalidad.

6.1.2 Iniciado el Procedimiento Administrativo de Regularización de Edificación está sujeto a la evaluación y emisión del dictamen por parte de los delegados del colegio de arquitectos de la comisión técnica para edificaciones. En este procedimiento administrativo, el Informe de Verificación se emite solo en los términos de Conforme y No Conforme.

6.1.3 Iniciado el Procedimiento Administrativo, el profesional designado, dispone de diez (10) días hábiles para verificar los requisitos indicados en el Capítulo V, de la presente Ordenanza, así como la habilitación del profesional constataador, la información que consta en la partida registral de SUNARP, sobre titularidad, área y medidas del predio, declaratoria de fábrica inscrita (de ser el caso) y, recepción de obras de Habilidadación Urbana; asimismo, dentro de este plazo, se realizará la inspección ocular a la edificación, a fin de constatar que la obra ejecutada corresponde a los planos presentados y cumple con las normas aplicables a la obra materia de regularización. También debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo el presidente de la Comisión convoca a la Comisión Técnica y, de ser el caso, al Delegado Ad hoc del Ministerio de Cultura.

El plazo máximo para que la Comisión Técnica emita su dictamen, teniendo en cuenta la opinión del delegado Ad Hoc, de corresponder, es de cinco (05) días hábiles.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para TODOS

6.3 Se emitirá el Informe de Verificación correspondiente, si es conforme la Subgerencia de Obras Privadas de esta Comuna, emite la Resolución de Licencia de Edificación en vía de regularización, debiendo el Funcionario Municipal (subgerente), sellar y firmar todos los documentos y planos, notificando al administrado que, cuenta con un plazo de diez (10) días hábiles para la presentación por triplicado del Formulario FUE-Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y tres (03) copias de los planos aprobados en vía de regularización.

6.4. Luego de diez (10) días hábiles, se devolverán al administrado dos (02) juegos del FUE de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, así como de la documentación técnica, debidamente sellada y firmada por el funcionario Municipal (planos), los cuales constituyen título suficiente para su inscripción registral.

6.5. Si el Informe de Verificación es No Conforme, la Subgerencia de Obras Privadas, notifica las observaciones al administrado, otorgando un plazo de quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiendo el plazo del Procedimiento Administrativo. Presentadas las respectivas subsanaciones, el cómputo del plazo se reinicia desde el momento en que fueron formuladas las observaciones.

6.6. De no presentarse las subsanaciones en el plazo indicado o, luego de la segunda revisión, de no subsanarse las observaciones, de forma satisfactoria, la Subgerencia de Obras Privadas declara la improcedencia de la solicitud de Regularización de Licencia de Edificación.



CAPÍTULO VII CRITERIOS NORMATIVOS APLICABLES

ARTÍCULO 7º:

7.1 Porcentaje de 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.

7.2 Acabado exterior: Toda obra ejecutada deberá tener los acabados (mínimo tarrajado y pintado) exteriores de los muros laterales y posteriores que colinden con edificaciones vecinas, debiendo mantener la armonía del entorno; asimismo, se deberá considerar la reparación de bermas y veredas.

7.3 Volados: Los volados que excedan en medidas sobre la ocupación de 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.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para TODOS

7.4 Estacionamiento: Los inmuebles ubicados en una topografía con acceso vehicular restringido o inaccesible, no pueden cumplir con el requerimiento de estacionamientos establecidos en los parámetros urbanísticos y reglamento nacional de edificaciones, no serán exigibles.

En proyectos de uso residencial, comercial, etc, se podrá aceptar el arrendamiento de estacionamientos cercanos a la edificación con un diámetro no superior a los 200.00 ml, dicho documento debe estar legalizado y/o elevado a registros públicos, además deberá presentar un plano de ubicación en el cual indique la distancia a alquilar con el predio.

7.5 Escaleras: Las escaleras de edificaciones unifamiliares y multifamiliares, producto de la construcción sin las normativas que corresponden, y en algunos casos generando nuevas unidades de vivienda en pisos superiores, no cumplen con los anchos mínimos requeridos, podrá ser regularizados siempre y cuando se aplique el siguiente cuadro:

USOS	Dimensión mínima	Memoria de cálculo de evacuación
Unifamiliar.	0.90 ml.	No
Multifamiliar hasta 3 niveles.	1.00 ml.	No
Multifamiliar hasta 4 niveles.	1.20 ml.	No
Multifamiliar hasta 5 niveles.	1.20 ml.	Obligatorio
Multifamiliar de más de 5 niveles.	1.20 ml.	Obligatorio

CAPÍTULO VIII BENEFICIOS ADMINISTRATIVOS

ARTÍCULO 8º: SOBRE EL DERECHO DE TRÁMITE

El derecho de trámite de los Procedimientos de Regularización de Edificación comprendido dentro de los alcances de la presente ordenanza se efectúa en conformidad con el TUPA vigente.

ARTÍCULO 9º: SOBRE LA MULTA

Durante el plazo establecido, la Municipalidad condonará el 100% de las multas por edificaciones realizadas sin licencia a quienes gestionen la licencia de Regularización.

ARTÍCULO 10º: SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

De inmediato, el expediente de regularización acogiendo a los beneficios de la presente Ordenanza, la Subgerencia de Obras Privadas evaluará que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo V procedimientos establecidos en el artículo VI de la presente Ordenanza, e inmediatamente informará a la Subgerencia de Fiscalización, Control y Sanciones y Gerencia de ejecutoria coactiva, el ingreso de la solicitud para que se proceda con la suspensión del





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para TODOS

procedimiento administrativo sancionador que se haya iniciado. La Subgerencia de Fiscalización, Control y Sanciones 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, deberá comunicar a la Subgerencia de Fiscalización, Control y Sanciones, 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, Control y Sanciones, y Gerencia de ejecutoria coactiva, emitirán la Resolución Subgerencial y Resolución Gerencial respectivamente, dejando SIN EFECTO la Papeleta de Infracción y todos los actuados posteriores.

ARTÍCULO 11º: DE LA ACTUALIZACIÓN DE VALORES DEL PREDIO

Posteriormente, 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 a la Gerencia



CAPÍTULO IX DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Primera.- No procederá el otorgamiento de la Resolución de Regularización de Edificación, en caso la titularidad del predio se encuentre disputada mediante proceso judicial.

Segunda.- Encargar a la Subgerencia de Obras Privadas, así como a los demás órganos competentes de la Municipalidad de Distrital de Nuevo Chimbote, el cumplimiento de la presente Ordenanza, en lo que les corresponda.

Tercera.- Encargar a la Secretaría General, la publicación de la presente norma en el Diario Oficial El Peruano y a la Oficina General de Tecnología de la Información, su publicación en el Portal Institucional y el Portal del Estado.

Cuarta.- Delegar a la Subgerencia de Obras Privadas a la revisión del valor de la obra ejecutada, a fin de calcular el monto de la multa que deberán cancelar, aquellos administrados que decidan acogerse de manera voluntaria al procedimiento de Regularización de Edificaciones sin Licencia, en el marco normativo de la presente ordenanza.

Quinta.- Los administrados que hayan sido sancionados, por haber realizado construcciones hasta el 31 de diciembre de 2024, sin Licencia de Edificación, podrán acogerse al Procedimiento de Regularización, manteniéndose invariable el monto de la multa impuesta, salvo que el área materia de sanción difiera del área materia de regularización; en cuyo caso, quedará sujeto a evaluación de la Subgerencia de Obras Privadas.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE NUEVO CHIMBOTE

Lic. Walter Jesús Soto Campos
ALCALDE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para TODOS