

que el Gobierno Regional de Ica ha concluido el proceso de transferencia de funciones sectoriales en materia de Energía y Minas, siendo a partir de su publicación competentes para ejercer entre otras, la función de otorgar concesiones mineras para la Pequeña Minería y Minería Artesanal de alcance Regional.

Que, de conformidad con el artículo 124° de D.S N° 014-92-EM – TUO de la Ley General de Minería, del D.S N° 018-92-EM – Reglamento de Procedimientos Mineros y el inciso n) del artículo 19° del D.S N° 020-2020-EM;

SE RESUELVE:

**Artículo Único.-** PUBLÍQUESE en el diario Oficial El Peruano las Concesiones Mineras cuyos títulos fueron aprobados en el mes anterior, de acuerdo a la nomenclatura siguiente: A) NOMBRE DE LA CONCESIÓN, B) CÓDIGO, C) NOMBRE DEL TITULAR, D) NUMERO Y FECHA DE RESOLUCIÓN DIRECTORAL, E) ZONA, F) COORDENADAS UTM DE LOS VÉRTICES EXPRESADOS EN KILÓMETROS Y G) COORDENADAS UTM ÁREAS A RESPETAR; siendo estos los siguientes:

1.- **A) GENARO UNO** B) 610000817 C) HERIBERTA SANTOS REYES D) 177-2021-GORE-ICA/DREM/AT 23/12/2021 E) 18 F) V1:N8426 E438 V2:N8424 E438 V3:N8424 E437 V4:N8426 E437 G) ÁREA 1: LA ESPERANZA XX código 010364214 V1:N8425 E438 V2:N8424 E438 V3:N8424 E437 V4:N8425 E437 ÁREA 2: FORPUS 1 código 010497308 V1:N8424 E438 V2:N8425 E438 V3:N8425 E438 V4:N8424 E438, ÁREA 3: FRUMACH código 610005815 V1:N8426 E438 V2:N8426 E437 V3:N8426 E437 V4:N8426 E438. 2.- **A) CONCESION MINERA LA ENCANTADA** B) 610002019 C) S.M.R.L. LA ENCANTADA D) 176-2021-GORE-ICA/DREM/AT 23/12/2021 E) 18 F) V1:N8407 E450 V2:N8405 E450 V3:N8405 E449 V4:N8403 E449 V5:N8403 E448 V6:N8404 E448 V7:N8404 E447 V8:N8406 E447 V9:N8406 E448 V10:N8407 E448. 3.- **A) VALENTINA V 2018** B) 610000618 C) TRANSPORTES Y CONSTRUCCIONES GARCIA E.I.R.L. D) 19-2022-GORE-ICA/DREM/AT 04/02/2022 E) 18 F) V1:N8507 E392 V2:N8506 E392 V3:N8506 E390 V4:N8507 E390. 4.- **A) VALENTINA IV 2017** B) 610003917 C) TRANSPORTES Y CONSTRUCCIONES GARCIA E.I.R.L. D) 20-2022-GORE-ICA/DREM/AT 04/02/2022 E) 18 F) V1:N8506 E392 V2:N8505 E392 V3:N8505 E390 V4:N8506 E390 G) ÁREA 1: ISABEL LECH código 010307311 V1:N8506 E391 V2:N8505 E391 V3:N8505 E390 V4:N8506 E390 ÁREA 2: DON ELIO 1 código 010329914 V1:N8506 E393 V2:N8504 E393 V3:N8504 E392 V4:N8506 E392.

Regístrese y publíquese.

OSCAR DAVID MISARAY GARCÍA  
Director Regional  
Dirección Regional de Energía y Minas

2076630-1

GOBIERNO REGIONAL  
DE SAN MARTIN

Concesiones mineras cuyos títulos fueron aprobados en el mes de mayo de 2022

RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL  
N° 069-2022-GRSM/DREM

Moyobamba, 27 de mayo de 2022

CONSIDERANDO:

Que, por Resolución Ministerial N° 009-2008-MEM/DM, declaran que el Gobierno Regional de San Martín ha concluido la transferencia de funciones sectoriales en

materia de energía y minas, siendo a partir de la fecha competentes de otorgar concesiones para la pequeña minería y minería artesanal de alcance regional;

Que, el artículo 124° del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería, aprobado por Decreto Supremo N° 014-92-EM, concordante con el artículo 38° del Decreto Supremo N° 020-2020-EM; establece que la autoridad minera competente publicará en el Diario Oficial “El Peruano” la relación de concesiones mineras cuyos títulos hubieren sido aprobados el mes anterior;

De conformidad a las funciones establecidas en el artículo 126° del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de San Martín; aprobado con Ordenanza Regional N° 023-2018-GRSM/CR.

SE RESUELVE:

**Artículo Único. -** PUBLICAR en el Diario Oficial “El Peruano” las concesiones mineras cuyos títulos fueron aprobados en el mes de mayo de 2022 de acuerdo a la nomenclatura que se establece:

NOMENCLATURA: A) NOMBRE DE LA CONCESIÓN; B) CÓDIGO; C) NOMBRE DEL TITULAR; D) NUMERO Y FECHA DE RESOLUCIÓN DIRECTORAL; E) ZONA; F) COORDENADAS UTM WGS84 DE LOS VÉRTICES EXPRESADOS EN KILÓMETROS; G) DERECHOS MINEROS A RESPETAR, NOMBRE, CÓDIGO.

1.-**A) EDVO** B)720000621 C)ELDON DAVID VALLE OQUENDO D)064-2022-GRSM/DREM 23/05/2022 E)18 F) V1:N9334 E248 V2:N9333 E248 V3:N9333 E247 V4:N9334 E247 G)RIOJA 3, 010158196; 2.-**A) METO RECODO** B)720000222 C) JAVIER RODRIGUEZ ESCALANTE D)065-2022-GRSM/DREM 23/05/2022 E)18 F)V1:N9332 E273 V2:N9331 E273 V3:N9331 E272 V4:N9332 E272 G)No tiene derechos por respetar; 3.-**A) CANTERA EL DIAMANTE** B)7200001321 C)JERMILA CERCADO VILLEGAS D)066-2022-GRSM/DREM 23/05/2022 E)18 F) V1:N9367 E221 V2:N9366 E221 V3:N9366 E220 V4:N9367 E220 G)No tiene derechos por respetar; 4.-**A) CERAMICAS DEL ORIENTE** B)720000122 C)S.M.R.L. CERAMICAS DEL ORIENTE D)067-2022-GRSM/DREM 23/05/2022 E)18 F) V1:N9331 E257 V2:N9330 E257 V3:N9330 E256 V4:N9331 E256 G)ALTO MAYO III, 010485806; 5.-**A) LADRILLERA CARRASCO** B)720000422 C)LEOCADIO CARRASCO HERRERA D)068-2022-GRSM/DREM 23/05/2022 E)18 F) V1:N9333 E254 V2:N9332 E254 V3:N9332 E253 V4:N9333 E253 G)LAS DELICIAS, 010234002.

Regístrese y comuníquese.

ÓSCAR MILTON FERNÁNDEZ BARBOZA  
Director Regional  
Dirección Regional de Energía y Minas

2076711-1

GOBIERNOS LOCALES

MUNICIPALIDAD DE COMAS

Ordenanza de regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas y/o de edificaciones sin licencia, conformidad de obra y/o declaratoria de edificación de predios ubicados en áreas urbanas o de expansión urbana del distrito de Comas

ORDENANZA MUNICIPAL  
N° 638 /MDC

Comas, 17 de mayo de 2022

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
DE COMAS

VISTOS: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 17 de mayo de 2022, los siguientes documentos: El Informe N° 050-2022-SGPUCHUE/GGTDE/MDC y el Memorando N° 331-2022-SGPUCHUE/GGTDE/MDC de la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro, Habilitaciones Urbanas y Edificaciones; el Memorando N° 214-2022-GGTDE-GM/MDC de la Gerencia de Gestión Territorial y Desarrollo Económico; el Informe N° 100-2022-GPP/MDC de la Gerencia de Planificación y Presupuesto; el Informe N° 041-2022-SGPM-GPP/MDC de la Subgerencia de Planeamiento y Modernización; el Informe N° 337-2022-GAJ/ MDC de la Gerencia de Asuntos Jurídicos y el Memorando 385-2022-GM/MDC de la Gerencia Municipal; el Dictamen N°01-2022-CGTDEPUOPCHUEGRD/MDC, de la Comisión Ordinaria de Regidores de Gestión Territorial, Desarrollo Económico, Planeamiento Urbano, Obras Privadas, Catastro, Habilitaciones Urbanas, Edificaciones y Gestión del Riesgo de Desastres de la Municipalidad Distrital de Comas; el Dictamen N°09-2022-CAJ/MDC, de la Comisión Ordinaria de Regidores de Asuntos Jurídicos de la Municipalidad Distrital de Comas concernientes al "PROYECTO DE ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS Y/O DE EDIFICACIONES SIN LICENCIA, CONFORMIDAD DE OBRA Y/O DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN DE PREDIOS UBICADOS EN ÁREAS URBANAS O DE EXPANSIÓN URBANA DEL DISTRITO DE COMAS"; y ,

#### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con los numerales 2) y 3) del Artículo 196 la Constitución Política del estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, son bienes y rentas de las municipalidades, los impuestos creados a su favor y las contribuciones, tasas, arbitrios y derechos de su competencia, asimismo los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia de conformidad con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, la ley Orgánica de Municipalidades establece en su artículo 79 numeral 3.6, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, son funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales 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;

Que, de acuerdo al numeral 9 artículo 4 del 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, 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, de conformidad al tercer párrafo del artículo 30 del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA 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, de acuerdo al Artículo 34° del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA antes referido, las municipalidades, para incentivar la formalización de la propiedad predial en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, pueden reducir, exonerar o fraccionar el pago de los derechos establecidos en los procedimientos administrativos de otorgamiento de licencias de habilitación urbana y de edificación, siempre que constituyan ingresos propios de cada municipalidad, en aplicación de lo establecido en el numeral 9) artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, la población en Lima y particularmente en el

Distrito de Comas ha crecido en grandes proporciones y continúa en crecimiento, trayendo consigo una gran demanda de terrenos para la construcción de edificaciones destinadas a vivienda, educación, comercio, industria y actividades complementarias. La autoconstrucción y la falta de fiscalización de las edificaciones han convertido al rubro de la vivienda y la construcción en una realidad muy compleja, por cuanto las construcciones se han levantado sobre terrenos que no cuentan con habilitación urbana;

Que, para regularizar las edificaciones existentes se toma como marco normativo los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios que exige cumplir con áreas libres, retiros municipales, estacionamientos, altura de pisos, entre otros, que no considera la realidad física, socio-económica y cultural del Distrito de Comas. De no cumplirlos, la normatividad actual dispone la demolición de las construcciones que con tanto esfuerzo sus propietarios han ejecutado;

Que, ante las realidades planteadas en los considerandos precedentes, resulta pertinente la aprobación de un programa de regularización de habilitaciones urbanas y/o edificaciones, mediante la cual se otorgue a la población del Distrito de Comas la oportunidad de contar con los beneficios de la formalidad e ingresar al mercado inmobiliario; con ello no sólo se le estará otorgando mayor valor a los predios, debido al respaldo jurídico que tendrán, sino que también facilitan las transacciones comerciales, ventas, hipotecas, independizaciones, arrendamientos y sucesiones, convirtiéndose en un activo con grandes posibilidades de acceso al crédito;

Que, es política de esta gestión edil promover el desarrollo socio-económico de los habitantes del distrito de Comas, para lo cual es necesario promulgar una norma legal que contribuya a reducir la informalidad e incorporar a la inversión inmobiliaria de la población a los beneficios de la formalidad. Para ello, la norma en mención debe facilitar el otorgamiento de las Licencias de habilitaciones urbanas y/o edificaciones en vías de regularización reajustando temporalmente los parámetros urbanísticos y edificatorios, y reduciendo el valor de las multas;

Estando a lo expuesto, contando con la opinión favorable de la Gerencia de Asuntos Jurídicos, conforme a la autonomía política y administrativa de la Municipalidad consagrada por la Ley, y en uso de las facultades conferidas en los Arts. 9° y 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, luego del debate correspondiente, el pleno del Concejo aprobó por UNANIMIDAD la siguiente:

### **ORDENANZA DE REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS Y/O DE EDIFICACIONES SIN LICENCIA, CONFORMIDAD DE OBRA Y/O DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN DE PREDIOS UBICADOS EN ÁREAS URBANAS O DE EXPANSIÓN URBANA DEL DISTRITO DE COMAS**

#### **TÍTULO I**

#### **GENERALIDADES**

##### **Artículo 1°.- OBJETO**

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el procedimiento para la regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas y/o de edificaciones sin licencia, conformidad de obra y/o declaratoria de edificación de predios ubicados en áreas urbanas o de expansión urbana del distrito de comas, a fin de otorgar a la población del distrito de Comas la oportunidad de contar con los beneficios de la formalidad e ingresar al mercado inmobiliario, otorgando mayor valor a los predios, seguridad jurídica, y facilitar las transacciones comerciales, ventas, hipotecas, independizaciones, arrendamientos y sucesiones, convirtiendo a sus predios en un activo con grandes posibilidades de acceso al crédito.

##### **Artículo 2°.- DE LOS ALCANCES**

Están comprendidos dentro de los alcances de la presente ordenanza, todos aquellos predios ubicados en áreas urbanas o de expansión urbana del distrito de

Comas, que cuentan con instalaciones fijas y permanentes, y que cumplan con las condiciones establecidas en los TÍTULOS I, II y III, de la presente Ordenanza.

**Artículo 3°.- 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 Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.
- f. Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA y sus modificatorias, que aprueban el Reglamento Especial de Habilitación 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)

**Artículo 4°.- HABILITACIÓN URBANA EJECUTADA**  
Terreno rústico o eriazó que cuenta con obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública ejecutada sin la correspondiente licencia.

**Artículo 5°.- HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO**  
Habilitación urbana ejecutada a nivel de recepción de obras, declaradas de oficio por la municipalidad a aquellos predios matrices registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas que cuenten con edificaciones permanentes destinadas para vivienda, con equipamiento urbano, de ser el caso, así como con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, otorgándoles la correspondiente calificación de urbano de conformidad con su realidad local, y disponen la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano.  
Las habilitaciones urbanas de oficio no se encuentran sujetas a aportes reglamentarios; sin embargo, de existir áreas destinadas a recreación pública, educación, salud y otros fines, éstas serán consideradas en la habilitación urbana de oficio e independizadas según corresponda. Asimismo, no están sujetos a pagos por derecho de tramitación, ni a silencio administrativo positivo.

**Artículo 6°.- EDIFICACIÓN**  
Resultado de construir una obra de carácter permanente sobre un predio, que puede o no contar 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.

**Artículo 7°.- EFECTOS DE LA LICENCIA OBTENIDA EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN**

- a. El otorgamiento de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación determina la adquisición de los derechos de construcción en el predio, habilitando o edificando en los términos y condiciones otorgados en la misma.
- b. La expedición de las citadas licencias no conlleva a pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de los derechos reales, sobre el predio o predios, objeto de ella.
- c. Las licencias producen todos sus efectos, aun cuando sean enajenados, pudiendo recaer en uno o

más predios, siendo necesario en este último caso la acumulación registral de los lotes para la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación.

**Artículo 8°.- INDEPENDIZACIÓN O PARCELACIÓN DE TERRENOS RÚSTICOS**  
Partición de un predio rústico ubicado en áreas urbanas o de expansión urbana, en una o más parcelas.

- 8.1 En caso que el administrado requiera realizar la independización o parcelación de un terreno rústico deberá cumplir con presentar los requisitos y seguir el procedimiento establecido en los artículos 29 y 30 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.
- 8.2 La Independización o Parcelación de Terreno Rústico podrán autorizarse en áreas menores a una (1) hectárea, siembre en cuando el área matriz, así como las áreas resultantes de la independización no sean menores a las áreas mínimas requerida en la zonificación asignada al terreno; y además cuenten con instalaciones fijas y permanentes.

**Artículo 9°.- SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO**  
Subdivisión o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice.

- 9.1 En caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano deberá cumplir con presentar los requisitos y seguir el procedimiento establecido en los artículos 31 y 32 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.
- 9.2 La Subdivisión de predios urbanos podrán autorizarse en áreas menores a la normativa, siempre en cuando el lote matriz y los lotes resultantes de la subdivisión, cumplan con las dimensiones del frente, lado y fondo que permitan que la vivienda cumpla con lo establecido en el numeral 10.1 del artículo 10° de la NORMA A.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones modificado con Resolución Ministerial N° 188-2021-VIVIENDA; y además cuenten con instalaciones fijas y permanentes.

**Artículo 10°.- ZONA URBANA CONSOLIDADA**  
Aquella constituida por predios que cuentan con servicios públicos domiciliarios instalados, redes de agua, desagüe o alcantarillado y servicios de alumbrado público, puede o no contar con pistas y veredas. Para efectos del procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, el nivel de consolidación de los predios debe ser del 90% del total del área útil del predio matriz.

**Artículo 11°.- INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES**  
Aquellas construidas con albañilería y concreto o adobe, que tengan servicios públicos domiciliarios instalados.

**Artículo 12°.- BENEFICIOS**  
Aquellos administrado que cumplan con regularizar sus habilitaciones urbanas y/o edificaciones durante la vigencia de la presente ordenanza, se les otorgara los siguientes beneficios:

**12.1 Reducción de multas;**  
Queda reducido el pago de multas por ejecución de habilitación urbana y/o de edificación sin licencia, del equivalente al 10% del valor de obra a regularizar, hasta lo establecido en el siguiente cuadro:

Ítem	Concepto de Multa	Multa reducido % de V. O. (*)
01	Por ejecución de habilitación urbana y/o de edificación sin licencia, para Uso de VIVIENDA	0.35% del V. O.
02	Por ejecución de habilitación urbana y/o de edificación sin licencia, para Uso de VIVIENDA-COMERCIO.	1.00 % del V. O.





Ítem	Concepto de Multa	Multa reducido % de V. O. (*)
03	Por ejecución de habilitación urbana y/o de edificación sin licencia, para Uso de COMERCIO EXCLUSIVO Y SERVICIOS (**)	2.00 % del V. O.
04	Por ejecución de habilitación urbana y/o de edificación sin licencia para Uso INDUSTRIAL	2.50 % del V. O.

(\*): **Valor de Obra** (V. O.); Valor promedio de los valores unitarios oficiales de habilitación y/o edificación a la fecha de su ejecución y de la fecha de solicitud de la regularización.

(\*\*): **Para Uso de Servicios Educativos** el pago de la multa reducida será el equivalente al 0.50% del V.O.

#### Nota:

a. En caso de acogerse a la ordenanza luego de haber sido detectado y notificado previamente por la Subgerencia de Control y Operaciones, se aplicará adicionalmente las siguientes multas:

- Para Uso VIVIENDA, 0.25% adicional al Ítem indicado en el cuadro que antecede.
- Para Uso VIVIENDA-COMERCIO, 0.50% adicional al Ítem indicado en el cuadro que antecede.
- Para Uso COMERCIO EXCLUSIVO Y SERVICIOS, 1.00% adicional al Ítem indicado en el cuadro que antecede.
- Para Uso INDUSTRIAL, 1.25% adicional al Ítem indicado en el cuadro que antecede.

b. El monto mínimo a pagar por la multa reducida corresponde al 5% de la UIT vigente a la fecha de aplicación de la misma.

c. Podrán acogerse temporalmente a la presente Ordenanza las edificaciones que tengan expedientes en proceso de cobranza de la multa por haber construido sin licencia de edificación (vía administrativa o proceso coactivo), Si luego del cual no se concluyera satisfactoriamente el proceso de regularización, el cobro de la multa continuará su trámite correspondiente.

### 12.2 Flexibilización de Parámetros para Habilitaciones Urbanas y Edificaciones

#### i. Para Habilitaciones Urbanas

##### - Secciones Viales:

Podrán ser regularizadas las habilitaciones urbanas con vías locales con secciones de 7.20m de ancho como mínimo, con veredas a ambos lados de la vía de 0.90m de ancho cada uno, y una pista o calzada de 5.40m de ancho.

##### - Obras pendientes de ejecución:

Las habilitaciones urbanas que a la fecha cuentan al menos con uno de los servicios públicos y domiciliarios, ya sea agua potable y/o desagüe, energía eléctrica, y que se encuentren definidas las vías aunque no cuentan con pistas y veredas, podrán ser regularizadas bajo los alcances de la presente ordenanza, quedando pendiente la ejecución de las obras de los servicios faltantes y de las pistas y veredas. Para tal efecto, los administrados deberán presentar una Declaración Jurada de Compromiso con firma legalizada ante Notario Público, para que en un plazo no mayor de tres (3) años ejecuten las obras pendientes de habilitación urbana. La resolución administrativa que apruebe la regularización de la habilitación urbana contendrá expresamente ésta condición.

#### ii. Para Edificaciones

Los propietarios que se acojan al beneficio de la presente ordenanza podrán acogerse a los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios con las siguientes tolerancias:

ZONA	USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO (m2.)	FRENTE MÍNIMO (ml.)	ALTURA MAX. DE EDIFIC.	ÁREA LIBRE MÍNIMA	ESTAC.
Residencial de Densidad Media - RDM	Unifamiliar	90	6	3	10%	No exigible
	Multifamiliar	120	6	4-5(1)	10%	1 c/3 Viv.
	Multifamiliar	150	8	4-5(1)	10%	1 c/3 Viv.
	Conjunto Resid.	800	20	6	35%	1 c/3 Viv.
Vivienda Taller - VT	Unifam./Multifam.	180	8	4-5(1)	10%	1 c/3 Viv. (*)
Resid. de Densidad Alta - RDA	Multifamiliar	200	10	9-10(1)	10%	1 c/3 Viv.
	Conjunto Resid.	1600	35	9-10(1)	35%	1 c/3 Viv.

(1) Frente a parques y avenidas con un ancho igual o mayor a 12m.

(\*) Para vivienda unifamiliar no será exigible estacionamiento dentro del lote

### NOTAS COMPLEMENTARIAS

#### a. Usos Permitidos:

- En zonas Residenciales RDA y RDM, las actividades urbanas señaladas como compatibles en el Índice de Usos, podrán desarrollarse como complemento de la actividad residencial, ocupando un área máxima de 60.00m2.

- En zonas Residenciales RDA y RDM con frente a avenidas o calles con anchos iguales o mayores a 15m, se permitirá el uso de comercio local y vecinal.

b. **Área y frente de lote mínimo:** Se admitirá, de acuerdo a la consolidación de las edificaciones existentes, un área menor a la indicada en el cuadro, con dimensiones del frente, lado y fondo que permitan que las viviendas cumplan con lo establecido en el numeral 10.1 del artículo 10° de la NORMA A.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones modificado con Resolución Ministerial N° 188-2021-VIVIENDA.

c. **Altura Máxima de Edificación:** Se admitirá alturas mayores a las indicadas en el cuadro, siempre que la altura total incluyendo la azotea, no exceda la resultante de aplicar la siguiente fórmula: altura (metros) = 1.5 (ancho de la vía + retiro existente consolidado).

d. **Área Libre Mínima:** Se admitirá áreas libre menores a las indicadas en el cuadro, siempre que esté resuelta la iluminación y ventilación en concordancia con lo dispuesto en los artículos 51° y 52° de la NORMA A.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).

e. **Estacionamiento:** En edificaciones comerciales deberán contar por lo menos con un (1) estacionamiento por cada 100m2 de área comercial efectiva. El déficit de plazas de estacionamiento en el caso de uso residencial, podrá ser subsanado con un pago único de S/. 110.00 (2.5%UIT vigente) por cada plaza o unidad faltante según Ord. 1015-MML.

f. **Retiro:** El retiro no será exigible siempre en cuando el grado de consolidación de uso del retiro municipal en la cuadra sea mayor al 50%, para lo cual se deberá acreditar con el Certificado de Retiro correspondiente.

g. **Voladizo:** Los voladizos podrán sobresalir a los aires de la vía pública hasta 0.80m de longitud, medidos a partir de la línea del límite de propiedad del predio, y deberán estar como mínimo a 2.40m 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.

h. Los parámetros normativos aplicables a las edificaciones de uso comercial e industrial que no están considerados en el cuadro anterior, serán de aplicación las normas de zonificación aprobadas mediante Ordenanza N° 1015-MML.

### Artículo 13°.- DE LA ADECUACIÓN

Los procedimientos administrativos de regularización de Habitación Urbana y/o de Edificación que se encuentran en trámite, podrán adecuarse a lo establecido en la presente ordenanza.

#### **Artículo 14°.- DE LA SUSPENSIÓN DE PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES**

Quedan suspendidas las multas y los procedimientos administrativos sancionadores durante la vigencia de la presente ordenanza. A los administrados que se acojan al procedimiento de regularización de la presente ordenanza, se les reducirán de oficio las multas impuestas por habilitar o edificar sin licencia.

#### **Artículo 15°.- OBLIGATORIEDAD**

Están obligados a solicitar la regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas y/o de Edificación, las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios o titulares de una servidumbre o afectación en uso o todos aquellos titulares que cuentan con derecho a habilitar.

#### **Artículo 16°.- DEMOLICIÓN**

Aquellas edificaciones que no se hayan regularizado serán materia de demolición por parte de la Municipalidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 93 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

#### **Artículo 17°.- DE LA ACTUALIZACIÓN DE VALORES DEL PREDIO.**

Luego de notificada la resolución que declara aprobada la Regularización de Licencia de Habitación Urbana y/o de Edificación, los administrados, deberán presentar ante la Gerencia de Administración Tributaria la Declaración Jurada para la actualización de los valores de su predio; caso contrario, serán sometidos a las acciones de fiscalización y sanciones correspondientes, no pudiendo acogerse a los beneficios tributarios que otorgue esta Municipalidad.

## **TÍTULO II**

### **CAPÍTULO I**

#### **REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS**

#### **Artículo 18°.- ÁMBITO DE REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS**

Las habilitaciones urbanas ejecutadas hasta la entrada en vigencia de la presente ordenanza, sin la correspondiente licencia, serán regularizadas siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su ejecución o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente. La resolución de regularización que apruebe la habilitación urbana, de ser el caso, debe considerar también la aprobación de la recepción de obras.

#### **Artículo 19°.- REQUISITOS PARA SOLICITAR LA REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS.**

Para solicitar la regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas sin la correspondiente licencia, el administrado presenta, debidamente suscritos, los siguientes requisitos:

19.1 Formulario Único de Regularización, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable.

19.2 Pago por derecho de trámite según lo establecido el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA).

19.3 En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, la documentación con la que acredite que cuenta con derecho a realizar una habilitación urbana.

19.4 Documentación técnica, firmada por el profesional constataador, compuesta por:

1. Plano de ubicación con la localización del terreno con coordenadas UTM.

2. Plano de lotización, conteniendo el perímetro del terreno; el diseño de la lotización, de las vías, aceras y bermas; y, las áreas correspondientes a los aportes reglamentarios.

3. Plano perimétrico y topográfico del terreno, incluyendo la referencia topográfica a la vía urbanizada más cercana existente o con aprobación de proyectos.

4. Plano que indique los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes.

5. Memoria descriptiva, indicando las manzanas de corresponder, las áreas de los lotes, la numeración y los aportes reglamentarios.

19.5 Copia del comprobante de pago de la multa por habilitar sin licencia. Según cuadro indicado en el numeral 11.1 artículo 11 de la presente ordenanza.

19.6 Copia de las minutas de transferencia de los aportes gratuitos y obligatorios en favor de las entidades receptoras o copia de los comprobantes del pago por la redención de los aportes reglamentarios que correspondan.

En caso de predios matrices en copropiedad, basta con el consentimiento expreso del 50% más uno del total de los mismos.

Los planos son georeferenciados al Sistema Geodésico Oficial y cumplen con lo establecido en la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios, y su Reglamento.

#### **Artículo 20°.- PROCEDIMIENTO**

20.1. El procedimiento administrativo de regularización de habilitaciones urbanas está sujeto a la evaluación por parte del área técnica de la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro, Habilitaciones Urbanas y Edificaciones. En este procedimiento administrativo solo se emite el dictamen en los términos de Conforme y No Conforme.

20.2. 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 Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA; asimismo, verifica que la habilitación urbana ejecutada corresponde a los planos presentados y emite el informe correspondiente.

20.3. De ser Conforme el dictamen, la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro, Habilitaciones Urbanas y Edificaciones emite la Resolución de Regularización de Habitación Urbana, debiendo el funcionario designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como consignar el número de la Resolución en el Formulario Único Regularización.

20.4. Aprobada la regularización de la habilitación urbana se requiere al administrado la presentación de la copia de las minutas de transferencia de los aportes gratuitos y obligatorios en favor de las entidades receptoras o copia de los comprobantes del pago por la redención de los aportes reglamentarios que correspondan en un plazo de cinco (05) días hábiles. Para el caso de redención de los citados aportes, las entidades receptoras emiten los documentos que faciliten su cancelación en un plazo de cinco (05) días hábiles.

20.5. En caso de ser No Conforme el dictamen, los planos de la regularización de habilitación urbana dictaminados son devueltos al administrado, a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiéndose el plazo del procedimiento administrativo. Presentadas las subsanaciones, el cómputo del plazo se reanuda.

20.6. De no presentarse las subsanaciones a las observaciones formuladas en el plazo indicado o, luego de la segunda revisión con dictamen No Conforme, si no se subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.

20.7. 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 la Resolución de Regularización de Habitación Urbana, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

## **CAPÍTULO II**

### **HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO**

#### **Artículo 21°.- HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO**

21.1 Los propietarios registrales o los poseedores de predios matrices que figuren en la Municipalidad como urbanos, pero que mantengan el uso rústico en el Registro de Predios, pueden solicitar el diagnóstico de la realidad física y legal de sus predios matrices, con la finalidad que se evalúe, de corresponder, el inicio del procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio, para lo cual pueden presentar la documentación señalada en el literal c) numeral 24.1 artículo 24 de la presente ordenanza, con la finalidad de coadyuvar con el diagnóstico.

21.2 En caso el diagnóstico determine que el predio matriz puede ser objeto de habilitación urbana de oficio, la Municipalidad Dispone el inicio del procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio al haber identificado que el predio matriz cumple con las condiciones señaladas en el artículo 23 de la presente Ordenanza. De lo contrario, la Municipalidad emite un Informe Técnico - Legal fundamentando su decisión, el cual es puesto en conocimiento de los solicitantes.

#### **Artículo 22°.- DE LAS CONDICIONES PARA LA DECLARACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO**

El predio matriz identificado, para que sea declarado habilitado de oficio debe cumplir las condiciones siguientes:

##### **22.1 CONDICIONES GENERALES**

a) Estar inscrito en el Registro de Predios como predio rústico.

b) Ubicarse en una zona urbana consolidada que cuenta con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público. El nivel de consolidación es del 90% del total del área útil del predio matriz.

c) Estar definido el manzaneo y lotización y definidas las vías acorde con los planes urbanos y alineamiento vial existente aprobados por la Municipalidad. Los lotes deben contar con accesibilidad a través de vías no necesariamente asfaltadas y/o pavimentadas.

d) En caso de encontrarse afectado por condiciones especiales, debe encontrarse ejecutada la canalización de acequias de regadío y respetar las servidumbres de los cables de red eléctrica de media y alta tensión, de la vía férrea y la faja marginal de los ríos de ser el caso.

e) No tener una Resolución de Habilitación Urbana vigente.

f) No tener en trámite un procedimiento administrativo de habilitación urbana; de regularización de habilitación urbana ejecutada; o, de recepción de obras.

g) No encontrarse ubicado sobre áreas naturales protegidas, zonas reservadas o fajas de servidumbre, en áreas de uso público o derecho de vía, y sobre áreas de interés arqueológico.

h) No estar considerado por la entidad competente como zona de alto riesgo para la salud, la vida o la integridad física de la población.

i) No encontrarse incurso en un proceso judicial en el cual se debe determinar la titularidad o el derecho de propiedad.

##### **22.2 CONDICIONES TÉCNICAS**

a) Aportes; Los predios objeto de habilitación urbana de oficio no se encuentran sujetos a los aportes reglamentarios de habilitación urbana, sin embargo, deberán respetarse las áreas de aportes existentes.

b) Zonificación; Se considerará la zonificación vigente a la fecha de ejecución de las obras de habilitación urbana o, en el caso que le sea favorable, la zonificación actual.

c) Vías; Los lotes que conforman las habilitaciones urbanas materia de evaluación deben contar con accesibilidad a través de vías locales con módulos

de aceras y calzadas que permitan el tránsito de peatones y vehículos, no necesariamente asfaltadas y/o pavimentadas.

d) Área y frente de lote mínimo; Se admitirá de acuerdo a la consolidación de la habilitación urbana, un área menor a la normativa con dimensiones del frente, lado y fondo que permitan que la vivienda cumplan con lo establecido en el numeral 10.1 del artículo 10° de la NORMA A.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones modificado con Resolución Ministerial N° 188-2021-VIVIENDA.

22.3 En los casos previstos en los literales g) y h) del numeral 23.1, cuando el predio matriz se encuentra afectado parcialmente, puede aprobarse la habilitación urbana de oficio excluyendo la zona afectada.

#### **Artículo 23°.- DEL EXPEDIENTE TÉCNICO DE LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO**

23.1 El expediente técnico debe contener como mínimo los siguientes documentos:

a) Copia literal de dominio, donde se consigne los datos del propietario y los datos del terreno.

b) Informe Técnico - Legal que sustente que el predio reúne las condiciones para ser objeto de habilitación urbana de oficio, cumpliendo lo establecido en el artículo 24 de la Ley N° 29090 y artículo 44 del D. S. N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de la Ley antes referida. Asimismo, debe indicar, de forma expresa, que no se encuentra inmerso en los supuestos indicados en el artículo 45 de dicho Reglamento.

c) Documentación técnica firmada por el funcionario municipal que lo aprueba, así como por profesional técnico:

- Plano de ubicación y localización del terreno matriz con coordenadas UTM.

- Plano perimétrico y topográfico con coordenadas UTM.

- Plano de lotización que contiene el perímetro del terreno; la lotización, las vías, aceras y bermas; áreas de equipamientos de ser el caso y la identificación de los terrenos que físicamente han sido destinadas a aportes que pueden ser materia de comunicación a las entidades públicas beneficiadas.

- Plano que indica los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes.

- Memoria descriptiva.

- Padrón de los ocupantes y la declaración jurada del impuesto predial de los lotes comprendidos dentro del predio matriz.

23.2 Los planos son georeferenciados al Sistema Geodésico Oficial y cumplen con lo establecido en la Ley N° 28294 y su Reglamento

#### **Artículo 24°.- DEL PROCEDIMIENTO**

24.1 El órgano responsable desarrolla los siguientes actos procedimentales para declarar la habilitación urbana de oficio:

a) Dispone el inicio del procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio al haber identificado que el predio matriz cumple con las condiciones señaladas en el artículo 44 del D. S. N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29090.

b) Notifica a los titulares registrales de los predios matrices y, de ser el caso, a los poseedores, sobre el inicio del procedimiento administrativo, sus alcances y la elaboración del expediente técnico.

c) De ser el caso, realiza el levantamiento topográfico, catastral y de la información que se requiera.

d) Realiza, de corresponder, la rectificación y/o determinación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, así como la rectificación de áreas por error de cálculo inscritas cuando discrepan con las resultantes del levantamiento topográfico, conforme a las normas de la materia.

e) Elabora el Informe Técnico - Legal, aprueba los planos y la documentación técnica que sustenten la declaración de habilitación urbana de oficio.

f) Emite la Resolución que declara la habilitación urbana de oficio del predio matriz identificado y dispone la inscripción registral del cambio de uso rústico a urbano.

24.2 Los predios objeto de este procedimiento no se encuentran sujetos a los aportes reglamentarios de habilitación urbana, a cobros por derecho de tramitación, ni al silencio administrativo positivo.

## CAPÍTULO III

### REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES

#### Artículo 25°.- ÁMBITO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES

Los propietarios de edificaciones de uso residencial, comercial e industrial ubicadas en el distrito de Comas, que hayan ejecutado obras de edificación nueva, ampliación, remodelación, culminadas y/o en casco habitables, así como de demolición parcial o total, sin la respectiva Licencia, entre el 01 de enero del 2017 hasta la fecha de entrada en vigencia de la presente ordenanza, podrán regularizarlas con los pagos de derecho de trámite, revisión y multa reducida. La Resolución de regularización que apruebe la edificación, puede considerar la aprobación de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación.

25.1 Se consideran aptas para regularizar aquellas edificaciones levantadas sobre:

- a) Terrenos urbanos
- b) Terrenos que cuenten con proyecto aprobado de habilitación urbana.
- c) Terrenos ubicados en zonas urbanas consolidadas que se encuentren como urbanos en la Municipalidad e inscritos como rústicos en el Registro de Predios.
- d) En las Zonas de Residencial de Densidad Media (RDM) se permitirá comercio local y vecinal con frente a calles con anchos iguales o mayores a 12m. Así mismo, equipamientos urbanos compatibles con el uso residencial como salud, recreación, educación, otros usos, etc.

25.2 No podrán ser regularizadas las edificaciones ejecutadas en las siguientes zonas:

- a) Arqueológicas, históricas o de patrimonio cultural declaradas intangibles por el Ministerio de Cultura (MC).
- b) De alto riesgo de desastres naturales.
- c) Superficies de parques existentes, áreas reservadas para vía pública, áreas de aportes de las Habilitaciones Urbanas para otros fines y recreación pública.

#### Artículo 26°.- DE LOS REQUISITOS

Para acogerse a los beneficios de la presente ordenanza, el administrado presenta, por triplicado y debidamente suscritos, los siguientes requisitos:

- a) Formulario Único de Regularización, debidamente suscrito por el solicitante y el Profesional Constatador.
- b) Documento que acredite la propiedad (copia literal, contrato de compra-venta, minuta, adjudicación, etc.) con indicación del área y las medidas perimétricas del terreno.
- c) En el caso de que quien solicite no sea el propietario del predio, debe acreditar la representación del titular.
- d) En los casos de persona jurídica, se acompañará vigencia de poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas con una antigüedad no mayor de treinta (30) días naturales.
- e) Carta de seguridad de obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
- f) Declaración jurada del profesional constataador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
- g) Declaración jurada con firma certificada por notario, en la que el profesional constataador consigna expresamente que la edificación materia de regularización no contraviene a los elementos básicos de seguridad, lo cual ponga en riesgo la vida humana. El profesional constataador asumen la responsabilidad exclusiva por la

veracidad del contenido de dicha declaración jurada.

h) Declaración Jurada de auto avalúo del impuesto predial, en el cual deberá estar declarada la edificación materia de regularización.

i) 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.

j) 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.

k) 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.

l) Pago por derecho de trámite según lo establecido el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA).

m) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. Según cuadro indicado en el numeral 11.1 artículo 11 de la presente ordenanza.

n) 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.

o) Para cautelar la seguridad de edificaciones de más de cinco pisos, los centros y galerías comerciales, los campos feriales, los establecimientos de hospedaje, los edificios de concentración masiva de público, deberán presentar además:

- Informe Técnico de Verificación firmado por el profesional acreditado por el CENEPRED.
- Planos de sistema de evacuación y señalización amoblados a escala 1/50 o 1/100.
- Memoria Descriptiva del sistema de evacuación.

Debidamente firmados por el profesional Constatador, así como por el profesional acreditado por el CENEPRED y/o informe favorable de la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres.

p) Cuando corresponda se asignará la numeración a la edificación y/o a sus partes susceptibles de numerar, para lo cual el solicitante deberá pagar el derecho por Certificado de Numeración según lo establecido el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA).

q) Cuando corresponda la aprobación de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, deberán presentar además:

- FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, en tres (03) juegos originales, suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional Constatador.
- Documento que registre la fecha de ejecución de la obra. En caso el administrado no cuente con este documento, puede presentar una declaración jurada en la que indique dicha fecha.
- Pago por derecho de trámite según lo establecido el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA)

#### Artículo 27°.- DEL PROCEDIMIENTO PARA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES.

27.1 El procedimiento administrativo de regularización de edificaciones está sujeto a la evaluación por parte del



área técnica de la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro, Habilitaciones Urbanas y Edificaciones. En este procedimiento administrativo solo se emite el dictamen en los términos de Conforme y No Conforme.

27.2 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 Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA; asimismo, verifica que la edificación ejecutada corresponda con los planos presentados y emite el informe correspondiente.

27.3 De ser Conforme el dictamen, la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro, Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles, emite la Resolución de Regularización de Edificación, debiendo el funcionario 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.

27.4 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.

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

27.6 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro, Habilitaciones Urbanas y Edificaciones 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.

#### **Artículo 28°.- DEL PROFESIONAL CONSTATADOR**

El Profesional Constatador debe ser Arquitecto o Ingeniero Civil colegiado todo Profesional Constatador responde por la veracidad de la documentación que firma, así como de la correspondencia entre los planos y la realidad física del predio. Sin embargo, no es responsable del proceso constructivo de la edificación que se regulariza.

#### **DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA**

**Única.-** Para todo lo no previsto, otorgar facultades para que mediante Decreto de Alcaldía se dicten las disposiciones y normas complementarias y necesarias para la adecuada aplicación de la presente ordenanza.

#### **DISPOSICIONES FINALES**

**Primero.-** El plazo para acogerse a los beneficios de la presente ordenanza es desde el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano hasta el 31 de diciembre del 2022.

**Segundo.-** Los administrados ubicados en el sector delimitado por la Carretera Panamericana Norte, Av. Gerardo Unger, Jr. San Bernardo y Río Chillón, que está conformada por la Urb. Santa Luisa, A. H. Micaela Bastidas, Asociación de Vivienda Gral. José de San Martín, Urb. Santa Rosa de Infantas, Asociación de Vivienda José Carlos Mariátegui, Asociación de Vivienda Pueblo de Infantas, U. P. A. S. P. V. San Miguel, P. J. Municipal 2, Sector Industrial (Unicachi, Real Plaza, etc.), Urb. Pro Zona Industrial Sector VI, Urb. Pro 9° Sector III Etapa, A. H. Francisco Bolognesi y A. H. Los Claveles de Pro, que cumplan con acogerse a la presente ordenanza, se les otorgará el beneficio de exonerarle el 100% de las multas por ejecución de habilitación urbana y/o de edificación sin licencia. Así mismo, se le emitirá de forma gratuita el Certificado de Jurisdicción de su predio, a efectos de regularizar su situación jurisdiccional ante el Registro de Predios de la SUNARP.

**Tercero.-** Los propietarios registrales del terreno matriz beneficiarios de la habilitación urbana de oficio deberán asumir y suscribir el compromiso de formalizar la propiedad en favor de cada ocupante del lote que acredite el derecho de propiedad, de no realizar cobros por el trámite de la habilitación urbana de oficio y de respetar las áreas existentes y destinadas para los aportes reglamentarios de habilitación urbana. El incumplimiento de lo antedicho será causal de improcedencia de la Habilitación Urbana de Oficio.

**Cuarto.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

RAUL DIAZ PÉREZ  
Alcalde

2076763-1

## **MUNICIPALIDAD DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**

### **Ordenanza que modifica el Reglamento Interno del Concejo Municipal de Villa María del Triunfo**

#### **ORDENANZA N° 335 - MVMT**

Villa María del Triunfo, 31 de mayo de 2022

EL CONCEJO DISTRITAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO

POR CUANTO:

El Concejo Distrital de Villa María del Triunfo en Sesión Ordinaria de la fecha y;

VISTO: El Memorándum N° 1080-2022-OSG/MVMT de la Oficina de Secretaría General, el Informe N° 112-2022-OAJ/MVMT de la Oficina de Asesoría Jurídica, Memorándum N° 370-2022-GM/MVMT de la Gerencia Municipal, respecto a la Ordenanza que aprueba la modificación del Reglamento Interno del Concejo Municipal del Distrito de Villa María del Triunfo, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad al artículo 194° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con lo expuesto en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, radicando esta autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración;

Que, asimismo el Artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala 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, por otro lado, el Artículo 9°, numeral 12, de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que es atribución del Concejo Municipal, aprobar por Ordenanza el Reglamento del Concejo Municipal;

Que, mediante Ordenanza N° 287-2019-MVMT, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 28 de noviembre 2019, se aprobó el Reglamento Interno del Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, que norma el régimen del Concejo Municipal, sus competencias y funciones, así como las atribuciones de