

# **PROGRAMA DE INCENTIVOS A LA MEJORA DE LA GESTIÓN MUNICIPAL PARA EL AÑO 2016**

## **META 25**

**“Emitir Licencias de Edificación y Habilitaciones Urbanas en los plazos señalados en el instructivo, de conformidad con lo regulado en las normas vigentes y publicar la información vinculada con el procedimiento en el Portal Web Institucional”**

# Modificaciones de la Ley y el RLHUE:

## LEY N° 29090

- Edificaciones y Habilitaciones Urbanas

## LEY N° 29300

- Amplia plazo de regularización

## LEY N° 29476

- Modificación sustancial (seguridad y medio ambiente)

DS N° 024-2008-VIV

## LEY N° 29566

- Eliminación de requisitos (mejorar clima de inversiones)

## LEY N° 29898

- Establece aporte de Salud y procedimiento Hab. Urb. de Oficio

DS N° 008-2013-VIV

## LEY N° 30056

Modalidad A en HU, amplían competencias a INDECOPI

DS N° 012-2013-VIV

## LEY N° 30230

Eliminación de requisitos (facilitar la inversión en sector inmobiliario)

DS N° 014-2015-VIV

## DL N° 1225

Revisores Urbanos y plazo para atender Regularización

DS N° 009-2016-VIV

## LEY N° 30494

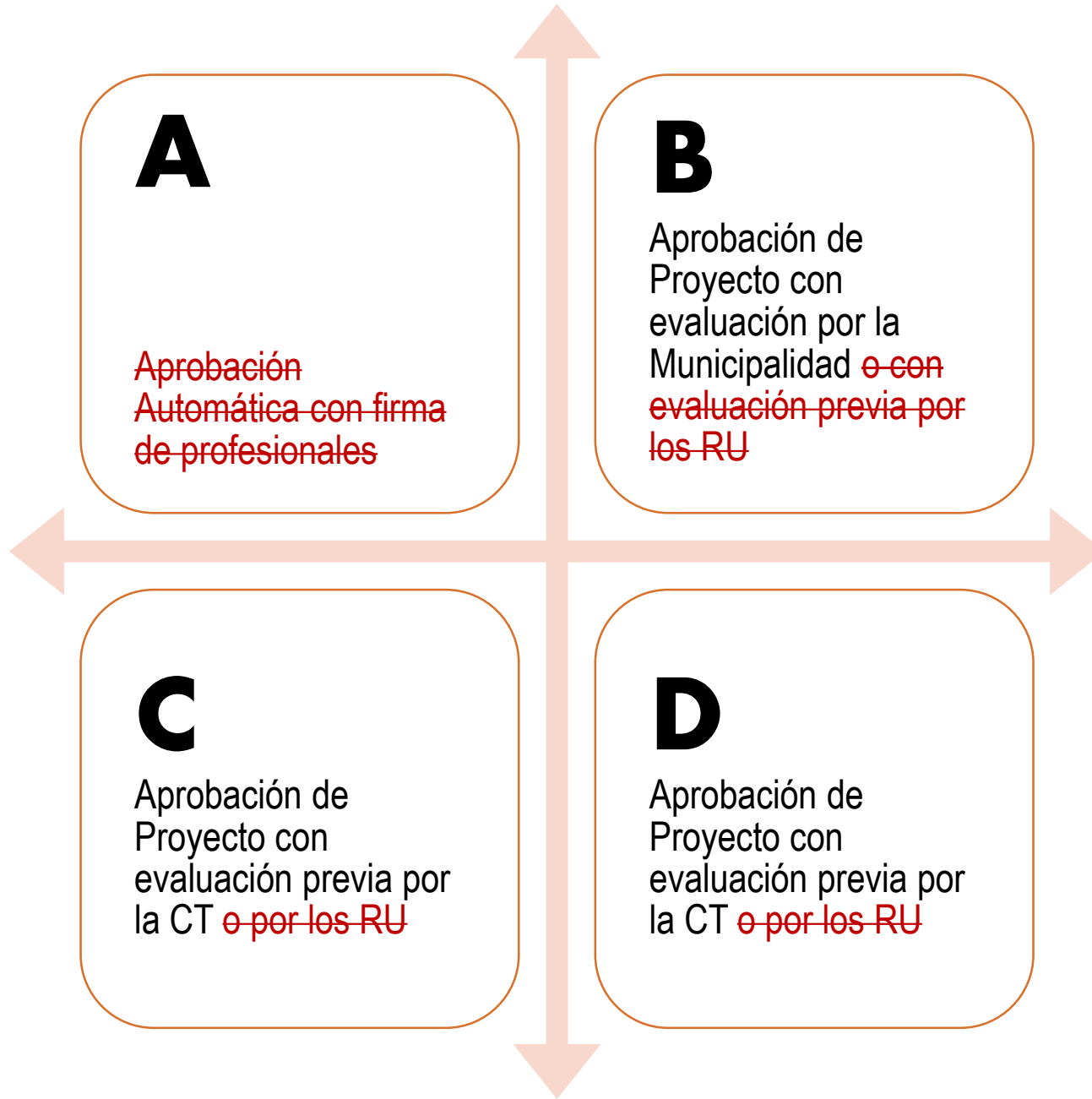
Modificación de la Ley N° 29090

En proceso de modificación de Reglamentos

**D.S. N° 009-2016-VIVIENDA**

**Modificación del Reglamento de  
Licencias de Habitación Urbana  
y Licencias de Edificación**

# Modalidades de Aprobación: *(para efecto de la Meta 25)*





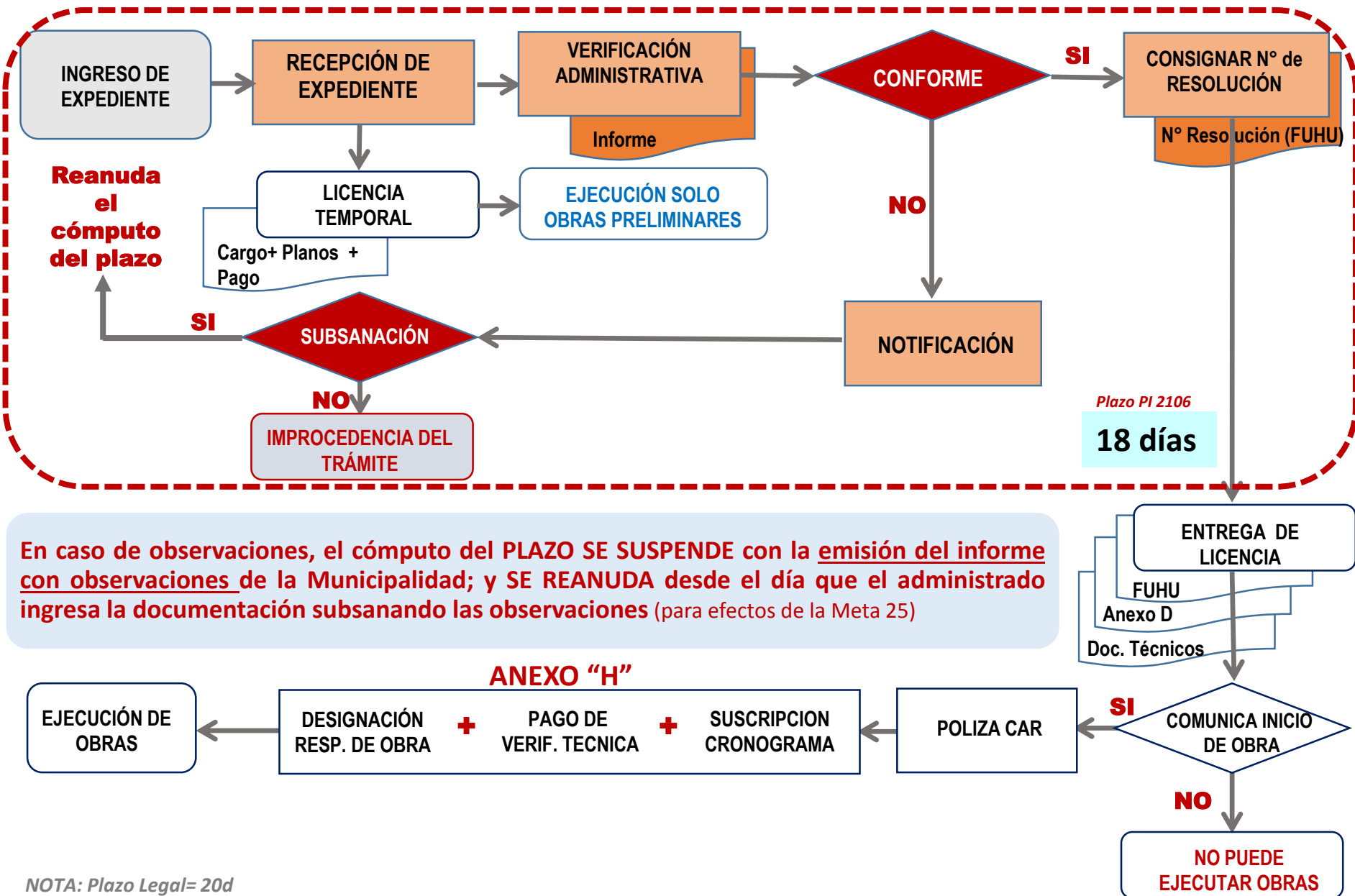
## **MODALIDAD “B”**

(Lic. Hab. Urbana)

- HU de Predios no mayores de 5 Has, que sea islas rústicas, lote único (resultado HU) y no afecto al Plan Vial Provincial o Metropolitano
- HU Predios que cuenten con Planeamiento Integral aprobado

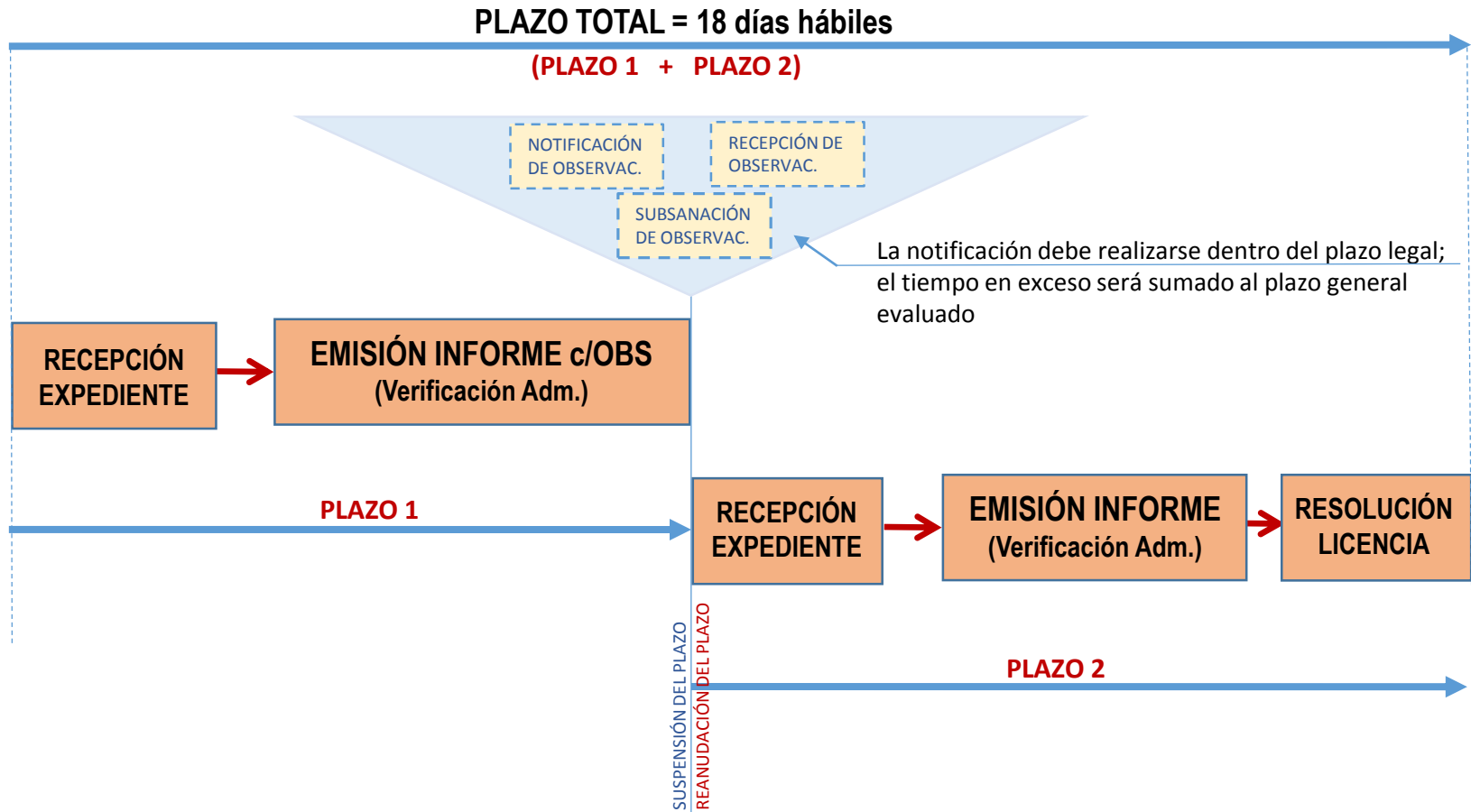
# MODALIDAD “B”- Hab. Urbanas

(Aprobación del Proyecto con evaluación por la Municipalidad)



# REANUDACIÓN DE PLAZOS (Modalidad “B” – Hab. Urbana)

(Aprobación del Proyecto con evaluación por la Municipalidad)



En caso de observaciones, el cómputo del PLAZO SE SUSPENDE con la emisión del informe con observaciones de la Municipalidad; y SE REANUDA desde el día que el administrado ingresa la documentación subsanando las observaciones (para efectos de la Meta 25)

## PLAZOS EVALUADOS EN LA META (Lic. de Hab. Urbana):

- Hasta **18 días** hábiles (**actividad 3**) para verificación administrativa, emisión de informe y la emisión del pronunciamiento (procedente o improcedente).

## PROCEDIMIENTO:

- Verificación administrativa:
  - Elaboración de Informe (con o sin observaciones)
  - En caso de no ser conforme se notifica observaciones, de no subsanar observaciones se declara la **IMPROCEDENCIA**
  - En caso de ser conforme se emite la Resolución en el FUHU, se sella y firma documentos y planos
- En caso de HU a ejecutarse por etapas, se puede otorgar una licencia por cada etapa en base a proyecto integral (10 años vigencia). Cada etapa debe cumplir con aportes





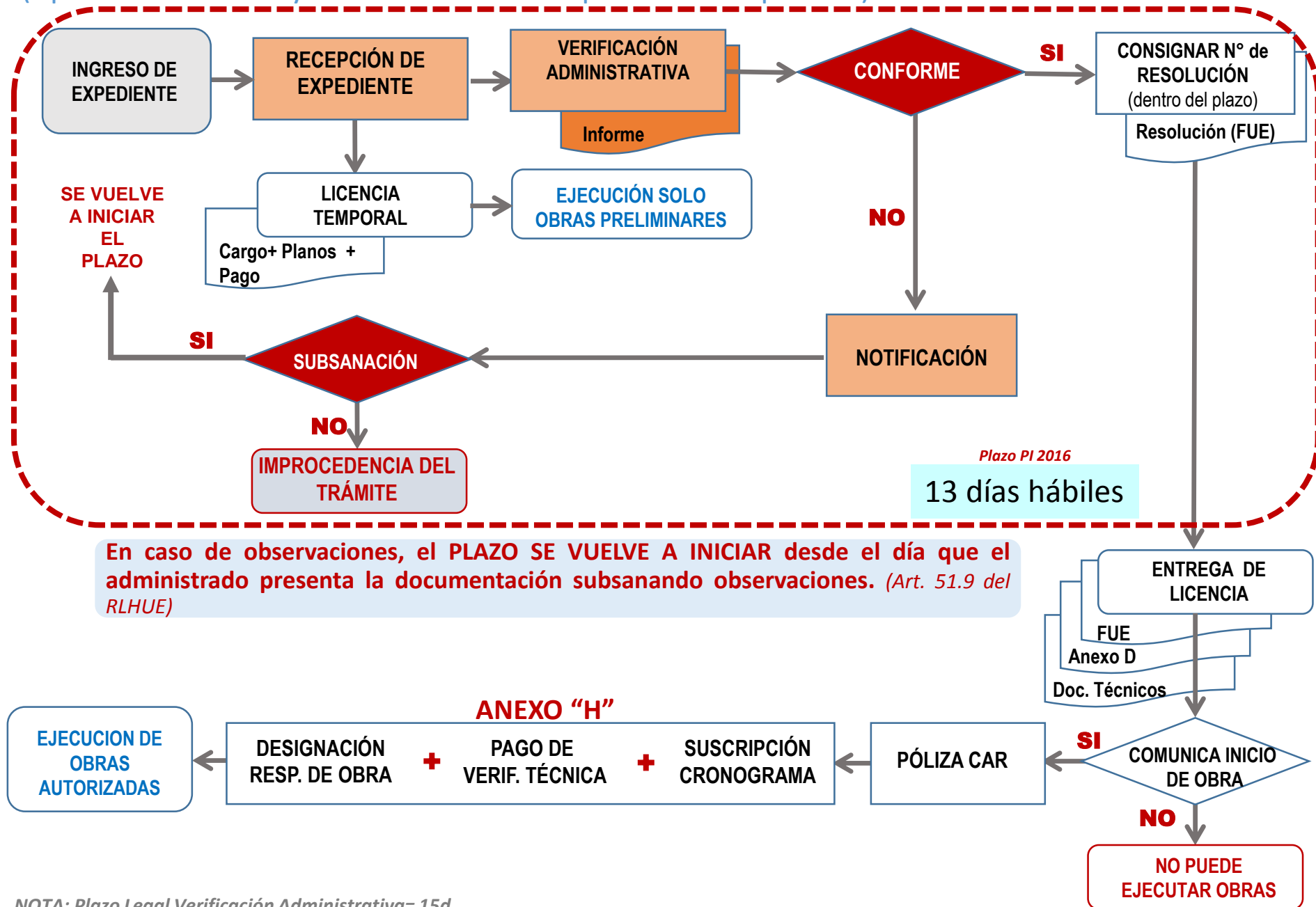
## **Modalidad “B”**

(Lic. Edificación)

- **Vivienda Unifamiliar, Multifamiliar, Quinta o Condominio**  
(no más de 5 pisos y hasta 3,000 m2.)
- **Cercos inmuebles de propiedad exclusiva y común**
- **Ampliación o remodelación con modificación estructural, cambio de uso y/o incremento de área** (ampliación solo si mantiene uso residencial)
- **Demoliciones parciales**

# MODALIDAD “B” - Edificación

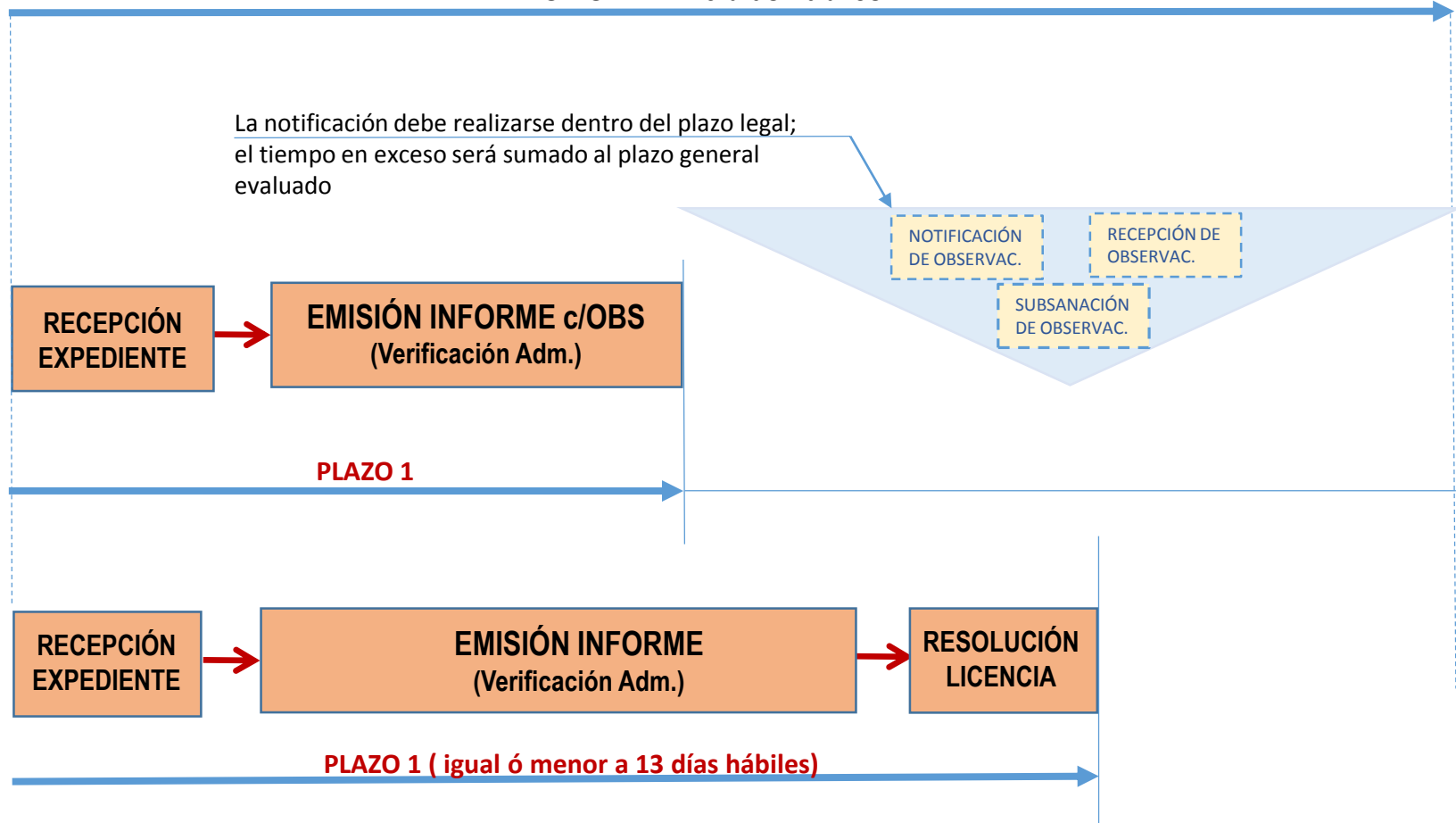
(Aprobación del Proyecto con evaluación por la Municipalidad)



# REANUDACIÓN DE PLAZOS (Modalidad “B” – Edificaciones)

(Aprobación del Proyecto con evaluación por la Municipalidad)

**PLAZO TOTAL = 13 días hábiles**



**En caso de observaciones, éstas se notifican al administrado y el PLAZO SE VUELVE A INICIAR desde el día que el administrado ingresa la documentación subsanando las observaciones (dentro del plazo otorgado)**

## PLAZOS EVALUADOS EN LA META (Lic. Edificación)

- **Actividad 3:** Hasta **13** días hábiles para verificación administrativa, emisión de informe y emisión del pronunciamiento (procedente o improcedente)
- **Actividad 4:** Promedio de tiempo de atención sea de hasta **10 días** hábiles

## PROCEDIMIENTO

- Verificación Administrativa
- Emisión de informe
- De no haber observaciones se emite la Resolución de Licencia en FUE
- De haber observaciones se notifican
- De no ser subsanadas dentro del plazo se DECLARA LA IMPROCEDENCIA



# **MODALIDAD “C” (Lic. Edificación CT)**

- Vivienda multifamiliar y condominios de más de 5 pisos y/o mayores de 3,000 m<sup>2</sup>
- Edificaciones para fines diferentes a vivienda (no contemplados en “D”)
- Edificaciones de uso mixto con vivienda
- Intervenciones sobre bienes culturales inmuebles previamente declarados
- Locales comerciales, culturales, centros de diversión y salas de espectáculos hasta 30,000 m<sup>2</sup>
- Mercados hasta 15,000 m<sup>2</sup> de área construida
- Locales de espectáculos deportivos hasta 20,000 ocupantes
- Demolición total de edificaciones de 5 pisos o más, o que requieran uso de explosivos
- Otras edificaciones no consideradas en la Modalidades A, B o D



## **MODALIDAD “D”**

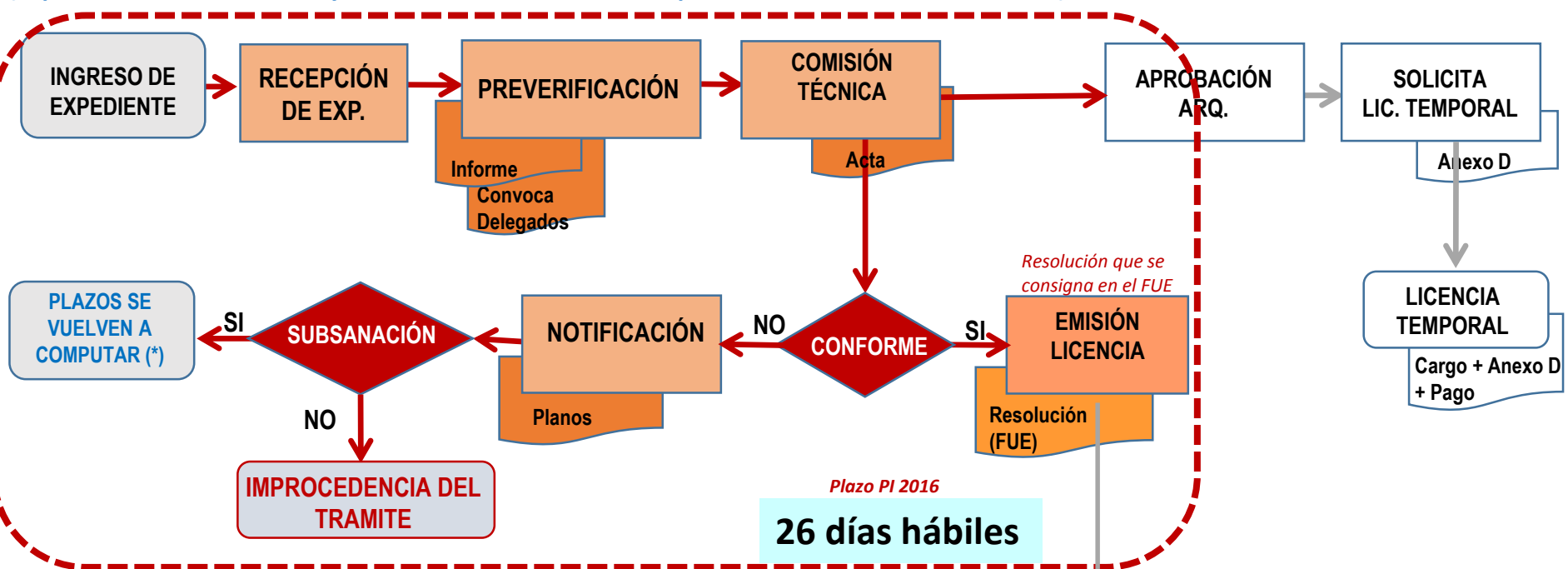
(Lic. Edificación CT)

- Edificaciones para fines industriales
- Loc. comerciales, culturales, centros diversión y salas de espectáculos + 30,000 m<sup>2</sup>
- Mercados de más de 15,000 m<sup>2</sup> de área construida
- Locales de espectáculos deportivos de más de 20,000 ocupantes
- Locales con fines educativos, salud, hospedaje, venta combustibles y terminales



# MODALIDADES “C” y “D”- Edificación

(Aprobación del Proyecto con evaluación por la Comisión Técnica)



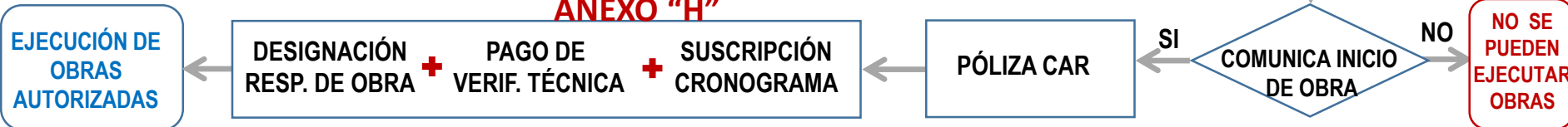
Cada especialidad tiene cinco (05) días hábiles para emitir dictamen. Se inicia con Arquitectura; continúa con Estructuras y por último, Inst. Sanitarias y Eléctricas

**(\*) PLAZOS SE VUELVEN A COMPUTAR:** En el caso que alguna especialidad del proyecto sea observada por la CT, el plazo queda suspendido aplicándose:

**ARQUITECTURA:** Presentada la subsanación de observaciones, el plazo para dictaminar vuelve a computarse desde el primer día de Preverificación

**ESPECIALIDADES:** El plazo para dictaminar vuelve a computarse desde el primer día de la especialidad en la que fueron emitidas las observaciones

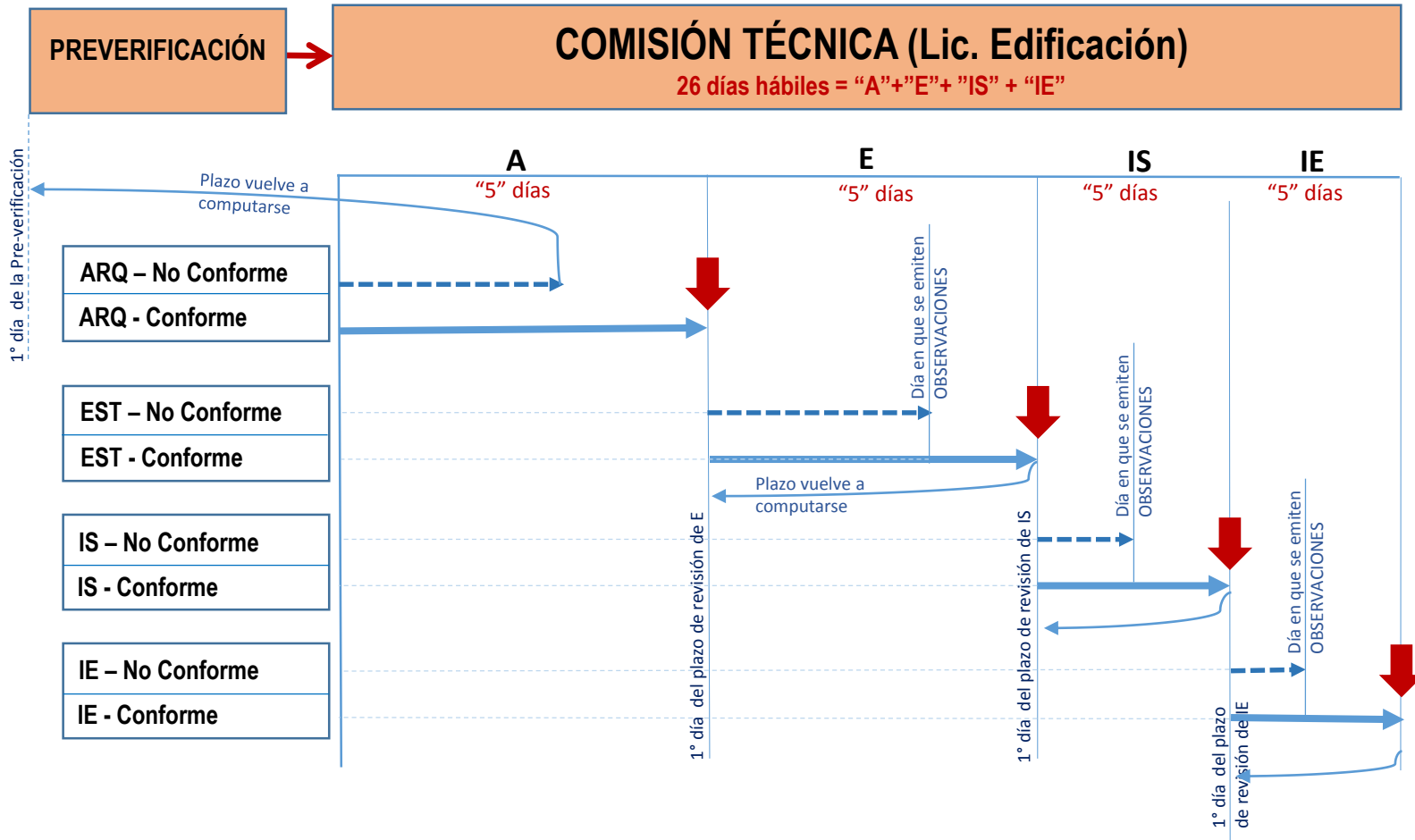
## ANEXO “H”



NOTA: Plazos Legales: Pre-verificación (05d) . Dictamen CT (20d) . Emisión Licencia (03d) . Notificación (02d)

# REANUDACIÓN DE PLAZOS (Mod. "C" y "D" – Edificación)

(Aprobación del Proyecto con evaluación por la Comisión Técnica)



**PLAZOS VUELVEN A COMPUTARSE:** En caso que alguna especialidad del proyecto sea observada por la CT, el plazo queda suspendido:

- **Obs. de Arquitectura:** el plazo para dictaminar vuelve a computarse desde el 1° día de la Preverificación
- **Obs. de Especialidades:** el plazo vuelve a computarse desde el primer día de la revisión de la Especialidad respectiva



## PLAZOS EVALUADOS EN LA META:

- **Actividad 3:** Hasta **26 días** hábiles para Pre-Verificación, evaluación de la CT y convocatoria de la CT y emisión del pronunciamiento (procedente o improcedente)
- **Actividad 4:** Promedio de tiempo de atención sea de hasta **20 días** hábiles

## PROCEDIMIENTO

- Preverificación
- Convocatoria de delegados de CT
- Emisión informe
- Verificación de proyecto y dictamen de la CT (por especialidad)
- LICENCIA TEMPORAL con dictamen conforme de Arquitectura
- Dictamen no conforme se notifica
- Con la notificación del dictamen de la última especialidad que se encuentre conforme, se solicitará al administrado comunique fecha de inicio de obra, designe a RO, elaborar y suscribir cronograma de visitas (VT) y entregue Póliza
- De ser conforme el dictamen en las A, E, IE, IS, se emite la resolución



## **MODALIDAD “C”**

(Lic. Hab. Urbana CT)

**HU que se vayan a ejecutar por etapas**

**HU con Construcción Simultánea y Venta Garantizada de Lotes**

**HU con CS viviendas (número, dimensión de lotes y tipo de vivienda se definen en proyecto**

**Proceso de Reurbanización**



## **Modalidad “D”**

(Lic. Hab. Urbana CT)

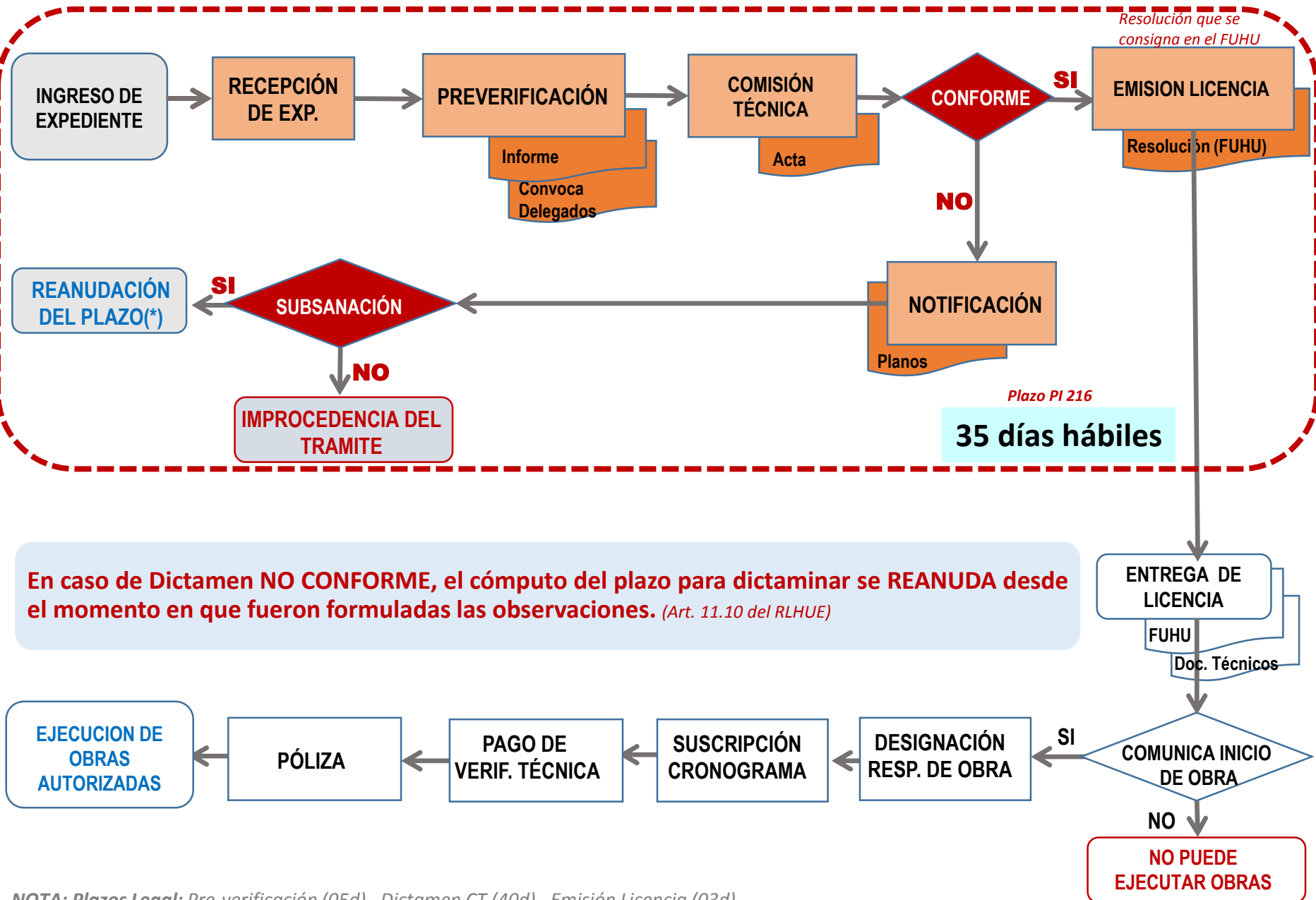
**Terrenos que no colindan con áreas urbanas o que colinden con terrenos con HU no ejecutada**

**Terrenos que colinden con zonas arqueológicas, bienes culturales o áreas naturales protegidas**

**HU para fines industriales, comerciales o usos especiales**

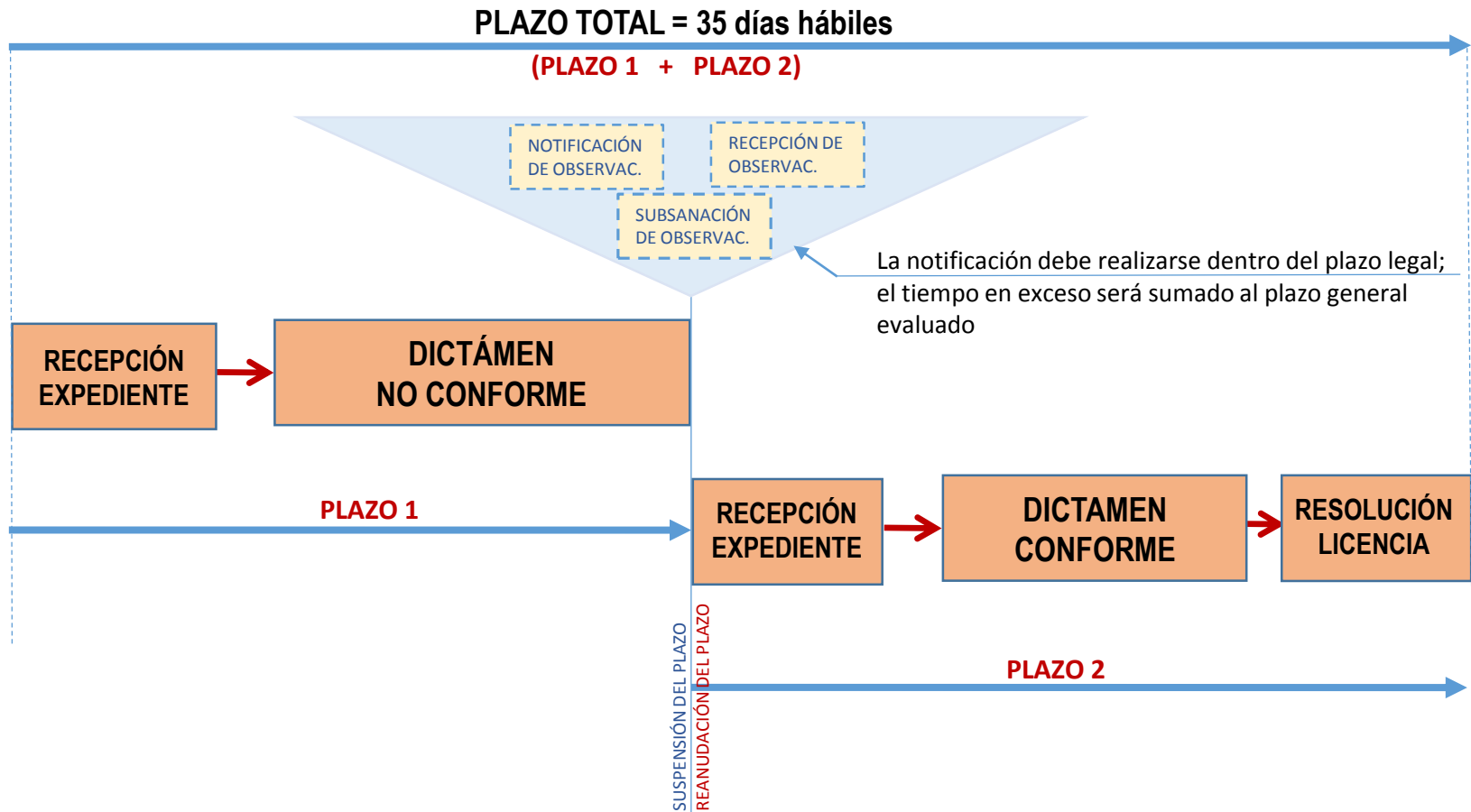
# MODALIDADES “C” y “D” - Hab. Urbana

(Aprobación del Proyecto con evaluación por la Comisión Técnica)



# REANUDACIÓN DE PLAZOS (Modalidad “C” y “D” – Hab. Urbana)

(Aprobación del Proyecto con evaluación por la Comisión Técnica)



**En caso de Dictamen NO CONFORME, el cómputo del plazo para dictaminar se REANUDA desde el momento en que fueron formuladas las observaciones. (Art. 11.10 del RLHUE)**

## PLAZOS EVALUADOS EN LA META:

- **35 días** hábiles en promedio para Pre-Verificación, dictamen de la CT, Resolución (favorable o desfavorable) y emisión de Licencia cuando corresponda

## PROCEDIMIENTO:

- Pre verificación (revisión documentación, cumplimiento de parámetros y normas)
- Elaboración de Informe de Pre verificación
- Presidente convoca a delegados de la Comisión Técnica y Ad hoc (de ser el caso)
- Verificación proyecto y dictamen CT (Libro Actas legalizado a cargo del Presidente CT)
- De no ser conforme se notifica para subsanación. Con la presentación de documentos y planos subsanando observaciones se reanuda el plazo
- De no subsanarse las observaciones se declara IMPROCEDENCIA
- De ser conforme se emite la Resolución de Licencia en el FUHU
- Otorgada la Licencia, la Municipalidad Distrital debe remitir a la Municipalidad Provincial para conocimiento, copia del FUHU, Plano de Lotización y Memoria
- En caso de recursos impugnatorios se aplica Ley N° 27444

**GRACIAS**

Arq. HAYDEEYONG LEE