



## MONTO A PAGAR POR CONCEPTO DE MULTA ADMINISTRATIVA

▶ Para **Regularización de Edificación con fines de vivienda (Modalidad A)**, abonarán por concepto de multa por construir sin licencia S/500.00 (Quinientos y 00/100 Soles).



▶ Para **Regularización de Edificación con fines de vivienda (Modalidad B)**, abonarán por concepto de pago de multa por construir sin licencia la suma equivalente al **2.5% del Valor de Obra**.

▶ Para **Regularización de Edificación con fines de vivienda, comerciales, industriales u otros (Modalidad C y D)**, abonarán por concepto de pago de multa por construir sin licencia la suma equivalente al 5% del Valor de Obra.

▶ Para el caso de **Regularización de Demoliciones**, abonarán por concepto de pago de multa por demoler sin licencia la suma equivalente al **2.5% del Valor de Obra**.



## IMPORTANTE

▶ Podrán acogerse a la presente norma, **todos los inmuebles que cuenten con obra nueva, ampliación, modificación y remodelación (culminadas y/o con casco habitables), o de demolición, ejecutados sin la licencia de edificación**, conformidad o finalización de obra y declaratoria de edificación, las cuales podrán ser regularizadas con el pago de **derecho de trámite y de una multa administrativa**.

▶ **La presente Ordenanza**, establece beneficios temporales para los procedimientos de regularización con el objetivo que a través de un **SOLO PROCEDIMIENTO** se pueda OBTENER VÍA REGULARIZACIÓN LAS LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIONES según Art. 1 Literal c).

▶ Se podrán acoger a la presente Ordenanza aquellos administrados que cuenten con multa administrativa por habilitar sin Licencia, siempre que esta no se encuentre en etapa de ejecución coactiva. Las mencionadas multas que se hubieran cancelado podrán ser descontadas del monto a pagar por concepto de las multas especificadas en el artículo 6° de la presente Ordenanza.



### INFORMES:



Telefono:  
(01) 641-4300 Anexo 104



Correo:  
sg.obrasprivadas@munisjl.gob.pe

SAN JUAN DE  
**LURIGANCHO**  
es momento de crecer

**Jesús**  
Alcalde



# REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA

Ordenanza N° 427-MDSJL

# MODALIDAD A Y B

DERECHO DE TRAMITE: S/. 200.00

# MODALIDAD C Y D

DERECHO DE TRAMITE: S/. 700.00

## REQUISITOS

1

Formulario y Anexos según correspondan:

### 03 JUEGOS:

- **FUE** (Formulario Unico de Edificación)
- **LICENCIA DE EDIFICACIÓN**
- **ANEXO A o B:** datos de condóminos, personas naturales o jurídicas, respectivamente.

2

Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.

3

En caso de que el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal vigente (vigencia de poder) consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.

4

**DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:** Debe ser presentada en original (firmado por el administrado, sellado y firmado por los profesionales responsables).

- Plano de Ubicación y Localización, según formato.
- Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones).
- Memoria descriptiva.

5

De ser el caso, Planos de Seguridad para predios de uso mixto con comercio, predios comerciales e industriales (firmados por un profesional arquitecto y los propietarios), adjuntando el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones VIGENTE (concordancia con el área y uso) a regularizar:

6

Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.

7

Carta de seguridad de Obra, firmada por un ingeniero civil colegiado.

8

Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, presentarán copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación, del predio a regularizar, 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.

9

En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fábrica se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se acreditará que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, se acreditará la autorización del titular de la carga o gravamen.

10

De ser el caso, autorización de la Junta de Propietarios, para las regularizaciones de inmuebles con unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y bienes de propiedad común.

11

De ser el caso:

- Las edificaciones del sector educativo, salud, estaciones de combustible y otras actividades especiales, deberán anexar la autorización previa del Ministerio o Sector respectivo.
- Estudio de impacto ambiental y/o vial, cuando la normatividad vigente lo requiera.

12

Pago por derecho de trámite

13

Comprobante de pago de multa por construir sin licencia.



### CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN (ANEXO AL EXPEDIENTE)

- FUE (Formulario Unico de Edificación) – CONFORMIDAD DE OBRA (3 juegos).
- Plano de Ubicación (3 juegos).
- Planos de arquitectura de planta, cortes y elevaciones de la obra a regularizar (3 juegos).

