



**ORDENANZA MUNICIPAL N° 000005-2025-MDP/CM [20017 - 12]**

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL.

VISTO:

Con Informe 000004-2024-MDP/CM-YFP del 30 abril 2024, del regidor Pedro Yrigoyen Fernandini, con OFICIO N° 001402-2024-MDP/GDTI-SGDT, del 21 mayo del 2024, de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, con Oficio N° 000978-2024-MDP/GDTI del 30 de mayo de 2024, de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, con INFORME N° 000446-2024-MDP/OGAJ, del 10 de junio 2024, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, con INFORME 000018-2024-MDP/CM-YFP del 03 de diciembre 2024 del regidor Pedro Yrigoyen Fernandini, con OFICIO N° 003212-2024-MDP/GDTI-SGDT, del 05 diciembre 2024 de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, el Informe Legal N° 000038-2025-MDP/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica del 30 enero 2025, el Oficio N° 000331-2025-MDP/GDTI-SGDT del 05 de febrero del 2025, de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, el oficio N° 000174-2025-MDP/GDTI del 07 de febrero del 2025, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, el Informe Legal N° 000076-2025-MDP/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica del 13 febrero del 2025, Dictamen N° 000007-2025-MDP/CM-CDURT;

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, 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, mediante el artículo 46° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece: que Las normas municipales son de carácter obligatorio y su incumplimiento acarrea las sanciones correspondientes, sin perjuicio de promover las acciones judiciales sobre las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar. Las ordenanzas determinan el régimen de sanciones administrativas por la infracción de sus disposiciones, estableciendo las escalas de multas en función de la gravedad de la falta, así como la imposición de sanciones no pecuniarias. Las sanciones que aplique la autoridad municipal podrán ser las 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 otras.

Que, el artículo 93° de la Ley antes mencionada, en su numeral 6) señala que las municipalidades distritales tienen como facultad, disponer la pintura periódica de las fachadas y el uso o no uso de determinados colores.

Que, mediante numeral 1° artículo 10° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, señala que Corresponden a los regidores las siguientes atribuciones y obligaciones: Proponer proyectos de ordenanzas y acuerdos.

Que, el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, señala que “Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Los



## **ORDENANZA MUNICIPAL N° 000005-2025-MDP/CM [20017 - 12]**

asuntos administrativos concernientes a su organización interna, los resuelven a través de resoluciones de concejo.

Que, asimismo, el artículo 40° de la Ley N° 27972, establece: 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, mediante Informe 000004-2024-MDP/CM-YFP del 30 abril 2024, del regidor Pedro Yrigoyen Fernandini, promueve una iniciativa de Proyecto de Ordenanza DE ENLUCIDO EN CUALQUIER DE SUS MODALIDADES, PARA EJECUCION DE EDIFICACIONES CONCLUIDAS Y POR CONCLUIR EN EL DISTRITO DE PIMENTEL, teniendo como finalidad conservar el ornato de nuestro distrito, y albergar la obligatoriedad de los propietarios y constructores de la preservación del estado de conservación de las edificaciones colindantes, durante el proceso constructivo hasta la expedición del certificado de conformidad de obra

Que, mediante Oficio N°000379-2024-MDP/GDTI, de la Gerencia de Desarrollo Territorial, emite opinión técnica, se ha verificado y analizado el proyecto de ordenanza remitido. Es pertinente pues se enmarca dentro del artículo 15° de la Norma Técnica A010 "Condiciones Generales" - Acabado Exterior del Reglamento Nacional de Edificaciones, siendo este proyecto, conservar el ornato en nuestro distrito, proponiendo el enriquecimiento con más criterios técnicos que permitan, de manera general, un entorno urbano visualmente agradable, promoviendo propuesta de "Ordenanza Municipal que Regula el Pintado de Fachadas y el Acabado Exterior de los Inmuebles Ubicados en el Distrito de Pimentel, albergando:

**ARTÍCULO QUINTO** .Los propietarios, inquilinos u ocupantes (sean personas naturales o jurídicas, públicas o privadas) de los inmuebles mencionados en el artículo segundo están obligados a mantener en buenas condiciones de conservación sus fachadas, con el fin de preservar el medio ambiente y el ornato del entorno urbano. Esto implica que las fachadas frontales, laterales y paredes posteriores deben tener el "acabado" respectivo, utilizando materiales de recubrimiento para tarrajeo de muros exteriores o empleando materiales y/o aditivos con acabado final propio, como ladrillo caravista, concreto caravista, concreto moldeado, entre otros.

**ARTÍCULO SÉPTIMO** .- Se establece la obligación de mantener el acabado exterior de las fachadas, en buen estado, como mínimo, una vez al año, de ser el caso el mantenimiento del mismo, con el fin de mejorar el ornato del distrito. Esta disposición se aplica a todos los inmuebles del distrito, tanto nuevos como antiguos.

**ARTÍCULO NOVENO** .- Queda prohibido el pintado de grafitis, murales o expresiones urbanas en las fachadas, a menos que cuenten con la autorización expresa de los propietarios y la aprobación municipal. Dichas expresiones deben mantener armonía con el entorno urbano paisajístico y no deben transgredir la moral y las buenas costumbres.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:** Primera.- **DISPONER** la obligatoriedad para los propietarios y las personas responsables de la ejecución de las obras de edificación, tanto concluidas como en proceso, de realizar el enlucido en cualquiera de sus modalidades (tarrajeo, solaqueado, pañeteo, pintado etc.) en todas las paredes expuestas a espacios exteriores (Paredes colindantes, medianeras y/o vía pública), así como el cierre absoluto de aberturas, vanos, aperturas, ventanas y/o similares que den hacia propiedades de terceros.

Esta obligación se aplica a las paredes ubicadas dentro de su propiedad o colindantes con propiedades de terceros, incluyendo las partes frontales, laterales y posteriores de los inmuebles, sean estos públicos o privados.



## ORDENANZA MUNICIPAL N° 000005-2025-MDP/CM [20017 - 12]

Tercera.- DISPONER un período de adecuación de seis meses para la citada Ordenanza

Deviniendo en las infracciones ante los incumplimientos desde el 100 % de la UIT, al ser considerados faltas graves, como el deterioro en las fachadas, como el 50% de la UIT, al no cumplir con los enlucidos, por tener malas condiciones en las fachadas, y demás obligaciones que establece su cuadro de infracciones de la citada norma.

Que, mediante Oficio N° 000978-2024-MDP/GDTI, de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, emite OPINION FAVORABLE al proyecto de Ordenanza Municipal reformulado Ordenanza Municipal que Regula el Acabado Exterior de los Inmuebles Ubicados en el Distrito de Pimentel, planteado por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, adicionando articulados a la propuesta del regidor, es por lo cual, solicito, que el presente expediente sea REMITIDO al Regidor Municipal - Pedro Yrigoyen Fernandini, para su revisión y análisis respectivo.

Que, mediante INFORME N° 000446-2024-MDP/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, observa el expediente devolviéndolo, para que, siga su curso de acuerdo a lo solicitado por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, puesto que, no es posible emitir una opinión legal, hasta que, el regidor de la conformidad de la reformulación de su Proyecto de Ordenanza.

Que, mediante INFORME 000018-2024-MDP/CM-YFP del regidor Pedro Yrigoyen Fernandini, opina FAVORABLEMENTE, ante la reformulación de mi propuesta normativa, se requiere del pronunciamiento técnico de la subgerencia de desarrollo territorial, en vista que se agregado 02 infracciones al citado cuis propuesto de la ordenanza, por otro lado, encuentro viable la reformulación de la citada ordenanza ya que alberga mayores parámetros de ornato, en las edificaciones en ejecución y su conservación de las mismas. Se adjunta la propuesta de ordenanza con la incorporación al CUIS.

Que, mediante OFICIO N° 003212-2024-MDP/GDTI-SGDT, de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, EMITE OPINION FAVORABLE, a lo citado se agregado 02 infracciones al citado cuis propuesto de la ordenanza, y realizando las modificaciones correspondientes.

Que, mediante el Informe Legal N°000038-2025-MDP/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, remiten unas observaciones al citado proyecto de Ordenanza, para que pueda se subsanado con la Subgerencia de Desarrollo Territorial y asimismo se emita la opinión técnica correspondiente de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura.

Que, mediante el Oficio N°000331-2025-MDP/GDTI-SGDT de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial remite a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura las observaciones absuevas en concordancia a lo señalado por la Gerencia de Asesoría Jurídica, y la prosecución del trámite correspondiente para la opinión técnica de su Gerencia.

Que, mediante el oficio N° 000174-2025-MDP/GDTI de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, se ratifica en la opinión técnica establecida por la Subgerencia de Desarrollo Territorial, y remite el citado proyecto, para la prosecución del trámite correspondiente.

Que, mediante el Informe Legal N° 00076-2025-MDP/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica opina la VIABILIDAD del proyecto de "Ordenanza Municipal que Regula el Acabado Exterior de los Inmuebles Ubicados en el Distrito de Pimentel, Asimismo debe elevarse al pleno del concejo para su deliberación y debate correspondiente.

Que, mediante Dictamen N° 000007-2025-MDP/CM-CDURT, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano, Rural y Transportes, en uso de las atribuciones conferidas en el literal c) del artículo 88° y el numeral 3) del artículo 95° de la Ordenanza N° 011-2021-MDP-A que aprueba el Reglamento Interno del Concejo Municipal, el cual establece que dicha comisión puede pronunciarse en asuntos de su competencia, CONCLUYE que la citada Ordenanza, tiene como objetivo normar los aspectos relativos al



## **ORDENANZA MUNICIPAL N° 000005-2025-MDP/CM [20017 - 12]**

embellecimiento y limpieza de las fachadas de los inmuebles situados en el Distrito de Pimentel, con el propósito de preservar y mejorar la estética urbana y el ornato local, en base a los informes técnicos y legales presentados en el expediente por las áreas respectivas. Por lo que, luego del debate llegando a la conclusión de lo expuesto y de conformidad con lo establecido en el artículo 90° del Reglamento Interno del Concejo; los Regidores miembros de la Comisión; ACORDARON POR MAYORIA, CON EL VOTO EN CONTRA DE LA REGIDORA DIANA PURIZACA RODRIGUEZ, recomendar al Pleno de Concejo: i) RECOMENDAR, al pleno del Concejo Municipal APROBAR LA VIABILIDAD del proyecto de "Ordenanza Municipal que Regula el Acabado Exterior de los Inmuebles ubicados 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, ii) DISPONER a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, eleve el presente dictamen al pleno del Concejo, para conocimiento y los fines pertinentes, para su pronunciamiento y de corresponder su aprobación respectiva.

### **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 Cuarta Sesión Ordinaria de Concejo Municipal, de fecha 26 de febrero del 2025, y habiéndose escuchado la fundamentación respectiva, y procediéndose al respectivo debate, con el voto a favor de los señores regidores: Pedro Yrigoyen Fernandini, Mariana del Pilar Riquero Benites, Edwin Guillermo Huertas Parco, Rosa María Rodas Díaz y Wernher Enrique Yeckle Sánchez, y, con el voto en contra de los regidores: Eduardo Bueno Julon y Diana Esmeralda Purizaca Rodríguez, con dispensa del trámite de lectura y por UNANIMIDAD de los asistentes, se aprobó la siguiente:

### **ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL ACABADO EXTERIOR DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL DISTRITO DE PIMENTEL**

**ARTICULO PRIMERO:** APROBAR, la Ordenanza Municipal que Regula el Acabado Exterior de los Inmuebles Ubicados en el Distrito de Pimentel en base a los informes técnicos y legales presentados en el expediente por las áreas respectivas, la misma que como anexo forma parte integrante de la presente ordenanza.

**ARTICULO SEGUNDO:** DISPONER, a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Subgerencia de Desarrollo Territorial, y demás áreas competentes, efectuar las acciones administrativas que correspondan para dar cumplimiento a la presente ordenanza.

**ARTICULO TERCERO:** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación, conforme a Ley.

**ARTICULO CUARTO:** – ENCARGAR, a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, la publicación de la presente ordenanza conforme a Ley, así como su distribución oportuna a las áreas intervinientes y a la Oficina de Tecnología de la Información de la Municipalidad Distrital de Pimentel, su publicación en el portal institucional.

**REGISTRESE, COMUNIQUE, CUMPLASE Y ARCHIVESE**



## ORDENANZA MUNICIPAL N° 000005-2025-MDP/CM [20017 - 12]

### ANEXO

#### ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL ACABADO EXTERIOR DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL DISTRITO DE PIMENTEL

#### CAPÍTULO I

##### DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO PRIMERO.- Objetivo de la Ordenanza La presente Ordenanza tiene como objetivo normar los aspectos relativos al pintado, embellecimiento y limpieza de las fachadas de los inmuebles situados en el Distrito de Pimentel, con el propósito de preservar y mejorar la estética urbana y el ornato local.

ARTÍCULO SEGUNDO .- Ámbito de Aplicación La presente ordenanza será aplicable dentro de la jurisdicción del Distrito de Pimentel y será de estricto cumplimiento para todas las personas naturales o jurídicas, tanto públicas como privadas, que ejecuten obras de edificación, así como trabajos de acondicionamiento y/o refacción en propiedad privada. Asimismo, será aplicable a quienes posean inmuebles con fachadas colindantes con las vías públicas y/o inmuebles de terceros, ubicados dentro de la jurisdicción del Distrito de Pimentel.

ARTÍCULO TERCERO .- Vigencia de la Ordenanza La presente ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el diario de mayor circulación del Departamento de Lambayeque y el plazo de vigencia es de manera indeterminada hasta su derogación.

ARTÍCULO CUARTO .- Definiciones La presente ordenanza, considera las siguientes definiciones:

- a) Persona: Es la persona natural y/o persona jurídica que es propietario, posesionario o adjudicatario del inmueble.
- b) Inspección: Es la evaluación objetiva mediante la constatación de los hechos que constituyen un posible incumplimiento o infracción a las disposiciones generales y a las normas municipales y/o nacionales, la cual se encuentra a cargo del personal fiscalizador y/o notificador.
- c) Responsable de Obra: Es aquella persona natural responsable de dirigir la ejecución de obra, teniendo como función que dicha obra se realice de conformidad con el proyecto y licencia aprobada y cumpla con las medidas de seguridad exigida y normativa legalmente aplicable.
- d) Obra Civil: Lugar donde se realiza una edificación, construcción u obra.
- e) Acabado: La adecuada apariencia final de los elementos conformantes de una edificación (paredes, techos), utilizando ya sea, materiales de recubrimiento que se encuentran integrados a la misma, tales como tarrajeo frotachado, baldosas cerámicas, lajas de piedra, etc., o utilizando en la construcción de los mencionados elementos, materiales y/o aditivos con acabado final propio, tales como muros con ladrillo caravista, concreto expuesto caravista, concreto moldeado, etc.
- f) Sanción: Consecuencia jurídica de carácter administrativo, que se genera frente la comisión de una infracción a través de una multa administrativa, siendo esta una suma cuantificable de dinero que debe pagar el infractor a la municipalidad, la misma que se formaliza a través de una resolución de sanción.

#### CAPÍTULO II

##### OBLIGACIONES



## ORDENANZA MUNICIPAL N° 000005-2025-MDP/CM [20017 - 12]

ARTÍCULO QUINTO .- Los propietarios, inquilinos u ocupantes (sean personas naturales o jurídicas, públicas o privadas) de los inmuebles mencionados en el artículo segundo están obligados a mantener en buenas condiciones de conservación sus fachadas, con el fin de preservar el medio ambiente y el ornato del entorno urbano. Esto implica que las fachadas frontales, laterales y paredes posteriores deben tener el “acabado” respectivo, utilizando materiales de recubrimiento para tarrajeo de muros exteriores o empleando materiales y/o aditivos con acabado final propio, como ladrillo caravista, concreto caravista, concreto moldeado, entre otros. Asimismo, las puertas, ventanas, cornisas, balcones, jardineras, instalaciones exteriores, pérgolas, coberturas, terrazas y demás elementos constitutivos deben mantenerse limpios, pintados y en buen estado de conservación.

ARTÍCULO SEXTO .- El pintado de las fachadas deberá realizarse cada vez que se observe su deterioro. En el caso de las fachadas de inmuebles con frente a la vía pública y ubicados en edificaciones sujetas al Régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común, estas deberán conservar la uniformidad en el color con el resto de la edificación, tanto en las paredes como en las puertas, ventanas, rejas y demás elementos exteriores. Los colores deberán ser establecidos de común acuerdo entre los copropietarios de la edificación.

ARTÍCULO SÉPTIMO .- Se establece la obligación de pintar las fachadas, como mínimo, una vez al año, con el fin de mejorar el ornato del distrito. Esta disposición se aplica a todos los inmuebles del distrito, tanto nuevos como antiguos.

ARTÍCULO OCTAVO .- Las puertas, ventanas, balcones, escaleras exteriores, rejas y otros elementos externos deben someterse a un mantenimiento periódico para prevenir su deterioro. Se permite pintar estos elementos con un color diferente, siempre y cuando este sea acorde con el color de la fachada del inmueble y su entorno.

### CAPÍTULO III

#### PROHIBICIONES

ARTÍCULO NOVENO .- Queda prohibido el pintado de grafitis, murales o expresiones urbanas en las fachadas, a menos que cuenten con la autorización expresa de los propietarios y la aprobación municipal. Dichas expresiones deben mantener armonía con el entorno urbano paisajístico y no deben transgredir la moral y las buenas costumbres.

ARTÍCULO DÉCIMO .- Queda prohibido tender o colgar cualquier tipo de ropa o artículos similares en los balcones, ventanas u otros elementos de la fachada visibles desde el exterior. Los tendales ubicados en azoteas o en espacios con ventanas hacia el exterior deben contar con elementos que impidan la visión desde el exterior de la ropa u otros artículos. Estos elementos pueden incluir tabiquería o muros, vidrios pavonados, persianas verticales u horizontales, u otros dispositivos que cumplan el mismo propósito.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO .- Queda prohibida la instalación de equipos para aire acondicionado, gas u otros similares que sobresalgan de las fachadas exteriores. Sin embargo, en caso de ser indispensable su instalación, estos equipos podrán ser colocados, siempre y cuando estén protegidos por cerramientos que mantengan armonía con el volumen de la edificación y sean acordes con la fachada. Además, se deberán considerar canaletas o tuberías dentro de la instalación para evitar el goteo hacia el exterior. Los propietarios son responsables de realizar las modificaciones necesarias para cumplir con esta disposición.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- Queda estrictamente prohibida la instalación de elementos luminosos y reflectantes en las fachadas que emitan brillo o destellos y que puedan ser considerados como generadores de contaminación visual. Los propietarios son responsables de realizar las modificaciones necesarias para cumplir con esta disposición.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- Queda estrictamente prohibido abrir ventanas, vanos, aperturas y/o



## **ORDENANZA MUNICIPAL N° 000005-2025-MDP/CM [20017 - 12]**

similares hacia la propiedad de terceros, ya que esto infringe el Reglamento Nacional de Edificaciones.

### **CAPÍTULO IV**

#### **CONSIDERACIONES GENERALES**

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.-** Se permitirá el uso de andamios a base de estructuras metálicas con estabilidad fija, suspendida o móvil, para llevar a cabo labores de pintado, resane y mantenimiento de fachadas de edificaciones. La instalación y utilización de estos andamios deberá cumplir con las normas de seguridad establecidas en la Norma G.050 del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), previa autorización municipal.

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.-** Si es necesario utilizar andamios que ocupen áreas de uso público y/o se extiendan sobre espacios aéreos públicos para llevar a cabo labores de pintado, resane y/o mantenimiento, se requerirá obtener previamente autorización municipal.

### **CAPÍTULO V**

#### **OBLIGACIONES, INFRACCIONES Y SANCIONES**

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.-** Obligaciones Son responsables del cumplimiento de la presente norma tanto el propietario del predio así como las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas encargadas de la ejecución de la obra, quienes responderán ante cualquier incumplimiento. El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones establecidas en los artículos de la presente ordenanza, será motivo de sanción.

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.-** Del Procedimiento Sancionador El procedimiento sancionador se regula conforme a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS y la Ordenanza Municipal vigente a la fecha de sanción.

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.-** De la sanción y medidas complementarias "Las personas naturales o jurídicas que incumplan las normas contenidas en la presente Ordenanza Municipal, constituyen la vulneración al marco legal municipal, siendo pasible de la sanción correspondiente, con la imposición de sanciones administrativas con arreglo a lo dispuesto en el Cuadro Único de Infracciones y Sanciones (CUIS) de la Municipalidad Distrital de Pimentel.

#### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

Primera.- **DISPONER** la obligatoriedad para los propietarios y las personas responsables de la ejecución de las obras de edificación, tanto concluidas como en proceso, de realizar el enlucido en cualquiera de sus modalidades (tarrajeo, solaqueado, pañeteo, pintado etc.) en todas las paredes expuestas a espacios exteriores (Paredes colindantes, medianeras y/o vía pública), así como el cierre absoluto de aberturas, vanos, aperturas, ventanas y/o similares que den hacia propiedades de terceros. Esta obligación se aplica a las paredes ubicadas dentro de su propiedad o colindantes con propiedades de terceros, incluyendo las partes frontales, laterales y posteriores de los inmuebles, sean estos públicos o privados.

Segunda.- **DISPONER** el cumplimiento del artículo 15° de la Norma Técnica A 010 "Condiciones Generales" - Acabado Exterior del Reglamento Nacional de Edificaciones para todas las obras en ejecución. En caso de incumplimiento, la solicitud de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación será declarada improcedente. Asimismo, las edificaciones ya culminadas deben cumplir con lo establecido en el artículo 15° de la mencionada norma técnica.

Tercera.- **DISPONER** un período de adecuación de seis meses para la citada Ordenanza. Durante este



**ORDENANZA MUNICIPAL N° 000005-2025-MDP/CM [20017 - 12]**

tiempo, la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, y la Subgerencia de Desarrollo Territorial serán responsables de su publicidad continua. Al término del plazo establecido, cualquier persona natural o jurídica que incumpla lo señalado en la presente ordenanza será susceptible de sanción.

Cuarta.- APRUÉBASE, la incorporación y/o modificación del Cuadro Único de Infracciones y Sanciones (CUI), incorporando las siguientes infracciones:

**CUADRO ÚNICO DE INFRACCIONES Y SANCIONES**

**GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA**

CÓDIGO	INFRACCIÓN	GRAVEDAD	MULTA	MEDIDA COMPLEMENTARIA
		DE SANCIÓN		

058 - GDTI	Por tener un acabado exterior en deterioro en forma parcial un inmueble sujeto a régimen de copropiedad, de manera que atenta contra la unidad arquitectónica y visual del mismo afectando con ello el ornato urbano.	Moderada	50% de la UIT	Ejecución de Obra
059 - GDTI	Por tener en malas condiciones la o las fachadas del inmueble, sucias, pintura, deteriorada, ventanas tapadas, con materiales inadecuados, puertas, rejas, escaleras, balcones, etc., atentando contra el ornato urbano.	Moderada	50% de la UIT	Ejecución de Obra
060 - GDTI	No efectuar el pintado de cercos de terrenos sin construir			
061 - GDTI	Por tener en deterioro su acabado exterior de las fachadas	Grave	100% de la UIT	Ejecución de Obra
062-GDTI	Por pintar grafitis ofensivos, murales o expresiones urbanas en fachadas públicas o privadas sin autorización que desentonen con el entorno urbano paisajístico y/o transgreden la moral y las buenas costumbres. Por tender o colgar cualquier tipo de ropa o artículos similares en	Moderada	50% de la UIT	Retiro por parte del infractor / Regularización / Ejecución de Obra
				Retiro por parte del



### ORDENANZA MUNICIPAL N° 000005-2025-MDP/CM [20017 - 12]

063-GDTI	los balcones, ventanas u otros elementos de la fachada visibles desde el exterior	Muy leve	5% de la UIT	infractor / Regularización / Ejecución de Obra
064-GDTI	Por la instalación de equipos de aire acondicionado, gas u otros similares que sobresalgan de las fachadas exteriores. Por la instalación de elementos luminosos y reflectantes en las fachadas que emitan brillo o destellos y que puedan ser	Leve	20% de la UIT	Retiro por parte del infractor / Regularización / Ejecución de Obra
066-GDTI	considerados como generadores de contaminación visual.	Muy leve	5% de la UIT	Retiro por parte del infractor / Regularización / Ejecución de Obra

#### DISPOSICIONES FINALES

Primera.- DISPONER que la presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario de mayor circulación del Departamento de Lambayeque y el plazo de vigencia es de manera indeterminada hasta su derogación.

Segunda.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, la Subgerencia de Desarrollo Territorial, el estricto cumplimiento de la presente ordenanza, en cuanto responda a sus atribuciones.

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 Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria notifique la presente Ordenanza al Colegio de Arquitectos de Lambayeque y al Colegio de Ingenieros de Lambayeque, con el objetivo de su debido cumplimiento y difusión entre sus miembros.

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 cúmplase.



**ORDENANZA MUNICIPAL N° 000005-2025-MDP/CM [20017 - 12]**

Firmado digitalmente  
**ENRIQUE JAVIER NAVARRO CACHO SOUSA**  
**PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL**  
Fecha y hora de proceso: 21/03/2025 - 11:00:39

*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 ATENCION AL CIUDADANO Y GESTION DOCUMENTARIA  
MARCO ANTONIO NECIOSUP RIVAS  
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ATENCION AL CIUDADANO Y GESTION DOCUMENTARIA  
21-03-2025 / 10:54:40
- GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA  
RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA  
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA  
21-03-2025 / 10:57:03
- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA  
MAYRA TERESA DE JESUS VELEZMORO DELGADO  
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA  
21-03-2025 / 10:57:28
- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL  
JESSICA CHEVARRIA MORÁN  
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL  
21-03-2025 / 10:58:58
- GERENCIA MUNICIPAL  
ANGELICA PATRICIA PAREDES TAVARA  
GERENTE MUNICIPAL  
21-03-2025 / 10:59:51