de Economía y Finanzas suscriba el contrato referido en el artículo precedente.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

MERCEDES ARÁOZ FERNÁNDEZ
Ministra de Economía y Finanzas

455275-1

SALUD

Disponen la prepublicación del "Proyecto de Norma Sanitaria para la elaboración de Productos de Panificación" en el portal de Internet del Ministerio

RESOLUCIÓN MINISTERIAL
N° 076-2010/MINSA

Lima, 4 de febrero del 2010

Visto el Expediente N° 09-082668-001, que contiene el Informe N° 2554- 2009/DHAZ/DIGESA, de la Dirección General de Salud Ambiental y el Informe N° 018- 2010-OGAJ/MINSA de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 26842, Ley General de Salud, señala que la protección de la salud es de interés público y por tanto es responsabilidad del Estado regularla, vigilarla y promoverla;

Que, el artículo 48° del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Salud, aprobado por Decreto Supremo N° 023-2005-SA, dispone que la Dirección General de Salud Ambiental, es el órgano técnico normativo en los procesos relacionados, entre otros, a la higiene alimentaria;

Que, mediante documento del visto, la Dirección General de Salud Ambiental ha elaborado el proyecto de "Norma Sanitaria para la elaboración de Productos de Panificación", a fin de contribuir a proteger la salud de los consumidores disponiendo los requisitos sanitarios que deben cumplir los productos y establecimientos de panaderías y pastelerías;

Que, es necesario disponer la prepublicación del referido proyecto en el portal de Internet del Ministerio de Salud, a efecto de recibir las respectivas sugerencias y comentarios de la ciudadanía en general;

Con la visación del Director General de la Dirección General de Salud Ambiental, de la Directora General de la Oficina General de Asesoría Jurídica y del Viceministro de Salud; y,

De conformidad con lo dispuesto en el literal l) del artículo 8° de la Ley N° 27657, Ley del Ministerio de Salud;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer que la Oficina General de Comunicaciones efectúe la prepublicación del proyecto de "Norma Sanitaria para la elaboración de Productos de Panificación", en el Portal de Internet del Ministerio de Salud, en la dirección: http://www.minsa.gob.pe/portada/doc_consultas.htm, a efecto de recibir las sugerencias y comentarios de las entidades públicas o privadas, y de la ciudadanía en general, durante el plazo de quince (15) días hábiles.

Artículo 2°.- Encargar a la Dirección General de Salud Ambiental la recepción, procesamiento y sistematización de las sugerencias y comentarios que se presenten, a fin de elaborar el proyecto correspondiente.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

OSCAR RAUL UGARTE UBILLUZ
Ministro de Salud

454829-1

VIVIENDA

Modifican el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación

DECRETO SUPREMO
N° 003-2010-VIVIENDA

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación, con la finalidad de facilitar y promover la inversión inmobiliaria;

Que, mediante Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, el mismo que regula los procedimientos administrativos dispuestos en la citada Ley N° 29090;

Que, la Ley N° 29476, que modifica y complementa la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece en su Única Disposición Final, que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, deberá adecuar los Reglamentos de la Ley N° 29090, en un plazo de cuarenta y cinco (45) días;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú y en el numeral 3 del artículo 11 de la Ley N° 29158 - Ley Orgánica del Poder Ejecutivo;

DECRETA:

Artículo 1°.- Modificación del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA

Modifíquense los artículos 2, 3, 4 y 6, el numeral 8.1 del artículo 8, el numeral 12.3 del artículo 12, el numeral 13.3 del artículo 13, los numerales 15.2, 15.3 y 15.4 del artículo 15, el artículo 17, el numeral 18.1 del artículo 18, el artículo 23, el literal a) del artículo 25, los artículos 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 40, 42, 44, 46, 47, 50, 51, 52, 53 y 54, el numeral 55.2 del artículo 55, el artículo 57, el numeral 59.1 del artículo 59, los artículos 62 y 63 y la Única Disposición Complementaria Final del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA, los que en adelante quedarán redactados conforme a lo siguiente:

"**Artículo 2.- Ámbito de Aplicación**

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

2.2 Todos los procedimientos establecidos en el presente Reglamento están sujetos al silencio administrativo positivo de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 29060, Ley del Silencio Administrativo."

"**Artículo 3.- De los solicitantes de Licencias**

Deberán solicitar Licencias dentro del ámbito de la Ley y el presente Reglamento, los propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios, titulares de una servidumbre o de una afectación en uso, o quien cuente con derechos ciertos para llevar a cabo obras de habilitación urbana y/o de edificación, respecto del predio materia de la solicitud. Para los casos de edificación deberá acreditarse que dicho predio cuente, por lo menos, con el correspondiente Proyecto de Habilitación Urbana aprobado.

Se entiende como titular a cualquier persona natural o jurídica, pública o privada, sean éstas Asociaciones

de Vivienda o Pro Vivienda, Cooperativas de Vivienda, Urbanizadoras, Habilitadoras y toda forma de organización de persona jurídica, con o sin fines de lucro."

"Artículo 4.- Revalidación de la Licencia

Vencido el plazo de la licencia, el administrado podrá revalidarla por los plazos establecidos en el artículo 11 de la Ley, abonando los derechos correspondientes al saldo de obra por ejecutar. La Municipalidad respectiva deberá resolver en el plazo máximo de diez (10) días hábiles bajo responsabilidad."

"Artículo 6.- Obligaciones de las Municipalidades

Para los efectos del presente Reglamento, bajo responsabilidad, las Municipalidades:

a) Se abstendrán de exigir a los administrados el cumplimiento de requisitos, la realización de trámites, el suministro de información o la realización de pagos, no previstos en la Ley y el presente Reglamento, con excepción de las zonas de reglamentación especial.

b) Velarán que las áreas que constituyan aportes para cualquiera de las modalidades de Habilitación Urbana, estipuladas en el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, sean utilizadas conforme al uso por el cual fueron aportadas.

c) Pondrán a disposición del público, en un ambiente de fácil y libre acceso, y/o en el portal Web de la Municipalidad, el texto de la Ley, el presente Reglamento y la normatividad complementaria, así como toda la información que pudiera ser útil para el procesamiento de las licencias de habilitación urbana y/o de edificación, pudiendo ser: Formulario Único, planos de zonificación, índices de uso, parámetros urbanísticos y edificatorios, las áreas de aporte mencionadas en el literal b) precedente, entre otros.

d) Notificarán los dictámenes a través del Presidente de la Comisión Técnica.

e) Remitirán al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la información estadística señalada en el artículo 15 de la Ley, en forma directa o a través de las Direcciones Regionales.

f) Realizarán en el ámbito de su jurisdicción, el seguimiento, supervisión y fiscalización de la ejecución de los proyectos contemplados en las diversas modalidades establecidas en la Ley en concordancia con la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades."

"Artículo 8.- Comisiones Técnicas

8.1 Las Comisiones Técnicas verifican el cumplimiento de los requisitos o condiciones establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano Provincial, el Plan Urbano Distrital, el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, el Certificado de Zonificación y Vías, el RNE, la Ley, sus Reglamentos, así como cualquier otra norma sobre la materia. La Comisión Técnica no puede formular observaciones al proyecto presentado, sobre aspectos no observados en la(s) revisión(es) previa(s), bajo responsabilidad; no obstante, podrá formular observaciones a la documentación con la que se subsane observaciones previas.

(...)."

"Artículo 12.- Delegados

(...)

12.3 Las instituciones con funciones específicas, acreditarán Delegados Ad Hoc según lo establecido en la Ley y elaborarán una relación de profesionales que podrán desempeñarse como delegados y la remitirán a las Municipalidades respectivas.

(...)."

"Artículo 13.- Pago de los Delegados

(...)

13.3 El pago por derecho de revisión del proyecto, cuando corresponda, faculta al administrado a presentar ante la Comisión el proyecto respectivo hasta en dos (02) oportunidades."

"Artículo 15.- Verificación Técnica

(...)

15.2 Los costos que irrogue la verificación administrativa y técnica están incluidos dentro del pago de derechos de tramitación por la licencia, que efectúa el administrado. El costo por Verificación Técnica, no será menor al 40% del valor de la licencia. Dicho monto es intangible y sólo puede ser utilizado para dicho fin bajo responsabilidad.

15.3 Para los efectos de llevar a cabo la Verificación Técnica de las obras, las Municipalidades podrán contratar los servicios de Supervisores con acreditada experiencia, evaluados y certificados por los Colegios Profesionales respectivos.

15.4 Los Colegios Profesionales con el objeto de contribuir con las Municipalidades para una efectiva supervisión de las obras, llevarán un Registro de Profesionales acreditados como Supervisores de Obra, de acuerdo al Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica."

"Artículo 17.- Modalidades de aprobación de habilitación urbana

Para los proyectos de habilitación urbana sólo son de aplicación las modalidades B, C y D, conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley.

17.1 Modalidad B: Podrán acogerse a esta modalidad las habilitaciones urbanas:

a) De unidades prediales no mayores de cinco (05) hectáreas que constituyan islas rústicas y que conformen un lote único, siempre y cuando el lote no se encuentre afecto al Plan Vial Provincial o Metropolitano.

b) De predios que cuenten con un Planeamiento Integral aprobado con anterioridad.

17.2 Modalidad C: Podrán acogerse a esta modalidad las habilitaciones urbanas:

a) Que se vayan a ejecutar por etapas con sujeción a un Planeamiento Integral.

b) Con construcción simultánea que soliciten venta garantizada de lotes.

c) Con construcción simultánea de viviendas en las que el número, dimensiones de lotes a habilitar y tipo de viviendas a edificar se definan en el proyecto, siempre que su finalidad sea la venta de viviendas edificadas.

17.3 Modalidad D: Se sujetan a esta modalidad las habilitaciones urbanas:

a) De predios que no colinden con áreas urbanas o que dichas áreas aledañas cuenten con proyectos de habilitación urbana aprobados y no ejecutados, por tanto, la habilitación urbana del predio requiera de la formulación de un Planeamiento Integral.

b) De predios que colinden con Zonas Arqueológicas, inmuebles previamente declarados como bienes culturales, o con Áreas Naturales Protegidas.

c) Para fines industriales, comerciales o usos especiales.

17.4 A requerimiento del administrado se podrá solicitar la licencia de habilitación urbana, bajo el procedimiento de una modalidad superior. Los requisitos deberán ser los mismos que los exigidos si se revisara para la modalidad original."

"Artículo 18.- Remisión de información

18.1 Las Municipalidades Distritales remitirán a la Municipalidad Provincial respectiva, para su conocimiento, un original del FUHU, copia de las Resoluciones de aprobación de la habilitación urbana y de la recepción de obras, y una copia del respectivo plano de trazado y lotización y de la memoria descriptiva.

(...)."

"Artículo 23.- Estudios para proyectos de habilitación urbana

23.1 Los Estudios de Impacto Ambiental para los proyectos de Habilitación Urbana, se desarrollarán de conformidad con el RNE, la Ley Nº 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental, y

su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 019-2009-MINAM.

23.2 Los Estudios de Impacto Vial para los proyectos de Habilitación Urbana, se desarrollarán de conformidad con el RNE y demás normas de la materia.

23.3 Los Estudios de Mecánica de Suelos con Fines de Pavimentación para los proyectos de Habilitación Urbana serán desarrollados por profesionales especialistas en la materia, de acuerdo a lo establecido en el RNE."

"Artículo 25.- Requisitos comunes
(...):

a) FUHU por triplicado, debidamente suscrito.
(...)."

"Artículo 26.- Recepción del expediente

Todos los documentos que se presenten con el expediente tienen la condición de declaración jurada; en tal sentido, los funcionarios de Mesa de Partes se limitarán a verificar en el acto de presentación que el expediente contenga los documentos requeridos en la Ley y el presente Reglamento. De ser así, se le asignará un número, sellará y firmará el FUHU y foliará cada uno de los documentos presentados tanto los originales como las copias; en caso contrario, se devolverá al administrado en el mismo acto."

"Artículo 27.- Requisitos para la Independización o Parcelación de terrenos rústicos

27.1 En caso que el administrado requiera realizar la independización de un terreno rústico o efectuar la parcelación del mismo, iniciará el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 25, los siguientes:

a) Certificado de zonificación y vías expedido por la Municipalidad Provincial.
b) Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios.
c) Documentación técnica, por triplicado, compuesta por:

- Plano de ubicación y localización del terreno matriz, en coordenadas UTM, referidas al Sistema Geodésico Oficial;
- Plano de planeamiento integral con la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, señalando el perímetro y el relieve con curvas de nivel, usos de suelo y aportes normativos, georeferenciado al Sistema Geodésico Oficial, en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente;
- Plano del predio rústico matriz, indicando perímetro, linderos, área, curvas de nivel y nomenclatura original, según antecedentes registrales, georeferenciado al Sistema Geodésico Oficial.
- Plano de independización, señalando la parcela independizada y la(s) parcela(s) remanente(s), indicando perímetro, linderos, área, curvas de nivel y nomenclatura original, según antecedentes registrales, georeferenciado al Sistema Geodésico Oficial.

Cuando corresponda, el Plano de parcelación identificará el número de parcelas con los sufijos del predio matriz.

- Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del predio matriz, del área independizada y del área remanente.

d) Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos en aquellos casos en que el perímetro del terreno a independizar se superponga o colinde con un área previamente declarada como Patrimonio Cultural de la Nación.

27.2 En caso se solicite la independización de predios rústicos y la habilitación urbana conjuntamente y en un solo procedimiento, la Comisión Técnica verificará ambos procedimientos simultáneamente."

"Artículo 28.- De la verificación del expediente y autorización de la independización o parcelación de terrenos rústicos

28.1 Las Municipalidades cuentan con un plazo de diez (10) días hábiles después de haber ingresado el expediente, para la verificación administrativa y técnica, elaboración del Informe respectivo y la emisión de la Resolución de autorización o denegatoria de la independización o parcelación del terreno materia de trámite. De ser conforme, el número de ésta deberá ser consignado en el FUHU.

28.2 El FUHU y su anexo "E", con el número de la Resolución de autorización, conjuntamente con los documentos técnicos de sustento, por duplicado, debidamente sellados y visados, serán entregados al interesado para su inscripción en el Registro de Predios."

"Artículo 29.- Requisitos para la Subdivisión de Lote Urbano

29.1 En caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano de acuerdo con la normatividad vigente, iniciará el procedimiento presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 25, la siguiente documentación técnica:

- Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión
- Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales.
- Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sublote propuesto resultante.
- Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sublotes propuestos resultantes.

29.2 Los documentos a que se refiere este artículo deben estar firmados por el solicitante y el profesional responsable del proyecto."

"Artículo 30.- Verificación del expediente y autorización de subdivisión de lote urbano

30.1 Las Municipalidades cuentan con un plazo de diez (10) días hábiles contados desde la presentación del expediente, para verificar la documentación así como emitir el Informe y la Resolución respectivos; el número de la resolución aprobatoria se consignará en el FUHU.

30.2 El FUHU, su anexo "F" y los documentos técnicos respectivos debidamente sellados y visados, por duplicado, serán entregados al interesado para su inscripción en el Registro de Predios."

"Artículo 32.- Requisitos y procedimientos para obtener la Licencia de Habilitación Urbana - Modalidad B

En caso que el administrado requiera solicitar Licencia de Habilitación Urbana en la Modalidad B, iniciará el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 25, los siguientes:

a) Certificado de Zonificación y Vías.
b) Certificados de Factibilidad de Servicios de agua, alcantarillado y de energía eléctrica, los que se acreditarán con los documentos que, para dicho fin, otorguen las empresas privadas o entidades públicas prestadoras de tales servicios.
c) Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios.
d) Documentación técnica, por triplicado, firmada por el solicitante y los profesionales responsables del diseño, de acuerdo a lo siguiente:

- Plano de ubicación y localización del terreno con coordenadas UTM (Universal Transversal Mercator) georeferenciado a la red geodésica nacional, referida al datum oficial;
- Plano perimétrico y topográfico;
- Plano de trazado y lotización con indicación de lotes, aportes, vías y secciones de vías, ejes de trazo y habilitaciones colindantes, en caso sea necesario para comprender la integración con el entorno; plano

de pavimentos, con indicación de curvas de nivel cada metro;

- Plano de ornamentación de parques, referentes al diseño, ornamentación y equipamiento de las áreas de recreación pública, de ser el caso;
- Memoria descriptiva;

e) Planeamiento Integral, en los casos que se requiera de acuerdo con el RNE.

f) Estudio de Impacto Ambiental, según sea el caso.

g) Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos, en aquellos casos en que el perímetro del área a habilitar se superponga con un área previamente declarada como parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.

h) En el FUHU anexo "D" deberá constar el sello de pago de la autoliquidación.

i) Estudio de mecánica de suelos.

En caso se trate de una Habilitación Urbana a ejecutarse en etapas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 de la Ley, se podrá solicitar una licencia por cada etapa en base a un proyecto integral, cuya aprobación tendrá una vigencia de diez (10) años. Cada etapa deberá cumplir con los aportes gratuitos y obligatorios correspondientes.

La Licencia Temporal de Habilitación Urbana que autoriza sólo al inicio de las obras preliminares, está constituida por el cargo de presentación del FUHU debidamente sellado con la recepción y el número de expediente asignado, el comprobante de pago del derecho respectivo y copia de la documentación técnica presentada.

La Municipalidad respectiva llevará a cabo la verificación administrativa del expediente en el plazo máximo de veinte (20) días hábiles, siguiendo el trámite previsto en el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica; vencido el plazo sin que se haya emitido resolución alguna, opera el silencio administrativo positivo."

"Artículo 33.- Requisitos para solicitar Licencia de Habilitación Urbana - Modalidades C y D

En caso que el administrado requiera solicitar Licencia de Habilitación Urbana en las Modalidades C y D, iniciará el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en los artículos 25 y 32, el Estudio de Impacto Vial para las obras contempladas en los literales a) y c) del numeral 17.3 del artículo 17.

En estas modalidades se presentará con el expediente solo una copia de la documentación técnica. Las dos (02) copias adicionales serán presentadas con el comprobante de pago de la liquidación correspondiente."

"Artículo 34.- Procedimiento de obtención de Dictamen y Licencia de Habilitación Urbana - Modalidades C y D

34.1 Iniciado el trámite, el profesional responsable del área correspondiente, dispone de cinco (05) días hábiles para efectuar la preverificación del expediente, constatando la documentación legal y administrativa, así como el cumplimiento de lo establecido en el Certificado de Zonificación y Vías y las normas contempladas en el RNE. Durante este plazo, el Presidente de la Comisión convocará a la Comisión Técnica y, de ser el caso a los Delegados Ad Hoc.

34.2 La Comisión Técnica, en un plazo no mayor a cuarenta y cinco (45) días hábiles se pronunciará únicamente sobre el cumplimiento de la Zonificación y Diseño de Vías, que se detallan en el Certificado de Zonificación y Vías, aportes reglamentarios, las normas de diseño establecidas en el RNE, así como sobre las condiciones técnicas establecidas en las factibilidades de los servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica.

34.3 El Dictamen de la Comisión Técnica se emitirá por mayoría simple de los delegados asistentes, en alguno de los siguientes términos:

a) Conforme: El proyecto cumple con las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

b) No Conforme: El proyecto incumple alguna norma urbanística o de edificación vigente, y cuya subsanación implica necesariamente modificaciones sustanciales.

34.4 El dictamen "No Conforme" deberá ser justificado consignando la norma transgredida, el articulado pertinente y precisando las observaciones técnicas. Cada delegado que formule observaciones deberá fundamentar su voto.

34.5 El dictamen y su justificación se asentarán en el Acta de Verificación que en copia se anexará al FUHU y deberá ser suscrita por todos los delegados presentes y por el Presidente. Los delegados tendrán derecho a hacer constar sus observaciones o salvedades. El Presidente de la Comisión deberá mantener en su poder un Libro de Actas de Verificación debidamente legalizado.

34.6 Cada plano deberá ser sellado y firmado por los miembros de la Comisión Técnica con la indicación de su número de colegiatura.

34.7 El dictamen Conforme tendrá un plazo de vigencia de treinta y seis (36) meses.

34.8 El proyecto con dictamen No Conforme será devuelto, bajo cargo, al administrado, quien podrá subsanar las observaciones dentro de un plazo de quince (15) días hábiles, presentando nuevos planos en los que conste la superación de las observaciones de la verificación, acompañando los planos dictaminados. La presentación de nuevos planos renovará el plazo de evaluación.

34.9 De contar con el dictamen Conforme, la Municipalidad emitirá la liquidación respectiva en un plazo no mayor de dos (02) días hábiles de expedido el dictamen. La Licencia de Habilitación Urbana se otorgará dentro del plazo máximo de tres (03) días hábiles de cancelada la liquidación.

34.10 La Licencia de Habilitación Urbana está constituida por el FUHU debidamente sellado con la recepción y el número de expediente asignado, el comprobante de pago del derecho respectivo y copia de la documentación técnica presentada.

34.11 La Municipalidad Distrital remitirá a la Municipalidad Provincial para su conocimiento, un original del FUHU, de la resolución, de los planos de trazado y lotización y de la memoria descriptiva correspondiente."

"Artículo 35.- Requisitos y procedimientos para solicitar la Licencia de Habilitación Urbana - Modalidad C con Revisores Urbanos

En caso que el administrado requiera solicitar Licencia de Habilitación Urbana en la Modalidad C, iniciará el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en los artículos 25 y 32, el Informe Técnico "Conforme" de los Revisores Urbanos respecto a los planos presentados y el comprobante de pago de la autoliquidación.

La Licencia de Habilitación Urbana está constituida por el FUHU debidamente sellado con la recepción y el número de expediente asignado, el anexo "D" del FUHU con el sello de pago de la autoliquidación más el comprobante de pago del derecho respectivo y copia de la documentación técnica presentada."

"Artículo 36.- Requisitos y procedimiento para la Recepción de Obras de Habilitación Urbana

36.1 Una vez concluidas las obras de habilitación urbana el administrado deberá solicitar la recepción de las mismas, para lo cual deberá presentar ante la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 25, los siguientes:

a) La sección del FUHU correspondiente a la Recepción de Obra, por cuadriplicado. En caso que el titular del derecho a habilitar sea persona distinta a la que inició el procedimiento de habilitación urbana, deberá presentar los documentos señalados en los literales "b", "c" y "d" del artículo 16 de la Ley, según corresponda.

b) Documentos emitidos por las entidades prestadoras de los servicios públicos otorgando conformidad de obra a las obras de servicios.

c) Copia legalizada notarialmente de las minutas que acrediten la transferencia de las áreas de aportes a las entidades receptoras de los mismos y/o comprobantes de pago de la redención de los mismos, de ser el caso.

d) En caso existan modificaciones al proyecto de Habilitación Urbana, se deberá presentar en cuadriplicado

y debidamente suscritos por el profesional responsable de la obra y el solicitante, adjuntando carta del proyectista original autorizando las modificaciones, junto con la Boleta de Habilitación del Profesional que suscribe:

- Plano de replanteo de trazado y lotización.
- Plano de ornamentación de parques, cuando se requiera.
- Memoria descriptiva que contenga el replanteo.

36.2 El funcionario municipal que recibió los documentos, con o sin variaciones respecto del proyecto aprobado, para la Recepción de Obras, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, remitirá en el día el expediente al órgano municipal encargado del control urbano para que, en un plazo no mayor a once (11) días hábiles y bajo responsabilidad, realice los siguientes actos:

a) Efectúe la inspección de las obras ejecutadas emitiendo el informe respectivo;
b) Verifique que las obras ejecutadas correspondan al plano de trazado y lotización de la Licencia de Habilitación Urbana otorgada;
c) Anote la Resolución, suscriba y selle en el FUHU en caso de estar conforme las obras recepcionadas. Este acto constituye la recepción de obras de habilitación urbana y autoriza la inscripción registral, para lo cual se entregará al interesado dos (02) originales debidamente suscritos de la documentación correspondiente.

36.3 La inscripción registral de las habilitaciones urbanas se realizará posterior al otorgamiento de la recepción de obras, a excepción de las habilitaciones urbanas con construcción simultánea y venta garantizada de lotes, en las que se realiza la anotación preventiva de la pre-declaratoria y la pre-independización una vez obtenida la licencia de edificación. Esta inscripción se realizará conforme a lo establecido en el artículo 20 de la Ley. Sin embargo, el proyecto de habilitación urbana aprobado por la Municipalidad puede ser inscrito, de ser el caso, bajo responsabilidad del promotor, no autorizándose la disposición de los lotes, lo que deberá incluirse en la partida registral.
El Registrador Público no podrá exigir mayores requisitos a los previstos en la Ley y el presente Reglamento."

"Artículo 40.- Trámite de la solicitud en vía de regularización

40.1 Presentada la solicitud de habilitación urbana en vía de regularización, el órgano competente realizará la verificación administrativa y técnica en un plazo que no excederá de cinco (05) días hábiles; en dicha verificación se evaluará y/o realizará:

- el cumplimiento de requisitos reglamentarios;
- la autenticidad de los documentos presentados;
- el cumplimiento de lo establecido en el Certificado de Zonificación y Vías;
- la entrega y/o redención de los aportes reglamentarios;
- el cumplimiento de las normas de diseño establecidas en el RNE; y,
- la respectiva inspección.

40.2 De existir observaciones al expediente, éstas serán comunicadas expresamente y por escrito al recurrente, quien podrá subsanarlas en el plazo máximo de siete (07) días hábiles. De no ser subsanadas, se emitirá la Resolución denegatoria del trámite solicitado.
40.3 De ser conforme la solicitud, la Municipalidad emitirá la liquidación de los derechos respectivos dentro de los dos (02) días hábiles siguientes, bajo responsabilidad. Acreditado el pago, la Municipalidad emitirá la Resolución de aprobación, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes, la misma que tendrá mérito para su inscripción en el Registro de Predios.
40.4 El FUHU y su anexo "G" con el número de la Resolución de autorización, conjuntamente con los documentos técnicos respectivos, debidamente sellados y visados, serán entregados por duplicado al interesado para su inscripción en el Registro de Predios."

"Artículo 42.- Modalidad de aprobación según tipo de Edificación

Para los proyectos de ejecución de edificaciones, son de aplicación las modalidades de aprobación A, B, C y D conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley.

42.1 Modalidad A: Podrán acogerse a esta modalidad:

a) La construcción de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m² construidos, siempre que constituya la única edificación en el lote.
b) La ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción o declaratoria de fábrica y/o edificación, y la sumatoria del área construida de ambas no supere los 200 m².
c) La remodelación de una vivienda unifamiliar, sin modificación estructural, ni cambio de uso, ni aumento de área construida.
d) La construcción de cercos de más de 20 metros de longitud, siempre que el inmueble no se encuentre bajo el Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, de acuerdo a la legislación de la materia.
e) La demolición total de edificaciones menores de 5 pisos de altura, siempre que no requieran el uso de explosivos.
f) Las ampliaciones consideradas obras menores según lo establecido en el RNE.
g) Las obras de carácter militar de las Fuerzas Armadas y las de carácter policial de la Policía Nacional del Perú, así como de los establecimientos penitenciarios que deben ejecutarse con sujeción a los Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

No están consideradas en esta modalidad:

i) Las obras de edificación en bienes inmuebles que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación declarado por el Instituto Nacional de Cultura - INC, e incluidas en la lista a la que se hace referencia en el inciso f) del artículo 3 numeral 2 de la Ley.
ii) Las obras que requieran la ejecución de sótanos o semisótanos, o una profundidad de excavación mayor a 1.50 m y colinden con edificaciones existentes. En dicho caso debe tramitarse la licencia de edificación bajo la Modalidad B.

42.2 Modalidad B: Podrán acogerse a esta modalidad:

a) Las edificaciones para fines de vivienda unifamiliar, multifamiliar, quinta o condominios de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar no mayores a cinco (05) pisos, siempre que el proyecto tenga un máximo de 3,000 m² de área construida.
b) La construcción de cercos en inmuebles que se encuentren bajo el Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, de acuerdo a la legislación de la materia.
c) Las obras de ampliación o remodelación de una edificación existente con modificación estructural, aumento de área construida o cambio de uso, así como las demoliciones parciales. Las ampliaciones procederán sólo cuando la edificación existente mantenga el uso residencial.
No están consideradas en esta modalidad las obras de edificación en bienes inmuebles que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación declarado por el INC, e incluidas en la lista a la que se hace referencia en el inciso f) del artículo 3 numeral 2 de la Ley.

42.3 Modalidad C: Podrán acogerse a esta modalidad:

a) Las edificaciones para fines de vivienda multifamiliar, quinta o condominios que incluyan vivienda multifamiliar de más de 5 pisos y/o más de 3,000 m² de área construida.
b) Las edificaciones para fines diferentes de vivienda a excepción de las previstas en la Modalidad D.

c) Las edificaciones de uso mixto con vivienda.
d) Las intervenciones que se desarrollen en bienes culturales inmuebles previamente declarados.
e) Las edificaciones para locales comerciales, culturales, centros de diversión y salas de espectáculos, que individualmente o en conjunto cuenten con un máximo de 30,000 m² de área construida.
f) Las edificaciones para mercados que cuenten con un máximo de 15,000 m² de área construida.
g) Locales para espectáculos deportivos de hasta 20,000 ocupantes.
h) Todas las demás edificaciones que no se encuentren contempladas en las modalidades A, B y D.

42.4 Modalidad D: Se sujetan a esta modalidad:

a) Las edificaciones para fines de industria.
b) Las edificaciones para locales comerciales, culturales, centros de diversión y salas de espectáculos, que individualmente o en conjunto cuenten con más de 30,000 m² de área construida.
c) Las edificaciones para mercados que cuenten con más de 15,000 m² de área construida.
d) Locales de espectáculos deportivos de más de 20,000 ocupantes.
e) Las edificaciones para fines educativos, salud, hospedaje, establecimientos de expendio de combustibles y terminales de transporte.

42.5 La Municipalidad, a requerimiento del administrado, podrá otorgar Licencia de Edificación bajo los alcances de una modalidad superior a la que corresponda al proyecto."

"Artículo 44.- Documentos previos para la Edificación
Se consideran documentos previos a aquellos instrumentos que regulan el diseño o las condiciones técnicas que afectarán el proceso de edificación, cuya obtención es necesaria con anterioridad al trámite de licencia de edificación, siendo los siguientes:

a) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, es el documento emitido por las Municipalidades Distritales en sus jurisdicciones, y por las Provinciales en el ámbito del Cercado, en el que se especifican los parámetros de diseño que regulan el proceso de edificación sobre un predio urbano.
b) Certificado de Factibilidad de Servicios, es el documento emitido por las entidades prestadoras de servicios."

"Artículo 46.- Estudios requeridos

46.1 Los Estudios de Impacto Ambiental para los proyectos de Edificación, se desarrollarán de conformidad con el RNE, la Ley Nº 27446, Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 019-2009-MINAM.
46.2 Los Estudios de Impacto Vial para los proyectos de Edificación, de conformidad con el RNE y demás normas de la materia.
46.3 Los Estudios de Mecánica de Suelos con Fines de Edificación, obligatoriamente para los casos establecidos en el numeral 3.1 del artículo 3 de la Norma Técnica E.050 contenida en el Título III del RNE."

"Artículo 47.- Requisitos comunes
En todos los procedimientos regulados en el presente título, además de los requisitos especiales establecidos para cada caso, los administrados presentarán:

a) FUE por triplicado, debidamente suscrito.
b) Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios con una anticipación no mayor a treinta (30) días naturales.
c) Documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar y represente al titular, en caso que el solicitante de la licencia de edificación no sea el propietario del predio.
d) Si el solicitante es una persona jurídica se acompañará la respectiva constitución de la empresa y copia literal del poder expedidos por el Registro de Personas Jurídicas, vigente al momento de presentación de los documentos.
e) Boleta de Habilitación de los profesionales que suscriben la documentación técnica.
f) Comprobante de pago por el derecho de trámite y de verificación correspondiente. En el caso de las Modalidades A y B se adjuntará además, el Anexo "D" del FUHU con el sello de pago de la autoliquidación y el comprobante de pago por derecho de licencia.
g) El presupuesto de obra calculado en base al cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificación. Si no hubiera incremento de área techada y para los casos de Puesta en Valor Histórico se presentará el presupuesto de obra a nivel de subpartidas, con costos unitarios de mercado publicados en medios especializados, indicando la fuente.
h) Para los casos de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, la copia literal de la inscripción de la declaratoria de edificación y/o fábrica junto con los planos respectivos. De haber sido emitidos por otra entidad, copia de la Licencia y/o Conformidad o Finalización de Obra con los planos correspondientes.
Para los casos de demoliciones, parciales o totales cuya fábrica no se encuentra inscrita, la Licencia y/o Conformidad o Finalización de Obra: plano de ubicación y localización, y plano de planta del levantamiento de la edificación, sin perjuicio de las sanciones que la Municipalidad considere.
i) En caso de demoliciones totales inscritas en el Registro de Predios, se acreditará que sobre el bien no recaigan cargas y/o gravámenes; en su defecto, se acreditará la autorización del titular de la carga o gravamen."
j) La firma del solicitante y de los profesionales responsables del proyecto, en los planos presentados para todos los trámites del presente reglamento."

"Artículo 50.- Requisitos para obtener Licencia de Edificación - Modalidad A
En caso que el administrado requiera solicitar Licencia de Edificación en la Modalidad A, iniciará el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 47, deberá presentar la documentación técnica, por duplicado, compuesta por plano de ubicación, planos de arquitectura, estructuras, instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas, acompañando las boletas de habilitación respectivas.
Para el caso de edificación de vivienda unifamiliar de hasta 120 m² construidos y siempre que sea la única edificación que se construya en el lote, se podrá optar por la adquisición de los planos del Banco de Proyectos de la Municipalidad respectiva.
Para el caso de edificaciones, ampliaciones, modificaciones y obras menores según el RNE, sólo deben presentar el plano de ubicación y arquitectura, así como la boleta de habilitación profesional.
Para el caso de las edificaciones de carácter militar de las Fuerzas Armadas y las de carácter policial de la Policía Nacional del Perú, así como los establecimientos de reclusión penal, los que deberán ejecutarse con sujeción a los Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, sólo se presentará plano de ubicación y perimétrico, así como una descripción general del proyecto
Para la demolición total de edificaciones, siempre que no constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación y no se requiera el uso de explosivos, se debe presentar el plano de ubicación y plano de arquitectura acompañando boleta de habilitación profesional.
La Licencia de Edificación está constituida por el cargo de presentación del FUE y Anexo D, debidamente sellado con la recepción y el número de expediente asignado, el comprobante de pago del derecho respectivo y copia de la documentación técnica presentada".

"Artículo 51.- Requisitos para obtener Licencia de Edificación - Modalidad B
En caso que el administrado requiera solicitar Licencia de Edificación en la Modalidad B, iniciará el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva, además

de los documentos que se indican en el artículo 47, los siguientes:

a) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.
b) Certificados de Factibilidad de Servicios, para obra nueva de Vivienda Multifamiliar o ampliación de Vivienda Unifamiliar a Multifamiliar o fines diferentes al de vivienda.
c) Documentación técnica, por duplicado, la misma que estará compuesta por

- Plano de Ubicación y Localización según formato.
- Planos de Arquitectura, Estructuras, Instalaciones Sanitarias, Eléctricas y otras, de ser el caso, firmados y sellados por los profesionales responsables del proyecto y por el propietario, acompañando las memorias justificativas por especialidad.
- De ser el caso, plano de sostenimiento de excavaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 33° de la Norma E 050 del RNE acompañado de la memoria descriptiva que precise las características de la obra, además de las edificaciones colindantes indicando el número de pisos y sótanos, complementando con fotos.
- Estudio de Mecánica de Suelos, según los casos que establece el RNE.

d) Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista) o la Póliza de Responsabilidad Civil, para las edificaciones multifamiliares y condominios de vivienda unifamiliar o multifamiliar, contemplados en los literales a) y c) del numeral 42.2 del artículo 42° del presente reglamento, con una cobertura por daños materiales y personales a terceros y como complemento al Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo previsto en la Ley N° 26790, Ley de Modernización de la Seguridad Social en Salud. La póliza debe estar vigente durante todo el periodo de ejecución de la obra y es exigida por la Municipalidad el día previo al inicio de los trabajos.

El cargo de presentación del FUE y Anexo D, debidamente sellado con la recepción y el número de expediente asignado, el comprobante de pago de la autoliquidación y copia de la documentación técnica presentada, constituirán la Licencia Temporal de Edificación que sólo autoriza el inicio de las obras preliminares, entendiéndose como éstas a todas las obras, incluyendo las provisionales, que se requieran para implementar la obra previo al proceso de excavación.

La Municipalidad en un plazo máximo de quince (15) días hábiles realizará la verificación administrativa de acuerdo con lo previsto en el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica.

Finalizada la verificación administrativa sin observaciones, se otorgará la licencia definitiva que autoriza la continuación de la ejecución de las obras.

Transcurrido el plazo señalado sin pronunciamiento por parte de la Municipalidad, se considerará otorgada la licencia definitiva."

"Artículo 52.- Anteproyecto en consulta

En caso que el administrado requiera solicitar la evaluación de un anteproyecto en consulta, iniciará el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva, los siguientes documentos:

a) FUE debidamente suscrito.
b) Plano de Ubicación y Localización
c) Planos de Arquitectura en escala 1/100
d) Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios
e) Planos de seguridad y evacuación amoblados cuando se requiera la intervención de los delegados Ad Hoc del INDECI o el CGBVP.
f) Boleta de Habilitación de los profesionales que suscriben la documentación técnica.
g) Comprobante de pago por el derecho de trámite y de verificación correspondiente."

"Artículo 53.- Dictamen de la Comisión Técnica

53.1 La verificación del expediente por parte de la Municipalidad se efectuará dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, y la emisión del Dictamen por la Comisión Técnica se realizará dentro del plazo de cinco (05) días hábiles. El dictamen "Conforme" del Anteproyecto no autoriza el inicio de obras.

53.2 La Comisión efectuará la evaluación correspondiente teniendo en cuenta la opinión de los delegados Ad Hoc.

53.3 El Dictamen de la Comisión Técnica se emitirá por mayoría simple de los delegados asistentes, en alguno de los siguientes términos:

a) Conforme: El proyecto cumple con las normas urbanísticas y de edificación vigentes.
b) No Conforme: El proyecto incumple alguna norma urbanística o de edificación vigente, y cuya subsanación implica necesariamente modificaciones sustanciales.

53.4 El dictamen de "No Conforme" deberá ser justificado consignando la norma transgredida señalando el artículo pertinente y precisando las observaciones técnicas. Cada delegado que formule las observaciones deberá fundamentar su voto.

53.5 El dictamen y su justificación se asentará en el Acta de Verificación la cual deberá ser suscrita por todos los delegados presentes y por el Presidente. Los delegados tendrán derecho a hacer constar sus observaciones o salvedades. El Presidente de la Comisión deberá mantener en su poder un Libro de Actas de Verificación debidamente legalizado.

53.6 Cada plano deberá ser sellado y firmado por los miembros de la Comisión Técnica con la indicación de su número de colegiatura.

53.7 El dictamen Conforme tendrá un plazo de vigencia de treinta y seis (36) meses.

53.8 Los planos del Anteproyecto con dictamen No Conforme, serán devueltos, bajo cargo, al administrado, los cuales podrán ser subsanado dentro de un plazo de quince (15) días útiles, presentando nuevos planos en los que conste la superación de las observaciones de la verificación, acompañando los planos dictaminados. La presentación de nuevos planos renovará el plazo de evaluación.

53.9 La opción de solicitud de aprobación del anteproyecto, también podrá considerarse para las obras contempladas en la Modalidad B, la cual será sujeta a verificación, por el área correspondiente de la Municipalidad."

"Artículo 54.- Requisitos para solicitar la Licencia de Edificación - Modalidades C con Evaluación Previa del Proyecto por la Comisión Técnica y D.

54.1 En caso que el administrado requiera solicitar Licencia de Edificación en las Modalidades C con Evaluación Previa del Proyecto por la Comisión Técnica y D, iniciará el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva, el Estudio de Impacto Ambiental y Vial en los casos que se requiera, el Dictamen Conforme del Anteproyecto con los planos respectivos, según corresponda; además de los documentos que se indican en los artículos 47 y 51. En estas modalidades la Póliza CAR o la Póliza de Responsabilidad Civil, será requerida para todas las Edificaciones contempladas en las modalidades C y D.

54.2 En caso de proyectos de gran magnitud, los planos podrán ser presentados en secciones con escala conveniente que permita su fácil lectura, conjuntamente con el plano del proyecto integral.

54.3 En caso se solicite Licencia de Edificación para Remodelación, Ampliación, Puesta en Valor Histórico, además de los requisitos señalados en el numeral 54.1 precedente, deberá presentarse lo siguiente:

a) Copia literal de dominio en la que conste la inscripción de la declaratoria de fábrica o edificación; en su defecto, el Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Construcción de la edificación existente, expedida con una anticipación no mayor a treinta (30) días hábiles.
b) Planos de planta de arquitectura diferenciados con su memoria descriptiva, de acuerdo a lo siguiente:

- Levantamiento de la fábrica o edificación existente, graficándose con achurado a 45° los elementos a eliminar.
- Fábrica o edificación resultante, graficándose con achurado a 45°, perpendicular al anterior, los elementos a edificar.
- Para las obras de Puesta en Valor Histórico, se deberá graficar en los planos los elementos arquitectónicos con valor histórico monumental propios de la edificación, identificándolos claramente y diferenciándose aquellos que serán objeto de restauración, reconstrucción o conservación, en su caso.

c) Planos de estructura acompañados de memoria justificativa; obligatorio en los casos de remodelación, ampliación o reparación y cuando sea necesario en los demás tipos de obra. En cualquier caso, se diferenciarán claramente los elementos estructurales existentes, los que se eliminarán y los nuevos, y se detallarán adecuadamente los empalmes.
d) Planos de instalaciones cuando sea necesario acompañados de memoria justificativa, en cuyo caso:

- Se diferenciarán claramente los puntos y salidas existentes, los que se eliminarán y los nuevos, detallando adecuadamente los empalmes.
- Se evaluará la factibilidad de servicios teniendo en cuenta la ampliación de cargas de electricidad y de dotación de agua.

e) Autorización de la junta de propietarios para proyectos en inmuebles sujetos al Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común.

54.4 En caso se solicite la licencia de algún tipo de Demolición no contemplada en la Modalidad A o B, además de los requisitos que se indican en el artículo 47 que conforman el expediente deberán presentar:

a) En el caso que la edificación no se encuentre inscrita en el Registro de Predios, se deberá presentar Licencia de Construcción o de Obra, Conformidad de Obra o Declaratoria de Fábrica o de Edificación, con los planos correspondientes.
b) Plano de localización y ubicación.
c) Planos de planta a escala 1/75, dimensionados adecuadamente, en el que se delineará las zonas de la fábrica o edificación a demoler, así como del perfil y alturas de los inmuebles colindantes a las zonas de la fábrica o edificación a demoler, hasta una distancia de 1.50 m de los límites de propiedad.
d) Plano de cerramiento del predio, cuando se trate de demolición total.
e) En el caso de uso de explosivos, autorizaciones de las autoridades competentes (DISCAMEC, Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas y Defensa Civil), Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista) o la Póliza de Responsabilidad Civil y copia del cargo de carta a los propietarios y/u ocupantes de las edificaciones colindantes, comunicándoles las fechas y horas en que se efectuarán las detonaciones."

Para los casos de demoliciones, parciales o totales cuya fábrica no se encuentra inscrita, Licencia y/o Conformidad o Finalización de obras, plano de ubicación y localización, y plano de planta del levantamiento de la edificación, sin perjuicio de las sanciones que la Municipalidad considere."

"Artículo 55.- Verificación del proyecto
(...).

55.2 Con el dictamen Conforme de la Comisión Técnica en la especialidad Arquitectura, el administrado podrá optar por iniciar las obras bajo una Licencia Temporal, previo pago de los derechos respectivos por la licencia, adjuntando la Sección del FUE Anexo D con el sello del pago de la autoliquidación y adjuntando también la Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista) o la Póliza de Responsabilidad Civil, según las características de la obra a ejecutarse.
(...)."

"Artículo 57.- Liquidación de los derechos municipales
La Municipalidad en el plazo máximo de dos (02) días hábiles contados desde la fecha de la conformidad del proyecto, emitirá la liquidación de pago por los derechos correspondientes.
Esta liquidación se calcula en base al cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificación, o según el presupuesto de obra al nivel de subpartidas, con costos unitarios de mercado publicados en medios especializados, para los casos que no se incremente el área techada o tratándose de Puesta en Valor Histórico.
El administrado deberá cancelar el monto de la liquidación; copia del comprobante de pago cancelado será adjuntado al expediente, quedando facultado para iniciar la obra."

"Artículo 59.- Requisitos para obtener Licencia de Edificación - Modalidad C con aprobación previa de Revisores Urbanos

59.1 Cuando el administrado requiera solicitar Licencia de Edificación en la Modalidad C con aprobación previa de Revisores Urbanos, iniciará el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en los artículos 47 y 51, los Estudios de Impacto Ambiental y Vial según sea el caso, y el Informe Técnico favorable de los Revisores Urbanos.
(...)"

"Artículo 62.- Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación

62.1 El administrado, una vez concluida la obra sin ninguna variación, según los planos aprobados correspondientes a la licencia, podrá solicitar a la Municipalidad correspondiente la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, para lo cual presentará:

a) La sección del FUE correspondiente a la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, por triplicado.
b) Una declaración jurada firmada por el profesional responsable de obra, manifestando que la obra se ha realizado conforme a los planos aprobados con la licencia de edificación.

62.2 La dependencia municipal extenderá la Conformidad de Obra, en un plazo no mayor a cinco (05) días hábiles de solicitada, previo pago del derecho que corresponda.
62.3 Solo para edificaciones para fines de vivienda multifamiliar, la dependencia municipal podrá extender la Conformidad de Obra, a solicitud del administrado, a nivel de "casco habitable", entendiendo así al inmueble que cuente con las siguientes características: Estructuras, muros revocados, falsos pisos y/o contrapisos terminados, techos, instalaciones sanitarias, eléctricas, instalaciones de gas, de ser el caso, todas en funcionamiento; aparatos sanitarios, puertas y ventanas exteriores con vidrios o cristales colocados, puerta de baño, obras exteriores y fachadas concluidas. De contar con áreas comunes, con el equipamiento de ascensores, sistema de bombeo de agua contra incendio y agua potable en completo servicio y uso; y no presentar impedimento de circulación horizontal y vertical de las personas a través de pasadizos y escaleras.
62.4 Simultáneamente a la solicitud de Conformidad de Obra, el administrado presentará la sección de declaratoria de edificación del FUE, con los datos y planos correspondientes a la licencia por triplicado.
62.5 Si en la inspección se constatase un área mayor de construcción que la aprobada o modificaciones con respecto a los planos de licencia y que cumple con los parámetros urbanísticos y edificatorios vigentes, deberán solicitar la conformidad de obra con variación."

"Artículo 63.- Conformidad de Obra con variación y Declaratoria de Edificación

63.1 De no haberse ejecutado la obra conforme a los planos aprobados, se presentarán planos de replanteo,

los que serán revisados por el órgano municipal. En este caso, se deberá presentar:

a) Sección de conformidad de obra del FUE, debidamente suscrito y por triplicado, consignando los datos que indica.
b) Los requisitos señalados en los literales a), b), c) y d) del artículo 47 en caso que el titular del derecho a edificar sea una persona distinta a quien obtuvo la Licencia de Edificación.
c) Comprobante de pago de los derechos de revisión de planos de replanteo y de inspección correspondientes, cancelados.
d) Planos de replanteo: un juego de copias de los planos de ubicación y de replanteo de arquitectura (plantas, cortes y elevaciones) con las mismas especificaciones de los planos del proyecto aprobado. Estos planos deberán estar firmados por el titular, el profesional responsable de la obra y una carta que acredite la autorización del proyectista original para realizar las modificaciones, que serán conservados por la municipalidad como parte del expediente una vez concluido el trámite.
e) Boleta de habilitación del profesional responsable.
f) Presupuesto por las áreas no contempladas en el proyecto aprobado, en base al cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificación. Si no hubiera incremento de área techada, se presentará el presupuesto de obra al nivel de subpartidas, con costos unitarios de mercado publicados en medios especializados.

63.2 El expediente será remitido al órgano encargado del control urbano, el que en un plazo no mayor a cinco (05) días hábiles, bajo responsabilidad, realizará los siguientes actos:

a) Efectuar la inspección de las obras ejecutadas.
b) Verificar que la obra se haya realizado conforme a los planos de replanteo.
c) Emitir un Informe sobre la realidad física de la obra con respecto a los planos de replanteo, y el cumplimiento de los parámetros urbanísticos y edificatorios.

63.3 La Comisión Técnica confrontará los planos de replanteo con el proyecto aprobado que obran en el expediente, y con el informe a que se refiere el literal c) del numeral 63.2. De comprobar que coinciden y que se ha cumplido con los parámetros urbanísticos y edificatorios vigentes, la Municipalidad efectuará la liquidación de los derechos adicionales de licencia de obra que corresponda, debiendo el interesado pagarlos como requisito previo para recibir la Conformidad de Obra. En este caso, no se aplicarán multas, moras o intereses. Este trámite se cumplirá en un plazo máximo de cinco (06) días hábiles desde la fecha de presentación de la solicitud, bajo responsabilidad del funcionario municipal competente.
63.4 Previo a la entrega de la Conformidad de Obra, el administrado deberá presentar por triplicado los planos respectivos para el procedimiento de Declaratoria de Edificación.
63.5 Al entregar la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, la municipalidad:

a) Anotará, suscribirá y sellará la sección del FUE respectiva, lo que constituye la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación. Estos documentos dan mérito a la inscripción registral.
b) Entregará al administrado una Hoja de Datos Estadísticos para ser llenada por el propietario o el responsable de obra."

"DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- De los Formularios y/o Formatos
Los formularios y/o formatos que se mencionan en el presente Reglamento, serán aprobados mediante Resolución del Viceministro de Vivienda y Urbanismo."

Artículo 2°.- Incorporación de numeral, literales y párrafo en diversos artículos del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA.
Incorpórese el literal g) en el numeral 39.1 del artículo 39°, un último párrafo en el artículo 49°, la Segunda, Tercera y Cuarta Disposiciones Complementarias Finales del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA, con los siguientes textos:

"Artículo 39.- Requisitos para solicitar la regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas

39.1 (...):

g) Plano que indique los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes."

"Artículo 49.- Numeración municipal
(...).
Sin perjuicio de lo expuesto en el párrafo precedente, la Municipalidad respectiva podrá incluir la Numeración Municipal en la Resolución de Licencia de Edificación, previo pago de los derechos respectivos conjuntamente con los derechos que correspondan a la Licencia de Edificación."

"SEGUNDA.- De la Certificación Ambiental
Con relación al requisito de Certificación de Impacto Ambiental establecido en el presente Reglamento, cada Sector, de acuerdo a sus funciones, determinará el nivel en el cual, los Proyectos de Inversión comprendidos en el Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental, serán evaluados tanto a Nivel Nacional como Regional o Local. Determinado y publicado el listado de Proyectos y su Nivel respectivo, los administrados dirigirán directamente las solicitudes de Certificación Ambiental a cada nivel de gobierno, según corresponda."

"TERCERA.- De la presentación de requisitos
La Municipalidad podrá verificar:

a) Los antecedentes registrales vinculados a la propiedad a través del Sistema de Publicidad Registral en Línea de la SUNARP.
b) La habilidad del profesional, con la aceptación del Colegio Profesional respectivo, a través del portal electrónico correspondiente.
c) Las factibilidades de servicios, con la aceptación de la empresa prestadora de servicios, a través del portal electrónico correspondiente.

Para lo cual, podrá suscribir los convenios de cooperación con las respectivas entidades.
El costo del servicio estará a cargo del administrado por lo que deberá ser incluido en los correspondientes Textos Únicos de Procedimientos Administrativos."

"CUARTA.- De las obras provisionales
La caseta de ventas y el módulo piloto, se consideran como partes de las obras provisionales, las mismas que deberán ser retiradas antes de emitirse la conformidad de obra."

Artículo 3°.- Derogación de numerales y literales de diversos artículos del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA.
Deróguese el numeral 12.5 del artículo 12, el literal c) del artículo 21, el numeral 37.2 del artículo 37, el literal c) del artículo 45, y los numerales 48.2 y 48.3 del artículo 48 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA.

Artículo 4°.- Aprobación del TUO del Reglamento
El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en el término de cuarenta y cinco (45) días, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto Supremo, publicará el Texto Único Ordenado del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y de Licencias de Edificación.

Artículo 5°.- Refrendo
El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los seis días del mes de febrero del año dos mil diez.

ALAN GARCÍA PÉREZ
Presidente Constitucional de la República

JUAN SARMIENTO SOTO
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

455276-2

Modifican el Reglamento de Revisores Urbanos

DECRETO SUPREMO
N° 004-2010-VIVIENDA

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación, con la finalidad de facilitar y promover la inversión inmobiliaria;

Que, mediante Decreto Supremo N° 025-2008-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de Revisores Urbanos, que regula el procedimiento de verificación previa como requisito para la obtención de la Licencia de Habilitación Urbana y/o Licencia de Edificación, en la modalidad de aprobación C a cargo de los Revisores Urbanos;

Que, la Ley N° 29476, que modifica y complementa la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece en su Única Disposición Final, que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, deberá adecuar los Reglamentos de la Ley N° 29090, en un plazo de cuarenta y cinco (45) días;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú y en el numeral 3 del artículo 11 de la Ley N° 29158 - Ley Orgánica del Poder Ejecutivo;

DECRETA:

Artículo 1.- Modificación del Reglamento de Revisores Urbanos aprobado por Decreto Supremo N° 025-2008-VIVIENDA.

Modifíquense el artículo 7, los literales a) y d) del artículo 8, los literales a) y b) del numeral 9.1 y literal c) del numeral 9.2 del artículo 9, los artículos 10 y 11, los literales b) y d) del artículo 13, los artículos 14, 15, 16, 17, 19 y 20, así como la Segunda y la Tercera Disposición Complementaria Final del Reglamento de Revisores Urbanos, aprobado por Decreto Supremo N° 025-2008-VIVIENDA, los que en adelante quedarán redactados conforme a lo siguiente:

"Artículo 7.- Relaciones con los delegados

7.1 Los Revisores Urbanos, que en el cumplimiento de sus funciones requieran del apoyo técnico de los Delegados Ad Hoc o Representantes acreditados por el Instituto Nacional de Cultura - INC, el Instituto Nacional de Defensa Civil – INDECI, el Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú – CGBVP y el Instituto Nacional de Recursos Naturales – INRENA o la entidad que asuma sus funciones, así como de las empresas prestadoras de servicios, solicitarán el servicio de verificación correspondiente. La solicitud se efectuará de manera directa y personalizada, acordando con el Delegado o Representante que él estime pertinente, las condiciones y términos del servicio requerido.

7.2 Los Revisores Urbanos se desempeñan de manera individual o asociada, siendo responsable cada uno de su labor y sólo podrán contar con los servicios de verificación con Delegados o Representantes expresamente acreditados por las instituciones, entidades o empresas mencionadas en el numeral anterior."

"Artículo 8.- Competencia de los Revisores Urbanos

(...):

a) Las habilitaciones urbanas que se vayan a ejecutar por etapas con sujeción a un planeamiento integral de las mismas.

(...).

d) Las edificaciones para fines de vivienda multifamiliar, quinta o condominios que incluyan vivienda multifamiliar de más de cinco (5) pisos y/o más de tres mil metros cuadrados (3,000 m²) de área construida.

(...)."

"Artículo 9.- Impedimentos e Incompatibilidades del Revisor Urbano

9.1 Son Impedimentos para ser Revisor Urbano si en el ejercicio de su profesión:

a) Ha sido sentenciado por la comisión de delito doloso.

b) Estar sancionado con suspensión y/o inhabilitación.

(...).

9.2 Es incompatible la prestación del servicio de Revisor Urbano en los proyectos de habilitación urbana y/o edificación en los que:

(...).

c) Se desarrollen en predios que pertenezcan al dominio de una persona jurídica de la cual el Revisor Urbano sea asociado o tenga alguna participación en la misma o vínculo laboral o contractual.

(...)."

"Artículo 10.- Campos de especialidad de los Revisores Urbanos

Los Revisores Urbanos podrán desempeñarse en los siguientes campos de especialidad:

a) Arquitectura
b) Estructuras
c) Instalaciones eléctricas y/o electromecánicas
d) Instalaciones sanitarias
e) Insfalaciones de gas"

"Artículo 11.- Del servicio de verificación de los Revisores Urbanos

11.1 Para ejercer el servicio de verificación de proyectos de habilitación urbana y/o edificación, los profesionales interesados deberán inscribirse en el Registro de Revisores Urbanos, en las siguientes categorías:

a) Categoría A: Los Revisores Urbanos inscritos en esta categoría podrán verificar todo tipo de proyecto de habilitación urbana y/o edificación que correspondan exclusivamente a los mencionados en el artículo 8.

b) Categoría B: Los Revisores Urbanos inscritos en esta categoría podrán verificar proyectos de habilitación urbana de hasta quince (15) Has., y de proyectos de edificaciones cuya superficie total construida no supere los veinte mil metros cuadrados (20,000 m²), que correspondan exclusivamente a los mencionados en el artículo 8.

c) Categoría C: Los Revisores Urbanos inscritos en esta categoría podrán verificar proyectos de habilitación urbana de hasta diez (10) Has. y proyectos de edificación cuya superficie total construida no supere los diez mil metros cuadrados (10,000 m²), que correspondan exclusivamente a los mencionados en el artículo 8.

11.2 El servicio de verificación se realiza de manera individual o asociada en donde cada revisor urbano será responsable de su labor, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento."

"Artículo 13.- Funciones del Revisor Urbano

Los Revisores Urbanos tienen las siguientes funciones:

(...).