

REQUISITOS

1. Formulario y Anexos según correspondan. Visados en todas sus páginas y cuando corresponda firmado por el administrado (si es sociedad conyugal firman ambos) y, en la sección que corresponda, los profesionales responsables. **03 JUEGOS:**
 - **FUR – FORMULARIO UNICO DE REGULARIZACION.**
 - **FUE - ANEXO A o B:** datos de condóminos personas naturales o jurídicas, respectivamente.
2. En caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar
3. Copia del recibo del pago efectuado por derecho de revisión al Colegio Profesional:
 - **C.A.P.:** 0.05 % del valor de obra

DOCUMENTACION TECNICA: Debe ser presentada en original (firmado por el administrado, sellado y firmado por el profesional constataador).

4. Plano de ubicación y localización del lote.
5. Planos de arquitectura: plantas (incluye plano de techos), cortes y elevaciones
6. Memoria descriptiva de arquitectura
7. Carta de seguridad de obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
8. Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia: 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
9. 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.
10. PARA REGULARIZACION 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.
11. PREDIO SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y PROPIEDAD COMÚN: adjuntar la autorización de la Junta de Propietarios, siempre que esta se encuentre inscrita ante el Registro de Predios. De no estar inscrita o no estar actualizada la Junta de Propietarios y siempre que el proyecto no contravenga las normas vigentes, los parámetros urbanísticos y edificatorios, así como las condiciones de seguridad y funcionamiento, se presenta un documento suscrito por mayoría simple de los propietarios autorizando la ejecución de las obras.

NOTAS IMPORTANTES:

Artículo 84. - 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.

Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente efectúa:

- lo dispuesto en el literal d) del artículo 6 del Reglamento:
 - o verificar que los profesionales estén habilitados en el ejercicio de su profesión,
 - o verificar la información presentada por los administrados respecto a la partida registral del predio,
 - o verificar que la zonificación y vías, así como los parámetros urbanísticos y edificatorios correspondan al predio materia de solicitud;
 - o realizar las inspecciones; y, emitir el informe correspondiente
- verifica que cuente con habilitación urbana
- verifica que la edificación ejecutada corresponda con los planos presentados, y
- emite el informe correspondiente.

En caso de dictamen NO CONFORME, se le otorga un plazo quince (15) días hábiles para subsanarlas.

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.

Artículo 85.- Demolición

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