Municipalidad de
Jesús María

REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN
D.S. N°029-2019- VIVIENDA (Art.°84)

Se pueden acoger a la Regularización:
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.

REQUISITOS ESPECÍFICOS :

1) Formulario Único de Regularización, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, adjuntando copia del recibo del pago efectuado por derecho de revisión al Colegio Profesional.
2) En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.
3) Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:
- Plano de ubicación y localización del lote.
- Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
- Memoria descriptiva.
4) Carta de seguridad de obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
5) Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, 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.
6) En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya declaratoria de 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.
7) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente hasta el 10% del valor de la obra a regularizar tomando el promedio de los valores unitarios oficiales de edificación a la fecha de su ejecución y de la fecha de solicitud de la regularización.
8) En el caso que el predio esté sujeto al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, se adjunta la autorización de la Junta de Propietarios, siempre que esta se encuentre inscrita ante el Registro de Predios. De no estar inscrita o no estar actualizada la Junta de Propietarios y siempre que el proyecto no contravenga las normas vigentes, los parámetros urbanísticos y edificatorios, así como las condiciones de seguridad y funcionamiento, se presenta un documento suscrito por mayoría simple de los propietarios autorizando la ejecución de las obras.

NOTAS GENERALES:

- La Resolución de regularización que apruebe la edificación, debe considerar la aprobación de la Conformidad de
Obra y Declaratoria de Edificación.
- La regularización de edificaciones no es aplicable cuando se trate de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación,Oficio N°023-2020-DGPC/MC (08-01-20) del Ministerio de Cultura.
- Toda documentación técnica (FUE, Planos, Etc.). Es firmada y sellada por el profesional responsable, así como por el administrado, debe ser presentada, también en un archivo Digital.

Derecho de Trámite S/. 708.30