



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COLQUEMARCA

CHUMBIVILCAS - CUSCO

•2023 - 2026•

Corazón de Chumbivilcas

"Cuna y esencia del Qorilazo"



Gestión 2023 - 2026

ORDENANZA MUNICIPAL N° 005-2024-MDC-A.

Colquamarca, 11 de junio del 2024.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COLQUEMARCA, PROVINCIA DE CHUMBIVILCAS, DEPARTAMENTO DE CUSCO:

POR CUANTO: En sesión ordinaria de **CONCEJO MUNICIPAL N° 11-2024-MDC**, de fecha 11 de junio de 2024, a convocatoria del señor alcalde de la Municipalidad Distrital de Colquamarca, Prof. Santos Oviedo Ataucuri y con la asistencia de los regidores; Bautista Millio Yucra, Bertha Salhua Chacnama, Wilma Julia Yupanqui Ordoñez, Juan Rafael Zapata Choque, Casiano Gómez Gallegos, visto la propuesta de Ordenanza Municipal que regula la campaña de regularización de la licencia de edificación en el distrito de Colquamarca; y,

VISTOS: El Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Colquamarca en Sesión Ordinaria de fecha 11 de junio de 2024; el Informe N° 009-A-2024-MDC-SGDT/JCMC-MDC, de fecha 24 de abril de 2024, emitido por el Sub-Gerente de Desarrollo Territorial; el Informe N° 285-2024-MDC-GDTI-WGPH, de fecha 24 de abril de 2024, emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura; Informe N° 0245-2024-OGPP-MDC/CH, de fecha 30 de abril de 2024, emitido por el jefe de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto; el Informe Técnico N° 012-2024/ATRF/GM-MDC, de fecha 06 de mayo de 2024, emitido por el jefe de la Oficina de Tributación, Rentas y Fiscalización; Opinión Legal N° 0139-2024-MDC-OGAJ/ENH, de fecha 21 de mayo de 2024, del Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y, Acuerdo de Concejo N° 049-2024-CM-MDC, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, indica "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia". Asimismo, el Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades en su Art. 1°, señala "Las municipalidades provinciales y distritales son los Órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines"; el Art. 11°, establece: "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia";

Que, en concordancia con la autonomía política que ostentan las municipalidades, el numeral 8) del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que corresponde al Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos, asimismo, el numeral 9) del artículo 9°, establece que corresponde al Concejo Municipal, entre, otros, crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos, conforme a ley, y el artículo 39°, establece que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno, mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos;

Que, el artículo 40° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece 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. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley. (...)";

Que, de acuerdo con lo señalado en el ítem 3.6.2, literal 3.6 del numeral 3) del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, son funciones específicas y exclusivas de las Municipalidades Distritales, la de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos, licencias y realizar la fiscalización de las construcciones, ampliación, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica;

¡Colquamarca, un nuevo comienzo con oportunidades para todos!



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COLQUEMARCA

CHUMBIVILCAS - CUSCO

•2023 - 2026•

Corazón de Chumbivilcas

"Cuna y esencia del Qorilazo"



Ceñtón 2023 - 2026

Que la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, en su artículo 10, numeral 10.1, precisa que la normatividad que aprueben los distintos niveles de gobierno en el marco de sus atribuciones y competencias exclusivas, son de cumplimiento obligatorio en sus respectivas jurisdicciones.

Que, la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, en un marco que garantice la seguridad privada y pública estableciendo el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos establecido en la Ley acotada;

Que, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, tiene por objeto desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; asimismo, dicho dispositivo regula en su artículo 82°, numeral 82.1, referido al ámbito de la regularización de edificaciones, entre otros que: "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" y agrega que los procedimientos y requisitos son establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y pueden ser desarrollados siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente;

Que, mediante Ley N° 29566 - Ley que modificó diversas disposiciones legales, con el objeto de mejorar el clima de inversión y facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias, estableciendo en su artículo 5° que: "En la tramitación de cualquiera de las modalidades de licencias de edificación, contempladas en el artículo 25° de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, y de funcionamiento, no será exigible la presentación de los siguientes documentos: a) Copia literal de dominio (...); b) Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios; c) Boletas de habilitación de los profesionales que intervienen en el trámite; y, d) Documentos que por su naturaleza municipal se encuentren en los archivos del gobierno local";

Que, en el marco de sus competencias, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, a través del Informe N° 009-A-2024-MDC-SGDT/JCMC-MDC, de fecha 24 de abril de 2024, presenta la propuesta de ordenanza municipal que regula de campaña de regularización de la licencia de edificación en el distrito de Colquamarca, con la finalidad de brindar información y será de utilidad para la toma de decisiones para la implantación de los procesos de fiscalización dentro del distrito de Colquamarca;

Que, mediante Informe N° 285-2024-MDC-GDTI-WGPH, de fecha 28 de abril de 2024, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Ing. William G. Pezo Huamani, conforme al Informe N° 009-A-2024-MDC-SGDT/JCMC-MDC, remite proyecto y propuesta de ordenanza municipal que regula de campaña de regularización de la licencia de edificación en el distrito de Colquamarca, a fin de que sea evaluado y de ser aprobado la implantación correspondiente;

Que, mediante Informe N° 0245-2024-OGPP-MDC/CH, de fecha 30 de abril de 2024, el Econ. Juvenal Jhuno Mesa, jefe de la Oficina de General de Planeamiento y Presupuesto, concluye que es necesario aprobar la propuesta de ordenanza municipal que regula la campaña de regularización de la licencia de edificación en el distrito de Colquamarca, toda vez que tiene como objetivo para asegurar un crecimiento urbano ordenado, seguro y sostenible y que a través del proceso de regularización de licencia de edificación beneficiará a las edificaciones ejecutadas sin licencia, desde el 01 de enero de 2017 hasta el 31 de diciembre del 2023;

Que, mediante Informe Técnico N° 012-2024/ATRF/GM-MDC, de fecha 06 de mayo de 2024, la jefe de la Oficina de Tributación, Rentas y Fiscalización, CPC. Alura Enriquez Aguirre, señala la importancia de

¡Colquamarca, un nuevo comienzo con oportunidades para todos!



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COLQUEMARCA

CHUMBIVILCAS - CUSCO

•2023 - 2026•

Corazón de Chumbivilcas

"Cuna y esencia del Qorilazo"



Gestión 2023 - 2026

aprobar la propuesta de ordenanza municipal que regula la campaña de regularización de la licencia de edificación en el distrito de Colquamarca. Toda vez que beneficia un crecimiento urbano ordenado y seguro para sus habitantes, con acceso a espacios públicos, áreas verdes, equipamientos comunitarios y servicios de calidad;

Que, la propuesta de Ordenanza de Regularización de la Licencia de Edificación en el distrito de Colquamarca, otorga diferentes beneficios para el vecino como son: Obtención de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, estando la edificación apta para su inscripción en los Registros Públicos, con lo cual mejorara las posibilidades de gestionar hipotecas, ventas, independizaciones, declaratoria de herederos, entre otros; Incrementa del valor de la edificación, dado que el administrado contará con un documento legal que acredite su edificación y por ende su inversión; Reducción de la multa (10% del valor de obra) según la zonificación en la que se encuentre ubicada la edificación a regularizar; El administrado podrá exonerar cargas obtenidas a la edificación por no respetar los parámetros urbanísticos que no tiene que ver con riesgo, sino contra el ornato; sustentando a través de un informe técnico.

Que, es política de la actual gestión municipal dictar una nueva disposición municipal de carácter temporal que otorgue la posibilidad de regularizar las construcciones realizadas sin licencia, conforme a lo establecido por la normativa vigente, el mismo que permita dar solución al problema existente y en forma progresiva erradicar dicha práctica, otorgando flexibilidad de manera temporal en cuanto a requisitos y procedimiento; siendo necesario su aprobar la presente Ordenanza que establece una campaña de Regularización de Edificaciones ejecutadas sin licencia, según los procedimientos establecidos por la Ley N° 29090 y modificatorias, así como su Reglamento.

Que, mediante Opinión Legal N° 139-2024-MDC-OGAJ/ENH, de fecha 21 de mayo de 2024, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, previa evaluación y análisis jurídico correspondiente, opina que, resulta procedente, aprobar la propuesta de ordenanza municipal que regula la campaña de regularización de la licencia de edificación en el distrito de Colquamarca, que contiene, uno (01) un título, II capítulos, once (11) artículos y una disposición final, debido a que resulta necesario contar con un instrumento y/o recursos legales, administrativos y técnicos necesarios para llevar a cabo el proceso de regularización de manera efectiva y eficiente, con el objetivo de garantizar la seguridad, legalidad y ordenamiento del espacio urbano, entre el periodo comprendido desde el 01 de enero de 2017 hasta el 31 de diciembre de 2023;

En uso de las facultades otorgadas por los incisos 8) y 9) del Artículo 9° así como del artículo 40° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, con el voto por UNANIMIDAD de los miembros del Concejo Municipal y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta, se aprobó la presente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LA CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE COLQUEMARCA

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

Artículo 1°. - OBJETIVO. -

La presente Ordenanza tienen por objetivo orienta el desarrollo económico y social del vecindario, reconocimiento el importante esfuerzo económico que su población ha efectuado en la construcción de sus viviendas, situación que hace necesario establecer excepcionalmente un proceso de regularización de licencia de Edificación en el Distrito de Colquamarca, para aquellas edificaciones ejecutadas sin licencia, desde el 01 de enero del 2017, hasta el 31 de diciembre del 2023, excepcionalmente, a fin de que regularicen y cumplan con las normas técnicas de edificación, así como los requisitos establecidos en el presente cuerpo normativo, incentivando con ello la formalización de las edificaciones existente, de esa manera actualizar y contar con la información vez del crecimiento y ordenamiento urbano del Distrito de Colquamarca.

¡Colquamarca, un nuevo comienzo con oportunidades para todos!



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COLQUEMARCA CHUMBIVILCAS - CUSCO

•2023 - 2026•

Corazón de Chumbivilcas

"Cuna y esencia del Qorilazo"



Artículo 2°. - ALCANCES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. -

La presente Ordenanza se aplicará a toda el área urbana del Distrito de Colquamarca, podrán acogerse a la presente ordenanza, las personas naturales o jurídicas, propietarios de predios urbanos que estén inscritos en la SUNARP.

Exceptuando aquellas que se encuentren ubicados en patrimonio cultural y su entorno inmediato, en la faja marginal, en zonas de riesgo calificadas por defensa civil y predios en áreas reservadas para la vía pública, y todos aquellos ubicados dentro de las zonas de restringidas.

Artículo 3°. - ÓRGANOS COMPETENTES. -

El procedimiento de Regularización de Edificación será evaluado por la Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial, a través de verificaciones técnicas y administrativas respectiva del expediente, de no haber observación alguna, se procederá a la revisión por parte de la comisión interna de la Municipalidad Distrital de Colquamarca, conformada por el evaluador de expedientes que se ingresen en mérito de la presente Ordenanza, dicha Comisión será estipulada por el Sub Gerente de Ordenamiento Territorial, quien emitirá opinión con respecto a la evaluación técnica del predio a regularizar el cual será comunicado al administrado.

Artículo 3°. - VIGENCIA DE LA ORDENANZA. -

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de siguiente día de su publicación en el portal institucional, cartel municipal y/o diario de mayor circulación, la misma que tendrá una vigencia hasta el 31 de diciembre del 2024, vencido el plazo de vigencia ninguna solicitud por tramitar de regularizaciones de licencia de edificación podrá acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza.

Artículo 4°. - DEFINICIONES. -

Para mejor entendimiento y uniformidad de criterios en la aplicación de la presente Ordenanza, considérese las siguientes definiciones:

- **ADMINISTRADO:** es la persona natural o persona jurídica, propietario de inmueble materia de trámite.
- **ÁREA NO URBANIZABLE:** Áreas de protección ambiental, área de protección agrícola y área de tratamiento especial, según los estándares del RNE.
- **AMPLIACIÓN:** Obra que consiste en el aumento de área techada de una construcción existente.
- **CASCO HABITABLE:** Es aquella que en el momento de la inspección ocular no se encuentra en proceso de ejecución, teniendo como requerimiento mínimo, la condición de habitable o muros tarrajeados, puerta de ingreso y ventanas instaladas, por lo menos un baño completo y cocina instalada, redes eléctricas e instalaciones sanitarias en funcionamiento, así mismo en edificaciones multifamiliares en procesos de construcción acabada.
- **DEMOLICIÓN:** Obra que consiste en eliminar total o parcialmente una edificación existente o parte de ella.
- **EDIFICACIÓN NUEVA:** Obra que consiste en hacer cambios a una edificación existente sin alterar el área techada.
- **RETIRO MUNICIPAL:** Es la distancia existente entre el límite de propiedad y el límite de construcción, definida por una línea paralela al límite frontal de la propiedad.
- **JARDÍN DE AISLAMIENTO:** Es el espacio de la vía pública que existe entre la verde y el límite de propiedad.
- **ZONIFICACIÓN:** es el conjunto de normas urbanísticas que regulan el uso del suelo en función de las demandas físicas, económicas sociales de la población, permitiendo la localización de sus actividades.
- **OBRA A REGULAR:** Es la edificación que en el momento de la inspección ocular se encuentra ejecutado, teniendo en cuenta como requerimiento mínimo habitable.
- **CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS:** Es el documento emitido por la Municipalidad Distrital de Colquamarca en un plazo máximo de cinco días hábiles y con una vigencia de treinta y seis meses, a la solicitud del administrado y previo pago de la tasa municipal correspondiente
- **CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS:** Es el documento emitido por la Municipalidad Distrital de Colquamarca, a solicitud del administrado donde deberá

¡Colquamarca, un nuevo comienzo con oportunidades para todos!



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COLQUEMARCA CHUMBIVILCAS - CUSCO

•2023 - 2026•

Corazón de Chumbivilcas

"Cuna y esencia del Qorilazo"



contar con la normativa urbanística y edificatoria vigente al momento de su expedición, la cual está sujeta el proceso de edificación, y a lo establecido en la presente ordenanza.

Artículo 5°.- BENEFICIOS DE LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN. -

Los propietarios que se acojan a la presente ordenanza obtendrán los siguientes beneficios administrativos:

- La formalización de las edificaciones que su ejecución sea informal por la autoconstrucción
- Permitirá alcanzar la regularización de las edificaciones que no han cumplido y concluido procedimientos y no cuentan con resolución de licencia de Edificación
- Se exonera en un cien por ciento 100% de la multa del valor total de obra
- Se exonera al cincuenta por ciento 50% el costo del trámite por Administrativo
- Podrá inscribir la declaratoria de fábrica en su edificación ante SUNARP
- Genera un incremento del valor comercial del inmueble, cuando se realiza la declaratoria de fábrica de un inmueble, el valor que se aumente considerablemente debido a que la construcción ejecutada en el predio se inscribe con una Partida Registral.
- Contará con una construcción saneada, el optar por regularizar una edificación nos permite tener un predio saneado y que los municipios otorguen autorizaciones para ejecutar posteriores obras (ampliaciones, remodelaciones, refacciones, entre otros).
- Mayor recaudación de impuestos, una construcción informal distorsionando el valor total de un predio, lo que genera menor pago de impuesto predial, esto debido a que los contribuyentes no declaran el área real de los predios de su propiedad, ocasionando menos recaudación de impuestos a los municipios.
- Suspensión automática en los procedimientos sancionadores iniciados hasta que obtengan la licencia de regularización, una vez obtenida dicha licencia las multas administrativas impuestas por construir sin licencia de obra que se encuentran de la vía ordinaria

Artículo 6°.- APLICACIÓN DE SANCIONES DE DEMOLICIÓN. -

Conforme a lo dispuesto, en el artículo 85° del reglamento de Licencias de Habilitación Urbano y Licencias de Edificación aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, *"Aquellas edificaciones que no se hayan regularizado son materia de demolición por parte de la Municipalidad Correspondiente (...)"*.

CAPITULO II

Artículo 7°.- APLICACIÓN DE SANCIONES DE DEMOLICIÓN. -

7.1 Los requisitos para obtener LICENCIAS DE REGULARIZACIÓN razón de Edificaciones (en todas las MODALIDADES A, B, C, D), se tramitará adjuntando los siguientes requisitos en concordancia al Art no 083 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, debiendo anexar en original y por triplicado (sin excepciones) las siguientes documentaciones:

- Podrán acceder a la presente campaña de regularización de licencias de edificación, los predios que cuenten con copia literal de dominio como urbanos y/o habilitación urbana, además de presentar los siguientes requisitos:
- Solicitud simple dirigida al Alcalde
- Copia de DNI de los propietarios
- Documentos que acredite la propiedad, y en caso de representación por poder en favor del titular al documento debe ser legamente suficiente y expresar que lo habilita para ello.
- En caso que el administrado sea persona jurídica, tal condición deberá ser acreditada por la respectiva constitución de la empresa y copia literal de la vigencia de poder del representante legal, vigente al momento de la presentación de los documentos.
- Documentos que acredite la fecha de ejecución de la obra o declaración jurada ante el Juez de Paz.
- Formulario Único de Regularización y/o Edificación (Anexo II según R.M. N°305-2017-VIVIENDA), en tres juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y firmado por el profesional responsable.
- Memoria Descriptiva, indicando ubicación, forma, área, medidas, estado de terminación y de conservación del predio en trámite, antecedentes (Declaratoria de Fabrica, Conformidad de

¡Colquamarca, un nuevo comienzo con oportunidades para todos!



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COLQUEMARCA

CHUMBIVILCAS - CUSCO

•2023 - 2026•

Corazón de Chumbivilcas

"Cuna y esencia del Qorilazo"



Gestión 2023 - 2026

obra, Licencias de Obras Inscritas) y valorización de la edificación (003 Juegos para posterior trámite en la SUNARP)

- Planos de ubicación y localización según formato XIV (003 juegos para posterior trámite en la SUNARP)
- Planos de Arquitectura, plantas (Amobladas- planta de techos), cortes y elevaciones a nivel de proyecto suscrito por el administrado y con firma y sello del profesional constataador responsable del proyecto. (03 Juegos para posteriori trámite en los registros públicos).
- Carta Seguridad de Obra, según formato, firmado y sellado por una Ingeniero Civil colegiado y habilitado, según formato XV
- Declaración Jurada de Habilitación Profesional del constataador
- Para regularización de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, copias del documento de declaratoria de fábrica o de edificación, con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la obra o de edificación de la construcción existente que no es materia de regularización.
- En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya fabrica se encuentre inscrita en el registro de predios, se acreditará que sobre el bien no recaigan cargos y/o gravámenes, en su defecto, presentarla autorización del titular de la carga o gravamen.
- Adjuntar el número de recibo de caja por derecho a trámite
- En el caso que el predio este sujeto a régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, se adjunta la autorización de la junta de propietarios, siempre que esta se encuentre inscrita ante la SUNARP.
- Para el caso de regularización de vivienda, se deberá adjuntar un panel fotográfico de la fachada e interiores.

Artículo 8°.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS. -

- 1.1.1. Las edificaciones materia de Regularización de Licencia de Edificación deberán cumplir con las disposiciones establecidas en las distintas normas del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- 1.2. Las edificaciones a regularizar deberán cumplir con los parámetros urbanísticos contemplando el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Artículo 9°.- PROCEDIMIENTOS. -

- 9.1. Procedimiento en la regularización de edificaciones ejecutadas, el procedimiento a seguir será el siguiente en concordancia con el artículo 84° del D.S. 029-2019-VIVIENDA, conforme se detalla a continuación:
 - La presentación de los expedientes se hará en la Municipalidad Distrital de Colquamarca, vía mesa de partes, previa calificación administrativa debiendo de cumplir con los requisitos señalados en la presente Ordenanza.
 - Una vez ingresado el expediente en la Municipalidad por mesa de partes, esta lo remite al área competente, donde se verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos por el numeral 7.1 del artículo 7° de la presente Ordenanza, en la plaza que no excede de cinco días hábiles.
 - De existir observación al expediente, estas son comunicadas expresamente y por escrito al administrado, quien puede subsanables en el plazo máximo de siete días hábiles. De no ser subsanado, se emite la Resolución denegatoria del trámite solicitado.
 - La Sub Gerencia de Ordenamiento Territorial, a través del área técnica realizar las verificaciones técnicas y administrativas respectivas del expediente, de no haber observación alguna, se procederá a la revisión por parte de la comisión interna, conformada por el equipo de evaluación quien será del Sub Gerente de Ordenamiento Territorial, donde emitirá una opinión con respecto a la evaluación técnica del predio a regularizar el cual será notificado al administrado.
 - El plazo para resolver será de quince días hábiles, contados desde la presentación del expediente, dentro del cual se realizará la verificación administrativa y la inspección ocular del inmueble la elaboración del informe respectivo y la emisión de la Resolución de Licencia de Regularización de Edificaciones, si existieran observaciones, se procederá a comunicar al administrado, dándole un plazo máximo de 05 días hábiles, prorrogables hasta 10 días hábiles adicionales para subsanar por única vez, de no ser subsanados en el plazo solicitado se

¡Colquamarca, un nuevo comienzo con oportunidades para todos!





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COLQUEMARCA

CHUMBIVILCAS - CUSCO

• 2023 - 2026 •

Corazón de Chumbivilcas

"Cuna y esencia del Qorilazo"



Gestión 2023 - 2026

declarara la improcedencia mediante Resolución de Gerencia respectiva , de igual manera ante el impedimento de poder realizar la respectiva inspección ocular.

- Si en la verificación técnica y/o administrativa, se observan transgresiones a la normativa vigente al inicio de la obra o estructuras que no cumplan con los requisitos mínimos de estabilidad y seguridad o considerados como observaciones sustanciales, se declarará de la improcedencia de lo solicitado y de ser el caso se dispondrá de las acciones.
- Si en la evaluación técnica se observan transgresiones a los parámetros urbanos se procederá con el proceso de regularización del predio, pero se consignarán (gravamen), como cargas dichas trasgresiones, las cuales se especificarán tanto en la licencia de edificaciones como en la conformidad de obra.
- Si en la evaluación técnica, es conforme se verificará de alguna falta administrativa y, multas correspondientes antes de emitir la licencia de edificación en vía de regularización.
- Transcurrido el plazo de procedimiento administrativo sin que la municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplicara el silencio administrativo positivo, correspondiente a la municipalidad otorgar, dentro de un plazo de tres días hábiles, la Resolución de Regularización de Edificación, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

Artículo 10°. - DE LAS TOLERANCIAS PERMITIDAS. -

10.1 la presente Ordenanza dispone la flexibilización de los parámetros urbanísticos y edificatorios, los cuales serán especiales y temporales, estas son:

- Altura de edificación: un piso adicional a lo señalado en los parámetros urbanísticos, más azotea. Este adicional no está permitido en la plaza de armas de Colquamarca.
- Área libre: Hasta un mínimo del 10% del área del lote, siempre y cuando los ambientes tengan resueltos la iluminación y ventilación en base al RNE
- Las tolerancias a los parámetros urbanísticos y edificatorios serna sustentadas por el profesional responsable en la memoria descriptiva cabe indicar que en lo referente a la altura de la edificación se considera como azotea ala nivel accesible encima del techo del último nivel donde solamente se permitirá la ubicación de la caja de escalera y/o la proyección del tanque elevado, etc.

Artículo 11°. - DE LA ACTUALIZACIÓN DE VALORES DEL PREDIO. -

Luego de notificada la resolución que declara aprobada la regularización de licencia de edificación y declaratoria de edificación, la actualización de valores del predio se dará de oficio, comunicando a la Oficina de Administración Tributaria.

DISPOSICIONES FINALES Y COMPLEMENTARIAS

PRIMERA. - El procedimiento para la Regularización de edificaciones será el mismo señalado para cada modalidad en la Ley N° 29090 y su reglamento aprobado mediante D.S. N° 029-2019-VIVIENDA.

SEGUNDA. - Si el administrado que se acoge a los alcances de la presente Ordenanza, se encuentra en el trámite de un procedimiento administrativo sancionador, este podrá ser suspendido hasta la determinación de la procedencia de la solicitud de licencia de edificación vía regularización hasta el pronunciamiento firme por parte de los órganos competentes; para lo cual, el administrado presentará un escrito ante la unidad orgánica competente acompañando copia del cargo de presentación. De ser declarada improcedencia se reiniciará el mismo.

TERCERA. - El registrado de datos falso en la solicitud y demás documentación presentada, será de estricta responsabilidad del propietario y de los profesionales que intervengan en los procedimientos respectivos, los cuales estarán sujetos a las sanciones administrativas, civiles y/o penales que correspondan, debiéndose comunicar, a su vez, a los colegios profesionales respectivos para la aplicación de las medidas disciplinarias que correspondan.

CUARTA. - Aquellos propietarios de las edificaciones ubicadas en el Distrito de Colquamarca ejecutadas sin licencia municipal y que no se acojan dentro del predio de vigencia de la presente Ordenanza, serna

¡Colquamarca, un nuevo comienzo con oportunidades para todos!



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COLQUEMARCA CHUMBIVILCAS - CUSCO

•2023 - 2026•

Corazón de Chumbivilcas

"Cuna y esencia del Qorilazo"



pasible de las sanciones correspondientes a la Municipalidad Distrital de Colquamarca.

QUINTA. - Los formatos y formularios aprobados para el trámite del procedimiento de regularización de edificaciones son los aprobados mediante la Resolución Ministerial N° 305-2017-VIVIENDA, publicado el 18 de agosto del 2017, en el cual se aprueban los nuevos formatos, los mismo que en anexo forman parte integrante de la presente Ordenanza.

SEXTA. - **FACULTAR** al Alcalde, para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones complementarias y ampliatorias reglamentarias a la presente Ordenanza Municipal.

SÉTIMA. - **DISPONER** la presente Ordenanza Municipal entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

OCTAVA. - **DISPONER** la publicación de la presente Ordenanza al amparo y de conformidad con lo regulado en el artículo 44° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

NOVENA. - **TRANSCRIBIR** la presente Ordenanza Municipal a Gerencia Municipal, Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, Oficina de Imagen Institucional para su conocimiento y cumplimiento y a la Oficina de Tecnologías de la Información y Soporte Técnico disponer efectúe la publicación en el portal de transparencia de la Entidad.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

DISTRIBUCIÓN:

- Alcaldía.
- Gerencia Municipal.
- SGOT
- OTI.
- I.I.
- Archivo.
- SOA/egvg



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COLQUEMARCA

Santos Cordero Ataucuri
Prof. Santos Cordero Ataucuri
ALCALDE
DNI: 24811845

¡Colquamarca, un nuevo comienzo con oportunidades para todos!