

**7.10.1**

**REGULARIZACION DE EDIFICACIONES - MODALIDAD A**

¿Quiénes pueden acogerse a esta Modalidad?

- a.- La construcción de una vivienda unifamiliar de hasta 120.00 m2 construidos, siempre que constituyan la única edificación del lote (Obra nueva desde cimientos sobre terreno sin construir).
- b.- La ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción o declaratoria de Fábrica y la sumatoria del área construida de ambas no supere los 200.00 m2.
- c.- La remodelación de una edificación, sin modificación estructural ni aumento de área construida.
- d.- La construcción de cercos de más de 20ml hasta 1000ml. De longitud (cerco frontal de uno o más frentes).
- e.- La demolición total de edificaciones siempre que no requieran de uso de explosivos.
- f.- Las obras menores, es decir, las que se ejecutan para modificar una edificación existente y no altera sus elementos estructurales ni su función. Puede consistir en una ampliación o remodelación que tenga un área inferior a 30.00 m2 de área techada de intervención o un valor no mayor a 6 UIT.
- g.- Las obras de carácter militar de las Fuerzas Armadas y las de carácter policial de la policía Nacional del Perú, así como de los establecimientos penitenciarios que deberán ejecutarse con sujeción de los planes de acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

NOTA: NO ESTAN CONSIDERADOS EN ESTA MODALIDAD

- i Las Obras de edificación en bienes inmuebles que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación declarado por el Instituto Nacional de Cultura - INC, e incluidas en la lista de bienes inmuebles y ambientes considerados como Patrimonio cultural Monumental y arqueológico (Ley N° 28296, Ley general del Patrimonio Cultural de la Nación).
- ii Las Edificaciones que requieran la ejecución de sótanos o semisótanos, o una profundidad de excavación mayor a 1.50m. Y colinden con edificaciones existentes. (Para esta última, el propietario lo podrá determinar con los planos de estructuras-Cimentación que elabora el Ing. Civil Colegiado).

**REQUISITOS**

**PARA USO MUNICIPAL**

- 1.- Formulario Único de Edificación\_FUE-Licencia (dos juegos originales) (publicado en Página Web Municipalidad) consignando todos los datos requeridos, el que deberá ser suscrito por el propietario y los profesionales responsables del proyecto.
- 2.- De ser el caso, documento que acredite la inscripción de la declaratoria de edificación y/o fábrica y de corresponder independización y reglamento interno, de no estar inscrita indicar expediente de la licencia y/o conformidad o finalización de obra en el caso de obrar en la Municipalidad.
- 3.- De no ser el propietario, además del punto 2, presentar documentos que acrediten su derecho a edificar.
- 4.- De ser persona jurídica, presentar la respectiva constitución de la Empresa.
- 5.- Boleta de habilitación de cada profesional responsable de la documentación técnica.
- 6.- Comprobante de pago por derecho de tramitación por licencia de obra, verificación administrativa.
- 7.- Carta de seguridad de obra firmada por un Ing. Civil Colegiado. Debe indicar que las estructuras y la situación de la infraestructura en general es segura y permiten habitar el inmueble y que la obra ejecutada no presenta riesgos contra la seguridad de las personas.
- 8.- Documentación técnica: firmadas por el profesional constataador (ing. Civil y/o arquitecto colegiado) y el propietario. Contenidos normados en R.N.E.:
- 9.- Plano de ubicación y localización (formato normado)  
Planos de arquitectura (plantas, cortes y elevaciones) y memoria descriptiva firmadas por el profesional constataador (ing. Civil y/o arquitecto colegiado).
- 10.- Declaración Jurada del propietario indicando fecha de construcción o presentar autovaluo si la obra por regularizar fue declarada en el HR
- 11.- Comprobante de pago por multa cancelado, equivalente al 10% del valor de la obra a regularizar.

**NOTAS**

- a.- Si el resultado de la verificación por la Municipalidad es "No Conforme", se procederá según lo estipulado en el Art. 30 de la Ley 29090.
- b.- Si el resultado de la verificación por la Municipalidad es "Conforme", se liquidarán los derechos y multas, y deberán ser cancelados por el Administrado antes de la Emisión de Regularización de la Edificación, según lo estipula el Art. 70.3 del D.S N° 024-2008-VIVIENDA
- c.- El solicitante deberá cumplir con controlar el registro visual hacia terceros, según Ord. 107-2006-MDSM.
- d.- En el caso de unidades inmobiliarias bajo el régimen de propiedad exclusivas y común el formulario único, presentar - anexo "A" para personas naturales y el formulario único - anexo "B" para personas jurídicas. Adjuntar autorización de Junta de Propietarios
- e.- COLOCAR TELEFONO y Correo Electrónico de contacto DEL PROPIETARIO en el ítem 5 del FUE.
- f.- Programar fecha de inspección ocular inmediatamente después de ingresar el Expediente por mesa de partes.
- g.- EL PLAZO DE EVALUACION ES DE 30 DIAS HABILES