



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INAMBARI MAZUKO

“MADRE DE DIOS CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERÚ”

*“Unidos Crecemos todos, Inambari Rumbo al Progreso”*



ORDENANZA MUNICIPAL N.º 004-2020-MDI/T

Inambari, 17 de febrero de 2020

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE INAMBARI

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE INAMBARI;

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal del 17 de febrero del año 2020, la propuesta presentada por la Gerencia de Rentas y Administración Tributaria, solicitando aprobación de propuesta de Ordenanza Municipal que regula la campaña de regularización de edificaciones ejecutadas sin licencia municipal en el distrito de Inambari - Mazuko, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Estado, en el artículo 194 establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y el artículo 195 señala que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo; son competentes para organizar, reglamentar y administrar los servicios públicos locales de su responsabilidad;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N.º 27972, en el artículo 79, inciso 3 numeral 3.6, acápite 3.6.2 establece que es función exclusiva de las Municipalidades, en materia de Organización del espacio físico y uso del suelo, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar fiscalizaciones de habilitaciones urbanas, construcciones, remodelación o demolición de inmuebles y declaratoria de fábrica, de acuerdo a los planes y normas sobre la materia;

Que, la Ley N.º 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación, garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública; así como, establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos, en adelante la Ley, la misma que ha sido modificada por las Leyes Núms. 29300, 29476, 29566, 29898, 30056, 30230, el Decreto Legislativo N.º 1225, la Ley 30494 y por el Decreto Legislativo N.º 1287;

Que, ante las diversas modificaciones efectuadas a la citada Ley N.º 29090, mediante el Decreto Legislativo N.º 1287, se establecieron medidas adicionales de simplificación de los requisitos y agilizar los diversos procedimientos administrativos relacionados con la obtención de licencias de habilitación urbana y de edificación; en el citado Decreto Legislativo en su Tercera Disposición Complementaria Final, se facultó al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para





# MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE INAMBARI MAZUKO

“MADRE DE DIOS CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERÚ”

*“Unidos Crecemos todos, Inambari Rumbo al Progreso”*



aprobar mediante Decreto Supremo, el Texto Único Ordenado de la Ley, dentro de un plazo de sesenta (60) días calendario, contado a partir de su vigencia;

Que, como consecuencia de dicha facultad el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, mediante Decreto Supremo N.º 006-2017-VIVIENDA, publicada el 28 de febrero de 2017, el cual consolida las modificaciones realizadas a la Ley en mención, con la finalidad de contar con un único texto que contenga de modo integral los dispositivos legales relativos a los procedimientos administrativos de habilitaciones urbanas y de edificaciones, la misma que ha sido reglamentada mediante Decreto Supremo N.º 029-2019-VIVIENDA, publicado el 6 de noviembre de 2019, señala en su Única Disposición Complementaria Derogatoria, la derogatoria del Decreto Supremo N.º 008-2013-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y sus modificatorias, aprobadas por los Decretos Supremos Núms 012-2013-VIVIENDA, 014-2015-VIVIENDA y 009-2016-VIVIENDA;

Que, la Municipalidad Distrital de Inambari ha emitido Ordenanzas Municipales Núms. 005-2019 y 015-2018 que aprobaron campañas de regularización de licencias de edificaciones ejecutadas sin licencia correspondiente a diversos años;

Que, el artículo 30 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 006-2017-VIVIENDA, señala que las habilitaciones urbanas y las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después del 20 de julio de 1999 hasta la publicación de la Ley N.º 29090, Ley de Regulación de las Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, pueden ser regularizadas hasta el 26 de setiembre de 2017, de acuerdo a lo estipulado en la primera disposición complementaria transitoria del Decreto Legislativo N.º 1225 y conforme al procedimiento establecido en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Edificación. Asimismo, señala que todas aquellas edificaciones que no cumplen con las normas urbanísticas y de protección del patrimonio histórico, o que no se hayan regularizado al vencimiento del plazo establecido en el primer párrafo, serán materia de demolición, de conformidad con lo previsto en el artículo 93 de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, culminado el plazo establecido por Ley, queda en potestad de las municipalidades establecer programas de regularización y/o incentivos a fin de normalizar las edificaciones existentes; dicho argumento encuentra respaldo en el tercer párrafo del artículo 30º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, el cual señala que las municipalidades podrán establecer programas de regularización de habilitaciones urbanas y/o edificaciones mediante incentivos a los contribuyentes, determinando las condiciones, requisitos, respetando la normativa nacional existente, a fin de regularizar las edificaciones existentes y la respectiva actualización de su registro predial;

Que, la presente DIVISION DE DESARROLLO URBANO Y RURAL - CATASTRO, en el ejercicio regular de su función específica y exclusiva de fiscalización, ha constatado que dentro de la jurisdicción de la capital del distrito de Inambari - Mazuko, aún existe gran cantidad de edificaciones realizadas sin la debida Licencia Municipal, resultando pertinente e imperativo





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INAMBARI MAZUKO

“MADRE DE DIOS CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERÚ”

“Unidos Crecemos todos, Inambari Rumbo al Progreso”



emitir una nueva Ordenanza, que, en última instancia, permita la regularización de dichas edificaciones, ello atendiendo al hecho que las licencias de edificación constituyen requisitos ineludibles de urbanismo para realizar obras civiles en un espacio físico y en un tiempo determinado con apego a las disposiciones legales en esta materia; sin dejar de lado el hecho que, este periodo de gracia permitirá a los titulares de los predios, que las edificaciones sean regularizadas en su estado de formalidad, declarando, actualizando y/o rectificando sus predios, según sea el caso;

A su vez la presente unidad orgánica competente ha verificado la existencia de un número progresivo de solicitudes de Regularización de Edificaciones, de los cuales un porcentaje considerable son declarados improcedentes, y que aunado al alto índice de construcciones informales en el distrito así como al notorio interés de los propietarios en regularizar sus edificaciones, resulta necesario aprobar una nueva Ordenanza Municipal que brinde facilidades a la población de Mazuko para el saneamiento de sus predios, y contemple una amnistía de regularización por ser acorde a ley, para todas aquellas edificaciones ejecutadas hasta el 31 de diciembre del 2019, otorgando además beneficios excepcionales que incentiven la regularización de las edificaciones y permitan la revaloración de los inmuebles de la localidad, evitando así la controversia de alcance social que se generaría por cuanto la legislación dispone la demolición de las construcciones efectuadas sin licencia municipal;

Que, ante la realidad social y cultural imperante en la ciudad de Mazuko, se plantea la presente Ordenanza Municipal que establece una campaña de regularización de obras de edificación ejecutadas sin licencia hasta la fecha de su publicación, según procedimiento establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N.º 006-2017-VIVIENDA, reglamentada por Decreto Supremo N.º 029-2019-VIVIENDA.

Para lo cual según todo lo vertido anteriormente se propone la aprobación de la ORDENANZA QUE REGULA LA CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA MUNICIPAL EN EL DISTRITO DE INAMBARI – MAZUKO.

De conformidad con lo establecido por el artículo 9º Inciso 1. Artículo 39 y 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades N2 27972, el Concejo Municipal aprobó la siguiente Ordenanza Municipal:

## ORDENANZA QUE REGULA LA CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA MUNICIPAL EN EL DISTRITO DE INAMBARI – MAZUKO

### CAPÍTULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

#### ARTÍCULO PRIMERO. - OBJETO.

1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular el programa de regularización de las edificaciones ejecutadas sin licencia municipal hasta la vigencia de la presente ordenanza; para lo cual, los predios deberán contar con Habilitación Urbana aprobada mediante la





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INAMBARI MAZUKO

“MADRE DE DIOS CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERÚ”

*“Unidos Creemos todos, Inambari Rumbo al Progreso”*



Resolución correspondiente y existir obras concluidas o en su defecto mínimamente un proyecto de Habilitación Urbana.

2. Asimismo, brindar beneficios a los administrados, a través de la flexibilización de ciertos parámetros técnicos, enmarcados dentro de la Ley N.º 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y sus normas modificatorias y reglamentarias, previo cumplimiento de los requisitos y procedimiento establecido en la presente Ordenanza.



## ARTÍCULO SEGUNDO. - ÁMBITO DE APLICACIÓN.

1. 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 Inambari - Mazuko, cuya titularidad o derecho de posesión 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.
2. En la zona de Residencial de Densidad Media (RDM) se permitirá en el primer piso el uso complementario de comercio a pequeña escala y talleres artesanales hasta un 35% del área del lote con actividades compatibles señaladas en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas.
3. Los usos de comercio y taller, deberán respetar lo normado en el Esquema de Ordenamiento Territorial del índice de ubicación de actividades urbanas.

## ARTÍCULO TERCERO. - ORGANOS COMPETENTES.

El órgano competente para llevar a cabo el procedimiento regulado en la presente Ordenanza es la División de Desarrollo Urbano y Rural - Catastro, quien actúa en primera instancia administrativa; y la Gerencia de Desarrollo Urbano Obras Públicas y Privadas resolverá en segunda y última instancia administrativa, agotándose con ello la vía administrativa.

## ARTÍCULO CUARTO. - VIGENCIA.

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación y regirá por el lapso de tiempo de 90 (noventa) días a partir del día siguiente de su publicación.

## ARTÍCULO QUINTO. - DEFINICIONES.

Para la aplicación de la presente Ordenanza Municipal, deberá tenerse presente las siguientes definiciones:

- 5.1. **Administrado.** - Es la persona natural o jurídica, pública o privada, propietaria o con derecho a edificar del predio materia de trámite para la obtención de la Licencia de Edificación en vía de Regularización.
- 5.2. **Edificación.** - Resultado de construir una obra de carácter permanente sobre un predio, que cuente como mínimo con proyecto de habilitación urbana aprobado; y, cuyo destino es albergar a la persona en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.
- 5.3. **Licencia de Regularización de Edificación.** - Es la autorización administrativa expedido por la Municipalidad Distrital de Inambari - Mazuko para las obras ejecutadas sin la respectiva licencia, la cual se emite después de haberse cumplido satisfactoriamente el procedimiento establecido en la presente Ordenanza.
- 5.4. **Obra Concluida.** - Es aquella construcción que, durante la verificación correspondiente, se constata no encontrarse en proceso de ejecución, y que ostenta la condición de habitabilidad;





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INAMBARI MAZUKO

“MADRE DE DIOS CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERÚ”

*“Unidos Crecemos todos, Inambari Rumbo al Progreso”*



es decir, cuenta con muros tarrajeados, puerta de ingreso y ventanas instaladas, así como servicios básicos en funcionamiento.

**5.5. Responsable de Obra.** - Es el profesional (Arquitecto o Ingeniero Civil) colegiado y habilitado, que declara bajo juramento que la documentación técnica presentada (planos y memoria descriptiva) se encuentra de acuerdo con lo existente en el predio materia de trámite; y en caso se detectara que ha faltado a la verdad, tendrá responsabilidad administrativa, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

**5.6. Vivienda - Taller.** - Es el predio destinado predominantemente para uso de vivienda y con uso mixto (vivienda e industria elemental y complementaria), así como, servicios públicos complementarios y comercio local.

**5.7. Vivienda - Comercio:** Es el predio destinado predominantemente para uso de vivienda y con uso mixto permitido (vivienda y comercio local).

**5.8. Modalidades de aprobación según tipo de Edificación.** - Para los proyectos de edificaciones, existen cuatro (04) modalidades de aprobación conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley.

**5.8.1. Modalidad A: Aprobación automática con firma de profesionales.** - Pueden acogerse a esta modalidad:

- a) La construcción de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m<sup>2</sup> construidos, siempre que constituya la única edificación en el lote.
- b) La ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción, conformidad de obra o declaratoria de fábrica y/o edificación sin carga y la sumatoria del área techada de ambas no supere los 200 m<sup>2</sup>.
- c) La remodelación de una vivienda unifamiliar, sin modificación estructural, ni cambio de uso, ni aumento de área techada.
- d) La construcción de cercos de más de 20 metros de longitud, siempre que el inmueble no se encuentre bajo el régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común, de acuerdo a la legislación de la materia.
- e) La demolición total de edificaciones de hasta tres (03) pisos de altura, que no cuenten con semisótano ni sótanos, siempre que no haga uso de explosivos.
- f) Las ampliaciones y remodelaciones consideradas como obras menores, según lo establecido en la Norma Técnica G.040, “Definiciones” del RNE.
- g) Las edificaciones correspondientes a Programas promovidos por el Sector VIVIENDA, para la reubicación de beneficiarios de atención extraordinaria del Bono Familiar Habitacional, establecidos en el numeral 3.2.1 del artículo 3, de la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH).
- h) Las edificaciones necesarias para el desarrollo de proyectos de inversión pública, de asociación público - privada o de concesión privada que se realicen, para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública.
- i) Las edificaciones de carácter militar de las Fuerzas Armadas y las de carácter policial de la Policía Nacional del Perú, así como los establecimientos de reclusión penal.
- j) Las edificaciones de Universidades Nacionales.
- k) Las edificaciones de establecimientos de salud estatales.
- l) Las edificaciones de instituciones educativas estatales.

No están consideradas en esta modalidad:

- Las obras de edificación en bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación y su área de influencia, declarados por el Ministerio de Cultura e incluidos en el inventario que debe remitir el citado Ministerio, de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo del literal f) del numeral 2 del artículo 3 de la Ley.





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INAMBARI MAZUKO

“MADRE DE DIOS CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERÚ”

“Unidos Crecemos todos, Inambari Rumbo al Progreso”



- Las obras que requieran la ejecución de sótanos o semisótanos, o una profundidad de excavación mayor a 1.50 m y colinden con edificaciones existentes. En dicho caso debe tramitarse la Licencia de Edificación bajo la modalidad B.

## 5.8.2. Modalidad B: Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad o con evaluación previa por los Revisores Urbanos. - Pueden acogerse a esta modalidad:

- a) Las edificaciones para fines de vivienda unifamiliar, multifamiliar o condominios de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar no mayores a cinco (05) pisos, siempre que el proyecto tenga un máximo de 3,000 m<sup>2</sup> de área techada.
- b) La construcción de cercos en inmuebles que se encuentren bajo el Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, de acuerdo a la legislación de la materia.
- c) Las obras de ampliación o remodelación de una edificación existente, para fines de vivienda, con modificación estructural, aumento de área techada o cambio de uso, así como las demoliciones parciales sujetas a esta modalidad. La edificación existente debe contar con licencia de construcción, licencia de edificación, declaratoria de fábrica o conformidad de obra y declaratoria de edificación.
- d) La demolición total de edificaciones hasta cinco (05) pisos de altura y/o que cuenten con semisótano y sótanos, siempre que no requiera el uso de explosivos, así como las demoliciones parciales.
- e) La modificación de proyecto de edificaciones que correspondan a etapas de un proyecto integral aprobado con anterioridad o con plazo vencido.

En la presente modalidad, no están contempladas las obras de edificación en bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación y su área de influencia, declarados por el Ministerio de Cultura e incluidos en el inventario que debe remitir el citado Ministerio, de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo del literal f) del numeral 2 del artículo 3 de la Ley.

## 5.8.3. Modalidad C: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos. - Pueden acogerse a esta modalidad:

- a) Las edificaciones para fines de vivienda multifamiliar, quinta o condominios, que incluyan vivienda multifamiliar de más, de cinco (05) pisos o de 3,000 m<sup>2</sup> de área techada. Para efectos del Reglamento, el conjunto residencial se encuentra comprendido en la figura del condominio.
- b) Las edificaciones para fines diferentes de vivienda a excepción de las previstas en la modalidad D.
- c) Las edificaciones de uso mixto con vivienda.
- d) Las intervenciones que se desarrollen en predios, que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, declarados por el Ministerio de Cultura.
- e) Las edificaciones para locales comerciales, culturales, centros de diversión y salas de espectáculos, que individualmente o en conjunto cuenten con un máximo de 30,000 m<sup>2</sup> de área techada.
- f) Las edificaciones para mercados que cuentan con un máximo de 15,000 m<sup>2</sup> de área techada.
- g) Los locales para espectáculos deportivos de hasta 20,000 ocupantes.
- h) La demolición total de edificaciones con más de cinco (05) pisos, o que requieran el uso de explosivos.
- i) Todas las demás edificaciones que no se encuentren contempladas en las modalidades A, B y D.





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INAMBARI MAZUKO

“MADRE DE DIOS CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERÚ”

*“Unidos Crecemos todos, Inambari Rumbo al Progreso”*



5.8.4. **Modalidad D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos.** - Pueden acogerse a esta modalidad:

- a) Las edificaciones para fines de industria.
- b) Las edificaciones para locales comerciales, culturales, centros de diversión y salas de espectáculos, que individualmente o en conjunto cuenten con más de 30,000 m<sup>2</sup> de área techada.
- c) Las edificaciones para mercados que cuenten con más de 15,000 m<sup>2</sup> de área techada.
- d) Locales de espectáculos deportivos de más de 20,000 ocupantes.
- e) Las edificaciones para fines educativos, salud, hospedaje, establecimientos de expendio de combustibles y terminales de transporte.



## CAPÍTULO II

### REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO

#### ARTÍCULO SEXTO. - REQUISITOS.

Para acogerse a la presente Ordenanza Municipal, el administrado deberá presentar los siguientes requisitos:

- 6.1. Formulario Único de Edificación - FUE y el Anexo A o B (según corresponda), por triplicado, debidamente llenado y suscritos, donde contendrá la fecha de ejecución de la obra. El FUE y sus anexos, es el documento aprobado por el MVCS, de libre reproducción mediante el cual se formalizan los procedimientos administrativos y actos administrativos relacionados con la autorización de ejecución de proyectos de edificación y posterior conformidad de los mismos; lo suscriben el administrado y los profesionales responsables del proyecto y, tiene carácter de declaración jurada respecto a la información y documentos que se presentan. Este formulario tiene mérito de inscripción registral.
- 6.2. En caso que el administrado no sea el propietario, deberá presentar la documentación que acredite contar con derecho a edificar; y si el administrado es una persona jurídica, deberá presentar declaración jurada del representante legal, consignando datos de la partida registral y el asiento donde consta inscrito su representación.
- 6.3. Documentación técnica, por triplicado, firmada por el profesional constataador, compuesta por:
  - Plano de Ubicación y Localización.
  - Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
  - Memoria Descriptiva.Toda esta información debe ser presentada también en archivo digital.
- 6.4. Declaración Jurada del profesional encargado, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
- 6.5. En caso de regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, presentar 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.





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INAMBARI MAZUKO

“MADRE DE DIOS CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERÚ”

“Unidos Crecemos todos, Inambari Rumbo al Progreso”



6.6. En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya 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.

Presentar el comprobante de pago por derecho de Licencia de Regularización de Edificación, cuyo costo será la tasa municipal prevista dentro del procedimiento administrativo de Licencia de Regularización de Edificaciones según la modalidad correspondiente.

## ARTÍCULO SEPTIMO. - PROCEDIMIENTO.

El presente procedimiento administrativo, se encuentra bajo los alcances de la Ley N.º 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y sus normas modificatorias y reglamentarias, en concordancia con lo dispuesto por el Decreto Supremo N.º 029-2019-VIVIENDA - Aprueban 66 Normas Técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones y sus normas modificatorias, y lo establecido en la presente Ordenanza.

7.1. La presentación de la solicitud de Regularización de Edificaciones se efectuará ante la Mesa de Partes de la Municipalidad Distrital de Inambari - Mazuko, previa verificación en el cumplimiento de los requisitos establecidos por la presente Ordenanza.

7.2. Desde la recepción del expediente, la Municipalidad cuenta con un plazo máximo de quince (15) días hábiles para la verificación administrativa (la revisión de la documentación presentada) la verificación técnica (constatación de la edificación), la elaboración del informe técnico respectivo y la expedición de la Resolución de Licencia de Regularización de Edificaciones.

7.3. Efectuada la verificación administrativa sin observaciones, se procede a la verificación técnica a través de la constatación en campo, comparando ésta con los planos presentados y verificando que se cumpla con la normativa aplicable al inmueble en la fecha de inicio de la obra o en todo caso los parámetros vigentes, en lo que favorezca a la edificación a regularizar.

7.4. En caso de detectarse observaciones subsanables durante la verificación administrativa y/o técnica, éstas serán comunicadas al administrado para la subsanación correspondiente en el plazo de cinco (05) días hábiles, prorrogables por diez (10) días hábiles, y de vencer el plazo sin la subsanación de las observaciones, se declarará su improcedencia; y en caso de observarse transgresiones a la normativa vigente al inicio de la obra o estructuras que no cumplan con los requisitos mínimos de estabilidad y seguridad, se declarará la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, disponiendo las acciones pertinentes.

7.5. De encontrarse conforme con la verificación, la Municipalidad procederá a expedir la Licencia de Regularización de Edificación dentro del plazo fijado en el Numeral 7.2 del presente artículo, y en caso de subsanada las observaciones comunicadas, se realizará la revisión correspondiente en el plazo de dos (02) días hábiles; sin embargo, transcurrido el plazo contemplado en el Numeral 7.2 sin pronunciamiento expreso por parte de la Municipalidad, se configura el Silencio Administrativo Positivo (siempre y cuando no exista observaciones pendientes a subsanar).

## CAPÍTULO III BENEFICIOS Y EXCEPCIONES

### ARTÍCULO OCTAVO. - BENEFICIOS

8.1. La persona natural y/o jurídica que solicite Licencia de Regularización de Edificaciones bajo los alcances de la presente Ordenanza, **OBTENDRÁ LA REDUCCIÓN DE LA MULTA ADMINISTRATIVA POR CONSTRUIR SIN LICENCIA DEL 100% DEL VALOR DE LA OBRA**, cuando éstos sean para uso de vivienda, vivienda – comercio, vivienda – taller y comercio.





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INAMBARI MAZUKO

“MADRE DE DIOS CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERÚ”

“Unidos Crecemos todos, Inambari Rumbo al Progreso”



8.2. La persona natural y/o jurídica que solicite Licencia de Regularización de Edificaciones bajo los alcances de la presente Ordenanza, **obtendrá la reducción POR EL PAGO POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS** que se encuentra estipulado en el TUPA del siguiente porcentaje según la Modalidad de Aprobación:

- Modalidad A: 10%
- Modalidad B: 20%
- Modalidad C: 25%
- Modalidad D: 30%

8.3. La persona natural y/o jurídica que se acoja a la presente Ordenanza, obtendrá flexibilidad en los parámetros técnicos sobre las edificaciones ejecutadas sin licencia municipal hasta la vigencia de la presente resolución, y de acuerdo a las siguientes condiciones:

a) Voladizos sobre la vereda. - La edificación deberá estar ubicada en zonas urbanas, en las que no se altere el perfil urbano y, siempre que éstos hayan sido construidos a partir de 2.30 mts de altura, no excedan los 0.60 mts de ancho y estén ubicados en jirones y calles, además que no contravengan disposiciones y reglas de seguridad para la instalación y mantenimiento de las líneas aéreas de suministro eléctrico y comunicaciones del Código Nacional de Electricidad.

Para acogerse al presente beneficio, deberá presentar fotos de la vía donde se encuentre ubicado la edificación, a fin de apreciar el perfil de la misma; y en caso de otras distancias diferentes a ésta, será evaluada sólo para el caso de predios ubicados en avenidas según a lo establecido por las disposiciones y reglas de seguridad para la instalación y mantenimiento de las líneas aéreas de suministro eléctrico y comunicaciones del Código Nacional de Electricidad.

b) Área libre mínima. - Se aprobará la regularización de las edificaciones que cumplan el 10% del área total del lote, como porcentaje mínimo del área libre. Los ambientes de dormitorio, sala y comedor deben contar con iluminación y ventilación a través de un pozo de luz. En caso de ampliaciones de edificación con fábrica, éstas deberán tener como mínimo un 10% del área total del terreno con previa autorización de los condóminos.

c) Dotación de estacionamientos. - Se aprobará la regularización de las edificaciones que cumplan con un (01) estacionamiento por cada tres (03) unidades de vivienda, en concordancia con lo establecido por la normatividad vigente. En caso de viviendas unifamiliares, no será exigible el estacionamiento; y en caso de comercio, deberán contar con un (01) estacionamiento por cada 150.00 m<sup>2</sup> de área comercial útil.

d) Altura máxima de los inmuebles ubicados en zona de Residencial de Densidad Media (RDM).- Se permitirá como máximo cuatro (04) pisos, sin contravenir los parámetros urbanísticos y edificatorios, pudiendo tener acceso a la azotea mediante la prolongación de la escalera común; además de permitirse en éste, tanques elevados y casetas de ascensor.

e) Retiro municipal. - Se aprobará la regularización de las edificaciones que respete el retiro municipal predominante (más del 50% de predios), y que deberá estar justificado en la Memoria Descriptiva anexado en la solicitud presentada.

8.4. A la persona natural y/o jurídica que se acoja a la presente Ordenanza, **se le suspenderá automáticamente los procedimientos administrativos sancionadores** iniciados contra los propietarios y/o adjudicatarios hasta el término de su procedimiento de regularización de edificaciones; y una vez obtenida la Licencia de Regularización de Edificación a su favor, se le exonerará todas las multas administrativas impuestas por construir sin autorización



