



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

ORDENANZA MUNICIPAL N°005-2024-MDC/CM

Colcabamba, 27 de junio de 2024

1

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COLCABAMBA, PROVINCIA DE TAYACAJA – DEPARTAMENTO DE HUANCVELICA:

POR CUANTO:

VISTOS:

En Sesión Ordinaria de Concejo N°012-2024, de fecha 27 de junio de 2024; Acuerdo de Concejo N° 043-2024-MDC, de fecha 27 de junio de 2024; Informe N° 042-2024-GM/MDC, de fecha 26 de junio de 2024, emitido por la Gerente Municipal; Opinión Legal N° 024-2024-ALE-JRS/MDC, de fecha 26 de junio de 2024, emitido por el Asesor Legal Externo; Informe N° 054-2024-MDC-GI/SGDUR-DPQ, de fecha 25 de junio de 2024, emitido por el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; Solicitud S/N de fecha 15 de mayo de 2024, presentado en mesa de partes bajo el Expediente Externo N°1950, el Sr. Martin Ledesma Cajamarca- Presidente de la Comunidad Campesina de Pilcos, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo I del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades- Ley N° 27972 preceptúa lo siguiente: "Los gobiernos locales son entidades, básicas de la organización territorial del Estado y canales son entidades, básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades, siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización, 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";

Que, según lo dispuesto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú y sus modificatorias, Leyes de Reforma Constitucional, en concordancia con lo dispuesto por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía, política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, radicando dicha autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos y actos de administración interna, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de conformidad con los numerales 2) y 3) del Artículo 196° la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, son bienes y rentas de las municipalidades, los impuestos creados a su favor y las contribuciones, tasas, arbitrios y derechos de su competencia.

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, la Ley Orgánica de Municipalidades establece en su artículo 79° numeral 3.6, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, son funciones específicas exclusivas de las municipalidades





"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

ORDENANZA MUNICIPAL N°005-2024-MDC/CM

distritales normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas, construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica;

Que, de acuerdo al numeral 9 artículo 4° del 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, las municipalidades distritales y provinciales, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, los procesos de habilitación son los trámites que se deben realizar para el cambio de uso de tierras rústicas o eriazas y que requieren ejecución de servicios públicos. Hay diversas clases de habilitaciones: habilitaciones pre-urbanas, pecuarias, huertas; habilitaciones para uso de vivienda; habilitaciones para usos especiales (centros comerciales, mercados, fines hospitalarios, educacionales, religiosos, recreacionales, cuarteles, restaurants, etc.); habilitaciones para usos industriales. Todos los procesos de habilitación de tierras están afectados por la zonificación que sobre el terreno esté señalado en el plano de zonificación vigente.

Que, de acuerdo al artículo 34° del Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, las municipalidades, para incentivar la formalización de la propiedad predial en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, pueden reducir, exonerar o fraccionar el pago de los derechos establecidos en los procedimientos administrativos de otorgamiento de licencias de habilitación urbana y de edificación, siempre que constituyan ingresos propios de cada municipalidad, en aplicación de lo establecido en el numeral 9) artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, la población del Distrito de Colcabamba ha crecido considerablemente y continúa en crecimiento, trayendo consigo una demanda de terrenos para la construcción de edificaciones destinadas a vivienda, educación, comercio, industria y actividades complementarias. El autoconstrucción y la falta de fiscalización de las edificaciones han convertido al rubro de la vivienda y la construcción en una realidad muy compleja, por cuanto las construcciones se han levantado sobre terrenos que no cuentan con habilitación urbana;

Que, para regularizar las edificaciones existentes se toma como marco normativo los Parámetros Urbanísticos que exige cumplir con áreas libres, retiros municipales, estacionamientos, altura de pisos, entre otros, que no considera la realidad física, socio-económico y cultural del Distrito de Colcabamba. De no cumplirlos, la normatividad actual dispone la demolición de las construcciones que con tanto esfuerzo sus propietarios han ejecutado.

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





"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

ORDENANZA MUNICIPAL N°005-2024-MDC/CM

edificaciones en vías de regularización reajustando temporalmente los parámetros urbanísticos y edificatorios, y reduciendo el valor de las multas;

Que, mediante Solicitud S/N de fecha 15 de mayo de 2024, presentado en mesa de partes bajo el Expediente Externo N°1950, el Sr. Martín Ledesma Cajamarca- Presidente de la Comunidad Campesina de Pilcos; solicita la exoneración de derecho de pago por el trámite de habilitación urbana- modalidad A según establece el TUPA de la Municipalidad Distrital de Colcabamba.

Que, mediante Informe N° 054-2024-MDC-GI/SGDUR-DPQ, de fecha 25 de junio de 2024, emitido por el Bach/Arq. Demetrio Paitan Quispe, en su calidad de Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, resulta imprescindible incentivar la formalización de la propiedad predial a fin de lograr el desarrollo económico sostenible de la población, con el valor agregado de brindar las facilidades en el pago de habilitación urbana. La propiedad informal incluirá el saneamiento legal de posesiones informales (...). Asimismo, recomienda que a nivel de la jurisdicción del Distrito de Colcabamba, se proceda exonerar el pago de habilitación urbana, debiendo aprobarse en sesión del Concejo Municipal.

Que, mediante Opinión Legal N°024-2024-ALE-JRS/MDC, de fecha 26 de junio de 2024, emitida por el Abg. Julio Rodríguez Sáenz, en su calidad de Asesor Legal Externo, recomienda 1) que, mediante Acuerdo de Concejo Municipal, aprobar la exoneración al 100% del pago de habilitaciones urbanas en sus diversas modalidades, la misma incluye interés o multas provenientes de la omisión de pago; 2) Establecer un plazo de acogimiento de exoneración del pago de habilitación urbana hasta el 31 de diciembre de 2024; 3) en caso de ser aprobado la exoneración del pago de habilitación urbana, se deberá formalizar mediante Ordenanza Municipal, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, mediante Informe N° 042-2024-GM/MDC, de fecha 26 de junio de 2024, emitido por el CPC. Francisco Yodder Rojas Vega, en su calidad de Gerente Municipal; hace de conocimiento al Concejo Municipal la aprobación de la exoneración al 100% del pago de habilitaciones urbanas.

Que, mediante Acuerdo de Concejo Municipal N° 043-2024-MDC, de fecha 27 de junio de 2024, y Sesión Ordinaria de Concejo N° 012, se acuerda "Artículo Primero. - APROBAR, la exoneración al 100% del pago de habilitaciones urbanas en sus diversas modalidades, la misma incluye interés o multas provenientes de la omisión de pago, que se deberá formalizar mediante Ordenanza Municipal" "Artículo Segundo. - ESTABLECER un plazo de acogimiento de exoneración del pago de habilitación urbana hasta el 31 de diciembre de 2024".

Por tanto, estando a las consideraciones antes aludidas y en uso de las facultades conferidas por los Artículos 9° y 40° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y sus modificatoria, con dispensa de trámite de lectura y aprobación del Acta, el Concejo Municipal aprobó por UNANIMIDAD lo siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE ESTABLECE INCENTIVOS Y FACILIDADES EXONERANDO EL 100% DEL PAGO DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y DE EDIFICACIONES DEL DISTRITO DE COLCABAMBA.

Artículo 1° - OBJETO

La presente Ordenanza tiene por objeto exonerar al 100% el pago de habilitaciones urbanas en sus diversas modalidades, que incluye los intereses o multas provenientes de la omisión de pago, a fin de otorgar





"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

ORDENANZA MUNICIPAL N°005-2024-MDC/CM

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 2°.- 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 3°.- 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 Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.
 - f. Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA y sus modificatorias, que aprueban el Reglamento Especial de Habilitación 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 4°.- HABILITACIÓN URBANA EJECUTADA

Terreno rústico o eriazos 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 5°.- EXONERACIÓN DEL PAGO DE HABITACIÓN 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 6°.- EXONERACIÓN DE MULTAS;

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.





"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

ORDENANZA MUNICIPAL N°005-2024-MDC/CM

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 7° - 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 8° - 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 9° - 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.

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 del 2024.

POR TANTO:

MANDO QUE SE REGISTRE, PUBLIQUE, COMUNIQUE Y CUMPLA



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
COLCABAMBA - TAYACAJA - HUANCAMELICA

Tec./Adm. Hector Palmirino Ramos
ALCALDE

C/c
Archivo



www.municolcabamba.gob.pe



municolcabamba@municolcabamba.gob.pe



Paseo Santiago Antúnez de Mayolo con Av. Centenario S/N
Colcabamba - Tayacaja - Huancavelica

929268174

RUC: 20185726216