



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

CONSEJO NACIONAL DE
COMPETITIVIDAD Y FORMALIZACIÓN



Propuesta de estrategia de mejora en el ranking de competitividad

Marzo de 2020

EL PERÚ PRIMERO





MEJORAS EN LA REGULACIÓN PARA LA EMISIÓN DE LA LICENCIAS DE EDIFICACIÓN



EL PERÚ PRIMERO



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Modificaciones de la Ley N° 29090

Ley N°
29090

Regula los procedimientos administrativos para la emisión de licencias de habilitación urbana, edificación y procedimientos complementarios.

Ley N°
29476

Realiza una modificación integral de la Ley N° 29090, con la finalidad de cumplir con la seguridad y el medio ambiente.

Ley N°
29898

Incorpora definiciones, establece el aporte para salud en las habilitaciones urbanas y modifica el procedimiento habilitación urbana de oficio.

Ley N°
30230

Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, modifica el artículo 25 de la Ley respecto de los requisitos para las modalidades.

Ley N°
30494

Modifica el objeto de la Ley, se modifican los principios, las definiciones, los actores, otorga nuevas facultades al MVCS.

DL N°
1426

Decreto Legislativo que modifica los artículos 2, 3, 4, 7, 10, 11, 16, 17, 21, 22, 24, 25, 25-A, 25-B y 30 de la Ley N°29090

TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 29090, APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 006-2017-VIVIENDA

MODIFICACION DE LEY N° 29090

Modifica el plazo del procedimiento de regularización de habilitaciones urbanas y edificaciones.

Ley N°
29300

Modifica diversas disposiciones con rango de ley a fin de mejorar el clima de inversión: Elimina requisitos para solicitar licencias de edificación y de funcionamiento, la habilitación de profesionales y de proyectos, y el intercambio gratuito de información entre entidades del estado.

Ley N°
29566

Ley que modifica diversas leyes para facilitar la inversión, impulsar el desarrollo productivo y el crecimiento empresarial. Modifica aspectos relacionados con los actores e incorpora la habilitación urbana en las modalidades A.

Ley N°
30056

Modifica aspectos relacionados con el Revisor Urbano y se establece que la opinión del MC es necesaria para la aprobación de proyecto de edificación.

DL N°
1225

Adecua los procedimientos administrativos de la Ley a la ley de simplificación administrativa, eliminando requisitos en las diferentes modalidades.

DL N°
1287



REGLAMENTO DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIAS EDIFICACIÓN



Numeral 2.1 del artículo 2

Los procedimientos administrativos y los requisitos que se desarrollan y señalan respectivamente en la Ley y el Reglamento, son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional. Ninguna norma, directiva, formulario o requerimiento administrativo puede exigir mayores requisitos que los establecidos en la Ley y el Reglamento.

Literal c) del numeral 3.2 del artículo 3

Para obtener Licencias de Edificación, así como para la ejecución de sus obras en bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación o ubicados en el entorno de dichos inmuebles, debidamente declarados, no es exigible previamente la habilitación urbana, siempre que la Municipalidad, bajo responsabilidad, corrobore que el predio cuenta con obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, así como de distribución de energía e iluminación pública.

3.5 del artículo 3

En la calificación registral para la inscripción de las Licencias, Resoluciones o cualquier acto administrativo que emitan las Municipalidades, el Registrador, bajo responsabilidad, solo verifica la competencia del funcionario que la emitió, la formalidad, el carácter inscribible y la adecuación con los antecedentes registrales; no puede evaluar los fundamentos de hecho o de derecho, ni el desarrollo del procedimiento administrativo en el cual se emitió.

Literal h) i) del artículo 6

h) Cumplir y hacer cumplir los dictámenes que emitan las Comisiones Técnicas Provinciales y Comisiones Técnicas Provinciales Ad Hoc, cuando resuelvan los recursos de apelación.
i) Cumplir y hacer cumplir las opiniones vinculantes que emite el MVCS.

Literal k) del artículo 6

k) Requerir a los administrados el inicio del procedimiento de recepción de obras o de la conformidad de obras y declaratoria de edificación, cuando se culmine con la ejecución del proyecto de habilitación urbana o de edificación, según corresponda, de acuerdo al cronograma de obra.

Numeral 6.2 del artículo 6

El funcionario municipal que emite licencias, resoluciones o cualquier acto administrativo, así como el servidor municipal encargado de los procedimientos administrativos que regula la Ley y el Reglamento, sin considerar las normas técnicas y/o legales correspondientes, es sujeto de responsabilidad penal por el otorgamiento ilegal de derechos, de acuerdo al artículo 314 del Código Penal.

Numeral 9.5 del artículo 9

Los montos por los derechos de revisión de proyectos a cargo de los Colegios Profesionales, de las instituciones que designan delegados ad hoc y, de aquellas que designan delegados de servicios públicos, se establecen en aplicación del Decreto Supremo que aprueba la metodología de determinación de costos de los procedimientos administrativos y servicios prestados en exclusividad comprendidos en los TUPA de las Entidades Públicas.

Literal c del numeral 11.2 del artículo 11

Conocer y declarar la nulidad de oficio de las Actas de Verificación y Dictamen emitidas por la Comisión Técnica Distrital, cuando se advierta alguna de las causales de nulidad previstas en el artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444; de ser el caso, resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello, de conformidad con el TUO de la Ley N° 27444; y, dictaminar de acuerdo a lo establecido en el numeral 13.4 del artículo 13 del Reglamento.



REGLAMENTO DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIAS EDIFICACIÓN



Numeral 13.1 del artículo 13

Los dictámenes de las Comisiones Técnicas son actos administrativos que se emiten en sujeción a las normas urbanísticas y edificatorias vigentes. Las Comisiones Técnicas son responsables que los dictámenes que emitan se sujeten a las citadas normas.

(*)

Eliminación del requisito de Certificado de Zonificación y Vías

(*)

Se regula los procedimientos de Proyecto Integral de Habilitación Urbana y Edificación a ejecutarse por etapas.

Artículo 86

Acciones que comprende la supervisión

El MVCS para cumplir con la supervisión del cumplimiento de la Ley y de sus Reglamentos, prevista en el numeral 10 del artículo 4 de la Ley, realiza acciones de control, inspección, fiscalización y revisión respecto de las obligaciones, prohibiciones y demás aspectos que las referidas normas regulan.

Artículo 87

Con la finalidad de interponer acciones ante la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual - INDECOPI, el MVCS presenta una denuncia informativa ante la Secretaría Técnica de la referida Comisión señalando, como mínimo, la barrera burocrática, la entidad que la impone, los hechos y el medio a través del cual se materializa.

Numeral 88.4 del artículo 88

La opinión vinculante que emite el MVCS puede ser utilizada por cualquier administrado en cualquier procedimiento administrativo, cuando así resulte necesario, por cuanto no está supeditado a administrados o procedimientos administrativos particulares.

Literales j), K), y l) del numeral 58.1 del artículo 58

Modalidad A: Aprobación automática con firma de profesionales

- j) Las edificaciones de Universidades Nacionales.
- k) Las edificaciones de establecimientos de salud estatales.
- l) Las edificaciones de instituciones educativas estatales.

2. Manejo de permiso de construcción

Mejoras en la regulación para la emisión de la licencia de edificación

Situación actual

Situación:



137 días



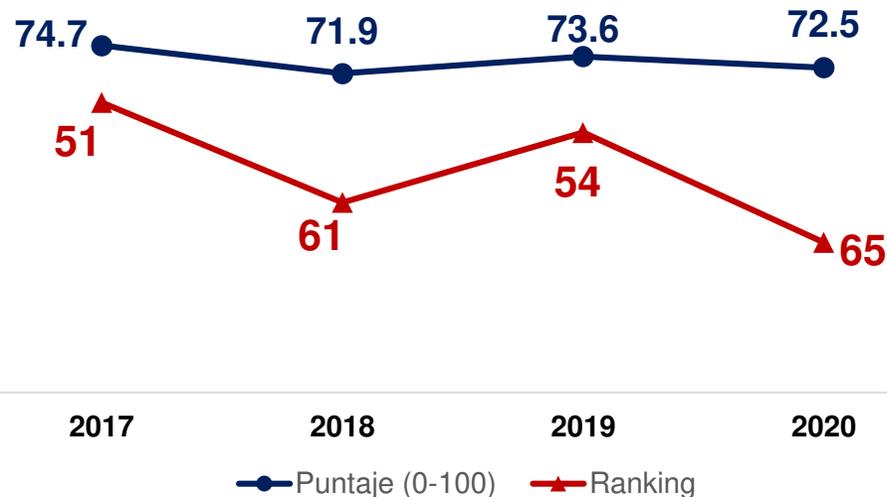
1.7% del valor del almacén
(S/ 18 016)



19 trámites



13 / 15 índice de control de
calidad



Caso de estudio:

- Sobre la empresa constructora (BuildCo):
 - Es una sociedad de responsabilidad limitada.
 - Es 100% de propiedad privada y sus dueños son empresarios locales.
 - Tiene cinco propietarios, ninguno de los cuales es una persona jurídica.
 - Tiene un arquitecto y un ingeniero, ambos con licencia e inscritos en el colegio o asociación local de arquitectos o ingenieros.
- Sobre el almacén:
 - Será dedicado a actividades de almacenaje general, por ejemplo, almacenaje de libros o material de oficina.
 - Tendrá dos plantas de altura, ambas sobre la superficie, con un área construida de aproximadamente 1.300,6 metros cuadrados.
 - Tendrá acceso por carretera y estará ubicado en la periferia urbana de la ciudad más relevante para los negocios de la economía.
 - Está valuado en 50 veces el ingreso per cápita de la economía.
 - Será una obra nueva en un terreno (donde no ha habido construcciones previas).
- Sobre las conexiones a los servicios básicos:
 - Estará a 150 metros (492 pies) de la fuente de agua y la canalización de desagüe.

Situación actual

 **137 días**

 **1.7% del valor del almacén**

 **19 trámites**

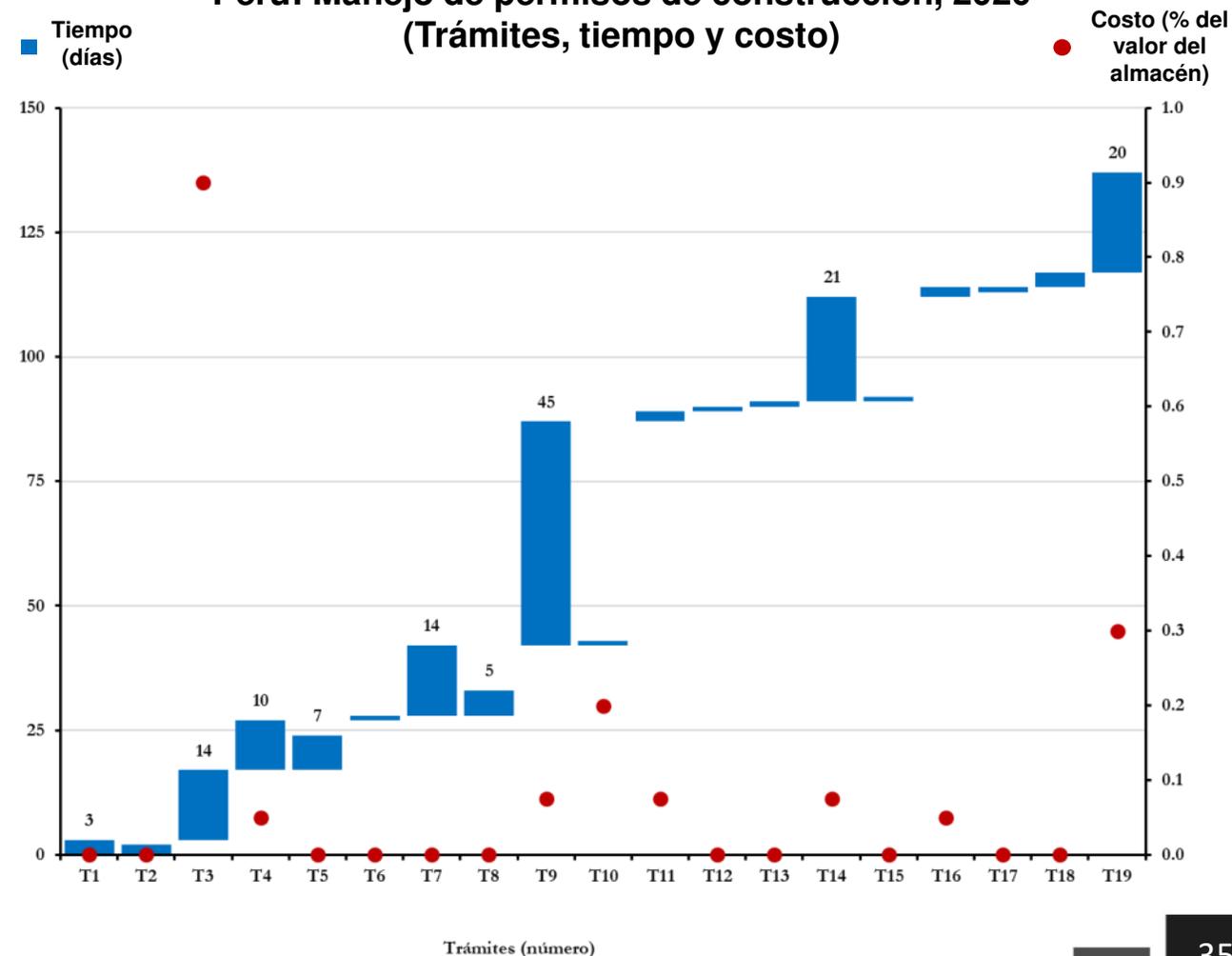
 **13 de 15 puntos en el índice de control de calidad**

Trámites

T1	Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios
T2	Certificado literal de partida
T3	Estudio geotécnico
T4	Revisión anteproyecto
T5	Solicitud estudio agua y alcantarillado
T6	Inspección SEDAPAL
T7	Autorización servicio agua y alcantarillado
T8	Solicitud viabilidad suministro energía eléctrica
T9	Licencia de obra
T10	Obtención seguro de riesgo
T11-T13	Notificación de trabajos al municipio e inspecciones
T14	Instalación servicio agua y alcantarillado
T15-T17	Solicitud conformidad de obra e inspecciones finales
T18	Conformidad de obra y declaratoria de edificación
T19	Registro de declaratoria de fábrica

Posición actual: 65°

Perú: Manejo de permisos de construcción, 2020
(Trámites, tiempo y costo)



Estadísticas para el estudio de factibilidad del servicio de agua potable

- El Banco Mundial registra un total de 22 días en los trámites:

- T5: Solicitud del servicio de agua
- T6: Inspección SEDAPAL
- T7: Autorización del servicio de agua y alcantarillado

Se puede hacer de forma virtual

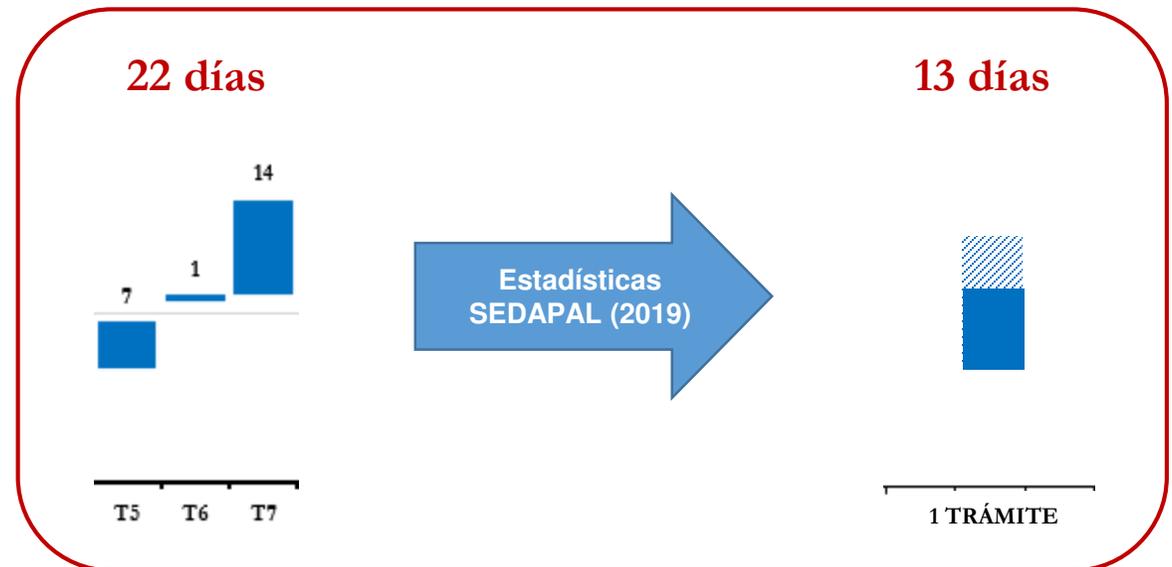
No requiere la presencia del usuario

- SEDAPAL: 13 días
- 1 Trámite: Solicitud, Inspección y Autorización



Solicitud en línea: Tiempo máximo 0.5 días

<http://www.sedapal.com.pe:8080/favencon/index.htm#>



▨ Tiempo eliminado
■ Tiempo actual

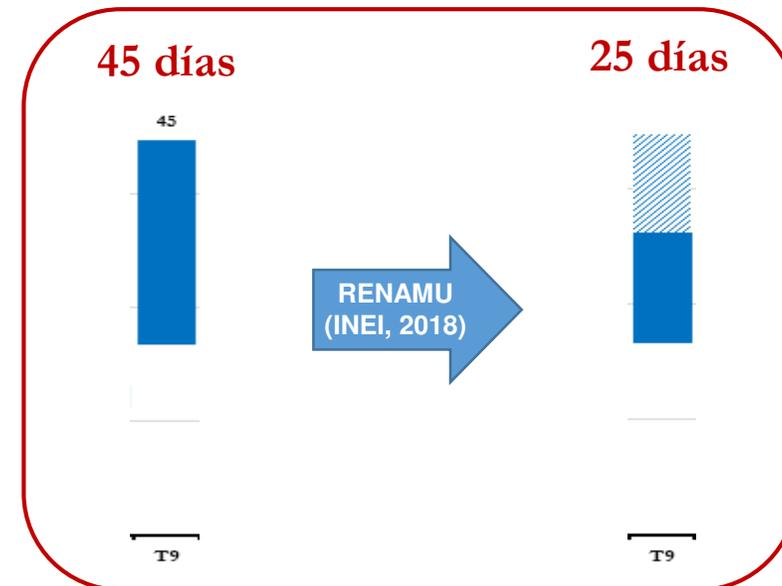
Estadísticas para la obtención de la licencia de edificación

- Banco Mundial registra 45 días en el trámite “T9: Licencia de obra o edificación”.
- RENAMU (INEI, 2018): 16 días hábiles (25 días calendarios) demoraron en la obtención de licencia de edificación las 25 municipalidades de Lima Metropolitana que respondieron esta pregunta.
- La Ley N° 29090 y su reglamento establece plazo para otorgamiento de la Licencia de Edificación en las Modalidades C y D (con Comisión Técnica) de 28 días hábiles.
- Los distritos periféricos representan un 44% del total de las licencias aprobadas, y demoran 14 días hábiles (20 días calendario).

Distritos periféricos de Lima Metropolitana que respondieron la encuesta del RENAMU

Distritos	Licencias aprobadas	Tiempo de atención (días hábiles)
Carabaylo	234	15
Puente Piedra	185	15
Lurigancho	127	15
Chorrillos	68	10
Ate	52	15
Villa El Salvador	20	15
Santa María del Mar	3	15
Ancón	2	20
Pachacamac	2	15

INEI, 2018



 Tiempo eliminado
 Tiempo actual

Revisor Urbano como alternativa a la Comisión Técnica

REGLAMENTO DE LOS REVISORES URBANOS: D.S. N° 022-2017-VIVIENDA

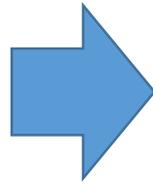
- Los Revisores Urbanos son profesionales arquitectos e ingenieros certificados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, quienes verifican que los proyectos de habilitación urbana, anteproyectos y proyectos de edificación en las modalidades B, C o D cumplan las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias.

COMISIÓN TÉCNICA

- Especialidad de Arquitectura
- Especialidad de Estructura
- Especialidad Sanitaria
- Especialidad Eléctrica

DICTAMEN ES POR ESPECIALIDAD (HASTA 08 REVISIONES EN TOTAL)

INTERVIENE SOLO EN SU JURISDICCIÓN



REVISORES URBANOS

PROFESIONALES
ACREDITADOS EN
CADA ESPECIALIDAD
Y/O CATEGORIA

INFORME TÉCNICO
FAVORABLE SE ADJUNTA AL
EXPEDIENTE

CARGO DE
INGRESO CONSTITUYE LA
LICENCIA

INTERVIENEN A NIVEL
NACIONAL

- Propuesta de modificatoria del Reglamento del Revisor Urbano: Aprobación para marzo de 2020. El uso frecuente de esta modalidad permitiría:
 - Reducir el tiempo para la obtención de la licencia de edificación
 - Aumentar 1 punto en el índice de calidad en la construcción (certificaciones profesionales)

Caso de estudio para la instalación del servicio de agua potable

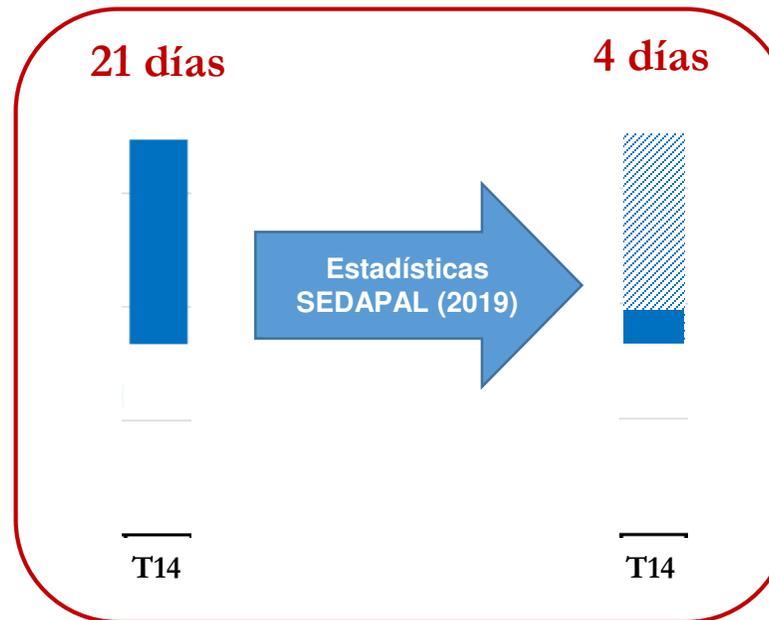


- El caso de estudio corresponde a un servicio donde no hay redes sanitarias frente al local, razón por la cual deben realizarse obras complementarias para realizar un tendido de redes sanitarias.
- Para la ejecución de esta obra el solicitante contrata una empresa (tercero) para que realicen las obras (**las que incluyen la instalación de la conexión de agua potable y alcantarillado**) y luego SEDAPAL a través de sus Equipos Técnicos receptionen la obra y posterior emisión de recibos.



Estadísticas para la instalación del servicio de agua potable

- El Banco Mundial registra un total de 21 días en el trámite “T14: Instalación del servicio de agua y alcantarillado”
- Estadística SEDAPAL: Según el caso de estudio, el tiempo de atención de los trámites es de 4 días.

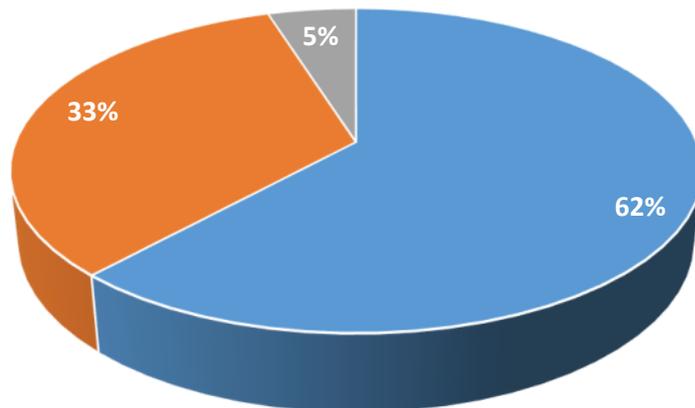


 Tiempo eliminado
 Tiempo actual

Estadísticas para el registro de declaratoria de fábrica

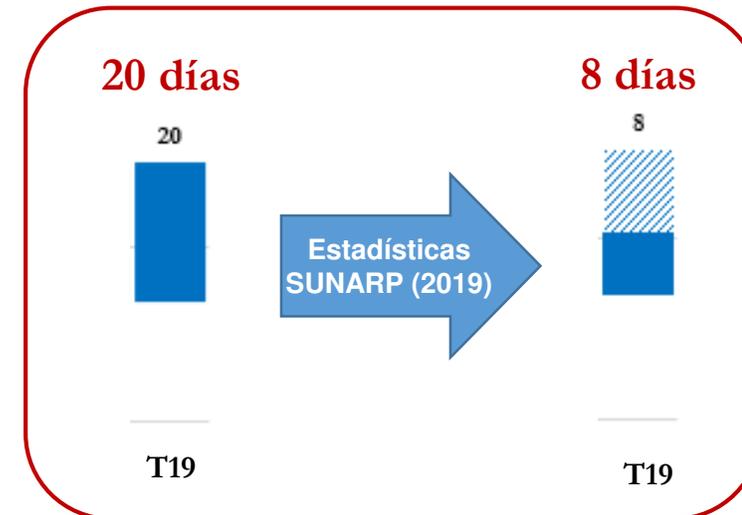
- El Banco Mundial registra un tiempo total de 20 días en el trámite “T19: Registro de la declaratoria de fábrica”.
- Estadística SUNARP: El tiempo de atención en el trámite “Registro declaratoria de fábrica” es de 8 días.
- El 62% de los expedientes sobre registro de declaratoria de fábrica se atienden en un tiempo menor o igual a 8 días.

Cantidad de registro de declaratoria de fábrica según rango de días



- Menor o igual a 8 días
- Entre 9 a 19 días
- Mayor o igual a 20 días

SUNARP, 2020



■ Tiempo eliminado
■ Tiempo actual

Situación esperada

79 días
137 días

1.7% del valor del almacén

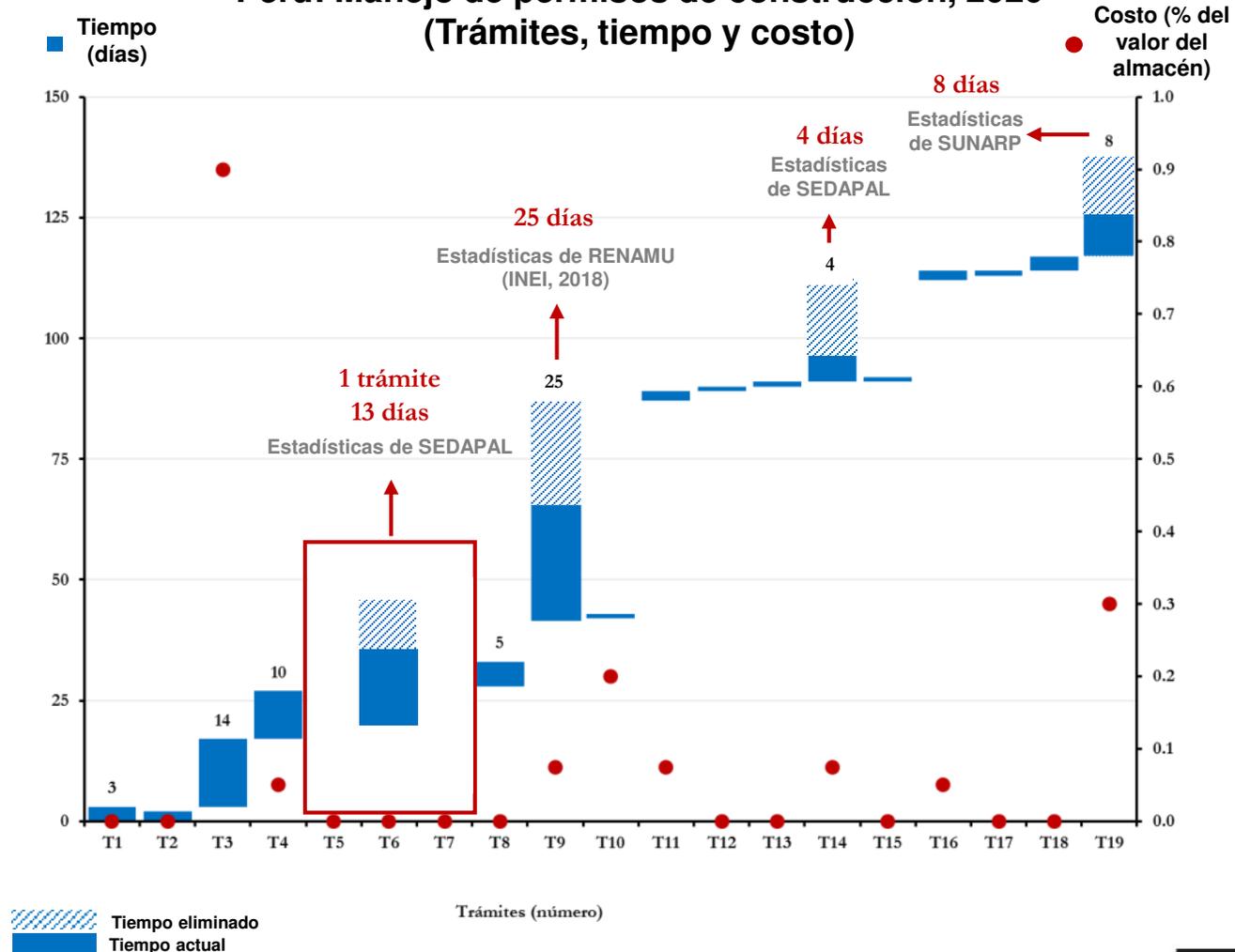
17 trámites
19 trámites

13 de 15 puntos en el índice de control de calidad

Trámites

T1	Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios
T2	Certificado literal de partida
T3	Estudio geotécnico
T4	Revisión anteproyecto
T5	Solicitud estudio agua y alcantarillado
T6	Inspección SEDAPAL
T7	Autorización servicio agua y alcantarillado
T8	Solicitud viabilidad suministro energía eléctrica
T9	Licencia de obra
T10	Obtención seguro de riesgo
T11-T13	Notificación de trabajos al municipio e inspecciones
T14	Instalación servicio agua y alcantarillado
T15-T17	Solicitud conformidad de obra e inspecciones finales
T18	Conformidad de obra y declaratoria de edificación
T19	Registro de declaratoria de fábrica

Perú: Manejo de permisos de construcción, 2020 (Trámites, tiempo y costo)





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

CONSEJO NACIONAL DE
COMPETITIVIDAD Y FORMALIZACIÓN



Muchas gracias!

Para mayor información recomendamos visitar el siguiente enlace:

<https://www.cnc.gob.pe/rankings/doing-business>



EL PERÚ PRIMERO

correo de contacto: cnc@mef.gob.pe

