



**“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”**

**“CIEN AÑOS DE LA MULIZA A TI”**

# **ORDENANZA MUNICIPAL**

**Nro. 022-2025-CM/HMPP**

**Pasco, 31 de octubre de 2025.**

**EL ALCALDE DE LA HONORABLE MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PASCO**, quien suscribe:

## **VISTOS:**

El Acuerdo de Concejo Municipal N° 149-2025/HMPP-CM de fecha 20 de octubre de 2025, en sesión ordinaria de Concejo Municipal N° 20 de fecha 13 de octubre de 2025, el Informe N° 903-2025- HMPP-A/SG de la Oficina de Secretaría General, donde se solicita la emisión de la ORDENANZA MUNICIPAL que modifica de forma temporal, los procedimientos administrativos de código: PA17110CCF: "REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS", aprobado mediante el Decreto de Alcaldía N° 004- 2023-HMPP/A, Y;

## **CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución Política del Perú señala en su artículo 194° que las Municipalidades son órgano de Gobierno Local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con lo previsto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y su modificatoria por Ley N° 31433.

Que, el artículo 73°, de la Ley Orgánica de Municipales, Ley N° 27972, contempla lo siguiente: (...), Las municipalidades tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: 1. Organización del espacio físico - Uso del suelo; (...), 1.4. Saneamiento físico legal de asentamientos humanos. (...); concordante con el artículo 79° donde añade: Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales: (...); 1.4.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos. (...).

Que, de conformidad a lo establecido en el artículo 92° de la ley orgánica de Municipalidades N.° 27972 "Toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación de inmueble, sea pública o privada, requiere una la licencia construcción, expedida por la municipalidad provincial, en el caso del cercado, y de la municipalidad distrital dentro de cuya jurisdicción se halla el inmueble";

Que, el artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, referente a la definición de las Ordenanzas, establece lo siguiente: "Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa (...)"

Que, de acuerdo al Artículo 3. de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones se entiende como Habilitación Urbana al proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desague, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para

*Un futuro diferente*



## “AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”

### “CIEN AÑOS DE LA MULIZA A TI”

servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. El reglamento establece la extensión mínima de la habilitación en la que aplica el aporte para salud, así como el porcentaje respectivo. Están exonerados de realizar aportes reglamentarios los proyectos de inversión pública, de asociación público privada o de concesión que se realicen para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública;

Que, el Artículo 63.- Requisitos y procedimiento para obtener Licencia de Edificación - Modalidad A: Aprobación Automática con Firma de Profesionales del CAPÍTULO III LICENCIAS DE EDIFICACIÓN del D.S. N° 029-2019 VIVIENDA señala: “63.1 Para obtener una Licencia de edificación en la modalidad A, el administrado inicia el procedimiento administrativo presentando a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 61 del Reglamento, la documentación técnica compuesta por el plano de ubicación, los planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones), de estructuras, de instalaciones sanitarias y de instalaciones eléctricas. Esta documentación debe ser presentada también en archivo digital”;

Que, de acuerdo Con INFORME TECNICO N° 111/2025-SGDT/NOC, suscrito por el Bach. Ing.: Niker P. OROZCO CARLIER se concluye Del análisis realizado al trámite administrativos del DECRETO DE ALCALDÍA N°004-2023-HMPP/A, con código: PA17110CCF: "REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS", presentándose la problemática de las inscripciones de las subdivisiones ente registros públicos, por falta de habilitaciones urbana de acuerdo a la ley 29090 aprobado mediante decreto supremo N°006-2017-VIVIENDA, para así facilitar, acelerar y hacer efectiva los trámites respectivos y en incentivo a los contribuyentes se solicita la modificación temporal por un plazo de 12 meses, los trámites administrativos ya mencionados, asimismo también es beneficiar a los administrados con rebajas de 100% a 50% en los derechos de pagos y en los porcentajes de sanción por carecer de licencia de edificación en vías de regularización (de 10% VOC a 1%), del análisis realizado al DECRETO DE ALCALDÍA N°004-2023-HMPP/A, se remite la presente al área legal a fin de solicitar el análisis respectivo de acuerdo a ley, sobre la solicitud de modificación temporal del trámite administrativo del código: PA17110CCF, para agilizar e inscribir trámites administrativos ante registros públicos, la aprobación de la presente ordenanza responde a la necesidad de aplicar la potestad sancionadora municipal con criterios de razonabilidad y justicia administrativa, promoviendo la regularización voluntaria y el cumplimiento normativo. Además, contribuye a los objetivos institucionales de ordenamiento territorial, sostenibilidad urbana y fortalecimiento de la gobernanza local, asimismo, para la evaluación del expediente de regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas, solicitar la cooperación del colegio de arquitectos, para la evaluación y asignar la tasa de derecho de evaluación; RECOMENDACIONES: Se recomienda remitir la presente al área legal a fin de que emita su análisis y opinión respectiva para agilizar el trámite observado;

Que, mediante Acuerdo de Concejo Municipal N° 149-2025/HMPP-CM de fecha 20 de octubre de 2025, en sesión ordinaria de Concejo Municipal N° 20 de fecha 13 de octubre de 2025; acuerdan **APROBAR**, la **ORDENANZA MUNICIPAL** que modifica de forma temporal, los procedimientos administrativos de código: **PA17110CCF: "REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS"**;

Estando a lo expuesto; y en uso de las facultades conferidas en el Artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal promulga la siguiente:

*Un futuro diferente*



**“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”**

*“CIEN AÑOS DE LA MULIZA A TI”*

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE MODIFICA DE FORMA TEMPORAL, LOS  
PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE CÓDIGO: PA17110CCF: "REGULARIZACIÓN  
DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS**

**TÍTULO I.- OBJETIVO Y ALCANCES**

**Artículo 1.- OBJETO.**

La presente Ordenanza tiene por objeto regular el programa de regularización del CODIGO: PA17110CCF: "REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS" por el lapso de un año.

**Artículo 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN:**

Podrán acogerse a la presente Ordenanza, las personas naturales y/o jurídicas que sean propietarios y/o adjudicatarios de las edificaciones para uso vivienda, vivienda - comercio, vivienda - taller y comercio, ubicados en el distrito de Chaupimarca, cuya titularidad o derecho se encuentre debidamente acreditado, y hayan ejecutado obras de construcción, ampliación, modificación, remodelación (culminadas y/o con cascos habitables), demolición u otros, sin la respectiva Licencia de Edificación, así como obras de infraestructura básica y vial, sin la respectiva Licencia de Habilitación Urbana.

El grado de consolidación para la regularización de las Habilitaciones Urbanas Ejecutadas, se permitirán las viviendas construidas con un porcentaje mayor al 50% + 1, del área útil total del terreno y con obras mínimas de infraestructura básica.

**Artículo 3.- JUSTIFICACIÓN:**

La presente ordenanza tiene por finalidad establecer criterios técnicos y administrativos para la reducción de penalidades aplicables en los procedimientos de regularización de habilitaciones urbanas, en aquellos casos donde se acredite:

- Que la infracción fue cometida sin dolo ni intención de vulnerar la normativa.
- Que existió desconocimiento razonable de cambios normativos recientes o falta de difusión clara por parte de las autoridades competentes.
- Que el administrado ha iniciado voluntariamente el procedimiento de regularización cumpliendo con los requisitos técnicos y legales vigentes.

De esta manera, la ordenanza permitirá incentivar la formalización urbana, reducir la informalidad constructiva y garantizar un trato equitativo para los ciudadanos que actúan de buena fe, sin dejar de lado el control y cumplimiento de las normas de desarrollo urbano.

**Artículo 4.- VIGENCIA:**

La presente tendrá una vigencia de 12 meses computados desde la aprobación de la ordenanza ejecutadas en el Distrito de Chaupimarca, conforme al Texto Único Ordenado de la ley 29090 aprobado mediante decreto supremo N° 006-2017-VIVIENDA, mediante la determinación de condiciones, requisitos, respetando la normativa nacional y local vigente. El requerimiento de la subgerencia de Desarrollo Territorial consiste en facilitar, acelerar y hacer efectiva los trámites de inscripción ante registros públicos, asimismo también es beneficiar a los administrados con rebajas de 100% a 50% en los derechos de pagos y en los porcentajes de sanción por carecer de licencia de HABILITACION URBANA (de 10% VOC a 1%).

*Un futuro diferente*



**“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”**

*“CIEN AÑOS DE LA MULIZA A TI”*

**TITULO II.- PENALIDADES, BENEFICIOS Y REQUISITOS**

**Artículo 5.- PENALIDADES:**

**CODIGO: PA17110CCF: "REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS"**

**PENALIDAD PARA REGULARIZACION DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS:**

1. En esta modalidad está considerada (Licencia de regularización de habilitación urbana ejecutada de hasta 200m<sup>2</sup>).

RAISA (REGALMENTO DE APLICACIÓN DE INFRACCIONES Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS) Y CUISA (CUADRO UNICO DE INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS) LEY N°27157, LEY 29090 Y SUS REGLAMENTOS.	INFRACCION O NORMATIVA	MONTO DE MULTA SIN BENEFICIO	MONTO DE MULTA CON BENEFICIO DE LA ORDENANZA
	D.S. N°029-019-VIVIENDA. Hasta el 10% del valor de la obra. Habilitación Urbana.	10% VOHU (Valor de Obras de Habilitación Urbana)	0.5% VOHU (Valor de Obras de Habilitación Urbana)

2. En esta modalidad está considerada (Licencia de regularización de habilitación urbana ejecutada de 200m<sup>2</sup> hasta 500m<sup>2</sup>).

RAISA (REGALMENTO DE APLICACIÓN DE INFRACCIONES Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS) Y CUISA (CUADRO UNICO DE INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS) LEY N°27157, LEY 29090 Y SUS REGLAMENTOS.	INFRACCION O NORMATIVA	MONTO DE MULTA SIN BENEFICIO	MONTO DE MULTA CON BENEFICIO DE LA ORDENANZA
	D.S. N°029-2019-VIVIENDA. Hasta el 10% del valor de la obra. Habilitación Urbana.	10% VOHU (Valor de Obras de Habilitación Urbana)	1% VOHU (Valor de Obras de Habilitación Urbana)

3. En esta modalidad está considerada (Licencia de regularización de habilitación urbana ejecutada mayores a 500m<sup>2</sup>).

RAISA (REGALMENTO DE APLICACIÓN DE INFRACCIONES Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS) Y CUISA (CUADRO UNICO DE INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS) LEY N°27157, LEY 29090 Y SUS REGLAMENTOS.	INFRACCION O NORMATIVA	MONTO DE MULTA SIN BENEFICIO	MONTO DE MULTA CON BENEFICIO DE LA ORDENANZA
	D.S. N°029-2019-VIVIENDA. Hasta el 10% del valor de la obra. Habilitación Urbana.	10% VOHU (Valor de Obras de Habilitación Urbana)	1.5% VOHU (Valor de Obras de Habilitación Urbana)

*Un futuro diferente*



**“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”**

*“CIEN AÑOS DE LA MULIZA A TI”*

**Artículo 6.- REQUISITOS:**

**REQUISITOS PARA OPTAR LICENCIA REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS.**

1. FUHU, por triplicado y debidamente suscritos
2. En caso que el administrado no sea el propietario del predio, la escritura pública que acredite el derecho a habilitar.
3. Si es representante de una persona jurídica, vigencia de poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario.
4. Declaración jurada de habilitación de los profesionales que intervienen en el proyecto de encontrarse hábiles para suscribir la documentación técnica”.

**DOCUMENTACION TECNICA:**

5. Certificado de Zonificación y Vías.
6. Recibo de suministro de agua y recibo de suministro de energía eléctrica
7. Documentación técnica por triplicado firmada por el administrado y el profesional los siguientes:
  - Plano de ubicación y localización del terreno con coordenadas UTM.
  - Plano de lotización, conteniendo el perímetro del terreno, el diseño de la lotización, de las vías, aceras y bermas; y las áreas correspondientes a los aportes. La lotización debe estar en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano, aprobado.
  - Plano perimétrico y topográfico del terreno incluyendo referencias topográficas a la vía urbana más cercana urbanizadas existentes.
  - Plano que indique lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes.
  - Memoria descriptiva indicando las manzanas de corresponder, las áreas de los lotes, la numeración y los aportes reglamentarios.
8. Copia del comprobante de pago de la multa por habilitar sin licencia; según corresponda.
9. Pago de trámites de licencia y los pagos por derecho de revisión.

**Notas:**

- a) El Formulario y sus anexos deben ser visados en todas sus páginas y cuando corresponda, firmados por el propietario o por el solicitante y los Profesionales que interviene.
- b) Los planos son elaborados en forma georreferenciada al Sistema Geodésico Oficial, según lo establecido en la Ley N° 28294, Ley que Crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios y su Reglamento.
- c) Todos los planos y documentos técnicos deben estar sellados y firmados por el profesional responsable de los mismos y firmados por el propietario o solicitante.
- d) El procedimiento de regularización solo es de aplicación a las habilitaciones urbanas ejecutadas con anterioridad a la Ley, debiendo acreditarse con documento de fecha cierta, tal y como lo dispone el artículo 38.1 del Reglamento.
- e) Los administrados que hubieren ejecutado obras de habilitación urbana sin contar con la autorización municipal correspondiente podrán solicitar la regularización de la misma, siempre que ésta cuente con:
- f) Obras de distribución de agua potable y recolección de desagüe, de distribución de energía eléctrica e iluminación pública, según corresponda.
- g) Edificaciones permanentes con un área techada mínima de 40.00m<sup>2</sup>.

**DISPOSICIONES FINALES**

**Primera.** - Otórguese facultades al Señor alcalde para que, mediante Decreto de Alcaldía, dicte las disposiciones complementarias a la presente Ordenanza Municipal.

**Segunda.** - El registro de datos falsos en la solicitud y demás documentación presentada, será de estricta responsabilidad del propietario y de los profesionales que intervengan en el procedimiento respectivo, los cuales estarán sujetos a las sanciones administrativas, civiles y/o penales que correspondan; debiéndose comunicar, a su vez, a los colegios profesionales respectivos para la aplicación de las medidas disciplinarias a que hubiere lugar.

*Un futuro diferente*



**“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”**

*“CIEN AÑOS DE LA MULIZA A TI”*

**Tercera.** - Los procedimientos administrativos sancionadores y/o procedimientos de ejecución coactiva sin medida cautelar que se hayan iniciado contra los propietarios y/o adjudicatarios que hayan solicitado la Regularización y Habilitaciones Urbanas, serán suspendidos automáticamente hasta el pronunciamiento firme por parte de los órganos competente.

**Cuarta.** - Aquellos propietarios de las habilitaciones urbanas ubicadas en el distrito Chaupimarca, ejecutadas sin licencia municipal y que no se acojan dentro del periodo de vigencia de la presente Ordenanza, serán pasibles de las sanciones establecidas en el Reglamento de Aplicación de Multas y Sanciones Administrativas, según corresponda.

**Quinta.** - Póngase de conocimiento el contenido de la presente ordenanza a los órganos competentes de la Honorable Municipalidad Provincial de Pasco

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

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
*Abg. Julio César RUPAY MALPARTIDA*  
ALCALDE PROVINCIAL DE PASCO

*Un futuro diferente*