



Municipalidad Provincial
de Barranca

"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural y la Seguridad Alimentaria"

ORDENANZA MUNICIPAL

N° 0035-2013-AL/CPB



EL ALCALDE DEL HONORABLE CONCEJO PROVINCIAL DE BARRANCA

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha **11 de Septiembre del 2013**, en la Estación Orden del Día, el Proyecto de Ordenanza Municipal que Flexibiliza el Documento de Propiedad para el Trámite de Licencias de Edificación en la Jurisdicción del Distrito de Barranca, y;

CONSIDERANDO:



Que, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 194° de la **Constitución Política del Estado**, modificado por la Ley de Reforma Constitucional, Ley No. 27680, concordado con el Artículo 11 del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley No. 27972, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia: la cual radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración;



Que, la **Ley Orgánica de Municipalidades**, Ley 27972, en su artículo 79° numeral 3) ítems 3.6, 3.6.1 y 3.6.2, establecen como funciones exclusivas de las municipalidades distritales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, el normar, regular y otorgar autorizaciones derechos y licencias, y realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas y de la construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratoria de fábrica;



Que, el Artículo 8° de la Ley 29090, **Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones**, estable que están obligados a solicitar las licencias a que se refiere la presente Ley, 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 y/o edificar.



Que, asimismo, el **Decreto Supremo N° 008-2013-Vivienda**, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y licencias de Edificación, establece en el Art. 3) ítem 3.2 "De los solicitantes de licencias" Deberán de solicitar Licencias dentro del ámbito de la Ley y el presente Reglamento, los Propietarios, Usufructuarios, Superficiarios, Concesionarios, Titulares de una servidumbre o de una afectación en uso, o quien cuente con derechos ciertos para llevar a cabo obras de habilitación urbana y/o de edificación, respecto del predio materia de solicitud.



Que, mediante **Ordenanza Municipal N° 026-2013-AL/CPB**, de fecha 24 de Julio del 2013, se aprueba las Modificaciones del Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Provincial de Barranca, referente a los 42 procedimientos administrativos correspondientes a la Sub Gerencia de Obras Privadas, Unidad Orgánica dependiente de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial, relacionados con la Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, a fin de adecuarlos a la Ley N° 29090 y a su reglamento Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA; donde se establece los requisitos a ser cumplidos para obtener la Licencia Edificación, sea la Modalidad A, Modalidad B, Modalidad C y D, el cual indica que se debe presentar **"Documentación que acredite, que cuenta con derecho a edificar y represente al titular, en caso que el solicitante de la licencia de edificación no sea el propietario del predio"**.

Que, la presente Ordenanza nace de la informalidad de los vecinos que no solicitan su Licencia de Edificación, debido al Título de propiedad, teniendo en consideración que en el Perú la informalidad es bastante fuerte y obviamente más del 80% no tiene registrado su predio en registros públicos, entonces no se podría trabajar con una rigidez en ese extremo, pero para los que no están inscritos en registros públicos, hay una confusión en ese tema; es por ello, que mucha gente no obtiene una licencia de construcción y lo que pasa cuando vienen a la municipalidad se dan cuenta que el tema es rígido y terminan rechazando su trámite, pero en la práctica ese vecino termina construyendo su casa. Es por ello que esta ordenanza es de interpretación de lo que la Ley define como documento válido para obtener una licencia de edificación.

Que, cabe señalar que esta Ordenanza va clarificar lo que se solicita como requisito dentro de lo que significa la acreditación de la propiedad, siendo así necesario para que los administrados puedan regularizar sus edificaciones y obtener su Licencia de Edificación, solo deberán de presentar cualquiera de los documentos siguientes: **"Ficha Literal, Título de propiedad, Escritura Pública, Minuta de compra Venta, Contrato de Compra Venta"**, como documento de propiedad válido para el trámite de



Municipalidad Provincial de Barranca

"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural y la Seguridad Alimentaria"

Licencia de Edificación, teniendo en cuenta que la mayor inversión está en la construcción, por lo cual, el vecino solicitara la licencia de Edificación y luego hará la declaratoria de fabrica, pudiendo inscribir así en registros públicos; esto también significa formalización y saneamiento físico legal para cada uno de los predios que existen y para los que quisieran construir.

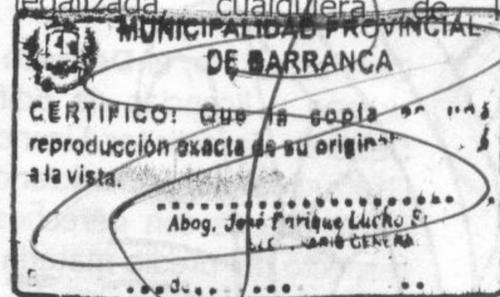
Que, por lo expuesto en los considerandos anteriores es necesario dictar una norma que otorgue mayor flexibilidad en los requisitos y procedimientos a seguir por los propietarios poseedores de los inmuebles, que conlleve además a una sustancial reducción de la formalización mediante la reducción en los derechos de tramite correspondientes para los procedimientos de las edificaciones ejecutadas sin la respectiva licencia de Edificación.

Estando a lo informado por la Sub Gerencia de Obras Publicas y la Oficina de Asesoría Jurídica, estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por los Artículos 9º, numeral 8), 39º y 40º de la Ley N° 27972 Orgánica de Municipalidades y el Artículo 194º de la Constitución Política del Perú, el Pleno del Concejo Provincial de Barranca con el voto **UNÁNIME** los Señores Regidores presentes y con dispensa del trámite de lectura y aprobación de Acta, aprobó la siguiente;

ORDENANZA MUNICIPAL QUE FLEXIBILIZA EL DOCUMENTO DE PROPIEDAD PARA EL TRAMITE DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN EN LA JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE BARRANCA.

ARTICULO 1º.- ESTABLECER la flexibilización sobre el documento a presentar, en el procedimiento de Licencia de Edificación, admitiéndose dentro de los requisitos como documento que acredite la propiedad válido para solicitar el trámite de **LICENCIA DE EDIFICACIÓN** y el procedimiento de **LICENCIA DE EDIFICACIÓN EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN**, cualquiera sea la Modalidad; para lo cual deberán presentar en copia legalizada, cualquiera de los documentos siguientes:

- Ficha Literal
- Título de Propiedad
- Escritura Pública
- Minuta de Compra Venta
- Contrato de Compra Venta de fecha cierta



ARTÍCULO 2º.- ENCARGAR a la Sub Gerencia de Obras Privadas, Unidad Orgánica dependiente de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial, el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 1º, respecto a los requisitos a ser cumplidos para obtener la Licencia Edificación y Licencia de Edificación en Vías de Regularización, cualquiera sea la Modalidad, a fin de estar de acuerdo con la Ley N° 29090 y su reglamento Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA.

ARTÍCULO 3º.- La presente Ordenanza Municipal entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

ARTÍCULO 4º.- PUBLÍQUESE la presente norma local en el Diario Oficial "El Peruano", y sus anexos en el Portal Institucional www.munibarranca.gob.pe/ y en el Portal de Servicios al Ciudadano y Empresas www.serviciosalciudadano.gob.pe/ conforme a los lineamientos descritos en la Ley N° 29091.

POR LO TANTO:

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en la casa municipal, a los Doce días del mes de Septiembre del Dos Mil Trece.

Municipalidad Provincial de Barranca
Abog. José Enrique Luchu S.
SECRETARIO GENERAL
REG. N° 544 CAH

Municipalidad Provincial de Barranca
Regidor Wilken Vega
ALCALDE PROVINCIAL