



Ministerio de Economía y Finanzas

Consejo Nacional de la Competitividad

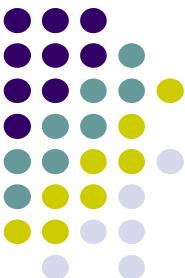
Plan de Incentivos a la Mejora de la Gestión y Modernización Municipal 2012

Taller

“Metas de simplificación de trámites del PI 2012”

Abril 2012

Ing. Dina Matos MBA
www.xpertaperu.com



RANKING DOING BUSINESS 2011

INDICADOR “MANEJO DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN”

Ranking de 183 países

- ✓ Puesto del Perú: 97 (2011) / 101 (2012)
- ✓ Trámites: 19 (2011) / 16 (2012)
- ✓ Tiempo: 188 días

Meta del Indicador:

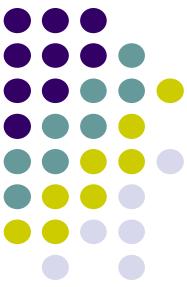
- ✓ puesto 53
- ✓ 17 trámites
- ✓ 99 días



Obtención de Licencia de Edificación en el marco de la Mejora del Clima de Negocios

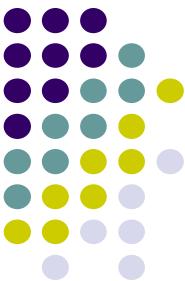


Abril, 2012



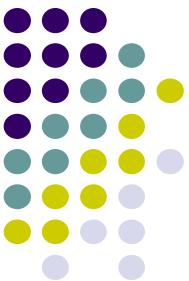
Marco Legal

- Ley Orgánica de Municipalidades
 - En materia de organización del espacio físico y uso del suelo:
Otorgamiento de licencias de obra, labores de control y fiscalización, de acuerdo con las normas técnicas de la materia
- Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones
 - Set 2007 Ley 29090
 - Oct 2008 Reglamento DS 024-2008 MVCS
 - Feb 2010 Modifica Reglamento DS 03-2010 MVCS
- Modificatorias para facilitar el Clima de Inversión
 - Jul 2010 Ley 29566



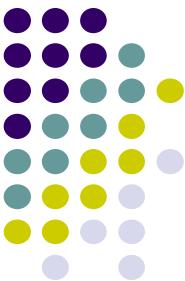
Antecedente Ley 27157

- Opciones de trámite – FUO, planos de obra y zonificación
 - a) Comunicar al Municipio el inicio de la obra – supervisión por comisión
 - b) Solicitar al Municipio el permiso de construcción – supervisión opcional
- Otros Trámites relacionados - FOM
 - Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios
 - Anteproyecto
- Proceso de Licencia de Obra
 - Consulta preliminar de requisitos.
 - Obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios – 5 días.
 - Presentación del Anteproyecto Arquitectónico en consulta – 10 días
 - Presentación del expediente para Calificación de la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos – 20 días
 - Obtención de la Licencia de Obra y certificado de numeración – 12 días.



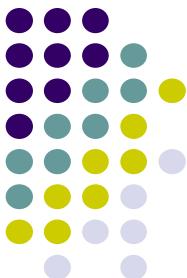
Licencia de Obra: Ley 29090

- Trámite de Licencia
 - Aprobación en 4 modalidades
 - Autorización para iniciar obras
- Requisitos comunes
 - Formulario FUE
 - Copia literal de dominio
 - Boleta de Habilitación de Profesionales
 - Pago de derechos, liquidación
 - Plano de ubicación, planos de planta
- Supervisión
 - Control Urbano a cargo, en las 4 modalidades



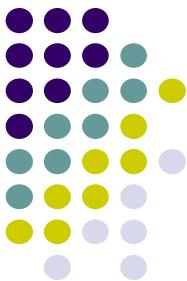
Principales Cambios

- 1 Resalta la competencia municipal de fiscalización y control para garantizar la seguridad.
- 2 Todos los procedimientos están sujetos al Silencio Administrativo Positivo, a excepción de los inmuebles que formen parte del patrimonio cultural de la Nación.
- 3 El registro de Revisores Urbanos, a cargo de la Municipalidad Provincial, sólo requiere “certificación” de los colegios profesionales.
- 4 Precisa participación de INDECI y del CGBVP (edificaciones de vivienda mayor a 10 pisos, otros fines contemplados en las modalidades “C” y “D” y de concurrencia masiva)
- 5 Posibilita convenios para verificar información por Web (SUNARP, CAP, CIP y EPS).
- 6 Modalidad “A” aprobación automática con firma de profesionales
Modalidad “B”, se establece la “Licencia Temporal”, la cual después de la verificación administrativa (15 y 20 días útiles) se convierte en “Licencia Definitiva”.
Modalidad “C” y “D” con evaluación de la comisión técnica, se establece la “Licencia Temporal” con dictamen conforme en la especialidad de arquitectura.



Licencia de Obra: Ley 29090

Modalidad	Requisitos (se suman al grupo anterior)	Alcance
A) Automática	FUE, Copia literal de dominio, Boleta de Habilitación de Profesionales, Planos de ubicación y planta, Pago	Vivienda unifamiliar 120m ² ampliación, remodelación, demolición, obras menores
B) Automática con firma de profesionales	+ CPUE, Certificado Factibilidad de servicios, planos estructuras, eléctricos, sanitarios	Vivienda multifamiliar 5 pisos, 3000m ²
C) Con Evaluación Previa de Revisores Urbanos / Comisión Técnica	+ Informe técnico favorable del Anteproyecto, EIA	Vivienda multifamiliar mayor a 5 pisos y más de 3,000m ² Comerciales hasta 30,000m ² , mercados 15,000m ² , locales deportivos de 20,000 personas
D) Con Evaluación Previa de Comisión Técnica	+ Anteproyecto conforme, EIA	Industria, Comerciales mayor a 30,000m ² , mercados 15,000m ² , locales deportivos más de 20,000 personas

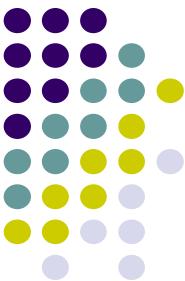


Facilidades: Ley 29566

- Art. 4º.- Sustitución de los párrafos primero y segundo del artículo 14º de la Ley 29090, Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones
- **“Artículo 14º.- Información o documentos previos**

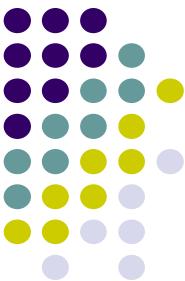
Se entiende por información o documentos previos aquellos que regulan el diseño o las condiciones técnicas que afectarán el proceso de habilitación urbana o de edificación de un predio y que, por lo tanto, es necesario recabar o tramitar ante una entidad, con anterioridad al trámite de licencias de habilitación urbana y de edificación.

El contenido de la información o documentos previos, señalados en el presente artículo, implica su cumplimiento obligatorio por parte de las entidades otorgantes y de los solicitantes, por cuanto genera deberes y derechos. La municipalidad distrital o provincial o la Municipalidad Metropolitana de Lima, según corresponda, se encuentran obligadas a poner a disposición, de manera gratuita y de libre o fácil acceso o en el portal web de la municipalidad, toda la información referida a la normativa urbanística, en particular los parámetros urbanísticos y edificatorios, quedando a opción del interesado tramitar el respectivo certificado. Los Registros Públicos inscribirán, a solicitud del propietario, cualquiera de los documentos establecidos en el presente artículo para su respectiva publicidad. El contenido del asiento de inscripción debe resaltar las condiciones establecidas para el aprovechamiento del predio, por lo que éste será oponible frente a terceros.”



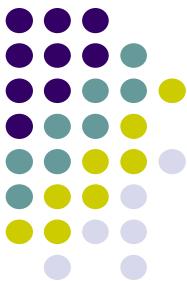
Facilidades: Ley 29566

- Artículo 5º.- Eliminación de requisitos para solicitar licencias de edificación y de funcionamiento
 - En la tramitación de cualquiera de las modalidades de licencias de edificación y de funcionamiento, no será exigible la presentación de los siguientes documentos:
 - Copia literal de dominio, correspondiendo a la municipalidad respectiva efectuar la verificación a través del portal web de la Sunarp.
 - Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios.
 - Boletas de habilitación de los profesionales que intervienen en el trámite.
 - Documentos que por su naturaleza municipal se encuentren en los archivos del gobierno local.



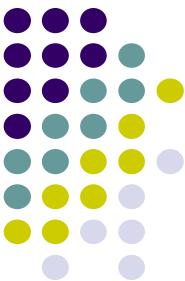
Facilidades: Ley 29566

- Artículo 6º.- Habilitación de profesionales y de proyectos
 - La habilitación de los profesionales ingenieros y arquitectos que intervienen en proyectos, obras de habilitación urbana o edificación, conformidad de obra y, en general, cualquier trámite regulado en la Ley 29090 se acredita mediante una declaración jurada de dichos profesionales, la que deberá ser verificada a través del padrón en el portal web del colegio profesional respectivo, quedando eliminada y prohibida la exigencia de boletas y constancias de habilidad o habilitación profesional, así como de habilitación de proyectos.
- Disposición Complementaria.- Intercambio gratuito de información
 - Las entidades de la administración pública que intervienen en los trámites de constitución de empresas, otorgamiento de licencias de funcionamiento, licencias de habilitación urbana y de edificación, y transferencia de propiedad, se encuentran obligadas a proporcionar e intercambiar entre ellas información que obra en su poder a solo requerimiento de la entidad solicitante y en forma gratuita, mediante el acceso inmediato al respectivo portal web o dentro de las 24 horas de recibida la solicitud, quedando prohibido el cobro de suma alguna por dicho concepto.



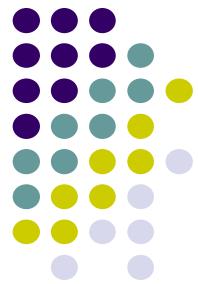
Licencia de Obra: Ley 29090, Ley 29566

Modalidad	Requisitos (se suman al grupo anterior)	Alcance
A) Automática	Planos de ubicación y otros planos	Vivienda unifamiliar 120m ² ampliación, remodelación, demolición, obras menores
B) Automática con firma de profesionales responsables	+ Certificado Factibilidad de servicios	Vivienda multifamiliar 5 pisos, 3000m ²
C) Con Evaluación Previa de Revisores Urbanos / Comisión Técnica	+ Informe técnico favorable, EIA	Vivienda multifamiliar mayor a 5 pisos y más de 3,000m ² Comerciales hasta 30,000m ² , mercados 15,000m ² , locales deportivos de 20,000 personas
D) Con Evaluación Previa de Comisión Técnica	+ Informe técnico favorable, EIA	Industria, Comerciales mayor a 30,000m ² , mercados 15,000m ² , locales deportivos más de 20,000 personas

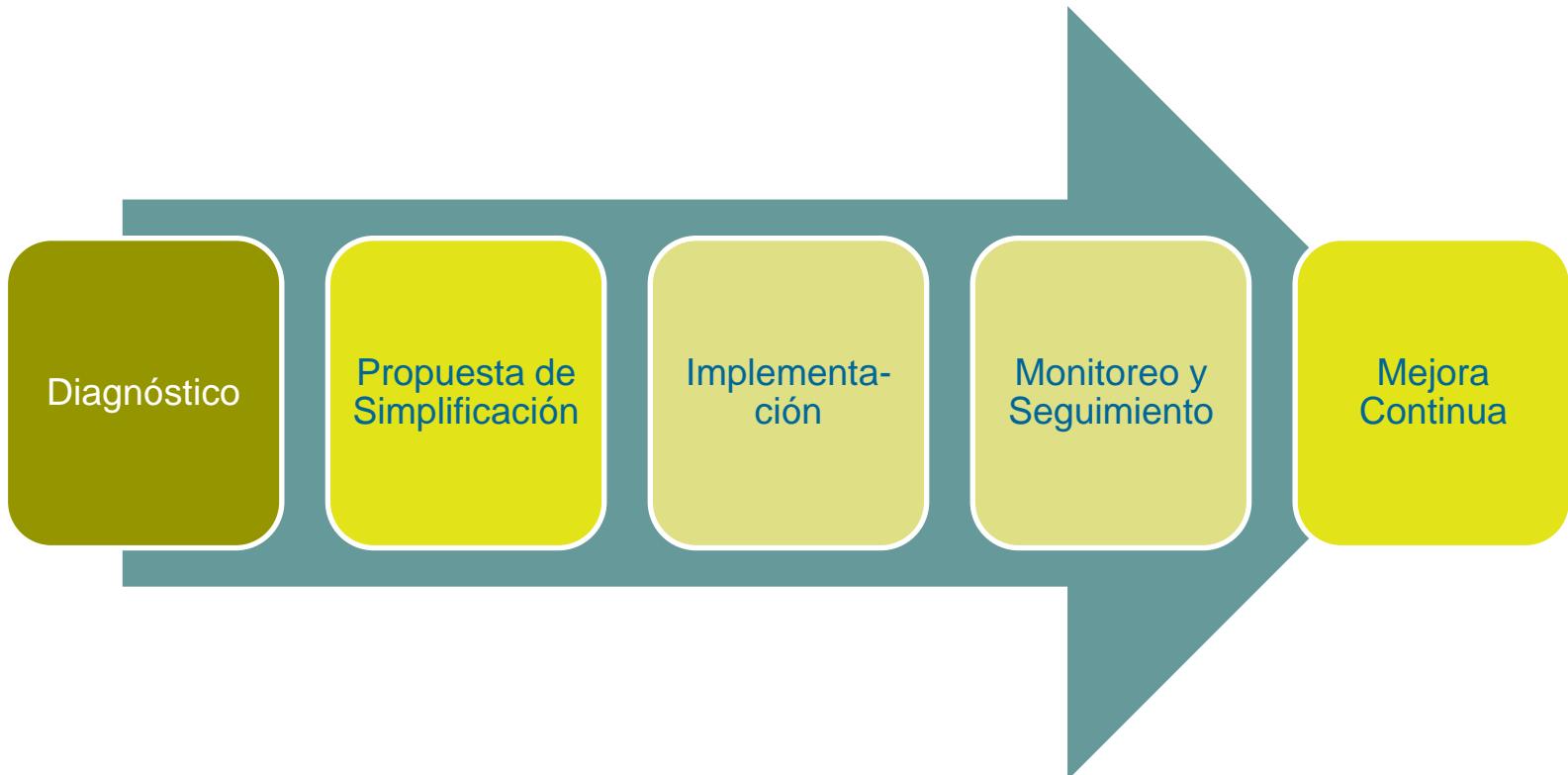


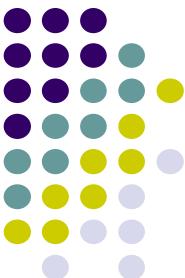
- ✓ Servicio al cliente
- ✓ Eficiencia





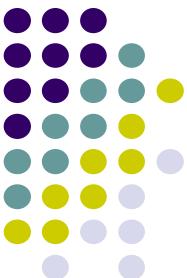
Simplificación de Trámites



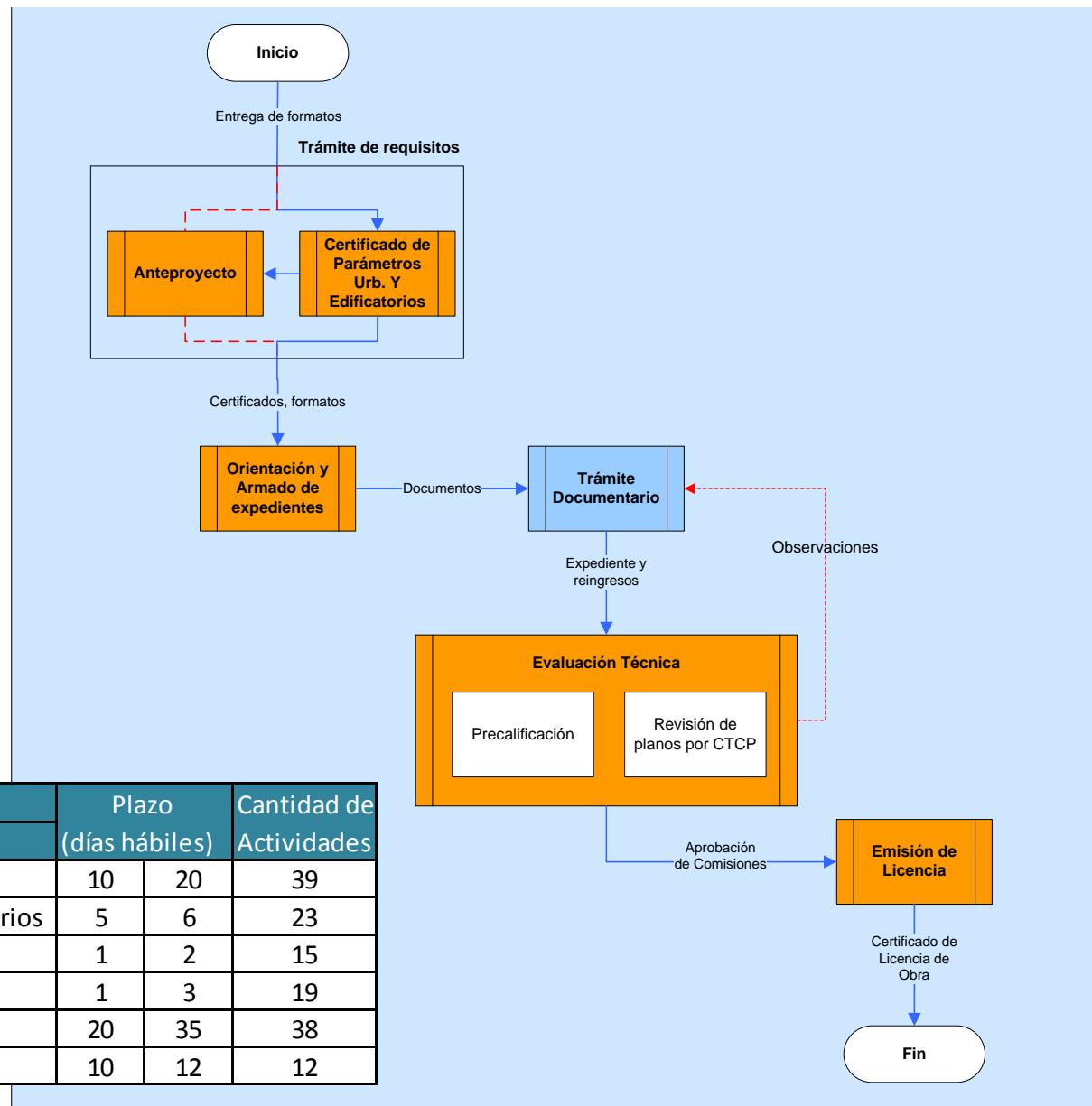


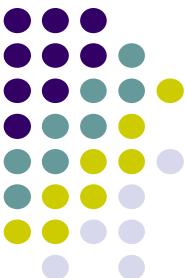
Ejemplo: Requisitos para Lic. Obra

LISTADO DE REQUISITOS PARA TRÁMITE DE LICENCIA DE OBRA (1)					
Nº	REQUISITOS	CPUE (2)	Anteproyecto en Consulta	TIPOS DE OBRA DE	
				Obra Nueva	Obras Menores (5)
1	Hoja de Trámite	x	x	x	x
2	Copia triple del FOM, debidamente llenado y firmado por propietario y profesional	x	x	x	x
3	Copia triple del FUO-1, firmado por el propietario, abogado y profesional responsable de la obra.			x	x
4	Comprobante de pago por costos administrativos	x			
5	Comprobante de pago por revisión de la Comisión revisora CAP		x	x	x
6	Comprobante de pago por revisión de la Comisión revisora CIP			x	
7	Comprobante de pago por revisión de la Comisión revisora Delegados AD HOC (3)		x	x	
8	Comprobante de pago por inspección ocular		x		x
9	Derecho de pago por Licencia de Obra: Edificación, deterioro de pistas y veredas			x	x
10	Planos de ubicación , localización según formato.	x	x	x	x
11	Plano de arquitectura: plantas, cortes y elevaciones firmado por profesional y propietario.		x	x	x
12	Planos de estructuras, sanitarias y electricas firmados por el profesional respectivo y propietario.			x	
13	Autorización de junta de propietarios e el caso de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y propiedad común			x	
14	Boleta de habilitación del Proyecto Arquitectónico		x	x	
15	Carta de seguridad de profesional de la obra			x	
16	Carta Notarial de inicio de obras y precauciones a propietarios colindantes				x
17	Copia Literal de dominio o título de propiedad legalizado	x		x	(4)
18	Certificado de habilidad de los ingenieros (profesional respectivo)			x	x
19	Certificado de Parámetros Urbanísticos vigente	x		x	
20	Declaración Jurada de responsabilidad técnica del profesional y responsabilidad del propietario asumiendo daños a terceros				x
21	Estudio de Impacto Ambiental y Vial: si la Comisión lo requiere	x		x	
22	Estudio de Mecánica de suelos , cuando la comisión lo solicite			x	
23	Fotos del terreno (frontal, interiore en caso de demoliciones)	x		x	x
24	Memoria descriptiva detallada de la obra (por especialidad) firmado por el profesional y propietario.	x		x	x
25	Presupuesto de obras a nivel de subpartidas, costos unitarios de mercado			x	x
Total de Requisitos		4	13	16	11
				4	12

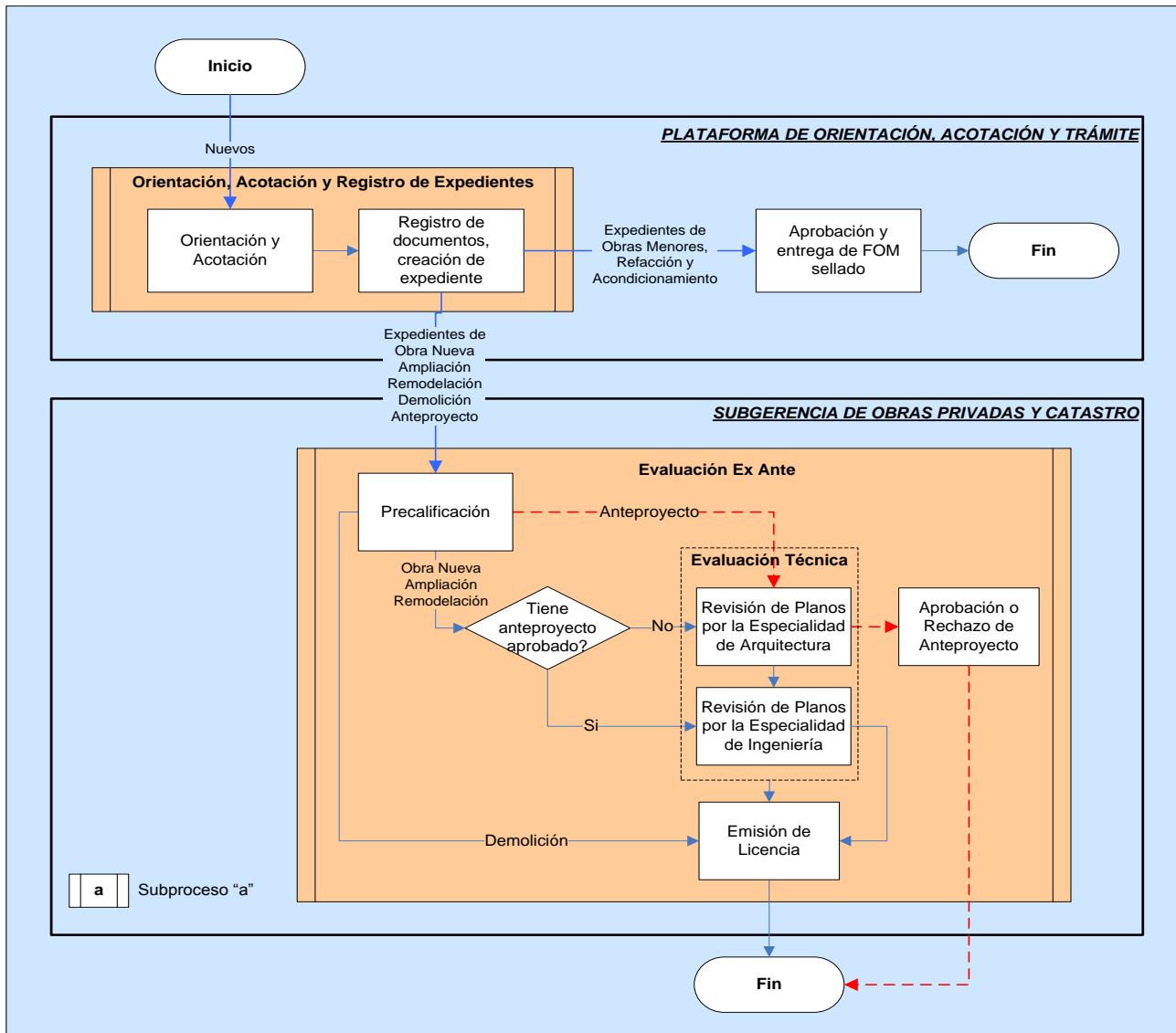


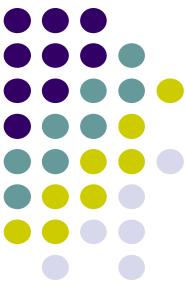
Ejemplo: Proceso para Lic. Obra





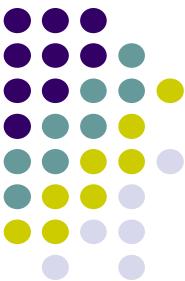
Ejemplo: Proceso para Lic. Obra





Propuesta de Simplificación

- Mejorar los niveles de acceso de los inversionistas a la información técnica y administrativa de la municipalidad.
- Implementar una Plataforma de Atención al Inversionista que oriente e informe sobre los procesos de Licencia de Construcción.
- Rediseñar y automatizar la gestión de licencias de construcción orientándola bajo un enfoque de procesos.
- Reestructuración de los procedimientos según la envergadura de las obras y nivel de impacto urbano, a fin de lograr una sustancial reducción de requisitos, pasos y tiempos en aplicación del principio de presunción de veracidad y control ex – post.
- Los miembros de la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos se reúnen en una única sesión y emiten el dictamen en el día

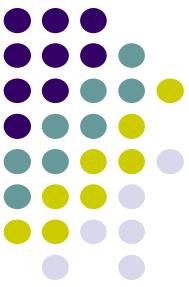


Propuesta de Simplificación

Servicio al cliente

Información y difusión

- Poner al alcance de los inversionistas la información requerida, de manera oportuna y explícita, en medios impresos, sobre la normativa vigente, los procedimientos, pagos, requisitos y formularios, incluyendo instrucciones para el llenado y ejemplos prácticos.
- Reconfigurar la página Web de la municipalidad, para que toda la información requerida por los inversionistas en términos de requisitos, procedimientos y costos relevantes, sea fácilmente accesible; asimismo para que todos los formularios puedan ser bajados directamente.



Propuesta de Simplificación

Eficiencia

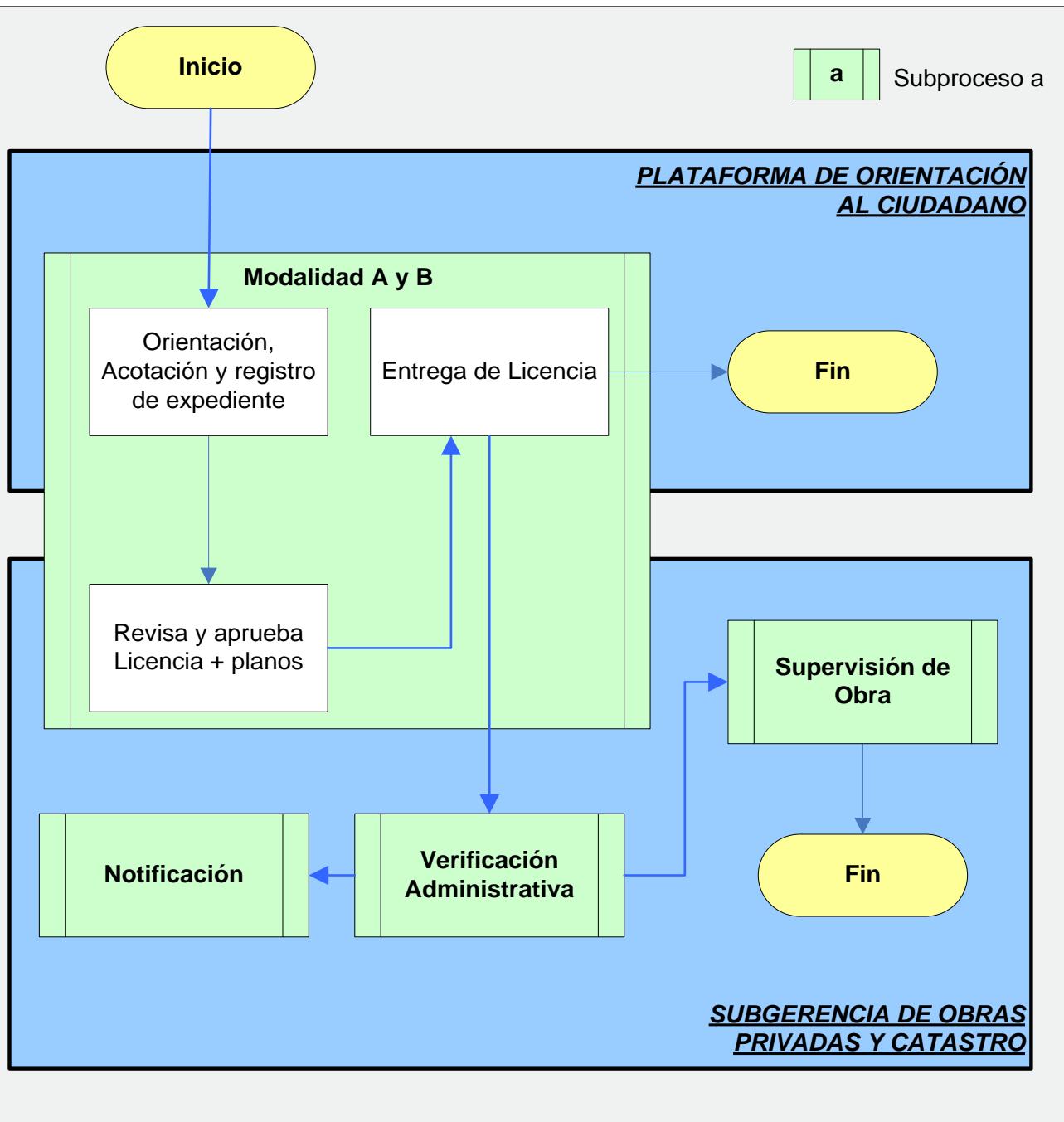
- Delegación
- Organización /roles en el proceso

Automatización

- Implementación del sistema BPM de interfaz web
- Expedientes con documentos digitalizados.
- Notificación electrónica
- Seguimiento en línea
- Declaración Jurada en Línea
- Alarmas
- Reportes estadísticos de gestión



Mapa de Proceso

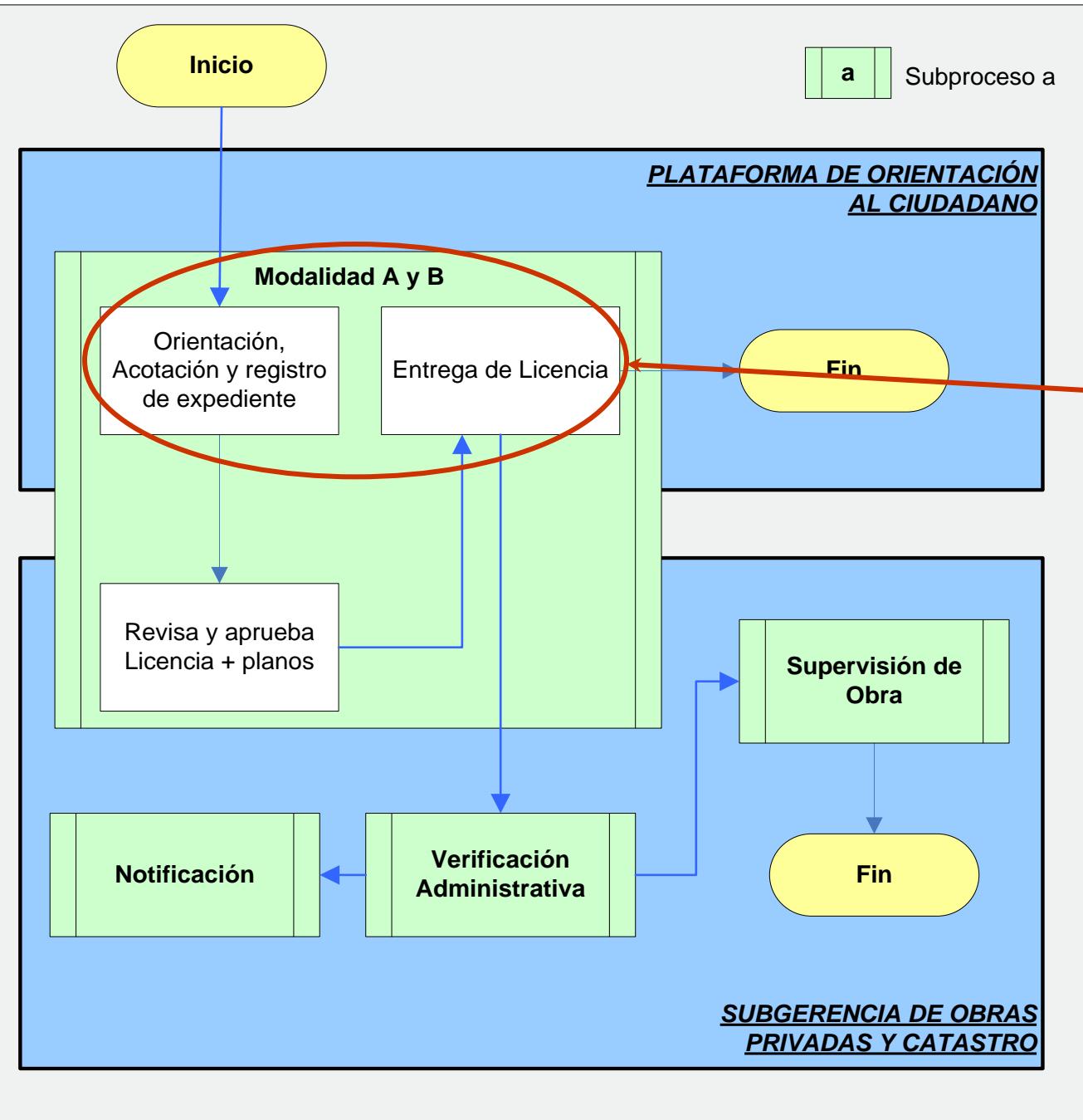


Desde el inicio hasta el final del trámite intervienen 2 instancias:

- ✓ Plataforma de Atención al Ciudadano (PAC)
- ✓ Subgerencia Obras Privadas y Catastro.



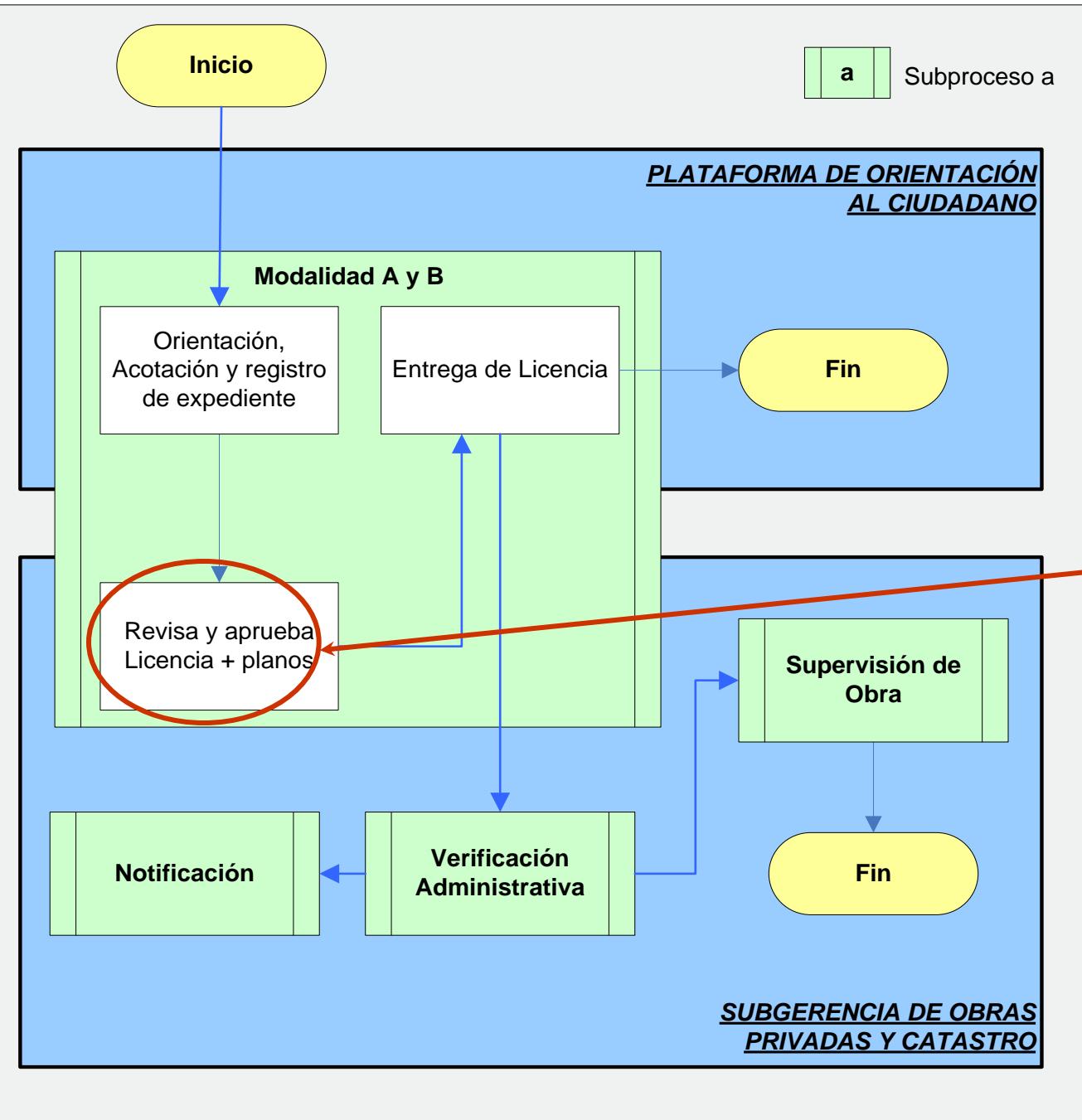
Mapa de Proceso



- ✓ Filtro Inicial
- ✓ Escaneo de documentos
- ✓ Usuario y Contraseña.
- ✓ Firma de Subgerencia.
- ✓ Entrega de Licencia.



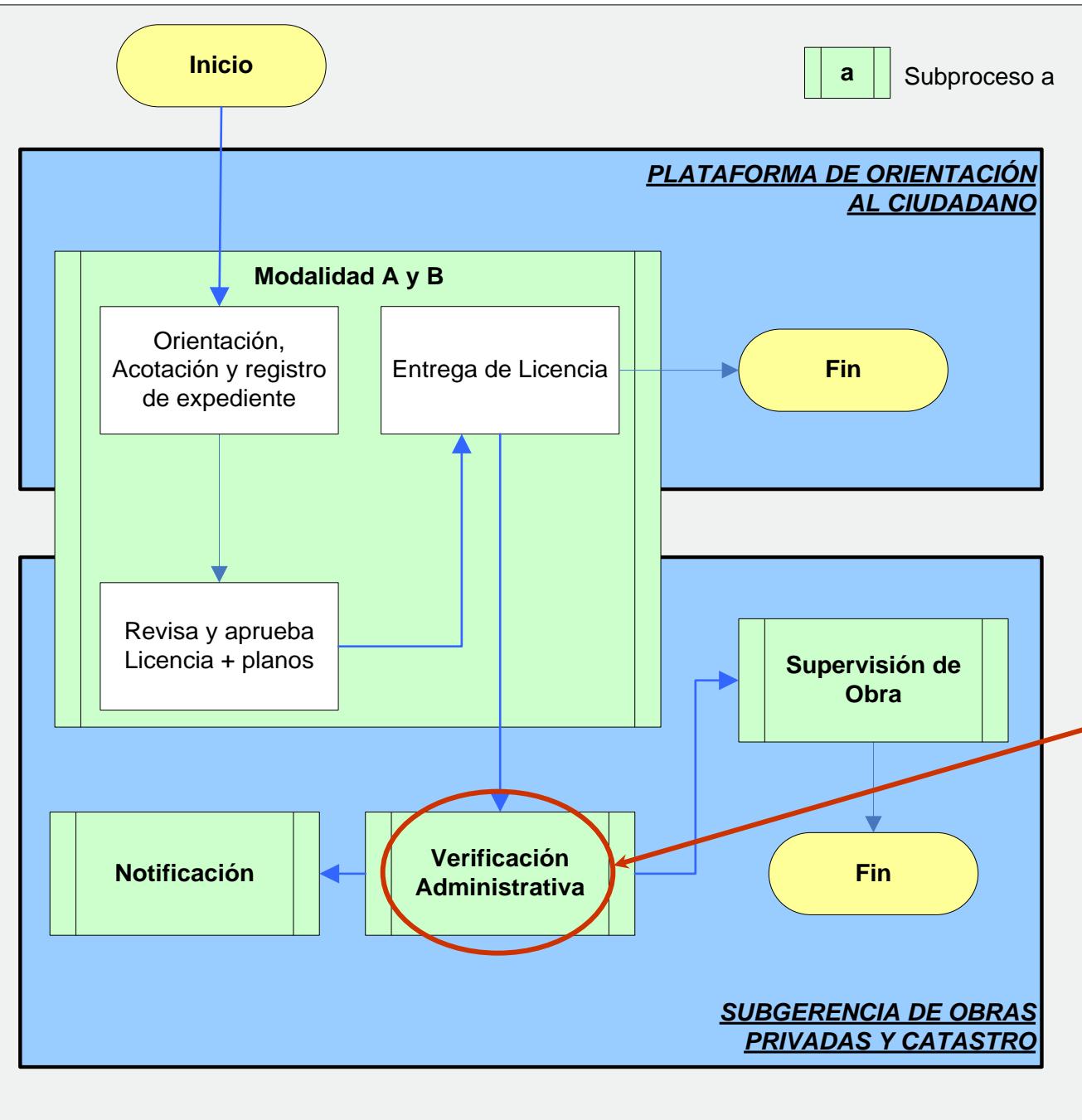
Mapa de Proceso



- ✓ Evaluación de expedientes en el sistema BPM.
- ✓ Aprobación de la SG de OPyC a través del BPM y la firma digitalizada.



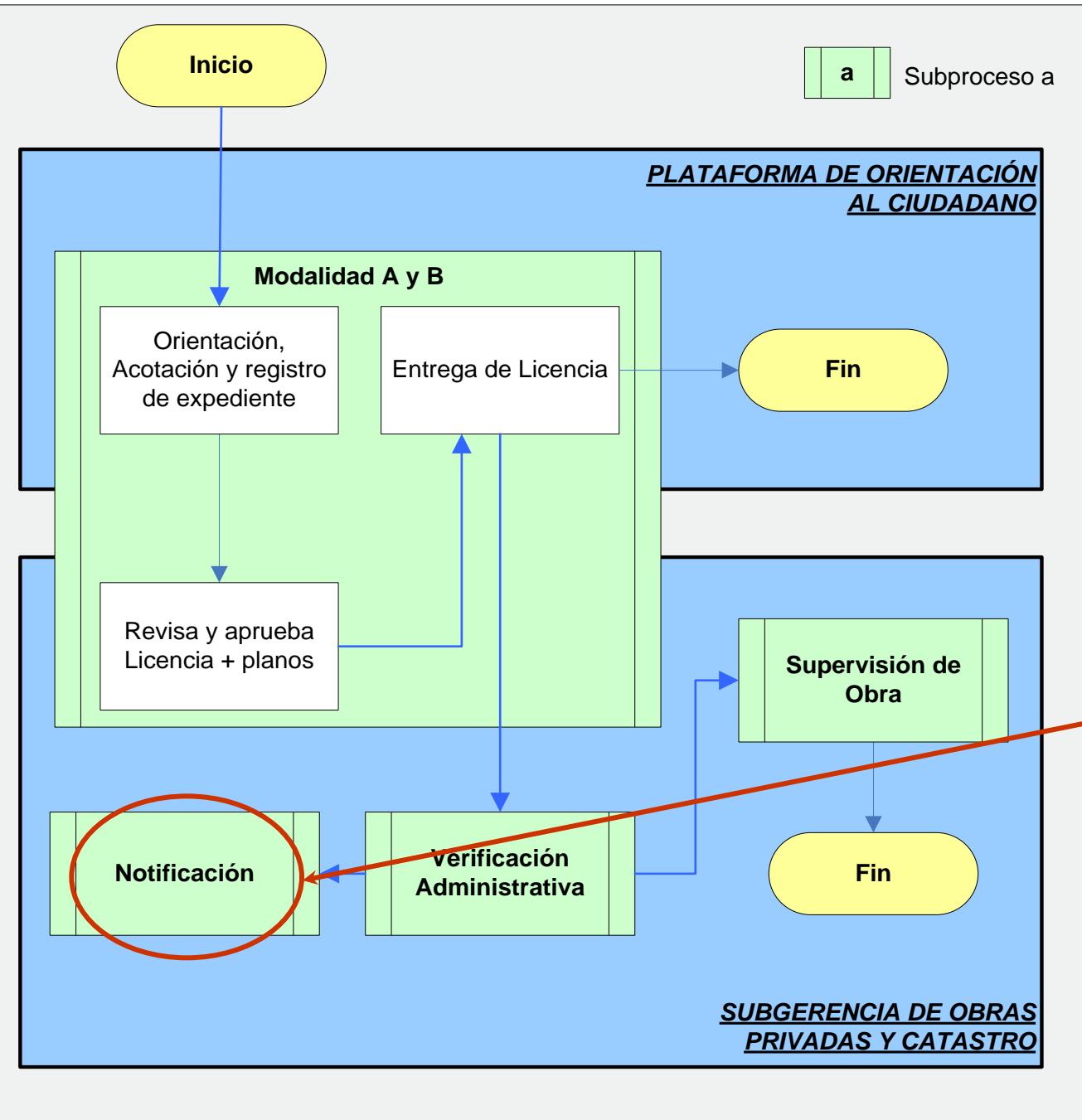
Mapa de Proceso



✓ Evaluación posterior de expedientes en el sistema BPM.



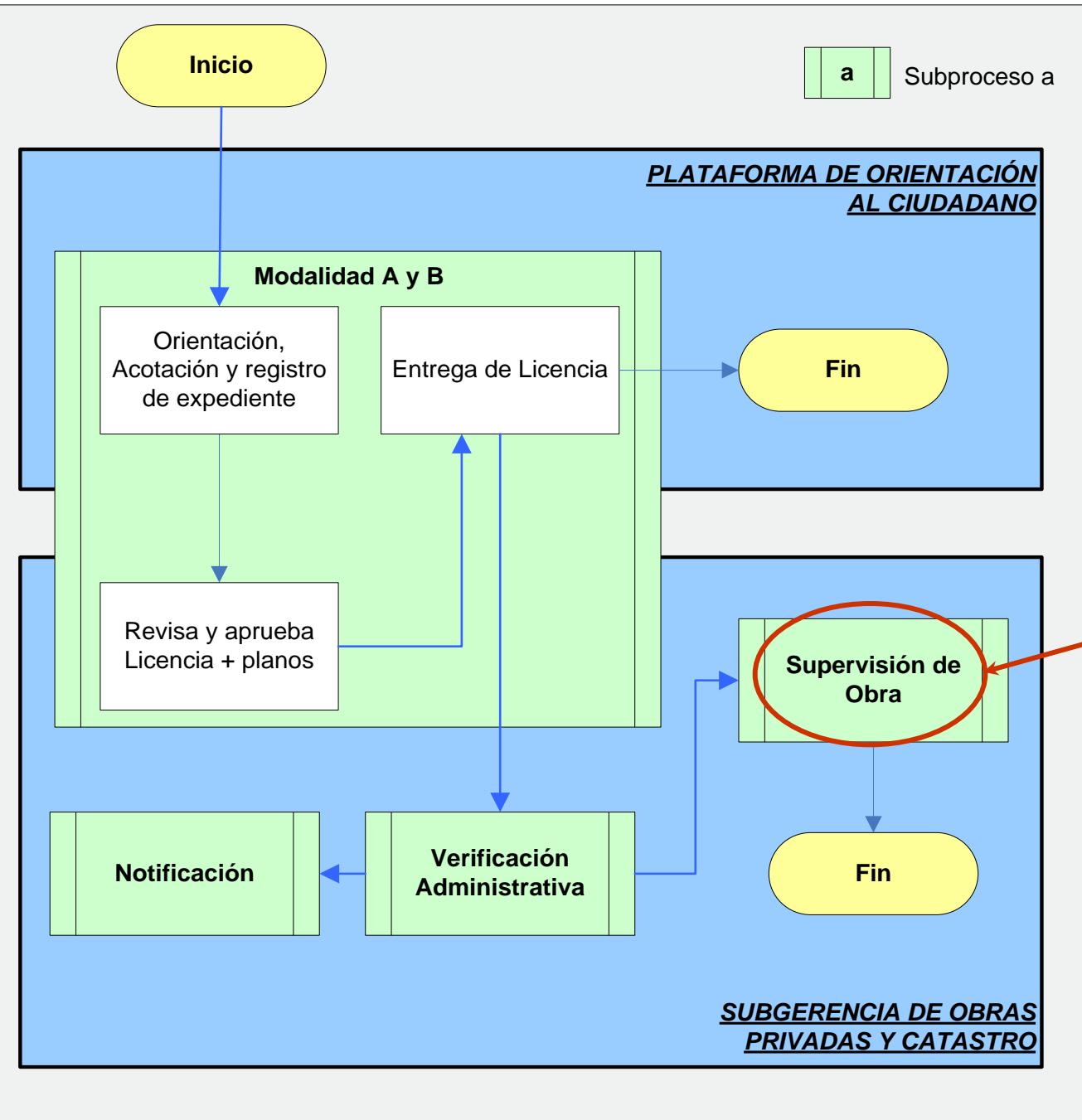
Mapa de Proceso



✓ Generación de notificaciones por el BPM



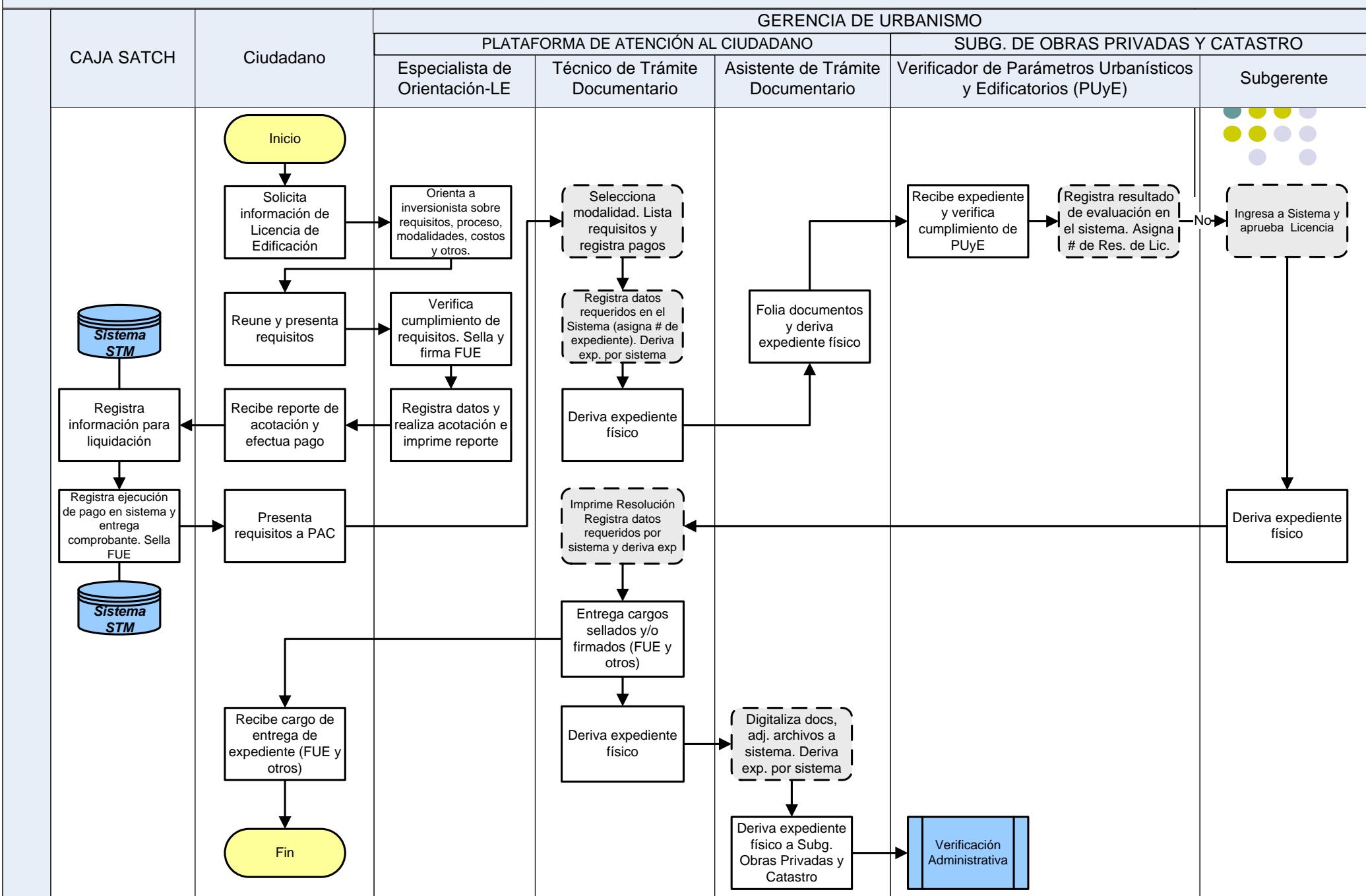
Mapa de Proceso



✓ Asignación de supervisor de Obra por el BPM

✓ Emisión de reportes para posterior seguimiento

SUBPROCESO: LICENCIA DE EDIFICACIÓN - MODALIDAD A y B



SUBPROCESO: VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA - MODALIDAD A Y B

GERENCIA DE URBANISMO

SUBG. DE OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

PLATAFORMA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

