



Ministerio de Economía y Finanzas

## **CONSEJO NACIONAL DE LA COMPETITIVIDAD**

# **Metas del Plan de Incentivos a la Mejora de la Gestión y Modernización Municipal (PI) vinculadas a la Mejora del Clima de Negocios**

Septiembre de 2012

# Clima de Negocios y Ranking Doing Business (DB)

- Un país tiene un buen clima de negocios en la medida que la regulación en torno a la empresa beneficia su formación y crecimiento.
- Una regulación engorrosa incentiva la formación de empresas informales y la corrupción.
- La mejora del clima de negocios, es un factor fundamental, más no exclusivo, para impulsar la competitividad de las empresas.

# Doing Business

## ¿Qué es el Ranking Doing Business?

Es una medición que la Corporación Financiera Mundial (IFC) elabora hace 9 años a fin de medir el clima de negocios en 183 países.

Un país tiene un buen clima de negocios en la medida que la regulación en torno a la empresa beneficia su formación y crecimiento.

# Doing Business

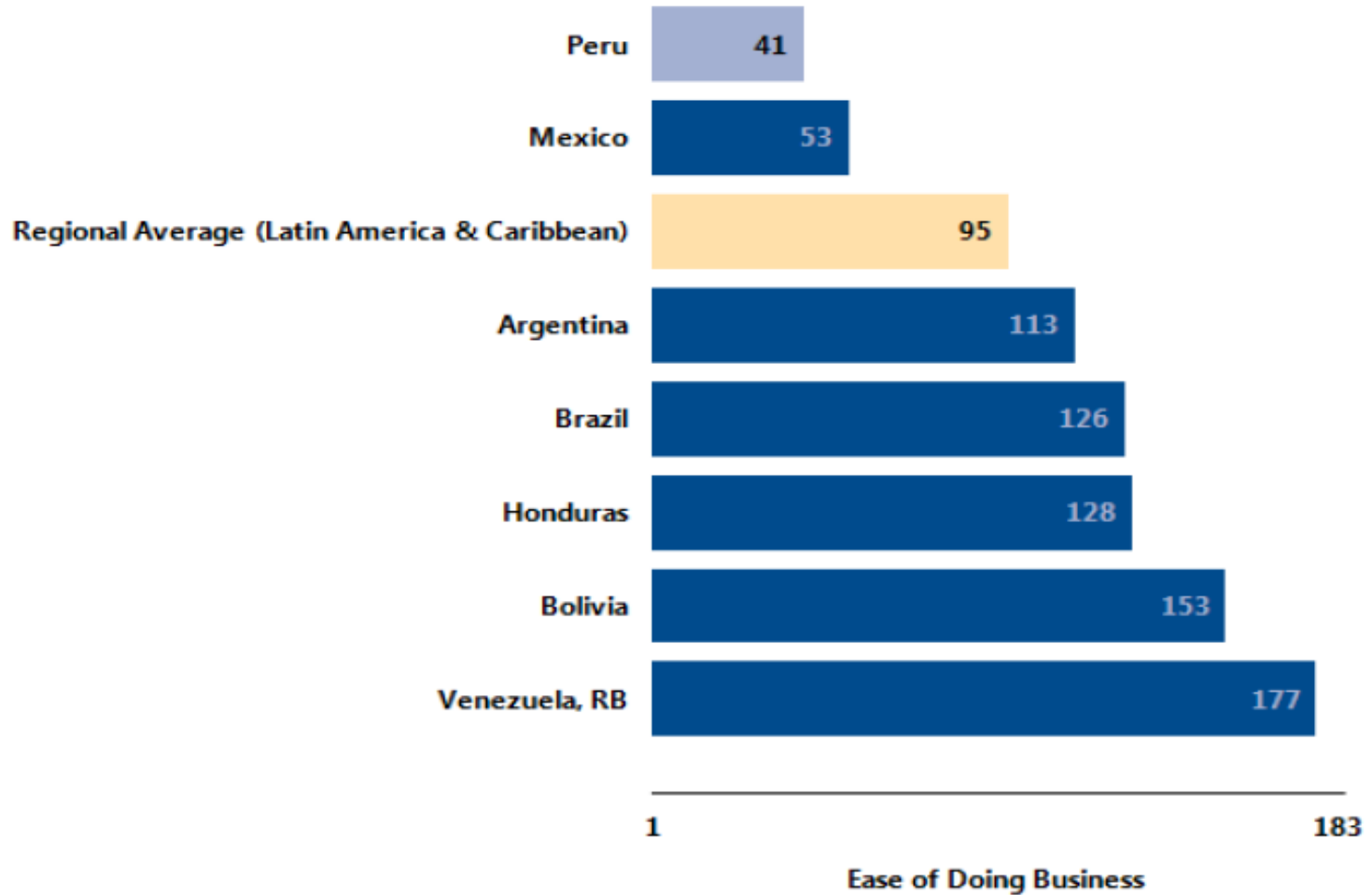
## Metodología

- Medición realizada en base a un caso estándar.
- Evalúa dos tipos de data: leyes y regulaciones, e indicadores.
- Encuestas a colaboradores locales.
- Sustento de data por parte de entidades del Estado.
- Reformas con impacto masivo, no sólo a nivel normativo.

Figure 1.3 How Peru ranks on *Doing Business* topics




# Posición de Perú en el Ranking Comparativo América Latina y el Caribe



# Doing Business

## Áreas de medición del DB y evolución 2011-2012

### PERSPECTIVA GENERAL DEL PAÍS

 IMPRIMIR |  EXCEL

REGIÓN	América Latina y el Caribe
CATEGORÍA DE INGRESO	Ingreso alto medio
POBLACIÓN	29.496.120
INB PER CÁPITA (US\$)	4.710,00

DOING BUSINESS 2012  
CLASIFICACIÓN

41

DOING BUSINESS  
2011 CLASIFICACIÓN

39

CAMBIO

↓ -2

CLASIFICACIÓN DE LA CATEGORÍA	DB 2012 Clasificación	DB 2011 Clasificación	Cambio
<u>Apertura de un negocio</u>	55	53	↓ -2
<u>Manejo de permisos de construcción</u>	101	96	↓ -5
Obtención de electricidad	82	83	↑ 1
Registro de propiedades	22	24	↑ 2
Obtención de crédito	24	21	↓ -3
Protección de los inversores	17	21	↑ 4
Pago de impuestos	85	93	↑ 8
Comercio transfronterizo	56	56	No cambio
Cumplimiento de contratos	111	110	↓ -1
Resolución de la insolvencia	100	102	↑ 2

# **Apertura de un Negocio**



# Apertura de un Negocio

## Caso estándar

- ✓ Es una sociedad de responsabilidad limitada: Sociedad Anónima.
- ✓ Opera en la ciudad más populosa del país: Lima.
- ✓ Es 100% de titularidad nacional y tiene cinco propietarios, ninguno de los cuales es una persona jurídica.
- ✓ Tiene un capital inicial equivalente a 10 veces el ingreso per cápita al final de 2008, pagado en efectivo: US\$ 41,600.
- ✓ Realiza actividades generales industriales o comerciales. No desempeña operaciones de comercio internacional y no comercia con productos sujetos a un régimen tributario especial. La empresa no está utilizando procesos de producción altamente contaminantes.
- ✓ Tiene un mínimo de 10 empleados y un máximo de 50 empleados al mes de comenzar las operaciones, y todos son ciudadanos del país: Pequeña Empresa, de acuerdo a la legislación del Perú.



# Apertura de un Negocio

## Detalle

### Apertura de un negocio

DB 2012 CLASIFICACIÓN **55** DB 2011 CLASIFICACIÓN **53** CAMBIO **↓-2**

[Ver metodología »](#)

[Compare economías »](#)

Indicador	Perú	América Latina y el Caribe	OCDE
Procedimientos (número)	5	9	5
Tiempo (días)	26	54	12
Costo (% de ingreso per cápita)	11,9	37,3	4,7
Requisito de capital mínimo pagado (% de ingreso per cápita)	0,0	4,3	14,1

# Apertura de un Negocio

## Detalle

Nº de Trámites	Trámites	Nº de días	Costo (% ingreso per capita)
5	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Reserva de nombre en SUNARP</li><li>2. Inicio del trámite en la Plataforma de Constitución de Empresas en Línea y enviar el acto constitutivo al notario.</li><li>3. Firma de escritura pública en notaría, registro de escritura pública en SUNARP y obtención de RUC y Clave SOL.</li><li>4. Solicitud de legalización de libros contables y societarios</li><li>5. Procedimiento de obtención de Licencia de Funcionamiento</li></ol>	26	<ol style="list-style-type: none"><li>1. US\$2.11 por búsqueda y US\$6.4 por reserva</li><li>2. Gratis</li><li>3. US\$200 (derechos notariales) + % mínimo del capital social + US\$15 (derechos registrales) + US\$8 (por cada director, gerente)</li><li>4. US\$7 por cada libro de 100 páginas. Promedio de US\$35 y 63)</li><li>5. Varía, entre S/.391 y S/.489 (San Isidro)</li></ol>

# **Manejo de Permisos de Construcción**

# Manejo de Permisos de Construcción

## Caso estándar

### **Los supuestos sobre la empresa constructora son los siguientes:**

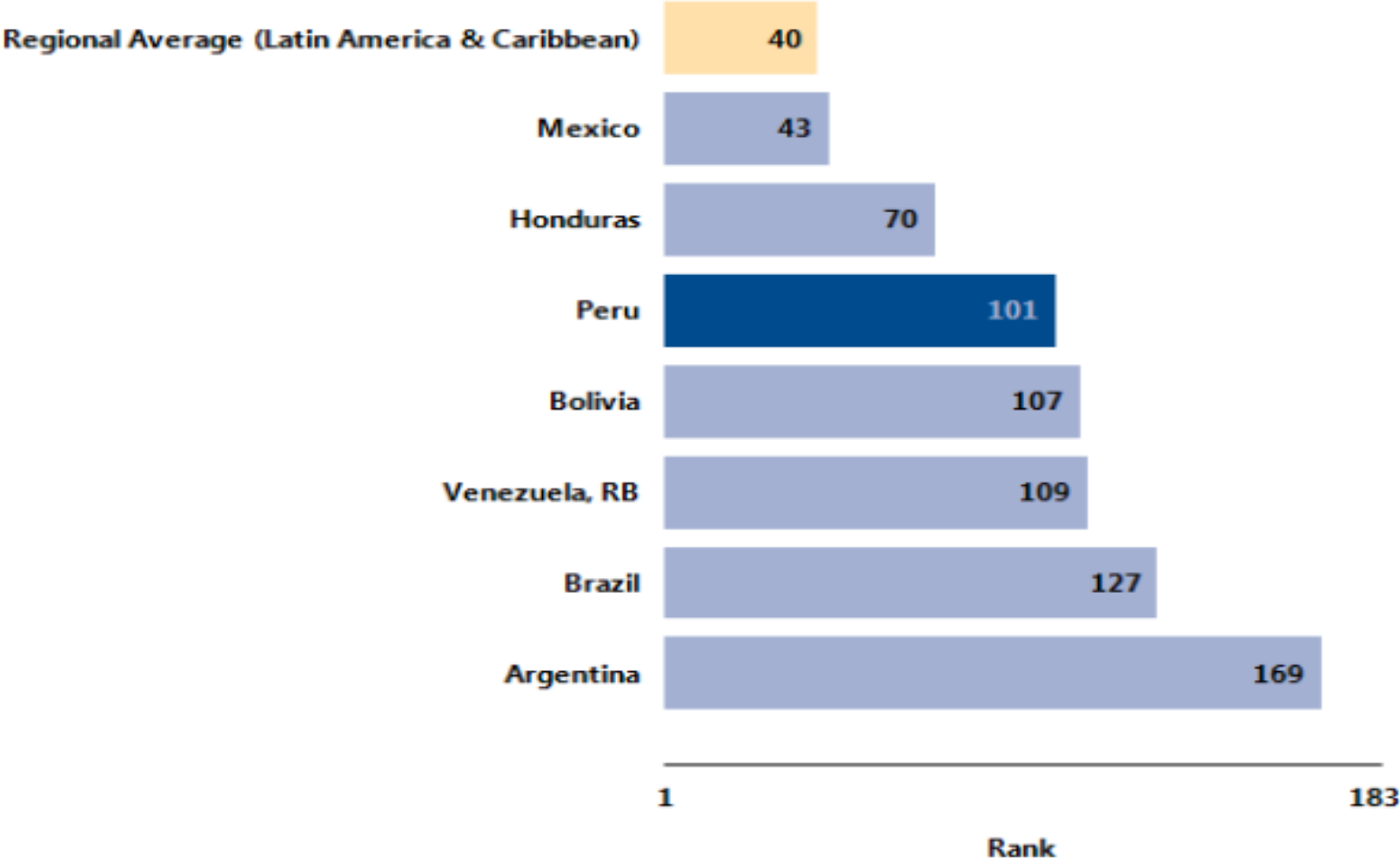
- ✓ Es una S.R.L., tiene cinco socios que son personas naturales, 60 constructores y otros empleados peruanos, tiene al menos un arquitecto con licencia y registro en el colegio de arquitectos.
- ✓ Opera en la ciudad más populosa del país: Lima
- ✓ Es titular del terreno sobre el que se va a edificar.

### **Los supuestos acerca del proyecto de construcción de un almacén, son los siguientes:**

- ✓ Actividad: Almacenaje en general, no se empleará para mercancías peligrosas o con riesgo de descomposición.
- ✓ Tiene 2 plantas de altura, con una superficie total de 1.300,6 m<sup>2</sup>. Cada piso tiene una altura de 3 metros.
- ✓ Es accesible por carretera y está ubicado en la periferia urbana de la ciudad más populosa del país (a las afueras, pero dentro de límites del municipio).
- ✓ El almacén reúne los requisitos de zonificación el terreno está inscrito en el catastro y en el registro de bienes inmuebles, y mide 929 m<sup>2</sup>.
- ✓ Es una obra nueva y tiene los planos arquitectónicos y técnicos completos, preparados por un arquitecto con licencia.
- ✓ Se emplearán 30 semanas es decir 7 meses y medio en la construcción, sin tomar en cuenta las demoras administrativas.

# Manejo de Permisos de Construcción

## Comparativo América Latina y el Caribe



# Manejo de Permisos de Construcción

Áreas de medición del DB y evolución 2006-2012

	DB2006	DB2007	DB2008	DB2009	DB2010	DB2011	DB2012
Ranking	..	..	..	..	..	96	101
Nº Procedimientos	16	16	16	16	16	16	16
Nº Días	208	208	208	208	203	188	188
Costo (% ingreso Per cápita)	133.6	124.6	112.7	95.4	88.8	87.5	76.3



# Manejo de Permisos de Construcción

## Detalle

### Manejo de permisos de construcción i

DB 2012 CLASIFICACIÓN **101** DB 2011 CLASIFICACIÓN **96** CAMBIO **+5**

[Ver metodología »](#)

[Compare economías »](#)

Indicador	Perú	América Latina y el Caribe	OCDE
Procedimientos (número)	16	14	14
Tiempo (días)	188	221	152
Costo (% de ingreso per cápita)	76,3	160,3	45,7

# Manejo Permisos de Construcción

## Detalle

No.	Procedure	Time to complete	Cost to complete
1	<p><b>Obtain property ownership certificate</b></p> <p>A property ownership certificate is obtained from the Property Registry. SUNARP has implemented various measures to improve its efficiency. Additional staff was recruited, and training on quality services conducted.</p>	2 days	PEN 15
2	<p><b>Obtain Land Development and Building Parameter Certificate (Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios)</b></p> <p>This document grants approval of land development and building conditions of a land plot or property in order to carry out works, projects, and compatible uses, and so forth. The document is granted according to the General Zoning Regulations for the city of Lima, National Building Regulations, Rule No. 201 of the Master Plan for the Historical Center and District of Lima, and the Use Index for the Location of Urban Activities, in keeping with the zoning and urban structuring area of each plot or property.</p> <p>This certificate provides the following information:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Land development regulations, which refer to urban land classification, urban policy areas, zoning, compatible use indexes, and densities.</li> <li>- Building indexes, which refer to building ratios, heights, minimum free area percentages, minimum spacing, and parking indexes.</li> </ul> <p>The cost includes the cost of forms that must be completed and submitted along with the location map of the plot (PEN 4.0 per form). The tax unit fee (Unidad impositiva tributaria, UIT) to PEN 3,550 in 2009. The UIT is the reference unit for the calculation of license costs.</p>	15 days	PEN 213

# Manejo Permisos de Construcción

## Detalle

3	<p>The legal basis for this procedure is D.S. 008-2000-MTC, Law No. 23853, Article 10.</p> <p><b>* Obtain project authorization certificate (boleta de Habilitación del Proyecto) from the Professional Association of Engineers (Colegio de Ingenieros)</b></p> <p><del>The cost of the authorization form is PEN 300, and the cost of the certificate is PEN 20.</del></p>	1 day	PEN 320
4	<p><b>Submit Preliminary Design for Consultation to the Municipality (Revision de Anteproyecto)</b></p> <p><del>This procedure requires the following documents:</del></p> <ul style="list-style-type: none"><li><del>- A special multiple-use form completed by the draftsman and a procedure form (hoja de trámite).</del></li><li><del>- Proof of payment of the municipal fee (derecho municipal).</del></li><li><del>- Proof of payment of delegate services fee (servicios de delegado).</del></li><li><del>- The current land development and building parameter certificate.</del></li><li><del>- The architectural plans.</del></li><li><del>- A report justifying the purpose of the construction (memoria justificativa), signed by the draftsman.</del></li><li><del>- A construction work valuation based on the current official unit values (valores unitarios oficiales).</del></li></ul> <p>At the discretion of the commission, other plans, land surveys, memorias justificativas, and other additional documents may be requested.</p>	10 days	PEN 1,466

# Manejo Permisos de Construcción

## Detalle

5	<p><b>Obtain Construction License from the Municipality (Licencia de Obra para Edificación nueva)</b></p> <p>The following documents are needed in order to obtain the building permit:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Procedure form (two copies).</li><li>- Single official form.</li><li>- Specification of the construction work budget.</li><li>- Authenticated copy of property title.</li><li>- Land development and building parameter certificate.</li><li>- Project authorization certificate and proficiency certificate for the person in charge of the construction work.</li><li>- Memoria justificativa.</li><li>- Photocopies in color.</li><li>- Location and site maps.</li><li>- Architectural, structural, sanitary system, and electrical plans.</li><li>- Drawings and records to be reviewed by the ad-hoc delegates.</li><li>- Proof of payment.</li></ul> <p>Payment grants the right to a specialized review before the Technical Qualifying Commission (Comisión Técnica Calificadora).</p> <p>If pertinent, a licensing and filing fee will be paid as follows:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- For the building permit: 0.4% of construction work value.</li><li>- For construction work control: 0.1% of construction work value (includes a minimum of three inspections).</li></ul> <p>Note: If necessary, the Technical Qualifying Commission requests the environmental impact assessment and land surveys.</p>	45 days	PEN 3,909
---	--	---------	-----------

# Manejo Permisos de Construcción

## Detalle

6	<b>Receive first of a minimum of three inspections during construction</b> There is a minimum of three inspections in connection with the building permit. The cost for all of them is 0.1% of the construction value.	1 day	PEN 977
7	<b>Receive second of a minimum of three inspections during the construction</b> There is a minimum of three inspections in connection with the building permit. The cost for all of them is 0.1% of the construction value.	1 day	no charge
8	<b>Receive third of a minimum of three inspections during the construction</b> There is a minimum of three inspections in connection with the building permit. The cost for all of them is 0.1% of the construction value.	1 day	no charge
9	<b>Request water supply service feasibility study from water utility SEDAPAL</b> The water utility (SEDAPAL) conducts a feasibility study for a residential potable water installation. The study does not include the meter installation.	30 days	PEN 220
10	<b>* Receive inspection from SEDAPAL</b> SEDAPAL conducts a feasibility inspection.	1 day	no charge

# Manejo Permisos de Construcción

## Detalle

11	<b>Request potable water service installation</b>	50 days	PEN 60
12	<b>* Request and obtain telephone line installation</b>  Increased coverage by fixed telephone providers in the past few years has yielded in higher density of coverage. Peru Telefonica, which has 77% of fixed telecom market in Peru, has reduced the average time for providing new telephone lines to 7 days.	7 days	PEN 407
13	<b>Notify of project completion to and receive final inspection from the Municipality</b>  Once the construction work has been completed, the owner has 15 days to notify the municipality that the building has been constructed according to the approved plans (Law No. 27157, Article 31).	3 days	no charge
14	<b>Obtain construction work conformity certificate</b>  The municipality has a maximum of 7 working days to grant the construction work a certificate of approval	3 days	no charge
15	<b>Obtain Factory Statement (Declaratoria de Fábrica)</b>  The law stipulates that legal recognition of the existence of any type of building, regardless of its construction date, should be made through an owner's statement in accordance with the requirements and	7 days	PEN 217

# Manejo Permisos de Construcción

## Detalle

	<p>procedures stated by the law. This recognition is referred to as a "factory statement" (declaratoria de fábrica) (Article 27).</p>		
16	<p><b>Register the Factory Statement (Declaratoria de Fábrica) with SUNARP</b></p> <p>The registration cost of the declaratoria de fábrica is 0.97% of the UIT on the account of a qualification fee, plus 3% of the construction work value. The time required to complete the registration is 20 days, unless a postponement has been made.</p> <p>The required documents are the following:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Registration application form, duly completed and signed.</li> <li>- Copy of the legal representative's identity card, with a certificate stating that the representative voted in the last election or was exempted from this obligation.</li> <li>- Single official form (parts 1 and 2), as provided for by Law 27157 and the corresponding documents according to the provisions valid as of statement date.</li> <li>- Location and siting plans and story or level distribution drawing, signed by the inspector, if required.</li> <li>- Technical report issued by the designed inspector, the plan development, and the building parameter certificate, in case of building regularization.</li> <li>- Proof of payment of registration fees.</li> <li>- Possibly other documents, according to the registration qualification and regulations at the time of registration.</li> </ul>	20 days	PEN 2,966

\* Takes place simultaneously with another procedure.

Source: Doing Business database.

# Manejo Permisos de Construcción

4 procedimientos representan el 77.1% del tiempo total (188 días)

No	Procedimiento	Autoridad	Tiempo días)	Tiempo (%)	Costo (PEN)	Costo (%)
1	Certificado de Propiedad (copia de la ficha literal de dominio)	SUNARP	2	1.06%	15	0.14%
2	Cetificado de zonficación y parámetros urbanísticos	Municipalidad	15	7.98%	213	1.98%
3	Boleta de habilitación del colegio profesional	Colegio de Ingenieros/arquitectos	1	0.53%	320	2.97%
4	Anteproyecto	Municipalidad	10	5.32%	1,466	13.61%
5	Licencia de Edificación	Municipalidad	45	23.94%	3,909	36.30%
6	Primera inspección	Municipalidad	1	0.53%	977	9.07%
7	Segunda inspección	Municipalidad	1	0.53%	--	0.00%
8	Tercera inspección	Municipalidad	1	0.53%	--	0.00%
9	Estudio de factibilidad para la conexión de agua potable	SEDAPAL	30	15.96%	220	2.04%
10	Inspección de Sedapal	SEDAPAL	1	0.53%	--	0.00%
11	Conexión de Sedapal	SEDAPAL	50	26.60%	60	0.56%
12	Instalación del Servicio Telefónico		7	3.72%	407	3.78%
13	Inspección final de la Municipalidad	Municipalidad	3	1.60%	--	0.00%
14	Conformidad de Obra	Municipalidad	3	1.60%	--	0.00%
15	Declaratoria de Fabrica	Municipalidad	7	3.72%	217	2.01%
16	Inscripción de la Declaratoria de Fabirca en SUNARP	SUNARP	20	10.64%	2,966	27.54%
	Total (Nett)		188		10,770	
	Costo % de PBI				76.3	



# Conclusiones

Principales procesos que involucran a las Municipalidades en el Ranking del Doing Business:

- 1.- Emisión de Licencia de Funcionamiento.
- 2.- Emisión de Licencia de Edificación.
- 3.- Emisión de Autorización de conexiones domiciliarias.
- 4.- Emisión de Autorización de interrupción de vías.
- 5.- Estudio de impacto vial.
- 6.- Declaratoria de Fábrica.