



ORDENANZA MUNICIPAL N°001-2026-MDC/CM

Colcabamba, 29 de enero de 2026

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COLCABAMBA

POR CUANTO:

El Concejo Municipal del Distrito de Colcabamba, de conformidad con lo previsto en los artículos 194° y 195° de la Constitución Política del Perú, Ley de bases de la Descentralización, Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27972 y sus modificatorias y demás normas complementarias.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE COLCABAMBA:

En Sesión Ordinaria N°002, de fecha 29 de enero de 2026.

VISTO:

El Acuerdo de Concejo N°006-2026-CM/MDC, de fecha 29 de enero de 2026; Informe N°004-2026-GM/MDC, de fecha 23 de enero de 2026, emitido por el Gerente Municipal; Informe N°024-2026-ING.PBQB-GI/GM/MDC, de fecha 23 de enero de 2026, emitido por el Gerente de Infraestructura; Informe N°003-2026-MDC-GI/SGDUR-DPQ, de fecha 22 de enero de 2026, emitido por el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; Informe Legal N°196-2025-FSCH/GAJ-MDC, de fecha 11 de diciembre de 2025, emitido por el Gerente de Asesoría Jurídica; Informe N°179-2025-MDC-GI/SGDUR-DPQ, de fecha 03 de diciembre de 2025, emitido por el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; Solicitud con Registro N°4429, de fecha 12 de noviembre de 2025, presentado por el Sr. Cesar Edano Condori Giron, en su calidad de presidente de la Comunidad Campesina de Colcabamba, y;

CONSIDERADOS:

Que, el artículo I del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece que los gobiernos locales son entidades básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, con autonomía política, económica y administrativa para la gestión de los intereses propios de sus colectividades;

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, de acuerdo con los numerales 2) y 3) del artículo 196° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, constituyen bienes y rentas de las municipalidades los impuestos creados a su favor, así como las contribuciones, tasas, arbitrios y derechos de su competencia;

Que, el artículo 40° de la Ley N° 27972 señala que las ordenanzas constituyen las normas de mayor jerarquía dentro del ordenamiento jurídico municipal, mediante las cuales se crean, modifican, suprimen o exoneran arbitrios, tasas, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley;

Que, el artículo 79°, numeral 3.6 de la Ley Orgánica de Municipalidades establece como función específica exclusiva de las municipalidades distritales normar, regular y otorgar autorizaciones, licencias y derechos, así como fiscalizar las habilitaciones urbanas, edificaciones, remodelaciones, demoliciones y declaratorias de fábrica;

Que, el numeral 9 del artículo 4° del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, dispone que las municipalidades distritales y provinciales son competentes para aprobar proyectos de habilitación urbana y edificación;

Que, el artículo 34° del citado Decreto Supremo faculta a las municipalidades a reducir, exonerar o fraccionar el pago de los derechos correspondientes a los procedimientos administrativos de habilitación urbana y edificación, con la finalidad de incentivar la formalización predial y el desarrollo inmobiliario;

Página 1 de 4





"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Que, el crecimiento poblacional del distrito de Colcabamba ha generado una creciente demanda de terrenos para vivienda y otras actividades, evidenciándose altos niveles de informalidad en la construcción y habilitación urbana;

Que, bajo la normativa antes invocada, la Municipalidad Distrital de Colcabamba, tiene competencia en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, siendo función específica exclusiva normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas construcción remodelación o demolición de inmuebles y declaraciones de fábrica; por lo que, resulta viable mediante Acuerdo del Concejo Municipal se delibere y apruebe la exoneración del pago de habilitaciones urbanas en sus diversas modalidades, incluyendo multas e intereses, con carácter general en beneficio para todo el Distrito de Colcabamba.

Que, es política de esta gestión edil promover el desarrollo socio-económico de los habitantes del distrito de Colcabamba, 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;

Que, mediante Solicitud con Registro N°4429, de fecha 12 de noviembre de 2025, presentado por el Sr. Cesar Edano Condori Giron, en su calidad de presidente de la Comunidad Campesina de Colcabamba; solicita la exoneración al 100% del pago de habilitaciones urbanas en sus diversas modalidades en el distrito de Colcabamba.

Que, mediante Informe N°179-2025-MDC-GI/SGDUR-DPQ, de fecha 03 de diciembre de 2025, emitido por el Bach/Arq. Demetrio Paitan Quispe – Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; solicita la evaluación de la exoneración al 100% al área de Asesoría Jurídica.

Que, mediante Informe Legal N°196-2025-FSCH/GAJ-MDC, de fecha 11 de diciembre de 2025, emitido por el Abg. Feliciano Sullca Chirote – Gerente de Asesoría Jurídica; señala que es procedente aprobar la exoneración al 100% del pago de habilitación urbana en sus diversas modalidades y declarar nulo la Ordenanza Municipal N°0013-2025-MDC/CM.

Que, mediante Informe N°003-2026-GI/SGDUR-DPQ, de fecha 22 de enero 2026, emitido Bach/Arq. Demetrio Paitan Quispe – Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, recomienda derivar a sesión de concejo la exoneración del pago del 100% del pago de habilitación urbana en sus diversas modalidades en todo el Distrito de Colcabamba.

Que, mediante Informe N°024-2026-ING.PBQB-GI/GM/MDC, de fecha 22 de enero de 2026, emitido por el Ing. Piet Quispe Bonifacio – Gerente de Infraestructura, solicita aprobación de exoneración al 100% del pago de habilitación urbana en sus diversas modalidades en el distrito de Colcabamba.

Que, mediante Informe N°004-2026-GM/MDC, de fecha 23 de enero de 2026, emitido por el CPC. Francisco Rojas Vega – Gerente Municipal; deriva para su aprobación y/o desaprobación del 100% de pago de habilitación urbana.

Que, consta en el Acta N° 002-2026 de Sesión Ordinaria de Concejo Municipal y Acuerdo de Concejo Municipal N°006-2026-CM/ MDC, se aprueba por unanimidad la emisión de una ordenanza municipal donde se apruebe la exoneración del 100% del pago por los derechos correspondientes a la regularización de habilitación urbana en todas sus modalidades, con plazo hasta el mes 31 de diciembre de 2026.

Que, en uso de las facultades conferidas en el numeral 8) del artículo 9° y el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, y con la dispensa de la aprobación del acta, y por UNANIMIDAD de voto de los Señores Regidores, se aprobó lo siguiente:



ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE INCENTIVOS Y FACILIDADES EXONERANDO EL 100% DEL

PAGO POR LOS DERECHOS DE HABILITACIÓN URBANA EN TODAS SUS MODALIDADES DEL

DISTRITO DE COLCABAMBA.

ARTÍCULO 1º. - OBJETO:

Exonerar al 100% del pago de habilitaciones urbanas en sus diversas modalidades, que incluye los intereses o multas provenientes de la omisión de pago, a fin de otorgar a la población del Distrito de Colcabamba 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 2º. - 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 Colcabamba, que cuentan con instalaciones fijas y permanentes.

ARTÍCULO 3º. - BASE LEGAL:

1. 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 Habilidadación Urbana y Licencias de Edificación.
 - f. Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA y sus modificatorias, que aprueban el Reglamento Especial de Habilidadación 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 4º. - HABILITACIÓN URBANA EJECUTADA:

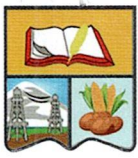
Terreno rústico o eriazo que cuenta con obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública ejecutada sin la correspondiente licencia.

ARTÍCULO 5º. - EXONERACIÓN DEL PAGO DE HABILITACIÓN URBANA:

El administrado que solicite y/o regularice la habilitación urbana y/o edificación durante la vigencia de la presente ordenanza, se le concederá la exoneración del 100% del pago a realizar, en cualquiera de las modalidades de habilitación urbana.

ARTÍCULO 6º. - EXONERACIÓN DE MULTAS:





"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Queda exonerado el pago de multas por ejecución de habilitación urbana y/o de edificación sin licencia, equivalente al 100% del valor de obra a regularizar.

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), Si luego del cual no se concluyera satisfactoriamente el proceso de regularización, el cobro de la multa continuará su trámite correspondiente.

ARTÍCULO 7º. - DE LA ADECUACIÓN:

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

ARTÍCULO 8º. - 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 9º. - 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 10º. - DEJAR SIN EFECTO, en todos sus extremos la ordenanza Municipal N°0013-2025-MDC, de fecha 30 de octubre de 2025, y toda norma que se oponga a la presente ordenanza municipal.

ARTÍCULO 11º. - ENCARGAR, al responsable de la Unidad de Informática efectuar la publicación del presente acuerdo en el portal Web de la Municipalidad Distrital de Colcabamba <http://municolcabamba.gob.pe>.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA

ÚNICA. - Para todo lo no previsto en la presente Ordenanza, 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 hasta el 31 de diciembre de 2026.

POR TANTO:

MANDO QUE SE REGISTRE, PUBLIQUE, COMUNIQUE Y CUMPLA



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COLCABAMBA - TAYACAJA - HUANCAMELICA

Tec./Adm. Hector Pademino Ramos
ALCALDE

CC//
Archivo CSG
GM
GI
SGDUyR
INFORMATICA

