



MUNICIPALIDAD DE
CARABAYLLO

"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"



TODOS SOMOS
Carabayllo
HISTORIA, DESARROLLO, MODERNIDAD

ORDENANZA N° 497-MDC

Carabayllo, 19 de abril de 2024

VISTOS: En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha que se indica; el Informe N° 027-2024-SOP-GDUR/MDC de la Subgerencia de Obras Privadas; el Memorando N° 055-2024-GPPI/MDC de la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Cooperación Institucional; el Informe N° 033-2024-GDUR/MDC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; el Informe N° 066-2024-GAJ/MDC de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Memorando N° 665-2024-GM/MDC de la Gerencia Municipal y el Dictamen N° 02-2024-GDURyT/MDC de la Comisión de Desarrollo Urbano, Rural y Transporte; referidos a la Ordenanza de Regularización de Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación en el Distrito de Carabayllo.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, preceptúa que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; y, dicha autonomía, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el inciso 6) del artículo 195° de la Constitución Política del Perú señala que los gobiernos locales son competentes para: "Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la Zonificación, Urbanismo y el Acondicionamiento Territorial", asimismo, el artículo IX del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, señala que: "El proceso de planeación local es integral, permanente y participativo, articulando a las municipalidades con sus vecinos. En dicho proceso se establecen las políticas públicas de nivel local, teniendo en cuenta las competencias y funciones específicas exclusivas y compartidas establecidas para las municipalidades provinciales y distritales".

Que, el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que: "Las Ordenanzas de las municipalidades, en 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 administrativa, supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa".

Que, conforme lo establece el artículo 79° de la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, la cual regula el funcionamiento y actividades del sector público nacional, es función específica y exclusiva de las municipalidades distritales, la de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, realizar la fiscalización de edificaciones, remodelaciones o demoliciones de inmuebles, declaratorias de obra y las demás funciones específicas establecidas de acuerdo a los planes y normas sobre la materia.

Que, el Decreto Legislativo N° 1426 tiene por objeto modificar parte de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, con la finalidad de simplificar los procedimientos administrativos para la obtención de licencias de habilitación urbana y edificaciones, así como fortalecer las competencias del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y precisar la regulación de las Municipalidades, en el marco de la modernización del Estado; y, en su artículo 30° señala: "Las Habilitaciones Urbanas ejecutadas hasta el 17 de septiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, así como las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018, son regularizadas de forma individual por las municipalidades. Del mismo modo, las habilitaciones urbanas y las edificaciones ejecutadas sin licencia hasta el 17 de septiembre de 2018, también pueden ser regularizadas de forma conjunta por las municipalidades".



Que, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, en su artículo 82°, establece: En el numeral 82.1. 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; numeral 82.2. La Resolución de regularización que apruebe la edificación, debe considerar la aprobación de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación; numeral 82.3. La regularización de edificaciones es aplicable cuando se trate de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, siempre que cumplan con la normativa vigente sobre la materia a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente".

Que, según el artículo 82° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, señala el Ámbito de la regularización de Edificaciones, literal g) "(...) 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 regularización".

Que, de acuerdo al Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, Ley que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en su artículo 4 inciso 9, señala que las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción, las municipalidades provinciales y la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, corresponde a las citadas municipalidades, conforme su jurisdicción, competencias y atribuciones, el seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los proyectos contemplados en las diversas modalidades establecidas en la presente Ley.

Que, la presente norma tiene como finalidad que los propietarios de edificaciones ubicadas en el Distrito de Carabayllo, que hayan ejecutado obras de construcción, ampliación, modificación y remodelación (culminadas y/o con casco habitable), o de demolición, sin la respectiva Licencia de Edificación, Conformidad Obra y Declaratoria de Edificación del 01 de enero de 2017 hasta el 17 de setiembre del 2018, podrán regularizarlas con el respectivo pago de la multa administrativa según la presente ordenanza.

Que, en este contexto, dentro de las políticas establecidas en la presente administración Municipal, se encuentra la de otorgar a los vecinos del Distrito de Carabayllo, las más amplias facilidades para que puedan cumplir con regularizar sus edificaciones, a fin de obtener el saneamiento físico legal de sus propiedades; por lo tanto, es necesario generar una norma de carácter temporal que permita iniciar el saneamiento físico de las construcciones realizadas, las cuales no contaban con la debida autorización así fomentar su revalorización y poder conseguir el saneamiento de la mayor cantidad de predios posibles, lo que también conllevará a la tranquilidad de los vecinos del Distrito.

Que, mediante Informe N° 027-2024-SOP-GDUR/MDC la Subgerencia de Obras Privadas, remite el proyecto de Ordenanza de Regularización de Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación en el Distrito de Carabayllo.

Que, mediante Memorando N° 055-2024-GPPI/MDC la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Cooperación Institucional, emite opinión favorable al proyecto de la Ordenanza de Regularización de Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación en el Distrito de Carabayllo.

Que, con el Informe N° 033-2024-GDUR/MDC la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, eleva el proyecto de Ordenanza de Regularización de Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y





**MUNICIPALIDAD DE
CARABAYLLO**

*"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*



**TODOS SOMOS
Carabayllo**
HISTORIA, DESARROLLO, MODERNIDAD

Que, con el Informe Legal N° 066-2024-GAJ/MDC la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite su opinión legal favorable para que el Concejo Municipal apruebe la Ordenanza de Regularización de Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación en el Distrito de Carabayllo; asimismo recomienda se incorpore en la ordenanza que las regularizaciones aprobadas se comuniquen, bajo responsabilidad, a la Gerencia de Administración Tributaria y Rentas para que proceda con arreglo a sus atribuciones.

Que, mediante Dictamen N° 02-2024-CDURyT/MDC la Comisión de Desarrollo Urbano, Rural y Transporte, recomienda al Pleno del Concejo Municipal que en el ejercicio de su competencia, se apruebe la Ordenanza de Regularización de Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación en el Distrito de Carabayllo, con la recomendación de la Gerencia de Asesoría Jurídica..

Estando a lo expuesto, y en uso de las facultades contenidas en el numeral 8) de los artículos 9 ° y 40 ° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias, y contando con el voto por mayoría de los señores regidores asistentes a la sesión de concejo de la fecha, se aprobó lo siguiente:

Artículo Primero.- APROBAR la Ordenanza de Regularización de Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación en el Distrito de Carabayllo, que consta de dos (2) Títulos, diez (10) Artículos, dos (2) Disposiciones Transitorias y siete (7) Disposiciones Finales; que forma parte integrante de la presente disposición.

Artículo Segundo.- ENCARGAR la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano y a la Subgerencia de Tecnología de la Información y Estadística la publicación de la referida Ordenanza junto a las disposiciones generales en el Portal Institucional de la Municipalidad (<https://web.municarabayllo.gob.pe/normas-legales>)

REGÍSTRESE, PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO

PEYRO RIVADENEYRA ARANGOTIA
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO

Pablo Mendoza Cueva
ALCALDE

**MUNICIPALIDAD DE
CARABAYLLO**



"ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE CARABAYLLO"

TITULO I

GENERALIDADES

Artículo 1º.- OBJETO DE LA ORDENANZA

La presente Ordenanza, tiene por objeto establecer el procedimiento para la regularización de las edificaciones existentes ubicadas en el Distrito de Carabayllo, que no cuentan con su correspondiente Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación de los predios, con la finalidad de:



- Impulsar la formalización de todas las edificaciones de uso residencial, comercio e industrial y sus variantes como: flexibilidad en aplicación de normas técnicas y normas legales que permitan otorgar Licencia de Edificación.
- Fomentar la revalorización de los predios permitiendo a los vecinos del distrito el saneamiento físico, técnico y legal de la edificación.
- Complementar la actualización en la base predial.
- Propiciar un crecimiento urbano ordenado del Distrito.

Artículo 2º.- ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Su aplicación será dentro de la jurisdicción del Distrito de Carabayllo, para todas las edificaciones ejecutadas sin la correspondiente licencia de edificación, desde el 01 de enero del 2017 hasta 17 de Setiembre de 2018, pueden ser objeto de regularización municipal, siempre y cuando la edificación cumpla con la normatividad nacional vigente y con los requisitos establecidos en el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

Artículo 3º.- BASE LEGAL

La presente Ordenanza se sustenta en las siguientes normas legales:

- a) Constitución Política del Perú.
- b) Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- c) Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.
- d) Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.
- e) Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación.
- f) Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA y sus modificatorias, que aprueban el Reglamento Especial de Habitación Urbana y Edificación.
- g) Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- h) Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- i) Resolución Ministerial N° 188-2021-VIVIENDA, que modifica la NORMA A.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).
- j) Resolución Ministerial N° 191-2021-VIVIENDA, que modifica la NORMA A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).
- k) Decreto Legislativo N° 1426- modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

Artículo 4º.- REQUISITOS DE ACOGIMIENTO

4.1.- Podrán acogerse a los beneficios establecidos en la presente norma, todas las personas naturales o jurídicas que acrediten la propiedad de la edificación como: constancia de adjudicación, minuta de compra - venta, título de propiedad, ubiandose en la jurisdicción del Distrito de Carabayllo.



construcción, ampliación, modificación y remodelación (culminadas y/o con casco habitables), o de demolición, sin la Licencia de Obra, Conformidad, Finalización de Obra o Declaratoria de Edificación, desde el 01 de enero del 2017 hasta el 17 de setiembre de 2018, las cuales podrán regularizarlas con el pago de un derecho de trámite y de una multa administrativa.

- 4.2. – Asimismo, se consideran aptas para regularizar aquellas construcciones similares existentes sobre terrenos que a la fecha cuenten con Proyecto de Habitación Urbana aprobado mediante su correspondiente Resolución, o por lo menos con Estudios Preliminares inscritos en SUNARP, así como los terrenos saneados por COFOPRI.
- 4.3. – Para el trámite de conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación a aquellos predios a los cuales se les emitió la Licencia de Regularización y que contaban con Proyecto de Habitación Urbana aprobados, deberán de haber obtenido su respectiva Recepción de Obras de Habitación Urbana.
- 4.4. – El plazo para acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza vence el 31 de agosto del 2024, con la opción de ampliar el plazo de acuerdo a las atribuciones de la Comisión Permanente de Regidores de Desarrollo Urbano, Rural y Transporte.



TÍTULO II

Artículo 5º.- ÓRGANOS COMPETENTES

La Sub Gerencia de Obras Privadas resolverá en primera instancia y la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, emitirá pronunciamiento sobre recursos de apelación.

Artículo 6º.- REQUISITOS DEL TRÁMITE DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN

En caso se requiera solicitar la regularización de edificaciones ejecutadas, según el artículo 83 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, para obtener la Licencia de Regularización de Edificaciones, el administrado presentará, por triplicado y debidamente suscritos, los siguientes requisitos:

1. PARA EDIFICACIONES - MODALIDAD A y B

- Formulario Único de Regularización o Edificación, 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.
- En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.
- Documentación técnica, firmada por el profesional constataador, compuesta por:
 - Plano de ubicación y localización del lote.
 - Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
 - Memoria descriptiva.
- Carta de seguridad de obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
- 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.
- 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.
- 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. Sin embargo, durante la vigencia de la "ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN, CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE





SEGÚN D.S. 029-2019-VIVIENDA, ARTICULO 83 LITERAL G), LA MULTA ES DE HASTA EL 10% DEL VALOR DE LA OBRA A REGULARIZAR	CON ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN SE APLICARÁ PARA LA MULTA EL SIGUIENTE PORCENTAJE DEL VALOR DE LA OBRA A REGULARIZAR
Modalidad A	1%
Modalidad B	2%



- h) 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.

6.2 PARA EDIFICACIONES - MODALIDAD C y D



- a) Formulario Único de Regularización o Edificación, 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.
- b) Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios.
- c) En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.
- d) Documentación técnica, firmada por el profesional constataador, compuesta por:

- Plano de ubicación y localización del lote.
- Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
- Memoria descriptiva.



- e) Carta de seguridad de obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
- f) Recibo de pago al CAP y CIP, para la revisión de proyectos comprendidos en las modalidades C y D de acuerdo a la Ley N° 29090 y modificatorias.
- g) 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.
- h) 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.
- i) 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. Sin embargo, durante la vigencia de la "ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACION, CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE CARABAYLLO" valor de la multa será de la siguiente manera:

SEGÚN D.S. 029-2019-VIVIENDA, ARTICULO 83 LITERAL G), LA MULTA ES DE HASTA EL 10% DEL VALOR DE LA OBRA A REGULARIZAR	CON ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN SE APLICARÁ PARA LA MULTA EL SIGUIENTE PORCENTAJE DEL VALOR DE LA OBRA A REGULARIZAR
Modalidad C	3%
Modalidad D	4%



- j) 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.

Artículo 7º.- DEL PROCEDIMIENTO

De acuerdo a la modalidad los procedimientos para Regularización de Edificaciones son los siguientes:

Para las modalidades A y B:

La solicitud de Regularización de Licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones bajo las disposiciones de la presente Ordenanza se resolverá en máximo dos (2) revisiones en un plazo de treinta (30) días hábiles.

El procedimiento a seguir será el siguiente:

- El expediente compuesto por la documentación técnica correspondiente, es presentada en la plataforma de atención al público, donde se verificará el cumplimiento de requisitos para proceder a la recepción.
- Con la recepción del expediente, el administrado debe indicar por escrito la fecha de inspección ocular que debe ser dentro del término máximo de cinco (05) días hábiles para la constatación de la edificación donde se verificará según planos presentados cumpla con parámetros urbanísticos y edificatorios normados en la presente Ordenanza, pudiéndose aplicar las normativas vigentes más favorables a la edificación a regularizar.
- Efectuada la inspección ocular, estará sujeta a evaluación e informe técnico de la subgerencia de obras privadas y catastro, sobre la edificación materia de regularización.
- De existir observaciones se notificará al administrado para la subsanación en el plazo de quince (15) días hábiles, pudiendo solicitar por única vez un plazo adicional antes del vencimiento hasta por diez (10) días adicionales, prórroga que se considerará viable automáticamente con la presentación de la solicitud y se adicionará automáticamente al plazo otorgado inicialmente. Durante este periodo se suspende el cómputo del plazo del procedimiento. Presentadas las respectivas subsanaciones, el cómputo de plazo se reanuda desde el momento en que fueron formuladas las observaciones.
- De no subsanar las observaciones dentro del plazo otorgado o de verificarse la trasgresión urbanística y edificatoria o que no se cumpla con los requisitos mínimos de la presente normativa, se emitirá la resolución de Improcedencia.
- Si la evaluación es **CONFORME** la Sub Gerencia de Obras Privadas, verificará los conceptos administrativos y multas correspondientes, pagos que deberán efectuarse previamente para emitir la Licencia de Edificación en vías de Regularización.

Para las modalidades C y D:

1.- El procedimiento administrativo de regularización de edificación está sujeta a la evaluación y dictamen por parte de los delegados del Colegio de Arquitectos de la Comisión Técnica para Edificaciones, teniendo en consideración además lo establecido en el presente artículo. En este procedimiento administrativo solo se emite el dictamen en los términos de Conforme y No Conforme.

2.- Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente dispone de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento; asimismo, verifica que cuente con habilitación urbana y que la edificación ejecutada corresponda con los planos presentados y emite el informe correspondiente. También debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo el presidente de la Comisión convoca a la Comisión Técnica y, de ser el caso, al delegado Ad hoc del Ministerio de Cultura.





3.- El plazo máximo para que la Comisión Técnica emita su dictamen, teniendo en cuenta la opinión del delegado Ad Hoc, de corresponder, es de cinco (05) días hábiles.

4.- En caso de dictamen Conforme, la Municipalidad emite la Resolución de Regularización de Edificación, debiendo el funcionario municipal, designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como emitir la Resolución correspondiente, la cual debe consignarse en el Formulario Único Regularización.

5.- En caso de dictamen No Conforme, los planos dictaminados son devueltos al administrado, a quien se le otorga un plazo quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiendo el plazo del procedimiento administrativo. Presentadas las respectivas subsanaciones, el cómputo del plazo se reanuda desde el momento en que fueron formuladas las observaciones.

6.- De no presentarse las subsanaciones en el plazo indicado o, luego de la segunda revisión, no subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.

7.- Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, la Resolución de regularización de edificación, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

Los predios que regularicen su licencia de edificación con la presente ordenanza y cuenten con Habilitación Urbana Aprobada, deberán presentar su expediente según el TUPA vigente para la obtención de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación para las modalidades A, B, C y D.

Artículo 8º.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS

Para la evaluación de los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios aplicables a la zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), Residencial de Densidad Alta (RDA) y Comercio Vecinal (CV) y Comercio Zonal (CZ), se aprueba la aplicación de lo siguiente:

a) RETIRO MUNICIPAL

Se determina procedente por consolidación el retiro cero (0.00 m.), el mismo que se encuentra comprendido desde la línea de edificación al lindero de propiedad siempre que no invada el dominio público. En los casos de habilitaciones con la existencia de Jardín de Aislamiento, el retiro cero se encuentra comprendido desde la línea de edificación al lindero con el Jardín de Aislamiento. Además, se deberá adjuntar el pago de la multa según el artículo noveno de la presente Ordenanza.

b) AREA LIBRE MINIMA

a.- Se admitirá el 30% del área del lote; y hasta un 25 %, siempre y cuando los ambientes tengan resueltos la iluminación y ventilación en base al RNE, asimismo deberá contar con el sustento técnico del profesional responsable.

b.- Los pozos de Luz deben cumplir con las medidas establecidas en el artículo 11º de la Norma A.020 del RNE. En caso contrario deberá presentar el sustento técnico correspondiente del profesional, siempre que no se afecte y se resuelva adecuadamente la iluminación y ventilación.

c) ESTACIONAMIENTO

1. Para las edificaciones de uso residencial, será exigible un (1) estacionamiento como mínimo por cada 3 unidades de vivienda; en caso de comercio, deberán contar con un (1) estacionamiento por cada 150.00m² de área comercial útil.
2. Cuando la edificación a regularizar no cumple con el número de estacionamientos requeridos y de no ser posible su incremento dentro del predio, este déficit se podrá resolver mediante estas dos posibilidades:





- a. Adquisición de estacionamiento(s) vehicular mediante escritura pública, lo que no debe afectar al número requerido mínimo de estacionamientos de otro predio. Debe encontrarse dentro del radio de 100 metros.
- b. En caso no sea posible adquirir estacionamiento(s) vehicular se acreditará el contrato de arrendamiento de estacionamiento(s) vehicular en playas o edificios de estacionamientos autorizados para tal fin ubicados dentro del radio de 100 metros; contrato con plazo de vigencia no menor de un (01) año.

d) VOLADIZOS

Los voladizos podrán sobresalir a los aires de la vía pública hasta 0.50m de longitud, medidos a partir de la línea del límite de propiedad del predio, y deberán estar como mínimo a 2.30m de altura medido desde el nivel de vereda; y a una distancia mínima de 1.00m de las redes públicas de electricidad de baja tensión y de 2.50m de las redes públicas de media tensión. Dimensiones mínimas de seguridad eléctrica establecidas en el código Nacional de electricidad, deberán presentar sustento técnico y estarán sujeto a evaluación.



Artículo 9º.- DE LAS OBRAS PROPUESTAS

De no cumplir con los parámetros anteriores, se podrán hacer propuestas para llegar a lo mínimo requerido y obtener una calificación aprobatoria, las cuales deberán de ser representadas en los planos en un achurado a 45º y con las leyendas respectivas, estas obras se ejecutarán previo a la obtención de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, de no cumplir se declarará la IMPROCEDENCIA del trámite, así como la nulidad de la Licencia de Edificación en vías de regularización emitida.



Artículo 10º.- FACULTADES ESPECIALES DE LAS MUNICIPALIDADES

Según el artículo 93º de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades señala que, aquellas edificaciones que no se hayan regularizado serán materia de DEMOLICIÓN por parte de la Municipalidad.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. - Para los casos que aún no cuenten con Recepción de Obra de Habilitaciones Urbanas podrán solicitar la regularización de licencia, quedando pendiente la conformidad de obras hasta la obtención de la Recepción de Obras de la Habilitación Urbana.

Segunda. - Se excluye de los beneficios y facilidades dispuestas en la presente Ordenanza, a las edificaciones levantadas en áreas de uso público, en jardines de aislamiento, en áreas determinadas de alto riesgo, declarados monumentos históricos, zonas arqueológicas, zonas de protección, zonas de reglamentación especial y tratamiento paisajístico o edificaciones levantadas en contravención de la normatividad sobre medio ambiente.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. - Todo lo que no se ha considerado y no se contraponga a la presente Ordenanza, se regirá de manera supletoria conforme a lo señalado en el D. S N° 035-2006-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N°27157, referente a reglamentos de usos para el caso de multifamiliares.

Segunda. - La declaración de datos falsos será de estricta responsabilidad del propietario y de los profesionales que intervengan en los procedimientos, los mismos que estarán sujetos a las sanciones administrativas, civiles y/o penales de ley, comunicándose al mismo tiempo a los colegios profesionales correspondientes para las medidas disciplinarias a que hubiere lugar.

Tercera. - No se podrá acoger a las disposiciones de la presente Ordenanza los bienes inmuebles declarados patrimonio cultural; los predios localizados en áreas reservadas para la vía pública aprobados por Ordenanza N° 341-MML. Asimismo, no están comprendidas dentro de los alcances de la presente ordenanza la regularización de las edificaciones construidas sobre:





**MUNICIPALIDAD DE
CARABAYLLO**

*"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*



**TODOS SOMOS
Carabayllo**
HISTORIA, DESARROLLO, MODERNIDAD

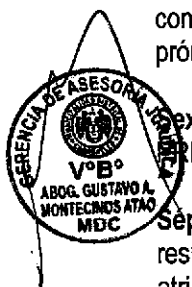
- Predios calificados registralmente como rústicos.
- Áreas de dominio público (jardines de aislamiento, avenidas, calles, pasajes, plazas, parques y/o jardines, etc.) o áreas de reserva para obras viales de interés nacional, regional o local.
- Áreas determinadas de alto riesgo para la salud e integridad física de los pobladores.
- Áreas declaradas como de interés arqueológico, histórico o patrimonio cultural de la nación.
- Zonas de protección de reglamentación especial y/o ecológica.
- Ribera del río chillón cuyo límite no se encuentra determinado por las entidades competentes como la Autorizada Nacional del Agua ANA u otros.

Cuarta.- El plazo de vigencia de lo dispuesto en la presente Ordenanza regirá a partir del día siguiente de la Publicación en el Diario Oficial "El Peruano", hasta 31 de Agosto 2024.

Quinta.- Facúltese al señor Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las Disposiciones necesarias y complementarias para la correcta aplicación de la presente Ordenanza, así como para determinar y aprobar la prórroga de su vigencia.

Sexta.- Hacer de conocimiento de la GERENCIA MUNICIPAL y ENCARGAR a la SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS el fiel cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Séptima.- Las regularizaciones emitidas al amparo de la presente ordenanza deberán ser comunicadas, bajo responsabilidad, a la Gerencia de Administración Tributaria y Rentas para que proceda con arreglo a sus atribuciones.



**MUNICIPALIDAD DE
CARABAYLLO**