



# Municipalidad Distrital de Inambari

"Madre de Dios Capital de la Biodiversidad del Perú"

GESTIÓN 2023 - 2026



"Año de la recuperación y consolidación de la Economía Peruana".

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 005-2025-MDI/CM

Inambari, 09 de abril del 2025

### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INAMBARI

**VISTOS:** En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 09, de abril del 2025, se ha visto el Informe N°074-2025/MDI/GDUR-OPP/DDUR-C/YDHR, de fecha 18 de febrero del 2025, remite la propuesta del proyecto de la "ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA MUNICIPAL EN EL DISTRITO DE INAMBARI"; Informe N°0110-GDUR-OPP/MDI/LJCV, de fecha 19 de febrero del 2025, Informe N°077-2025-ALE-MDI/AMRM, de fecha 26 de febrero del 2025, Informe N°042-2025-GRyAT-MDI/JVCQ, Informe N°093-2025-ALE-MDI/AMRM, de fecha 17 de marzo del 2025, y el Informe N°028-2025-MDI/GM, de fecha 19 de marzo del 2025; y,

### CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo dispuesto en los artículos 194° y 195° numeral 4 de la Constitución Política y en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establecen que los gobiernos locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, promueven el desarrollo y la economía local, la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, gozan de competencia de crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos dentro de los límites establecidos por Ley;

Que, mediante Informe N° 074-2025MDI7GDUR-OPP/DDUR-C/YDHR, de fecha 18 de febrero del 2025, la División de Desarrollo Urbano y Rural – Catastro, remite la propuesta del proyecto de "ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA MUNICIPAL EN EL DISTRITO DE INAMBARI"; según el procedimiento establecido en el Texto Único Ordenando de la Ley N°29090-Ley de regulación de habilitación urbanas y de edificación, aprobado por Decreto Supremo N°006-2017-VIVIENDA, reglamento por Decreto Supremo N°029-219-Vivienda.

Que, mediante Informe N° 0110-2025-GDUR-OPP/MDI/LJCV, de fecha 18 de febrero del 2025, la Gerencia de Desarrollo y Urbano y Rural - OPP, solicita opinión legal referente al proyecto de Ordenanza Municipal que regula la campaña de regularización de edificaciones ejecutadas sin licencia municipal en el distrito de Inambari".

Que, mediante Informe N° 042-2025-GRyAT-MDI/JVCQ, de fecha 03 de marzo del 2025, la Gerencia de Rentas y administración Tributaria, remite respuesta al Informe N° 077-2025-ALE-MDI/AMRM, y refiere:

*Sobre el particular cabe indicar que la Gerencia de Rentas y Administración Tributaria opina favorable a la aprobación del proyecto de ordenanza Municipal que regula la campaña de regularización de edificaciones ejecutadas sin licencia municipal en el distrito de Inambari, en base a los siguientes fundamentos:*

1. *Dicho proyecto permite que los ciudadanos puedan actuar en regla en lo concerniente al cumplimiento de la licencia de edificación, lo cual representa un avance en simplificación administrativa.*
2. *Asimismo, dicho proyecto va a permitir aumentar los ingresos de recaudación, a nivel de RDR; a favor de nuestra entidad municipal".*





# Municipalidad Distrital de Inambari

"Madre de Dios Capital de la Biodiversidad del Perú"

GESTIÓN 2023 - 2026



Que, mediante artículo IV del Título preliminar de la Ley Nro. 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de servicios públicos locales y el desarrollo integral sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, la Ley Nro. 27972 -Orgánica de Municipalidades-, en el artículo 9 numeral 8 señala que corresponde al Concejo Municipal el aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;

Que, el artículo 38 de la Ley N° 27972 -Ley Orgánica de Municipalidades-, refiere en el primer párrafo que "El ordenamiento jurídico de las municipalidades está constituido por las normas emitidas por los órganos de gobierno y administración municipal, de acuerdo al ordenamiento jurídico nacional", así mismo, en el segundo párrafo del mismo artículo señala que: "Las normas y disposiciones municipales se rigen por los principios de exclusividad, territorialidad, legalidad y simplificación administrativa, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del derecho administrativo";

Que, el primer párrafo del artículo 40 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que: "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 el artículo 79 de la Ley Nro. 27972 -Ley Orgánica de Municipalidades-, señala que se otorga funciones exclusivas a las municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, dentro de las cuales se encuentran el normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas, construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica, entre otros;

Que, el numeral 1.1) del artículo 1 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 -Ley del Procedimiento Administrativo General-, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, estipula lo siguiente: "Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta";

Que, el numeral 2.1) del artículo 2 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 -Ley del Procedimiento Administrativo General-, señala que: "Cuando una ley lo autorice, la autoridad mediante decisión expresa, puede someter el acto administrativo a condición, termino o modo, siempre que dichos elementos incorporables al acto, sean compatibles con el ordenamiento legal, o cuando se trate de asegurar con ellos el cumplimiento del fin público que persigue el acto";

Que, el artículo 1 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090 -Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones-, aprobada por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, establece que: "La presente Ley tiene el objeto de 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";

Que, el artículo 40 del precitado Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, establece que: "Los procedimientos y trámites administrativos, que sigan las personas naturales o jurídicas, en edificaciones ante las autoridades competentes, deben otorgar certeza en cuanto al curso de las solicitudes, y tendrán como característica la simplicidad y la transparencia de todos los trámites y sus correspondientes requisitos", "Los ministerios, instituciones y organismos públicos, y otras entidades de la Administración





# Municipalidad Distrital de Inambari

"Madre de Dios Capital de la Biodiversidad del Perú"

GESTIÓN 2023 - 2026



Pública, de cualquier naturaleza, ya sean dependientes del Gobierno Central, gobiernos regionales o locales, están obligados a aprobar normas legales destinadas a unificar, reducir y simplificar los procedimientos y trámites administrativos que se siguen ante la respectiva entidad. Cualquier requerimiento adicional a lo previsto en la presente Ley, constituye una barrera de acceso al mercado";

Que, el artículo 1 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, establece que: "El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, en adelante el Reglamento, tiene por objeto desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en adelante la Ley";

Que, el numeral 38.3) del artículo 38 del señalado Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, establece que: "El administrado que ejecutó obras de habilitación urbana sin la correspondiente licencia puede iniciar el procedimiento administrativo de regularización, siempre que cuente con obras de distribución de agua potable, recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, así como obras de accesibilidad", asimismo, el numeral 38.4) del artículo 38 del mismo cuerpo normativo establece que: "Las habilitaciones urbanas y las edificaciones ejecutadas sin licencia hasta el 17 de septiembre de 2018, pueden ser regularizadas de forma conjunta por las Municipalidades, en cuyo caso la Resolución de Regularización aprueba la habilitación urbana y la recepción de obras, así como la edificación y la conformidad de obra y declaratoria de edificación, en conjunto";

Que, el numeral 82.1) del artículo 82 del citado Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, establece que: "Las edificaciones ejecutadas, desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, son regularizadas por las Municipalidades, siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente";

Que, el artículo 21 del Decreto Legislativo N° 1595 -Decreto Legislativo de regularización del derecho de propiedad, de las características físicas de los predios urbanos, de habilitaciones urbanas y de edificaciones-, establece que: "Las habilitaciones urbanas y las edificaciones ejecutadas sin licencia hasta el 17 de septiembre de 2018, ubicadas en suelo urbano, conforme al Plan de Desarrollo Urbano u otro Instrumento de Planificación Urbana, también pueden ser regularizadas de forma conjunta ante la municipalidad respectiva. Los procedimientos y requisitos son establecidos en el Reglamento del presente Decreto Legislativo y pueden ser desarrollados siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de la culminación de las obras o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente a la fecha de la regularización (...);

Que, mediante Informe N°093-2025-ALE-MDI/AMRM, de fecha 17 de marzo del 2025, tiene como opinión habilitar la **APROBACION** del proyecto de ordenanza municipal que regula la campaña de regularización de edificaciones ejecutadas sin licencia municipal en el distrito de Inambari; el mismo que consta de tres (03) capítulos, diez (10) artículos y dos (02) Disposiciones Complementarias Finales

Que, mediante Informe N°028-2025-MDI/GM, de fecha 19 de marzo del 2025, suscrito por la Gerencia Municipal quien remite como punto de agenda proyecto de Ordenanza Municipal que regula la campaña de regularización de edificaciones ejecutadas sin licencia municipal en el distrito de Inambari; para que sea debatido ante el concejo municipal.

Estando a los fundamentos expuestos y en uso de las facultades conferidas por el numeral 8) del Artículo 9° y Artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, contando con la dispensa del trámite de comisiones y el voto por unanimidad de los señores regidores asistentes a la sesión de concejo de la fecha, 09 de abril del 2025, y con la dispensa del trámite se ha dado la siguiente:



# Municipalidad Distrital de Inambari

"Madre de Dios Capital de la Biodiversidad del Perú"

GESTIÓN 2023 - 2026



## ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA MUNICIPAL EN EL DISTRITO DE INAMBARÍ;

**ARTÍCULO PRIMERO.** - **APROBAR**, la Ordenanza Municipal que regula la campaña de regularización de edificaciones ejecutadas sin licencia municipal en el distrito de Inambari; el mismo que consta de tres (03) capítulos, diez (10) artículos y dos (02) Disposiciones Complementarias Finales

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - **ENCARGAR**, Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural-OPP, en coordinación con la División de Desarrollo Urbano y Rural-Catastro, Gerencia de Rentas y Administración Tributaria, a efecto de que tomen las medidas necesarias para el cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal.

**ARTÍCULO TERCERO.** - Facultar al Alcalde Distrital de Inambari a dictar las Disposiciones Complementarias que sean necesarias para la aplicación de la presente Ordenanza y el Reglamento que se aprueba, debiendo adoptar las acciones administrativas necesarias conducentes a la implementación y cumplimiento de los mismos.

**ARTÍCULO CUARTO.** - La presente Ordenanza Municipal entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

**ARTÍCULO QUINTO.** - **DISPONER**, la publicación de la presente Ordenanza Municipal en Portal Web de la Municipalidad Distrital de Inambari.

**POR TANTO.** -

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



Municipalidad Distrital de **INAMBARÍ**  
  
Lic. Yesica Gutierrez Zavala  
SECRETARÍA GENERAL

Municipalidad Distrital de **INAMBARÍ**  
  
Abog. JUAN JESÚS YÓVAR FAVOLA  
DNI 45559548  
ALCALDE





REGIÓN DE MADRE DE DIOS - PERÚ  
**INAMBARI**

"De la mano con el Pueblo"

MADRE DE DIOS - CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERÚ



GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL - OBRAS PÚBLICAS Y PRIVADAS

**DIVISIÓN DE DESARROLLO  
URBANO Y RURAL - CATASTRO**

09

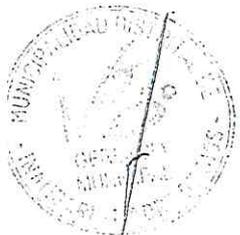
# PROPUESTA DE ORDENANZA



**PROPUESTA DE ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LA  
CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES  
EJECUTADAS SIN LICENCIA MUNICIPAL EN EL DISTRITO DE  
INAMBARI**



# 2025





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

## CAPITULO I

### DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 1.- OBJETO

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

Asimismo, brindar beneficios a los administrados, a través de la flexibilización de ciertos parámetros técnicos, enmarcados dentro de la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y sus normas modificatorias y reglamentarias, y el Decreto Legislativo que aprueba diversas medidas de simplificación administrativa.

#### Artículo 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

2.1 Podrán acogerse a la presente Ordenanza, las personas naturales y/o jurídicas que sean propietarios y/o adjudicatarios de las edificaciones para uso de vivienda – comercio, vivienda – taller y comercio, ubicados en el distrito de Inambari, cuya titularidad o derecho de posesión se encuentre debidamente acreditado, y hayan ejecutados obras de construcción, ampliación modificación, remodelación (culminadas y/o con cascos habitables), demolición u otros, sin la respectiva Licencia de Edificación.

2.2 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.

Los usos de comercio y taller, deberán respetar lo normado en el Esquema de Ordenamiento Urbano del índice de ubicación de actividades urbanas.

#### Artículo 3.- ÓRGANOS COMPETENTES

3.1 El órgano competente para llevar a cabo el procedimiento regulado en la presente Ordenanza es la División de Desarrollo Urbano y Rural – Catastro, quién 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 4.- VIGENCIA

4.1 La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación y regirá por el lapso de tiempo hasta el 31 de diciembre del 2025

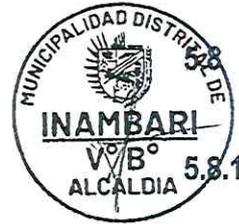
#### Artículo 5.- DEFINICIONES

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.





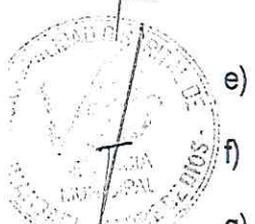
- 5.2 **Edificación.** - Resultado de construir una obra de carácter permanente sobre un predio, que cuente como mínimo con proyecto de habilitación urbana aprobado; y, cuyo destino es albergar a la persona en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fajas y complementarias adscritas 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, 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)



**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.

**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 supera los 200 m<sup>2</sup>.  
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.





- 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.

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**

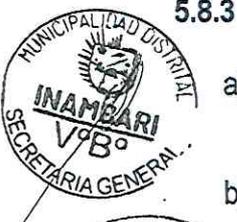
**Modalidad B: Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad o con evaluación previa por los Revisores Urbanos.** - Pueden acogerse a esta modalidad:

- a) Las edificaciones para fines de viviendas 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, licencias de edificación, declaratoria de fábrica o conformidad de obra y declaratoria de edificación.
- d) La demolición total de edificaciones de hasta cinco (05) pisos de altura y/o que cuenten con semisótano y sótanos, siempre que requiera el uso de explosivos, así como las demoliciones parciales.
- e) La modificación de proyectos de edificaciones que correspondan a etapas de un proyecto integral aprobado con anterioridad o con plazo vencidos.

En la presente modalidad, no están contempladas las obras de edificaciones en bienes inmuebles integrales 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 Urbano.** - 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.

### 5.8.4 Modalidad D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbano. - 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 combustible y terminales de transporte.



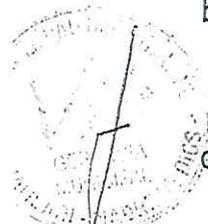
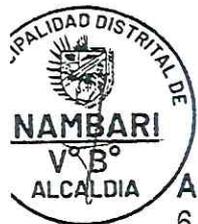
## CAPITULO II

### DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN VÍA REGULACIÓN CON CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN

#### Artículo 6.- REQUISITOS

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

- a) Formulario Único de edificación – FUE y el anexo A o B (según corresponda), por triplicado, debidamente llenado y suscrito, donde contendrá la fecha de ejecución de la obra. El FUE y sus nexos, 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.
- b) 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.
- c) Documentación técnica, por triplicado, firmado por el profesional constataador, compuesta por:
  - Plano de Ubicación y Localización.
  - Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones)
 Memoria descriptiva.



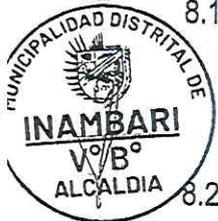
- Toda esta información debe ser presentada también en archivo digital.
- Carta de seguridad de obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
  - Declaración jurada del profesional encargado, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
  - En caso de regularización de demoliciones, ampliaciones o demoliciones, presentar copia del documento que acredite la declaración 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.
  - En caso de demolición totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentra 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 Edificaciones según la modalidad correspondiente.
  - Presentar copia del comprobante de pago de multa por construir sin Licencia de acuerdo a lo establecido en el artículo 9 de la presente ordenanza.

#### Artículo 7.- MONTO A PAGAR POR DERECHO DE TRÁMITE

- El monto por Derecho de trámite correspondiente al procedimiento de Regulación de Licencia de Edificación comprendido dentro de los alcances de la presente Ordenanza, tiene el precio según el TUPA vigente (aprobado con ORDENANZA N°006-2015-MDI.M) que es el 7.09 % de la UIT

#### Artículo 8.- PROCEDIMIENTO

- El presente procedimiento administrado, se encuentra bajo los alcances de la Ley N° 29090 – Ley de Regulación Habilitación Urbanas y de Edificaciones, y sus normas modificatorias y reglamentarias, en concordancia con lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA – Aprueban 66 Normas Técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones y sus Normas modificatorias, y lo establecido en la presente Ordenanza.
- 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.
- Desde la recepción del expediente, la Municipalidad cuenta con un plazo máximo de quince (20) 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.
- 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.
- En caso de detectarse observaciones subsanables durante la verificación administrativa y/o técnica, éstas serán comunicadas al administrado para la subsanación correspondiente en cinco (05) días hábiles, prorrogables por diez (10) días hábiles, y de vencer el plazo sin 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.
- De encontrarse conforme con la verificación, la Municipalidad procederá a expedir la Licencia de Regularización de Edificaciones dentro del plazo fijado en el numeral 8.3 del presente artículo, y



en caso de subsanada las observaciones comunicadas, se realizará la revisión correspondiente en el plazo de cinco (05) días hábiles, sin embargo, transcurrido el plazo contemplado en el Numeral 8.3 sin pronunciamiento expreso por parte de la Municipalidad, se configura el Silencio Administrativo Positivo (siempre y cuando no exista observaciones pendientes a subsanar)

### **CAPITULO III**

### **BENEFICIOS Y EXCEPCIONES**

#### **Artículo 9.- BENEFICIOS**

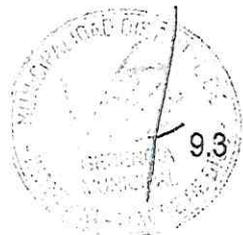
9.1 Durante el plazo de vigencia de la presente Ordenanza, el pago de la multa administrativa por construir sin licencia queda reducido al **0.85% del valor de la obra**

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:

- 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.
- Área libre mínima. - Se aprobará la regularización de las edificaciones que Cumplan el 10% del área tota 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, estas deberán tener como mínimo un 10% del área total del terreno con previa autorización de los condóminos.
- 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.
- 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 este, tanques elevados y casetas de ascensor.
- 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 anexo en la solicitud presentada.

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 municipal, que se encuentren en la vía ordinaria, excepto las que se encuentren en cobranza coactiva con medida cautelar.

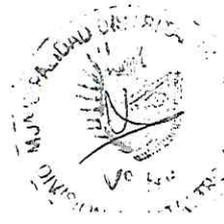
Las obras de regularización de ampliaciones sobre edificaciones existentes de fábrica e inscritas con cargas, podrán ser materia de regularización, pudiendo levantar sus cargas siempre que se cumpla con lo establecido por el Numeral 9.2 del presente artículo, y para ello, deberá adjuntar una memoria justificativa del levantamiento de cargas.



**Artículo 10.- EXCEPCIONES**

10.1 No se encuentran comprendidos dentro de los alcances de la presente Ordenanza, los siguientes supuestos:

- a) Las edificaciones instaladas y/o ejecutadas en espacios públicos, entendiéndose como tales a aquellas edificaciones que ocupan el jardín de asilamiento, las áreas comunes o de dominio público (parques, veredas, calzadas), o cuenten con área edificada cuya proyección ocupe espacio público, y las áreas de aporte reglamentarios resultantes de la Habilitación Urbana.
- b) Los predios incurso en procesos judiciales de copropiedad, desalojos, interdicciones, mejor derecho de propiedad, y otros.
- c) Las edificaciones ejecutadas en área comunes de las propiedades sujetas al régimen de Propiedad Exclusiva y Común, que no cuenten con la automatización de la Junta de Propietarios inscrita ante los Registros Públicos y/o con el consentimiento expreso con carácter de Declaración Jurada con un quorum mínimo del 50% + 1 de los propietarios de las unidades de vivienda que conforman la edificación.
- d) Las edificaciones ubicadas en zonas arqueológicas o dentro del Patrimonio Cultural de la Nación, declarados intangibles por el Ministerio de Cultura
- e) Las edificaciones ubicadas en zonas de alto riesgo, calificado por la autoridad competente.
- f) Las edificaciones ubicadas dentro de las zonas de Reglamentación Especial y/o que han sido ejecutadas en contravención con la normatividad sobre el Medio Ambiente.
- g) Aquellas edificaciones con usos que no sean compatibles con la zonificación vigente y/o contraviene lo dispuesto por la Ley N 29090 y sus normas modificatorias como reglamentarias.



**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES**

**Primera.** - El plazo de vigencia de la presente Ordenanza será hasta el 31 de diciembre del 2025, la ampliación de esta Ordenanza podrá darse por el Consejo previa evaluación de los resultados favorables obtenidos de la presente Ordenanza.

**Segunda.** - ENCARGAR el fiel cumplimiento de la Presente Ordenanza a la, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural – Obras Públicas y Privadas y la División de Desarrollo Urbano y Rural - Catastro y demás instancias correspondientes que son señaladas en la presente ordenanza.