

**ORDENANZA MUNICIPAL N°0013-2025-MDC/CM**

Colcabamba, 30 de octubre de 2025

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°020, de fecha 30 de octubre de 2025;

VISTO:

El Acuerdo de Concejo N°054-2025-MDC, de fecha 30 de octubre de 2025; Informe N°094-2025-GM/MDC, de fecha 20 de octubre de 2025, emitido por el Gerente Municipal; Informe Legal N°173-2025-FSCJ/GAJ-MDC, de fecha 20 de octubre de 2025, emitido por el Gerente de Asesoría Jurídica; Informe N°158-2025-MDC-GI/SGDUR-DPO, de fecha 17 de octubre de 2025, emitido por el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; Solicitudes de exoneración de derecho de pago por regularización de habilitación urbana, y;

CONSIDERADOS:

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

Que, mediante Informe N° 158-2025-MDC-GI/SGDUR-DPQ, de fecha 17 de octubre de 2025, emitido por el Bach./Arq. Demetrio Paitan Quispe - Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural; solicita la modificación de la Ordenanza Municipal N°007-2025-MDC/CM sobre la denominación y el alcance, de acuerdo con el análisis técnico y la base legal se evidencia que la municipalidad se encuentra con la facultad legal de modificaciones o dejar sin efecto la Ordenanza Municipal que regula la habilitación urbana bajo la modalidad A, conforme a lo dispuesto en los artículos 9 inciso 8 y 40 de la Ley N° 27972.

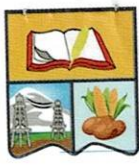
Que, mediante Informe Legal N° 173-2025-FSCH/GAJ-MDC, de fecha 20 de octubre de 2025, emitido por el Abg. Feliciano Sulca Chirote - Gerente de Asesoría Jurídica, indica que es procedente aprobar la modificación de la vigencia de la Ordenanza Municipal N°005-2024, que regula la exoneración del pago del 100% de habilitación urbana, con recepción de obra y visación de plano en el distrito de Colcabamba, con vigencia hasta el 31 de diciembre del 2026. Declara Nulo la Ordenanza Municipal N°007-2025-MDC/CM.

Que, mediante Informe N° 094-2025-GM/MDC, de fecha 20 de octubre de 2025, emitido por el CPC. Francisco Rojas Vega — Gerente Municipal, solicita la evaluación y su oportuna aprobación o desaprobación.

Que, consta en el Acta N° 020-2025 de Sesión Ordinaria de Concejo Municipal y Acuerdo de Concejo Municipal N°0054-2025-MDC, se aprueba por unanimidad la emisión de una ordenanza municipal donde se apruebe la exoneración del 70% del pago por los derechos correspondientes a la regularización de habilitación urbana en todas sus modalidades, con plazo hasta el mes 30 de junio 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 70% DEL PAGO POR LOS DERECHOS DE HABILITACIÓN URBANA EN TODAS SUS MODALIDADES DEL DISTRITO DE COLCABAMBA.**

**ARTÍCULO 1º. - OBJETO**

La presente Ordenanza tiene por objeto exonerar al 70% 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 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 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 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 70% del pago a realizar, en cualquiera de las modalidades de habilitación urbana.

**ARTÍCULO 6º. - EXONERACIÓN DE MULTAS;**





Queda exonerado el pago de multas por ejecución de habilitación urbana y/o de edificación sin licencia, equivalente al 70% 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°007-2025-MDC, de fecha 26 de junio 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 30 de junio de 2026.

POR TANTO:

MANDO QUE SE REGISTRE, PUBLIQUE, COMUNIQUE Y CUMPLA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COLCABAMBA - TAYACAJA - HUANCVELICA  
Tec./Adm. Director Palomino Ramos  
ALCALDE

CC//  
Archivo GSG  
GM  
GI  
SGDUyR  
INFORMATICA

