ORDENANZA MUNICIPAL 505 -MDCC

Cerro Colorado, 10 de Junio del 2019

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO;

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, en Sesión Ordinaria de fecha 31 de mayo del 2019.

VISTOS:

El informe N° 053-2019-JCC-GDUC-MDCC del Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro, con la opinión favorable del Gerente de Asesoría Jurídica de la Municipalidad de Cerro Colorado mediante informe Nº 048-2019-LAP-EA/GAJ-MDCC.

CONSIDERANDO:

Que, conforme establece el Artículo 194º de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Nº 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; por lo tanto facultados a ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el artículo 195° de la Constitución Política del Perú, otorga a los gobiernos locales, la competencia para crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a Ley, así como planificar el desarrollo y el acondicionamiento territorial. Asimismo, los numerales 8 y 3.6 de los artículos 9° y 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley 27972, respectivamente, dispone que corresponde al Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y faculta a los gobiernos locales, como función específica, a normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas; construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábricas; y de ubicación de avisos publicitarios y propaganda política, entre otras funciones.

Que, la Ley 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica y pública; así como, establecer el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la Ley.

Que, el artículo 30º del Texto Único Ordenado de la Ley N°29090 establece que las habilitaciones urbanas y las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después del 20 de julio de 1999 hasta la publicación de la Ley N° 29090 – Ley de regulación de las habilitaciones urbanas y de edificaciones, pueden ser regularizadas hasta el 26 de septiembre del 2017, de acuerdo con lo estipulado en la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1225 y conforme al procedimiento establecido en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación". Asimismo, el Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA reitera la vigencia del trámite para regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones.

En uso de las facultades contenidas en el numeral 8 del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley Nº 27972, con el voto unánime, se ha dado la siguiente Ordenanza;

ORDENANZA QUE OTORGA BENEFICIOS PARA LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIAS DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE CERRO COLORADO

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR los beneficios para la regularización de licencias de habilitación urbana y licencias de edificación dentro del Distrito de Cerro Colorado que consta de quince artículos y seis disposiciones complementarias, finales y transitorias.

Mariano Melgar N° 500 Urb. La Libertad - Cerro Colorado - Arequipa
Central Telefónica 054-382590 Fax 054-254776
Página Web: www.municerrocolorado.gob.pe - www.mdcc.gob.pe
E-mail: imagen@municerrocolorado.gob.pe

ARTICULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Oficina de Secretaría General, la publicación de la presente en el diario encargado de las publicaciones judiciales, y en el Portal Institucional (www.municerroccolorado.gob.pe).

ARTICULO TERCERO.-DISPONER que esta ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO

Abog. O.F. Benigno Cornejo Valencia
Alcalde

ORDENANZA QUE OTORGA BENEFICIOS PARA LA REGULARIZACIÓN DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIAS DE EDIFICACIÓN EN EL DISTRITO DE CERRO COLORADO

TÍTULO I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 1°. OBJETO

Establecer un período temporal y extraordinario de regularización para aquellas habilitaciones urbanas y edificaciones informales que hubieran sido ejecutadas por sus propietarios sin contar con las respectivas licencias y/o resoluciones de habilitación urbana y/o edificación, debiendo cumplir con lo establecido en las normas urbanísticas vigentes, sus reglamentos y modificatorias.

ARTÍCULO 2°. ÓRGANOS COMPETENTES

Los órganos competentes para llevar a cabo el procedimiento previsto en esta norma municipal, son los siguientes:

a. La Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro quien resolverá en primera instancia administrativa, teniendo como apoyo técnico la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas y la Subgerencia de Obras Privadas.
b. En tanto; la Gerencia Municipal, se pronunciará sobre éstos procedimientos en segunda y última instancia administrativa.

ARTÍCULO 3°. SUJETOS DE REGULARIZACIÓN

Podrán acogerse a los beneficios establecidos en la presente norma, todas las personas naturales y/o jurídicas que sean propietarias, que hayan ejecutado habilitaciones urbanas y/o edificaciones sin la licencia respectiva, debiendo para tal fin cumplir con los requisitos exigidos en las normas urbanísticas vigentes, sus reglamentos, modificatorias y las contenidas en este dispositivo legal.

ARTÍCULO 4°. VIGENCIA DE LA ORDENANZA

El plazo de vigencia de la presente ordenanza será hasta el 15 de agosto del 2019 y podrán solicitar su trámite respectivo a partir del día siguiente de publicada la presente.

ARTÍCULO 5°. DEFINICIONES

Para la aplicación de la presente ordenanza se tendrá presente las siguientes definiciones:

a. **ADMINISTRADO.-** Persona natural o jurídica, propietaria y/o adjudicataria del inmueble materia de trámite.
b. **CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS.-** Documento al cual se sujeta el proceso de edificación, el mismo que es emitido por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado a solicitud del administrado, en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles y con una vigencia de treinta y seis (36) meses, conforme a lo establecido en el numeral 2 del artículo 14° del TUO de la Ley 29090; el que es otorgado según los parámetros y condiciones técnicas de diseño para el predio, de acuerdo a la normativa urbanística y edificatoria vigente al momento de su expedición.
c. **CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS.-** Documento al cual se sujeta el proceso de habilitación urbana, el mismo que es emitido por la Municipalidad Provincial de Arequipa a solicitud del administrado, en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles y con una vigencia de treinta y seis (36) meses, conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 14° del TUO de la Ley 29090; el que es otorgado según la zonificación del predio y de acuerdo a los planos urbanos vigentes.
d. **HABILITACIÓN URBANA EJECUTADA.-** Aquella que se ha ejecutado sin contar con la respectiva licencia y/o autorización municipal, antes de la entrada en vigencia de esta ordenanza. La aprobación de este procedimiento se realiza en vía de regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas y de ser el caso, la recepción de obras.

Mariano Melgar N° 500 Urb. La Libertad - Cerro Colorado - Arequipa
Central Telefónica 054-382590 Fax 054-254776
Página Web: www.municerrocolorado.gob.pe - www.mdcc.gob.pe
E-mail: imagen@municerrocolorado.gob.pe

e. **LICENCIA DE REGULARIZACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA Y/O DE EDIFICACIÓN.-** Autorización que expide la Municipalidad de Cerro Colorado para las obras objeto de la presente norma, la misma que se emite luego de cumplido el procedimiento establecido en este dispositivo legal.

f. **RESPONSABLE DE OBRA DEL TRÁMITE DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES.-** Profesional Arquitecto o Ingeniero Civil; colegiado y habilitado, que declara bajo juramento, que efectuada la correspondiente inspección ocular al predio materia de trámite, este se encuentra de acuerdo a los documentos y planos presentados; dicha responsabilidad es irrenunciable; toda vez, que el profesional ha verificado que las obras ejecutadas cumplen con las disposiciones de esta ordenanza y demás las normas aplicables al caso.

g. **RESPONSABLE DEL TRÁMITE DE RECEPCIÓN DE OBRAS.-** El administrado, sin perjuicio de lo señalado, la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado podrá concluir el procedimiento de habilitación urbana con participación de los involucrados, ante la inactividad y/o desidia del administrado titular de la licencia de habilitación urbana, con el fin de prevenir las áreas de aporte designadas en la licencia y proceder a su utilización mediante actos de disposición o de administración de acuerdo al marco legal vigente. Se entenderá como plazo para que proceda la intervención de la municipalidad, el de veinte (20) años contados desde el día siguiente en que se obtuvo la licencia de habilitación urbana. Este último procedimiento a cargo de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, no está sujeto al silencio administrativo positivo.

h. **ZONAS URBANAS CONSOLIDADAS.-** Comprende a las Urbanizaciones, Asociaciones, Asentamientos Humanos o Pueblos Jóvenes que cuentan con los servicios públicos domiciliarios instalados, pistas, veredas e infraestructura vial, redes de agua, desagüe o alcantarillado y servicios de alumbrado público. Se tendrá como criterio técnico evaluador, que posean las dos terceras partes con edificaciones habitables.

TÍTULO II

DE LAS HABILITACIONES URBANAS

Las resoluciones de las habilitaciones urbanas ejecutadas expedidas por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado contendrá la aprobación del proyecto de habilitación urbana en vías de regularización; y de ser el caso, la aprobación de la recepción de obras.

La evaluación y aprobación de las habilitaciones urbanas ejecutadas serán de acuerdo a las modalidades establecidas en el TUO de la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, sus reglamentos y modificatorias.

ARTÍCULO 6°. REQUISITOS PARA SOLICITAR LA REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS.

Para acogerse a la regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas, los administrados deberán presentar a la Municipalidad de Cerro Colorado; la solicitud correspondiente y un expediente que contenga lo siguiente:

a. Formulario Único de Habilitación Urbana - FUHU, en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y los profesionales responsables, en el que se indica el número de recibo y la fecha de pago del trámite de la licencia ante la municipalidad; así como, la copia del recibo del pago efectuado ante los colegios profesionales, según la modalidad que corresponda.
b. Escritura Pública y/o copia literal de dominio expedida por Registros Públicos del terreno inscrito en el Registro de Predios, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días naturales.
c. En caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a habilitar y de ser el caso a edificar.
d. En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal; señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
e. Declaración jurada de habilitación de los profesionales que suscriben la documentación técnica. Las declaraciones juradas mencionadas en los literales precedentes forman parte del Formulario Único

Mariano Melgar N° 500 Urb. La Libertad - Cerro Colorado - Arequipa
Central Telefónica 054-382590 Fax 054-254776
Página Web: www.municerrocolorado.gob.pe - www.mdcc.gob.pe
E-mail: imagen@municerrocolorado.gob.pe

f. Certificado de Zonificación y Vías; y, de ser el caso, de alineamiento.
g. Plano de ubicación con la localización del terreno.
h. 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. La lotización debe estar en concordancia con el Plan de Desarrollo Metropolitano aprobado por la Municipalidad Provincial de Arequipa
i. Plano Perimétrico y topográfico del terreno, incluyendo la referencia topográfica a la vía urbanizada más cercana existente o con aprobación de proyectos.
j. Memoria descriptiva, indicando las manzanas de corresponder, las áreas de los lotes, la numeración y los aportes reglamentarios.
k. Copia legalizada notarialmente de las minutas y/o copia de los comprobantes del pago por la redención de los aportes reglamentarios que correspondan.
l. Para el caso de redención de los citados aportes, las entidades receptoras emiten los documentos que faciliten su cancelación en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles
m. Declaración jurada suscrita por el administrado y el profesional constatador de obra, en la que indique que se verificó que las obras se ejecutaron, total o parcialmente.
n. Plano que indique los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes.

ARTÍCULO 7°. PROCEDIMIENTO EN LA REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS EJECUTADAS

El procedimiento comprende la admisión, trámite, evaluación y aprobación de la regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas.; teniendo como plazo máximo para resolver veinte (20) días hábiles, renovables por única vez siempre y cuando se formulen observaciones, siendo el siguiente:

a. Una vez ingresado el expediente por mesa de partes de la Municipalidad (Área de Gestión Documentaria y Archivo) ésta lo remite al área competente, para la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 6° de la presente norma municipal, en un plazo que no exceda los cinco (5) días hábiles; de encontrarse incompleto el referido expediente, se invitará al administrado a subsanarlas dentro de un plazo máximo de dos días hábiles, ello acorde a lo dispuesto por el artículo 136° de TUO 27444.

b. Posteriormente, la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas; procederá a efectuar la inspección ocular y emitirá su informe técnico respectivo, en el plazo de cinco (05) días hábiles; de existir observaciones técnicas, se comunicará al administrado para su subsanación, otorgándosele un plazo de siete (07) días hábiles. De no ser subsanadas las observaciones en forma oportuna, se emitirá la Resolución denegatoria del trámite solicitado y concluirá el presente procedimiento.

c. En el caso que no exista observaciones o éstas sean subsanadas en su totalidad, se procederá a realizar la liquidación de los derechos respectivos en el plazo de cinco (05) días hábiles, la cual deberá ser cancelada por el administrado. Una vez efectuada la cancelación total de la liquidación por parte del administrado, se emitirá la resolución de aprobación en el plazo de cinco (05) días hábiles.

d. Sólo en aquellos casos en los que la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas informe que el procedimiento de recepción de obras de una habilitación urbana no ha sido concluido por el propietario o aquel que tiene derecho a habilitar, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro en representación de la Municipalidad de Cerro Colorado iniciará el procedimiento de recepción de obras, conforme se encuentra establecido en el artículo 5, literal g) del presente dispositivo legal.

ARTÍCULO 8°.- BENEFICIOS.

Los administrados; sean personas naturales o jurídicas que deseen acogerse y regularizar su habilitación urbana al amparo de la presente Ordenanza Municipal se les otorgará una reducción de su multa administrativa contenida en R.A.S.A. y C.U.I.S. de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, ítem DUC 65, el cual fija el 20% del valor total de la obra ejecutada, beneficios que seguidamente se pasan a detallar:

Mariano Melgar N° 500 Urb. La Libertad - Cerro Colorado - Arequipa
Central Telefónica 054-382590 Fax 054-254776
Página Web: www.municerrocolorado.gob.pe - www.mdcc.gob.pe
E-mail: imagen@municerrocolorado.gob.pe

MODALIDAD	% DE CONDONACIÓN
A	85 %
B	85 %
C	70 %
D	70 %

Asimismo se encuentra dentro de los alcances de la presente ordenanza, los administrados que tengan procedimientos coactivos instaurados en su contra en materia de habilitaciones urbanas, debiendo el administrado cancelar todos los gastos administrativos que se haya generado en dicho procedimiento.

ARTÍCULO 9°. IMPEDIMENTOS.
No podrán acogerse a la presente ordenanza, aquellos predios que se encuentren inmersos en el Auto de Vista N° 314-2017 contenido en la Resolución N° 11 de fecha 19 de octubre del 2017 emitido por la Primera Sala Penal de Apelaciones de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, el cual resuelve declarar fundada la medida cautelar anticipada solicitada por la Fiscalía Provincial Especializada en Materia Ambiental de Arequipa contra la Municipalidad Provincial de Arequipa, el Instituto Municipal de Planeamiento y la Gerencia de Desarrollo Urbano del Municipio Provincial, la misma que consiste en suspender todo acto administrativo que implique la ejecución del PDM Arequipa 2016-2025 referidos a predios zonificados como recreación o educación; y puedan ser depredados con afectación a la campiña y por consiguiente al medio ambiente e incluso dar a lugar a alteración del paisaje, hasta levantamiento de la misma.

TÍTULO III
DE LAS EDIFICACIONES

La evaluación y aprobación de las licencias de edificación ejecutadas serán de acuerdo a las modalidades establecidas en el TUO de la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, sus reglamentos y modificatorias.

ARTÍCULO 10°. REQUISITOS PARA SOLICITAR LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EJECUTADAS.
Para acogerse a la regularización de licencias de edificación ejecutadas, los administrados deberán presentar a la Municipalidad de Cerro Colorado; la solicitud correspondiente y un expediente que contenga lo siguiente:

a. Formulario Único de Edificación - FUE, por triplicado y debidamente suscritos por el propietario y profesionales responsables.
b. Cuando no sea el propietario del predio, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.
c. En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal, señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.
d. Documento de fecha cierta donde se señale que el predio cuente por lo menos con el correspondiente proyecto de habilitación urbana aprobado.
e. Documentación técnica, firmada por el profesional constatador, compuesta por:
   - Plano de Ubicación y Localización, según formato y norma GE.020.
   - Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones) acorde a la norma A.010.
   - Memoria descriptiva.
f. Documento que acredite la fecha de ejecución de la obra.
g. Carta de seguridad de Obra, debidamente sellada y firmada por un ingeniero civil colegiado.
h. Declaración jurada del profesional constatador, señalando estar hábil para el ejercicio de la profesión.
i. 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.

Mariano Melgar N° 500 Urb. La Libertad - Cerro Colorado - Arequipa
Central Telefónica 054-382590 Fax 054-254776
Página Web: www.municerrocolorado.gob.pe - www.mdcc.gob.pe
E-mail: imagen@municerrocolorado.gob.pe

j. En caso de demoliciones totales o parciales de edificaciones cuya 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.

k. En caso de ubicarse el terreno frente a vía principal, arterial o colectora metropolitana deberá acompañar el certificado de alineamiento, expedido por la propia Municipalidad de Cerro Colorado.

l. Autorización de la junta de propietarios, para las regularizaciones de inmuebles con unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y bienes de propiedad común.

m. Adicionalmente; y para casos de las modalidades C y D, deberá presentar:

- Memoria y planos de seguridad firmados y sellados por el profesional y propietario, anexando los comprobantes de pago por derecho de revisión para la comisión AD- HOC correspondiente.
- Las edificaciones del sector educación, 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.
- Estudio de accesibilidad y evacuación vehicular, peatonal y discapacitados, cuando las normas vigentes lo requieran.

n. En caso de estaciones de combustible y actividades especiales, deberá anexar los certificados de alineamiento y compatibilidad de uso otorgados por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

o. Copia del comprobante de pago por la tasa municipal correspondiente.

p. Copia del comprobante de pago de la multa correspondiente por construir sin licencia.

q. Toda la documentación técnica deberá ser presentada en archivo digital.

ARTÍCULO 11°. PROCEDIMIENTO EN LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EJECUTADAS.

El procedimiento comprende la admisión, trámite, evaluación, verificación administrativa y aprobación de la regularización de Licencias de edificación ejecutadas; teniendo como plazo máximo para resolver veinte (20) días hábiles, renovables por única vez siempre y cuando se formulen observaciones, siendo el siguiente:

a. Una vez ingresado el expediente por Mesa de Partes de la Municipalidad (Área de Gestión Documentaria y Archivo) ésta lo remite al área competente, para la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 10° de la presente norma municipal, en un plazo que no exceda los cinco (5) días hábiles; de encontrarse incompleto el referido expediente, se invitara al administrado a subsanarlas dentro de un plazo máximo de dos días hábiles, ello acorde a lo dispuesto por el artículo 136° de TUO 27444.

b. Posterior, la Sub Gerencia de Obras Privadas; procederá a efectuar la inspección ocular correspondiente, confrontando lo ejecutado en la obra con lo graficado en los planos y verificará sí se cumplen con los parámetros urbanísticos y edificatorios aplicables al inmueble en la fecha de ejecución de la obra o en todo caso los parámetros vigentes en lo que favorezca a la edificación a regularizar; y emitirá su informe técnico respectivo, en el plazo de cinco (05) días hábiles.

c. De existir observaciones técnicas subsanables, se comunicará al administrado y se le otorgará el plazo de diez (10) días hábiles. De no ser subsanadas las observaciones en forma oportuna, se emitirá la Resolución denegatoria del trámite solicitado, concluyendo el presente procedimiento y disponiéndose las acciones pertinentes.

d. En el caso que no exista observaciones o éstas sean subsanadas en su totalidad, se procederá a realizar la liquidación de los conceptos respectivos a que hubiera lugar, en el plazo de cinco (05) días hábiles, la cual deberá ser cancelada por el administrado. Una vez efectuada la cancelación total de la liquidación por parte del administrado, se emitirá la resolución de aprobación en el plazo de cinco (05) días hábiles.

ARTÍCULO 12°. DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS, EDIFICATORIOS Y DEMÁS ASPECTOS NORMATIVOS.

Las edificaciones materia de regularización de la licencia de edificación deberán cumplir con el marco normativo vigente aplicable al caso. Empero, podrá aplicarse las excepciones siguientes:

Mariano Melgar N° 500 Urb. La Libertad - Cerro Colorado - Arequipa
Central Telefónica 054-382590 Fax 054-254776
Página Web: www.municerrocolorado.gob.pe - www.mdcc.gob.pe
E-mail: imagen@municerrocolorado.gob.pe

a. Las edificaciones de uso residencial unifamiliar y multifamiliar podrán ser regularizadas con porcentajes de áreas libres menores a las fijadas por la norma nacional, siempre que hayan resuelto adecuadamente la iluminación y ventilación de los ambientes.

b. Las edificaciones que no respetaron el retiro municipal establecido, podrán ser regularizadas siempre que cumplan con el alineamiento consolidado del perfil urbano existente en la zona donde se ubica el predio, el mismo que será verificado por el personal de la Sub Gerencia de Obras Privadas durante el plazo de presentación de la solicitud.

c. Las edificaciones que cuentan con voladizo sobre la vereda con un máximo de 50 centímetros, podrán ser regularizadas siempre que se ubiquen a una altura mínima de 2 metros 30 centímetros sobre el nivel de vereda y que no se superpongan con la proyección de las fajas de servidumbre de las líneas de energía eléctrica de media y alta tensión, como lo establece el Código Nacional del Electricidad - Suministro, ítem 219.B, aprobado con Resolución Ministerial N° 214-2011-MEM-DM y demás normas aplicables sobre la materia.

d. Las edificaciones cuyos parámetros urbanísticos permitan hasta 5 pisos y que cuenten con una azotea y/o edificación sobre el último piso permitido, podrán ser regularizadas siempre que la altura total, incluyendo la edificación de la azotea, no exceda la resultante de aplicar la siguiente fórmula:

ALTURA (METROS) = 1.5 (ANCHO DE LA VÍA + RETIRO EXISTENTE CONSOLIDADO)

e. Sobre este último nivel, ya no se aceptarán azoteas u otras edificaciones, salvo las destinadas a las Instalaciones complementarias de la edificación: tanque elevado, cuarto de máquinas del ascensor, etc.

f. Las edificaciones que se hayan ejecutado con una altura de edificación mayor a la permitida por los parámetros urbanísticos del Plan Urbano Distrital de Cerro Colorado, podrán ser regularizadas siempre que presenten además de los requisitos exigidos en esta norma municipal, el aumento de densidad o aumento de coeficiente de edificación emitido por la Municipalidad Provincial de Arequipa.

g. En caso de déficit de estacionamiento, si la edificación es para uso residencial, podrá ser regularizada, sin carga técnica alguna, siempre que se presente declaración jurada con firma legalizada ante Notario Público que el uso de la edificación es para fin residencial y contrato de alquiler de espacios de estacionamientos, autenticada por Notario Público, en un radio 500 metros como máximo, además deberá presentar un plano de ubicación en el cual indique la distancia a alquilar con el predio; en caso de no cumplir con la última condición, aún podrá ser regularizada dejando en la respectiva resolución este déficit como carga técnica.

h. Si la edificación es distinta al uso residencial (comercial, industrial, etc.), podrán ser regularizadas, sin carga técnica, siempre que presente contrato de alquiler de espacios de estacionamientos, autenticada por Notario Público, en un radio 500 metros como máximo, además deberá presentar un plano de ubicación en el cual indique la distancia a alquilar con el predio; en caso de no cumplir dicha condición, aún podrá ser regularizada, dejando en la respectiva resolución este déficit como carga técnica.

i. Las puertas levadizas y/o puertas que tengan la abertura hacia la vía pública y que se encuentren ubicadas al límite de la propiedad, podrán ser regularizadas siempre que cumplan con tener una señalización y sistema de alarma con luces; además de pagar la suma ascendente a S/ 1,000.00 (UN MIL CON 00/100 SOLES) como multa adicional por la infracción cometida, no condonable.

j. Las escaleras de edificaciones unifamiliares, multifamiliares y de evacuación que tengan hasta 0.90 m., mínimo de ancho, deberán ser regularizadas siempre y cuando tengan una verificación e informe por un evaluador de riesgos de la Sub Gerencia de Gestión de Riesgos de Desastres y no sobrepase los cinco (5) pisos de altura. Asimismo, las mismas escaleras para vivienda unifamiliar y multifamiliar de contar con diagonales con menor ángulo de 45°, y no contar con paso contra paso de acuerdo al Reglamento, será bajo responsabilidad del

Mariano Melgar N° 500 Urb. La Libertad - Cerro Colorado - Arequipa
Central Telefónica 054-382590 Fax 054-254776
Página Web: www.municerrocolorado.gob.pe - www.mdcc.gob.pe
E-mail: imagen@municerrocolorado.gob.pe

propietario o propietarios que suscriban la documentación, debiendo presentar un documento notarial haciéndose responsables por cualquier eventualidad que pudiera ocurrir. Por lo que se establecerá una carga registral que, señalando la imposibilidad de hacer ampliaciones, remodelaciones, modificaciones a la licencia de edificación expedida, hasta que cumplan con levantar las observaciones respectivas.

k. En aquellas edificaciones que estén ubicadas en esquina, que no cumplan con el ochavo exigido en la norma y que no estén ubicadas en avenidas principales, podrán ser regularizadas con un certificado otorgado por arquitecto colegiado y habilitado que suscriba que la edificación no obstaculiza la visibilidad peatonal y vehicular. Se establecerá una carga en la cual no podrán hacer ampliaciones, remodelaciones, modificaciones de licencia de edificación expedida, hasta levantar las observaciones respectivas.

l. Los pozos de luz que tengan menos de lo establecido en las normas urbanísticas, podrán ser regularizados con un ancho mínimo de 1.80 m. de pared a pared, por ambos lados y solo hasta cinco (5) pisos, lo cual será bajo responsabilidad única y exclusiva del propietario, debiendo presentar un documento notarial haciéndose responsables por cualquier eventualidad que pudiera ocurrir. Por lo que se establecerá una carga registral que, señalando la imposibilidad de hacer ampliaciones, remodelaciones, modificaciones a la licencia de edificación expedida, hasta que cumplan con levantar las observaciones respectivas.

m. Las edificaciones que se encuentren en predios que cuenten con licencia de habilitación urbana, pero que no hayan concluido con el procedimiento de recepción de obra, podrán ser materia de regularización, estableciéndose una carga registral señalando la imposibilidad de tramitar el procedimiento de conformidad de obra y declaratoria de edificación con o sin variación, hasta que haya concluido el primer procedimiento señalado.

ARTÍCULO 13°. BENEFICIOS

Los administrados; sean personas naturales o jurídicas que deseen acogerse y regularizar su Habilitación Urbana al amparo de la presente Ordenanza Municipal se les otorgará una reducción de su multa administrativa contenida en el artículo 78° literal "J" del D.S. N° 011-2017-VIVIENDA, el cual fija el 10% del valor total de la obra, beneficios que seguidamente se pasan a detallar:

MODALIDAD	% DE CONDONACIÓN
A	95 %
B	85 %
C	70 %
D	70 %

Asimismo se encuentra dentro de los alcances de la presente ordenanza, los administrados que tengan procedimientos coactivos instaurados en su contra en materia de edificaciones, debiendo el administrado cancelar todos los gastos administrativos que se haya generado en dicho procedimiento.

ARTÍCULO 14°. IMPEDIMENTOS.

No podrá acogerse a esta ordenanza, las edificaciones que tienen las siguientes características:

a. Para el caso de propiedades que se encuentren en mal estado (la Municipalidad se reserva el derecho de calificar el estado en que se encuentren las edificaciones).
b. Aquellas edificaciones que no cuenten por lo menos con el correspondiente proyecto de habilitación urbana aprobado.
c. Aquellas edificaciones que no cumplen con los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

ARTÍCULO 15°. - DEL CONTROL POSTERIOR

Todas las Licencias otorgadas en vía de regularización, estarán sujetas a fiscalización posterior; de tal forma que si se comprueba la falta de veracidad en la documentación presentada para la obtención de la Licencia, la Administración

Mariano Melgar N° 500 Urb. La Libertad - Cerro Colorado - Arequipa
Central Telefónica 054-382590 Fax 054-254776
Página Web: www.municerrocolorado.gob.pe - www.mdcc.gob.pe
E-mail: imagen@municerrocolorado.gob.pe

procederá a la revocación de la misma, reservándose el derecho de iniciar las acciones legales que correspondan, así como la imposición del 100% de la multa según corresponda.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS, TRANSITORIAS Y FINALES

PRIMERA.- Lo no previsto en la presente Ordenanza Municipal, se regula supletoriamente, por el TUO de la Ley N° 29090, su reglamento y normas modificatorias.

SEGUNDA.- La Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro dispondrá:

- La suspensión del procedimiento sancionador que se encuentren en trámite, iniciados contra los propietarios que presenten su expediente de regularización de habilitación urbana y/o edificación, en caso que el administrado haya presentado su expediente en vías de regularización, cumpliendo con todos los requisitos exigidos en la presente.
- El archivo del procedimiento sancionador, cuando el administrado haya obtenido su licencia y/o resolución respectiva en vías de regularización.
- La continuidad del procedimiento sancionador, cuando haya sido declarado improcedente la solicitud de licencia de habilitación urbana y/o edificación en vías de regularización o abandono del expediente.

TERCERA.- ESTABLECER que los expedientes por regularización de licencia de habilitación urbana, edificación o conformidad de obra con variación, que a la fecha de entrada en vigencia el presente dispositivo legal, se encuentren observados por no cumplir con los parámetros vigentes, podrán ser materia de regularización a través de ésta norma municipal, siempre que el administrado exprese por escrito su voluntad de acogerse a esta ordenanza.

CUARTA. - PRECISAR que en ningún caso los derechos de trámite por regularización de licencia de habilitación urbana y/o edificación, conformidad de obra u otros conexos y/o multas pagadas por sanciones impuestas por construir sin licencia serán objeto de devolución.

QUINTA.- DETERMINAR que no están comprendidas dentro de los alcances de esta norma municipal, las edificaciones construidas en:

- Áreas de dominio público y/o reservas para obras viales de Interés nacional, regional o local.
- Zonas Agrícolas.
- Zonas de Equipamiento Urbano.
- Zonas de Recreación Pública.
- Zonas de Reglamentación Especial Natural.
- Zonas de Reglamentación Especial Ambiental.
- Zonas de Reglamentación Especial de Peligro.
- Zonas de Servicios Públicos Complementarios.
- Zonas de Usos Especiales.
- Zonas Habilitadas en Espacio de Alto Peligro.
- Zonas Monumentales.

SEXTA.- ESTATUIR que la falsedad en la declaración, información o documentación presentada, es de estricta y exclusiva responsabilidad del propietario y del o de los profesionales que intervengan en este procedimiento, quienes responden solidariamente por las sanciones administrativas, civiles y/o penales que hubieren; sin perjuicio de poner de conocimiento al mismo tiempo a los colegios profesionales correspondientes para impongan las medidas disciplinarias que fueren pertinentes.

Mariano Melgar N° 500 Urb. La Libertad - Cerro Colorado - Arequipa
Central Telefónica 054-382590 Fax 054-254776
Página Web: www.municerrocolorado.gob.pe - www.mdcc.gob.pe
E-mail: imagen@municerrocolorado.gob.pe