USMP
UNIVERSIDAD DE SAN MARTÍN DE PORRES

Facultad de Ingeniería y Arquitectura

Curso de Especialización del Agente Inmobiliario

USMP
UNIVERSIDAD DE SAN MARTÍN DE PORRES

Facultad de Ingeniería y Arquitectura

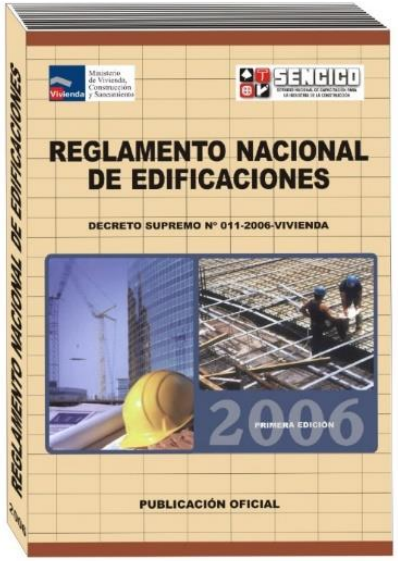
Curso de especialización del Agente Inmobiliario

Licenciamiento Urbano

Arq. Ivan Milla

ASPECTOS NORMATIVOS

REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES



Y

REGLAMENTO ESPECIAL DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN

Habilitaciones urbanas		
Área mínima	Frente mínimo	Tipo vivienda
70m2	6ml	Unifamiliar

Edificaciones (RDM)	
Frente a calle	5 pisos + azotea
Frente a parque o avenida	8 pisos + azotea

PERÚ | Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento | Viceministerio de Vivienda y Urbanismo | Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo

Marco Normativo: Habilitaciones Urbanas y Edificaciones

MINISTERIO DE VIVIENDA
CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICAS Y REGULACIÓN EN VIVIENDA Y URBANISMO
DIRECCIÓN DE VIVIENDA

Decreto Legislativo N° 1469

El Reglamento Nacional de Edificaciones

El Reglamento Nacional de Edificaciones es el único marco técnico normativo que establece los criterios y requisitos mínimos para el diseño y la ejecución de proyectos de habilitación urbana y/o de edificaciones, se aprueba por Decreto Supremo y está compuesto por Normas Técnicas que regulan las materias de habilitaciones urbanas y edificaciones en las especialidades de arquitectura, estructuras, instalaciones sanitarias y eléctricas o electromecánicas, las cuales se aprueban con el Índice del referido Reglamento por Decreto Supremo.

Decreto Legislativo N° 1469

El Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación

c.-El Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, es la norma técnica de aplicación obligatoria a nivel nacional que establece las disposiciones básicas para diseñar y ejecutar proyectos de habilitación urbana y/o de edificación para viviendas de interés social, así como especificaciones urbanísticas y edificatorias.

Se aprueba mediante Decreto Supremo a propuesta del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento".

Decreto Legislativo N° 1469

El Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación

41.4 Los promotores inmobiliarios que soliciten las licencias de habilitación urbana y de edificación destinadas a vivienda de interés social, deben publicitar en todo momento que sus proyectos, en el marco de los programas Techo Propio, Crédito Mivivienda, así como cualquier otro producto promovido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, están diseñados y se ejecutan según las condiciones establecidas en el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, de conformidad con el artículo 2 de la Ley Nº 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor, debiendo constar dicha condición en los contratos de venta que suscriban, así como cumplir con el valor establecido para la vivienda de interés social. Las Licencias que emitan las Municipalidades deben indicar que el proyecto corresponde a uno de vivienda de interés social".

NORMAS QUE DESTROZAN
LA NORMATIVIDAD Y RETRAZAN
EL DESARROLLO URBANO ORDENADO

Marcha atras
Del CONGRESO

Decreto Legislativo N° 28687 que deroga la ley 28391

Aprovechando cortinas de humo mediaticas , el Congreso de la Republica aprovecho para aprobar la populista y vergonzosa **ley 28687**, que permite nuevamente la “Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos ocupados por posesiones espontaneas, que han generado ocupaciones urbanas Informales que se instalaron hasta el año 2015”. Cuando con la ley 28391 había una prohibición para no sanear ocupaciones informales que se hayan instalado hasta el 2004.
Esta noticia paso desapercibida , pero favorece a las mafias de traficantes de terrenos y hace retroceder la formalización y desarrollo urbano del país.

Esta norma congresal ,se opone a la ley **Nro. 28391,** que sólo permitía formalizar posesiones informales hasta el 31 de diciembre del 2004; evitando que las mafias continuaran generando ocupación clandestina posterior a esa fecha ,al no poder ser formalizada posteriormente.

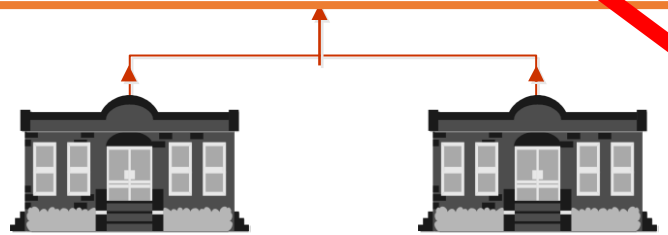
ESTRUCTURA DEL ESTADO Y REALIDAD DE LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS

NORMATIVA DE EDIFICACIONES: ESTRUCTURA DEL ESTADO

MVCS COMO SECTOR COMPARTE COMPETENCIAS CON GOBIERNOS REGIONALES Y LOCALES, EN URBANISMO Y DESARROLLO URBANO

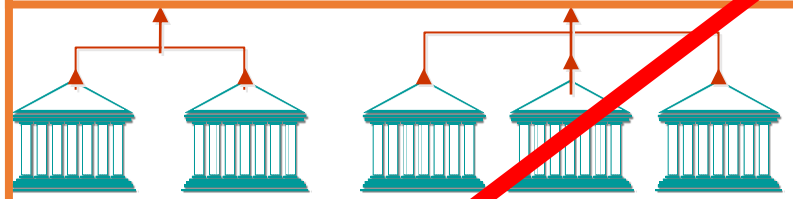
GOBIERNO NACIONAL

NORMAS PROC. ADM	NORMAS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN	NORMAS DE ASP. TÉCNICOS DE HAB. URB. Y EDIFICACIONES
REG. DE LEY DE HAB. URB. REG. EDIF., OTROS	REG. ACOND. TERRITORIAL Y DES. URBANO	NUEVO RNE



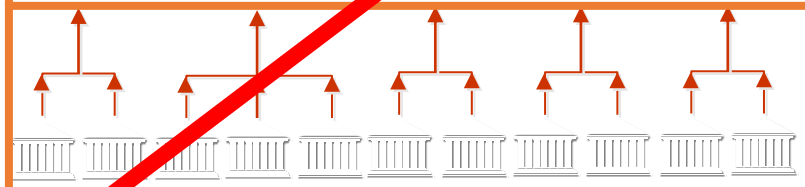
GOBIERNOS REGIONALES

- PLANES Y PROYECTOS DE DESARROLLO REGIONAL CONCERTADO CON LAS MUNICIPALIDADES PROVINCIALES Y SOCIEDAD CIVIL.
- ZEMARCACION TERRITORIAL EN SU JURISDICCION
- PROMOVER INVERSIONES PUBLICAS EN SU REGION
- OTRAS INHERENTES A SU GESTION.



GOBIERNOS LOCALES PROVINCIALES

- APROBAR SUS PLANES DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL
- APROBAR SUS PLANES DE DESARROLLO URBANO
- APROBAR LA ZONIFICACION DE SU PROVINCIA
- PRONUNCIARSE SOBRE CONTRIBUCIONES, TASAS, ARBITRIOS Y DERECHOS EN SU PROVINCIA
- OTRAS INHERENTES A SU GESTION.



GOBIERNOS LOCALES DISTRITALES

- PROPONER EL PLAN URBANO DE SU DISTRITO
- PROPONER LA ZONIFICACION DE SU DISTRITO.
- PRONUNCIARSE SOBRE CONTRIBUCIONES, TASAS, ARBITRIOS Y DERECHOS EN SU DISTRITO
- OTRAS INHERENTES A SU GESTION

ESTRUCTURA DEL ESTADO: NORMATIVA

QUE SE INTENTA PROPONIER

GOBIERNO NACIONAL

EL MVCS ES COMPETENTE EN MATERIAS DE VIVIENDA, URBANISMO, DESARROLLO URBANO Y OTRAS.

NORMAS DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

- LEY Nº 29090
- REGLAMENTOS:
  - ✓ LICENCIAS DE HHUU Y EDIF.
  - ✓ REVISORES URBANOS.
  - ✓ VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA.

NORMAS TÉCNICAS

PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN

- DS 004-2011-VIVIENDA REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES

- REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES
- DS 013-2013-VIVIENDA REGLAMENTO ESPECIAL DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN

GOBIERNOS REGIONALES

LEY Nº 27867
LEY ORGÁNICA DE GOBIERNOS REGIONALES

- MATERIA DE PLANIFICACIÓN:
  Formular, aprobar, ejecutar los planes y políticas en materia ambiental y de ordenamiento territorial.
  Planificar y desarrollar acciones de ordenamiento y delimitación en el ámbito del territorio regional.
- MATERIA DE VIVIENDA:
  Formular, aprobar, ejecutar los planes y políticas regionales en materia de vivienda.
  Promover la ejecución de programas de vivienda urbana y rural.

GOBIERNOS LOCALES PROVINCIALES

GOBIERNOS LOCALES DISTRITALES

LEY Nº 27972
LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES

- Aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias de construcción, remodelación o demolición.
- Otorgamiento de licencias de construcción, remodelación o demolición.
- Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, y realizar fiscalización de:
  - Habilitaciones urbanas.
  - Construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica.

NORMATIVA DEL SECTOR

MINISTERIO DE VIVIENDA
ONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICAS Y
REGULACIÓN EN VIVIENDA Y URBANISMO
IRECCIÓN DE VIVIENDA

NORMAS DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

LEY N° 29090
REGLAMENTOS:
1. LICENCIAS DE HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES.
2. REVISORES URBANOS.
3. VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA.

REGULA LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA LA **OBTENCIÓN DE LAS LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y DE EDIFICACIÓN**; EL SEGUIMIENTO, SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN DE SU EJECUCIÓN Y; ESTABLECE EL ROL Y RESPONSABILIDADES DE LOS ACTORES.

1. ESTABLECE LA REGULACIÓN JURÍDICA DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA LA OBTENCIÓN DE LAS LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y DE EDIFICACION
2. ESTABLECE LOS ALCANCES DE LA VERIFICACIÓN PREVIA COMO REQUISITO PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y/O EDIFICACIÓN.
3. REGULARÁ LA VERIFICACIÓN DE LOS EXPEDIENTES DE SOLICITUD DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA Y DE EDIFICACIÓN, ASÍ COMO TAMBIÉN LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN.

NORMAS TÉCNICAS

PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL

DS 004-2011-VIVIENDA
REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

REGULA LOS PROCEDIMIENTO TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS QUE DEBEN SEGUIR LAS **MUNICIPALIDADES PARA GARANTIZAR LA OCUPACIÓN RACIONAL Y SOSTENIBLE DEL TERRITORIO**, LA REDUCCIÓN DE LA VULNERABILIDAD ANTE DESASTRES, PREVENCIÓN Y ATENCIÓN OPORTUNA DE LOS RIESGOS Y CONTINGENCIAS FÍSICO-AMBIENTALES, ENTRE OTROS.

HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES

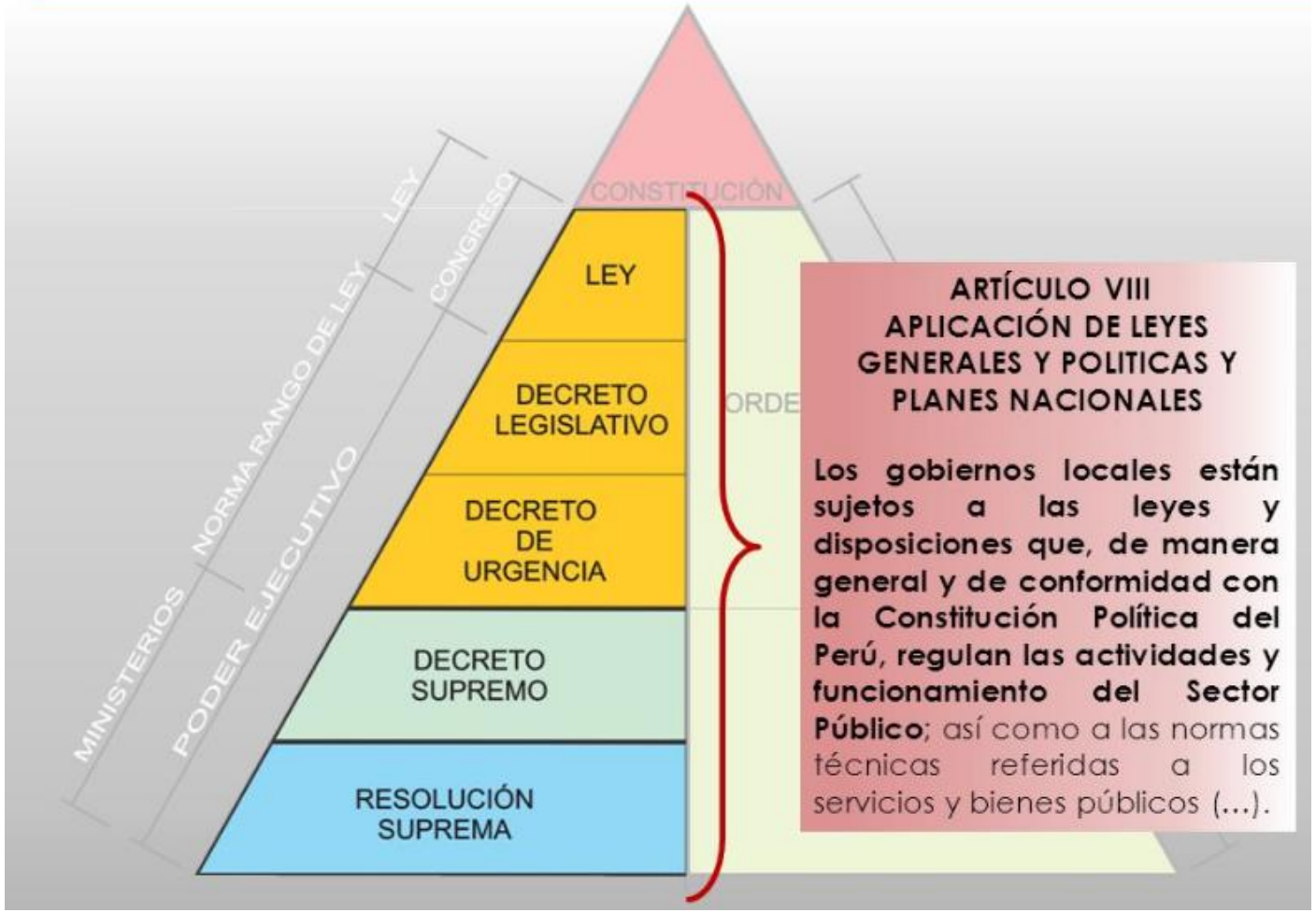
REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES

ES LA **NORMA TÉCNICA** DE APLICACIÓN OBLIGATORIA RECTORA EN EL TERRITORIO NACIONAL QUE ESTABLECE LOS **CRITERIOS Y REQUISITOS MÍNIMOS PARA EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LAS HABILITACIONES URBANAS Y LAS EDIFICACIONES**, PERMITIENDO DE ESTA MANERA UNA MEJOR EJECUCIÓN DE LOS PLANES URBANOS.

DS 013-2013-VIVIENDA
REGLAMENTO ESPECIAL DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN

ESTABLECE LAS DISPOSICIONES BÁSICAS PARA EL DISEÑO Y LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN QUE SE DESARROLLEN EN EL MARCO DE LOS PRODUCTOS DEL **FONDO MIVIVIENDA S.A. Y LOS PROGRAMAS QUE PROMUEVE EL MVCS.**

JERARQUÍA DE NORMAS JURÍDICAS



ARTÍCULO VIII
APLICACIÓN DE LEYES GENERALES Y POLITICAS Y PLANES NACIONALES

Los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos (...).

LEY ADMINISTRATIVA 29090

¿Cuál es el objeto de la Ley Nº 29090?

Regula los procedimientos administrativos para obtener las licencias de habilitación urbana y de edificación.

Regula los procedimientos de seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de proyectos.

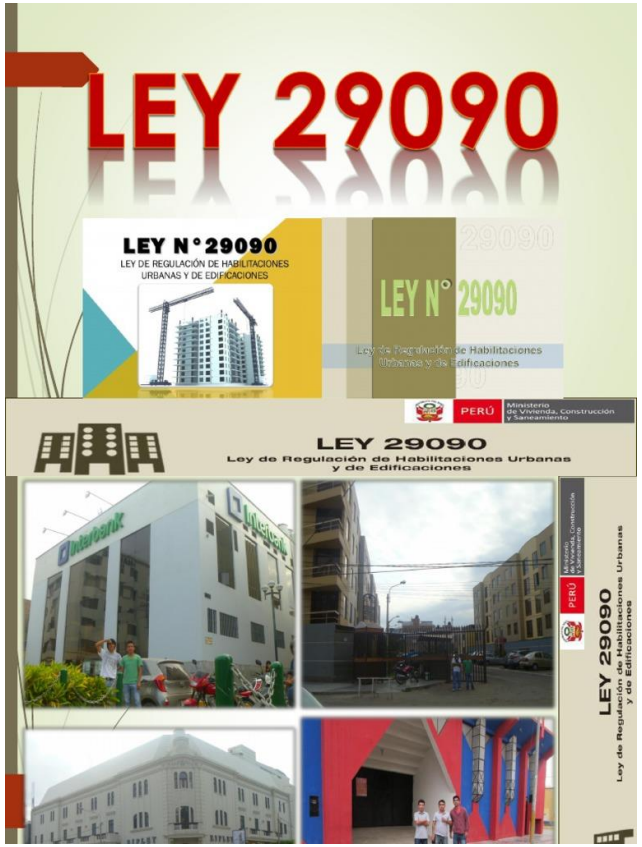
Establece el rol y responsabilidades de los actores del procedimiento de habilitación y edificación.

LEY 29090

“Artículo 1.- Objeto de la Ley

La presente Ley tiene el objeto de establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, en un marco que garantice la seguridad privada y pública.

Establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley.”



LEY 29090

Para efectos de la presente Ley, se considerarán las siguientes obras de edificación:

a. Edificación nueva: Aquella que se ejecuta totalmente o por etapas, sobre un terreno sin construir.

b. Ampliación: Obra que se ejecuta a partir de una edificación preexistente, incrementando el área techada. Puede incluir o no la remodelación del área techada existente.

c. Remodelación: Obra que modifica total o parcialmente la tipología y/o el estilo arquitectónico original de una edificación existente.

DIARIO OFICIAL DEL BICENTENARIO

El Peruano

AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO — Martes 28 de febrero de 2017

MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO

DECRETO SUPREMO
Nº 006-2017-VIVIENDA

Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones

NORMAS LEGALES

SEPARATA ESPECIAL

LEY 29090

d. Refacción: Obra de mejoramiento y/o renovación de instalaciones, equipamiento y/o elementos constructivos. No altera el uso, el área

techada, ni los elementos estructurales de la edificación existente.

e. Acondicionamiento: Trabajos de adecuación de ambientes a las necesidades del usuario, mediante elementos removibles, como

tabiquería, falsos cielos rasos, ejecución de acabados e instalaciones.

f. Puesta en valor histórico monumental: Obra que comprende,separada o conjuntamente, trabajos de restauración, recuperación, rehabilitación, protección, reforzamiento y mejoramiento de una

edificación.

NORMAS DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

LEY N° 29090

LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES

DS N° 008-2013 – VIVIENDA

LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIAS EDIFICACIÓN

Establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos.

DS N° 014-2015 - VIVIENDA

VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA

Verificación Administrativa:
Comprobación de la autenticidad de los documentos proporcionados por el administrado.

Verificación Técnica:
Comprobación de que las obras sean ejecutadas de conformidad con el proyecto y especificaciones técnicas aprobadas en la licencia.

LEY N° 29090

REVISORES URBANOS

Regula la actuación del Revisor Urbano, en el procedimiento para la obtención de la Licencia de Habilitación Urbana y/o Licencia de Edificación, en las Modalidades de aprobación B, C y D establecidas en la Ley 29090

LA LEY Y SUS REGLAMENTOS

MODIFICACIONES A LA LEY y REGLAMENTO:

Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y licencias de Edificación

LEY N° 29090
Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones

DS N° 024, 025 y 026
26/09/2008

LEY N° 29300 (17.12.08)
- Amplia plazo de regularización

LEY N° 29476 (18.12.09)
- Modificación sustancial (seguridad y medio ambiente)

DS N° 008
03/05/2013

LEY N° 29566 (28.07.10)
- Eliminación de requisitos (mejorar clima de inversiones)

LEY N° 29898 (11.07.12)
- Establece aporte para Salud y procedimiento Habilitación Urbana de Oficio

DS N° 012
02/10/2013

LEY N° 30056 (02.07.13)
Modalidad A en HU, amplían competencias a INDECOPI

DS N° 014
28/08/2015

LEY N° 30230 (12.07.14)
Facilitar la inversión en sector inmobiliario
Ley que establece Medidas Tributarias, Simplificación de Procedimientos y Permisos para la Promoción y Dinamización de la Inversión en el país

En proceso de reglamentación- RRU
RM N° 019-2016-VIVIENDA

DECRETO LEGISLATIVO N° 1225 (25.09.15)
Modificación respecto Revisores Urbanos

TRAMITOLOGIA

APROBACIÓN LICENCIA HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIÓN – Según modalidad

A	B	C	D
•**Automática** con firma de profesionales	**Con Licencia temporal** • Municipalidad. • Revisores Urbanos	•**Verificación** Previa por: •Comisión Técnica •Revisores Urbanos	•**Verificación** Previa por: •Comisión Técnica •Revisores Urbanos
	15 días hábiles	25 días hábiles	25 días hábiles

APROBACIÓN LICENCIA HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIÓN – REVISOR URBANO

A	B	C	D
•Automática con firma de profesionales	•Verificación Previa por: •Revisores Urbanos	•Verificación Previa por: •Revisores Urbanos	•Verificación Previa por: •Revisores Urbanos
	Automática	Automática	Automática

* **Nueva normativa otorgara al MVCS facultad para dar Conformidad de Obra**

CONFORMIDAD DE OBRA

A	B	C	D
•CONFORMIDAD DE OBRA CON O SIN VARIACIONES			
AUTOMÁTICA	15 días calendario		

COMO SE GENERA SUELO URBANO

QUE ES EL USO DE SUELO URBANO?

Es el tipo de actividades que se pueden realizar en las edificaciones que se ejecuten en cada lote según la zonificación asignada a los terrenos urbanos, en función de las necesidades de los habitantes.

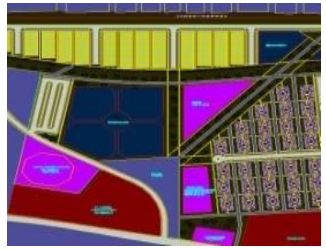
Puede ser: residencial , comercial, industrial o de servicios.

Se representa graficamente con la:

ZONIFICACION

APLICACIÓN DE NORMAS EN EL PROCESO:

PROCESO DE HABILITACIONES URBANAS



LOCALIZACION DE TERRENO RÚSTICO-ERIAZO → FACT. DE SERV. → CERT. DE ZONF. Y VIAS → DISEÑO DE UNA HABILIT. URBANA → AUTORI-ZACIÓN DE UNA HABILIT. URBANA → EJECU-CIÓN HABILIT. URBANA → RECEP. OBRA INSCRIP-CIÓN REGIS-TRAL → USO Y MANT.

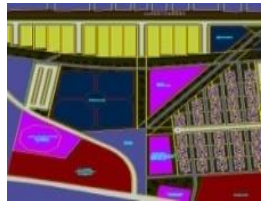
RNE

RNE

RNE

CONTROL URBANO

PROCESO DE EDIFICACIÓN



LOCALIZACIÓN DEL TERRENO URBANO → CERT. DE PARAMET. URB. Y EDIF. → DISEÑO DE UNA EDIFICA-CIÓN → AUTORI-ZACIÓN PARA EDIFICAR → EJECUCIÓN DE EDIFICA-CIÓN → FINALIZA-CIÓN DE OBRA Y REGISTRO → USO Y MANTENIM.

RNE

RNE

RNE

CONTROL URBANO

CONTENIDO REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICIACIONES

ESTRUCTURA NUEVO RNE

DS Nº 015-2004-VIVIENDA 6/09/04

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

TITULO I
GENERALIDADES
(05 NORMAS)

TITULO II
HABILITACIONES URBANAS
(25 NORMAS)

TITULO III
EDIFICACIONES
(39 NORMAS)

CONSIDERACIONES GENERALES DE LAS HABILITACIONES URB.

- TIPOS HABILITACIONES URBANAS
- COMPONENTES ESTRUCTURALES
- OBRAS DE SANEAMIENTO
- OBRAS DE SUMINISTRO DE ENERGÍA Y COMUNICACIONES

CONSIDERACIONES GENERALES DE LAS EDIFICACIONES

- ARQUITECTURA
- ESTRUCTURAS
- INST. SANITARIAS
- INST. ELECTRICAS MECANICAS

ESTRUCTURA TITULO II
HABILITACIONES URBANAS

Vivienda

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

COMPONENTES ESTRUCTURALES

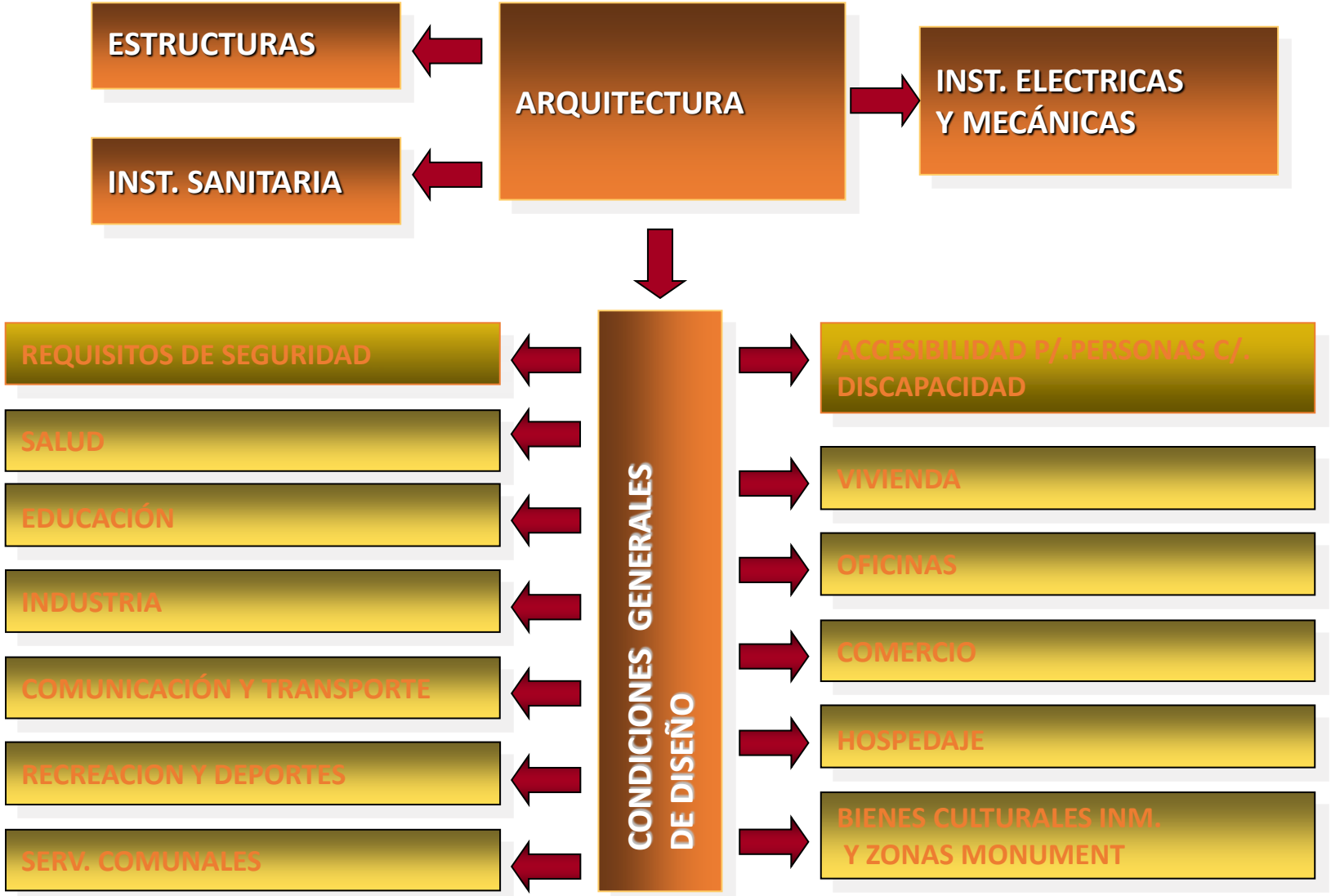
OBRAS DE SANEAMIENTO

CONSIDERACIONES GENERALES DE LAS HABILITACIONES URBANAS

OBRAS DE SUMINISTRO DE ENERGÍA Y COMUNICACIONES

- HAB. RESIDENCIALES
- HAB. COMERCIALES
- HAB. INDUSTRIALES
- HAB. PARA USOS ESPECIALES
- HAB. EN RIBERAS Y LADERAS
- REURBANIZACION

- DESARROLLA UN CAPITULO POR CADA TIPO DE HABILITACION URBANA
- SEPARA LAS ESPECIALIDADES DE HABILITACION URBANA DE LAS ESPECIALIDADES DE EDIFICACIONES.


ESTRUCTURAS
INST. SANITARIA
ARQUITECTURA
INST. ELECTRICAS Y MECÁNICAS
CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO
REQUISITOS DE SEGURIDAD
SALUD
EDUCACIÓN
INDUSTRIA
COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE
RECREACION Y DEPORTES
SERV. COMUNALES
ACCESIBILIDAD P/.PERSONAS C/. DISCAPACIDAD
VIVIENDA
OFICINAS
COMERCIO
HOSPEDAJE
BIENES CULTURALES INM. Y ZONAS MONUMENT

MANTENIMIENTO DEL RNE

COMISION PERMANENTE DE ACTUALIZACION

SECRETARIA TÈCNICA MVCS-DNV

- MVCS(PRESIDE)
- VICEMINISTERIO DE CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO.
- CAMARA PERUANA DE LA CONSTRUCCION.
- COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERU.
- COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU.
- COLEGIO DE ABOGADOS DEL PERU.
- UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA.
- MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA.
- ASOCIACION DE MUNICIPALIDADES DEL PERU.

MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO, HACE LAS VECES DE SECRETARIA TECNICA DE DICHA COMISION.

PERÚ | Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo

INICIO | DIRECCIONES | NORMATIVIDAD | ENLACES | CONTACTO | Buscar | IR

DIRECCIÓN DE VIVIENDA - CPARNE

COMISIÓN PERMANENTE DE ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES - CPARNE

REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES

NORMA G.030
DERECHOS Y RESPOSABILIDADES

CAP. I:
EL PROPIETARIO

CAP. II:
EL PROMOTOR INMOBILIARIO

CAP. III:
PROFESIONALES RESPONSABLES DEL PROYECTO

SUB CAP. II:
GERENTE DEL PROYECTO

SUB CAP. III:
EL ARQUITECTO

SUB CAP. III:
EL ING. CIVIL

SUB CAP. IV:
EL ING. SANITARIO. ING. ELECTRICISTA E ING. ELECTROMECANICO

CAP. IV:
RESPONSABLES DE LA CONSTRUCCION

SUB CAP. II: PROF. RESPONSABLE DE LA OBRA

SUB CAP. III:
EL PROVEEDOR

SUB CAP. IV:
EL SUB CONTRATISTA

SUB CAP. IV: EL SUPERVISOR DE OBRA

CAP. IV:
LAS MUNICIPALIDAES

CAP. VI:
INFRACCIONES Y SANCIONES

CAP. V:
RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS, CIVIL Y PENAL

CAP. V:
RESPONSABLES DE LA REVISIONE DE PROYECTOS

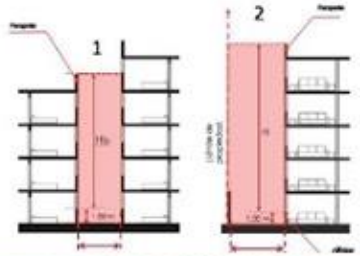
PIRAMIDE DE RESPONSABILIDADES

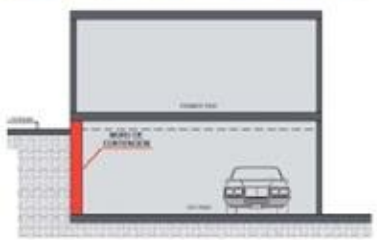
CAP IV- V –VI responsabilidades y sanciones

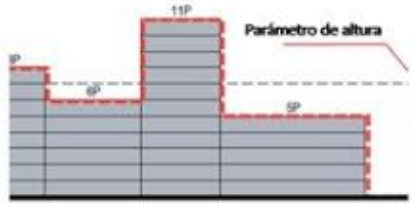
CAP Regional Lima
18 h ·

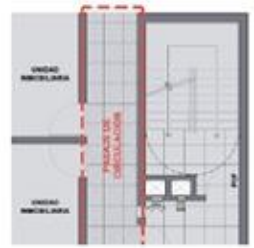
REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES
versión vigente abril 2022
S/45.00 sol... Ver más

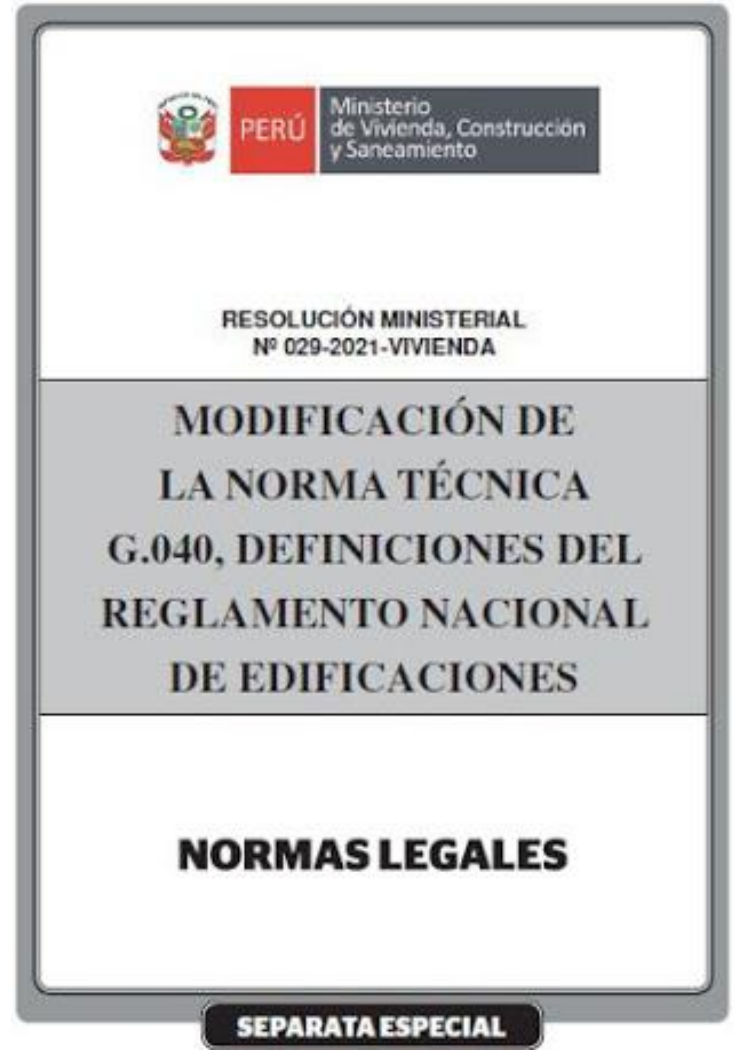
ULTIMAS MODIFICACIONES AL RNE


1
2



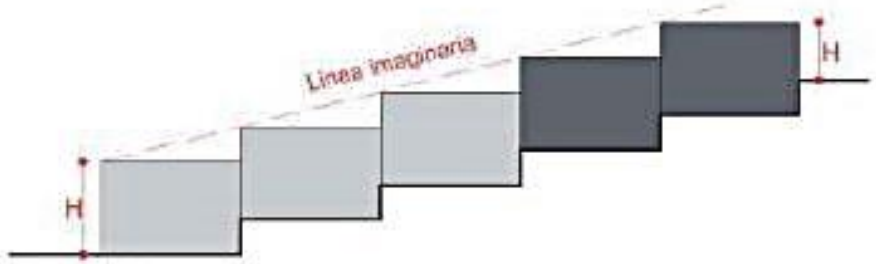

11P
Parámetro de altura
8P
6P
5P



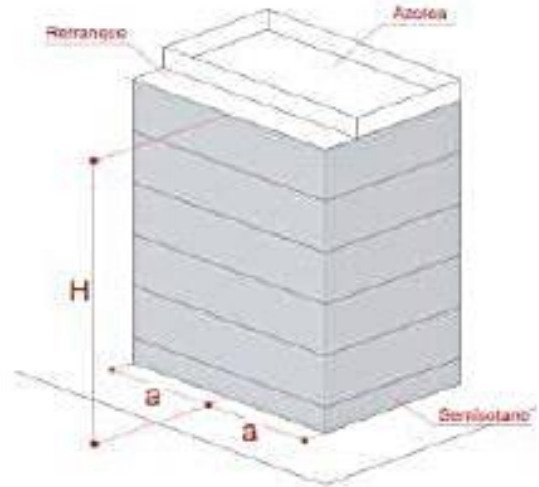

PERÚ
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento
RESOLUCIÓN MINISTERIAL
Nº 029-2021-VIVIENDA
MODIFICACIÓN DE LA NORMA TÉCNICA G.040, DEFINICIONES DEL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES
NORMAS LEGALES
SEPARATA ESPECIAL

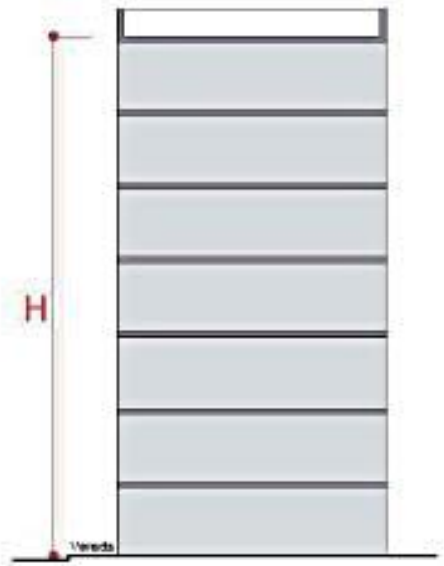
- **Aforo:** Capacidad de personas que puede albergar una edificación, piso, nivel o ambiente en relación a su funcionalidad y uso. Se determina en base a coeficientes estandarizados y se emplea para el diseño de los medios de evacuación de una edificación.
- **Aislamiento acústico:** Conjunto de materiales, elementos, técnicas y tecnologías desarrolladas para regular, aislar o atenuar el nivel sonoro en un determinado espacio.
- **Alero:** Elemento que sobresale de un muro o soporte estructural o decorativo que forman parte del techo de una edificación.
- Alineamiento de fachada: Condición normativa que determina el límite de una edificación en relación con las edificaciones colindantes y respecto del eje de la vía desde la cual se accede.
- **Altillo:** Espacio superior o elevado de un piso o ambiente con acceso de personas que permite almacenar equipos, materiales, mercaderías, entre otros usos similares. Forma parte del piso como uso complementario del mismo.
- **Altura de la edificación:** Dimensión vertical expresada en metros de una edificación.

Altura de la edificación: Dimensión vertical expresada en metros de una edificación.

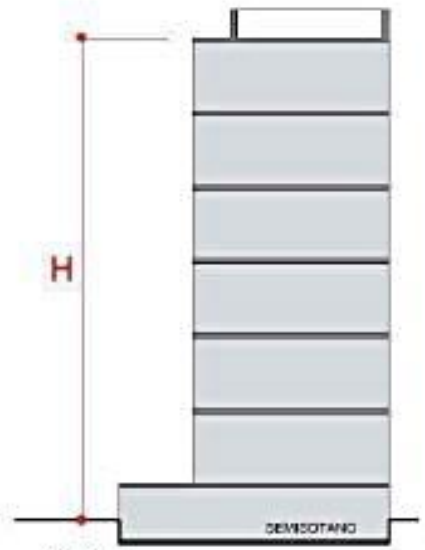


CORTE



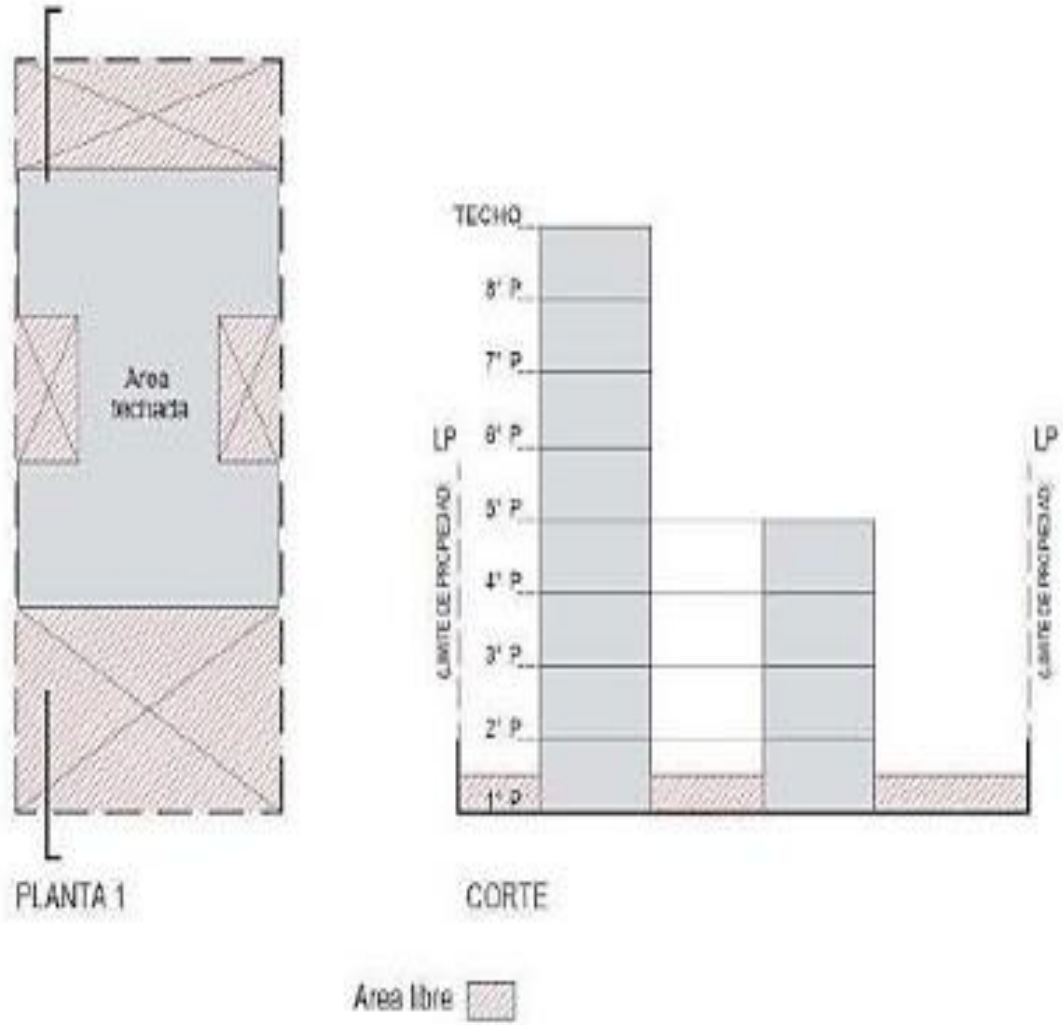


CORTE

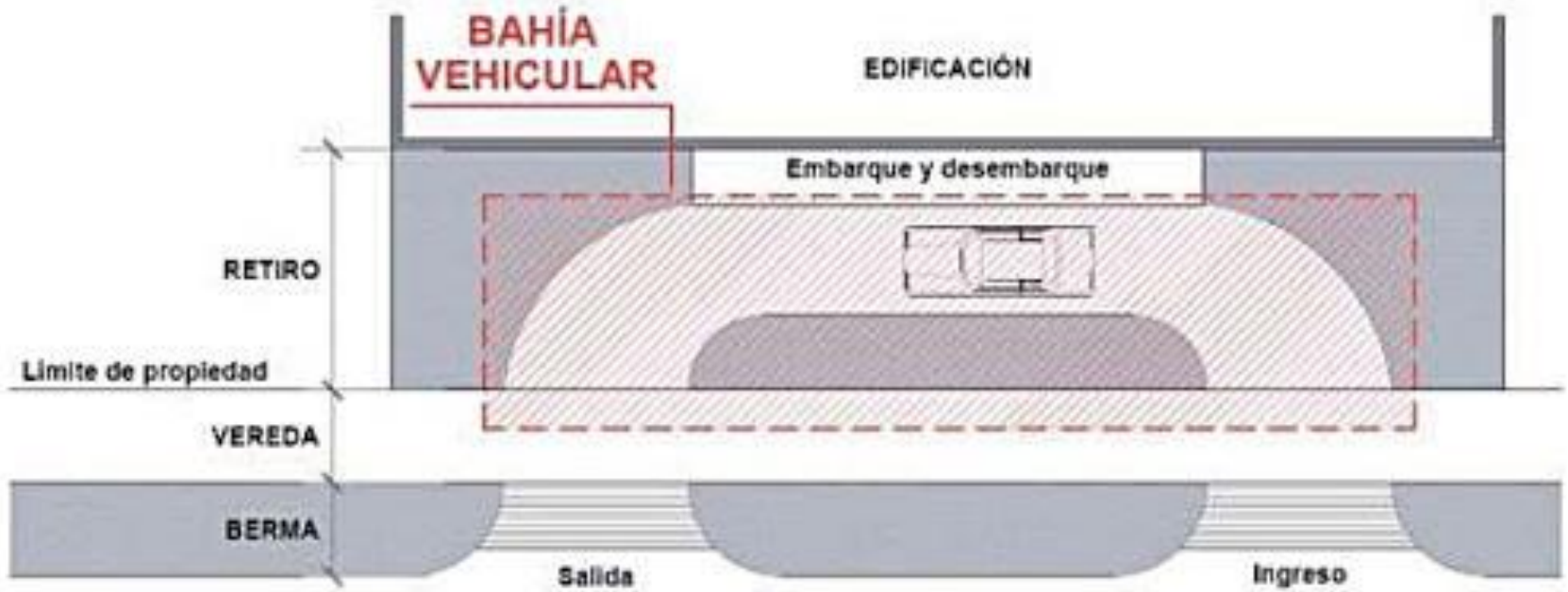


CORTE

Área libre: Área y/o superficie de terreno en la cual no existen proyecciones de áreas techadas, y se calcula sumando las superficies comprendidas fuera de los linderos de las poligonales definidas por las proyecciones de las áreas techadas sobre el nivel del terreno, en todos los niveles de la edificación y hasta los límites de la propiedad.



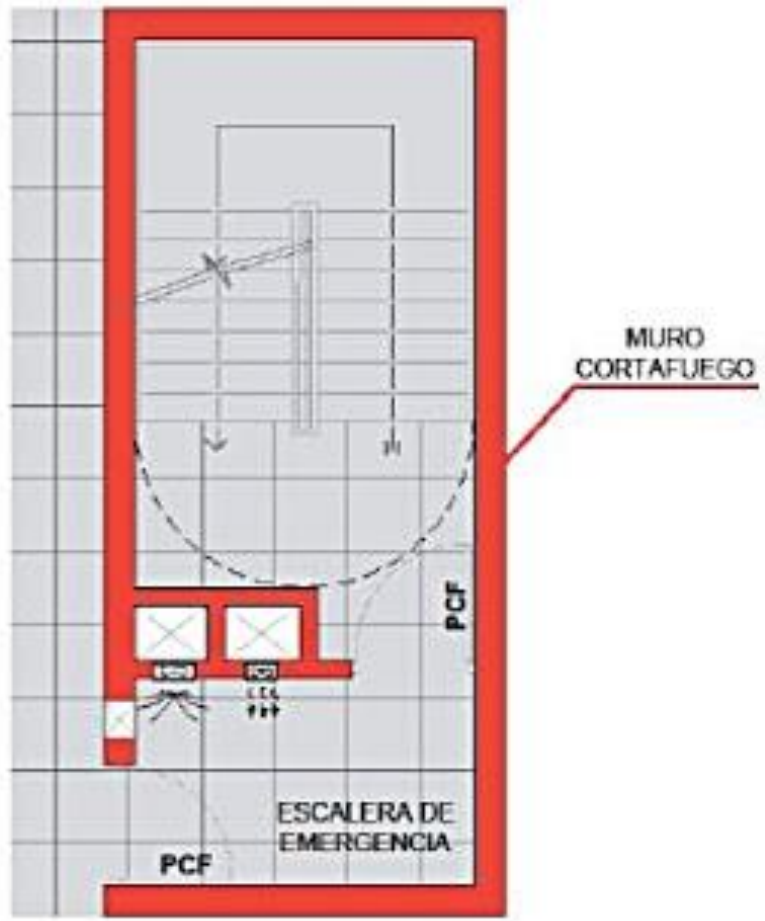
Bahía vehicular: Solución vial de ingreso y salida vehicular de un predio, con fines de embarque y desembarque de pasajeros y/o para la carga y descarga de mercadería.



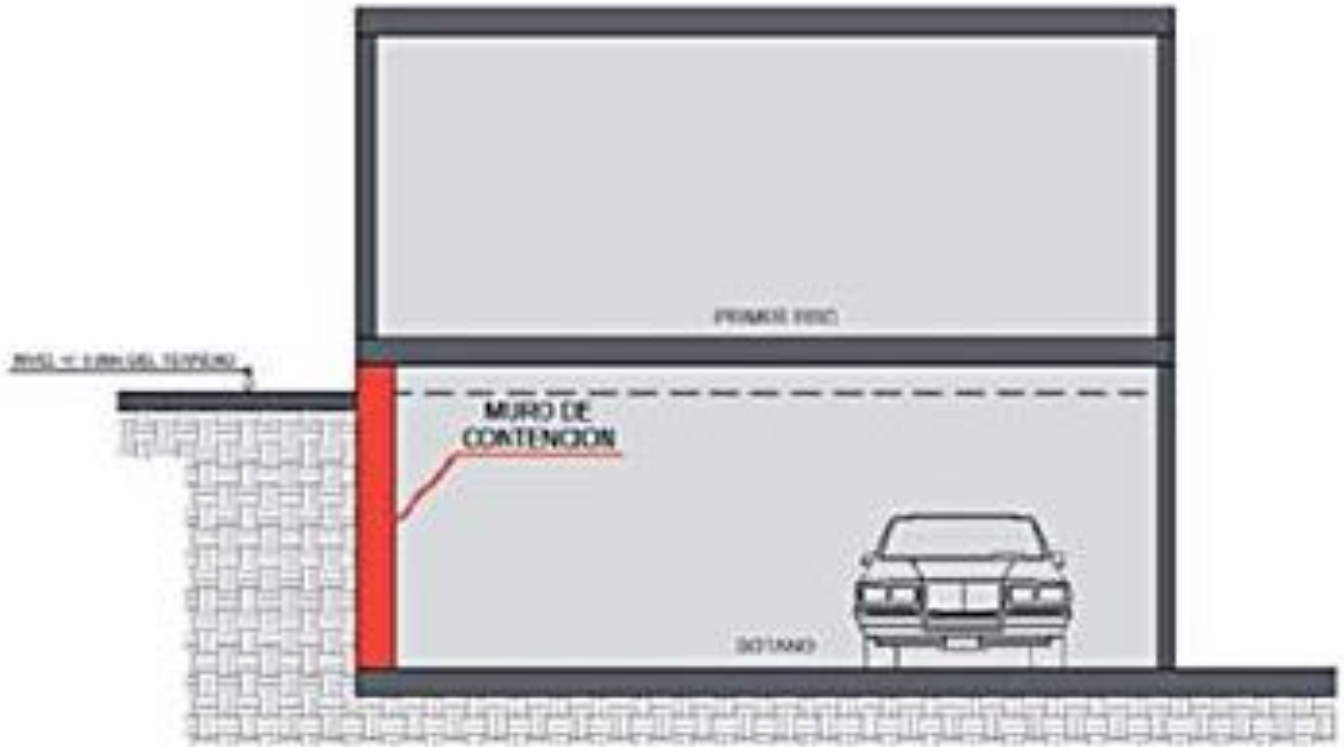
Centro de lavado: Espacio que permite desarrollar las actividades de lavado y secado de ropa, así como el almacenamiento de artículos de limpieza del hogar.

Ducto de instalaciones: Conducto técnico vertical u horizontal destinado a portar líneas y accesorios de instalaciones de una edificación, capaz de permitir su inspección directamente desde un espacio contiguo de uso común para su instalación, revisión, reparación, remoción y/o mantenimiento. Los ductos de montantes de desagüe pueden permitir su inspección a través de propiedad exclusiva de las unidades inmobiliarias.

Muro cortafuego: Paramento que cumple con la resistencia mínima al fuego según tipo de edificación.

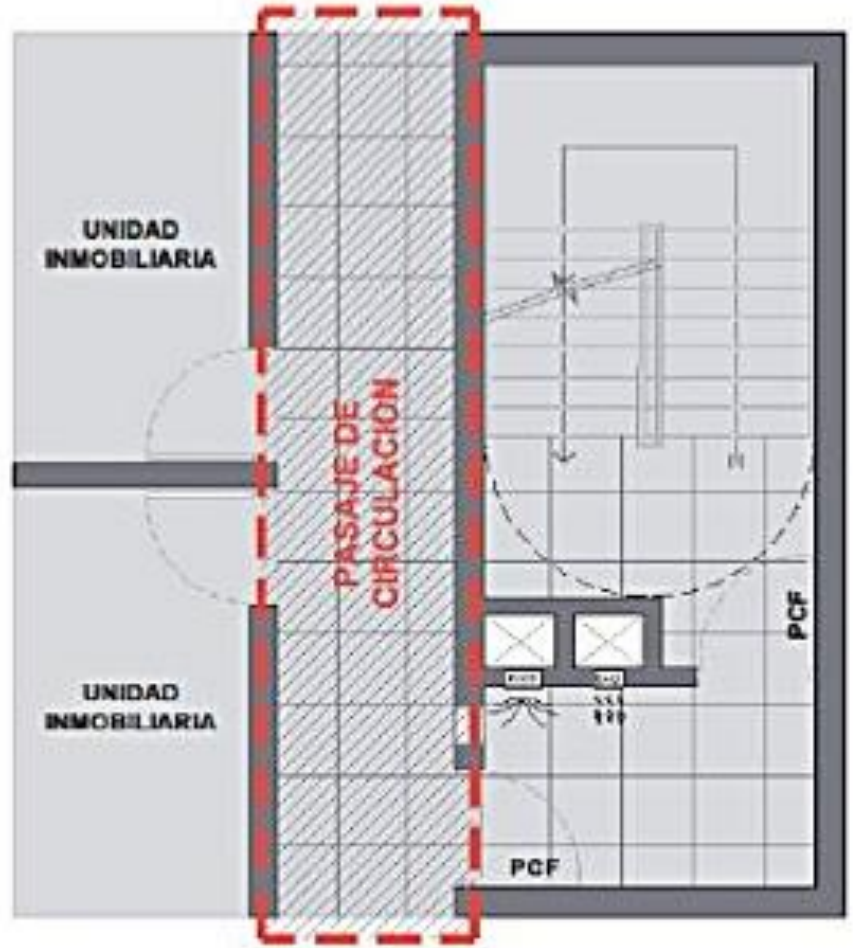


Muro de contención: Estructura rígida, destinada a contener los empujes de algún material, masas de tierra u otros materiales sueltos, cumple la función de cerramiento.



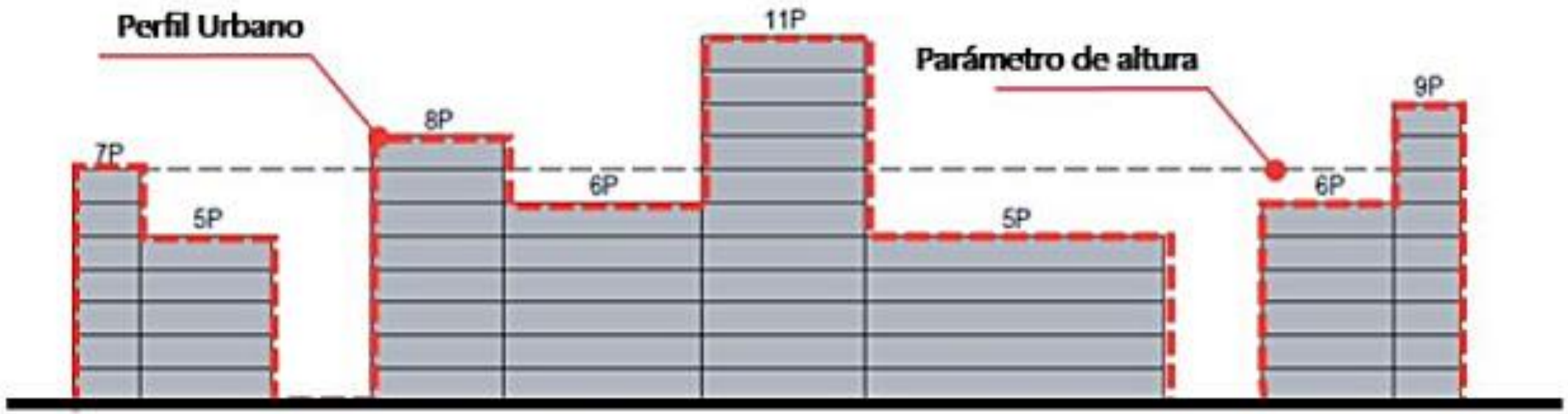
Muro medianero: Paramento que pertenece en común a dos predios colindantes. La línea imaginaria que los divide pasa por su eje.

Pasaje de circulación: Ambiente de la edificación asignado exclusivamente a la circulación de personas.



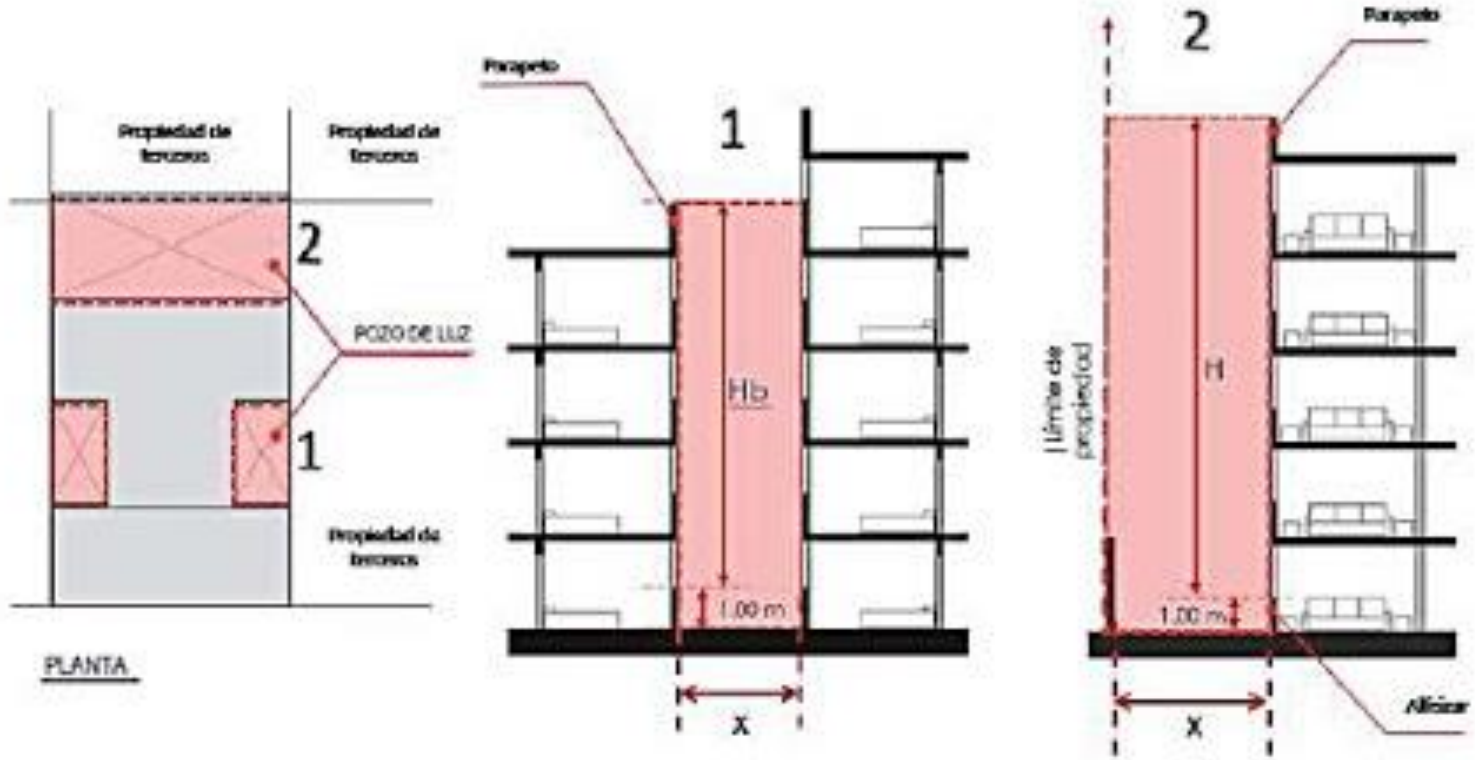
Patio de servicio: Ambiente con o sin techo, destinado al desarrollo de funciones de lavandería y limpieza u otros servicios.

Perfil urbano: Composición resultante de las edificaciones consolidadas en un eje urbano.

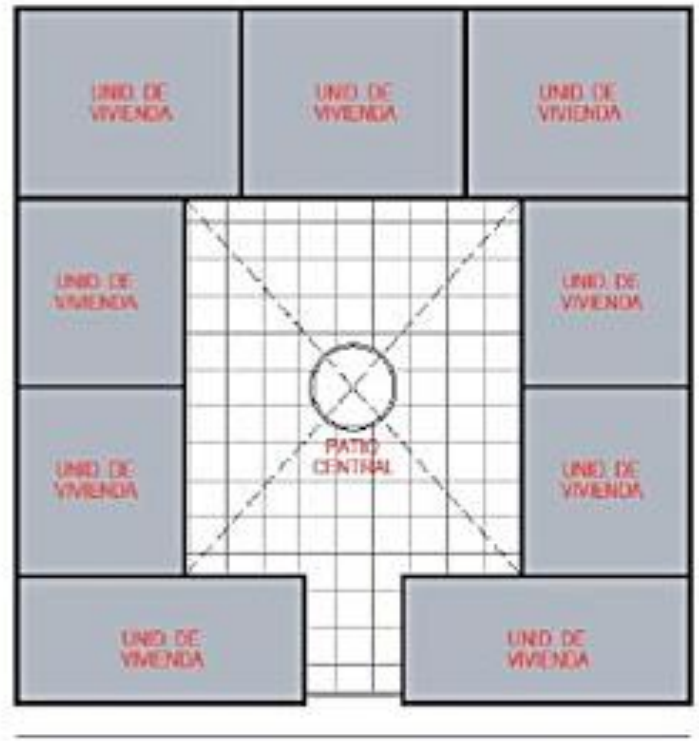


CORTE

Pozo de luz: Patio o área libre que se proyecta hasta la altura máxima de la edificación que define el pozo, cuya función es la de dotar a los ambientes circundantes de iluminación y ventilación natural.

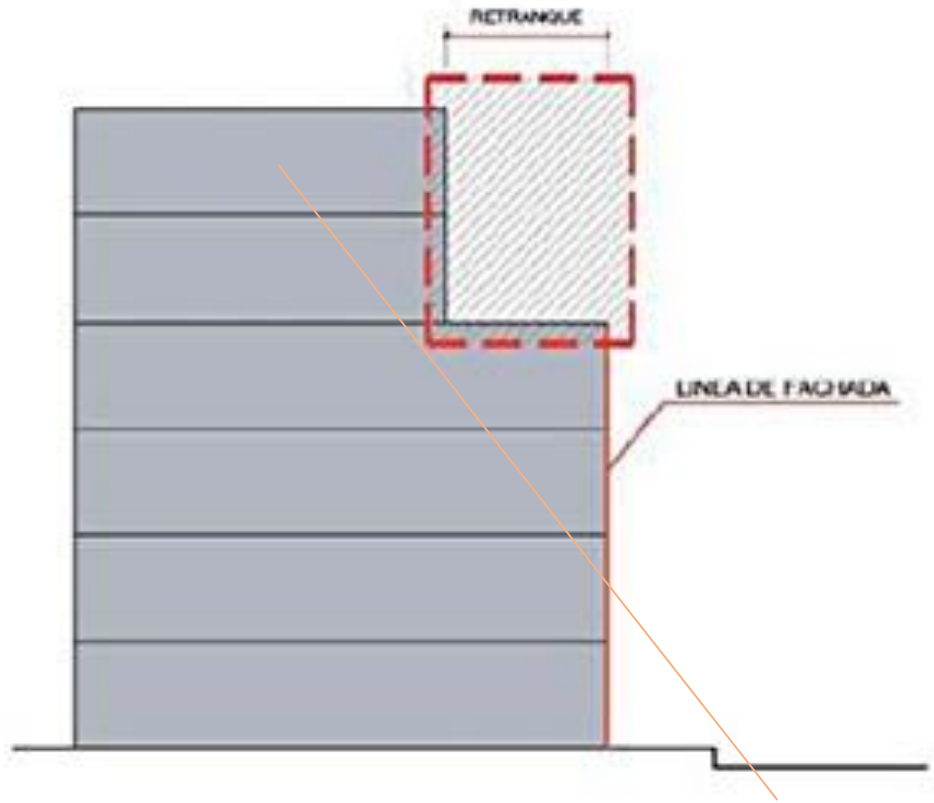


Quinta: Conjunto de unidades inmobiliarias unifamiliares de propiedad exclusiva, que se ubican sobre un lote que cuenta con acceso mediante un espacio común o directamente desde la vía pública.

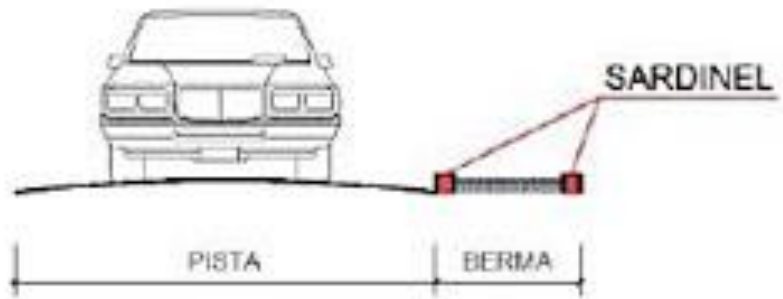


PLANTA QUINTA

Retranque: Distancia de separación o retiro de los pisos superiores de la edificación hacia el interior de un piso respecto a la línea de fachada del piso inferior.

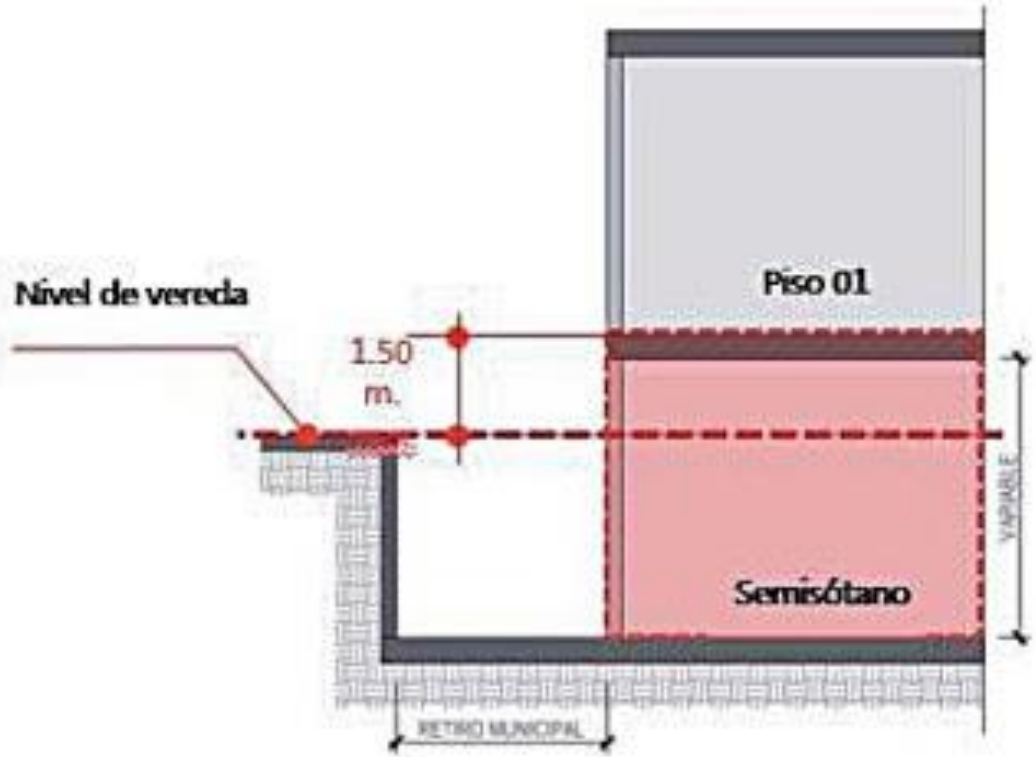


Sardinel: Encintado de concreto, piedra u otros materiales, que sirve para delimitar o confinar la calzada o la plataforma de la vía.

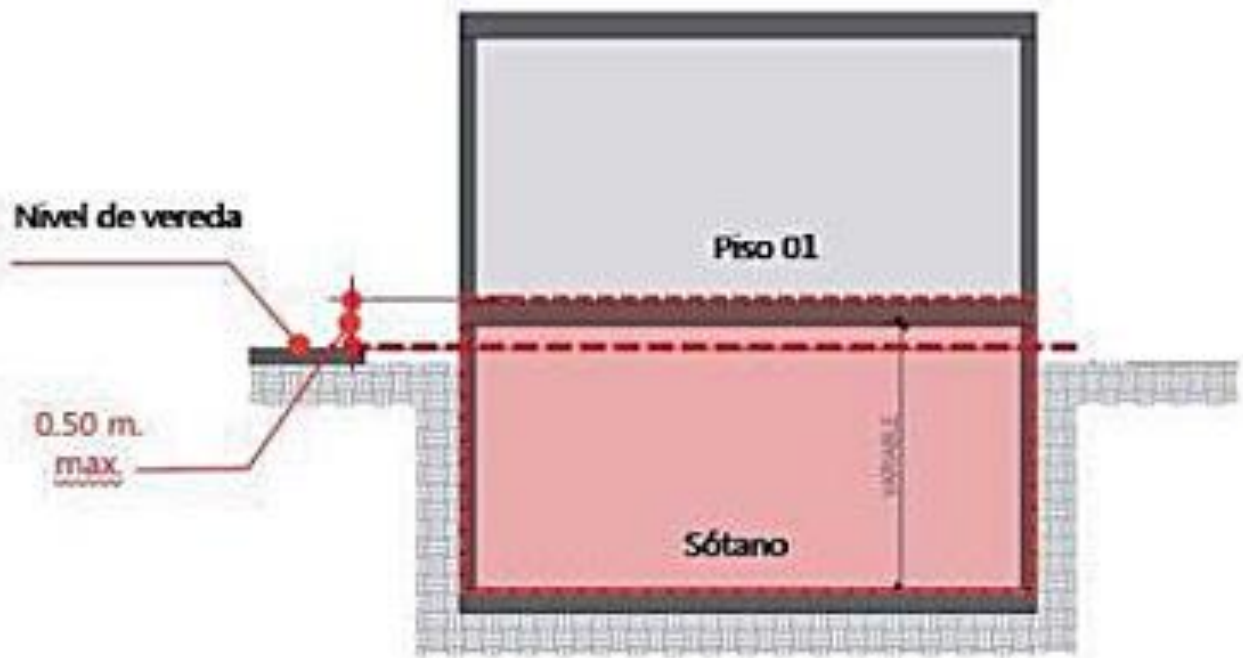


SECCION

Semisótano: Parte de una edificación cuya superficie superior del techo se encuentra hasta 1.50 m. por encima del nivel de la vereda y puede ocupar retiros, excepto aquellos reservados para ensanche de vías. Puede estar destinado a vivienda, siempre que cumpla los requisitos mínimos de ventilación e iluminación natural.

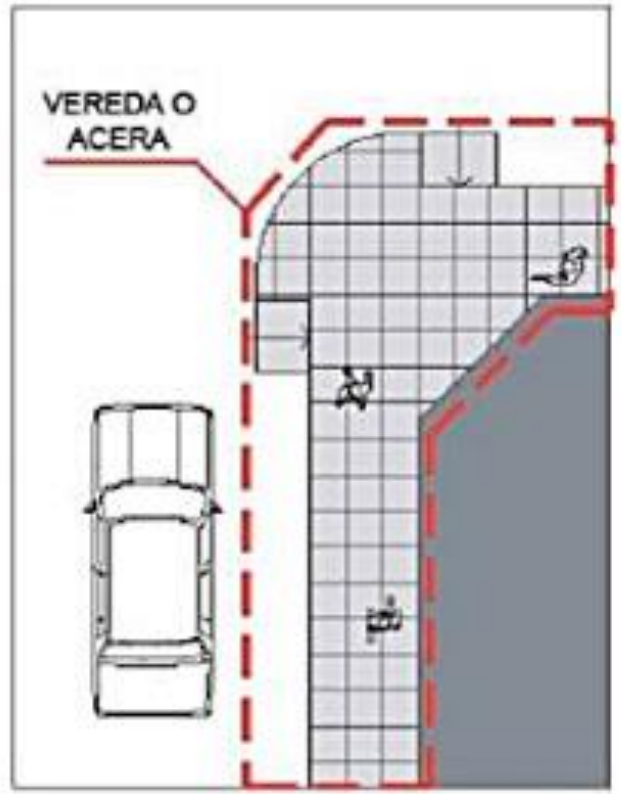


Sótano: Parte de una edificación cuya superficie superior del techo se encuentra hasta 0.50 m. por encima del nivel de la vereda respecto al frente del lote.

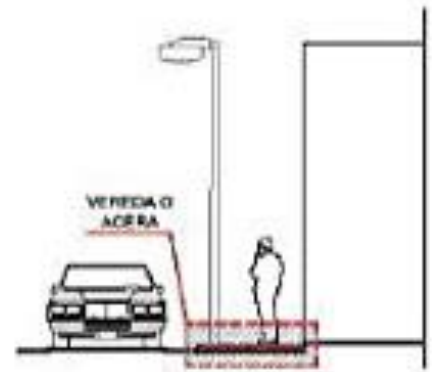


Ventilación mecánica: Ventilación mediante equipos electromecánicos que permite la renovación de aire.

Vereda o acera: Parte pavimentada de una vía o espacio público, destinada a la circulación de personas.



PLANTA



SECCION

PRINCIPIOS DEL RNE

Definiciones

¿QUE ES UNA EDIFICACION?

Toda obra de carácter permanente, cuyo destino es albergar actividades humanas.
Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.

¿QUE ES UN EDIFICIO?

Obra ejecutada por el hombre de manera artificial para albergar sus actividades.

RNE Y CONCEPTOS EN CONSTRUCCIÓN

Toda edificación deberá proyectarse y construirse satisfaciendo las siguientes condiciones:

A. **Seguridad**
B. **Funcionalidad**
C. **Habitabilidad**
D. **Adecuación del entorno y protección del medio ambiente**

A. SEGURIDAD:

1. Seguridad Estructural

Garantiza la permanencia y la estabilidad de sus estructuras.

2. Seguridad en caso de siniestros

Las personas puedan evacuar de las edificaciones en condiciones seguras en casos de emergencia, cuenten con sistemas contra incendio.

3. Seguridad de uso

En su uso cotidiano en condiciones normales, no exista riesgo de accidentes para las personas.

B. FUNCIONALIDAD:

1. USO

Las dimensiones y disposición de los espacios, posibiliten la adecuada realización de las funciones

2. Accesibilidad

permite el acceso y circulación a las personas con discapacidad

C. HABITABILIDAD:

1. Salubridad e higiene

Asegura la salud, integridad y confort de las personas.

2. Proteccion termica y Sonora

La temperatura interior y el ruido que se perciba en ellas, no atente contra el confort y la salud de las personas permitiéndoles realizer satisfactoriamente sus actividades.

D. Adecuación al entorno y protección del medio ambiente:

1. Adecuacion al entorno

se integra a las características de la zona de manera armónica.

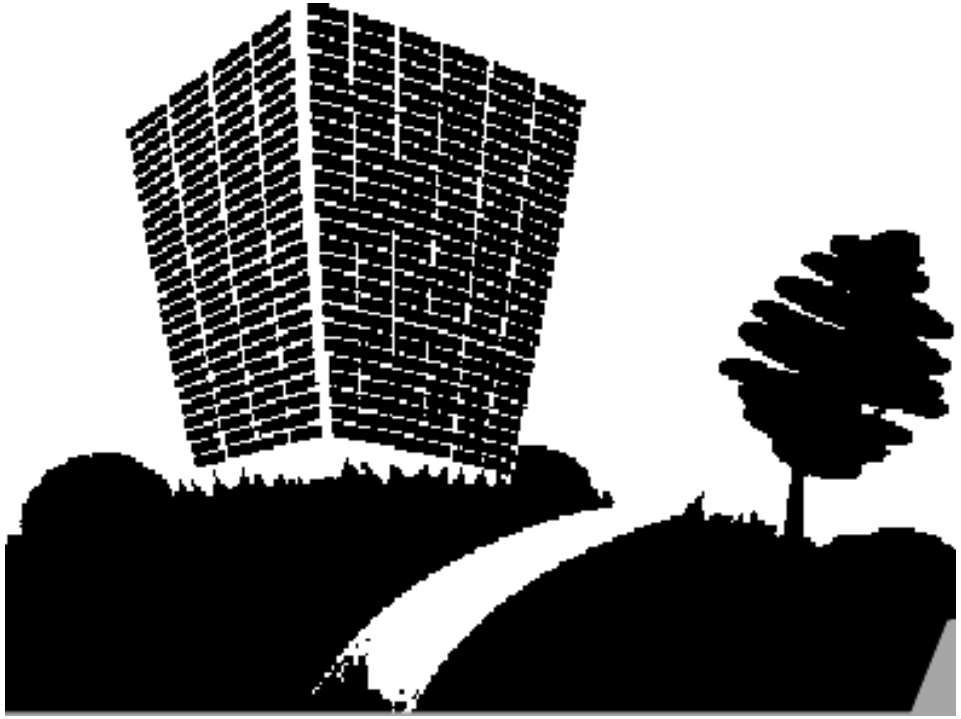
2. Proteccion al medio ambiente

la localización y el funcionamiento de las edificaciones no degraden el medio ambiente.

PARTES DE UNA EDIFICACION

¿QUE PARTES CONFORMAN UN EDIFICIO?

1. La estructura
2. Las Instalaciones
3. Las obras exteriores o complementarias

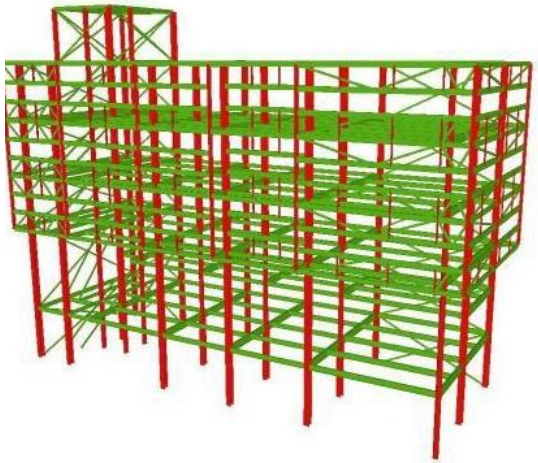


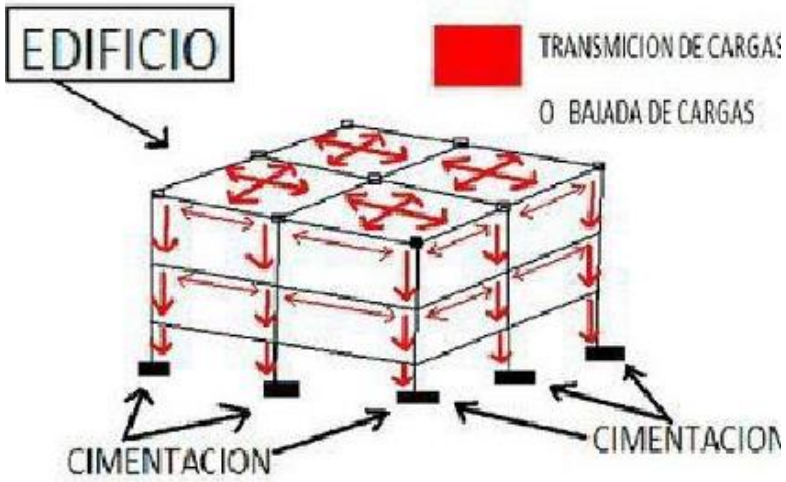
LA ESTRUCRURA

La estructura responde al cálculo de sus cargas y es garantía de **resistencia y solidez**.

Se debe de Conjugar **diseño, materialidad y proceso constructivo**.

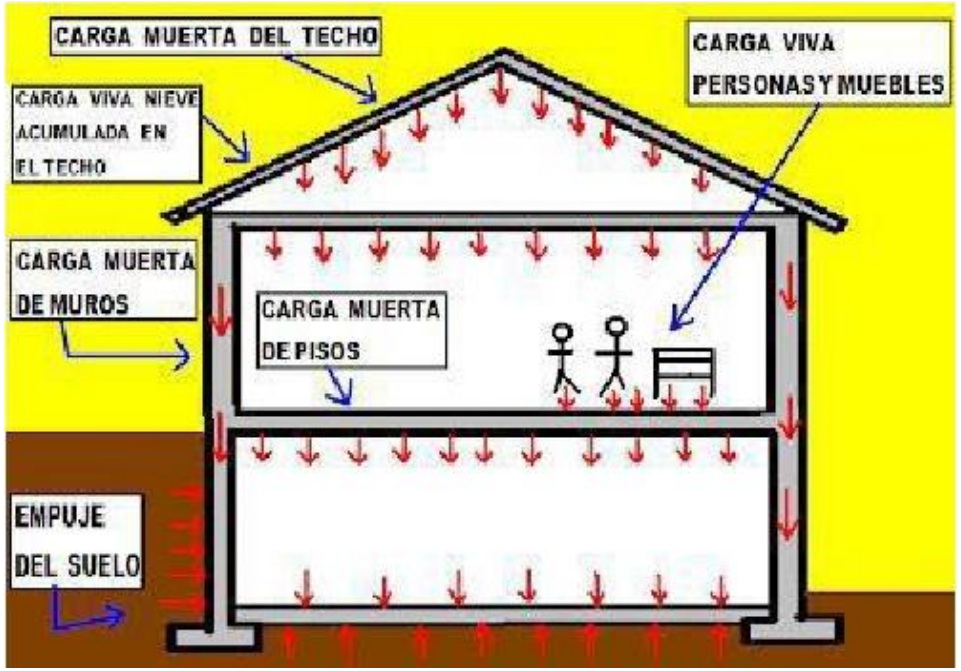
elementos más relevantes están los **cimientos, las vigas, las columnas, las losas aligeradas y los muros soportantes**.





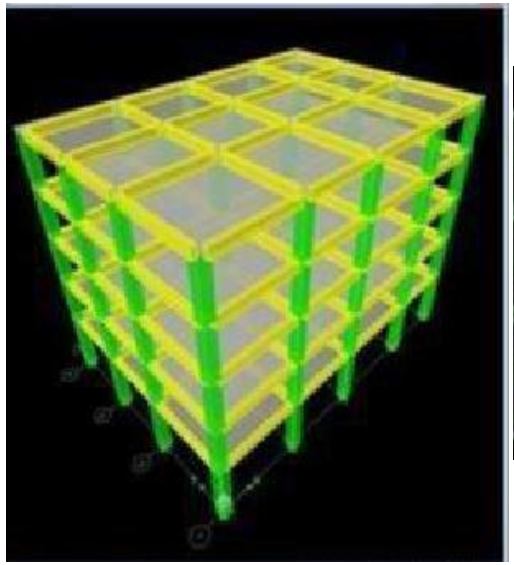
Según el RNE, las edificaciones **no pueden dedicarse a usos que excedan las cargas de diseño o modifiquen el comportamiento de la estructura en perjuicio de su estabilidad.**

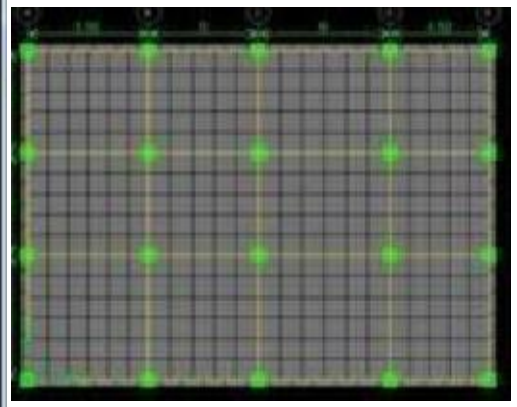
La norma GE. 040 determina que las edificaciones declaradas en estado ruinoso no pueden ser habitadas ni empleadas para ningún uso



El profesional que a cargo de estas materias es el Ingeniero civil colegiado, llamado comúnmente "Calculista". **Su función la debe desarrollar sobre la base del proyecto de arquitectura desarrollado por el Arquitecto,**

El ingeniero civil debe, efectuar o encargar **los estudios previos relativos a la calidad del terreno o mecánica de suelos del lugar** donde se construirá el edificio.





CONSUMO.com
MOCTEZUMA
clideo.com
CONSUMO.com

b. Las Instalaciones

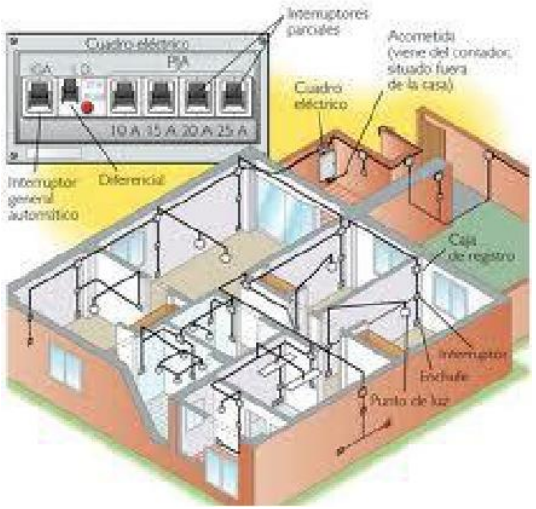
a) Electricidad - Iluminación.
- -TG.
- -Tomacorrientes.
- - Iluminación
- -Interruptores.
- -Exteriores
- -Artefactos.

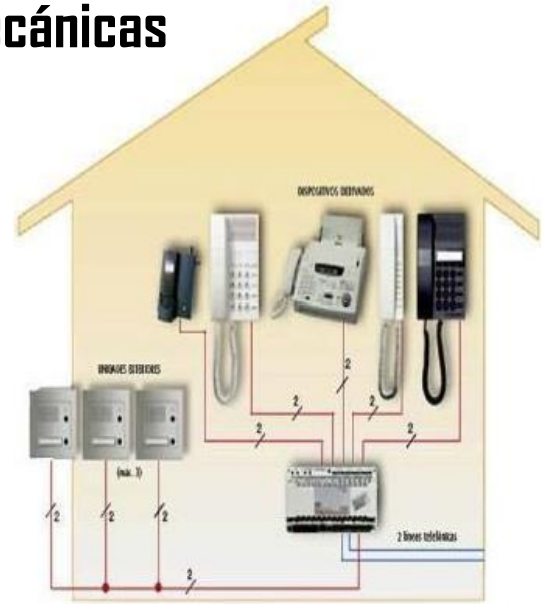
d)Corrientes débiles y comunicaciones.
- -Telefonía.
- -Internet.
- -Cable.
- -Comunicaciones.

a)Agua Potable.
- -Agua caliente.
- -Agua Fría.

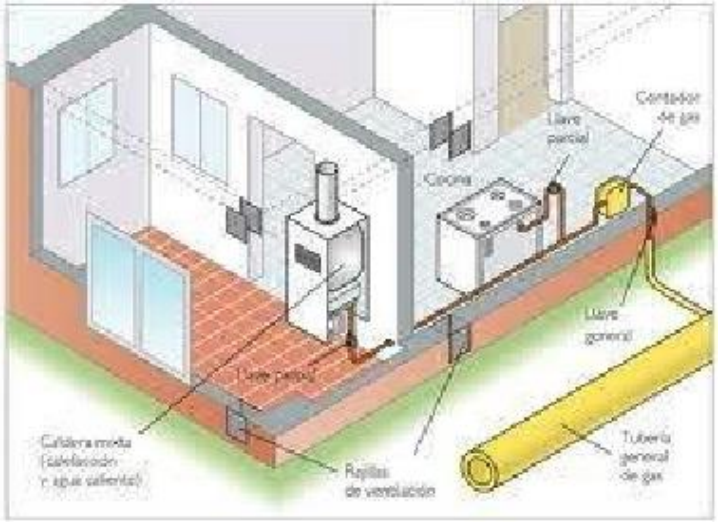
b)Alcantarillado / Desagüe.

Electro Mecánicas





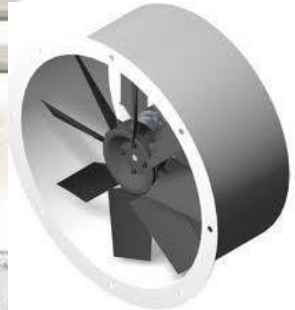
Instalaciones Gas



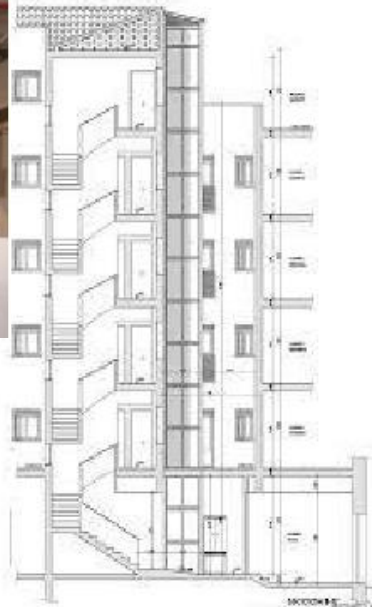
a) Climatización.
b) Ventilación y evacuación de gases.

a) Ascensores.
b) Sistema de eliminación de basura.
c) Seguridad y emergencia. (agua contra incendios y detectores de humo)

Instalaciones Aire Acondicionado



Instalaciones (Otros)



LICENCIA DE CONSTRUCCION

¿Qué es una licencia de construcción?

La Licencia de obra o Licencia de construcción o Permiso de construcción es un **permiso requerido,** normalmente por la administración municipal, para la realización de cualquier tipo de obra de habilitación urbana (urbanización) o construcción de una edificación , supone la **autorización municipal previa** para realizar las obras.

SALUDOS:
Elar Gallegos Carrizales • Hace 2 días
buen dia!!!
amigo talvez tendra una plantilla de requisitos de licencia de construción de vivienda que piden los municipalidades.
seria de mucha ayuda gracias
Read more
RESPONDER
1 respuesta
Ingeniería Yogame • Hace 2 días
Hola buen día, lo estaré subiendo junto con el próximo video.
clideo.com

Si su cliente va a construir ampliar o remodelar

Si está pensando en construir una vivienda o un local comercial, necesita solicitar una licencia de edificación. Este permiso se pedirá ante la autoridad distrital correspondiente.

El trámite tendrá que iniciarlo el propietario del terreno o un representante legal.

"Se necesita esta autorización para realizar desde una modificación en obras ya existentes, y que necesitan una remodelación o ampliación, hasta proyectos relacionados con edificaciones con más de 30 mil metros cuadrados“

Si su cliente va a construir ampliar o remodelar

Si el área de la obra es menor a 120 metros cuadrados, el municipio otorgará una licencia automática luego de haber recibido los documentos solicitados.

Para extensiones más amplias, la gestión toma 40 días en promedio. (si no hay observaciones)

"Si es una obra grande se puede construir por partes, solicitando una licencia para cada una de las etapas, teniendo como base un proyecto integral cuya aprobación tiene una vigencia de diez años" .

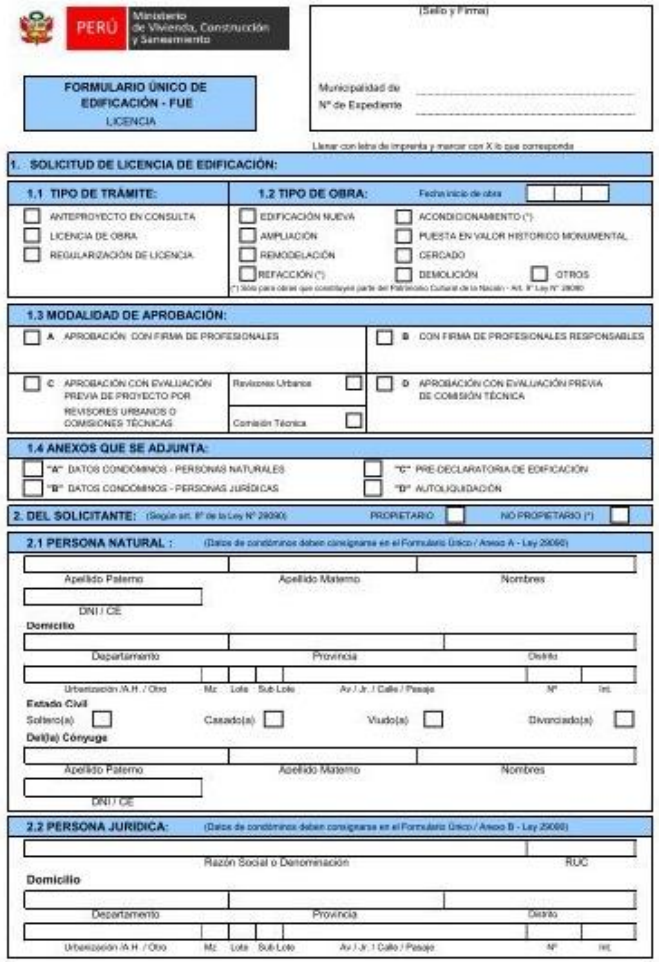
Si su cliente va a construir ampliar o remodelar

1.Solicitud de parámetros urbanísticos edificatorios Deberá presentar plano de ubicación, y carta de solicitud.

3. Servicios básicos. Si el terreno no tiene agua, luz ni desagüe, solicite primero una licencia de Habilitación Urbana.

4. Formas. En el municipio pida el Formulario Único y complételo con el apoyo de los responsables de la obra.

5. Propiedad. En Registros Públicos solicite una copia del documento que acredite que el terreno o casa es suyo.(partida Reg. ,titulo o copia literal.)



PERÚ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

FORMULARIO ÚNICO DE EDIFICACIÓN - FUE
LICENCIA

(Sello y Firma)
Municipalidad de
N° de Expediente

Llenar con letra de imprenta y marcar con X lo que corresponda

1. SOLICITUD DE LICENCIA DE EDIFICACIÓN:

1.1 TIPO DE TRÁMITE:
- ANTEPROYECTO EN CONSULTA
- LICENCIA DE OBRA
- REGULARIZACIÓN DE LICENCIA

1.2 TIPO DE OBRA: Fecha inicio de obra
- EDIFICACIÓN NUEVA
- AMPLIACIÓN
- REMODELACIÓN
- REFACCIÓN (*)
- ACONDICIONAMIENTO (*)
- PUESTA EN VALOR HISTÓRICO MONUMENTAL
- CERCADO
- DEMOLICIÓN
- OTROS

(*) Sólo para obras que constituyen parte del Patrimonio Cultural de la Nación - Art. 8° Ley N° 28296

1.3 MODALIDAD DE APROBACIÓN:
- A APROBACIÓN CON FIRMA DE PROFESIONALES
- B CON FIRMA DE PROFESIONALES RESPONSABLES
- C APROBACIÓN CON EVALUACIÓN PREVIA DE PROYECTO POR REVISORES URBANOS O COMISIONES TÉCNICAS
  - Revisores Urbanos
  - Comisión Técnica
- D APROBACIÓN CON EVALUACIÓN PREVIA DE COMISIÓN TÉCNICA

1.4 ANEXOS QUE SE ADJUNTA:
- "A" DATOS CONDÓMINOS - PERSONAS NATURALES
- "B" DATOS CONDÓMINOS - PERSONAS JURÍDICAS
- "C" PRE DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN
- "D" AUTOLIQUIDACIÓN

2. DEL SOLICITANTE: (Según art. 8° de la Ley N° 29090) PROPIETARIO NO PROPIETARIO (*)

2.1 PERSONA NATURAL : (Datos de condóminos deben consignarse en el Formulario Único / Anexo A - Ley 29090)

Apellido Paterno | Apellido Materno | Nombres
DNI / CE
Domicilio
Departamento | Provincia | Distrito
Urbanización /A.H. / Otro | Mz. | Lote | Sub-Lote | Av / Jr. / Calle / Pasaje | N° | Int.
Estado Civil
Soltero(a) | Casado(a) | Viudo(a) | Divorciado(a)
Del(la) Cónyuge
Apellido Paterno | Apellido Materno | Nombres
DNI / CE

2.2 PERSONA JURIDICA: (Datos de condóminos deben consignarse en el Formulario Único / Anexo B - Ley 29090)

Razón Social o Denominación | RUC
Domicilio
Departamento | Provincia | Distrito
Urbanización /A.H. / Otro | Mz. | Lote | Sub-Lote | Av / Jr. / Calle / Pasaje | N° | Int.

REQUISITOS PARA OBTENER LICENCIA DE CONSTRUCCION

En la mayoría de los casos:

6. Expediente técnico

a) Plano de Localización y Ubicación Esc. 1/500, 1/5000 y/o 1/50

b) Plano de Arquitectura, planta, cortes y Elevaciones Esc. No menor de 1/75 y/o 1/50

c) Plano de estructuras: Cimentación, Aligerados y especificaciones técnicas Esc. 1/50 y/o 1/75 d) Estudio de suelos a partir de 4 niveles – vivienda comercial a partir del primer nivel.

d) Planos de instalación Eléctrica, mecánica y Sanitaria Esc. 1/50 y/o 1/75 f) Fotografías a color (especificando construcciones frontales aledañas)

e) Memoria descriptiva, cuadro de acabados firmado por Arquitecto o Ingeniero Civil. h) Estudio de impacto ambiental.

RNE Y HABILITACIONES URBANAS

.

HABILITACIÓN URBANA

VARIABLES DEL DISEÑO BASE PARA GESTION CATASTRAL:

3. DISEÑO DE VÍAS:

	TIPO DE HABILITACION					
	VIVIENDA			COMER-CIAL	INDUS-TRIAL	USOS ESPE-CIALES
VIAS LOCALES PRINCIPALES						
ACERAS O VEREDAS	1.80	2.40	3.00	3.00	2.40	3.00
ESTACIONAMIENTO	2.40	2.40	3.00	3.00 - 6.00	3.00	3.00-6.00
CALZADAS O PISTAS (modulo)	3.60 sin separador central	3.00 ó 3.30 con separador central		3.60	3.60	3.30-3.60
VIAS LOCALES SECUNDARIAS						
ACERAS O VEREDAS	1.20			2.40	1.80	1.80-2.40
ESTACIONAMIENTO	1.80			5.40	3.00	2.20-5.40
CALZADAS O PISTAS (modulo)	2.70			3.00	3.60	3.00

.

HABILITACIÓN URBANA

VARIABLES DEL DISEÑO:

4. LOTIZACIÓN Y NOMENCLATURA:

Artículo 7.- Las Urbanizaciones pueden ser de diferentes tipos, los cuáles se establecen en función a tres factores concurrentes:

a) Densidad máxima permisible;
b) Calidad mínima de obras y
c) Modalidad de ejecución.

Artículo 8.- La densidad máxima permisible se establece en la Zonificación y como consecuencia de ella se establecen el área mínima y el frente mínimo de los Lotes a habilitar, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano.

Artículo 9.- En función de la densidad, las Habilitaciones para uso de Vivienda o Urbanizaciones se agrupan en seis tipos, de acuerdo al siguiente cuadro:

TIPO	ÁREA MINIMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO DE LOTE	TIPO DE VIVIENDA
1	450 M2	15 ML	UNIFAMILIAR
2	300 M2	10 ML	UNIFAMILIAR
3	160 M2	8 ML	UNIFAM / MULTIFAM
4	90 M2	6 ML	UNIFAM / MULTIFAM
5	(*)	(*)	UNIFAM / MULTIFAM
6	450 M2	15 ML	MULTIFAMILIAR

1 Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Baja Densidad a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Baja Densidad (R1).
2 Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Baja Densidad a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Baja Densidad (R2).
3 Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Densidad Media a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Densidad Media (R3).
4 Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Densidad Media a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Densidad Media (R4).
5 (*) Corresponden a Habilitaciones Urbanas con construcción simultánea, pertenecientes a programas de promoción del acceso a la propiedad privada de la vivienda. No tendrán limitación en el número, dimensiones o área mínima de los lotes resultantes; y se podrán realizar en áreas calificadas como Zonas de Densidad Media (R3 y R4) y Densidad Alta (R5, R6, y R8) o en Zonas compatibles con estas densidades. Los proyectos de habilitación urbana de este tipo, se calificarán y autorizarán como habilitaciones urbanas con construcción simultánea de viviendas. Para la aprobación de este tipo de proyectos de habilitación urbana deberá incluirse los anteproyectos arquitectónicos de las viviendas a ser ejecutadas, los que se aprobaran simultáneamente.
6 Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Densidad Alta a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Alta Densidad (R5, R6 y R8).

HABILITACIÓN URBANA

VARIABLES DEL DISEÑO:

5. APORTES:

Artículo 10.- De acuerdo a su tipo, las Habilitaciones para uso de Vivienda o Urbanizaciones deberán cumplir con los aportes de habilitación urbana, de acuerdo al siguiente cuadro:

TIPO	RECREACIÓN PÚBLICA	PARQUES ZONALES	SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS	
			EDUCACIÓN	OTROS FINES
1	8%	2%	2%	1%
2	8%	2%	2%	1%
3	8%	1%	2%	2%
4	8%	———	2%	3%
5	8%	———	2%	———
6	15%	2%	3%	4%

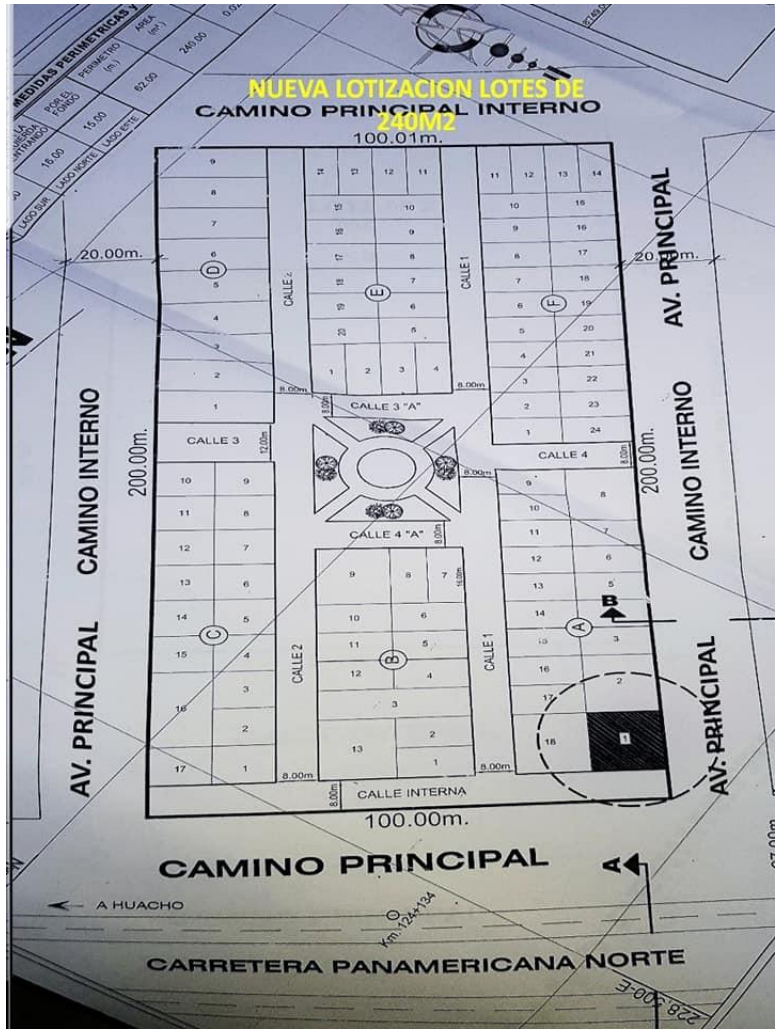
CALIFICACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS

TIPO	CALZADAS (PISTAS)	ACERAS (VEREDAS)	AGUA POTABLE	DESAGÜE	ENERGÍA ELÉCTRICA	TELÉFONO
A	CONCRETO	CONCRETO SIMPLE	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PÚBLICA Y DOMICILIARIA	PÚBLICO DOMICILIARIO
B	ASFALTO	CONCRETO SIMPLE	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PÚBLICA Y DOMICILIARIA	PÚBLICO DOMICILIARIO
C	ASFALTO	ASFALTO CON SARDINEL	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PÚBLICA Y DOMICILIARIA	PÚBLICO
D	SUELO ESTABILIZADO	SUELO ESTABILIZADO CON SARDINEL	CONEXIÓN DOMICILIARIA	CONEXIÓN DOMICILIARIA	PÚBLICA Y DOMICILIARIA	PÚBLICO
E	AFIRMADO	DISEÑO	CONEXIÓN DOMICILIARIA	POZO SÉPTICO	PÚBLICA Y DOMICILIARIA	PÚBLICO
F	DISEÑO	DISEÑO	CONEXIÓN DOMICILIARIA	POZO SÉPTICO	PÚBLICA Y DOMICILIARIA	PÚBLICO

https://prezi.com/slyukycyf80y/tipos-de-habilitaciones-urbanas/

CALIFICACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS

CALIFICACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS



CALIFICACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS

PARAMETROS URBANOS E INDICE DE ACTIVIDADES URBANAS

.

TUPA

Texto Único de Procedimientos Administrativos

Es un documento técnico normativo de gestión, creado para brindar a los administrados (personas naturales o jurídicas), los procedimientos administrativos y los servicios prestados en exclusividad, por las entidades del Estado.

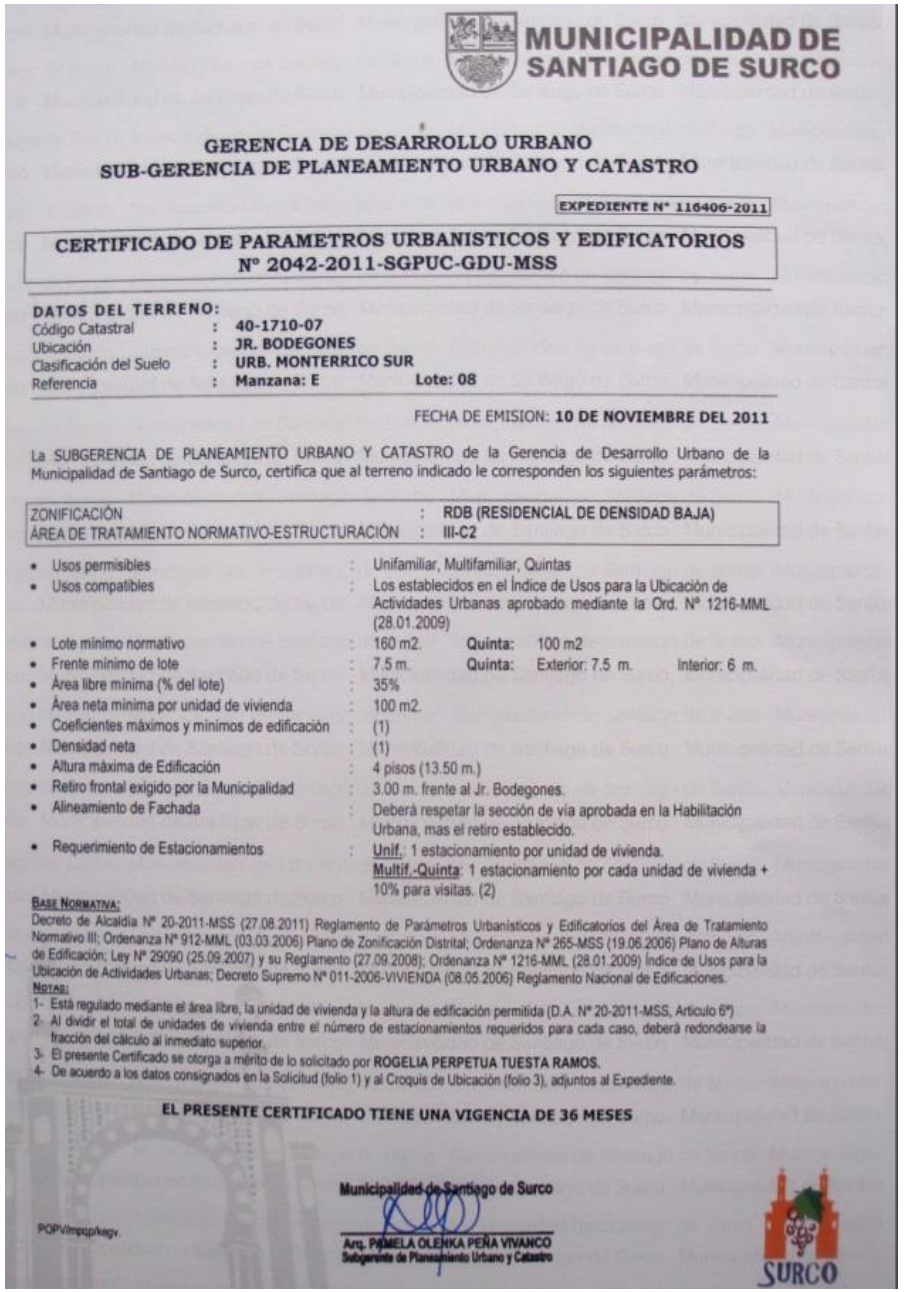
Municipalidad de Santiago de Surco

ANEXO 1 DEL DECRETO DE ALCALDÍA Nº 001-2012-MSS
TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS
ADECUACION DEL TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS APROBADO MEDIANTE ORDENANZA Nº 332-MSS
Y MODIFICATORIAS MEDIANTE ORDENANZA Nº 363-MSS RATIFICADAS CON ACUERDOS DE CONCEJO Nº 283 Y ACUERDO DE CONCEJO Nº 296
DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA RESPECTIVAMENTE AL REGLAMENTO DE ORGANIZACION
Y FUNCIONES APROBADO CON ORDENANZA N° 396-MSS

CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS **BASE LEGAL :** Art. 63 del D.S. 008-2000-MTC (17.02.2000) Ley Nº 27444 (11.04.2001) – Ley del Procedimiento Administrativo General Art. 39 Ley Nº 27157 (20.07.1999) Ley de Regularización de Edificaciones de Procedimientos para la Declaratoria de Fabrica y Régimen de Unidad Inmobiliaria de Propiedad exclusiva y de Propiedad comun Art. 63 Ley 29090 (25.09.2007) Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones Art. 14	1. Solicitud debe indicar Mz y Lt del Predio Materia de la solicitud y croquis de ubicación, por duplicado debidamente llenados y firmados. 2. Pago del derecho de trámite 3. En caso de acumulación y/o subdivisión de lotes, adjuntar documentos sustentatorios. 4. En caso de terrenos rústicos deberá adjuntar Plano de ubicación esc. 1/500, 1/1000 ó escala considerable (de Registros Públicos) para la lectura del plano, con coordenadas UTM WGS84 indicando medidas y ángulos, firmado por Arquitecto , Ingeniero Civil o Ingeniero Geógrafo adjuntar documentos sustentatorios		0.97%	S/. 35.50	X			05 días útiles para entrega	Subgerencia de Gestión Documental	Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro

Certificado de Parametros

- Usos permisibles
- Usos compatibles
- Lote mínimo normativo
- Frente mínimo de lote
- Área libre mínima (% del lote)
- Área neta mínima por unidad de vivienda
- Coeficiente máximos y mínimos de edificación
- Densidad neta
- Altura máxima de Edificación
- Retiro frontyal exigido por la Municipalidad
- Alineamiento de Fachada
- Requerimiento de Estacionamientos



MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUB-GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO

EXPEDIENTE N° 116406-2011

CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS
N° 2042-2011-SGPUC-GDU-MSS

DATOS DEL TERRENO:

Código Catastral	:	40-1710-07
Ubicación	:	JR. BODEGONES
Clasificación del Suelo	:	URB. MONTERRICO SUR
Referencia	:	Manzana: E Lote: 08

FECHA DE EMISION: **10 DE NOVIEMBRE DEL 2011**

La SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Santiago de Surco, certifica que al terreno indicado le corresponden los siguientes parámetros:

ZONIFICACIÓN	:	RDB (RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA)
ÁREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO-ESTRUCTURACIÓN	:	III-C2

• Usos permisibles	:	Unifamiliar, Multifamiliar, Quintas
• Usos compatibles	:	Los establecidos en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas aprobado mediante la Ord. N° 1216-MML (28.01.2009)
• Lote mínimo normativo	:	160 m2. Quinta: 100 m2
• Frente mínimo de lote	:	7.5 m. Quinta: Exterior: 7.5 m. Interior: 6 m.
• Área libre mínima (% del lote)	:	35%
• Área neta mínima por unidad de vivienda	:	100 m2.
• Coeficientes máximos y mínimos de edificación	:	(1)
• Densidad neta	:	(1)
• Altura máxima de Edificación	:	4 pisos (13.50 m.)
• Retiro frontal exigido por la Municipalidad	:	3.00 m. frente al Jr. Bodegones.
• Alineamiento de Fachada	:	Deberá respetar la sección de vía aprobada en la Habilitación Urbana, mas el retiro establecido.
• Requerimiento de Estacionamientos	:	Unif.: 1 estacionamiento por unidad de vivienda. Multif.-Quinta: 1 estacionamiento por cada unidad de vivienda + 10% para visitas. (2)

BASE NORMATIVA:
Decreto de Alcaldía N° 20-2011-MSS (27.08.2011) Reglamento de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del Área de Tratamiento Normativo III; Ordenanza N° 912-MML (03.03.2006) Plano de Zonificación Distrital; Ordenanza N° 265-MSS (19.06.2006) Plano de Alturas de Edificación; Ley N° 29090 (25.09.2007) y su Reglamento (27.09.2008); Ordenanza N° 1216-MML (28.01.2009) Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas; Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA (08.05.2006) Reglamento Nacional de Edificaciones.

NOTAS:
1- Está regulado mediante el área libre, la unidad de vivienda y la altura de edificación permitida (D.A. N° 20-2011-MSS, Artículo 6°)
2- Al dividir el total de unidades de vivienda entre el número de estacionamientos requeridos para cada caso, deberá redondearse la fracción del cálculo al inmediato superior.
3- El presente Certificado se otorga a mérito de lo solicitado por **ROGELIA PERPETUA TUESTA RAMOS.**
4- De acuerdo a los datos consignados en la Solicitud (folio 1) y al Croquis de Ubicación (folio 3), adjuntos al Expediente.

EL PRESENTE CERTIFICADO TIENE UNA VIGENCIA DE 36 MESES

Municipalidad de Santiago de Surco
Arq. PAMELA OLENKA PEÑA VIVANCO
Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro

POP/Vmpqp/kgv.

SURCO

ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS

Definición:

El Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas constituye un instrumento normativo complementario al Plano de Zonificación del Distrito, define las actividades que pueden establecerse en las diferentes calles o avenidas del distrito, de acuerdo a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU).

Objetivo General:

Ordenar el desarrollo de las diversas actividades urbanas en función de preservar la calidad URBANA del Distrito , facilitando la ubicación de actividades económicas, en ejes y zonas específicas, colaborando con el logro de los objetivos Distritales.

Criterios que Definen la Ubicación de las Actividades Urbanas :

Se definen criterios que permiten establecer la ubicación de actividades urbanas, en función de reafirmar, el carácter residencial o comercial ordenado del Distrito y son los siguientes:

Establecer la ubicación de actividades de comercio terciario y de servicios, exclusivamente en los centros y ejes con Zonificación Comercial. Dichas actividades se refieren a aquellas que no producen mercancías, los servicios, el comercio, las finanzas, comunicaciones, turismo, las instituciones de educación, salud, etc.

ANEXO N° 01

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

ÍNDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES URBANAS EN EL AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO III

DE ACUERDO AL PLANO DE ZONIFICACIÓN APROBADO POR LA ORDENANZA Nº 912-MML

CLAVES PARA LA LECTURA DEL ÍNDICE DE USOS

X	Ubicación Conforme
O	Ubicación Conforme únicamente en la Sección de Tratamiento Diferenciado III-C y solo para lotes en esquina frente a Vías Expresas, Arteriales, Colectoras o Avenidas.
Y	Ubicación Conforme en Zonas calificadas como comerciales y en los lotes destinados a Comercio Local en la habilitación urbana original, inscritos con dicho uso en el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima y Callao, que no figuran en el Plano de Zonificación.
R	Ubicación Conforme únicamente en las zonas COMERCIALES expresamente señaladas en el Plano de Zonificación, con frente a la vía del rubro
OTROS	Corresponde a equipamiento y locales existentes E1 (Educación Primaria y Secundaria), E2 (Instituto Superior), E3 (Educación Universitaria) y E4 (Educación de Postgrado); H (Centros Hospitalarios) y OU (Usos Especiales)

TUPA

Texto Único de Procedimientos Administrativos

Debemos compatibilizar los aspectos normativos de Parámetros Urbanísticos con el cuadro de índice de usos para la instalación de Actividades Urbanas.

INDICE DE USOS PARA LA UBICACION DE ACTIVIDADES URBANAS EN LA PROVIN

N O T A S

l presente Indice de Usos esta referido al uso del suelo de acuerdo a la Zonificccción de la Provincia de Ilo.

deberar adecuarse a las Normas a las que se refiere el Reglamento de Zonificación de la Provincia de Ilo y al Reglamento aciones.

L E Y

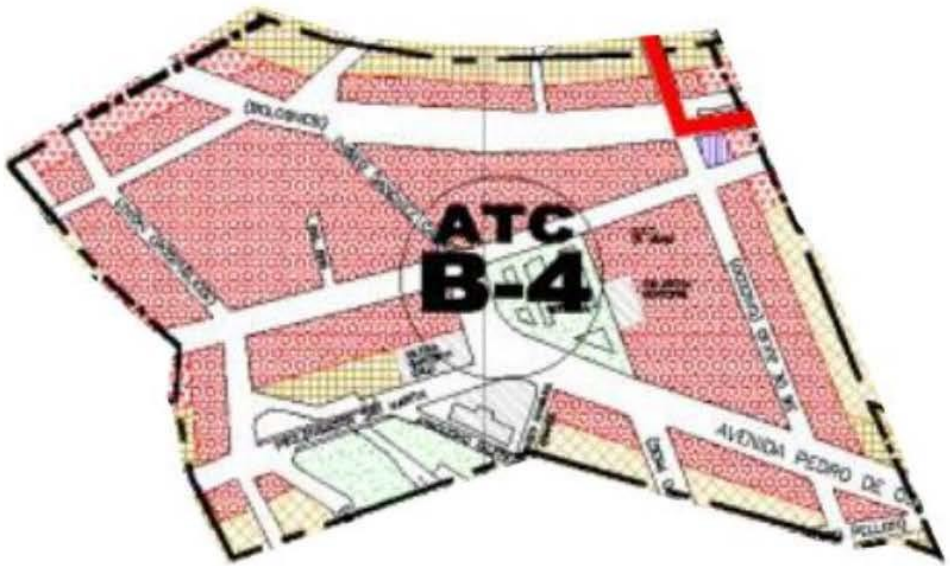
✔	COMPATIBLE SIN RESTRICCIONES
!	COMPATIBLE CON RESTRICCIONES (VER REGLAMENTO DE ZONIFICACIOIN)
x	INCOMPATIBLE (USO NO CONFORME)

Z O N A S

ACTIVIDADES URBANAS	CASCO URBANO ANTIGUO	ZONA MONUMENTAL	RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA	ZONA DE USO MIXTO(Vivienda taller)	RESERVA URBANA RESIDENCIAL	EXPANSIÓN URBANA INMEDIATA	EXPANSION URBANA RESERVA	COMERCIO LOCAL(Comercialización de productos de consumo diario y servicios de pequeña magnitud)	COMERCIO ZONAL(En las vías de acceso a la ciudad, acopio, dist. Al por mayor de bienes y serv.)	COMERCIO SECTORIAL Y/O ESPECIALIZADO(mayor magnitud y diversidad, merc. Abastos)	CORREDOR COMERCIAL(Venta Mayorista, act. Prod. Regional e industrial, alq. Equip.)	CORREDOR DE SERVICIOS(Venta Mayorista, producen ruido y perturbaciones de vehículos pesados)	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO(Edu. BASICA	EQUIPAMIENTO DE SALUD / POSTA MEDICA	EQUIPAMIENTO RECREACIONAL/ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA(Parques,plazas,estadios,coliseo	INDUSTRIA ELEMENTAL/ARTESANAL(Talleres y pequeñas almacenes,no molestos ni	INDUSTRIA LIVIANA(No molestosno presentan peligro de contaminación, cierto aislamiento con areas urbanas y comerciales)	INDUSTRIA MEDIANA(Gran volumen de manufactura primaria, producen un grado de contaminación aceptable para el área urbana)	SERV. INDUSTRIALES(pequeña y mediana industria no contaminante, talleres, almacenes)	RESERVA URBANA INDUSTRIAL(para serv. De apoyo industrial y portuario)	OTROS USOS INSTITUCIONAL/USOS ESPECIALES(cuarteles, inst. Relig. Del
	CUA	ZM	RDB	RDM	RDA	I1-R (ZUM)	Rur	EUI	EUR	CL	CZ	CE(CS)	CC	CS	E1(EE)	H1(ES)	ZRP(ER)	IE(I1)	IL(I2)	IM	SI	Rus	OU (OU
VENTA AL POR MENOR DE COMBUSTIBLE PARA AUTOMOTORES																							
VENTA DE COMBUSTIBLES Y GRIFOS	!	x	x	x	x	x	x	x	x	✔	✔	✔	✔	✔	!	x	!	x	!	!	✔	x	x
VENTA DE ACEITES Y LUBRICANTES	!	x	x	x	x	x	x	x	x	✔	✔	✔	✔	✔	!	x	!	x	!	!	✔	x	x
VENTA AL POR MAYOR Y EN COMISION, EXCEPTO COMERCIO DE VEHICULOS AUTOMOTORES																							
VENTA AL POR MAYOR A CAMBIO RETRIBUCION O POR CONTRATA																							
VENTA AL POR MAYOR A CAMBIO RETRIBUCION O POR CONTRATA																							
COMISIONISTA DE PRODUCTOS	x	x	x	x	x	!	x	x	x	✔	✔	✔	✔	✔	x	x	x	x	!	!	!	x	x
CORREDORES DE PRODUCTOS BASICOS	x	x	x	x	x	!	x	x	x	✔	✔	✔	✔	✔	x	x	x	x	!	!	!	x	x
SUBASTADORES DE PRODUCTOS BASICOS	x	x	x	x	x	!	x	x	x	✔	✔	✔	✔	✔	x	x	x	x	!	!	!	x	x
MAYORISTAS QUE COMERCIALIZAN A NOMBRE DE TERCEROS	x	x	x	x	x	!	x	x	x	✔	✔	✔	✔	✔	x	x	x	x	!	!	!	x	x
VENTAS AL MAYOR DE MATERIAS PRIMAS AGROP. ANIMALES VIVOS, ALIMENTOS, BEBIDAS																							
VENTA AL POR MAYOR DE MATERIA PRIMA AGROPECUARIA, ANIMALES VIVOS																							
VENTA DE ANIMALES VIVOS	x	x	x	x	x	!	x	x	x	✔	✔	✔	✔	✔	x	x	x	x	!	!	!	x	x

CODIFICACION CIIU					MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO	ZONIFICACION					EJES VIALES																
					INDICE DE USOS PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES URBANAS EN EL AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO III	RDB-RDM-RDA	CV	CZ	CM	OTROS(*)	AV. PRIMAVERA: CAMINOS DEL INCA - PANAMERICANA SUR	AV. PRIMAVERA:PANAMERICANA SUR - JR. NICOLLAS RODRIGO	AV. CAMINOS DEL INCA PRIMAVERA - BENAVIDES	AV. CAMINOS DEL INCA BENAVIDES - TOMAS MARSANO	JR MANUEL OLGUIN: JAVIER PRADO - LAS TRES MARIAS	JR. MANUEL OLGUIN: LAS TRES MARIAS - EL DERBY	JR. EL DERBY: MANUEL OLGUIN - LA ENCALDA	AV LA ENCALADA:EL CORTIJO - PRIMAVERA	AV. JAVIER PRADO:PANAMERICANA SUR- LA FLORESTA (IMPAR)	AV. PEDRO VENTURO: INTIGUATANA HIGERETA	JR. EL POLO: EL DERBY - PRIMEVERA	AV. ANDRES TINOCO: AV. SANTIAGO DE SURCO - CAMINOS DEL INCA	AV. BENAVIDES:OVALO LOS CABITOS - PANAMERICANA SUR	AV INTHIUATANA:PEDRO VENTURO - JR. TINAJONES	AV. MARISCAL CASTILLA:CUADRAS 9 Y 10 IMPAR	PANAMERICANA SUR:EL DERBY - INTERCAMBIO VIAL ATOCONGO	AV. REP. DE PANAMA:PASEO DE LA REPUBLICA - 28 DE JULIO	AV. SANTIAGO DE SURCO:OVALO HIGUERETA - PANAMERICANA SUR
C	10	1	0	03	OPERACIONES MINERAS COMO LIMPIEZA, CRIBADO, CLASIFICACION, ETC.																						
C	**10**	**2**			**EXTRACCION Y AGLOMERACION DE LIGNITO**																						
C	**10**	**2**	**0**		**EXTRACCION Y AGLOMERACION DE LIGNITO**																						
C	10	2	0	01	EXTRACCION DE LIGNITO (CARBON PARDO)																						
C	10	2	0	02	EXTRACCION EN MINAS SUBTERRANEAS Y A CIELO ABIERTO																						
C	10	2	0	03	OPERACIONES MINERAS DE LAVADO, DESHIDRATCION Y PULVERIZACION																						
C	10	2	0	04	PRODUCCION DE BRIQUETAS U OTROS COMBUSTIBLES SOLIDOS																						
C	**10**	**3**			**EXTRACCION Y AGLOMERACION DE TURBA**																						
C	**10**	**3**	**0**		**EXTRACCION Y AGLOMERACION DE TURBA**																						
C	10	3	0	01	EXTRACCION Y AGLOMERACION DE TURBA																						
C	**11**				**EXTRAC. DE PETROLEO Y GAS NATURAL; ACTIV. DE SERVICIOS RELACIONADAS CON EXTRAC.**																						
C	**11**	**1**			**EXTRAC.DE PETROLEO CRUDO Y GAS NATURAL**																						
C	**11**	**1**	**0**		**EXTRAC.DE PETROLEO CRUDO Y GAS NATURAL**																						
C	11	1	0	01	EXTRACCION DE PETROLEO CRUDO Y MINERALES BITUMINOSOS																						
C	11	1	0	02	PRODUCCION HIDROCARBUROS CRUDOS ESTADO GASEOSO (GAS NATURAL)																						
C	11	1	0	03	EXTRACCION INCLUYE OPERACIONES DE PERFORACION,EQUIPAMIENTO DE POZOS																						
C	11	1	0	04	LICUEFACCION Y REGASIFICACION DE GAS NATURAL																						
C	**11**	**2**			**ACTIV. DE SERV. RELACIONADOS CON EXTRACCION DE PETROLEO Y GAS, EXC. ACTV. PROSPE**																						
C	11	2	0		ACTIV. DE SERV. RELACIONADOS CON EXTRACCION DE PETROLEO Y GAS, EXC. ACTV. PROSPE																						
C	11	2	0	01	SERVICIOS DE PERFORACION Y REPERFORACION																						
C	**12**				**EXTRACCION DE MINERALES DE URANIO Y TORIO**																						
C	**12**	**0**			**EXTRACCION DE MINERALES DE URANIO Y TORIO**																						
C	**12**	**0**	**0**		**EXTRACCION DE MINERALES DE URANIO Y TORIO**																						
C	12	0	0	01	CONCENTRACION DE MINERALES (URANIO,TORIO Y PECBLENDA)																						
C	12	0	0	02	EXTRACCION DE MINERALES CON CONTENIDO DE URANIO Y TORIO																						
C	**13**				**EXTRACCION DE MINERALES METALIFEROS**																						
C	**13**	**1**			**EXTRACCION DE MINERALES DE HIERRO**																						
C	**13**	**1**	**0**		**EXTRACCION DE MINERALES DE HIERRO**																						
C	13	1	0	01	EXTRAC. DE MINERALES DE HIERRO COMO LA HEMATITA, ETC.																						

SECTOR B-4-**PROPUESTA**



SE PROPONE INCLUIR

613.- Academias de arte, Escuelas de arte y oficios (*regulado -Ord.343-MML Anexo Ficha ZM-5)

614.- Escuelas para ciegos y sordomudos (*regulado -Ord.343-MML Anexo Ficha ZM-5)

615.- Academias de bailes, artes marciales (*regulado -Ord.343-MML Anexo Ficha ZM-5)

SE PROPONE RETIRAR

140.- Centros Comerciales, 405.- Playas de estacionamiento (*regulado -Ord.343-MML Anexo Ficha ZM-11)

670.- Restaurants-Peñas (con acondic. Acústico) Restaurants-Shows

671.- Discotecas. Video pubs (con acondic. Acústico)

672.- Salas de reuniones sociales

673.- Clubes Sociales (oficinas y sede social)

699.- Sauna o baños a vapor (solo existentes).

La Zona B-4 es de Máxima Protección, tiene un gran porcentaje de inmuebles de valor monumental por lo que se considera que estas actividades perjudicarían el mantenimiento, conservación y pondrían en riesgo el valor que poseen.

EXCEPCIONES DONDE NO SE PUEDE EDIFICAR

LIMITACIONES DE AREAS URBANAS DONDE NO SE PUEDE EDIFICAR

a. Arqueológicas, históricas o de patrimonio cultural declaradas intangibles por el Instituto Nacional de Cultura.

b. De alto riesgo de desastres naturales calificadas en el Plan de Desarrollo Urbano.

c. Superficies de parques existentes y de áreas de recreación pública de las habilitaciones urbanas.

d. Áreas públicas de las riberas de ríos, lagos o mares.

e. Patrimonio del Estado.

Gracias

ARQ . Ag. Inmobiliario

IVAN MILLA EURIBE

Asesoría-proyectos –construcción

Negocios inmobiliarios

millaasesorinmobiliario@gmail.com

997204820

GRACIAS