

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 INDECOP

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

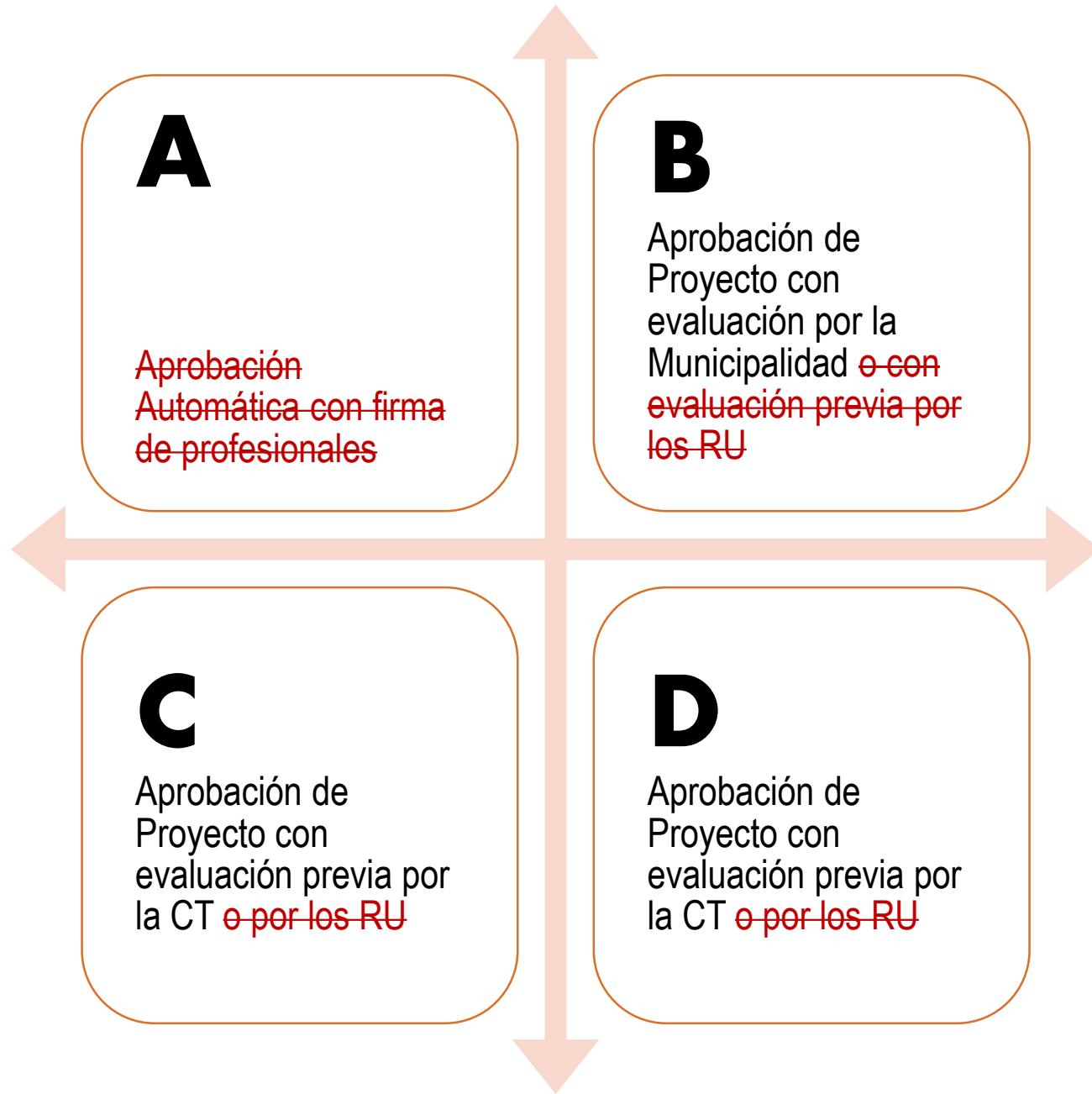
- Modificación de la Ley N° 29090

En proceso de modificación de Reglamentos

D.S. N° 009-2016-VIVIENDA

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

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





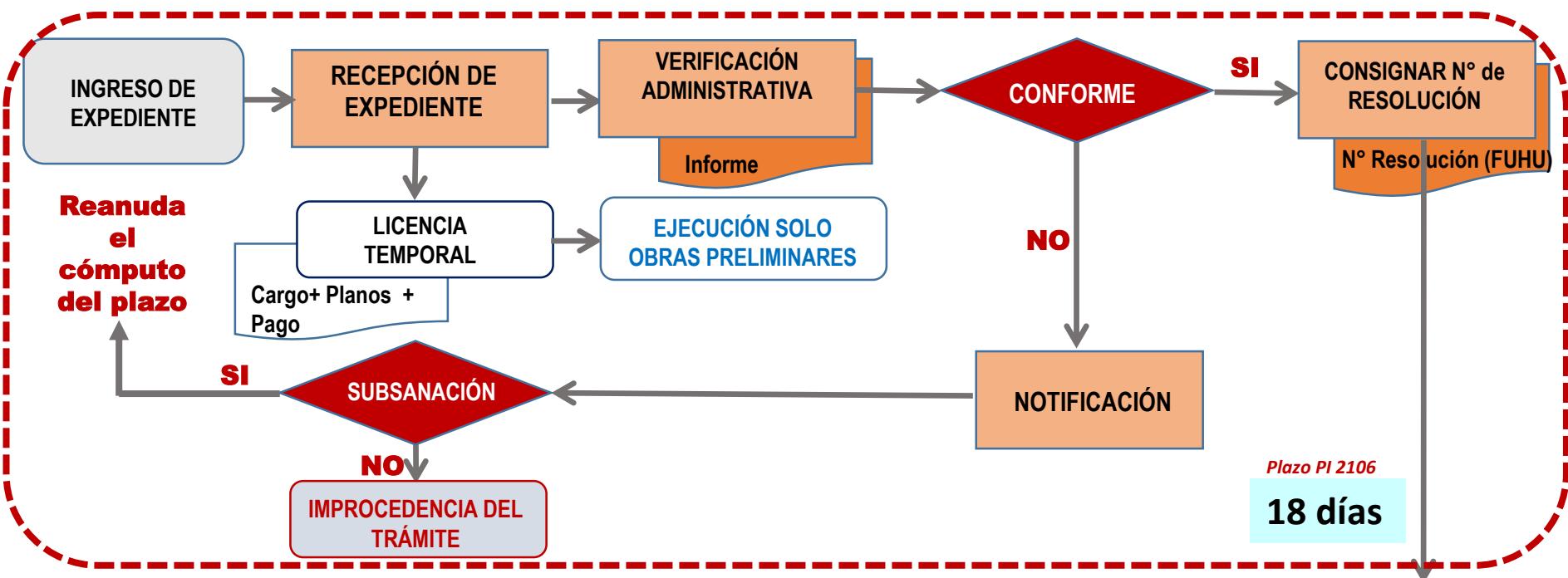
MODALIDAD “B”

(Lic. Hab. Urbana)

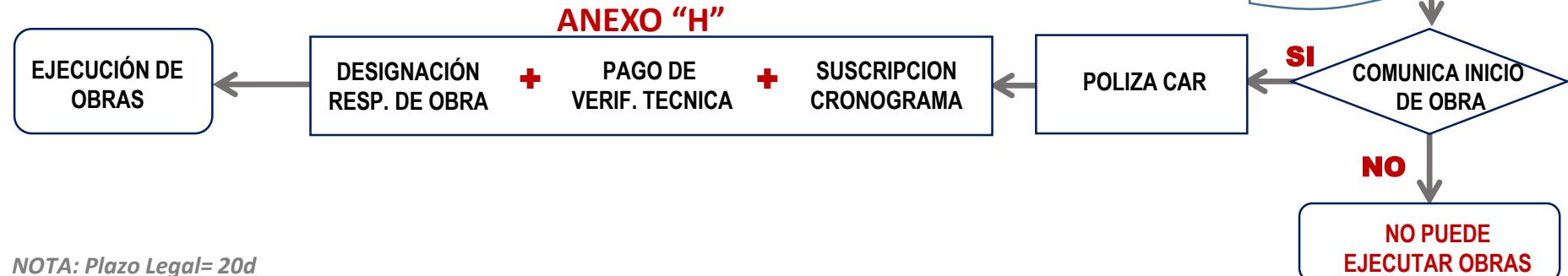
- HU de Predios no mayores de 5 Has, que sea islas rústicas, lote único (resultado HU) y no afecto al Plan Vial Provincial o Metropolitano**
- HU Predios que cuenten con Planeamiento Integral aprobado**

MODALIDAD “B”- Hab. Urbanas

(Aprobación del Proyecto con evaluación por la Municipalidad)

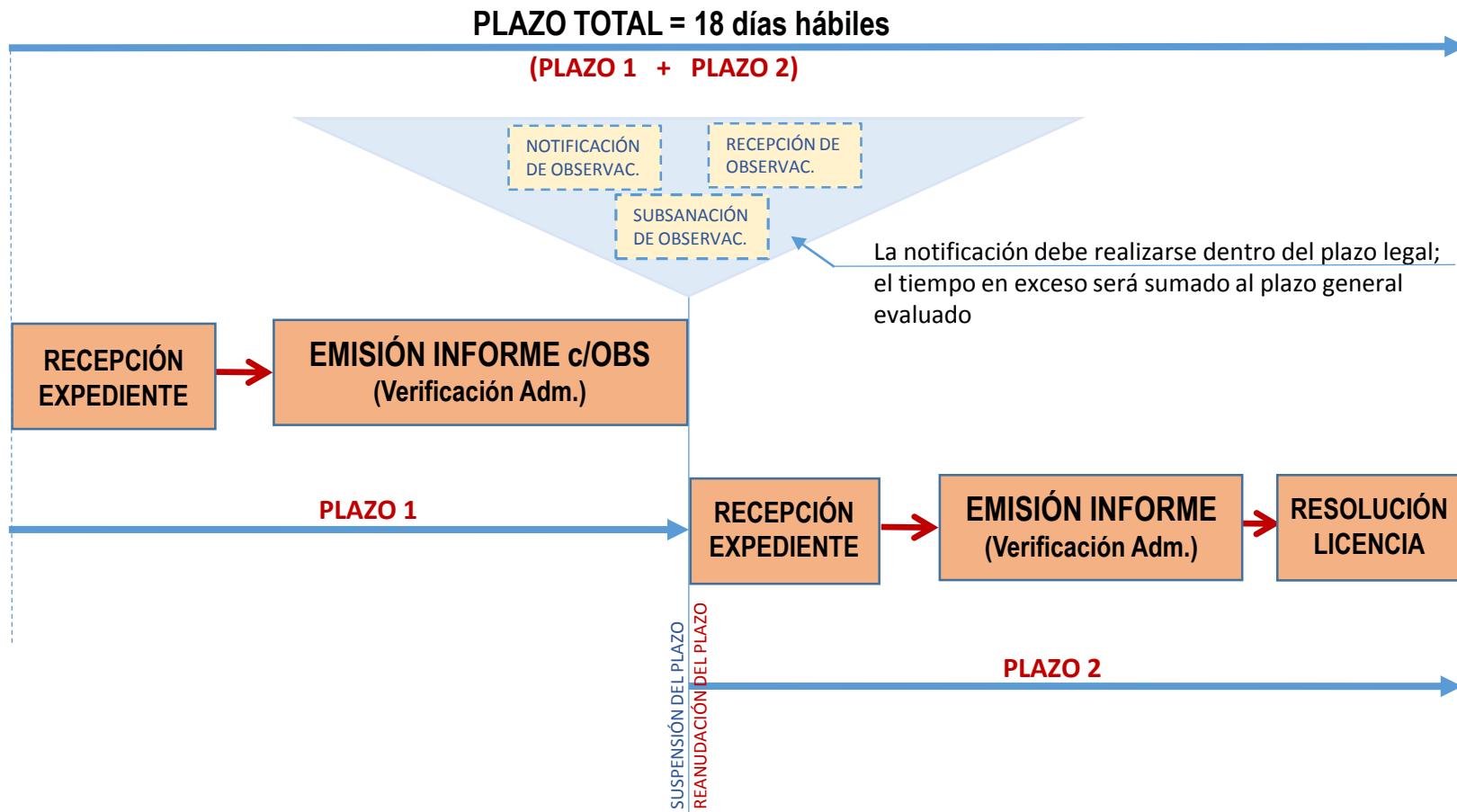


En caso de observaciones, el cómputo del PLAZO SE SUSPENDE con la emisión del informe con observaciones de la Municipalidad; y SE REANUDA desde el día que el administrado ingresa la documentación subsanando las observaciones (para efectos de la Meta 25)



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

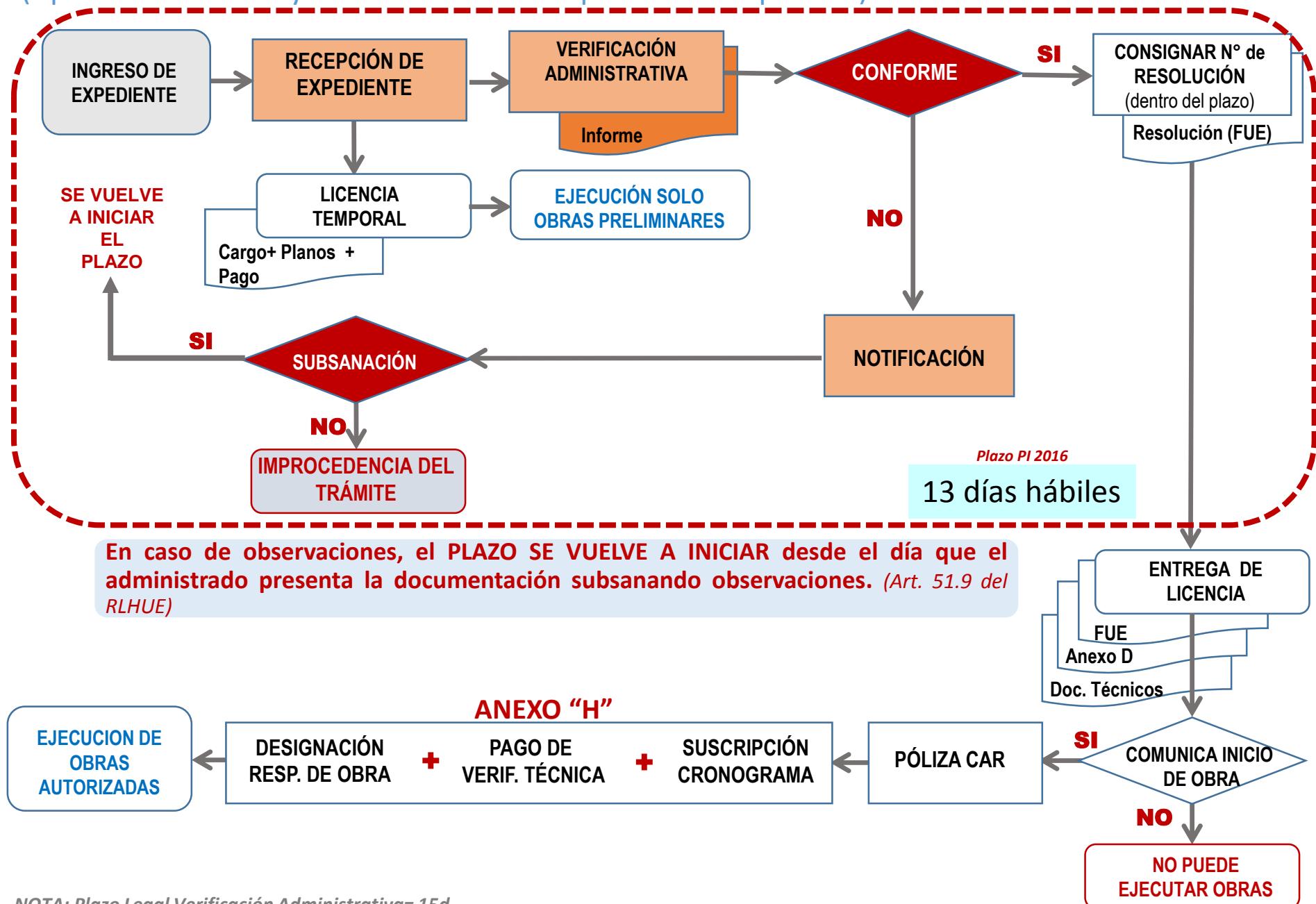


Modalidad “B” (Lic. Edificación)

- 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**

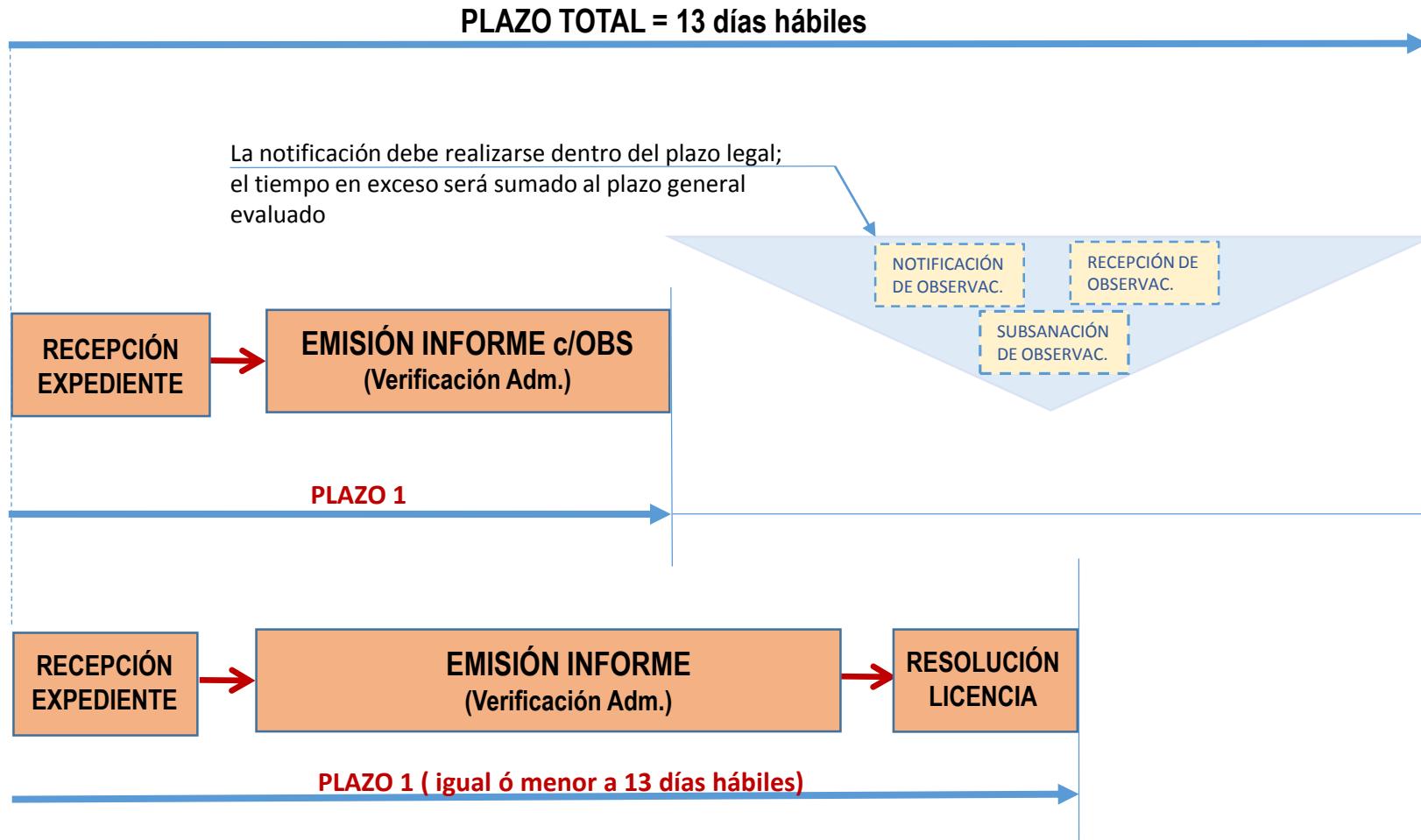
MODALIDAD “B” - Edificación

(Aprobación del Proyecto con evaluación por la Municipalidad)



REANUDACIÓN DE PLAZOS (Modalidad “B” – Edificaciones)

(Aprobación del Proyecto con evaluación por la Municipalidad)



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 m²
- 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 m²
- Mercados hasta 15,000 m² 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

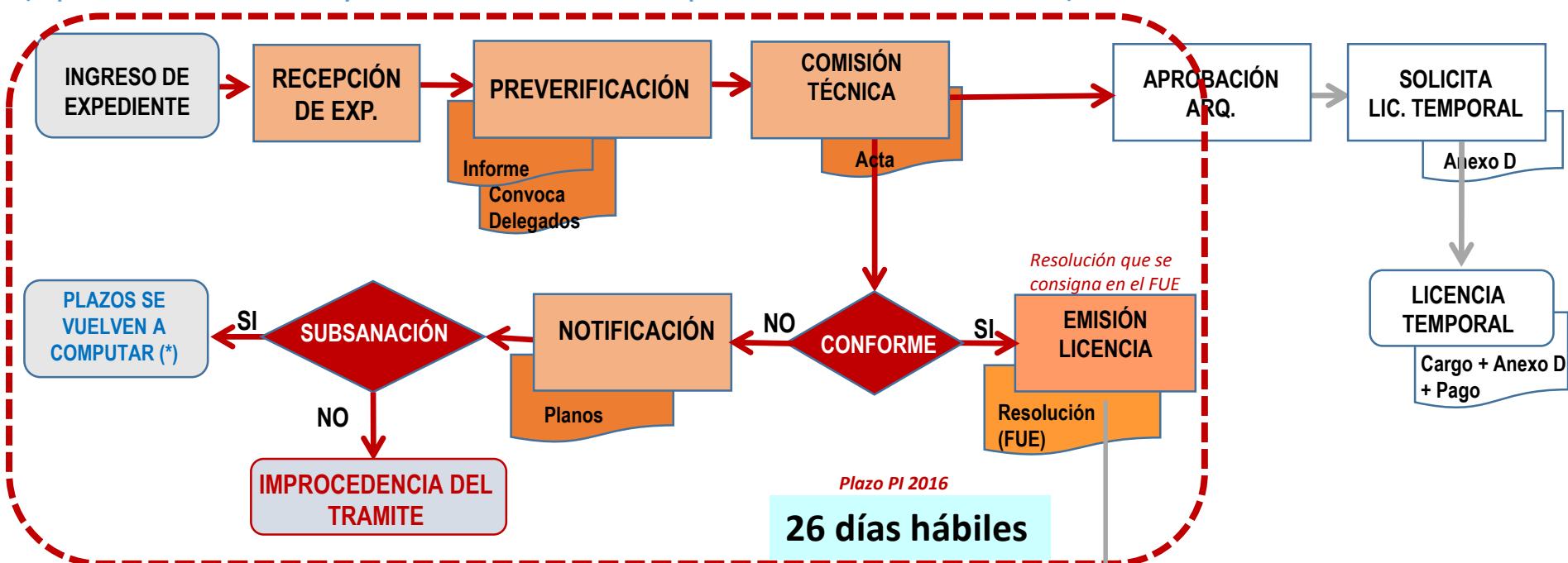


MODALIDAD “D” (Lic. Edificación CT)

- Edificaciones para fines industriales
- Loc. comerciales, culturales, centros diversión y salas de espectáculos + 30,000 m²
- Mercados de más de 15,000 m² 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)



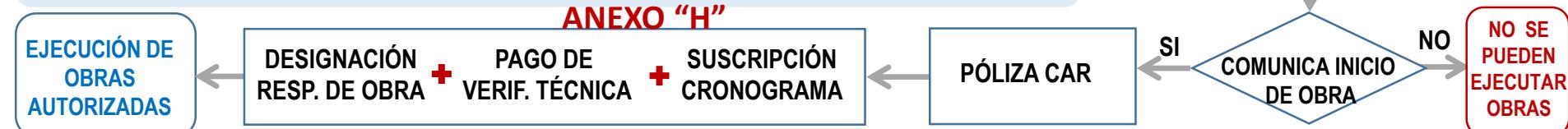
Cada especialidad tiene cinco (05) días hábiles para emitir dictamen. Se inicia con Arquitectura; continúa con Estructuras y por último, Inst. Sanitarias y Eléctricas

(*) 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

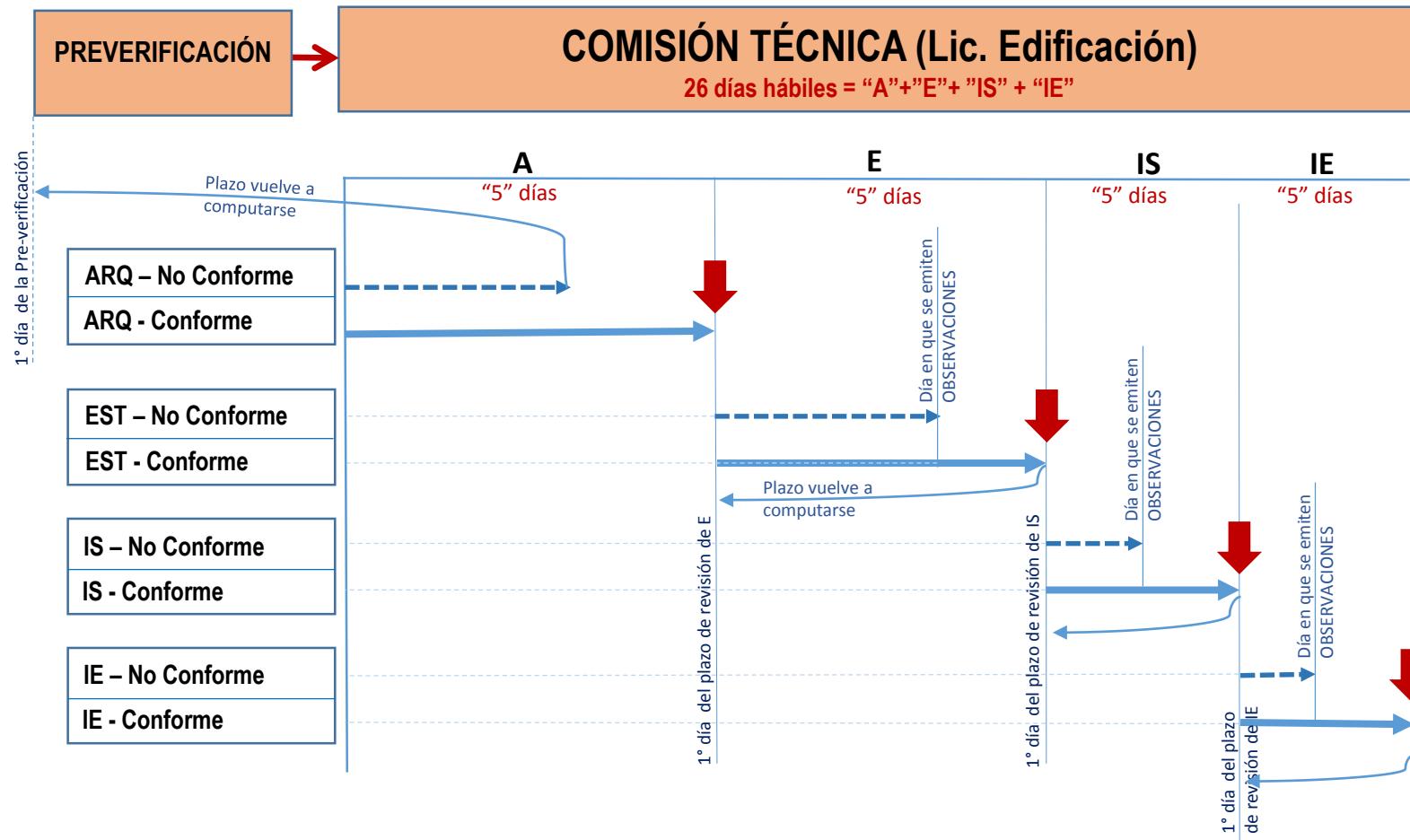
ANEXO “H”



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 1º 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)

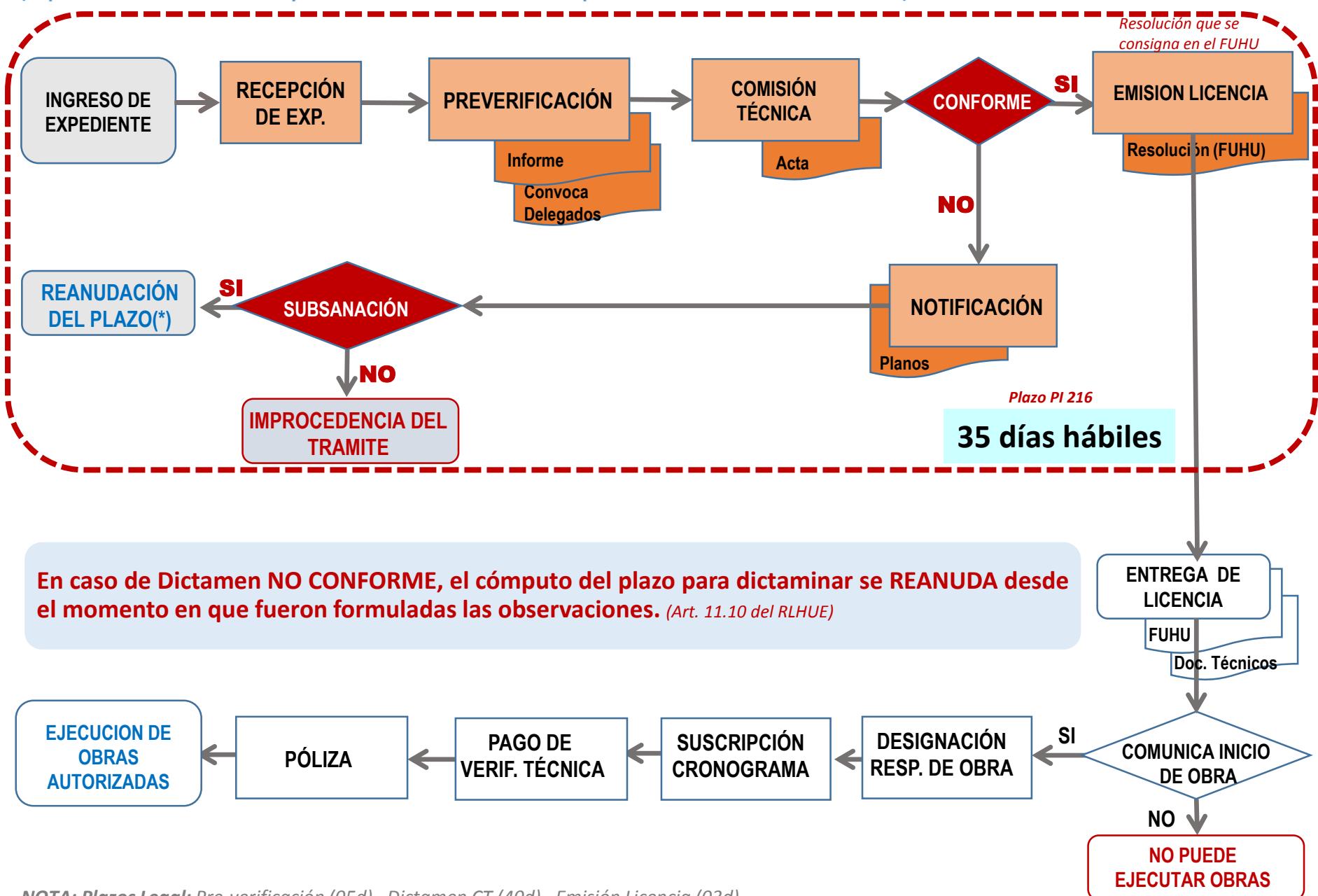
Terrenos que no colindan con áreas urbanas o que colindan con terrenos con HU no ejecutada

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

HU para fines industriales, comerciales o usos especiales

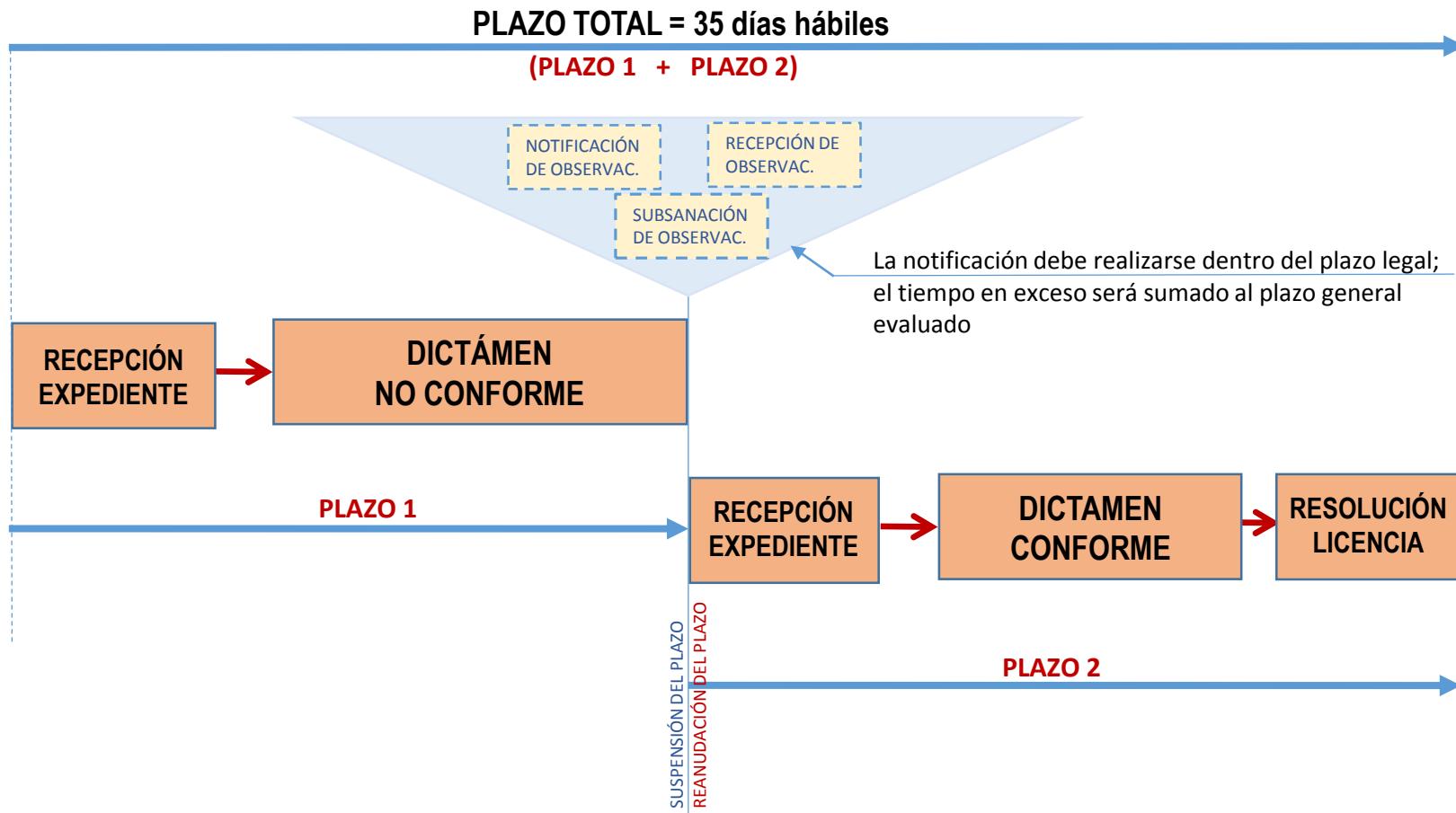
MODALIDADES “C” y “D” - Hab. Urbana

(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. HAYDEE YONG LEE