



Universidad Femenina del Sagrado Corazón

Facultad de Arquitectura

Escuela Profesional de Arquitectura

ANTEPROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA, SUPERVISIÓN
DE OBRAS, DOCENCIA UNIVERSITARIA

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL PRESENTADO POR:
JOYCIE CARRASCO ROA CASTILLO

Para obtener el Título Profesional de:

Arquitecta

Línea de Investigación: DISEÑO Y PLANEAMIENTO URBANO SUSTENTABLE

Asesor

Mg. Arq. Carlos Cosme Mellarez

Cód. Orcid: 0000 0002 – 1239 8410

Lima – Perú

2023

Los miembros del jurado han aprobado el estilo y el contenido de la tesis sustentada por:

JOYCIE CARRASCO ROA CASTILLO

Mg. Arq. Carlos Enrique Cosme Mellarez

Nombre(s) y Apellidos, Asesor

Dr. Arq. V. Julio César Zenteno Begazo

Nombre(s) y Apellidos, Presidente

Mg. Arq. Jorge Eduardo Monzón Castro

Nombre(s) y Apellidos, Miembro

Mg. Arq. Bertha Bernarda García Benavides

Nombre(s) y Apellidos, Miembro



Dr. Arq. V. Julio César Zenteno Begazo
Decano de la Facultad de Arquitectura

Declaratoria de Originalidad del Asesor

Facultad o Escuela de Posgrado:	FACULTAD DE ARQUITECTURA							
Escuela Profesional o Programa Académico:	ARQUITECTURA							
Dependencia a la que pertenece el docente asesor:	DPTO. ACAD. DE ARQUITECTURA							
Docente asesor que la verifica originalidad:	Mg. Arq. Carlos Cosme Mellarez							
ORCID:	0000 0002 – 1239 8410							
Título del documento:	ANTEPROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA, SUPERVISIÓN DE OBRAS, DOCENCIA UNIVERSITARIA							
Autora(s) del documento:	Bach. JOYCIE CARRASCO ROA CASTILLO							
Mecanismo utilizado para detección de originalidad:	Software Turnitin							
Nº de trabajo en Turnitin: (10 dígitos)	2183697833							
Porcentaje de similitud detectado:	19%							
Fuentes originales de las similitudes detectadas:	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;">Fuentes de internet =</td> <td style="text-align: right;">18 %</td> </tr> <tr> <td>Publicaciones =</td> <td style="text-align: right;">4 %</td> </tr> <tr> <td>Trabajos del estudiante =</td> <td style="text-align: right;">12 %</td> </tr> </table>		Fuentes de internet =	18 %	Publicaciones =	4 %	Trabajos del estudiante =	12 %
Fuentes de internet =	18 %							
Publicaciones =	4 %							
Trabajos del estudiante =	12 %							
 <p style="text-align: center; color: red; font-weight: bold;">INFORME DE ORIGINALIDAD</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; text-align: center;"> <div style="font-size: 2em; color: red; font-weight: bold;">19%</div> <div style="font-size: 2em; color: red; font-weight: bold;">18%</div> <div style="font-size: 2em; color: red; font-weight: bold;">4%</div> <div style="font-size: 2em; color: red; font-weight: bold;">12%</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; text-align: center; margin-top: 5px;"> INDICE DE SIMILITUD FUENTES DE INTERNET PUBLICACIONES TRABAJOS DEL ESTUDIANTE </div>								
<p>El docente asesor declara ha revisado el informe de similitud y expresa que el porcentaje señalado cumple con las "Normas Internas de Investigación e Innovación" establecidas por la Universidad Femenina del Sagrado Corazón.</p>								
Fecha de aplicación en Turnitin:	02/10/2023							

RESUMEN

El trabajo a desarrollar es de la recopilación de los diferentes trabajos realizados durante y después de haber ingresado a cursar los estudios de Arquitectura en la facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Femenina del Sagrado Corazón.

El desarrollo de las capacidades impartidas durante el avance de mis estudios y haber realizado estudios en el extranjero de la carrera de arquitectura ayudaron en el desarrollo de las capacidades para poder efectuar trabajos asociados a la carrera durante y después de haber realizado mis estudios académicos.

Asesoría en el Área de Proyectos empresa PLANNING EST S.A., desarrollo de proyectos de automatización, salas de conferencias, videoconferencias, auditorios, directorios desde 1999 a 2003. Año 2004 área de Ventas Residenciales empresa DECORLUX S.A., realizando la labor de asesoría. Años 2007 al 2009, empresa PROMOTORA DE SERVICIOS EDUCATIVOS, área de Infraestructura, asistente de Proyectos. Año 2010 Empresa INTERWALL S.A.C. Constructora especialista en construcción en seco.

Año 2011 a la fecha laboro en el área de Proyectos de la empresa MOB & ARQS ARQUITECTOS S.A.C., área de proyectos y supervisión de obras, Desarrollo de Proyectos de Construcción, habilitación Urbana, Trámites Municipales y Sunarp. Docente Auxiliar de la Universidad San Pedro de Chimbote filial Sullana Años 2012 a 2016.

Palabras clave:

Arquitectura, proyectos, experiencia profesional, docencia universitaria.

ABSTRACT

The work to be carried out is the compilation of the different works carried out during and after having entered the studies of Architecture at the Faculty of Architecture and Urbanism of the University Feminine of the Sacred Heart.

The development of the skills imparted during the progress of my studies and the study abroad of the architectural career help me in the development of the skills to be able to carry out work associated with the career during and after I have completed my academic studies.

Consultancy in the Project Area company PLANNING EST S.A., development of automation projects, conference rooms, videoconferences, auditoriums, directories from 1999 to 2003. Year 2004 area of Residential Sales company DECORLUX S.A., carrying out the advisory work.

Years 2007 to 2009, company PROMOTORA DE SERVICIOS EDUCATIVOS, Infrastructure area, Project Assistant. Year 2010 Company INTERWALL S.A.C. Construction specialist drywall.

Year 2011 to date I work in the area of Projects of the company MOB & ARQS ARQUITECTOS S.A.C., area of projects and supervision of works, Development of Construction Projects, Urban Habilitation, Municipal Procedures and Sunarp. Assistant Professor of the University San Pedro de Chimbote subsidiary Sullana Years 2012 to 2016.

Keywords:

Architecture, projects, professional experience, university teaching.



DEDICATORIA

Gracias a Dios, por haber permitido llegar hasta este momento de mi vida.
A mis hijos Dasha y Jhael que me impulsaron a llegar a mi meta
Gracias por la paciencia y ser el motivo por el cual aprendimos
A ser una gran familia, los amo.

A la memoria de mi padre y agradecimiento de mi madre
Por sentir orgullo y confianza como profesional.

Gracias Juan Carlos por todo el apoyo brindado
Aliento, estímulo y
El impulso de este logro hecho realidad.



Índice

	Página
Capítulo I: Marco General.....	16
1.1 Trayectoria Profesional.....	16
1.2 Objetivos.....	17
1.2.1 Objetivo General.....	17
1.2.2 Objetivo Específico.....	17
1.3 Antecedentes Profesionales.....	17
1.3.1 Currículum Vitae.....	17
1.3.2 Cartas de Recomendación.....	26
1.3.3 Certificados de Trabajo.....	30
1.3.4 Certificados de actualización en Seminarios y Cursos.....	35
1.4 Experiencia Laboral.....	54
1.4.1 Prácticas Profesionales.....	54
1.4.2 Experiencia en Empresas Privadas.....	55
1.4.3 Trabajos Particulares.....	65
Capítulo II: Temas De Sustentación.....	67
2.1 Habilitación Urbana.....	67
2.1.1 Concepto.....	68
2.1.2 Problemas de habilitación Urbana.....	69
2.1.3 Tipos de habilitaciones Urbanas.....	70
2.1.4 Marco Legal.....	72
2.1.5 Procedimientos complementarios.....	72
2.2 Supervisión de Obra.....	73

	Página
2.2.1 Concepto.....	74
2.2.2 Problemas de la supervisión de obras.....	74
2.2.3 Tipos supervisión de obras.....	75
2.2.4 Marco Legal.....	76
2.2.5 Funciones del supervisor de obras.....	77
2.3 Docencia Universitaria.....	78
2.3.1 Concepto.....	79
2.3.2 Modelos didácticos.....	80
2.3.3 Marco Legal.....	83
Capítulo III: Desarrollo De Proyectos Aprobados.....	85
3.1 Anteproyecto Habilitación Urbana Pueblo Nuevo De Colán.....	87
3.1.1 Introducción.....	87
3.1.2 Ubicación	87
3.1.3 Vías de acceso.....	88
3.1.4 Clima.....	88
3.1.5 Objetivos del Proyecto.....	88
3.1.6 Descripción del Trabajo	88
3.1.7 Registro fotográfico.....	90
3.1.8 Propuesta arquitectónica.....	93
3.2 Supervisión de obras centro comercial Boulevard Asia. Sistema constructivo Drywall y microcemento.....	97
3.2.1 Introducción.....	97
3.2.2 Ubicación.....	98
3.2.3 Vías de acceso.....	99

	Página
3.2.4 Clima.....	100
3.2.5 Objetivos del proyecto.....	100
3.2.6 Descripción del trabajo.....	100
3.2.7 Registro fotográfico.....	102
3.2.8 Detalles de estructuras arquitectónicas.....	105
3.3. Docente Universitaria Universidad Privada San Pedro De Chimbote Filial Sullana.....	111
3.3.1 Introducción.....	111
3.3.2 Descripción del trabajo.....	112
Capítulo IV: Análisis.....	116
Capítulo V: Conclusiones Y Recomendaciones.....	118
Apéndice.....	120
Anexos.....	126
Referencias.....	220

Lista De Tablas

Tabla	Página
1. Trayectoria profesional de la sustentante.....	16
2. Modelos didácticos.....	81
3. Modelo propuesto de docencia en Educación Superior.....	115



Lista De Figuras

	Página
1. Imagen Satelital del área de estudio Pueblo Nuevo De Colán	91
2. Área del terreno en estudio. Punto 1.....	91
3. Área del terreno en estudio. Punto 2.....	92
4. Área del terreno en estudio. Punto 3.....	92
5. Ejemplo de arquitectura paisajista	93
6. Ejemplo de trazado vial	94
7. Ejemplo de parrilla de lotización	94
8. Ejemplo de estacionamiento en paralelo	95
9. Ejemplo de cortes viales	95
10. Propuesta de anteproyecto vista 3D	96
11. Ejemplo de edificios de anteproyecto Vista 3D.....	96
12. Vista del desarrollo de la primera etapa refuerzo y cambio de estructura metálica.....	102
13. Vista del desarrollo de la segunda etapa emplacado plancha de 3/8”.....	103
14. Vista del desarrollo de la segunda etapa emplacado planchas de 3/8”.....	103
15. Vista del desarrollo de la segunda etapa emplacado interior planchas de 3/8”.....	104
16. Vista del desarrollo de la segunda etapa emplacado exterior planchas de 3/8”.....	104

17. Vista de detalle de traslape estructural con parante liviano..... 105



18. Detalle de encuentros en esquina o fin de muro.....	107
19. Vista de empalme y encuentro de soleras.....	108
20. Vista de ángulo refuerzo de dinteles.....	109
21. Ejemplo de cercha a dos aguas.....	110
22. Vista de uniones de cercha sala vip Rímac.....	110
23. Plano A-1. Desarrollo general de anteproyecto.....	121
24. Plano A-1. Desarrollo sección 1 de anteproyecto habilitación....	122
25. Plano A-1. Desarrollo Sección 2 de anteproyecto habilitación...	123
26. Plano A-1. Desarrollo Sección 3 de anteproyecto habilitación...	124



Introducción

El trabajo a desarrollar es de la recopilación de los diferentes trabajos realizados durante y después de haber ingresado a cursar los estudios de Arquitectura en la facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Femenina del Sagrado Corazón, UNIFE.

El desarrollo de las capacidades impartidas en el progreso de los estudios de la investigadora estudios en el extranjero de la carrera de arquitectura ayudando en el desarrollo de las capacidades para poder efectuar trabajos asociados a la carrera durante y después de haber realizado mis estudios académicos.

Se ingresó a laboral al área de proyectos de la empresa Planning Est S.A., dedicada a venta y suministro de accesorios audiovisuales, y desarrollo de proyectos de automatización, audio y video de salas de conferencias, videoconferencias, focus group, auditorios, directorios, bajo la supervisión del área de ingeniería, en el año 1999-2003.

Posteriormente en el año 2004 se ingresó a laboral en la división de ventas residenciales de la firma privada Decorlux S.A., dedicada a la venta de acabados residenciales, alfombras, cortinas, papel mural, pisos de vinil, pisos de madera, pisos flotantes, falsos cielos rasos, realizando la labor de asesoría, venta e instalación de los diferentes productos ofrecidos por la misma.

Dentro de la misma empresa se me traslada al área de proyectos de oficinas de la sucursal Decor Office S.A., dedicada a la venta e instalación de sistemas y mobiliarios de oficina, paneles acústicos, paneles de aluminio compuesto para fachadas, falsos cielos rasos. Se encargó la tarea del desarrollo

de soluciones a nivel de planos en plantas y elevaciones de oficinas con el sistema modular de escritorios y sillas representadas por la empresa, hasta el año 2005.

En el año 2007 al 2009, se ingresó a trabajar en la empresa Promotora De Servicios Educativos, PRODSE, en el área de infraestructura, como asistente de proyectos brindando servicios a sus filiales el Instituto Toulouse Lautrec Y Matrix, desarrollando la remodelación de infraestructura de las mismas, tanto en obra y supervisión de las mismas como en el desarrollo del expediente técnico de infraestructura para la creación de la UCAL, Universidad de Ciencias y Artes de América Latina, ante las autoridades competentes del CONAFU, Consejo nacional para la autorización de funcionamiento de universidades, así como la documentación ante el ministerio de educación, Defensa Civil y Municipalidad.

El Año 2010 se comenzó a trabajar en la Empresa Interwall S.A.C., en el área de Proyectos, empresa dedicada al rubro de la construcción y especialidad de sistema constructivo en seco denominado DRYWALL, pared seca, además de contar con un área de Construcción, diseño y dirección de personal.

El Año 2012 se desarrolló en la Universidad Privada San Pedro De Chimbote, USP, filial Sullana-Piura. La docencia universitaria como auxiliar asistente de cátedra en la Escuela de Arquitectura y Urbanismo, desarrollando en las diferentes materias los encargos solicitados.

Del Año 2016 a la fecha laboré en el departamento de proyectos de la compañía Mob & Arqs Arquitectos S.A.C., encargada del área de ventas y supervisión de proyectos y obras de construcción residenciales y de oficinas, en asistencia de profesionales calificados.

Desarrollo de proyectos de construcción, habilitación urbana, supervisión, trámites Municipales y ante Superintendencia Nacional de Registros Públicos, SUNARP, regularización de propiedades.

Presento a ustedes las aptitudes técnicas adquiridas para que sea evaluada y considerada para optar el título profesional de Arquitecta.



Capítulo I: Marco General

1.1 Trayectoria Profesional

Prosiguiendo, en la Tabla 1, se evidencia la trayectoria en la profesión de la investigadora.

Tabla 1

Trayectoria profesional de la sustentante.

Fecha	Área de Trabajo	Puesto	Actividades	Institución
1999-2003	Venta y diseño de interiores	Asesora de Proyectos	Ventas y desarrollo de Proyectos en automatización, audio y video. Edificios inteligentes.	Planning-Est SA
2004 - 2005	Venta y diseño de interiores	Asesora Residencial y de Proyectos	Ventas y diseños	Decorlux SAC
2007-2009	Gerencia de Operaciones	Asistente de Proyectos	Diseño y remodelación de los locales de la empresa, expedientes ante MINEDU, expedientes técnicos de Defensa Civil y CONAFU	Promotora De Servicios Educativos - PRODSE
2010	Gerencia de Proyectos	Asistente de Proyectos	Ventas y desarrollo de Proyectos	Interwall SAC
2012-2016	Escuela de Arquitectura y Urbanismo	Docente/Auxiliar	Auxiliar de catedra.	Universidad San Pedro De Chimbote
2016-2022	Gerencia de Proyectos	Asistente de Proyectos	Desarrollo de Proyectos, Remodelación, expedientes técnicos ante Sunarp y Defensa Civil. Habilitación	Urbana

M

ob

&

Arqs

SAC



1.2 Objetivos

1.2.1 *Objetivos generales*

- Presentar el compendio de los estudios realizados en distintas instituciones públicas y entidades particulares en las que se laboró y/o trabajó como experto profesional en arquitectura.
- Elaborar un expediente cumpliendo con los requerimientos de los jefes de áreas académicas correspondientes.
- Demostrar la participación de la investigadora directamente en los proyectos a exponer.
- Corroborar en los diferentes proyectos presentados su ejecución.

1.2.2 *Objetivos específicos*

- Formular y sustentar la tesis de grado en modalidad de experiencia profesional para optar el título de Arquitecta.
- Describir y explicar en forma clara y estructurada los proyectos realizados.
- Demostrar la facultad de la investigadora, capacidad de trabajar en grupo y probidad profesional.

1.3 Antecedentes Profesionales

1.3.1 *Currículum Vitae*

Grado de Bachiller en la facultad de arquitectura de la universidad femenina el Sagrado Corazón - UNIFE. Estudios culminados de magister en educación con mención en docencia universitaria e investigación pedagógica en la universidad San Pedro de Chimbote - USP. chief executive officer - CEO en Mob & ARQS Arquitectos S.A.C. empresa de nueva creación o startup de Arquitectura. Estudios de los idiomas francés a nivel intermedio e inglés a nivel

Técnico. Experiencia en Administración de Personal, Asesoría y ejecución de proyectos, expedientes municipales, Ministerio de Educación, MINEDU, Instituto Nacional de Defensa Civil, INDECI, Superintendencia Nacional de registros públicos, SUNARP, elaboración de expedientes técnicos a nivel de Perfiles de preinversión y perfiles técnicos. Auxiliar en Docencia Universitaria en la Universidad San Pedro de Chimbote filial Sullana - Piura. Conocimientos en Computación e Informática. Sistemas Autocad 2018 y Archicad 16. Dinámica, creativa y con capacidad analítica.

DATOS PARTICULARES

Apellido(s) / Nombre(s) Carrasco Roa Castillo, Joycie
 Dirección(es) Calle Bolívar N°618 B
 Celular(s) 945 053 497
 Correo electrónico joycrc@gmail.com
 Nacionalidad peruana
 Fecha de Nacimiento 25 -11-1973

CAMPO PROFESIONAL **Arquitectura**

Experiencia Laboral

Fechas De enero 2018 a Actualidad.
 Cargo ocupado CEO. Chief Executive Officer.
 Tareas y responsabilidades Diseño, desarrollo y supervisión de Proyectos.
 Base tecnológica.

Nombre y Dirección del empleador MOB & ARQS ARQUITECTOS SAC.
 Calle Bolívar 624 Of 1. 2do piso. Sullana.
 Tipo de empresa Startup.

Fechas De enero 2012 a diciembre 2017.
 Cargo ocupado Área de Proyectos.
 Tareas y responsabilidades Diseño, desarrollo y supervisión de Proyectos.
 Nombre y Dirección del empleador MOB & ARQS ARQUITECTOS SAC.
 Mz. H Lote 32. Urb. Bello Horizonte. Piura.
 Tipo de empresa Constructora.

Fechas De enero 2012 a diciembre 2016.
 Cargo ocupado Auxiliar/Docente Universitaria.
 Tareas y responsabilidades Desarrollo de clases/auxiliar taller Diseño I, II.
 Nombre y Dirección del empleador UNIVERSIDAD SAN PEDRO DE CHMBOTE SULLANA
 Calle Panamericana s/n. Sullana.
 Tipo de empresa Universidad.

Fechas	De junio 2009 a abril 2011.
Cargo ocupado	Asistente de Proyectos-Gerencia de proyectos.
Tareas y responsabilidades	Diseño, desarrollo y supervisión de Proyectos.
Nombre y Dirección del empleador	INTERWALL S.A.C. Av. Javier Prado 5250. Of. 77. 2do piso. Urb. Camacho La Molina.
Tipo de empresa	Constructora.
Fechas	De febrero 2007 a mayo 2009.
Cargo ocupado	Asistente de Proyectos-Gerencia de proyectos.
Tareas y responsabilidades	Diseño, desarrollo y supervisión de Proyectos. Manejo de presupuesto y ejecución de personal a cargo. Proyecto Campus y Universidad Toulouse Lautrec - La Molina Surco. Miraflores.
Nombre y Dirección del empleador	TOULOUSE LAUTREC. Av. Primavera 1016. Santiago de Surco.
Tipo de empresa	Corporación Educativa.
Fechas	De julio 2005 a julio 2007.
Cargo ocupado	Área de Proyectos.
Tareas y responsabilidades	Asesoría en Diseño, desarrollo de proyectos.
Nombre y Dirección del empleador	Trabajo Independiente. Calle n° 2. Urb. Corpac. San Isidro.
Tipo de empresa	Diseño, presentaciones virtuales 3D.
Fechas	De julio 2004 a julio 2005.
Cargo ocupado	Asesora/Área de Ventas y Proyectos Residenciales.
Tareas y responsabilidades	Asesoría en Diseño, desarrollo y supervisión de Proyectos.
Nombre y Dirección del empleador	DECORLUX S.A. Av. República de Panamá 3580. San Isidro.
Tipo de empresa	Empresa de Acabados de interiores y Exteriores Residenciales y oficinas.
Fechas	De octubre 1999 a julio 2002/ De enero 2003 a octubre de 2003.
Cargo ocupado	Asesora de Proyectos.
Tareas y responsabilidades	Búsqueda y desarrollo de Proyectos, en el área tecnológica Sistemas inteligentes.
Nombre y Dirección del empleador	PLANING EST S.A. Av. Dos de mayo 1350. Miraflores.
Tipo de empresa	Empresa de tecnología para la educación y Empresas.
Fechas	De agosto 2002 a diciembre 2002.
Cargo ocupado	Practicante de Arquitectura.
Tareas y responsabilidades	Encargada de Metrados, levantamientos e Inventario. Ejecución de Fichas Técnicas de Inmuebles. Clasificación, estilo, conservación.
Nombre y Dirección del empleador	MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA Pro Lima
Tipo de empresa	Municipalidad.
Fechas	De enero 1996 a julio 1996. De enero 1998 a marzo 1998.
Cargo ocupado	Asistente de arquitectura. Encargada de dirección de obras de pequeña y mediana envergadura. Manejo de presupuesto y

Nombre y Dirección del empleador	ejecución de personal a cargo. CAMARA DE COMERCIO Y PRODUCCIÓN DE SULLANA. Av. San Martín 840.
Tipo de empresa	Cámara de Comercio, Producción y Turismo de Sullana.

CAPACIDAD Y COMPETENCIAS PERSONALES

Lengua materna	español.
Idioma(s)	inglés Nivel Técnico. Francés Nivel Intermedio hablado y escrito.
Capacidad y competencias	Las aptitudes de información son adquiridas ejerciendo la labor descrita.
Sociales	Capacidad de estructuración, grupos de trabajo, foros, en las prácticas en empresa y en la experiencia laboral especificada.
Capacidades y competencias Organizativas	Relación y regulación con Disponibilidad para trabajo dentro y fuera del país.
Capacidades y competencias	Manejo de herramientas tecnológicas y Office. Internet, Informática. Manejo de los programas AUTOCAD 18, ARCHICAD 16, MS Project. Lean Canvas. Adobe XD. Web Sites. Marketing Digital.
Permiso de conducir	A1

ESTUDIOS REALIZADOS

Educación Primaria y Secundaria	De 1979 a 1990. Centro Educativo Particular "Santa Úrsula", Sullana –PIURA.
Educación Superior	
Fechas	De febrero 1999 a abril 1999.
Carrera	Técnica en Mecánica de Suelos.
Nombre y tipo de centro que Ha impartido la enseñanza	SENSICO. Lima.
Fechas	De 1992 a 1994 Primer y Segundo Año.
Carrera	Arquitectura.
Nombre y tipo de centro que Ha impartido la enseñanza	UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL. Ecuador.
Fechas	De 1995 a 1997 Segundo y Tercer Año. De 1999 a 2002 Cuarto y Quinto Año.
Carrera	Arquitectura.
Nombre y tipo de centro que Ha impartido la enseñanza	UNIVERSIDAD FEMENINA DEL SAGRADO CORAZÓN. Lima.
Fechas	De junio 2015 a diciembre 2016.
Carrera	Magister en Educación con Mención en Docencia Universitaria e Investigación Pedagógica.

Nombre y tipo de centro que Ha impartido la enseñanza UNIVERSIDAD PARTICULAR SAN PEDRO DE CHIMBOTE filial Sullana-Piura.

SEMINARIOS, CURSOS Y ACTUALIZACIÓN PROFESIONAL

UNIVERSIDAD FEMENINA DEL SAGRADO CORAZÓN.

Certificado

Seminario "Coberturas y Estructuras".

Año 1999.

CONGRESO NACIONAL DE ARQUITECTOS COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERÚ.

Certificado

VII Congreso Nacional de Arquitectos: "Rol del Arquitecto en el Contexto actual a la búsqueda de un Arquitecto Competitivo".

Huancayo.

Año 2000.

COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERÚ.

Certificado

Inter Urbe especializado: "Transporte y Vialidad".

Lima.

Año 2001.

UNIVERSIDAD RICARDO PALMA.

Certificado

XVIII Congreso Nacional de estudiantes de Arquitectura

Lima.

Año 2002.

EMPRESA FIBRAFORTE.

Certificado

Nuevas Tecnologías en coberturas livianas.

Lima.

Año 2003.

INSTITUTO SUPERIOR TOULOUSE LAUTREC.

Certificado

Seminario Internacional "Marc Gobe en Lima"

Lima.

Año 2007.

INSTITUTO DE LA CONSTRUCCIÓN Y GERENCIA

ICG.

Certificado

Curso especializado de Supervisión de Obras.

Lima.

Año 2008.

CASACOR PERU 2009.

Certificado Participante, encargada de desarrollo
Ambiente.

“Casona Barranco”. Lima.

Año 2009.

INSTITUTO DE LA CONSTRUCCIÓN Y GERENCIA –
ICG.

Diploma

Actualización Profesional.

“Licencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones”

Año 2012.

INSTITUTO DE LA CONSTRUCCIÓN Y GERENCIA –
ICG.

Diploma

Actualización Profesional.

“Supervisión de Obras”.

Año 2013.

UNIVERSIDAD SAN PEDRO DE CHIMBOTE SAD
SULLANA.

Certificado

“Acreditación Universitaria”.

Año 2013.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRUJILLO.

Diploma

“Especialista en elaboración de perfiles, expedientes
técnicos, valorización y liquidación de Obras”.

Año 2014.

INSTITUTO DE LA CONSTRUCCIÓN Y GERENCIA –
ICG.

Certificado

Ley de Contrataciones del Estado y su reglamento.

24 horas lectivas.

Año 2019.

MINISTERIO DEL INTERIOR Y COLEGIO DE
INGENIEROS DEL PERÚ.

Certificado.

“Seminario Taller Fortalecimiento de competencias en
gestión.

De riesgo de desastres en la Provincia de Sullana”.

Año 2019.

UNIVERSIDAD PRIVADA DE PIURA

Certificado.

“Curso de Formación: Emprendimiento en STEM”.

36 horas lectivas.

Año 2019.

REFERENCIAS PERSONALES

Arq. Erick Loaiza. Gerente General
INTERWALL SAC. Teléfono 815*7291.Lima.

Sr. Luis Escudero. Gerente de Operaciones
IES TOULOUSE LAUTREC. Teléfono 617-2482.

Sr. Víctor Urbano. Administrador
PLANNING-EST. Teléfono 447-6525. Lima.

Sr. Cesar Malca. Jefe de Recursos Humanos
DECORLUX S.A. Teléfono 243-1177. Lima.

Arq. Omar Távara. Coordinador Arquitectura
USP San Pedro. Teléfono 978469764. Sullana.

PROYECTOS REALIZADOS

PROYECTOS IMPORTANTES REALIZADOS EN
PLANNING-EST.

Petro Perú S.A.
Directorio y Sub-directorio.
Equipamiento de las salas en sistemas de video y
proyección.
Año 2000.

Ministerio de Relaciones Exteriores.
Sala de Reuniones.
Diseño de Mobiliario para equipos de video y Audio.
Año 2001.

Banco Interamericano de Finanzas.
Directorio.
Equipamiento del Directorio en Audio, video y sistemas
de conferencia y videoconferencia.

Instalación de Sistema de Control Inteligente.
(Vantage).
Año 2002.

Museo Tumbas Reales de Sipán.
Sala de Exposición y Auditorio.
Equipamiento de las salas en sistemas de video,
seguridad y proyección.
Sistema de Audio.
Año 2002-2004.

PROYECTOS REALIZADOS EN PRO LIMA MUNICIPALIDAD DE LIMA METROPOLITANA.

Encargos solicitados por la institución y ejecutados en
el área de recuperación del centro histórico de Lima:
Metrados de las Elevaciones del Jr. Junín, cuadras 7 a
la 15.

Ejecución de fichas Técnicas de los inmuebles del Jr.
Junín cuadras 7 a la 15.

Levantamientos de elevaciones de la Av. Abancay,
cuadras 1 a la 15, Viviendas y Comercios.

Inventarios de Proyectos.

Año 2002.

PROYECTOS IMPORTANTES REALIZADOS INDEPENDIENTES

Vivienda Unifamiliar-Ica.
Diseño Integral y ejecución de Proyecto.
Año 2006.

Municipalidad de Nazca-Ica.
Diseño y solución de oficinas - Sistema Europeo.
Año 2006.

Museo de Nazca-Ica.
Propuesta de Solución para Auditorio-Equipamiento.
Año 2006.

PROYECTOS IMPORTANTES REALIZADOS EN TOULOUSE LAUTREC

Desarrollo de Expediente de Arquitectura para
CONAFU. Especificaciones Técnicas.
Año 2007.

Diseño de Interiores de aulas y ambientación
Instituto Toulouse Lautrec. Lima.
Año 2008.

Desarrollo de Expediente técnico para MED
Para PRODSE. Promotora de Servicios Educativos

En sus sedes de Miraflores, La Molina, Surco y Jesús María.
Año 2008.

Desarrollo de Expediente técnico para DEFENSA CIVIL-2da. Región. Lima.
Para PRODSE. Promotora de Servicios Educativos
En sus sedes de Miraflores, La Molina, Surco y Jesús María.
Año 2008.
Año 2009.

Desarrollo de Expediente técnico para UCAL.
Universidad de Ciencia, Arquitectura en Latinoamérica.
Para PRODSE.
En su sede La Molina.
Año 2009

PROYECTOS IMPORTANTES REALIZADOS EN INTERWALL

Supervisión de Obras en Drywall – Microcemento.
CC. Comercial Plaza Lima Norte.
Año 2009.

Desarrollo y Supervisión de Obras de drywall.
Inversiones Castelar SAC.
Kartodromo en Boulevard Asia.
Año 2010.

Diseño, ambientación y Construcción en Drywall.
Sala VIP Rímac.
En C.C. Boulevard Asia.
Año 2010.

PROYECTOS IMPORTANTES REALIZADOS EN MOB & ARQS ARQUITECTOS

Supervisión de Obras en Drywall – Policarbonato.
Vivienda Particular – La Molina.
Año 2010.

Desarrollo y Supervisión de Obras de Drywall
Abogados Beingolea – El Golf. San Isidro
Año 2010.

Remodelación de Oficinas, Alfombras, Drywall.
Sistema paneles Divisorios.
Para Empresa ATLAS COPCO – La Victoria.
Año 2010.

Remodelación de Oficinas, Alfombras, Drywall.
Empresa Coinsa-Lima.
Año 2011.

Remodelación de Oficinas, Pisos, Drywall, Falso cielo
Raso acústico.
Sistema paneles Divisorios de aluminio.
Para Empresa EDITORA EL COMERCIO.
Sucursal Piura.
Año 2011.

Diseño de Interiores y acabados, Porcelanato,
melamine, detalles.
Vivienda particular.
Piura.
Año 2011.

Proyecto de Viviendas Multifamiliares.
Para empresa M&FM Construcciones.
Desarrollo de propuesta y construcción de Proyecto.
Piura.
Año 2012

Remodelación Oficinas.
Desarrollo-Supervisión- FC suspendido.
OINFE-Lima.
Año 2012.

Saneamiento Físico Legal de Inmueble- Sunarp.
Vivienda Particular - Sullana.
Año 2013.

Diseño y supervisión.
Saneamiento Físico Legal de Inmueble- Sunarp.
Vivienda Casa de Playa - Tumbes.
Año 2014.

Anteproyecto Habilitación Urbana Pueblo Nuevo.
Colán-Paita.
Año 2015-2016.

Remodelación vivienda Casita de campo. Vivienda Urb.
Jardín, Acabados.
Sullana.
Año 2017.

Anteproyecto Mercado de Abastos, terminal terrestre.
MECOIT.
Sullana.
Año 2018.
Año 2019.

1.3.2 Cartas de recomendación

Se adjuntas cartas de recomendación solicitadas por la investigadora en las diferentes empresas donde se ha realizado los trabajos anteriormente descritos, los mismos que sustentan la relación laboral, experiencia y capacidad adquirida dentro de la institución o empresa.



TOULOUSE-LAUTREC

Instituto Superior de Comunicación y Diseño

Av. Primavera 964
Chacarilla – Lima 33 – Perú
Telf. 617 2400
www.toulouse.edu

Lima, 29 de Mayo de 2009

A quien corresponda,

Por medio de la presente me permito recomendar ampliamente a la Sra. JOYCIE CARRASCO ROA CASTILLO, Bachiller de Arquitectura con quien hemos mantenido una relación laboral, en el área de Operaciones de nuestra empresa, obteniendo buenos resultados laborales y nuestra plena satisfacción dentro de nuestro equipo de Trabajo.

Quedo a su disposición,

Ing. LUIS ESCUDERO GUEVARA
Gerente de Operaciones

Lima, 30 de Abril de 2011

A quien corresponda,

Por medio de la presente extendiendo la siguiente carta de recomendación por la cual expongo y recomiendo ampliamente a la Sra. JOYCIE CARRASCO ROA CASTILLO, Bachiller de Arquitectura con quien hemos mantenido vínculo laboral, en el área de Proyectos de nuestra empresa, obteniendo excelentes resultados laborales y plena satisfacción dentro de nuestra empresa.

Expongo la siguiente carta a solicitud de la interesada para los fines que crea conveniente.

Sin otro particular,



Arq. Augusto Zevallos Cánepa

Área de Diseño – Interwall SAC
N 120 * 8790 / C. 999 341 962
augusto.zevallos@interwall.pe

SEDE: Av. Javier Prado Este 5250 Ofc. 77 C.C. La Fontana – Camacho – Lima – Perú
Telefax: (511) 628-5394 Nextel: 815*7291
Web: www.interwall.pe Email: proyectos@interwall.pe

CAMARA DE COMERCIO Y PRODUCCION DE SULLANA

-FUNDADA EL 23 DE MAYO DE 1943-

- Asociada a F.E.D.E.C.A.M.-

“AÑO DE LA REFORESTACIÓN: CIEN MILLONES DE ARBOLES”

Sullana, Julio de 1998

A quien corresponda,

Por medio de la siguiente carta de recomendación expongo y recomiendo ampliamente a la Srta. JOYCIE CARRASCO ROA CASTILLO, estudiante de la carrera de Arquitectura a quien invitamos al desarrollo de prácticas pre profesionales, obteniendo buen desempeño y plena satisfacción dentro de nuestra institución.

Expongo la siguiente carta para los fines que crea conveniente.

Atentamente,

Camara de Comercio de Sullana
Francisco Noblecilla M.
PRESIDENTE

SAN MARTIN n° 1021 = TELEFAX: 502140 = SULLANA- PERU

1.3.3 Certificados de trabajo

CAMARA DE COMERCIO Y PRODUCCION DE SULLANA

— FUNDADA EL 23 DE MAYO DE 1943 —

— Asociada a F.E.D.E.C.A.M. —

" AÑO DE LA REFORESTACION : CIENTO MILLONES DE ARBOLES "

CERTIFICACION

El Presidente del Directorio de La Cámara de Comercio y Producción de Sullana;

CERTIFICA :

Que, la Sra JOYCE CARRASCO-ROA CASTILLO, con L.E.No 02844863 , ha contribuido con sus conocimientos Profesionales de Arquitectura a diseñar — uno de los edificios más modernos para la Cámara de Comercio, que es de mucha utilidad para llenar los requisitos dentro del ambiente dinámico y agresivo — acorde con las exigencias modernas.

Como expresión de gratitud por su manifiesta dedicación y su gran sentido de responsabilidad, dejamos constancia de nuestro reconocimiento por su espontaneidad y contribución a los servicios en favor de la comunidad y de manera especial de esta Institución de derecho Privado como es la Cámara de Comercio y Producción de Sullana.

Expedimos la presente a solicitud de la interesada y para los fines que crea convenientes.

Sullana, 31 de Mayo de 1 997.

FNM/cmj.

Cámara de Comercio de Sullana

*Francisco Noblecilla M.
PRESIDENTE*

SAN MARTIN N° 1021 = TELEFAX: 502149 = SULLANA — PERU



MUNICIPALIDAD
METROPOLITANA
DE LIMA

proLIMA

Programa Municipal de
Recuperación del
Centro Histórico de Lima

La Directora del Programa Municipal para la
Recuperación del Centro Histórico de Lima, de la
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA.

CERTIFICA:

Que, la señorita **JOYCIE CARRASCO-ROA CASTILLO**, identificada con DNI N° 02844863, se ha desempeñado desde Septiembre a Diciembre del 2002, acumulando un total de 61 horas, laboradas como **PRACTICANTE** en el Programa de Recuperación del Centro Histórico de Lima (**PROLIMA**), en los siguientes proyectos :

- Metrados de las elevaciones del Jr. Junín, cuadras 7 a la 15
- Ejecución de Fichas Técnicas de los inmuebles del Jr. Junín cuadras 7 a la 15.
- Levantamiento de elevaciones de la Av. Abancay, cuadras 1 a la 8
- Metrado elevaciones de la Av. Abancay, cuadras 1 a la 8

Además se contó con la colaboración en el Inventario de Proyectos, ejecutados en la Dirección de Recuperación Inmobiliaria, Promoción y Revitalización de los Usos del Suelo del Centro Histórico de Lima. DRIPRUS.

Dejo constancia, que ha demostrado eficiencia, honradez, responsabilidad y puntualidad en las labores encomendadas a su cargo.

Se expide el presente, a solicitud de la interesada para los fines que estime conveniente.

Lima, Diciembre del 2002

FORMA DE AUTENTICADA DE FIRMA
DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

ANA PATRICIA DE LA VELARDE
DIRECTORA EJECUTIVA

Jr. Conde de Superunda 177 1er piso Tld. 426-3964 - Telefax 4276083 - E-mail: prolima@munilima.gob.pe

CONSTANCIA

Yo César Malca Mejía, Jefe de Recursos Humanos de La firma DECORLUX SAC:

Certificamos , que la Arquitecta **Sra. Joycie Carrasco-Roa Castillo**, presta servicios no personales desde Agosto de 2004 hasta la fecha, en la **Asesora en el Desarrollo de Proyectos de Implementación de Mobiliario de Oficina**. Percibiendo la suma de S/.1,500.00 nuevos .

Cabe mencionar que la Arq. Carrasco demuestra, Honradez, responsabilidad y eficiencia en toda labor encomendada.

Se extiende el presente documento a solicitud del interesado para los fines que estime conveniente.

San Isidro , mayo 2004

DECORLUX S.A.C.
[Firma]
CÉSAR MALCA MEJÍA
Jefe de RR.HH.

DECORLUX SAN ISIDRO : Av. República de Panamá N° 3537 San Isidro - Lima 27 Central: 440-6767 Fax: 440-6777
DECORLUX MIRAFLORES : Av. Comandante Espinar N° 520 Miraflores - Lima 18 Central: 243-1177 Fax: 243-1180
DECORLUX CHACARILLA : C. C. Caminos del Inca Cdra. 2 Chacarilla, Surco - Lima 34 Central: 372-1399 Fax: 372-0113
OFICINAS ADMINISTRATIVAS : Los Pelicanos 120, San Isidro Línea 27 Central: 421-3170 Fax: 440-5074
www.decorluxonline.com



TOULOUSE-LAUTREC
Instituto Superior de Comunicación y Diseño

Kv. Primavera 894
Chicla - Lima 33 - Perú
Tel: 617 2400
www.toulou-lautrec.edu

CERTIFICADO DE TRABAJO

La Directora General del Instituto de Educación Superior TOULOUSE-LAUTREC, certifica que la Señorita:

JOYCIE CARRASCO ROA CASTILLO

Ha laborado en nuestra Institución desde el 12 de Febrero del 2007 hasta el 11 de Mayo del 2009, habiéndose desempeñado como **ASISTENTE DE PROYECTOS**, en el área de **INFRAESTRUCTURA**.

Se expide este certificado a solicitud de la interesada para los fines que estime conveniente.

Surco, Mayo del 2009.



JAVIER VILLANUEVA FLORES
Administrador de Planillas



CERTIFICADO DE TRABAJO

El gerente General de la Constructora INTERWALL CONTRATISTAS GENERALES SAC, certifica que la Señorita:

JOYCIE CARRASCO ROA CASTILLO

Ha formado parte de nuestro personal desde el 15 de Mayo del 2009 hasta el 28 de Abril del 2011, fecha en la que ha dejado de pertenecer a nuestra institución desempeñando el cargo de SUPERVISORA DE PROYECTOS.

Se expide el presente certificado a solicitud de la interesada para los fines que crea conveniente.

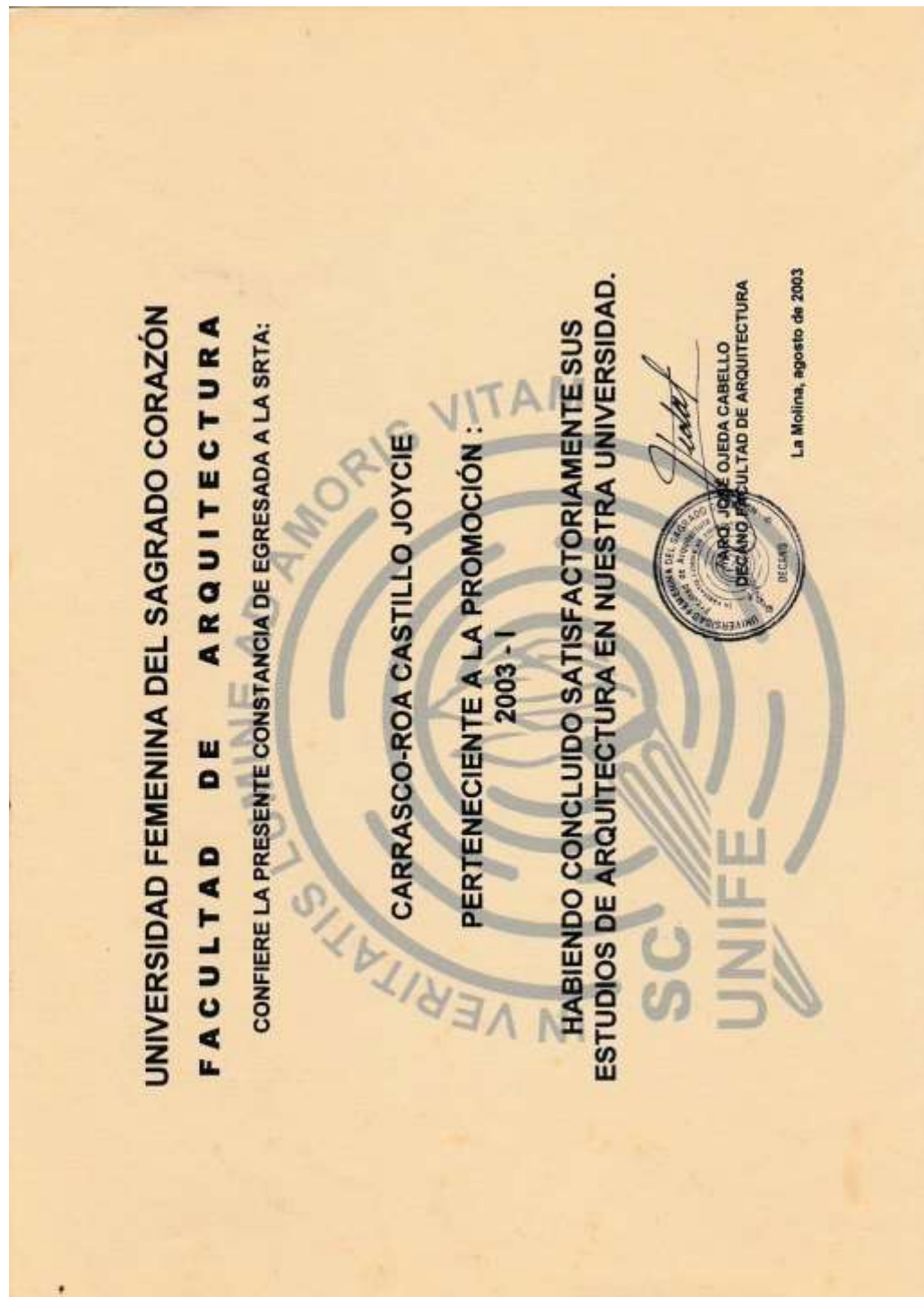
Surco, Abril del 2011



Maria Elena Diaz
Jefe de RRHH

SEDE: Av. Javier Prado Este 5250 Ofic. 77 C.C. La Fontana Urb. Camacho - La Molina
Telefax: (511) 628-5394 Nextel: 815*7291
Web: www.interwall.pe E-mail(s): proyectos@interwall.pe / ventas@interwall.pe

1.3.4 Certificados de actualización en seminarios y cursos





UNIVERSIDAD FEMENINA DEL SAGRADO CORAZON
FACULTAD DE ARQUITECTURA

Otorga el presente certificado a: _____
CARRASCO-ROA CASTILLO JOYCIE

Por haber participado: EN EL SEMINARIO «COBERTURAS Y SU ESTRUCTURA». Duración: Del 15 al 19 de Noviembre.

La Molina, 19 de Noviembre de 1999.



Dr. Elga García Astescj.
Rectora



Arq. Fernanda Pérez-Rosas Díaz
Decano



interurbbe

Especializado

TRANSPORTE Y VIALIDAD

CERTIFICADO


Se le otorga el presente a:

CARRASCO ROA CASTILLO JOYCIE

Por su participación como ASISTENTE

En el evento realizado en el Salón Las Campanas del Hotel María Angola, los días 12 y 13 de marzo del 2001


ARQ. MIGUEL ROMERO SOTELO
Decano Nacional


ARQ. RAFAEL ROMERO DREYFUS
Presidente del CRCCL



COLEGIO DE
ARQUITECTOS
DEL PERU



XVIII CONEA
Congreso Nacional de Estudiantes de Arquitectura
VII Bienal



La Comisión Organizadora del XVIII Conea Lima 2002, otorga

CERTIFICADO

Joycie Carrasco Roa Castillo

En calidad de
Participante

durante el
XVIII Congreso Nacional de Estudiantes de Arquitectura y VII Bienal

realizado del 09 al 18 de agosto del 2002

Arq. Oswaldo Velásquez H.
Decano Facultad de Arquitectura
y Urbanismo

Jorge Valverde Vera.
Secretario General

Bach. Arq. Edgard Rodríguez M.
Presidente del XVIII CONEA
VII Bienal





CERTIFICADO

Otorga este certificado a :

Joycie Carrasco-Rea Castillo

por su asistencia a la Conferencia Técnica sobre :

"Nueva Tecnología en Coberturas Livianas"



Ing. Eulogio Peña Garate
Gerente Comercial





mdseminarios
la más práctica escuela de marketing desde 1996

T TOULOUSE-LAUTREC
Institut Supérieur de Comptabilité et Fiscalité

CERTIFICAN QUE:

JOYCE CARRASCO

HA PARTICIPADO EN EL SEMINARIO INTERNACIONAL REALIZADO EN LA CIUDAD DE
LIMA - PERÚ, EL 29 DE OCTUBRE DE 2007.


MARC GOBÉ
EXPOSITOR


MERCÉDES GUEVARA
DIRECTORA TOULOUSE-LAUTREC


JOSÉ DAUTENACK
DIRECTOR MID SEMINARIOS

INSTITUTO DE LA CONSTRUCCION Y GERENCIA



Otorgado a:

JOYCIE CARRASCO ROA CASTILLO

Por su participación en el:

Curso Especializado

SUPERVISIÓN DE OBRAS

En calidad de **ASISTENTE**.

Realizado en Lima el 26 y 27 de Setiembre del 2008, con una duración de 15 horas Lectivas.

Curso dictado por: Ing. Miguel Salinas, Ing. Guillermo Huerta, Ing. Rodolfo Durán e Ing. Enrique Rivva.

Lima, 27 de Setiembre del 2008.

Secretario



Director Ejecutivo



INSTITUTO DE LA CONSTRUCCION Y GERENCIA

DIPLOMA

Otorgado a:

JOYCIE CARRASCO ROA CASTILLO

Por su participación en el Curso de Actualización Profesional

LICENCIA DE HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES

Diploma con Registro ICG N° 2012-0446-007

Curso realizado en Lima, del 11 al 14 de Junio del 2012, Totalizando 16 Horas Lectivas.

Con la exposición del Ing. Guillermo Quevezana Quintana.

Se emite el presente Diploma de Aprobación, luego de haber dado 3 evaluaciones y obtener Promedio final Diecisiete (17)

Lima, 14 de Junio del 2012. En señal de conformidad firman el Secretario y Director Ejecutivo ICG


Secretario




Director Ejecutivo



UNIVERSIDAD
SAN PEDRO

Certificado

Otorgado a:

CARRASCO ROA CASTILLO YOYCIE

En calidad de **ASISTENTE** en el Curso Taller de Capacitación Docente "ACREDITACIÓN UNIVERSITARIA", organizado por la Universidad San Pedro, r realizado desde el 19 de abril al 8 de mayo del presente año. Con un valor de 10 créditos académicos.

Chimbote, mayo del 2013.



Ph. D. José María Huamán Ruiz
RECTOR



Dr. Gilmer Díaz Tello
VICERRECTOR ACADÉMICO

UNA MIRADA DE
CALIDAD HACIA LA
UNIVERSIDAD
SAN PEDRO



I CONFERENCIA: ARQUITECTURA, CONTEXTO Y EL MERCADO INMOBILIARIO EN EL PERÚ



CERTIFICADO

Otorga el presente a:

CARRASCO ROA CASTILLO, JOYCIE

POR SU PARTICIPACIÓN COMO ASISTENTE EN LA

I CONFERENCIA: ARQUITECTURA, CONTEXTO Y EL MERCADO INMOBILIARIO EN EL PERÚ
REALIZADO EN LA CAMARA DE COMERCIO Y PRODUCCIÓN DE SULLANA.

ALSPICANI



SULLANA, 12 DE JULIO DEL 2013





**UNIVERSIDAD
SAN PEDRO**

Formamos más profesionales

**II CONFERENCIA:
PATRIMONIO Y ARQUITECTURA EN EL PERÚ**

CERTIFICADO

Otorga el presente a:

CARRASCO ROA CASTILLO, JOYCIE

POR SU PARTICIPACIÓN COMO ASISTENTE EN LA

**II CONFERENCIA: PATRIMONIO Y ARQUITECTURA EN EL PERÚ
REALIZADO EN EL AUDITORIO DE LA INSTITUCION EDUCATIVA
TENIENTE MIGUEL CORTEZ DE SULLANA.**

SULLANA, 22 DE NOVIEMBRE DEL 2013



PAOLO CUBA LONGA
Director USP
Piura - Sullana



OSCAR GARCÍA TAVARRA MARTINEZ
Coordinador de la Escuela de
Arquitectura y Urbanismo



INSTITUTO DE LA CONSTRUCCION Y GERENCIA

DIPLOMA

Otorgado a:

JOYCIE CARRASCO ROA CASTILLO

Por su participación en el Curso de Actualización Profesional

SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL DE INMUEBLES

Diploma con Registro ICG N° 2013-0512-013

Curso realizado en Lima, del 13 al 16 de Mayo de 2013, Totalizando 16 Horas Lectivas.

Con la exposición del Ing. Guillermo Quequezana Quintana.

Se emite el presente Diploma de Aprobación, luego de haber dado 3 evaluaciones y obtener Promedio final Catorce (14)

En señal de conformidad firman el Secretario y Director Ejecutivo ICG

Lima, 16 de Mayo de 2013.



[Signature]
Secretario

[Signature]
Director Ejecutivo



UNIVERSIDAD
SAN PEDRO

Certificado

Otorgado a:

CARRASCO ROA CASTILLO, JOYCIE

Por haber participado como **ASISTENTE** en el **Curso Taller TUTOR VIRTUAL**, organizado por la Universidad San Pedro, realizado los días 05 y 06 de julio del presente año.

Chimbote, julio del 2012



Pl. D. José María Huamán Ruiz
Rector
Universidad San Pedro



Dr. Gálvez Díaz Tello
Vicerector Académico
Universidad San Pedro

www.usanpedro.edu.pe

UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRUJILLO
Escuela de Postgrado
 Resolución Directoral N° 0425-2014 / EPG - UNT
INSTITUTO NACIONAL DE ESPECIALIZACIÓN PROFESIONAL

Diploma

El Director de la Escuela de Postgrado de la Universidad Nacional de Trujillo
 y el Presidente del Instituto Nacional de Especialización Profesional.

Otorgan a: **JOYCIE CARRASCO ROA CASTILLO**

Por haber concluido satisfactoriamente y aprobado el Diplomado de:
**"ELABORACION DE PERFILES, EXPEDIENTES TECNICOS,
 VALORIZACION Y LIQUIDACION DE OBRAS"**

Evento realizado en el Auditorio del Centro de Convenciones del Hotel Río Verde
 en la ciudad de Piura, desde el día 03 de Mayo al día 11 de Octubre del año 2014, con un
 valor de 420 horas académicas (equivalente a 21 Créditos).

Piura, 14 de Octubre del 2014

Dr. FEDERICO GONZALES VEINTIMILLA
 DIRECTOR
 Escuela de Postgrado
 Universidad Nacional de Trujillo

JOSE SANTIAGO JARA SUAREZ
 PRESIDENTE
 Instituto Nacional de
 Especialización Profesional

UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRUJILLO
Escuela de Postgrado

Resolución Directoral N° 0425-2014 / EPG-UNT
INSTITUTO NACIONAL DE ESPECIALIZACIÓN PROFESIONAL

Organiza a: **JOYCE CARRASCO ROSA CASTILLO**

Por haber aprobado el Diplomado de:
**"Elaboración de Perfiles, Expedientes Técnicos,
Valorización y Liquidación de Obras"**

Fecha de Inicio: **03 / 05 / 2014** Fecha de Término: **11 / 10 / 2014**

MODULOS DESARROLLADOS	HORAS	CREDITO	NOTA
MODULO I : Elaboración de Perfiles	80	04	17
MODULO II : Elaboración de Expedientes Técnicos	80	04	18
MODULO III : Proceso de Selección, Consultoría y Supervisión de Obras	80	04	18
MODULO IV : Valorización de Obras	60	03	18
MODULO V : Liquidación de Obras por Contrata	60	03	19
MODULO VI : Liquidación de Obras por Administración Directa	60	03	18
PROMEDIO OBTENIDO :			18
TOTAL HORAS : 420			
TOTAL CREDITOS : 21			

Piura, 15 de **Octubre** del 2014



Asociación Civil
Instituto Nacional de
Especialización Profesional
José Santiago Jara Suárez
PRESIDENTE

PLANA DOCENTE DEL DIPLOMADO

- Econ. ARMANDINA GUEVARA CERVERA**
 - Economista, Magister en Gerencia Pública por la UNI, Especialista en el SNIP, SEACE, SIAF, SIGA.
 - Actual responsable del Área de Proyectos de Inversión Pública a financiarse con Endeudamiento Externo en el Ministerio de Economía y Finanzas.
- Ing. MARCO CALLIGROS COICO**
 - Ingeniero Agrícola, Especialista en Formulación, Evaluación y Gestión de Proyectos Sociales y Productivos de Inversión Pública, así como en Evaluación de Riesgos en el Marco del SNIP
 - Actual Funcionario del Gobierno Regional de Lambayeque.
- Ing. ISMAEL ALBERTO ORELLANA MORA**
 - Ingeniero Civil por la UNI, Estudios de Postgrado en "Finanzas y Administración de Obras para la Construcción" por la Universidad NUR de Santa Cruz, Bolivia.
 - Actual Asesor y Consultor Técnico del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Ministerio de Salud, Municipios, entre otros.
- Ing. EDUARDO ENRIQUE MENDOZA DAVALOS**
 - Ingeniero Civil, Especialista en Lectura de Planos de: Arquitectura, Estructuras, Instalaciones Eléctricas y Sanitarias; así como en Administración de Contratos, Ingeniería Vial, Gerencia de Proyectos, Supervisión y Administración de Obras, Valorizaciones y Liquidaciones de Obras.
 - Actual Administrador de Contratos de la Unidad Gerencial de Transportes Rural de PROVIAS Descentralizado.
- Ing. GINA BERENICE DIAZ ANGULO**
 - Ingeniero Civil, Egresada de la Maestría en Transportes por la UNFV, Especialista en Gerencia de Proyectos y Calidad por la PUCP, Especialista en Identificación, Formulación, Evaluación y Gestión de Proyectos Sociales y Productivos de Inversión Pública por la UNMSM.
 - Actual Especialista en Administración de Contratos de la Gerencia de Obras de PROVIAS Nacional-MTC.
- Ing. TEOFILO BALDEON CABALLERO**
 - Ingeniero Civil, Egresado de Maestría en Gerencia de Proyectos de Ingenierías por la UNFV, Especialista en Auditoría y Control de Obras Públicas.
 - Actual Especialista en Administración de Contratos para la Gerencia de Obras de PROVIAS Nacional-MTC.
- Ing. LUIS NAPOLEON BAZAN NAVEDA**
 - Ingeniero Civil por la Universidad Nacional Federico Villarreal, Magister en Administración, Especialización en Contrataciones del Estado en el Marco del Derecho Administrativo y Arbitraje por la Universidad ESAN.
 - Actual Gerente de la Unidad Gerencial de Transporte Rural en PROVIAS Descentralizado del Ministerio de Transportes.



INSTITUTO DE LA CONSTRUCCIÓN Y GERENCIA



Otorgado a:

JOYCIE CARRASCO ROA CASTILLO

Por su participación en el
Curso Especializado

Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento

Ley 30225 con modificatorias D. Leg. 1341 y D. Leg. 1444, Reglamento D. S. 344-2018-EF

En calidad de: **ASISTENTE**

Certificado con Registro ICG: K78TU2F8MC

Realizado en Piura, el 23 y 24 de febrero de 2019, con una duración de 24 horas lectivas.
Piura, 24 de febrero de 2019.



Director Ejecutivo

• Para verificar la autenticidad de información de certificado puede consultar a: icg@icgpiura.org

• Para verificación de certificados, su editante deberá presentar necesariamente el certificado original los cuales se verifican.

• ICG solo emite un certificado original, no emite fotocopias, ni duplicados, ni certificaciones, ni copia de ningún tipo.

• Instituto de la Construcción y Gerencia, ICG se entrega lista de participantes de entrada job participantes.





UNIVERSIDAD
DE PIURA



CERTIFICADO

otorgado a

JOYCIE CARRASCO ROA CASTILLO

por haber completado satisfactoriamente el

Curso de Formación: Emprendiendo en STEM,


desarrollado del 15 de junio al 21 de septiembre de 2019, organizado en Perú por Hub UDEP, la incubadora de la Universidad de Piura, en el marco del Programa WISE Latin America (Women in STEM Entrepreneurship), con una duración de 36 horas.

El Programa WISE Latin America es una iniciativa del
BID LAB en alianza con el IAE Business School.

Piura, 3 de septiembre de 2019




Mgtr. William Zapata Jiménez
Secretario General


Mgtr. Carlos Rodrich Portugal
Director de Hub UDEP

CP-WISE(I)-OT-HUB2019-0021

1.4 Experiencia Laboral

Desarrollo contextual de la experiencia pre profesional adquirida, durante el periodo de estudios de la actividad de Arquitectura en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, así mismo como bachiller y estudios culminados en la Universidad Femenina del Sagrado Corazón, UNIFE.

1.4.1 *Prácticas Pre Profesionales*

1.4.1.1 Cámara de Comercio Sullana. Institución donde se realizó las primeras labores pre profesionales, comenzando a tener contacto directo con personal a cargo en el desarrollo de remodelación de oficinas y supervisión de obras, en asistencia con un arquitecto encargado de la realización de la obra, obteniendo la siguiente responsabilidad de la Remodelación de oficina planos de redistribución de ambientes de trabajo. Siendo así que por decisión del arquitecto encargado y quien realizó la Remodelación de la institución, se efectuaron cambios en cuanto a acabados de materiales. Así mismo, se contó con la supervisión de Ingenieros especialistas en nuevos sistemas constructivos. Se pudo desarrollar así mismo el mobiliario de Oficinas, en consecuencia, al aumento de áreas de trabajo del pull administrativo, obteniendo contacto con proveedores de diferentes rubros, como empresas especialistas en mobiliario, como sillas, escritorios y accesorios de oficina. Al mismo tiempo que se me encargó el desarrollo y nueva propuesta de imagen visual de la fachada de la misma, proponiendo el uso de colores de identidad corporativa de la institución, este proyecto cuenta con una fachada de estilo neoclásico con detalles de fachada como pilares y columnas adosadas, remarcando a través de la propuesta de colores institucionales el acento los detalles constructivos exteriores, con el empleo de diferentes tonalidades, diferenciándose del

interiores el mismo que fue remodelado en su totalidad en consecuencia a la antigüedad del inmueble.

1.4.1.2 Municipalidad Metropolitana De Lima. La experiencia en el área de Pro-Lima, durante el desarrollo de Prácticas pre profesionales conlleva a desarrollar trabajo de campo, el objetivo del área es la propuesta de recuperación de la zona histórica de Lima, realizando como trabajo el levantamiento de los predios del cercado de Lima, los cuales eran catalogados según sus especificaciones técnicas de construcción, cuyo proceso significó el vaciado en fichas la información del predio, haciendo el levantamiento fotográfico y digital de los predios del cercado urbano, a los cuales se les designó una partida presupuestal para mantenimiento de fachadas, recomendando el color indicado para el inmueble. Así mismo, se planteó e identificó los colores apropiados en las diversas fachadas, sectorizando áreas como las de patrimonio arquitectónico y las de viviendas unifamiliares como multifamiliares, siendo la municipalidad quien brindaba el material para el pintado de las mismas de acuerdo a los colores sugeridos por el programa Pro-Lima.

Se adquirió la competencia de desarrollo de metrados, teoría del color, utilización de los instrumentos de la arquitectura, expresión gráfica, metodología de planificación de proyectos y ejecución de los mismos, física y digitalmente, aplicando los conocimientos impartidos en la facultad, como parte del desarrollo de la experiencia pre profesional.

Ambas practicas pre profesionales fueron ejecutadas durante el desarrollo de mis estudios de la carrera en la facultad y con la evaluación y supervisión continua del docente del área académica.

1.4.2 Experiencia en Empresas Privadas

1.4.2.1 Planning Est S.A. Empresa especializada en el equipamiento integral de sistemas de salas de conferencias, salas de reuniones, focus group, salas de capacitación, directorios, sistemas de seguridad y comunicación; desarrollo y suministro de equipos y equipamiento de nivel tecnológico, comunicación e integración. En el área de proyectos se desarrolló la capacidad profesional en el ámbito de la arquitectura, así como sistemas integrados tecnológicos, siendo el nexo ante las diferentes instituciones públicas y privadas y los arquitectos e ingenieros desarrolladores de estos ambientes. La empresa era respaldada por empresas extranjeras como Clarity, Crestron, Barco, Da-Lite, Kodak, Panasonic, Vantage (sistemas de control inteligentes). Se adquirió habilidades de conocimiento en tecnología, trabajando directamente con el área de Ingeniería domótica, siendo esta área la que brindó soluciones con herramientas basadas en la tecnología, uno de los encargos solicitados a la investigadora fue poder ser el nexo entre los arquitectos e ingenieros de sistemas de las diferentes especialidades, con la empresa, en la propuesta de solución y desarrollo se sus proyectos, compartiendo esta nueva experiencia con los profesionales competentes de la misma, integrando el diseño y la arquitectura interior en ambientes comerciales y residenciales, de igual forma obteniendo buenos resultados en las diferentes empresas donde se realizaron proyectos de envergadura, siendo la misma una de las primeras empresas en el rubro tecnológico que permitió la apertura a diseños híbridos de arquitectura, complementando esta experiencia con la participación de la exhibición en Casacor 2000, en el ambiente denominado Sala de Cine, música y grabación, donde se presentó una solución aplicando la tecnología de audio y video,

complementado con el desarrollo de la solución acústica del ambiente, mediante paneles absorbentes de ruido, aplicando en este encargo el desarrollo de diseño tecnológico de proyección audiovisual interior, permitiéndome integrar estos nuevos conocimientos laborales en proyectos personales en el aula universitaria, contribuyendo a la solución de nuevas propuestas arquitectónicas, tomando en cuenta el contexto y el desarrollo de los diferentes proyectos realizados, con el uso de nuevas tecnologías.

Participe directamente en el desarrollo tecnológico y de diseño de los siguientes proyectos.

- Ministerio de Relaciones Exteriores. Sala Principal de reuniones;
- Telefónica del Perú. Ambiente Lobby, Auditorios, Salas de reuniones N°1 y N°2;
- Museo Tumbas Reales de Sipán. Auditorio e Ingreso Principal;
- Banco Interamericano de Finanzas. Directorio;
- Petro Perú. Auditorio, salas de capacitación;
- Colegio de Ingenieros del Perú. Auditorio.
- Casacor 2000. Sala de Cine, música y grabación.

1.4.2.2 Decorlux S.A.C. Una de las empresas que lidera el sector peruano de revestimientos, acabado y mobiliario, cuya misión es proporcionar comodidad y satisfacción de acuerdo a la necesidad de los clientes con la venta de acabados, con estándares de calidad internacionales. Ofreciendo soluciones y productos diferenciados en confort, buscando la excelencia. Contando con productos en el área Residencial y de Oficinas. Obteniendo la experiencia profesional en el rubro trabajando 1 año en el área Residencial Decorlux,

obteniendo la capacidad de entrevistas relacionadas al contacto directo con los clientes, touchpoints, adquiriendo esta experiencia siendo la misma esencial para el desarrollo de la venta de servicios efectuando una alianza consumidor-especialista y supervisando la instalación de los diferentes productos proveídos por la empresa, afianzando la experiencia en dirección de personal. Por esta razón, pude llegar a obtener una relación directa con Arquitectos, siendo parte de la cartera de clientes, con su experiencia pude adquirir nuevas herramientas de negocio con clientes externos. Posteriormente, laboré en el área comercial de oficinas de Decor Office, desarrollando soluciones a nivel de diseño arquitectónico de sistemas pre fabricados para oficinas con la tecnología Steel, siendo mis principales aliados estratégico el personal del área de logística y marketing en diversas empresas privadas, proporcionando soluciones de arquitectura interior, diseñando propuestas vanguardistas en cuanto a acabados con paneles de absorción acústica, creando soluciones en formatos pre establecidos de la marca generando cerramientos de acuerdo al tipo de oficina, jerarquía y colores institucionales complementado las mismas con mobiliario de alta calidad, y desarrollo de sistemas funcionales de islas de trabajo, siempre manejando el diseño, medidas prefabricadas integrando el espacio de trabajo. Adquiriendo en esta empresa, competencias de diseño en soluciones con sistemas modulares, escritorios, sillas, archivos móviles, particiones acústicas, butacas, entre otros, así como aportando a las soluciones arquitectónicas diferentes acabados, utilizando materiales adecuados respetando la normativa y estándares de calidad con el uso de nuevas tecnologías las mismas que hacen eficiente el sistema constructivo, el mismo que se acondiciona a las exigencias de la empresa generando espacios donde la creatividad se entrelaza con la

propuesta de diseño, evaluando mediante un cuadro de necesidades, los aportes y áreas necesarias para optimizar los mismos, detallo algunas empresas donde participé directamente en el desarrollo de soluciones modulares, siendo supervisada por los técnicos especialistas del área de proyectos de la empresa.

- Agroindustrias Santa María Sala de reuniones;
- Auditorio PUCP. Butacas;
- Country Club Lima Hotel. Directorios y salas de reuniones;
- Hotel Hilton Garden Inn. Habitaciones, Lobby, salones y corredores;
- Rímac Seguros. Salas multiusos, salas de reuniones, oficinas.

1.4.2.3 Toulouse Lautrec. Empresa de Rubro educativo, que tiene como visión la innovación pedagógica, formando líderes exitosos que representen con innovación en sus carreras profesionales de Diseño Interiores, publicitario y Gráfico, Comunicaciones, publicidad, Marketing digital y Negocios. En el área de gerencia de operaciones desarrollé la experiencia profesional como Asistente de Proyectos, las funciones a desarrollar fueron el mantenimiento, supervisión y cambio de imagen empresarial de la Institución, laborando 2 años en la institución educativa, dentro de los mismos se adquirieron y complementaron nuevas capacidades en el área de remodelaciones internas y externas de los diferentes ambientes educativos, en los cuales se ejecutó la ampliación de la institución y supervisión de la obra, consolidando la marca de la misma, aumentando la oferta educativa con la ampliación de nuevos ambientes de trabajo, creando y diferenciando las áreas de trabajo administrativo, con las áreas de servicio educativo, para concretar el objetivo obtuve contacto directo con la subcontratación de diversas empresas de arquitectura e ingeniería

quienes realizaron el desarrollo y remodelación de las mismas, siendo parte de mis conocimientos adquiridos la supervisión de obras de infraestructura, tomando en cuenta los criterios de diseño en ambientes de instituciones de nivel superior proporcionados por el ministerio de educación, MINEDU, los mismos que contribuyen a que estas instituciones brinden un servicio educativo de calidad, mejorando el equipamiento y la accesibilidad de personas con discapacidad, contando con un diseño estructural respetando las normas del RNE, de la misma forma contar con soluciones en el diseño de las instalaciones eléctricas y sanitarias, aportando además un diseño bioclimático adecuado según la norma A.040 del RNE, respondiendo a las características del entorno geográfico, manteniendo una ventilación cruzada y evitando ruidos del entorno, desarrollando soluciones de los ambientes basado en las proporciones del cuerpo humano, adquiriendo competencias como técnica en soluciones de infraestructura en instituciones educativas y análisis funcional según las actividades desarrolladas dentro de las aulas. así como supervisión y desarrollo de planes de contingencia y seguridad requeridos por del instituto Nacional de defensa Civil, INDECI, siendo supervisados por los inspectores técnicos de la dirección regional de defensa civil de INDECI, complementando la experiencia con la municipalidad, en el desarrollo del expediente técnico para poder obtener los diferentes permisos, cumpliendo con las normas de acuerdo al texto único de procedimientos administrativos, TUPA, de la municipalidad. El área de operaciones de la empresa también me solicitó elaborar el expediente técnico en el área de infraestructura del Proyecto, UCAL, Universidad de Ciencias y Artes de América Latina, para el desarrollo del expediente técnico, se realizó el análisis e indagación por parte de la investigadora en el uso de normas e información

técnica y tecnológica del anteproyecto UCAL, el desarrollo del expediente técnico fue un logro personal satisfactorio, el cual se presentó sin observaciones ante el Consejo Nacional para la Autorización de Funcionamiento de Universidades, CONAFU. Proyecto supervisado y desarrollado por el Arquitecto Franco de la empresa Vella-Vella Arquitectos.

1.4.2.4 Interwall S.A.C. Empresa que se enmarca en desarrollo de soluciones constructivas, arquitectónicas integrales usando el sistema de construcción en seco – drywall. Como sistema constructivo y acabados como policarbonato, planchas de aluminio, cortinas verticales, coberturas termo acústicas, paneles ondulados y materiales de innovación. Laborando en el área de Proyectos, bajo dirección de personal, supervisión y desarrollo de las obras encargadas por la empresa, adquiriendo competencias en el desarrollo y utilización de nuevos materiales y acabados arquitectónicos, las mismas que sumados a los conocimientos anteriormente adquiridos, logran expandir la posibilidad de laborar en diferentes áreas de la empresa, obteniendo mayor responsabilidad en la supervisión de proyectos de envergadura, siendo los mismos desarrollados a nivel de técnica calificada, y enfocándome en el desarrollo estructural en el área de proyectos del sistema drywall, formando parte de la supervisión de obras de los proyectos ejecutados por la empresa, contando con la supervisión de personal técnico especialista en el desarrollo de proyectos con infraestructura metálica, de la mano de arquitectos e ingenieros calificados, ejecutando proyectos en áreas de expansión urbana. Se detalla algunas empresas en las cuales se desarrolló desde el diseño, supervisión y ejecución del proyecto.

- Suez Energy S.A. Construcción de Almacenes con sistema drywall;
- Unique S.A. Oficinas Construcción de oficinas y capacitación con sistema drywall;
- Kartodromo en Asia. Remodelación de cobertura con sistema constructivo drywall. Asia.

1.4.2.5 Mob & Arqs Arquitectos S.A.C. Empresa de Arquitectura y construcción, conformada por un equipo sólido creado para desarrollar soluciones de acuerdo a los estándares del mercado. Creada como respuesta a las necesidades de diseño y remodelación, eco amigables con el ambiente. Dedicada a la construcción, supervisión, ejecución, diseño y orientación en los rubros de residencias como empresas. Desarrollo de Proyectos con soluciones de forma integral, ventas de materiales y servicios. La experiencia laboral, trabajo y eficiencia profesional consiste en buscar empresas y/o personas para el desarrollo de sus diferentes proyectos, llevando a efecto las competencias adquiridas en la trayectoria profesional, logrando de esta manera obtener resultados satisfactorios en las diferentes áreas de desarrollo de proyectos, así como dirección de personal, usando los diferentes acabados constructivos del mercado, tratando de innovar con la introducción de nuevos materiales efectuando alianzas estratégicas con diferentes empresas peruanas y extranjeras, realizando propuestas y asesoría integral en revestimientos como microcemento, estuco veneciano, graniplast, porcelanato, acabados de paneles 3D, desarrollo y ejecución del sistema constructivo en seco (Drywall) y sistema constructivo Royal Building System, RBS, viviendas prefabricadas con polímero reforzado (PVC). Actualmente, y de acuerdo a las necesidades del contexto, se están desarrollando nuevas tecnologías constructivas que permiten la ejecución

de proyectos empleando materiales amigables con el medioambiente y soluciones tecnológicas energéticas, estableciendo la empresa como una startup con base STEAM, Ciencia, tecnología, ingeniería, arte y matemática, ejerciendo el cargo de CEO, director ejecutivo, de la misma desarrollando el estudio y aplicación de tecnologías constructivas medioambientales así como el desarrollo de proyectos con base en dirección medioambiental tecnológica, siendo la creatividad y la innovación el eje y propuesta de la startup, conformando comunidades técnicas con diferentes rubros de profesionales nacionales y extranjeros, obteniendo la capacitación y el respaldo de la Universidad de Piura, Universidad Austral de Argentina y diversas instituciones privadas. En el desarrollo de los proyectos utiliza el sistema BIM, building information modeling, metodología que hace posible la interacción y participación de diferentes profesionales interactuando en tiempo real, abarcando la gestión en su totalidad del proyecto a ejecutar, operando de manera colaborativa, haciendo más eficiente la gestión y ejecución del proyecto. En el Perú, aun no es obligatorio el uso del sistema BIM, como se puede observar en otros países como en Europa y Estados Unidos, a pesar de que en el ministerio de economía y finanzas, MEF, desde el año 2019 se están planificando estrategias de trabajo colaborativo, para mejorar los procesos de inversión, además de existir grupos de trabajo que están empezando a compartir sus experiencias, siendo la base el desarrollo de construcciones sostenibles, analizando el impacto ambiental y energético optimizando el rendimiento de los diferentes proyectos en todas sus fases. Como CEO de la empresa se están desarrollando alianzas estratégicas fomentando el desarrollo y eficiencia en el rubro constructivo, digitalizando y aprovechando la

oportunidad para el crecimiento y expansión, adquiriendo profesionalmente nuevas capacidades en el área tecnológica y medioambiental.

Desarrollando obras dentro de las siguientes empresas:

- Intralot Del Perú S.A.C;
- Instituto De Comunicación y Diseño Matrix. Miraflores y Jesús María;
- Instituto Toulouse Lautrec. Surco y sede La Molina;
- Decorlux S.A. San Isidro;
- Atlas Copco S.A. La Victoria;
- Oinfe. Remodelación Oficinas. Ministerio de Educación. Lima;
- Empresa Editora El Comercio. Piura;
- Servicios Generales Prensa Popular. Piura;
- Vivienda Comercio. Edificio Cosmos. Piura;
- Anteproyecto Inversiones Amalia Multifamiliar. Piura;
- Comunidad Campesina Zona Expansión Urbana. Habilitación Urbana. Pueblo Nuevo De Colán- Paita. Piura;
- Mercado de Abastos, Centro Comercial y Terminal Terrestre. Sullana. Piura.

1.4.2.6 Universidad Privada San Pedro De Chimbote. Empresa educativa universitaria particular, con filial en la urbe de Sullana, jurisdicción de Piura. Ejerciendo como auxiliar en docencia Universitaria, se me delegó el desarrollo de talleres Básicos, Historia de Arquitectura y Arte. Obtuve capacitación continua en métodos y metodología innovadora universitaria, realizando cursos y talleres dentro de la institución, obteniendo durante 4 años experiencia como auxiliar docente, lo que conlleva a requerir más conocimientos

de contenido de desarrollo pedagógico en el área académica, logrando el buen manejo y progreso de las competencias de los alumnos, en el progreso de su carrera profesional, brindando asesoría permanente, integrando metodología educativa universitaria, conocimientos pedagógicos y experiencia profesional, adquirida en el tiempo, siendo la docencia universitaria una de las experiencias enriquecedoras profesionalmente, debido a la interacción directa con alumnos de nivel superior involucrándome en funciones de tutoría, incorporando innovaciones educativas, el hecho de que el docente universitario llega a las aulas sin la preparación profesional específica y dado a que el alumno necesita un docente preparado conlleva a la investigadora a realizar estudios superiores de maestría en Docencia Universitaria e investigación pedagógica culminados en los 2 años posteriores a la docencia, en la Universidad San Pedro de Chimbote filial Sullana, Piura.

1.4.3 Trabajos particulares

Desarrollo de trabajos particulares, como expedientes técnicos de Saneamiento, licencias de funcionamiento de locales comerciales, remodelaciones, licencias de obra exponiendo el trabajo ante los organismos competentes garantizando las condiciones y garantías mínimas, con la obtención y la facultad administrativa en la ejecución de la propuesta de arquitectura.

Asesoría en Arquitectura de Interiores en las áreas residencial y comercial. Así mismo diseño de planos de seguridad para presentar ante las entidades como el INDECI, Instituto Nacional de Defensa Civil, y Ministerio de Educación, MED. Registros públicos SUNARP y municipalidades. Desarrollo de expedientes técnicos, contando con la supervisión y visto bueno de diferentes

Arquitectos e Ingenieros quienes brindaban asesorías en el desarrollo de los trabajos encomendados a la investigadora. Se enumera algunos proyectos realizados:

- Vivienda Street. Ica;
- Vivienda Ubicada en el distrito de Marcona en el departamento de Ica. Desarrollo de proyecto de Arquitectura, tres niveles, sistema constructivo aporticado;
- Vivienda La Alborada, conjunto de departamentos, anteproyecto de departamentos Flat y dúplex, edificio de 5 pisos en un área de 160m². Estructura de concreto aporticado. Piura;
- Casa de Playa Canoas de Punta Sal, hospedaje boutique, 3 niveles, diseño, supervisión y construcción de obra, hospedaje de 8 habitaciones, con personalidad e identidad propias de la zona, diseño vanguardista. Tumbes.

Capítulo II: Temas De Sustentación

Dentro del plan de tesis presentado se han aprobado el desarrollo de los siguientes temas de sustentación “Habilitación Urbana”. “Supervisión De Obras”, “Docencia Universitaria”. Los mismos serán desarrollados teóricamente, para conceptualizar los temas a sustentar.

2.1 Habilitación Urbana

En la experiencia profesional adquirida durante el tiempo laboral, la ejecución de los encargos solicitados por empresas y clientes particulares, se efectuaron con la participación de técnicos especialistas en los diferentes rubros permitiendo el desarrollo de trabajos de calidad profesional, siendo competitivos en el mercado y basándose en la normativa y conceptos, siguiendo la analítica y conceptos del RNE, reglamento Nacional de Edificaciones y el TUPA, Texto Único de procesos administrativos; solicitados por las entidades municipales y de seguridad, cumpliendo con la gestión administrativa y servicios brindados. En el desarrollo de un proyecto de habilitación urbana, se deben de tomar en cuenta el territorio útil y el área de circulación del proyecto, respetando el cuadro de aportes reglamentarios utilizando la normativa vigente, siendo uno de los requisitos fundamentales la ausencia de vestigios arqueológicos, tomando en cuenta que dentro de nuestro patrimonio cultural el objetivo del mismo es poder preservar nuestra cultura ancestral. Un punto importante para tomar en cuenta en el desarrollo de habilitación Urbana es el estudio del área donde se desarrolla el proyecto, definiendo si es parte de la expansión urbana dentro del marco ejecutivo de la municipalidad. Se debe de definir, así mismo la proyección de servicios básicos como agua, desagüe y luz, pudiendo contar para ello con

soluciones tecnológicas de desarrollo de plantas de tratamiento de agua, así como el uso y abastecimiento de energías renovables. Contando en el mercado actualmente con mayor cobertura de suministro e instalación de nuevas tecnologías eco amigables por parte de empresas privadas. Dentro de los conceptos y definiciones de habitabilidad Urbana, se toma como referencias bibliográficas las diferentes leyes, decretos y normas del Estado peruano.

2.1.1 Concepto

Dentro de la definición de habitabilidad en el estado peruano nos regimos a la ley N.º 29090, que permite la regulación de habilitación urbana y edificatoria, afirmando lo siguiente, según el artículo 3 de la ley 29090, se define como:

El proceso de convertir un terreno rústico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de aguas y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, pistas y veredas. Adicionalmente, el terreno podrá contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones.

El proceso de habilitación urbana requiere efectuar aportes gratuitos para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, que son áreas edificables que constituyen bienes de dominio público del estado.

Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios

correspondiente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

El reglamento establece la extensión mínima de la habilitación en la que aplica el aporte para salud, así como el porcentaje respectivo. (Ley N° 29090, 2017, art. 3)

2.1.2 Problemas de habilitación Urbana

De acuerdo al contexto del Perú existe una falta de formalidad durante el desarrollo de una urbe dentro de una comunidad, la misma que genera una ciudad sin ordenamiento sin considerar los factores mínimos de habitabilidad y/o expansión urbana. Existen polémicas y a veces mal uso de las restricciones del suelo del estado o eriazos con privado, comenzando las construcciones de la urbe sin contar con un trazado de pistas y/o veredas, no contando con infraestructura urbana ni licencia municipal. Las personas dentro de las comunidades primero construyen y luego solicitan a las empresas los servicios primordiales como luz, agua y drenaje. Requiriendo luego de abastecido el/los servicio(s), la regularización de su propiedad. Siendo un proceso informal el Habitar y luego Habilitar el predio, el mismo que se da en gran parte de predios en las urbes en el litoral peruano, a la fecha podemos contar con casi el 70% de inmuebles que no se encuentran en la base de la Superintendencia nacional de registro públicos, SUNARP, la misma y de acuerdo a la experiencia adquirida no cuenta con la actualización real de los predios, debido a que en muchos casos los verificadores no rectifican linderos, así mismo no existe congruencia de lotización entre las municipalidades y Sunarp, se dá con mucha frecuencia la superposición de áreas, llevando a que en muchos casos los expedientes

presentados cuenten con tachas, es por ello que algunos profesionales difiriendo de la ética profesional continúan con el error y registran los predios como son encontrados con la lotización errada, siendo la municipalidad la responsable de la actualización de los mismos ya que cuenta con un área de catastro urbano y desarrollo, a diferencia de Sunarp ya que no es su competencia, no pudiendo contar con la asesoría adecuada los dueños de los predios. Ello conlleva a que muchas personas no tengan a la fecha sus predios con saneamiento físico legal, debidamente registrados.

2.1.3 Tipos de Habilitación Urbana

Existen diversas tipologías de habilitación urbana. Para el desarrollo de la presente tesis se deben de tomar en cuenta las definiciones reglamentarias y normativa vigente, con sus actualizaciones, contando para ello con definiciones establecidas desde la creación de la normativa y sus modificaciones. Siendo materia de estudio la probabilidad futura de nuevos cambios debido a los aportes que con el paso de los años y contexto se analizan y desarrollan para el bienestar de las generaciones futuras.

Teniendo en cuenta el reglamento nacional de edificaciones, la norma TH.010, en su artículo 2, normaliza y regla los modelos y clases de habilitaciones, “Las Habilitaciones residenciales se clasifican en:

- a) Habilitaciones para uso de vivienda o urbanizaciones;
- b) Habilitaciones para uso de vivienda taller;
- c) Habilitaciones para uso de vivienda tipo club;
- d) Habilitación y construcción urbana especial” (D. S. No 011-2006-Vivienda, 2006).

Con respecto a la norma TH. 020, en su artículo 2 refiere que: “Las Habilitaciones para uso comercial, se clasifican en:

- a) Habilitaciones para uso de comercio exclusivo.
- b) Habilitaciones para uso de comercio y otros usos” (D. S. No 011-2006-Vivienda, 2006).

Así mismo en la norma TH. 030 de Habilitaciones Industriales, conforme a los artículos 2 y 4 son cuatro tipos, según el “tipo de industria: industria elemental, industria liviana, gran industria e industria pesada básica” (D. S. No 011-2006-Vivienda, 2006).

En las áreas de usos especiales: conforme a los artículos 5 y 6 de la norma TH.040. “Pueden ser de acuerdo a su finalidad: escenarios deportivos, locales recreativos o campos feriales y de acuerdo al tipo de obra de hasta 4 tipos: A, B, C y D” (D. S. No 011-2006-Vivienda, 2006).

La Norma TH. 050, que considera el RNE para las zonas de Riberas y Laderas, se indican los conceptos, usos, disposiciones y normativa a evaluar por las diferentes entidades públicas, acordadas dentro del desarrollo urbano de las mismas, ejerciendo las normativas actualizadas.

Podemos encontrar en la Norma TH. 060 del RNE, el concepto y usos de Reurbanización.

Por otra parte, la Sociedad Peruana de Desarrollo en Bienes Raíces, SPBR, argumenta que cuando se desarrolla la habilitación urbana es el momento donde se da el proceso de conversión de un suelo rustico a factible, en tanto que el urbanismo es la resultante de este proceso (Sociedad Peruana de Desarrollo en Bienes Raíces [SPBR], 2017).

En consecuencia, se puede argumentar que las habilitaciones urbanas dotan de nuevas posibilidades de expansión física, transformando el suelo dotando de nuevas posibilidades de habilitación desde el punto de vista de solución a la necesidad de habitad de las nuevas generaciones.

2.1.4 Marco Legal

El Reglamento Nacional de Edificaciones, RNE y la Ley 29090, establecen las normas y reglamentos para los proyectos y saneamiento de predios en el Perú. Allí se encuentran conceptos específicos para el desarrollo de aspectos urbanos en la realización de proyectos de formalización de predio, así como el incremento de obras de infraestructura, ver anexo A. En cuanto al Marco normativo legal de la Ley de habilitaciones urbanas, El Ministerio de Economía y Finanzas, MEF, expone el marco normativo de la ley 29090:

- Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones;
- Modificaciones: Ley 29476. Publicada 18 de diciembre de 2009. Ley 29898. Publicada el 11 de julio de 2012;
- Decreto Supremo Nro. 24-2008-VIVIENDA. Reglamento de licencias de habilitaciones urbanas y licencias de edificación;
- Modificaciones: D.S. Nro. 003-2010-VIVIENDA. Publicada con fecha 07 de febrero de 2010. D.S. Nro. 019-2012-VIVIENDA. Publicada con fecha 19 de diciembre de 2012. (Barraza, 2013, diapositiva 10)

2.1.5 Procedimientos complementarios

De acuerdo a lo anteriormente expuesto se podrán acoger a Beneficios de ordenanzas municipales aquellas personas que se soliciten la formalización

de sus predios ya que es de vital importancia desarrollar un plan de saneamiento urbano de predio, según un artículo de Nai Perú, afirma que nos brinda:

- Seguridad: No sólo garantiza la permanencia y estabilidad, sino que también asegura sistemas de evacuación ante cualquier siniestro y reduce el riesgo de accidentes a las personas;
- Funcionalidad: Detalla las dimensiones y el uso de los espacios, la factibilidad de servicios básicos y la accesibilidad a personas con discapacidad;
- Habitabilidad: Asegura la salubridad e higiene y la protección térmica y sonora para el confort e integridad de las personas;
- Adecuación al entorno y protección del medio ambiente: El plan se adecúa al entorno sin dañar las características de la zona y asegurándose de que las futuras edificaciones no degraden el medio ambiente. (Corporacion Rosse SAC, 2016)

Se deberá contar con Reglamento municipal de habilitaciones, el mismo que deberá agilizar el procedimiento administrativo aprobado por el Texto Único de Procedimientos Administrativos, TUPA, vigente, haciendo de esta simplificación administrativa un acto favorable para el usuario.

2.2 Supervisión de Obras

En la trayectoria laboral de la investigadora, tanto en el desarrollo de prácticas pre profesionales como en las encomiendas realizadas con las diferentes empresas, se tiene contacto con personal técnico supervisándolo y siendo a la vez supervisada por los profesionales competentes, adquiriendo mayor experiencia en supervisión de personal, planificando, dirigiendo y organizando las diversas actividades y etapas de los proyectos, debido a que se realizaron en

rubros especializados, la investigadora adquiere la capacidad de desarrollar y aplicar los conocimientos de recursos humanos, material de obra, siendo responsable y correspondiendo a las leyes y normativas con cierto nivel de liderazgo del personal y buenas relaciones con los trabajadores a cargo, cumpliendo con los objetivos de las diferentes organizaciones en las cuales se laboró.

2.2.1 Concepto

La supervisión de obras, de acuerdo con el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado, OSCE, define que:

La supervisión de Obra es el conjunto de tareas que consiste en efectuar una búsqueda puntual de índole normativa, técnica, administrativa y de inspección de la calidad de Obra. Ejecutado por una persona natural o jurídica mediante un proceso de selección con experiencia y entendimiento en la disciplina desarrollada cuya función general de acuerdo al artículo 193 del Reglamento consiste en realizar el control de los trabajos en la obra, cautelando de forma directa y permanentemente la correcta ejecución de la obra, el cumplimiento del contrato y asegurar que la obra se ejecute con calidad, costo y tiempos establecidos en el contrato, expediente técnico y normativa vigente. Siendo el profesional encargado el supervisor e inspector de Obra. (Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado, s.f., pp. 31-32)

2.2.2 Problemas de la supervisión de obras

De acuerdo a la experiencia desarrollada en el tiempo tenemos como problema que en la supervisión de Obra existe poca oferta de trabajo. Dado que los costos del servicio están por debajo del tope del reglamento (10%) ya que las

entidades públicas suelen convocar al 5%, sabiendo que se ofertará el 90%, es decir, el 4.5% del Valor real de la obra. Dentro del campo privado se fija un monto mensual determinado, el cual no corresponde al valor real ejecutado, el cual hace que pocos profesionales declinen de hacer carrera laboral en esta área de trabajo. Así mismo, se está ejerciendo la política dentro del desarrollo y ejecución de obras llevando al profesional muchas veces a pasar por alto muchas deficiencias técnicas en el desarrollo de la misma. No se cuenta con un perfil de profesionales dedicados.

La mala praxis de la supervisión de obras finalmente tiene como resultado la entrega de proyectos de baja calidad en cuanto a la utilización de materiales adecuados u omisión de los mismos en las especificaciones técnicas recomendadas del proveedor.

En el contexto actual la formación de profesionales en supervisión es desarrollada mediante la actualización profesional, no siempre es exigida a las grandes empresas la calidad técnica adecuada para el desarrollo del proyecto.

2.2.3 Tipos de Supervisión de obra

Dentro de la supervisión de obras existen dos modalidades de trabajo. Cuando se efectúa en el sector privado, el propietario consulta, decide y contrata a través de su experiencia a un supervisor de obra, según las necesidades del contratante. Formulándose un convenio particular y/o privado. Y en el ámbito estatal y/o público, en el estado peruano es donde se determina el especialista en supervisión enfatizando en la normativa actual y mediante las entidades gubernamentales u organismos como el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado, OSCE. Realizándose licitaciones con empresas privadas y compitiendo hasta obtener la adjudicación. Formulándose un contrato

con el estado, en las diferentes modalidades de contratación que existen y se encuentran en vigencia.

2.2.4. Marco Legal

La normatividad dentro el sector público está determinado por decretos legislativos, decretos supremos normativas y leyes. Decretos legislativos, Resoluciones, Directivas y otras.

El Objetivo de la Ley N° 27293, es la de crear el Sistema Nacional de Inversión Pública y sus modificatorias la optimización de los recursos del estado peruano o inversiones. (Derogado pero vigente en los contratos suscritos bajo dicha legislación).

Para el sistema de presupuesto nacional se toma en cuenta la ley N° 28411, la cual permite la asignación de recursos del estado peruano.

El Texto único ordenado, TUO, de la ley de contratos, servicios y compras del estado, de la ley N° 30225, establece que los bienes, servicios y obras licitadas y ejecutadas por el estado peruano tengan idóneas condiciones de calidad y precio permitiendo la transparencia y brindando los estándares de calidad mínimas exigidas para asegurar mejores condiciones de vida de la comunidad, evitando perjudicarla. De acuerdo a ello en el artículo 159 del Reglamento el Organismo que supervisa las adquisiciones del Estado, OSCE se llega a establecer que mientras se encuentre en ejecución una obra se contará, dentro de la misma con un inspector o supervisor de obra. (Diario Oficial el peruano, 2019)

Para lograr el mejor desempeño y regulación y con el Decreto Supremo N° 009-2006-TR se da por aprobado el Reglamento que asegura la Salud y mejoras en el ámbito laboral, dejando en claro la buena praxis y asegura el mayor

rendimiento del personal que labora en un proyecto. Aprobándose la “Ley N° 28858, Ley que complementa la Ley N° 16053 que autoriza al Colegio de Ingenieros del Perú, CIP, tomar en cuenta el buen desempeño laboral de los profesionales colegiados, de arquitectura e Ingeniería” (Colegio de Ingenieros del Perú, 2006). ver anexo B.

2.2.5 Funciones del supervisor de obra

El inspector-supervisor de obra tiene obligaciones que cumplir generales y específicas en una ejecución de un proyecto, de acuerdo con el Arq. José Luis Gómez, considera:

Actividades a realizar al inicio de la obra:

- Visita a la zona de propósito;
- Registro y constatación de documentación técnica;
- Elaborar y presentar el dossier de la visita con sugerencias y admoniciones adecuadas para enmendar en caso de considerarlo ciertas deficiencias, omisiones o adicionales (Amador, s.f., p. 7).

Actividades durante el desarrollo de obra:

- Inspección y observación técnica;
- Revisión de la contrata y sus pautas;
- Comprobación económica y financiera del proyecto;
- Observación de la seguridad del Proyecto a ejecutar;
- Verificar y validar la evolución de la obra;
- Comprobación de calidad de materiales y tiempo;
- Informes sobre costo del proyecto (Amador, s.f., p. 7).

Actividades posteriores a la ejecución de la obra:

- Evidencia de puesta en marcha del proyecto;
- Concurrir a la recepción de la obra, cuando esta finalice;
- Realizar, si así lo demanda la contrata en el cierre de obra;
- Fiscalización de la liquidación final de la obra;
- Emitir el dossier final del proyecto (Amador, s.f., p. 7).

2.3 Docencia Universitaria

Como parte del desarrollo laboral y recibiendo una invitación para ejercer la docencia universitaria en calidad de auxiliar la investigadora procedió a adquirir competencias en el área de la educación superior, contando con la supervisión de los docentes encargados de la escuela de Arquitectura y urbanismo, enriqueciendo la experiencia al tener contacto con jóvenes alumnos con capacidades variables, dirigiendo y realizando una labor de formación pedagógica. Para ejercer la docencia universitaria es necesario tener en cuenta que se desarrolla en un ámbito donde los conocimientos de los alumnos son diversos, dado que la procedencia de los mismos, dependerá del nivel alcanzado de la etapa escolar. Es por ello, que la capacidad del docente en desarrollo de metodología adecuada conlleva al aprendizaje del mismo y continua capacitación en educación pedagógica e investigación. El contexto actual y el desarrollo de la tecnología, la misma que continuamente aumenta en capacidad y conocimientos a los alumnos, implica por parte del docente adquirir nuevas aptitudes tecnológicas y estar en constante capacitación, para poder obtener mejores resultados con los alumnos. En mi experiencia como auxiliar docente, adquirí nuevas competencias didácticas, desarrollando una metodología interactiva focalizada en el progreso del silabo propuesto, obteniendo resultados favorables.

2.3.1 Concepto

Son conceptos variados y descritos como inserción de métodos didácticos, expresados en la forma de evaluar y desarrollar el objetivo de apoyar las funciones del docente en la universidad, apoyando a la formación y desarrollo, y de acuerdo con Santos Guerra quien expresa que en el entorno contemporáneo y siendo bienestar de la comunidad la misma solicita y exige la versatilidad de particularidad de trabajo de los educadores, los mismos que dentro de su perfil, deberán contar con competencias científico-pedagógicas aquellas que se desarrollen y trabajen para la planificación, ejecución y evaluación (Guerra, 1990). El docente en la universidad tiene una formación pedagógica individual al proceder de diversas áreas o disciplinas académicas, siendo un conocedor de la misma, un especialista en el campo donde se desarrolla, en constante investigación y actualización profesional.

. Aunque deberá saber, además, los sucesos dentro del aula; cómo logran y se desarrollan las competencias los alumnos; organizando para los mismos los recursos y tiempo; mediante estrategias de intervención tomando en cuenta el contexto, se mide al alumno no solo por el desarrollo de las diversas propuestas asignadas, sino también por la creatividad e investigación de las mismas, dado que las competencias del alumno se rigen por la creatividad y las técnicas de desarrollo empleadas relacionando el arte y la capacidad creativa, así como es primordial el acrecentamiento de habilidades blandas que permiten que el alumno interactúe con grupos de trabajo y el docente. Por consiguiente, Santos Guerra da a conocer que: El docente especialista, no es sólo un técnico o maestro sabedor de una asignatura, sino un experto con experiencia en el

apunte, desarrollo, análisis y valoración de su propio ejercicio profesional (Guerra, 1990).

2.3.2 Modelos Didácticos

El trabajo del docente es práctico y de continua capacitación, pero haciendo uso de la teoría, la cual explica por qué se hacen las cosas, es decir, cuáles son los fundamentos por los que ejercemos la docencia universitaria. Las acciones en la docencia que se realizan siempre, las mismas que son justificadas por un apoyo teórico, aunque no todos los docentes realizan el desarrollo de la misma siguiendo los conceptos teóricos. La docencia universitaria no solo se basa en la teoría, sino que existe una acción recíproca con otras personas las cuales son los alumnos, lo que conlleva a tener interacciones ideológicas propias adquiridas en el tiempo. Existen modelos didácticos de enseñanza los cuales se pueden aplicar de acuerdo al contexto al ejercer la docencia.

Según lo anteriormente expuesto es que se dan los modelos didácticos. Si es que se analizan las diferentes prácticas de la docencia se puede notar que se utilizan diferentes modelos didácticos o se combinan los mismos, de acuerdo a las necesidades del docente. En mi experiencia profesional, he tratado de combinar algunos modelos didácticos de acuerdo a las necesidades y/o contexto debido a que cada persona que interactúa en el salón de clases, tiene su propia experiencia personal y también el enseñar una carrera como la arquitectura que se basa en el arte y la creatividad, define un medio de expresión, el mismo que se ve reflejado en los salones de clases, a continuación como se observa en la tabla 2, se ilustran los diferentes modelos didácticos, por medio de los cuales podemos aplicar la práctica docente.

Tabla 2

Modelos Didácticos

	“Modelo Transmisor Receptor”. ^a	“Modelo Tecnológicos Cientificista” ^a	“Modelo Artesano Humanista” ^a	“Modelo Descubrimiento Investigativo” ^a	“Modelo Constructivista Reflexivo” ^a	“Modelo orientado con desarrollo de Competencias” ^a
Objetivos	“Impuestos por un escalón superior o por técnicos en diseño curricular”. ^a	“Muy determinados y detallados en varios rangos por expertos.” ^a	“Implícitos y limitados por el contexto. No son controladores del quehacer.” ^a	“Marcados por los intereses de los alumnos.” ^a	“Basados en las ideas previas de los alumnos. Tienen como fin los procesos, habilidades, actitudes y conocimientos.” ^a	“Se promueve la formulación de resultados de aprendizaje.” ^a
Programación	“Basada en contenidos como objetivos cognitivos, reseñados en programas según la distribución lógica de la asignatura.” ^a	“Basada en objetivos específicos y terminales dirigidos a adquirir conocimientos y capacidades según la lógica y pautas de la disciplina.” ^a	“Basada en la práctica rutinaria del docente, sin explicitación de objetivos reales. Gobernada por los métodos del docente y por los contenidos de la asignatura. Disciplinar tendiente a interdisciplinar.” ^a	“Basada en pequeñas investigaciones de larga duración. Escasa atención a los contenidos y a la materia disciplinar.” ^a	“Basada en una planificación negociable, utiliza una planificación curricular abierta como hipótesis de trabajo en construcción y contrastación permanente. Interdisciplinar tendiente a integrada.” ^a	“Basada en situaciones de enseñanza y aprendizaje que promuevan la resolución de problemas y la movilización de saberes.” ^a
Metodología	“Magistral, expositiva y demostrativa.” ^a	“Magistral, expositiva, donde el centro es el docente, ya que es el que transmite conocimiento. Los alumnos, por lo general, toman nota y suelen tener oportunidad de preguntar.” ^a	“Activa, socrática, magistral. Gobernada por los métodos del docente.” ^a	“Investigación por descubrimiento libre, con método de proyectos y/o centros de interés con marcado carácter empirista e inductista.” ^a	“Resolución de problemas por investigación. Activa por descubrimiento guiado. Prioridad a los procesos, se atiende más al cómo que al por qué.” ^a	“Metodologías activas e interactivas que promueven la resolución de problemas.” ^a

	“Modelo Transmisor Receptor”. ^a	“Modelo Tecnológicos Cientificista”. ^a	“Modelo Artesano Humanista”. ^a	“Modelo Descubrimiento Investigativo”. ^a	“Modelo Constructivista Reflexivo”. ^a	“Modelo orientado con desarrollo de Competencias”. ^a
Organización	“Un sólo grupo de estudiantes.” ^a	“Un sólo grupo de estudiantes.” ^a	“Un grupo-clase, ocasionalmente en pequeños grupos.” ^a	“Individual o en pequeños grupos.” ^a	“Grupos variables y pequeños formados de común acuerdo.” ^a	“Trabajo individual y grupal.” ^a
Comunicación	“Exposición verbal y escrita. Clases magistrales del profesor.” ^a	“Variada (verbal, audiovisual, prensa escrita pero dirigida por el profesor, medios de comunicación, etc.). Predomina la lección magistral.” ^a	“Predominante mente interactiva y espontánea.” ^a	“Prioriza la comunicación entre alumnos.” ^a	“Dirigida por el profesor, pero modificada por la interacción con los alumnos. La relación entre alumnos tiene un papel importante.” ^a	“Interactiva, entre profesor y estudiante y entre sus pares.” ^a
Medios Utilizados	“Pizarra, vídeo.” ^a	“Pizarra, vídeo, fichas, ordenador, material específico de la disciplina.” ^a	“Flexibilidad y variedad, materiales de diverso origen adaptados a la línea de trabajo establecida.” ^a	“Material adaptado al trabajo de investigación.” ^a	“Lugares con material flexible y de elección abierta.” ^a	“Todos los recursos y materiales didácticos necesarios.” ^a
Documentación	“Libro de texto y apuntes.” ^a	“Fichas o guías muy programadas para profesores y alumnos. Texto o apuntes adaptados.” ^a	“Libros, apuntes, manuales y documentos diversificados aportados por el profesor y el alumno.” ^a	“Cuaderno del alumno como elemento de trabajo.” ^a	“Dotación documental genérica con libre acceso a ella de todos los alumnos.” ^a	“Biblioteca de aula/varios libros. Cuaderno o archivo personal del alumno.” ^a

	“Modelo Transmisor Receptor”. ^a	“Modelo Tecnológicos Cientificista” ^a	“Modelo Artesano Humanista” ^a	“Modelo Descubrimiento Investigativo” ^a	“Modelo Constructivista Reflexivo” ^a	“Modelo orientado con desarrollo de Competencias” ^a
Actividades / Experiencias	“Ejercicios de aplicación de teoría. Experiencias de apoyo al discurso con carácter de aprendizaje técnico.” ^a	“Resolución de ejercicios en aplicación de la teoría. Prácticas de laboratorio comprobatorias de algunas situaciones de la teoría. Prácticas estructuradas en guiones descriptivos pormenorizados.” ^a	“Planteamiento de ejercicios y de problemas con resolución. Experiencias intercaladas a la explicación del profesor, dirigidas por él y con cierto toque empirista.” ^a	“Actividades que sitúan al alumno en situación de rehacer los descubrimientos de la ciencia y reconstruir el conocimiento, bajo la ayuda y el ánimo (pero sin la guía) del profesor.” ^a	“Planteamiento de problemas abiertos, incluso sin solución. Actividades y experiencias encargadas y guiadas por el profesor, relacionadas con el tema de trabajo. Los alumnos eligen el diseño o lo hacen ellos mismos.” ^a	“Teorías que impliquen resolver problemas.” ^a

Nota. Los docentes empíricos son analíticos y reflexivos. ^aVillalobos Carrasco Y Solar Rodriguez (2008,p.147).

2.3.3 Marco Legal

La normatividad en la Educación se determina desde las disposiciones legales de la ley universitaria, pasando por decretos, normativas, directivas y modificatorias estableciendo los principios, fines y funciones de la educación universitaria. De acuerdo con el art. 13 de la Constitución Política del Perú, la educación ayuda al desarrollo de la persona como individuo brindándole formación académica y cívica siendo libre y un derecho obtenido. El artículo 22 de la Ley Orgánica del poder ejecutivo declara que las entidades públicas competentes son apoderados de establecer las normas, decretos y resoluciones que lleven al ordenamiento de los organismos que prestan servicios educativos

superiores de acuerdo a su ministerio y en función para el mejor desarrollo del servicio al ciudadano, según el:

D. S. N° 017-2019-MINEDU, Decreto Supremo que aprueba la Norma que regula el procedimiento requisitos y condiciones para las contrataciones de profesores y las características para su renovación, en el marco del Contrato de Servicio Docente en educación básica al que hace referencia la ley N° 30328, ley que establece medidas en materia educativa y dicta otras disposiciones. (D. S. N° 017-2019-MINEDU, 2019, pp. 3-165)

Se manifiestan las consideraciones y procedimientos para realizar las diferentes modalidades de contratos. En la modalidad de contrato de docentes universitarios se indica la Ley universitaria N° 30328, que establece medidas y disposiciones complementarias, y finalmente en el artículo 25 de la Declaración Universal de los derechos humanos se manifiesta que toda persona debe tener instrucción educativa gratuita por parte del Estado, siendo actualmente lo que rige en nuestra constitución política, así como contar con el acceso a la instrucción superior técnica y/o competente, ver anexo C.

Capítulo III: Desarrollo De Proyectos Aprobados

De acuerdo al plan de tesis presentado se dan por aprobado el desarrollo de los siguientes proyectos y experiencia profesional “Anteproyecto Habilitación Urbana Pueblo Nuevo De Colán”. “Supervisión De Obras Centro Comercial Boulevard Asia”, “Docente Universitaria Universidad Privada San Pedro De Chimbote Sucursal Sullana”

3.1 Anteproyecto Habilitación Urbana Pueblo Nuevo De Colán

3.1.1. Introducción

En la profesión de Arquitectura, se desarrolla el espacio urbano de una comunidad o ciudad, tomando en cuenta el tipo y calidad de suelo, ubicación y vías de acceso que permitan el desarrollo de la misma de manera confortable, al mismo tiempo se determina la posibilidad de servicios básicos y la relación del medioambiente con el impacto de la propuesta de habilitación urbana, ya que debemos tomar en cuenta esa armonía para poder gestionar la mejor solución de recursos teniendo en cuenta el reglamento y normas municipales o gubernamentales. De acuerdo al contexto actual, se debe de tomar en cuenta la problemática ambiental y de recursos, como también las necesidades del usuario, las que dependen del desarrollo de sus actividades o necesidades especiales.

El presente trabajo corresponde al anteproyecto y desarrollo de propuesta Urbana de habilitación donde se desarrolla el levantamiento topográfico, delimitación de terreno de 400.00 hectáreas y planteamiento para habilitación urbana en zona alta de la expansión urbana en el distrito pueblo nuevo para la comunidad campesina de Colán, San Lucas de Colán, provincia de Paita,

solicitado por la directiva central de la expansión urbana zona alta pueblo nuevo de Colán.

La misma, es una comunidad campesina que quiere delimitar entre sus integrantes las áreas de desarrollo urbano, para poder integrarlas al área de expansión urbana de la misma y desarrollar dominio de manera formal con el desarrollo de viviendas unifamiliares como multifamiliares. Dentro del desarrollo de la propuesta del anteproyecto a solicitud de los interesados, se hizo el requerimiento que la lotización de las diferentes manzanas cuente con un área verde en común, la misma se integre a espacios comunes de esparcimiento y cercano a áreas de uso comercial y de servicios.

El desarrollo del trabajo de campo, se realizó con el apoyo de equipos topográfico tales como estación total marca LEYCA TC 407, GPS, para determinar las distancias, área, perímetro y las curvas de nivel para conocer el relieve del terreno, teniendo en cuenta la base gráfica, plano actualizado de Pueblo Nuevo de Colán, con la finalidad de delimitar las 400.00 hectáreas de terreno, donde realizó la investigadora, junto con el equipo de técnicos responsables del proyecto el desarrollo habitacional en la zona alta de la expansión urbana en Pueblo Nuevo de Colán, luego de realizar una exposición del anteproyecto ante las autoridades competentes de la comunidad campesina, se entregó como resultado un análisis del área para el desarrollo del anteproyecto, incluyendo planos arquitectónicos del mismo, memoria descriptiva, ideas rectoras y propuestas de desarrollo del anteproyecto. Ver apéndice A.

3.1.2. Ubicación

La zona de expansión urbana del proyecto se encuentra situada en el distrito de Pueblo Nuevo se ubica en la zona de Colán, distrito del mismo nombre, ciudad de Paita, en la región Piura, en el Norte del Perú.

3.1.3 Vías de acceso

La ubicación al área de estudio donde se realizó el proyecto, toma como trazo de partida la ciudad de Sullana a través de la carretera Sullana a Paita, para luego tomar el desvío a la carretera al distrito de Pueblo Nuevo de Colán.

3.1.4 Clima

Climáticamente la zona de desarrollo de la expansión de habilitación urbana, es una zona sub tropical, con poca vegetación cuyas características son semejantes a las de las regiones áridas cuya temperatura es templada durante el año, variando la sensación cálida entre los meses de los equinoccios, siendo la temperatura mínima 18°C y la máxima 26°C; mientras en los meses de los solsticios varía de 25° a 38°C.

El carácter climático de la zona se transforma cada cierto tiempo, normalmente cuando se produce la anomalía natural denominada de "El Niño", donde se intensifican lluvias llegando hasta los 200 m.m., en sus máximas.

3.1.5 Objetivos del Proyecto

Delimitación el terreno de 400.00 hectáreas para proyecto de Habilitación Urbana de viviendas en la zona alta de la expansión urbana en Pueblo Nuevo en distrito del mismo nombre. Uno de los objetivos principales del anteproyecto es el planteamiento de un modelo de habilitación urbana que integre el espacio y la forma de vida de la comunidad, conectando el entorno y naturaleza, respetando

el confort del usuario o propietario. Solucionando la demanda de la comunidad campesina de un lugar para acrecentar su condición de vida y satisfacer la habitabilidad, adecuando el espacio físico para un fin urbano.

El anteproyecto se ejecutó con la finalidad de presentarlo a la municipalidad del distrito para su aprobación el mismo que se consideró como parte de la zona de expansión urbana, acrecentando su condición de vida de la comunidad y haciendo factible el acrecentamiento a futuro del proyecto.

3.1.6 Descripción del trabajo

Se realizó el reconocimiento in situ del terreno con un guía designado por la Directiva Central de la expansión Urbana Zona Alta de Pueblo Nuevo de Colán, con la finalidad de conocer el área de estudio y poder delimitar las 400.00 Hectáreas de terreno y realizar los trabajos correspondientes de topografía. Delimitándose un terreno de 400.00 Hectáreas con fines de Habilitación Urbana, teniendo en cuenta, que se ha respetado los límites del área matriz de 1,227.40 Hectáreas que le corresponde a la Comunidad Campesina de Pueblo Nuevo de Colán, siendo esta una de las comunidades con mayor área de terreno dentro de la región Piura. Así mismo se colocaron puntos fijos (Hitos de fierro) en los límites del terreno correspondiente a las 400.00 Hectáreas a una distancia promedio de 100 m. a 200 m. asegurando su intervisibilidad. La superficie de la lotización se definió según el lote normativo definido por los parámetros urbanísticos solicitados a la municipalidad. El anteproyecto se desarrolló en 4 meses aproximadamente, los mismo que fueron para realizar las visitas a las autoridades municipales recogiendo información requerida, exposición del desarrollo del anteproyecto a la comunidad campesina, desarrollo de trabajos de

topografía, fotografías del entorno. Una vez recogidos los datos del terreno se realizó el trabajo de Gabinete teniendo como referencia la investigación de modelos de habilitación Urbana, siguiendo los parámetros urbanísticos del área a desarrollar, se tomó en cuenta modelos análogos de habilitación urbana, ideas rectoras, así como, el desarrollo de estrategias de diseño urbano. La solución de la misma se basa en que las personas que habitan la comunidad de Pueblo Nuevo de Colán, se encuentran rodeadas de áreas verdes las mismas que se respetaron según la normativa y de acuerdo a reglamento, desarrollando la zonificación y los aportes necesarios para la habilitación Urbana del Proyecto.

Se desarrolló un trabajo en el periodo comprendido de cuatro meses, tomando en cuenta las dos etapas de desarrollo:

- Levantamiento y desarrollo topográfico de 400.00 hectáreas.
- Desarrollo Urbano y propuesta de anteproyecto.

En mi experiencia profesional se desarrolló un concepto de diseño y crecimiento urbano, lotizando los predios de manera ordenada y definiendo zonas para su desarrollo vertical y horizontal, definiendo el espacio arquitectónico, desarrollo de amplias avenidas peatonales, áreas verdes, acceso y seguridad para personas con habilidades especiales, tratamiento del paisaje, recomendación de uso de plantas nativas de la zona, zonificación de áreas comerciales, educativas, salud y recreativas (según los aportes reglamentarios), adecuando el entorno tomando en cuenta la protección del medioambiente asegurando la integridad de los usuarios o propietarios, desarrollo que se planteó y fue parte de lo que se plasmó en los planos de habilitación Urbana, perimétrico, plano de la topografía del terreno y estudios de mecánica de suelos,

contando con la supervisión de profesionales con experiencia en el rubro, los mismos que realizaron la revisión del conjunto de planos del anteproyecto.

Durante el proceso de presentación de la propuesta de Anteproyecto de habilitación Urbana se desarrollaron exposiciones a la Comunidad campesina las mismas que fueron expuestas por la investigadora, se realizaron durante el proceso de la propuesta desarrollada, se realizaron las visitas guiadas al terreno para efectuar el reconocimiento del mismo, así como la verificación de la situación registral y municipal del terreno, propuesta de desarrollo urbano, obteniendo el resultado favorable al uso de suelo del anteproyecto de habilitación Urbana, así como insertarlo como parte de la base municipal de desarrollo de expansión del casco urbano, tomando en cuenta la normativa vigente y cambio de uso de rural a urbano, indicado por la entidad pública, SUNARP. Ver Apéndice.

3.1.7 Registro fotográfico

Parte del desarrollo de la propuesta fue la visita a campo, es decir, toma de fotografías y/o registro fotográfico como parte del desarrollo para la elaboración del anteproyecto, allí se pudo observar el tipo de suelo y vegetación de la zona, así como la ubicación de puntos de agua requeridos para el desarrollo de los servicios básicos de agua y luz, pudiendo obtener una visión real de la propuesta a desarrollar siendo este uno de los requisitos indispensables para el desarrollo del anteproyecto y la factibilidad de servicios básicos en la figura 1, figura 2, figura 3 y figura 4, observamos vistas del área de desarrollo y expansión urbana .

Figura 1

Imagen Satelital Del Área De Estudio Pueblo Nuevo De Colán



Nota. El gráfico representa la vista satelital de la zona de expansión urbana del distrito de pueblo Nuevo de Colán. Adaptado de (Google Corporación, 2021)

Figura 2

Imagen del Terreno en Estudio Pueblo Nuevo De Colán



Nota. Elaboración de la investigadora.

Figura 3

Imagen del Terreno en Estudio Punto topográfico 2 en Pueblo Nuevo De Colán



Nota. Elaboración de la investigadora.

Figura 4

Imagen del Terreno en Estudio Punto topográfico 3 en Pueblo Nuevo De Colán



Nota. Elaboración de la investigadora.

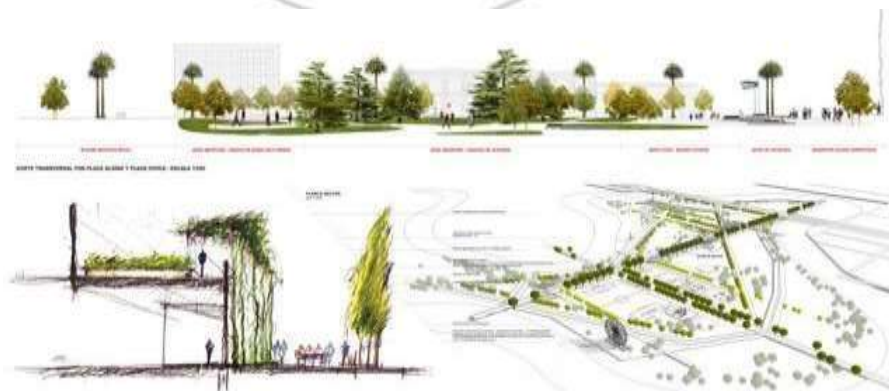
3.1.8 Propuesta Arquitectónica

Como se da a conocer en lo anteriormente expuesto se presentan los planos del desarrollo del anteproyecto de la habilitación Urbana Pueblo Nuevo de Colán, así como el desarrollo de algunos ejemplos observados en la figura 5, figura 6, figura 7, figura 8, figura 9, figura 10 y figura 11 en donde:

- Se ha considerado las vías de acceso existentes para optimizar la ubicación del equipamiento urbano, retiros, etc.
- Se propone un área verde grande, y la conformación de núcleos de lotes centrados por jardines.
- Se propone un eje central alrededor del mismo se situarán los edificios de servicios y de alta densidad.
- Se propone generar muchas áreas verdes con un tratamiento público moderado, debido a la carencia de aspectos sociales creativos.
- Se propone accesos para personas con habilidades especiales.

Figura 5

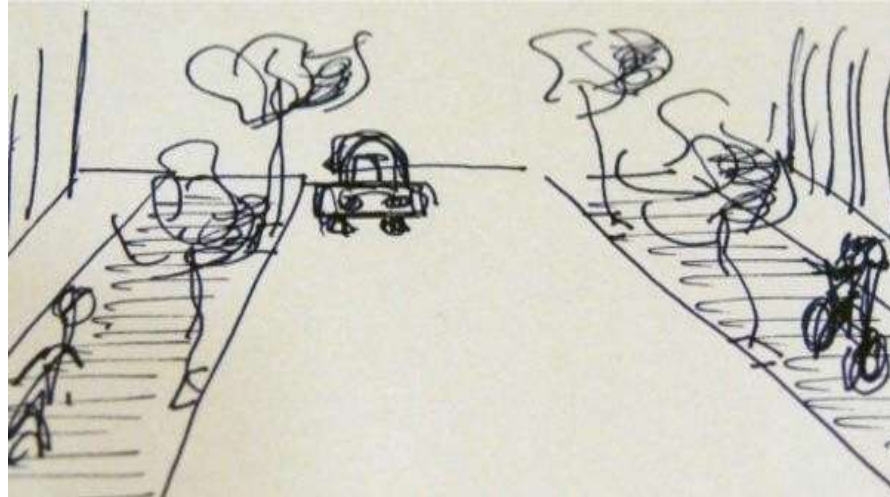
Imagen ejemplo de Arquitectura Paisajista



Nota. Dentro de la imagen observaremos diversas barreras natural paisajistas recomendadas como parte del desarrollo de la propuesta de habilitación urbana. Adaptado de (Creapaisaje , 2014)

Figura 6

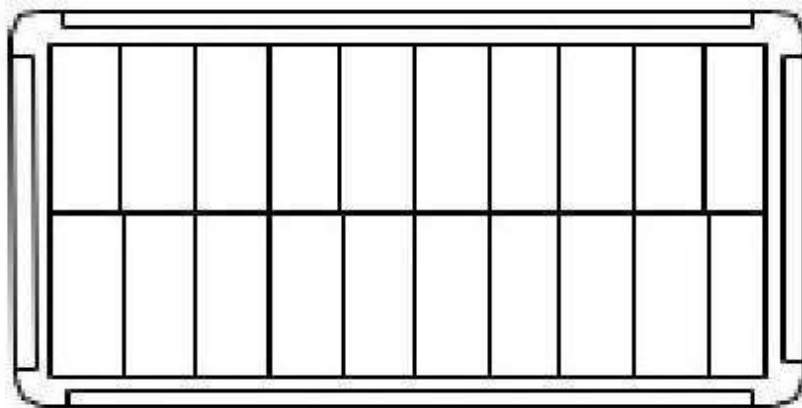
Imagen ejemplo de Trazado Vial



Nota. En el trazado vial, ejes y relación se propone de una manera atinada y eficaz una respuesta que cumpla con la necesidad de “unir” accesos a los diferentes servicios ofrecidos en la propuesta desarrollada.

Figura 7

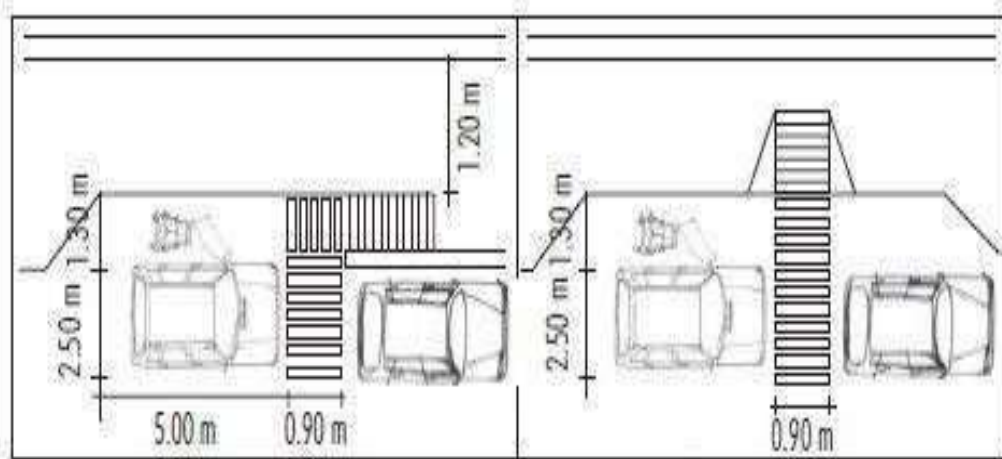
Imagen ejemplo de Parrilla de Lotización



Nota. De acuerdo a la forma de lotización y agrupación de accesos Se propone que los lotes al ser de densidad media, tienen un retiro con el propósito de ventilar las viviendas en pisos superiores.

Figura 8

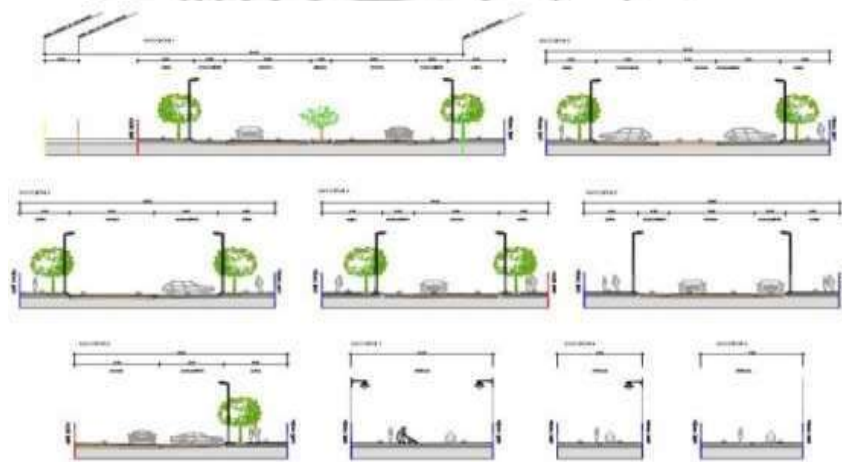
Imagen ejemplo de Estacionamiento en Paralelo



Nota. El ancho de las vías se maneja en sus proporciones de acuerdo al reglamento vigente para mantener la coherencia relacionada a las vías con las cuales se pretende tener mejor accesibilidad a todas las áreas propuestas. Así mismo se observó la ley para personas con discapacidad según la Ley N° 28084. Adaptado de (Huerta, s.f.)

Figura 9

Imagen ejemplo de Cortes Viales



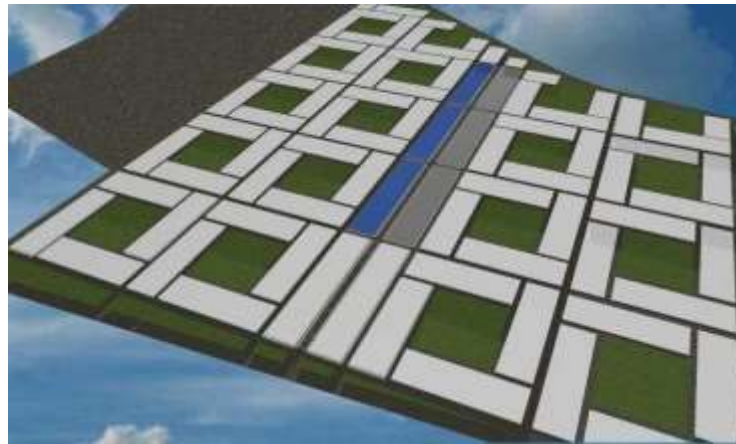
Nota. La ubicación de los aportes se debe la idea a generar un núcleo, con el propósito de distribuir equitativamente los servicios a todo el conjunto, por lo tanto, ofrece un fácil acceso y conexión con los espacios públicos.

En la habilitación los espacios públicos los encontramos conectados formando una integración.

Las áreas verdes se respetan y dan lugar a conjuntos habitacionales que permiten confort ambiental a las futuras viviendas.

Figura 10

Imagen Propuesta en 3D de Anteproyecto



Nota. Elaboración de la investigadora.

Figura 11

Imagen Propuesta Edificios en Anteproyecto



Nota. Adaptado de (camara de comercio Peruano Chilena, 2015,p. 3)

Conforme a lo anteriormente expuesto se presentó el siguiente anteproyecto arquitectónico como solución arquitectónica de acuerdo a lo solicitado por la comunidad campesina de Pueblo Nuevo de Colán, Paita. Región Piura. Ver Apéndice A.

3.2 Supervisión de obras centro comercial Boulevard Asia. Sistema constructivo Drywall y microcemento

3.2.1 Introducción

La inserción al mercado de nuevas soluciones de construcción arquitectónica nos lleva a los profesionales al planteamiento de propuestas de desarrollo de arquitectura con el uso de nuevos materiales, los mismos que permiten que el tratamiento de la solución arquitectónica, se desarrolle en el ámbito comercial y residencial, lo que contribuye a la entrega de infraestructura a menor costo y en menor tiempo, lo que aporta un beneficio como la rapidez en el desarrollo constructivo. Este sistema es aislante térmico, hidrófugo y auditivo, evitando el ruido en el interior de los ambientes desarrollados.

Tomando en consideración el manual de Sistema de construcción en seco de la empresa peruana Eternit S.A. define:

El Sistema de Construcción en Seco con placas de yeso de cartón tiene más de 100 años de uso en el mundo. La placa está formada por un núcleo de roca de yeso bihidratado ($\text{Ca SO} + 2 \text{H}_2\text{O}$), cuyas caras están revestidas con papel de celulosa especial. Al núcleo de yeso se le adhieren láminas de papel de fibra resistente.

La unión de yeso y celulosa se produce como «amalgama» de moléculas de sulfato de calcio que fraguan, penetrando en el papel especial durante el proceso de fragüe en el tren formador. De la combinación de estos dos

materiales, surgen las propiedades esenciales de la placa. Las placas se producen en fábrica en línea continua de producción, proceso que comprende desde la molienda y calcinación del yeso hasta el corte de las placas y embalaje.

La placa de roca de yeso es el elemento esencial de este sistema constructivo en seco. Estas placas se atornillan o clavan sobre bastidores metálicos (rieles, parantes, omegas) o de madera respectivamente, conformando tabiques, cielos rasos o revestimientos. La presentación de las placas Estándar es de 1.22 x 2.44 en medidas de 12mm, ½" (12.5mm), 5/8" (15.9mm), 3/8" (9.5mm), existiendo también en el mercado RH (resistente a la humedad) y RF (resistente al fuego). (Eternit S.A., 2009,pp.5-8)

En el desarrollo de la propuesta se trabajó así mismo con microcemento el mismo que según construmatica, es un material cementico pigmentado, que produce un remate de 2 a 3 mm de espesor, el mismo puede situarse sobre variadas superficies y en muchos casos no es necesario retirar el revestimiento preexistente: ya sea éste cerámica, azulejos, porcelanato, entre otros materiales, lo que nos permite definir que es un material de fácil y de rápida colocación(Construmatica Arquitectura, 2019).

3.2.2 Ubicación del Proyecto

El distrito de Asia está emplazado en la ciudad de Cañete, Región de Lima. Según su historia política se convierte en distrito el 24 de julio de 1964, siendo el área que la conforma de 219.36 Km².

Es una zona turística y con mucha afluencia de público sobre todo en los meses de verano, Tomando en cuenta un operador turístico denominado turismo. i pe, denota a la ciudad como:

Un distrito pequeño que ha alcanzado notoriedad gracias a diversas playas que la conforman. En este distrito se contemplan un aproximado de 30 playas que, han sido urbanizadas y transformadas en zonas privadas, siendo estos lugares de difícil acceso, estas playas son Costa del Campo, Playa las Totoritas, Playa los Cocos, Las Palmas, Valdivia, etc.

Estas playas del distrito se encuentran en el Balneario de Asia donde ubicamos el Boulevard de Asia, inaugurado en el año 2003 en donde encontramos distribuidos restaurantes, discotecas, centros comerciales un hotel.

En Asia, se encuentra el Asia Sur Boulevard, un lugar ideal para diversión nocturna con amistades o familiar. Otro Boulevard que podemos hallar en Asia es el Ibiza que tiene variedad de establecimientos con fines de ocio y esparcimiento. Podemos encontrar así mismo un área Cultural, conocida como el Centro Cultural Rímac CCR, que cuenta con un anfiteatro cuya capacidad es de 600 personas y donde se realizan variedad de espectáculos teatrales, musicales, entre otros. (Turismo, 2019)

3.2.3 Vías de acceso

Dentro de Asia, el lugar de comercios y de entretenimiento, se ubica en el km. 97.5 de la Panamericana Sur; ingresando por el margen derecho, allí

encontramos el boulevard y algunos de los Balnearios del distrito de Mala, Cañete, Región Lima.

3.2.4 Clima

Tomando en cuenta la página web de la compañía weatherspark, encargada de dar a conocer el clima a nivel mundial indica lo siguiente:

En Asia, los veranos llegan a altas temperaturas, humedad, y en invierno el clima es árido y nublado, con cielo máxime limpio. Durante el transcurso del año, la temperatura casi siempre se altera de 17 °C a 27 °C e inusualmente baja a menos de 15 °C o sube a más de 30 °C. (weatherspark, s.f.)

3.2.5 Objetivos del Proyecto

En el boulevard de Asia se desarrolló el proyecto de suministro, instalación y supervisión de Obra en sistema de construcción en Seco o llamado también sistema Drywall, así como utilización de microcemento como acabado constructivo en la zona denominada Kartodromo del Boulevard de Asia en la jurisdicción e Mala, Cañete, Región Lima.

3.2.6 Descripción del trabajo

En el área de Kartodromo Racing Dakart, del boulevard en el distrito de Asia, se realizó la desinstalación e instalación del falso cielo raso con sistema de construcción en seco, drywall, y construcción de la sala Vip, en el centro cultural Rímac, con el mismo sistema constructivo y con la aplicación de microcemento como acabado, en la sala de conferencias de la sala Vip, trabajo solicitado por Inversiones Castelar S.A.C. dueña del Centro Comercial Boulevard Asia en Cañete, Lima. El área de trabajo a supervisar fue el desmontaje y montaje de cielo raso del Kartodromo en un área de 1200m².

Se realizó la construcción de la Sala Vip ubicada en el área del Centro Cultural Rímac ubicado al interior del Centro Comercial Boulevard de Asia, esta obra se construyó en acero galvanizado pesado, fabricado para este proyecto, se revistió interiormente con placas de yeso Gyplac estándar y exteriormente con placas de yeso Gyplac RH, para el cielo raso se utilizaron baldosas acústicas, falso cielo suspendido, el acabado de la cobertura se realizó con planchas de aluminio siguiendo los criterios constructivos del Sistema drywall. La sala Vip anexa del centro cultural Rímac cuenta con un área total de 100 m². Para el desarrollo de esta sala se efectuó una luz libre de 8 m x 12 m siendo uno de los detalles constructivos no contar con el uso de columnas en el interior dando como resultado un ambiente amplio teniendo como acabado de paredes el microcemento.

El trabajo en el Kartodromo fue desarrollado en un periodo de tres meses, tomando en cuenta las dos etapas de desarrollo: Primero la desinstalación de sistema existente y luego trabajo en gabinete para el desarrollo de la nueva propuesta estructural y la Instalación de nueva cobertura de drywall.

En la experiencia profesional se desarrollaron los planos de construcción de la cobertura, diseño de estructuras empleando el criterio estructural de los conocimientos adquiridos en campo desarrollando soluciones con perfiles metálicos y detalles de ensamblaje de los mismos, tomando en cuenta las especificaciones técnicas de la marca constructeck, las cuales son importantes para el buen desarrollo del sistema drywall, de la mano con profesionales con experiencia en el rubro, los mismos que realizaron la supervisión de los planos estructurales así mismo como los arquitectónicos, mismos que podemos

apreciar en el registro fotográfico, la investigadora tuvo además la supervisión y dirección de los trabajos teniendo bajo mi cargo a personal operario especializado en la construcción de sistema constructivo en seco, drywall. Logrando el desarrollo de nuevas capacidades para la dirección y manejo de personal. Dentro del diseño de esta remodelación se recibió el requerimiento y necesidad de efectuar la construcción de una Sala VIP para la empresa Rímac, optando por continuar con el mismo sistema constructivo en seco, drywall, por la necesidad de dar respuesta al requerimiento de que sea una luz libre, y en corto tiempo, pudiendo resolverlo con el diseño de una estructura metálica en el área de la cubierta, la misma que permitió un área libre de gran luz, asimismo el acabado sugerido fue de microcemento para de esta manera proteger de la humedad del medioambiente y dar un acabado de calidad a esta sala, se observa el proceso de construcción en la fotografía 12, fotografía 13, fotografía 14, fotografía 15, fotografía 16 y fotografía 17.

3.2.7 Registro fotográfico

Figura 12

Imagen del Sistema Drywall en área del Corredor zona Este de Kartodromo



Nota. Se registra el proceso constructivo de estructura metálica. Elaboración de la investigadora.

Figura 13

Imagen de la Segunda etapa del segundo nivel de Kartodromo



Nota. Se registra el proceso constructivo de emplacado con plancha de 3/8". Elaboración de la investigadora.

Figura 14

Imagen del proceso constructivo emplacado del Falso cielo



Nota. Se registra el proceso constructivo de emplacado con plancha de 3/8". Elaboración de la investigadora.

Figura 15

Imagen del proceso constructivo encintado del Falso cielo



Nota. Se registra el proceso constructivo de encintado con cinta malla y cinta de papel simple y biselada dependiendo esta del soporte y área requerida. Elaboración de la investigadora.

Figura 16

Imagen del proceso constructivo emplacado zona Oeste del Falso cielo



Nota. Se registra el proceso constructivo de avance en etapas del sistema constructivo un grupo refuerza estructura y otro coloca la placa de 3/8". Elaboración de la investigadora.

Figura 17

Imagen de Detalle de junta del Falso cielo



Nota. Se registra el detalle de unión entre el área de corredor interior y la zona de volado exterior cuya inclinación diagonal Elaboración de la investigadora.

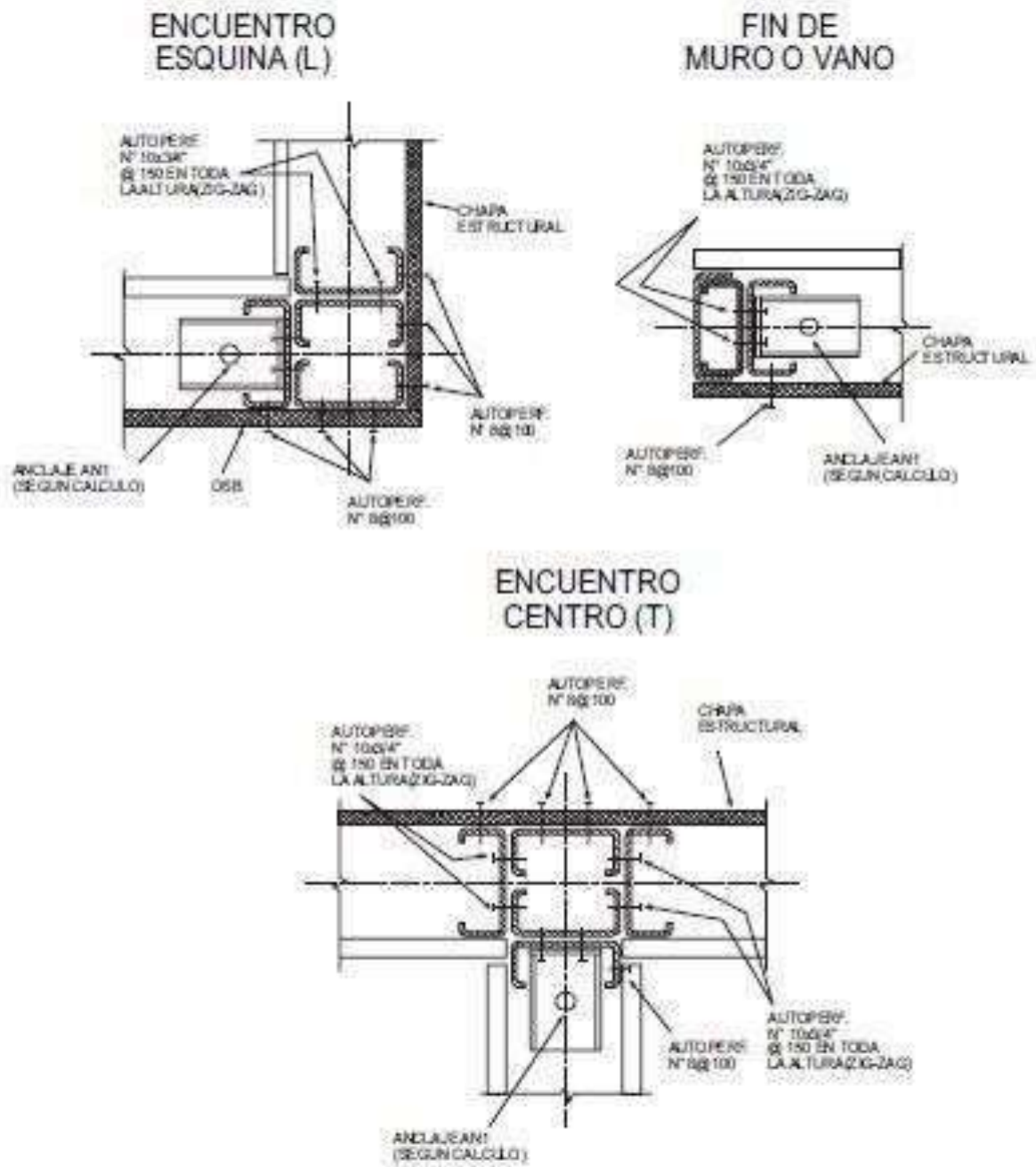
3.2.8 Detalles estructurales arquitectónicos

Tomando en cuenta el diseño estructural previamente desarrollado y conservando a petición del cliente las características encontradas in situ por la investigadora, en el diseño se desarrolló el análisis de la estructura metálica contando con la asesoría del fabricante, y tomando en cuenta el carácter climático de la zona, dado que el proyecto está ubicado en un área muy cerca a la playa y tomando en cuenta que a lo largo del año por efecto natural del clima, la estructura se va deteriorando, y a fin de evitar este desgaste a futuro por la formación del salitre en la estructura metálica interior, un punto importante dentro del sistema estructural de la cobertura, y tomando en cuenta que se trataba de un proyecto el mismo que había sido realizado de manera inadecuada previamente, y que contó con muchas deficiencias estructurales en la etapa de

análisis estructural e instalación constructiva, se concluyó que la infraestructura de la cobertura sufría de diversos defectos arquitectónicos, llegando a la conclusión de que se debía de desmontar toda la cobertura y reforzar la estructura de manera apropiada antes de recibir el emplacado o instalación de placas estándar de yeso o Gyplac de formato 1.22m x 2.44 m, así mismo proceder a la desinstalación del exceso de material metálico deteriorado y corroído por el clima de la zona y reemplazarlo por nuevo, la nueva estructura metálica contó con dos tipos de calibre o diámetro metálico, liviano y pesado, siendo el perfil metálico pesado un formato comercial, se realizó a pedido de los especialistas estructurales, el mismo contó con un revestimiento protector previo así como se procedió a alternar el calibre de algunos parantes utilizando una combinación de los perfiles antes descritos, hechos a medida para el desarrollo del proyecto, siendo su función específicamente estructural, optando como la medida adecuada para el proyecto, siendo ejecutado con los siguientes tipos de encuentro de estructura metálica para la instalación de los paneles, siguiendo las especificaciones técnicas del fabricante del sistema constructivo en seco, para el acrecentamiento de este tipo de resultados arquitectónicos en volados con amplias luces, los mismos que se detallan en la figura 18, figura 19, figura 20, figura 21, cumpliendo con lo detallado en el registro fotográfico de la figura 22.

Figura 18

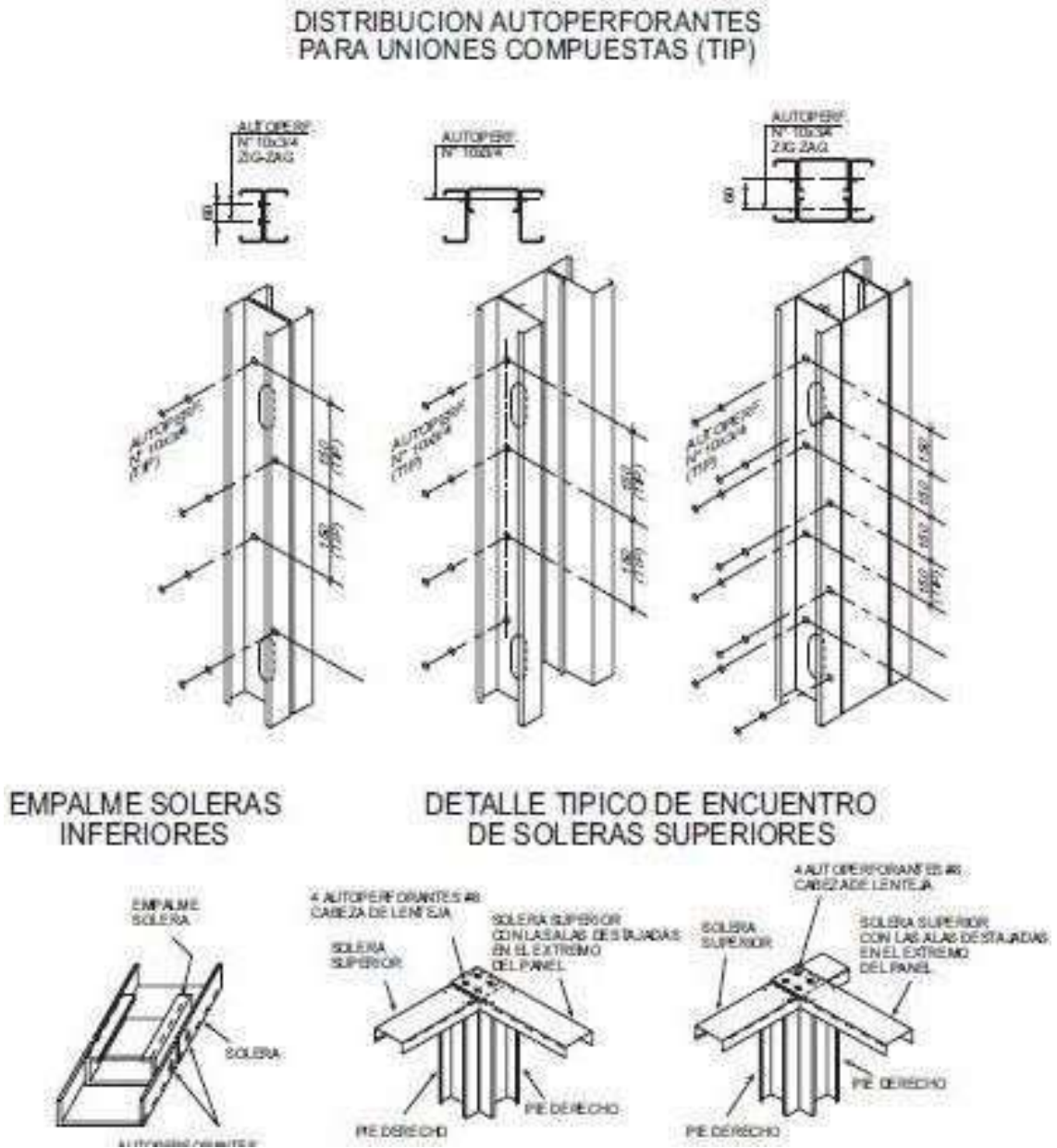
Imagen De Detalle De Encuentro Paneles Estructurales



Nota. Adaptado de *Manual de diseño de estructuras* (p.70), Cintac S.A.,2004.

Figura 19

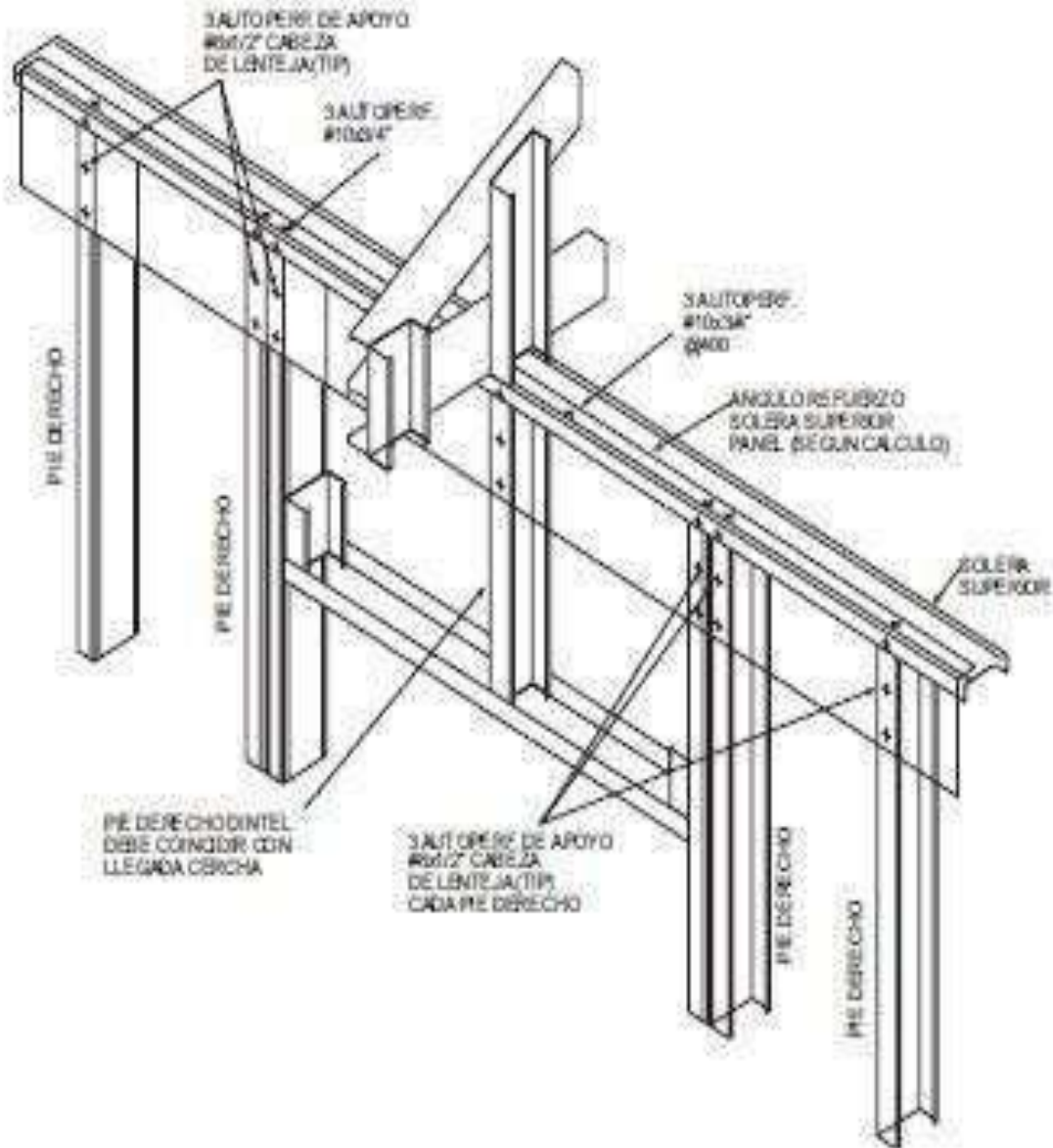
Imagen de Detalle de Fijación de vigas compuestas



Nota. En la figura se puede observar el detalle de fijación de secciones compuestas de pie derecho, empalme y encuentro de soleras. Adaptado de *Manual de diseño de estructuras* (p.71), Cintac S.A.,2004.

Figura 20

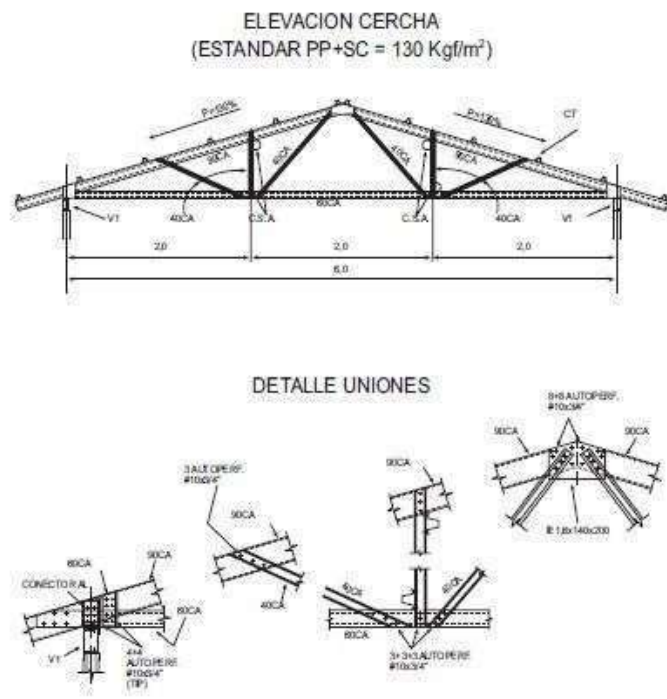
Imagen de Detalle de Fijación de vigas compuestas



Nota. En la figura se observa la utilización de perfiles de acero galvanizado en caliente según ASTM A-653, con protección de zinc de 120 gr/m², Z120, floreado regular, cromado, seco de 0.90mm de espesor con un peralte de 4" y 5", variando en el largo de 2.00 hasta 12,000mm, con un ala de 38.50mm. Adaptado de *Manual de diseño de estructuras* (p.73), Cintac S.A.,2004.

Figura 21

Imagen de Detalle de Fijación de vigas compuestas



Nota. Adaptado de *Manual de diseño de estructuras* (p.77), Cintac S.A.,2004.

Figura 22

Imagen de Detalle de Cercha, Cubierta de techo



Nota. Se registra el detalle de unión entre el área de corredor interior y la zona de volado exterior cuya inclinación diagonal Elaboración de la investigadora.

3.3 Docente Universitaria Universidad Privada San Pedro De Chimbote

Filial Sullana

3.3.1 *Introducción*

A lo largo del tiempo la investigadora adquiere capacidades como auxiliar en docencia universitaria, siendo esta una nueva experiencia de desarrollo competitivo profesional, tomando en cuenta los conocimientos adquiridos en la etapa universitaria y llevando estudios de maestría en Docencia universitaria e investigación pedagógica, se complementa la experiencia lograda en el tiempo de la trayectoria profesional, tomando en cuenta la experiencia y de acuerdo a la tesis doctoral de Oscar E. Guevara Álvarez en la justificación de su proyecto afirma que:

La Educación Universitaria desde el principio de la historia se ha desarrollado con la ayuda de expertos en las múltiples especialidades. Siendo los académicos connotados quienes se han convertido en educadores debido a su loable representación, signo de calidad de un docente proveniente de la universidad.

El docente universitario no esperaba la creación e innovación del alumno, por el contrario, deseaba que produjera sus propios conceptos, los que se consideraban un modelo a imitar; y el alumno comprendía, que las competencias aplicadas eran tomadas en cuenta como parte del desarrollo de su profesión. (Álvarez, 2013)

En la búsqueda por tratar de definir un concepto adecuado de Arquitectura como arte que influye en la persona encontré un concepto utilizado por Gabriel Duarte, que al parecer de la investigadora coincide con la idea propia, el cual define:

La arquitectura es la disciplina o arte encargado de planificar, diseñar y levantar edificios. Desde esta perspectiva, es correcto decir que la arquitectura influye considerablemente en la existencia humana, al dedicarse a la construcción de las viviendas y espacios donde esta se desarrolla cotidianamente. No obstante, al catalogarla como arte, es menester señalar que además debe considerarse que la arquitectura tiene una finalidad estética y expresiva. (Duarte, 2008)

3.3.2 Descripción del trabajo

La experiencia profesional de la investigadora como auxiliar en la docencia universitaria comienza Durante los años 2012 al año 2016, en la ciudad de Sullana, Región Piura. Durante el primer año de servicio en la institución superior educativa, y como parte de la inserción a una nueva experiencia laboral, el área de coordinación académica, consideró conveniente el desarrollo de la enseñanza a alumnos de los ciclos I y II, donde se desarrollaron los cursos de Taller Básico, Taller I y Expresión gráfica. Dentro de las diferentes funciones a desarrollar, se me solicita enseñar a los alumnos, como auxiliar de docencia, analizando conceptos de los diferentes temas de manera crítica, así como el desarrollo del plan docente, con el desarrollo de los diferentes cursos académicos, donde se propuso la metodología y plan de trabajo a desarrollar durante el ciclo académico. Siendo el objetivo principal desarrollar en los estudiantes conceptos y contenidos intelectuales, análisis y resoluciones desde el espacio de la creatividad, contando con el apoyo de docentes nombrados con amplia experiencia en la metodología educativa e investigación pedagógica de nivel superior. Metas y competencias formuladas por el área académica de la Institución Superior Universitaria.

Durante los siguientes 3 años de vínculo laboral con la institución, la investigadora adquirió la responsabilidad del desarrollo del plan de estudios de ciclos intermedios y superiores, desarrollando académicamente los cursos de historia de la arquitectura I, Historia de la arquitectura II, Teoría de la Arquitectura, Arquitectura y Paisaje, Realidad Nacional. Siendo el contexto y la realidad del alumno de provincia, la falta de conocimiento de la arquitectura fuera de la ciudad, por la falta de profesionales especializados en el rubro y el poco interés de las instituciones estatales y/o privadas por recuperar el centro histórico de la ciudad de Sullana, se produce la necesidad de ampliar conocimientos, proponiendo la investigadora a la escuela profesional de Arquitectura y urbanismo como parte del desarrollo curricular y contacto de los alumnos, el desarrollo de viajes de Turismo, para conocer la realidad en Arquitectura en las ciudades cercanas a la Región como Lambayeque, Trujillo y Lima. Obteniendo resultados favorables en el desarrollo de las diferentes áreas, así como la empatía con los jóvenes estudiantes. Es por ello que se encarga a la investigadora, y teniendo conocimiento de las relaciones laborales y contacto obtenido en la experiencia laboral realizada durante el tiempo que la investigadora vivió en la Región de Lima, se encarga la realización la “I Semana de la arquitectura”, visitando la ciudad de Lima, y pudiendo invitar a Arquitectos de nivel superior a realizar ponencias, contando como invitados al arquitecto René Poggione de Studio Poggione, un atelier que desarrolla proyectos de envergadura en las áreas residenciales y comerciales así como al Ingeniero Roberto Machicao, quien cuenta con una especialidad en estructuras y es docente de la universidad Ricardo Palma, como ponentes destacados.

Considerándose uno de los eventos de mayor trascendencia de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo durante el año 2013.

La docencia en mi experiencia es un mundo amplio a desarrollar, ya que la interacción con cada alumno y su propio contexto nos llevan a poder tener un desarrollo no solamente crítico de las asignaturas realizadas sino también un análisis contextual. En el transcurso del año 2014 la investigadora consideró, que para el desarrollo de las aptitudes de los alumnos un docente necesita tener conocimientos académicos para desarrollarse en la docencia y es entonces como parte del desarrollo académico, en el año 2015, la investigadora inició estudios de postgrado los cuales se desarrollaron en la misma institución Educativa Superior llevando en la facultad de Educación, la especialidad de maestría con doble mención en Docencia universitaria e investigación pedagógica, con el tema desarrollado: “Análisis De Estrategias Metodológicas Del Docente y su Efecto en el Rendimiento Académico De Los Alumnos De La Escuela De Arquitectura De La USP, Sullana- 2015”, culminando en el año 2016 la misma. En ese mismo año la investigadora aplicó los conocimientos adquiridos en la maestría a los alumnos pudiendo desarrollar clases modelo, alcanzando el nivel pedagógico requerido por la Institución universitaria, utilizando estrategias metodológicas y técnicas didácticas ofreciendo orientación educativa basada en los pilares como principios, métodos, teorías, etc. En el proceso de enseñanza la investigadora elaboró actividades pedagógicas adecuándolas a la currícula universitaria, siendo un agente facilitador, la investigadora procedió a desarrollar el plan universitario de acuerdo con los conocimientos adquiridos y metodología desarrollada durante los estudios realizados en la maestría de Educación superior e investigación pedagógica, ayudando al estudiante a aprender

promoviendo su desarrollo cognitivo y personal, enseñándoles que ellos pueden construir su propio conocimiento no limitándose a la solo recibir la información impartida por el docente, obteniendo como resultado alumnos analíticos y con conceptos claros de rendimiento académico, como podemos observar en la tabla 3.

Tabla 3

Aprendizaje basado en contenido vs Aprendizaje centrado en actividades

"Aprendizaje centrado en los contenidos" ^a	"Aprendizaje centrado en las actividades" ^a
"El estudiante suele ser reactivo y pasivo, a la espera de lo que diga o decida el docente." ^a	"Los estudiantes tienen una implicación activa en su aprendizaje, sin esperar que el docente decida por ellos." ^a
"El margen de decisión del estudiante es pequeño." ^a	"Mucha libertad para los estudiante y espacio para las propias decisiones en cuanto a ciertos elementos importantes de su aprendizaje." ^a
"Se fomenta un aprendizaje individual." ^a	"Se fomenta un aprendizaje en colaboración con los compañeros." ^a
"Los estudiantes no tienen muchas oportunidades para aprender autónomamente." ^a	"Los estudiantes tienen ocasiones de ser autónomos en su aprendizaje." ^a
"Competencias memorísticas y de replicación de contenidos." ^a	"Competencias relacionadas Con procesos, con una orientación a resultados, y a la búsqueda, selección y manejo de información." ^a
"La educación personal y profesional a menudo está restringida a periodos determinados de la vida." ^a	"Educación personal y profesional a lo largo de la vida." ^a

Nota. Metodologías. ^aSalvat (2011,p.39).

Capítulo IV: Análisis

La experiencia profesional de acuerdo al contexto desarrollado por la investigadora, es necesaria para cualquier estudiante de diferentes carreras técnicas o Universitarias, debido a que al finalizar los estudios la mayoría de jóvenes estudiantes poseen conocimientos teóricos, pero carecen de la experiencia práctica siendo cada día un aprendizaje, adquiriendo de la experiencia de los demás en el ámbito laboral y de las personas que han supervisado el trabajo de la investigadora a través del tiempo y han hecho que la misma adquiera nuevas experiencias ganando confianza en sí misma así como reforzando su autoestima personal, pudiendo a través de las habilidades blandas adquiridas, contar con un óptimo desarrollo laboral, dado también que adquirir aptitudes diferentes como desarrollo de proyectos arquitectónicos, supervisión de obras con nuevos sistemas constructivos y soluciones en el desarrollo del diseño con el uso de diferentes acabados arquitectónicos además de la experiencia en docencia universitaria, llegan a cambiar el contexto profesional de la investigadora, alimentando día a día la creatividad y capacidad de respuesta a los diferentes proyectos encargados durante la trayectoria profesional anteriormente expuesta. Siendo capaz de lograr los objetivos, a través del conocimiento teórico, actitudes y competencias prácticas, cumpliendo las normas establecidas, obteniendo la satisfacción y superación personal, como el bienestar interno.

Capítulo V: Conclusiones Y Recomendaciones

En este capítulo la investigadora describe las conclusiones y recomendaciones obtenidas durante el desarrollo y elaboración de la presente tesis, mostrando los conocimientos adquiridos durante el proceso de la experiencia profesional.

1. Conclusiones

- Se demuestra que la experiencia profesional, logra alimentar el conocimiento del egresado así mismo incorpora dentro de las habilidades propias, nuevas cualidades adquiridas a través de los diferentes campos de desarrollo profesional y personal, haciendo del egresado una persona competitiva laboralmente en el mercado.
- La supervisión de obra es la clave de la comunicación en cualquier proyecto a realizar, debido a que es través del mismo que pasa toda la información, la cual debe de ser proporcionada a sus contratantes y a los operarios.
- Es por ello que debe canalizar toda la información para poder tomar las decisiones correctas, en el desarrollo del proyecto.
- Así mismo, La docencia será considerada de calidad si los alumnos y docentes llegan a entender el desarrollo y/o actividades solicitadas, utilizando recursos didácticos estratégicos apropiados para la enseñanza universitaria.
- La aplicación de estrategias metodológicas que se desarrollen de una forma dinámica a nivel de aula, permitiendo que los alumnos observen y redescubran los procesos más didácticos para resolver las tareas

propuestas facilitando el desarrollo de las capacidades en los diferentes cursos o materias.

2. Recomendaciones

Promover el desarrollo profesional del alumno con uso de nuevos estilos y herramientas adecuadas a fin de poder desarrollar en las propuestas de los diferentes talleres de estudio los conocimientos adquiridos a nivel laboral que permitan alimentar la creatividad del mismo.

Promover la capacitación de los docentes en estrategias metodológicas, proporcionando la información necesaria y bibliografía accesible para todos aquellos docentes dispuestos a cambiar los resultados obtenidos hasta el momento.

Incluir dentro de la malla curricular de las universidades la experiencia profesional no solamente como un pre requisito de un curso, sino involucrar al docente con el alumno y la entidad contratante para que haga un seguimiento exhaustivo de la metodología y la experiencia adquirida que potenciara las habilidades blandas del alumno pudiendo llegar a liderar con la experiencia el desarrollo de su propia empresa, empoderando a la persona llevándola a un desarrollo personal y profesional óptimos para poder competir en el mercado laboral.

3. Limitaciones de la investigación

La normatividad existente y el proceso de cambios en la presentación de proyectos, permite en algunos casos la desactualización del profesional en los diferentes campos de desarrollo laboral.

La inexistencia de algunas leyes y/o reglamentos necesarios para la inclusión de nuevas soluciones tecnológicas y ambientales adecuadas para el desarrollo y supervisión de los proyectos.



APENDICE

APENDICE A

PLANOS DEL “ANTEPROYECTO HABILITACION URBANA PUEBLO NUEVO DE COLAN”



Figura 23

Plano A-1. Desarrollo General de Anteproyecto.

Figura 24

Plano A-2. Desarrollo Sección 1 de Anteproyecto Habilitación Urbana de Pueblo Nuevo de Colán.

Figura 25

Plano A-3. Desarrollo Sección 2 de Anteproyecto Habilitación Urbana de Pueblo Nuevo de Colán.

Figura 26

Plano A-4. Desarrollo Sección 3 de Anteproyecto Habilitación Urbana de Pueblo Nuevo de Colán.

UNIVERSIDAD
FEMENINA
DEL
SAGRADO
CORAZON



FACULTAD
DE
ARQUITECTURA

TESIS PARA OBTENER
EL TÍTULO DE
ARQUITECTURA

ALUMNA
CONTRATO ROSA CRISTINA LOPEZ

TÍTULO
ANTEPROYECTO
DE PLANTACION URBANA
PUEBLO NUEVO DE COLAN

UBICACION
PUEBLO NUEVO DE COLAN
AMBA

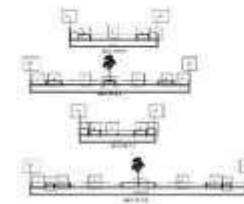
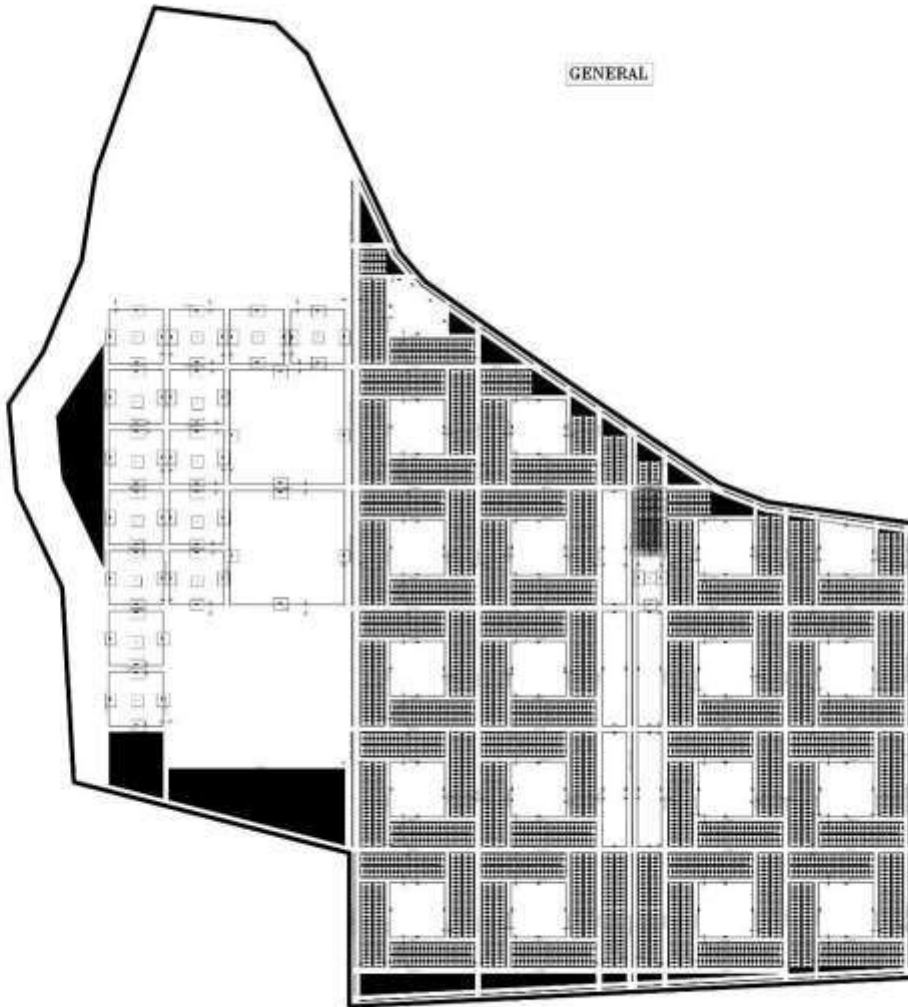
ESTADISTICA
PERU

PROFESOR
ARQ. JUAN DE DIEZELANG

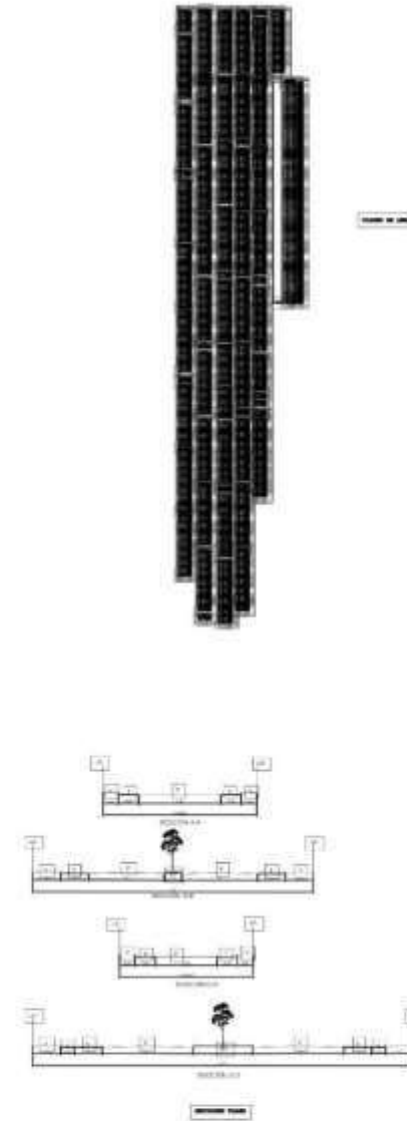
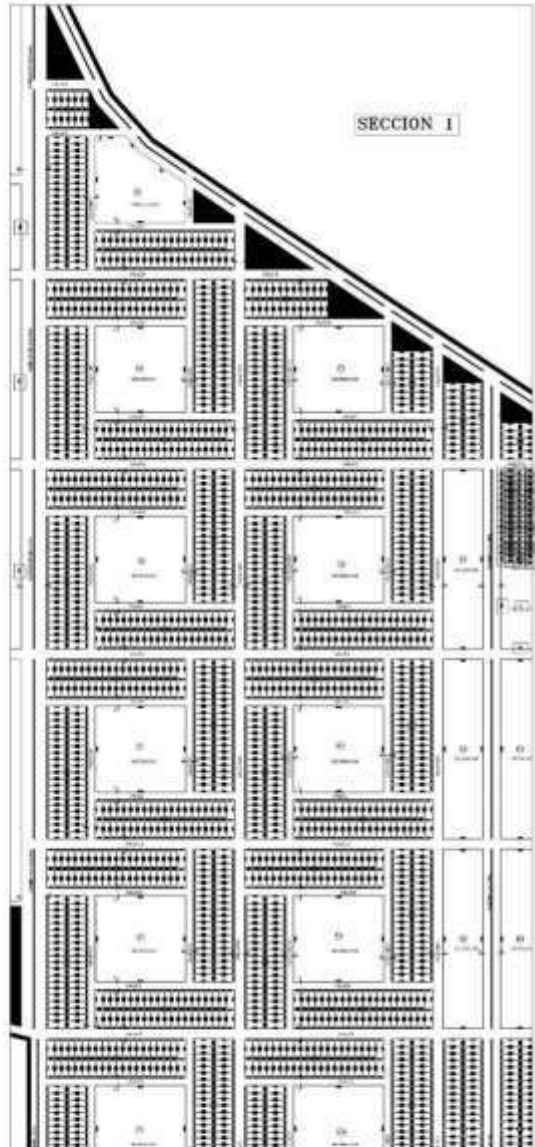
FECHA
ESPANOLA URSANA
ZONA ALTA DE PUEBLO
NUEVO DE COLAN AMBA

FECHA
DE FEBRERO DE 2011

GENERAL



A-1



UNIVERSIDAD
FEMENINA
DEL
SAGRADO
CORAZON



FACULTAD
DE
ARQUITECTURA

TESIS PARA OBTENER
EL TÍTULO DE
ARQUITECTURA

CONTRACTORIA COM. S. R. L. S. R. L.

ANEPROYECTO:
HABILITACION URBANA
PUEBLO NUEVO DE COLAN

PROYECTO:

PUEBLO NUEVO DE COLAN
PARTE

PARTE

SAN JUAN DE ORILLANA

EXPANSION URBANA
ZONA ALTA DE PUEBLO
NUEVO DE COLAN-PARTE

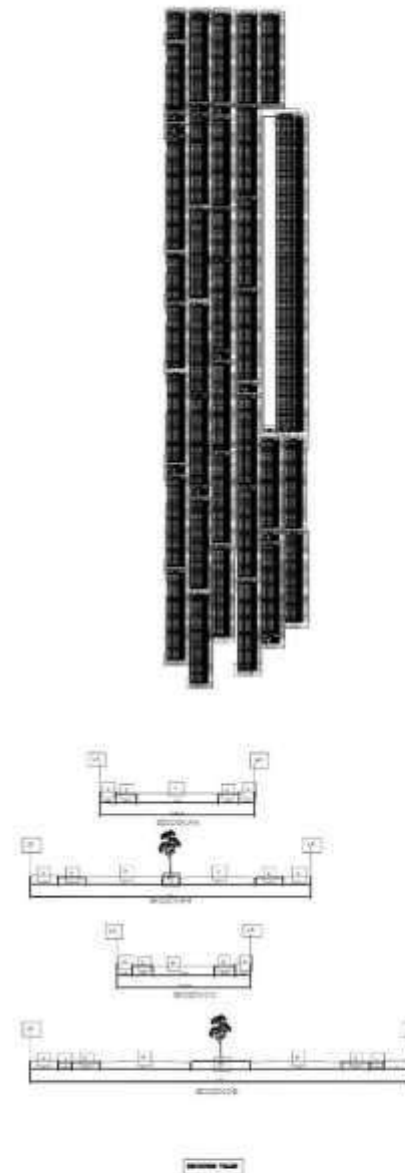
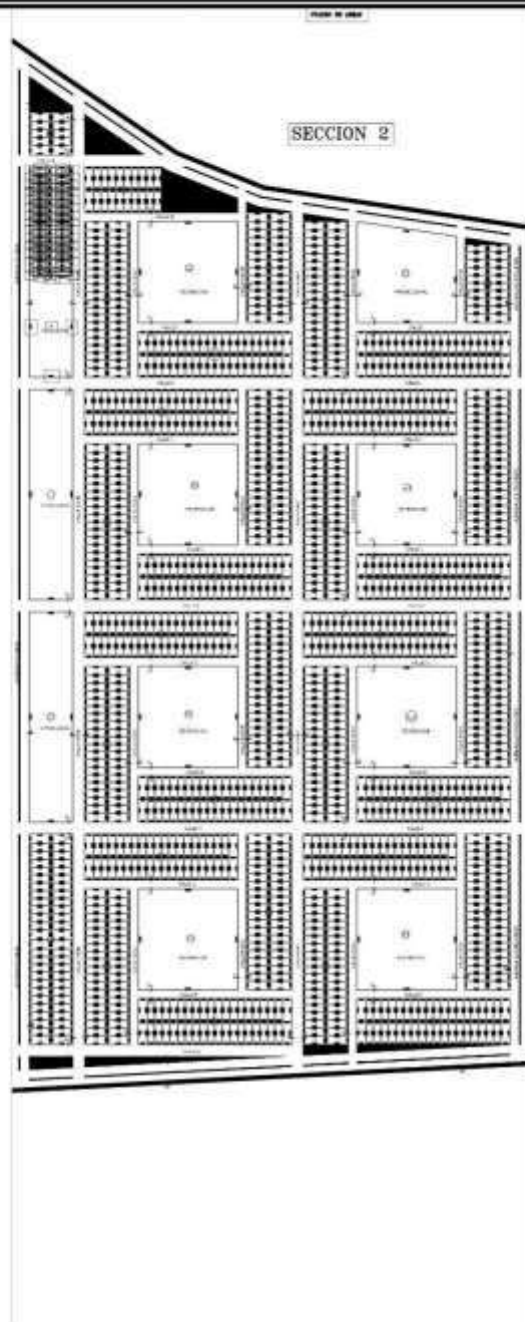
SECTOR 1

SE

FUENTE 2010

A-2





UNIVERSIDAD
FEMENINA
DEL
SAGRADO
CORAZON



FACULTAD
DE
ARQUITECTURA

TESIS PARA OBTENER
EL TITULO DE
ARQUITECTURA

INSTITUCION: FACULTAD DE ARQUITECTURA

TITULO: ANTEPROYECTO
HABILITACION URBANA
PUEBLO NUEVO DE COLAN

PROYECTO: PUEBLO NUEVO DE COLAN
PATA

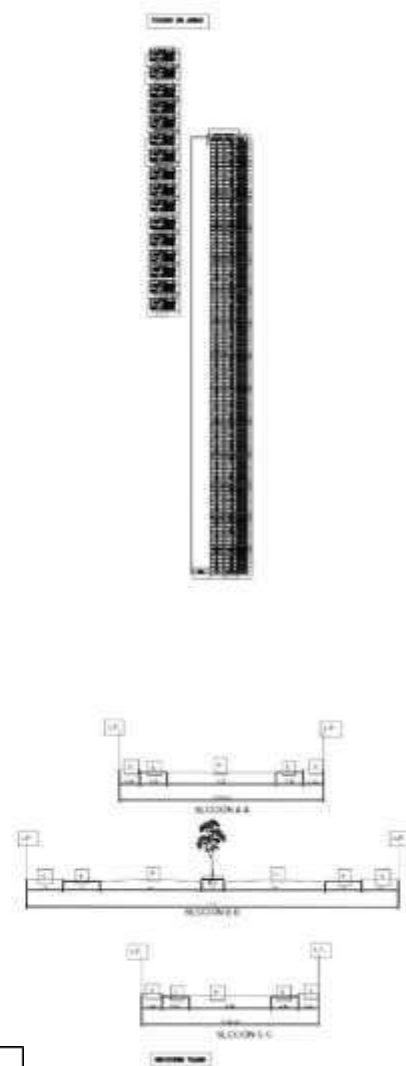
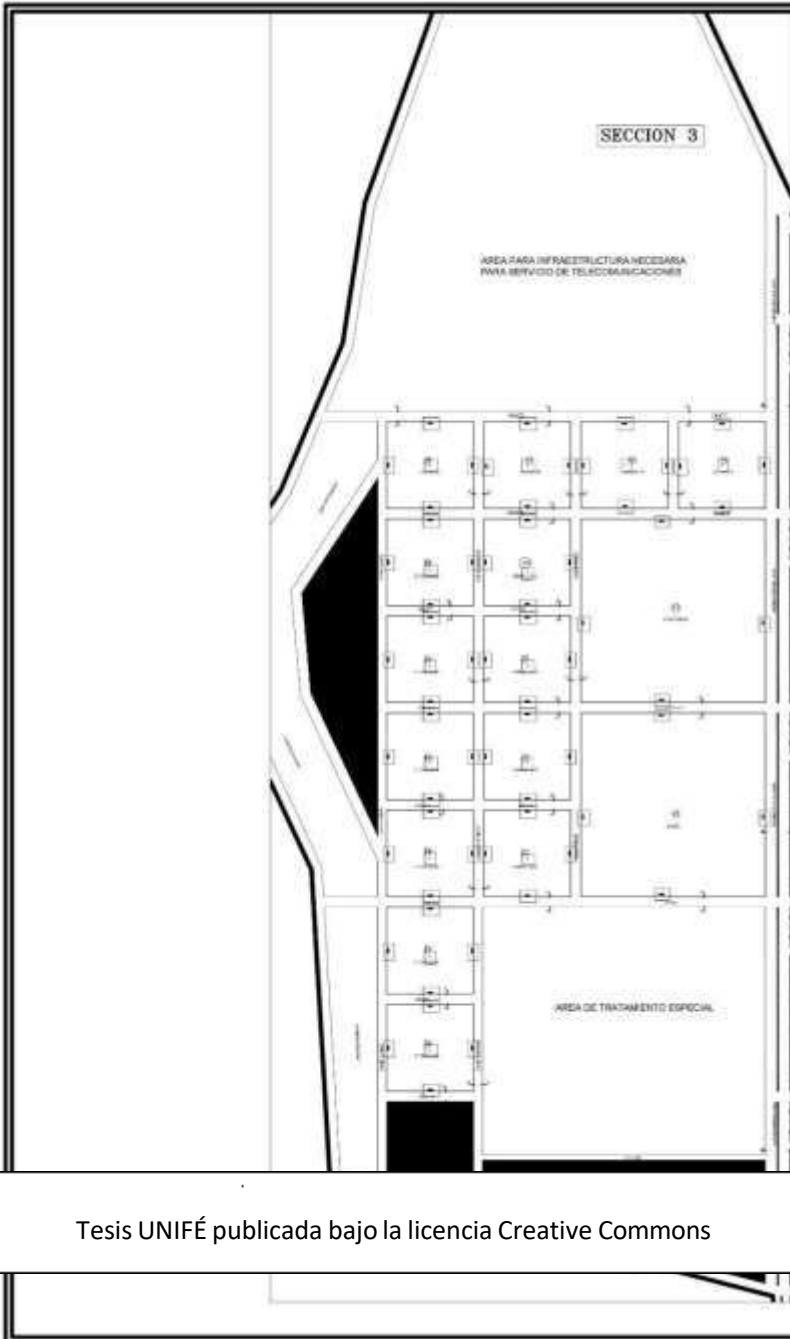
PLAZA: PLAZA

ARG: JUAN DE ORILLAMA

PROYECTO: EXPANSION URBANA
ZONA ALTA DE PUEBLO
NUEVO DE COLAN-PATA
SECTOR 2

PLAZA: 08
FECHA: FEBRERO 2011

A-3



UNIVERSIDAD FEMENINA DEL SAGRADO CORAZON



FACULTAD DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTURA

Nombre:
INVESTIGACION CONTINUA

Titulo:
ANEXO PROYECTO HABITACION URBANA PUEBLO NUEVO DE COLAN

Nombre:
PUEBLO NUEVO DE COLAN PATA

Nombre:
PATA

Nombre:
PATA

Nombre:
ARQ. JUAN DE OBELLANA

Titulo:
EXPANSION URBANA ZONA ALTA DE PUEBLO NUEVO DE COLAN-PATA

Nombre:
DIRECTOR S

Nombre:
SE FEBRERO 2014

Nombre:
A-4

ANEXOS

ANEXO A

LEY 29090

2	NORMAS LEGALES ACTUALIZADAS	El Peruano
TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES	cinco (5) Títulos, cuarenta y uno (41) artículos, una (1) Disposición Transitoria y nueve (9) Disposiciones Finales, que son parte integrante del presente Decreto Supremo.	Artículo 2.- Refrendo El presente Decreto Supremo es refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
DECRETO SUPREMO N° 006-2017-VIVIENDA	Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintisiete días del mes de febrero del año dos mil diecisiete.	PEDRO PABLO KUCZYNSKI GODARD Presidente de la República EDMER TRUJILLO MORI Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento
EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA	TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 29090	LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES
CONSIDERANDO:	TÍTULO I	DISPOSICIONES GENERALES
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 independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública; así como, establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos, en adelante la Ley;	Artículo 1.- Objeto de la Ley La presente Ley tiene el objeto de establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública.	Establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley.
Que, la Ley, ha sido modificada por las Leyes N°s. 29300, 29476, 29566, 29698, 30056, 30230, el Decreto Legislativo N° 1225, la Ley N° 30494 y por el Decreto Legislativo N°1287;	Artículo 2.- Ámbito de aplicación y principios	2.1 Los procedimientos administrativos regulados en la presente Ley y en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional. Ninguna persona natural o jurídica, pública o privada, además de las descritas en la presente Ley, puede participar, directa o indirectamente, en la aprobación y ejecución de habilitaciones urbanas y edificaciones.
Que, a través de la modificación efectuada a la Ley, mediante el Decreto Legislativo N° 1287, se establecieron medidas adicionales de simplificación de los requisitos y agilizar los diversos procedimientos administrativos relacionados con la obtención de licencias de habilitación urbana y de edificación;	2.2 Los requisitos establecidos en la presente Ley y en su Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación son únicos y se aplican a nivel nacional. El retraso administrativo en la tramitación del expediente no autoriza que se le exija al solicitante la actualización de la documentación que fuera presentada en la fecha de ingreso del expediente ante la municipalidad respectiva.	
Que, asimismo, la Tercera Disposición Complementaria Final del citado Decreto Legislativo N° 1287, se facultó al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para aprobar mediante Decreto Supremo, el Texto Único Ordenado de la Ley, dentro de un plazo de sesenta (60) días calendario, contado a partir de su vigencia;	DECRETA:	Artículo 1.- Objeto Aprobar el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, cuyo texto consta de
Que, en consecuencia, corresponde aprobar el Texto Único Ordenado de la Ley, el cual consolida las modificaciones realizadas a la Ley, con la finalidad de contar con un único texto que contenga de modo integral los dispositivos legales relativos a los procedimientos administrativos de habilitaciones urbanas y de edificaciones;	De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; el numeral 3 del artículo 11 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; y el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA;	

Cualquier requerimiento o requisito adicional a lo previsto en los procedimientos de la presente Ley y el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, constituye una barrera burocrática ilegal." (*) Artículo modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 18 de setiembre de 2018.

2.3 Numeral derogado por el artículo 15 de la Ley N° 29476, publicada el 18 de diciembre de 2009.

2.4 Los procedimientos administrativos, regulados en la presente Ley, se sujetan a lo siguiente:

a. Principio de Unidad.- Las normas que se expidan, a partir de la presente Ley, deberán guardar coherencia con el ordenamiento jurídico, de forma tal que las normas que lo conforman se integren armónicamente evitando contradicciones. De existir discrepancias entre la presente Ley y alguna otra norma que se expida sobre procedimientos administrativos regulados en esta, el orden de prelación para su aplicación es:

- a.1) La Ley N° 29090.
- a.2) Los reglamentos de la Ley N° 29090.
- a.3) Las normas de carácter nacional.
- a.4) Las normas de carácter local provincial.
- a.5) Las normas de carácter local distrital.

Debiendo mantenerse obligatoriamente este orden de prelación. Esta disposición es de orden público.

b. Principio de Transparencia.- El régimen normativo debe ser explícito y público para los sujetos involucrados en los procedimientos contenidos en la presente Ley.

c. Principio de Participación.- Intervención conjunta del Gobierno Nacional, local y de las organizaciones representativas de los profesionales y de las actividades vinculadas a la presente Ley.

d. Principio de Subordinación.- En los procedimientos de habilitación urbana y de edificación deberá primar el interés general sobre el interés particular, a fin de lograr un desarrollo urbano armónico.

Los procedimientos establecidos en la presente Ley, con excepción del procedimiento de habilitación urbana de oficio, están sujetos al silencio administrativo positivo.

Vencido el plazo que tiene la Municipalidad para identificar y notificar observaciones y/o documentación faltante que impida la calificación del expediente según lo establecido en la Ley N° 27444, la Municipalidad no puede invocar el incumplimiento de algún requisito y/o una observación formal, para la no aplicación del silencio administrativo positivo.

Artículo 3.- Definiciones

Para los fines de la presente Ley, entiéndase por:

1. Habilitación urbana

El proceso de convertir un terreno rústico o erazo en urbano, mediante la ejecución de

obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

El Reglamento Nacional de Edificaciones establece la extensión mínima de la habilitación en la que aplica el aporte para salud, así como el porcentaje respectivo.

Están exonerados de realizar aportes reglamentarios los proyectos de inversión pública, de asociación público-privada o de concesión que se realicen para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública.

Para efectos de la presente Ley, se consideran los siguientes procedimientos de Habilitación Urbana:

a. Habilitación Urbana Nueva: Aquella que se realiza sobre un terreno rústico. Puede ser ejecutada por etapas; con venta garantizada de lotes, con construcción simultánea de vivienda y/o del tipo progresivo.

b. Habilitación Urbana Ejecutada: Aquella que se ha ejecutado sin contar con la respectiva licencia antes de la entrada en vigencia de la presente Ley. Su aprobación se realiza en vías de regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas y de ser el caso, la recepción de las obras.

c. Reurbanización: Proceso a través del cual se reconstruye la trama urbana existente, mediante la reubicación o redimensionamiento de las vías; puede incluir la acumulación y posterior subdivisión de lotes, la demolición de edificaciones y cambios en la infraestructura de servicios; están sujetos a los trámites de una habilitación urbana con construcción simultánea y no están sujetos a los aportes adicionales a los existentes.

2. Edificación

"Resultado de construir una obra de carácter permanente sobre un predio, que cuente como mínimo con proyecto de habilitación urbana aprobado; y, cuyo destino es albergar a la persona en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella." (*) Párrafo modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 18 de setiembre de 2018.

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.

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.

El Ministerio de Cultura debe remitir a la municipalidad distrital, provincial y a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, el inventario de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación y su área de influencia de ser el caso, para los fines a que se contrae en el artículo 29 de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

Toda disposición que afecte las condiciones edificatorias y urbanísticas específicas para las construcciones localizadas en el entorno de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, sólo serán de aplicación, si previamente han sido incorporadas y aprobadas en el Plan de Desarrollo Urbano de la circunscripción correspondiente.

g. Cerco: Obra que comprende exclusivamente la construcción de muros perimétricos en un terreno y vanos de acceso siempre que lo permita la municipalidad.

h. Demolición: Acción mediante la cual se elimina total o parcialmente una edificación existente.

3. Zona urbana consolidada

Aquella constituida por predios que cuentan con servicios públicos domiciliarios instalados, pistas, veredas e infraestructura vial, redes de agua, desagüe o alcantarillado y servicios de alumbrado público. Para efectos del procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, el nivel de consolidación de los predios debe ser mínimo del 90% del total del área útil del predio matriz.

4. Servicios públicos domiciliarios

Dotación de servicios de agua, desagüe, energía eléctrica que se conectan a un predio independiente; así como comunicaciones y gas, según la normativa de la materia." (*) Numeral modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de setiembre de 2018.

5. Predio matriz

Unidad inmobiliaria independiente debidamente inscrita en la oficina registral como terreno rústico.

6. Instalaciones fijas y permanentes

Aquellas construidas con sistemas constructivos convencionales y no convencionales que tengan servicios públicos domiciliarios instalados." (*) Numeral modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de setiembre de 2018.

7. Independización o Parcelación de Terreno Rústico

Partición de un predio rústico ubicado en áreas urbanas o de expansión urbana, en una o más parcelas, con áreas superiores a una (1) hectárea.

El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación.

8. Subdivisión de Predio Urbano

Subdivisión o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice.

El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación.

9. Planeamiento Integral

Para efectos de la presente Ley, el planeamiento integral forma parte del proyecto de habilitación urbana, que es calificado por la Comisión Técnica, cuando el área por habilitar esté comprendida en el Plan de Desarrollo Urbano y/o zonificación y no colinde con zonas habilitadas o cuando se realice la independización o la parcelación de un predio rústico, según la modalidad correspondiente.

El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos, plazos de tramitación y vigencia del Planeamiento Integral." (*) Numeral modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de setiembre de 2018.

10. Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación

Procedimiento por el cual se determina que la obra o las obras pendientes de ejecución, se han concluido conforme a los planos aprobados. Para viviendas multifamiliares, comercio y oficinas, la conformidad de obra se puede otorgar a nivel de casco habitable; puede tramitarse con o sin variaciones." (*) Numeral modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de setiembre de 2018.

11. Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas

Procedimiento por el cual se determina que la obra de edificación de proyectos de vivienda, oficina y comercio, se ha ejecutado conforme a los planos aprobados a un nivel de casco no habitable.

Las características de las edificaciones a nivel de casco habitable y casco no habitable se desarrollan

en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

"12. Recepción de obras

Procedimiento por el cual se determina que las obras de habilitación urbana se han concluido conforme a los planos y a la licencia aprobada, pudiendo tramitarse con o sin variaciones, así como de forma parcial, cuando se trate de proyecto integral." (*) *Numeral incorporado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 18 de setiembre de 2018.*

"13. Proyecto Integral

Proyecto de habilitación urbana o de edificación que se desarrolla por etapas, de forma independiente en su ejecución y funcionamiento, en las modalidades C y D con evaluación previa por la Comisión Técnica, cuya acta de verificación y dictamen tiene un plazo de vigencia de diez (10) años; para la ejecución de cada etapa se solicita la licencia respectiva." (*) *Numeral incorporado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 18 de setiembre de 2018.*

TÍTULO II

ACTORES

Artículo 4.- Actores y responsabilidades

Los actores son las personas naturales o jurídicas, y las entidades públicas que intervienen en los procesos de habilitación urbana y de edificación. Éstos son:

1. El Promotor Inmobiliario o Habilitador Urbano

Es la persona natural o jurídica, pública o privada, que ejecuta la obra directamente o bajo contrato con terceros; asimismo, administra, promueve, habilita y comercializa un proyecto y/o edificación.

2. Los propietarios

Son las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que ejercen el derecho de propiedad sobre el terreno rústico o urbano que será objeto de los proyectos de habilitación urbana y de edificación.

3. Profesionales responsables del proyecto

"Según su especialidad son: El arquitecto, para el proyecto de arquitectura y/o de habilitación urbana y de seguridad, de ser el caso; el ingeniero civil, para el proyecto de estructuras en edificaciones, y de pavimentación en habilitaciones urbanas y de seguridad en su especialidad; el ingeniero sanitario, para el proyecto de instalaciones sanitarias y de seguridad en su especialidad; el ingeniero electricista o electromecánico, para el proyecto de instalaciones eléctricas y electromecánicas y de seguridad en su especialidad. En el caso que se cuenten con proyectos especializados como seguridad integral, redes de información y otros, estos proyectos son responsabilidad de los profesionales proyectistas y no deben ser sujetos

a evaluación técnica por parte de la municipalidad, Comisión Técnica o Revisores Urbanos." (*) *Párrafo modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 18 de setiembre de 2018.*

Los arquitectos e ingenieros deben ser colegiados hábiles, a la fecha de presentación del proyecto.

4. Responsable de la habilitación urbana y/o edificación

Es la persona natural o jurídica responsable de la ejecución de la obra, de las medidas de seguridad y fallas de la construcción, incluyendo las obras realizadas por subcontratistas, y por el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales que puedan repetirse en contra de los proveedores fabricantes o subcontratistas.

5. Comisión Técnica

Es el órgano colegiado regulado por la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, cuya función es emitir dictámenes de carácter vinculante para el otorgamiento o no de una autorización o licencia de habilitación urbana y edificación en las modalidades C y D. Los integrantes de las Comisiones Técnicas deberán ser profesionales especialistas, colegiados y habilitados.

Las Comisiones Técnicas se desempeñan dentro del ámbito físico y administrativo de las municipalidades.

"Para el caso del procedimiento de otorgamiento de licencia para habilitaciones urbanas, la Comisión Técnica está conformada por:

- a) Un (1) representante de la municipalidad a cuya jurisdicción corresponde la solicitud, quien la preside.
- b) Un (1) representante del Colegio de Arquitectos del Perú - CAP.
- c) Un (1) representante del Colegio de Ingenieros del Perú - CIP.
- d) Los representantes de las entidades prestadoras de los servicios públicos." (*) *Extramo modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 18 de setiembre de 2018.*

Para el caso del procedimiento de otorgamiento de licencia para edificaciones, está conformada por:

- Un (1) representante de la municipalidad, quien la preside.
- Dos (2) representantes del Colegio de Arquitectos del Perú.
- Tres (3) representantes del Colegio de Ingenieros del Perú, con las especialidades de civil, sanitario y eléctrico o electromecánico.

"La revisión de los proyectos de edificaciones, en aspectos de seguridad, está a cargo de los delegados miembros de la Comisión Técnica, según su especialidad." (*) *Párrafo incorporado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 18 de setiembre de 2018.*

Los dictámenes de las Comisiones Técnicas se ceñirán al cumplimiento de lo establecido en

el Reglamento Nacional de Edificaciones y en los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos en los planes urbanos y reflejados en los Certificados de Zonificación y Vías y en los Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, así como, la normativa aplicable vigente.

El dictamen de la Comisión Técnica se emite por mayoría simple de los delegados asistentes, estos pueden ser:

- Conforme.
- Conforme con Observaciones.
- No Conforme.

El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establece las condiciones para cada tipo de dictamen.

Las municipalidades distritales, y en su caso las provinciales, podrán acordar entre ellas, y con las entidades integrantes de las Comisiones Técnicas, la conformación y disponibilidad de una Comisión Técnica Común para la revisión de los proyectos presentados en sus jurisdicciones. Cada colegio profesional seleccionará a sus delegados mediante concurso interno de méritos y los acreditará ante la Comisión Técnica correspondiente con credenciales emitidas por sus filiales, en las que deberá consignarse su calidad (calificador, titular o alterno), su especialidad y el período en que ejercerá el cargo.

Las entidades prestadoras de servicios de agua y alcantarillado, energía eléctrica, redes de comunicación y gas, designarán a sus delegados ante la Comisión Técnica.

Las instituciones con funciones específicas designarán a su delegado ad hoc ante la Comisión Técnica.

6. Los Revisores Urbanos

6.1 El Revisor Urbano es el profesional arquitecto o ingeniero certificado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS para verificar que los proyectos de habilitación urbana y/o anteproyectos y proyectos de edificación de los interesados que se acojan a las Modalidades B, C o D, para el otorgamiento de las licencias que establece la presente Ley, cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que regulan el predio materia de trámite, de conformidad con las normas de acondicionamiento territorial y/o de desarrollo urbano, el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras normas que sean de competencia para el proyecto.

El profesional que ejerza como Revisor Urbano debe agruparse o asociarse, siendo responsable del Arquitecto o Ingeniero Civil la coordinación con los demás especialistas intervinientes para la emisión del Informe Técnico, suscrito por cada revisor urbano de acuerdo a su especialidad, su ejercicio es colegiado, a nivel nacional y se rige por lo establecido en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Cada Revisor Urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable de su especialidad,

conforme a la presente Ley. No puede emitir opinión respecto de una especialidad distinta para la que se encuentre registrado ni sobre aquellos proyectos en que participe directa o indirectamente, sea por vínculo laboral, contractual o familiar, siendo este hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

6.2 Los profesionales que se desempeñan como Revisores Urbanos deben estar inscritos en el Registro Nacional de Revisores Urbanos del MVCS, que para dichos efectos, implemente el citado Ministerio.

El MVCS capacita, certifica e inscribe a los profesionales arquitectos o ingenieros que soliciten su inscripción en el Registro respectivo, así como supervisa y sanciona a los Revisores Urbanos.

El Reglamento de Revisores Urbanos establece los procedimientos correspondientes a la capacitación, certificación, registro, supervisión y otros que sean necesarios para la implementación y funcionamiento del Registro Nacional de Revisores Urbanos del MVCS.

7. Delegados Ad hoc

"Son delegados Ad hoc los designados por instituciones, con funciones específicas para la calificación de proyectos de habilitación urbana y de edificación ante la Comisión Técnica, ante los Revisores Urbanos o ante la entidad municipal competente.

Las instituciones con funciones específicas designan Delegados Ad hoc en los siguientes casos:

a) Ministerio de Cultura - MC (Antes Instituto Nacional de Cultura - INC) para proyectos de habilitación urbana y/o de edificación en los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación o ubicados en el entorno de dichos inmuebles o predios, según corresponda.

La opinión favorable del Delegado Ad Hoc del MC en los proyectos citados en el párrafo que antecede, es necesaria para su aprobación, de acuerdo al artículo 22 de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación. (*) *Extremo modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de setiembre de 2018.*

b) *Literal derogado por la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de setiembre de 2018. dicho literal queda redactado como sigue*

b. Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado - SERNANP, para proyectos de habilitación urbana, con la finalidad de conservación de las áreas naturales protegidas, con sujeción al Plan Urbano.

"8. Delegados de Servicios Públicos

Son los delegados de las entidades y/o empresas prestadoras de servicios públicos de agua, alcantarillado y energía eléctrica, acreditados para su participación ante las Comisiones Técnicas y/o los Revisores Urbanos, en la calificación de proyectos de habilitación urbana; deben ser arquitectos o ingenieros, colegiados y habilitados."

(*) Numeral modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1428, publicado el 18 de setiembre de 2018.

9. Las municipalidades

Las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción, las municipalidades provinciales y la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Corresponde a las citadas municipalidades, conforme su jurisdicción, competencias y atribuciones, el seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los proyectos contemplados en las diversas modalidades establecidas en la presente Ley.

10. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

En su condición de ente rector, es competente para diseñar, normar y ejecutar la política nacional en materia de vivienda; promover la actividad edificadora y urbanizadora, así como supervisar el cumplimiento de la presente Ley y sus reglamentos a nivel nacional.

"En este sentido, puede interponer acciones ante la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual - INDECOPI, contra las municipalidades que incumplan lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1256, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas." (*) Párrafo modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1428, publicado el 18 de setiembre de 2018.

"El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emite opinión vinculante sobre la normativa de su sector relacionada a las materias de habilitaciones urbanas y edificaciones." (*) Párrafo incorporado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1428, publicado el 18 de setiembre de 2018.

De igual forma, cuenta con potestad para sancionar a los Revisores Urbanos, en el ámbito de su competencia, constituyendo infracciones pasibles de sanción, las conductas que incumplan las normas establecidas en la presente Ley, sus reglamentos y demás normas de la materia.

La tipificación de infracciones se desarrolla en el Reglamento de los Revisores Urbanos, mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, las cuales se clasifican en leves, graves y muy graves.

Las sanciones que puede aplicar a los Revisores Urbanos son:

- a) amonestación escrita;
- b) inhabilitación temporal; e,
- c) inhabilitación definitiva de sus funciones como Revisor Urbano.

11. El Registrador Público

Es el funcionario encargado de inscribir en el Registro de Predios, los documentos previos, los

dictámenes e informes técnicos correspondientes a proyectos de habilitación urbana y/o edificación, las resoluciones de licencias, la recepción de obras de habilitación urbana, las declaratorias de edificación y los demás actos que ameriten inscripción, de conformidad con los requisitos y procedimientos establecidos en la presente Ley, bajo responsabilidad.

12. Colegio de Arquitectos del Perú y Colegio de Ingenieros del Perú

Son instituciones autónomas con personería jurídica de derecho público interno representativas de las profesiones de arquitectura e ingeniería en el país y que, en virtud de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 1 del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, ejercen funciones administrativas en los procesos de habilitación urbana y de edificación, en los términos señalados en la presente Ley y sus normas reglamentarias.

Tienen a su cargo la capacitación, certificación, registro y fiscalización de delegados de Comisiones Técnicas.

Los arquitectos e ingenieros que intervienen en los procedimientos regulados por la presente Ley, deben estar colegiados y habilitados en el ejercicio profesional.

Artículo 5.- Carácter de las responsabilidades

Las responsabilidades, según corresponda, podrán ser de carácter administrativo y/o civil, y/o penal, y se sujetarán a la normatividad correspondiente.

El incumplimiento de la presente Ley, sus reglamentos, normas técnicas o cualquier otra disposición aplicable configura infracción sujeta a sanción administrativa, sin perjuicio de la sanción penal y la responsabilidad civil que corresponda.

La regulación de la inspección o verificación administrativa, garantías, tipificación de las infracciones y determinación de las correspondientes sanciones; y la aplicación de medidas correctivas y de restablecimiento de la legalidad infringida, serán establecidas por el reglamento de esta Ley, aprobado mediante decreto supremo.

TÍTULO III

PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 6.- Sujeción a planes urbanos

Ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral.

Las normas urbanísticas constituyen documentos de interés público, cuya finalidad es la promoción del desarrollo ordenado de las

ciudades. Las municipalidades dispondrán su difusión a través de su publicación en lugares y medios accesibles a la colectividad; asimismo facilitarán el acceso a reproducciones impresas de las normas urbanísticas, a sólo requerimiento del interesado. Las copias solicitadas serán de cargo del interesado, sin perjuicio de los derechos municipales que correspondan.

Artículo 7.- Definición de licencias de habilitación y de edificación

Las licencias de habilitación y de edificación constituyen actos administrativos mediante los cuales las municipalidades otorgan autorización para la ejecución de obras de habilitación urbana o de edificación.

"Las licencias citadas pueden ser objeto de prórroga y revalidación, así mismo de desistimiento de manera expresa y a solicitud del interesado." (*) *Párrafo modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de setiembre de 2018.*

Artículo 8.- Obligatoriedad

Están obligados a solicitar las licencias a que se refiere la presente Ley, las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios o titulares de una servidumbre o afectación en uso o todos aquellos titulares que cuentan con derecho a habilitar y/o edificar.

Artículo 9.- Excepciones

Se encuentran exceptuadas de obtener licencia de edificación, las siguientes obras, siempre que no se ejecuten en inmuebles que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación:

a. Los trabajos de acondicionamiento o de refacción, respecto de los cuales bastará con declararlos en el autovalúo del año siguiente a la ejecución de los mismos.

b. La construcción de cercos frontales hasta 20 m de longitud, siempre que el inmueble no se encuentre bajo el régimen en que coexistan secciones de propiedad exclusiva y propiedad común.

c. La instalación de casetas de venta, departamentos modelo y cualquier otra instalación temporal, que deberán desmontarse antes de la conformidad de obra.

Artículo 10.- Modalidades de aprobación

Para la obtención de las licencias de habilitación urbana o de edificación, existen cuatro (4) modalidades:

1. Modalidad A: Aprobación automática con firma de profesionales

"Para obtener las licencias reguladas por la presente Ley mediante esta modalidad, se requiere la presentación ante la municipalidad competente de los requisitos establecidos en la presente Ley y los demás que establezca el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación. El

cargo de ingreso constituye la licencia, previo pago del derecho de trámite correspondiente." (*) *Excmo modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de setiembre de 2018.*

Pueden 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, declaratoria de fábrica o de edificación sin carga, y la sumatoria del área techada de ambas no supere los 200 m².

c. La remodelación de una vivienda unifamiliar, siempre que no implique modificación estructural, cambio de uso y/o incremento de área techada.

d. La construcción de cercos de más de 20 m de longitud, siempre que el inmueble no se encuentre bajo el régimen en que coexistan secciones de propiedad exclusiva y propiedad común.

"e. La demolición total de edificaciones de hasta tres (3) pisos de altura, que no cuenten con semisótanos y sótanos, siempre que no haga uso de explosivos." (*) *Literal modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de setiembre de 2018.*

"f. Las ampliaciones y remodelaciones consideradas obras menores según lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones." (*) *Literal modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de setiembre de 2018.*

g. Las obras 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 deben ejecutarse con sujeción a los Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

h. Las habilitaciones urbanas y las edificaciones necesarias para el desarrollo de proyectos de inversión pública, de asociación público - privada o de concesión privada que se realicen, para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública.

"i. Las habilitaciones urbanas y las edificaciones correspondientes a Programas promovidos por el Sector VIVIENDA, para la reubicación de beneficiarios de atención extraordinaria del Bono Familiar Habitacional, establecidos en el numeral 3.2.1 del artículo 3, de la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH)." (*) *Literal modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de setiembre de 2018.*

En la presente modalidad, no están comprendidas:

- Las edificaciones que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación declaradas por el Ministerio de Cultura.

- Las edificaciones señaladas en los literales a., b., c., d. y f. precedentes que requieran la ejecución de sótanos o semisótanos o una profundidad de excavación mayor a 1,50 m, colindantes con edificaciones existentes. En dicho caso,

debe tramitarse la licencia de edificación bajo la Modalidad B.

2. Modalidad B: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Municipalidad o con evaluación previa por los Revisores Urbanos

"Para obtener las licencias reguladas por la presente Ley mediante esta modalidad se debe presentar ante la municipalidad competente el Formulario Único acompañado de los requisitos establecidos en la presente Ley y el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación." (*) *Párrafo modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de setiembre de 2018.*

Para el caso que el interesado opte por la aprobación del proyecto con evaluación por la Municipalidad, el cargo de Ingreso constituye una licencia temporal que permite, a partir de ese momento, iniciar las obras preliminares y provisionales que se establecen en el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación.

"La municipalidad cuenta con un plazo de quince (15) días hábiles para la revisión y calificación del expediente, para el caso de proyectos de edificación; y, de veinte (20) días hábiles para proyectos de habitación urbana, con la finalidad de garantizar la idoneidad y correcta ejecución del proyecto; vencido los plazos sin pronunciamiento se aplica el silencio administrativo positivo. Después de la calificación del expediente sin observaciones, se otorga la licencia definitiva que autoriza la continuación de la ejecución de las obras de habitación urbana o de edificación." (*) *Párrafo modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de setiembre de 2018.*

"Para el caso que el interesado opte por la aprobación de proyecto con evaluación previa por los Revisores Urbanos, el cargo de Ingreso constituye la respectiva licencia, previo pago del derecho de trámite correspondiente." (*) *Párrafo modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de setiembre de 2018.*

"La calificación técnica que la municipalidad efectúa al proyecto debe ser conforme, conforme con observaciones o no conforme, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 4 de la presente Ley." (*) *Párrafo incorporado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de setiembre de 2018.*

"Pueden acogerse a esta modalidad:

a. Las habilitaciones urbanas de uso residencial de unidades prediales no mayores de cinco (5) ha., que constituyan islas rústicas y que conformen un lote único, siempre y cuando no esté afecto al Plan Vial Provincial o Metropolitano.

b. La modificación de proyecto de habilitaciones urbanas o edificaciones que correspondan a etapas de un proyecto integral aprobado con anterioridad o con plazo vencido.

c. Las edificaciones para fines de vivienda unifamiliar, multifamiliar o condominios de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar no mayores a cinco

(5) pisos y que no superen los 3 000 m² de área techada.

d. Las obras de ampliación o remodelación de una edificación existente, para fines de vivienda, con modificación estructural, aumento de área techada o cambio de uso. Asimismo, las demoliciones parciales sujetas a esta modalidad." (*) *Exremo modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de setiembre de 2018.*

e. La construcción de cercos en que el inmueble se encuentre bajo el régimen en que coexistan secciones de propiedad exclusiva y propiedad común.

f. La demolición total de edificaciones hasta cinco (5) pisos de altura y/o que cuenten con semisótanos y sótanos, siempre que no requiera el uso de explosivos.

En la presente modalidad, no están contempladas las habilitaciones urbanas y edificaciones que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación declaradas por el MC.

3. Modalidad C: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos

Para obtener las licencias reguladas por la presente Ley, mediante esta modalidad, se requiere la presentación, ante la municipalidad competente, de los requisitos establecidos en la presente Ley. El Reglamento puede establecer otros requisitos.

Para el caso en que el interesado opte por la aprobación del proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica, la municipalidad competente convoca a ésta en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles. La Comisión dispondrá de veinte (20) días hábiles para edificaciones y cuarenta (40) días hábiles para habilitaciones urbanas, para la evaluación correspondiente, vencido este plazo sin pronunciamiento se aplicará el silencio administrativo positivo.

Para los proyectos de habitación urbana y/o de edificación en bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación o ubicados en el entorno de dichos inmuebles o predios, se aplicará el silencio administrativo negativo.

La Comisión Técnica no puede formular nuevas observaciones sobre aspectos no observados inicialmente, bajo responsabilidad. El reglamento respectivo señala las excepciones correspondientes.

"Para el caso que el interesado opte por la evaluación previa por los Revisores Urbanos, el cargo de Ingreso constituye la respectiva licencia, previo pago del derecho de trámite correspondiente." (*) *Párrafo modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de setiembre de 2018.*

Pueden acogerse a esta modalidad:

"a. Las habilitaciones urbanas que se vayan a ejecutar por etapas, con sujeción a un proyecto integral de la misma." (*) *Literal modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de setiembre de 2018.*

b. Las habilitaciones urbanas con construcción simultánea que soliciten venta garantizada de lotes.

c. Las habilitaciones urbanas con construcción simultánea de viviendas, donde el número, dimensiones de lotes a habilitar y tipo de viviendas a edificar se definen en el proyecto, siempre que su finalidad sea la venta de viviendas edificadas.

d. Las edificaciones para fines de vivienda multifamiliar, quinta o condominios que incluyan vivienda multifamiliar de más de cinco (5) pisos o 3,000 m² de área techada.

e. Las edificaciones para fines diferentes de vivienda, a excepción de las previstas en la Modalidad D.

f. Las edificaciones de uso mixto con vivienda.

g. Las intervenciones que se desarrollen en predios, que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, declaradas por el Ministerio de Cultura.

h. 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 techada.

i. Las edificaciones para mercados que cuenten con un máximo de 15,000 m² de área techada.

j. Locales para espectáculos deportivos de hasta 20 000 ocupantes.

k. La demolición total de edificaciones con más de cinco (5) pisos de altura, o que requieran el uso de explosivos.

“l. Todas las demás habilitaciones urbanas y edificaciones que no se encuentren contempladas en las Modalidades A, B y D.” (*) *Literal modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de setiembre de 2018.*

4. Modalidad D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos

Para obtener las licencias reguladas por la presente Ley, mediante esta modalidad, se requiere la presentación, ante la municipalidad competente, de los requisitos establecidos en la presente Ley. El Reglamento puede establecer otros requisitos.

Para el caso que el interesado opte por la aprobación del proyecto con evaluación por la Comisión Técnica, la municipalidad competente convoca a ésta en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles. La Comisión dispondrá de veinte (20) días hábiles para edificaciones y cuarenta (40) días hábiles para habilitaciones urbanas, para la evaluación correspondiente, vencido este plazo sin pronunciamiento se aplica el silencio administrativo positivo.

Para los proyectos de habilitación urbana y/o de edificación en bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación o ubicados en el entorno de dichos inmuebles o predios, se aplicará el silencio administrativo negativo.

La Comisión Técnica no puede formular nuevas observaciones sobre aspectos no observados inicialmente, bajo responsabilidad. El Reglamento respectivo señala las excepciones que correspondan.

“Para el caso que el interesado opte por la aprobación del proyecto con evaluación previa

por los Revisores Urbanos, el cargo de Ingreso constituye la respectiva licencia, previo pago del derecho de trámite correspondiente.” (*) *Parágrafo modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de setiembre de 2018.*

Deben seguir esta modalidad:

a. Las habilitaciones urbanas de predios que no colindan con áreas urbanas o colindan con predios que cuenten con proyectos de habilitación urbana aprobados y no ejecutados, por lo tanto, se requiere de la formulación de un planeamiento integral.

b. Las habilitaciones urbanas de predios que colindan con zonas arqueológicas, bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación o con áreas naturales protegidas.

c. Las habilitaciones urbanas, con o sin construcción simultánea, para fines de industria, comercio y Usos Especiales (OU).

d. Las edificaciones para fines de industria.

e. 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 techada.

f. Las edificaciones para mercados que cuenten con más de 15 000 m² de área techada.

g. Los locales de espectáculos deportivos de más de 20 000 ocupantes.

h. Las edificaciones para fines educativos, salud, hospedaje, establecimientos de expendio de combustibles y terminales de transporte.

“Las habilitaciones urbanas y edificaciones sujetas a las modalidades B, C y D, pueden ejecutarse por etapas, siempre que tengan un proyecto integral aprobado.” (*) *Parágrafo adicionado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de setiembre de 2018.*

La inscripción en Registros Públicos de las habilitaciones urbanas autorizadas por las Modalidades B, C y D se realizará únicamente con 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 predeciatoria y la preindependización una vez obtenida la licencia de edificación. Sin embargo, el proyecto de habilitación urbana aprobado por la municipalidad puede ser inscrito, de ser el caso, bajo responsabilidad del promotor.

5. Verificación Administrativa:

La Verificación Administrativa del expediente, posterior al otorgamiento de la licencia se realiza en los siguientes supuestos:

a. En el caso del numeral 1 del presente artículo, la Verificación Administrativa, a cargo de la municipalidad respectiva, se realiza sobre el cien por ciento (100%) de los expedientes presentados.

b. Para los numerales 2, 3 y 4 del presente artículo, la Verificación Administrativa se realiza de acuerdo a lo previsto en el artículo 32 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

6. Verificación Técnica:

Mediante la Verificación Técnica, la municipalidad respectiva verifica que las obras sean ejecutadas en correspondencia con el proyecto aprobado y las normas de construcción vigentes.

La Verificación Técnica está a cargo de Inspectores Municipales de Obra, arquitectos o ingenieros colegiados y hábiles, debidamente acreditados y registrados en los colegios profesionales CAP y CIP que pueden o no tener relación de dependencia laboral con la municipalidad.

En aquellas obras que cuenten con un Supervisor de Obra privado, este puede asumir las funciones de Verificación Técnica, siempre que cumplan con los requisitos y condiciones establecidos en la presente Ley y en el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica.

"La Verificación Técnica es obligatoria en el cien por ciento (100%) de las licencias otorgadas, a excepción de las licencias comprendidas en el literal g) del numeral 1 del artículo 10." (*) *Párrafo modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1428, publicado el 18 de setiembre de 2018.*

Si a consecuencia de la Verificación Técnica se constata que la ejecución de las obras se realiza infringiendo las normas, la municipalidad puede disponer la adopción de medidas provisionales de inmediata ejecución que pueden consistir en lo siguiente:

- a. Suspender o cesar en forma provisional la acción constructiva.
- b. Retirar bienes y equipos de construcción de la vía pública e internarlos en depósitos municipales hasta la enmienda y pago de la multa respectiva.
- c. Cualquier mandato de hacer para evitar perjuicio a la seguridad pública o al urbanismo y la imposición de condiciones para la prosecución de la actividad constructiva.

El costo de la Verificación Administrativa está comprendido en el costo de la licencia. El costo por Verificación Técnica debe determinarse, en cada caso, en función del número de visitas de Inspección y de la categoría del Inspector Municipal de Obras que se designe, conforme lo faculta el artículo 67 del TUO de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante Resolución Ministerial, aprobará los montos máximos que pueden cobrarse por cada visita de Inspección, calculados a partir de la información que proporcionen los Colegios de Arquitectos e Ingenieros. En caso de que el Inspector asignado a una obra no sea un empleado de la municipalidad, el pago por la Verificación Técnica se deberá efectuar en el Colegio de Arquitectos o de Ingenieros, según corresponda. Dicho monto es intangible y sólo puede ser utilizado para los fines de supervisión de las obras.

La Municipalidad, a requerimiento del administrado, puede verificar un Anteproyecto en Consulta, Proyecto de Habilitación Urbana o de Edificación, en una modalidad superior a la que corresponda la obra, cumpliendo los requisitos previstos para la modalidad original. De solicitar la

verificación administrativa bajo las modalidades C o D con evaluación previa por la Comisión Técnica, se acredita el pago correspondiente por derechos de revisión del Anteproyecto en consulta o proyecto.

Artículo 11.- Vigencia

Las licencias de habilitación urbana y de edificación, reguladas por la presente Ley, tienen una vigencia de treinta y seis (36) meses, prorrogables por doce (12) meses calendario y por única vez. La prórroga debe solicitarse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia otorgada, sin costo adicional alguno.

"La revalidación procede solo para aquellas licencias emitidas bajo el marco de la presente Ley, por treinta y seis (36) meses y por única vez." (*) *Párrafo incorporado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1428, publicado el 18 de setiembre de 2018.*

El inicio de la vigencia de las licencias es computado para todas las Modalidades, desde la fecha de su emisión.

Cuando se trate de una habilitación urbana o de edificaciones a ejecutarse por etapas, se puede solicitar una licencia por cada etapa, en base a un proyecto integral cuya aprobación tiene una vigencia de diez (10) años.

La vigencia de las licencias reguladas por la presente Ley, sólo puede ser interrumpida por las municipalidades, en los siguientes casos:

- a. Incumplimiento de las normas urbanísticas y/o normas técnicas de edificación con las que fue otorgada la licencia; o,
- b. Riesgo inminente contra la seguridad e integridad de las personas y/o edificaciones, previa opinión favorable de la Oficina de Defensa Civil o la que haga sus veces de la Municipalidad correspondiente.

El informe técnico de los Revisores Urbanos y los dictámenes de las Comisiones Técnicas tienen una vigencia de treinta y seis (36) meses.

Artículo 12.- Efectos

El otorgamiento de la licencia de habilitación o de edificación determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea habilitando o edificando, en los predios objeto de la misma, en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de las citadas licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, sobre el inmueble o inmuebles, objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos, aun cuando sean enajenados.

El régimen de aprobación automática, regulado en la presente Ley, no exime a las municipalidades del control posterior, el cual será regulado mediante el reglamento al que se hace referencia en el artículo 5.

Artículo 13.- Deberes del titular de la licencia de habilitación o de edificación

El titular de la licencia de habilitación o de edificación tiene los siguientes deberes:

a. Ejecutar las obras con sujeción a los proyectos aprobados, de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones colindantes y de los elementos constitutivos del espacio público. Sin perjuicio de lo indicado, el administrado debe comunicar el inicio de las obras a los propietarios de inmuebles colindantes para los trabajos a realizarse en el subsuelo y/o aires de estos, con el fin de evitar perjuicios materiales y/o personales, debiendo resarcirlos, de ser el caso en concordancia con las disposiciones y normas aplicables.

b. Mantener, en la obra, la licencia y los planos, debiendo exhibirlos cuando sean requeridos por la municipalidad competente y el respectivo reglamento.

c. Solicitar la recepción de obras o la conformidad de obra en cualquiera de sus dos procedimientos, al concluir con la ejecución del proyecto de habilitación urbana o de edificación.

d. Someterse a supervisión municipal, con arreglo a lo dispuesto en la presente Ley.

e. Restituir los elementos del espacio público que sean afectados por causa del proceso de construcción, de ser el caso.

f. Dar cumplimiento al Reglamento Nacional de Edificaciones y a las demás normas que rigen para el ámbito constructivo.

Artículo 14.- Información o documentos previos

Se entiende por información o documentos previos aquellos que regulan el diseño o las condiciones técnicas que afectarán el proceso de habilitación urbana o de edificación de un predio y que, por lo tanto, es necesario recabar o tramitar ante una entidad, con anterioridad al trámite de licencias de habilitación urbana y de edificación.

El contenido de la información o documentos previos, señalados en el presente artículo, implica su cumplimiento obligatorio por parte de las entidades otorgantes y de los solicitantes, por cuanto genera deberes y derechos. La municipalidad distrital o provincial o la Municipalidad Metropolitana de Lima, según corresponda, se encuentran obligadas a poner a disposición, de manera gratuita y de libre o fácil acceso o en el portal web de la municipalidad, toda la información referida a la normativa urbanística, en particular la contenida en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, quedando a opción del interesado tramitar dicho documento. Los Registros Públicos inscribirán, a solicitud del propietario, cualquiera de los documentos establecidos en el presente artículo para su respectiva publicidad. El contenido del asiento de inscripción debe resaltar las condiciones establecidas para el aprovechamiento del predio, por lo que este será oponible frente a terceros.

Ninguna modificación al Plan de Desarrollo Urbano podrá establecer una zonificación con menor capacidad edificatoria o de uso del suelo inferior a los indicados en los documentos previos, definidos en el presente artículo, y que fueron

emitidos en base a una zonificación aprobada de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

1. Certificado de Zonificación y Vías

El Certificado de Zonificación y Vías es el documento emitido por las municipalidades provinciales o por la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, en las que se especifican los parámetros de diseño que regulan el proceso de habilitación urbana de un predio y deberá contener los siguientes aspectos:

a. Zonificación, de acuerdo al Plan Integral de Zonificación, aprobado por ordenanza de la municipalidad provincial.

b. Afectación de vías que forman parte del Plan Vial Provincial y/o Distrital.

c. Usos de los suelos permisibles y compatibles.

d. Coeficientes máximos y mínimos de edificación.

e. Área de lote normativo.

f. Cuadro de Aportes Reglamentarios.

g. Calificación de bien cultural inmueble, de ser el caso.

h. Fecha de emisión.

El Certificado de Zonificación y Vías deberá emitirse en un plazo máximo de cinco (5) días útiles y tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses.

2. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

El Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios es el documento emitido por las municipalidades distritales y provinciales o por la Municipalidad Metropolitana de Lima en el ámbito del Cercado, de sus respectivas jurisdicciones, donde se especifican los parámetros de diseño que regulan el proceso de edificación sobre un predio urbano, y deberá contener los siguientes aspectos:

a. Zonificación.

b. Alineamiento de fachada.

c. Usos de los suelos permisibles y compatibles.

d. Coeficientes máximos y mínimos de edificación.

e. Porcentaje mínimo de área libre.

f. Altura máxima y mínima de edificación expresada en metros.

g. Retiros.

h. Área de lote normativo.

i. Densidad neta expresada en habitantes por hectárea.

j. Exigencias de estacionamientos para cada uno de los usos permitidos.

k. Calificación de bien cultural inmueble, de ser el caso.

l. Fecha de emisión.

El Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios deberá emitirse en un plazo máximo de cinco (5) días útiles y tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses.

3. Certificado de Factibilidad de Servicios

El Certificado de Factibilidad de Servicios es el documento emitido por las entidades prestadoras de servicios y contendrá:

- a. Las condiciones técnicas bajo las cuales se otorgará el servicio, precisando las obras e instalaciones de infraestructura pública que deberán efectuar las empresas prestadoras.
- b. El plazo en que podrá accederse al servicio.
- c. Fecha de emisión.
- d. Fecha de vigencia.

Las empresas prestadoras deberán reembolsar al propietario, al Habilitador Urbano o al promotor inmobiliario las inversiones que estos efectúen para ejecutar las obras o instalaciones de infraestructura pública que correspondan a tales empresas prestadoras, de acuerdo a lo establecido en el Certificado de Factibilidad de Servicios.

El Certificado de Factibilidad de Servicios deberá emitirse en un plazo máximo de quince (15) días útiles y tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses.

Una vez obtenida la licencia de habilitación urbana o de edificación, según corresponda, no será exigible, en ningún caso, la renovación de ninguno de estos Documentos Previos, siempre que se haya comunicado a la EPS el inicio de las obras.

Artículo 15.- Remisión de información estadística

Las municipalidades, bajo responsabilidad, remitirán al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento o a las Direcciones Regionales de Vivienda, según corresponda, dentro de los quince (15) días calendario, posteriores al vencimiento de cada trimestre, la información estadística de la totalidad de las licencias de habilitación urbana y edificación otorgadas durante dicho período.

CAPÍTULO II**HABILITACIÓN URBANA****Artículo 16.- Requisitos**

Los requisitos para solicitar una licencia de habilitación urbana, que conforman el expediente, son los siguientes:

- a. Formulario Único, debidamente suscrito por el administrado y los profesionales responsables, en el que se indica el número de recibo y la fecha de pago del trámite de la licencia ante la municipalidad; así como, la copia del recibo del pago efectuado ante los colegios profesionales, según la modalidad que corresponda. Ambos montos se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 27444.
- b. Declaración Jurada, consignando el número de la Partida Registral y el asiento donde se encuentra inscrito el inmueble.
- c. En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a habilitar y de ser el caso a edificar.

d. En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.

e. (*) *Literal derogado por la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de setiembre de 2018.*

f. Certificado de factibilidad de servicios de agua, alcantarillado y de energía eléctrica, el mismo que será acreditado con los documentos que otorguen, para dicho fin, las empresas privadas o entidades públicas prestadoras de dichos servicios.

g. Declaración jurada de inexistencia de feudatarios.

h. Documentación técnica compuesta por plano de ubicación y localización del terreno; plano perimétrico y topográfico; plano de trazado y lotización; plano de ornamentación de parques, cuando se requiera; y memoria descriptiva. Esta documentación debe ser presentada también en archivo digital.

i. Declaración jurada de habilitación de los profesionales que suscriben la documentación técnica señalada en el literal h.

j. Planeamiento integral, en los casos que se requiera de acuerdo con el Reglamento Nacional de Edificaciones.

k. Certificación Ambiental, en los casos que se requiera de acuerdo con el listado de inclusión de los proyectos de inversión sujetos al Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental - SEIA, listado que es aprobado conforme a la normatividad vigente sobre el citado Sistema.

l. 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.

m. (*) *Literal derogado por la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de setiembre de 2018.*

n. Estudio de mecánica de suelos.

La documentación contenida en los literales a. y h. se presenta en tres (03) juegos originales, pudiendo el administrado presentar para las modalidades B, C y D, un (01) juego original al inicio del trámite y, aprobado el proyecto, los otros dos (02) juegos originales.

Las declaraciones juradas mencionadas en los literales precedentes forman parte del Formulario Único

"Para el caso de proyectos de habilitación urbana aprobados por los Revisores Urbanos, el administrado debe presentar ante la municipalidad respectiva el Informe Técnico favorable, acompañado de los requisitos previstos para las Modalidades B, C o D, según el caso, los cuales sirvieron para la revisión y aprobación del proyecto. El cargo de ingreso constituye la licencia, previo pago del derecho de trámite correspondiente."

(*) *Párrafo incorporado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de setiembre de 2018.*

Artículo 17.- Recepción de expediente y otorgamiento de licencia de habilitación urbana

Todos los requisitos enumerados en el artículo 16 tienen la condición de declaración jurada de las personas que los suscriben; por tanto, el funcionario municipal que recibe el expediente sólo se limitará a verificar, en el acto de presentación, que los documentos que contiene coincidan con los antes señalados. De ser así, les asignará un número, debiendo sellar y firmar cada uno de los documentos presentados.

Para la Modalidad A, constituye la licencia de habilitación urbana, dos (02) juegos del Formulario Único debidamente sellados y con el número de la resolución de licencia, los cuales son entregados, junto con dos (02) juegos de los documentos señalados en el literal h. del artículo 16 al administrado, en el acto de presentación.

() Tercer párrafo derogado por la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de setiembre de 2018.*

Para la modalidad B, el cargo constituye la Licencia Temporal, que autoriza la ejecución de obras preliminares, las cuales se describen en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

"Para las modalidades C y D, el funcionario municipal que recibe el expediente, lo deriva a la dependencia correspondiente de la municipalidad para realizar su verificación." *(*) Párrafo modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de setiembre de 2018.*

Artículo 18.- Control urbano

El órgano municipal, encargado del control urbano, realizará la verificación de la ejecución de las obras de la habilitación urbana aprobada en todas sus modalidades, bajo responsabilidad administrativa, civil y/o penal.

Artículo 19.- Recepción de obras

Una vez concluidas las obras de habilitación urbana se solicita la recepción de las mismas, presentando ante la municipalidad que otorgó la licencia, los siguientes documentos:

a. Formulario Único, debidamente suscrito por el administrado, señalando el número de resolución de la licencia de habilitación urbana respectiva, así como el número de recibo y la fecha de pago del trámite de Recepción de Obras.

b. En el caso que el titular del derecho a habilitar sea persona distinta a la que inició el procedimiento de habilitación urbana, la documentación que acredite que cuenta con derecho a habilitar y, de ser el caso, a edificar.

c. En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.

d. Conformidad de obra de servicios emitidos por las entidades prestadoras de los servicios públicos.

e. 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.

f. Planos de replanteo de trazado y lotización y de ornamentación de parques, cuando se requiera, y memoria descriptiva, con su respectivo archivo digital.

g. Declaración Jurada de habilitación de los profesionales que suscriben los planos señalados en el literal f.

La documentación contenida en los literales a. y f. se presenta en tres (03) juegos originales, pudiendo presentar el administrado para las modalidades B, C y D, un (01) juego original al inicio del trámite y, aprobado el proyecto, los otros dos (02) juegos originales.

Estos requisitos tienen la condición de declaración jurada. El funcionario municipal sólo verifica en el acto de presentación que los documentos coincidan; sellando y firmando cada uno de los juegos presentados.

Las declaraciones juradas mencionadas en los literales precedentes forman parte del Formulario Único.

El funcionario municipal remite en el día el expediente al órgano municipal encargado del control urbano para que en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, bajo responsabilidad, efectúe las siguientes acciones:

a. Verificar que los planos de replanteo de trazado y lotización correspondan a la licencia otorgada.

b. Efectuar la inspección de las obras ejecutadas.

c. Anotar, suscribir y sellar en el Formulario Único la conformidad. Este acto constituye la recepción de obras de habilitación urbana y autoriza la inscripción registral.

La municipalidad distrital remite copia de la resolución de habilitación urbana, así como copia de la documentación técnica respectiva, a la municipalidad provincial para su conocimiento.

El registrador público se sujeta a lo establecido en la presente disposición, no debe requerir documentación adicional bajo responsabilidad.

Artículo 20.- Inscripción registral

El Formulario Único con la recepción de obras de habilitación urbana, el plano de replanteo de trazado y lotización, la memoria descriptiva y la resolución de recepción de obras, debidamente sellados por la municipalidad, son los documentos que, en conjunto, dan mérito a la inscripción registral de la habilitación urbana y a la inscripción individualizada de los predios urbanos generados durante este proceso.

La inscripción individualizada de un predio urbano es requisito para la conformidad de obras de edificación.

"Artículo 21.- Habilitaciones urbanas con construcción simultánea

En los procedimientos de habilitación urbana se pueden solicitar la autorización de ejecución

de obras de habilitación urbana con construcción simultánea." (*) Artículo modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1428, publicado el 18 de setiembre de 2018.

Artículo 22.- Modificaciones al proyecto de habilitación urbana

Se considera modificación sustancial aquella que implique disminución de las áreas del cuadro de aportes con las cuales fue autorizada la licencia de habilitación urbana, la modificación de áreas destinada a inversiones públicas para equipamiento urbano, reservas de obras viales y/o la modificación de la sección de alguna vía del Plan Vial de la localidad. Las habilitaciones urbanas que incurran en esta causal deberán reiniciar el procedimiento de aprobación.

"Se considera modificación no sustancial las habilitaciones urbanas que, en su ejecución, han requerido el replanteo de lotes, sea en dimensionamiento, superficie o número, pero que mantienen el esquema aprobado en la licencia de habilitación urbana; estas pueden ser sometidas a evaluación previamente a su ejecución o concluir normalmente su trámite de Recepción de Obras, respetando las áreas del cuadro de aporte." (*) Párrafo modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1428, publicado el 18 de setiembre de 2018.

Asimismo, en los casos que la verificación del lote en campo se encuentre que el predio posee menor o mayor superficie que la inscrita en Registros Públicos, dicha habilitación urbana podrá concluir su trámite de recepción de obras previa rectificación del área del predio. En el caso de que el predio posea mayor área, procederá la redención en dinero de la diferencia de aportes.

En el caso de que el predio posea menor área, el interesado podrá mantener su cuadro de aportes o solicitar a la Comisión Técnica, al Revisor Urbano o al Preverificador, según corresponda, la aprobación de un nuevo cuadro, conservando los demás términos de su aprobación, esto podrá solicitarse de manera conjunta al trámite de recepción de obras.

Artículo 23.- (*) Artículo derogado por la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1428, publicado el 18 de setiembre de 2018.

Artículo 24.- Habilitaciones urbanas de oficio

Las municipalidades distritales y las provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, declaran la habilitación urbana de oficio de aquellos predios matrices registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas que cuenten con edificaciones permanentes destinadas para vivienda, con equipamiento urbano, de ser el caso, así como con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, otorgándoles la correspondiente

calificación de urbano de conformidad con su realidad local, y disponen la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana; sin embargo, de existir áreas destinadas a recreación pública, educación, salud y otros fines, estas serán consideradas en la habilitación urbana de oficio e independizadas según corresponda.

El procedimiento de habilitación urbana de oficio se inicia con la disposición fundamentada de la municipalidad, la cual es notificada a los titulares registrales del predio matriz y a los poseedores, en la cual se identifica al predio matriz por reunir las siguientes condiciones:

- a) Encontrarse inscrito en el Registro de Predios como predio rústico.
- b) Ubicarse en una zona urbana consolidada que cuenta con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público. El nivel de consolidación será del 90% del total del área útil del predio matriz.
- c) Encontrarse definido el manzaneo y lotización y ejecutadas las vías y veredas acorde con los planes urbanos y alineamiento vial, aprobados por la municipalidad respectiva.
- d) En caso de encontrarse afectado por condiciones especiales, debe encontrarse ejecutada la canalización de acequias de riego y respetar las servidumbres de los cables de red eléctrica de media y alta tensión, de la vía férrea y la faja marginal de los ríos, de ser el caso.

La habilitación urbana de oficio se aprueba mediante Resolución Municipal, disponiéndose la inscripción registral del cambio de uso rústico a urbano del predio matriz.

La inscripción individual registral de los lotes resultantes de la habilitación urbana de oficio es gestionada por el titular registral, por los poseedores, o por la organización con personería jurídica que agrupe a la totalidad de titulares o poseedores. En caso de predios matrices en copropiedad o coposesión, basta con el consentimiento expreso del 50% más uno del total de los mismos.

Las municipalidades pueden rectificar y/o determinar áreas, linderos y/o medidas perimétricas inscritas que discrepen con las resultantes del levantamiento topográfico que se realicen en el procedimiento de habilitación urbana de oficio.

Las causales de procedencia e improcedencia, el órgano responsable, el contenido del expediente técnico, el procedimiento y demás condiciones para obtener de las municipalidades la habilitación urbana de oficio se establecerán en el Reglamento de Licencias de Habilidadación Urbana y Licencias de Edificación." (*) Artículo modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1428, publicado el 18 de setiembre de 2018.

Artículo 24-A; 24-B; 24-C.- (*) Artículos derogados por la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1428, publicado el 18 de setiembre de 2018.

CAPÍTULO III

EDIFICACIONES

Artículo 25.- Requisitos

Los requisitos para solicitar una licencia de edificación y autorizar su ejecución, que conforman el expediente, son los siguientes:

Para la Modalidad A:

a. Formulario Único, debidamente suscrito por el administrado y por los profesionales responsables, señalando el número de recibo y fecha de pago del trámite de Licencia de Edificación.

b. En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.

c. En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.

d. Documentación técnica compuesta por plano de ubicación, planos de arquitectura, estructuras, instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas, debidamente sellados y firmados por los profesionales de cada especialidad; o puede optar por la adquisición de un proyecto del banco de proyectos de la municipalidad respectiva. Esta documentación debe ser presentada, también, en un archivo digital.

"Para el caso de ampliaciones, remodelaciones, así como obras menores, solo deben presentar: plano de ubicación y arquitectura y la declaración jurada de habilitación profesional del arquitecto responsable del proyecto; o puede optar por la adquisición de un proyecto del banco de proyectos de la municipalidad. Esta documentación debe ser presentada, también, en un archivo digital."

"En la demolición total de edificaciones hasta tres (3) pisos, siempre que no constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación o que no requieran el uso de explosivos, se debe presentar la Carta de Seguridad de obra firmada por un ingeniero civil, acompañando declaración jurada de habilitación profesional."

"En los casos de las obras de las edificaciones de carácter militar de las Fuerzas Armadas, de carácter policial de la Policía Nacional del Perú, de establecimientos de reclusión penal, de Universidades Nacionales, de establecimientos de salud estatales e instituciones educativas estatales, las que deberán ejecutarse con sujeción a los Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, solo presentarán lo señalado en el literal a. que antecede, así como el plano de ubicación y memoria descriptiva." (*) *Párrafos modificados por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 18 de setiembre de 2018.*

La documentación contenida en los literales a. y d. se presentan en tres (03) juegos originales.

Para la Modalidad B:

a. Formulario Único, debidamente suscrito por el administrado y por los profesionales responsables,

señalando el número de recibo y fecha de pago del trámite de Licencia de Edificación.

b. En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.

c. En caso sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.

d. Declaración Jurada de habilitación profesional.

e. Certificado de factibilidad de servicios para obra nueva de vivienda multifamiliar o fines diferentes al de vivienda.

f. Documentación técnica compuesta por planos de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias y otras, de ser el caso. Se debe presentar como parte de los planos de proyecto de estructuras, según sea el caso, el plano de sostenimiento de excavaciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Norma E 050 del Reglamento Nacional de Edificaciones acompañado de la memoria descriptiva que precise las características de la misma, además de las edificaciones colindantes indicando el número de pisos y sótanos, complementando con fotos; asimismo, el estudio de mecánica de suelos, de acuerdo a las características de las obras y según los casos que establece el reglamento.

En los casos de remodelación, ampliación o demoliciones parciales, se exige la declaratoria de fábrica o de edificación y planos de la edificación existente.

g. (*) *Literal derogado por la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 18 de setiembre de 2018.*

h. Para proyectos multifamiliares, se adjunta, asimismo, póliza CAR (Todo Riesgo Contratista), según las características de la obra que se vaya a ejecutar con cobertura por daños materiales y personales a terceros y como complemento al Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo según la Ley N° 26790, Ley de Modernización de la Seguridad Social en Salud. Este documento se entrega obligatoriamente a la Municipalidad como máximo el día hábil anterior al inicio de la obra y debe tener una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio.

La documentación contenida en los literales a. y f. se presentan en tres (03) juegos originales, pudiendo presentar el administrado, un (01) juego original al inicio del trámite y, aprobado el proyecto, los otros dos (02) juegos originales.

Para las Modalidades C y D:

a. Formulario Único, debidamente suscrito por el administrado y por los profesionales responsables, señalando el número de recibo y la fecha de pago del trámite de Licencia de Edificación ante la municipalidad; así como, la copia del recibo del pago efectuado ante los colegios profesionales, según corresponda.

Ambos montos se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 27444.

b. En caso de demoliciones totales o parciales, debe acreditar la inexistencia de cargas y gravámenes o de éstas sin limitaciones; en caso contrario se debe acreditar la autorización del acreedor.

c. En caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.

d. En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.

e. Certificado de factibilidad de servicios para obra nueva de vivienda multifamiliar o fines diferentes al de vivienda.

⁴f. Documentación técnica compuesta por planos de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias y otras, de ser el caso. Se debe presentar como parte de los planos de proyecto de estructuras, según sea el caso, el plano de sostenimiento de excavaciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Norma E 050 del Reglamento Nacional de Edificaciones y además en el caso de edificaciones situadas en laderas, acompañado de la memoria descriptiva en la cual se precise las características de la misma, además de las edificaciones colindantes indicando el número de pisos y sótanos, complementando con fotos; asimismo, el estudio de mecánica de suelos. Asimismo, se debe presentar como parte del proyecto de arquitectura el plano de seguridad y evacuación cuando se requiera. ^(*) *Literal modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de septiembre de 2018.*

g. Declaración Jurada de habilitación profesional.

h. Certificación Ambiental, de acuerdo con el listado de inclusión de los proyectos de inversión sujetos al Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental - SEIA, que es aprobado conforme a la normatividad del SEIA. Se exceptúa de lo dispuesto en el presente literal a las edificaciones de vivienda, comercio y oficinas en áreas urbanas.

Las autoridades locales incorporan en los Planes Urbanos y demás instrumentos de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, los criterios de ocupación racional y sostenible del territorio.

i. Estudio de Impacto Vial, únicamente en los casos que el Reglamento Nacional de Edificaciones lo establezca y con los requisitos y alcances establecidos por el MVCS.

El Reglamento Nacional de Edificaciones desarrolla los criterios, condiciones, características, alcances y requisitos que deben reunir los documentos y planos que permitan la evaluación del impacto vial de las edificaciones proyectadas, que serán materia de evaluación y verificación de acuerdo a la modalidad de aprobación que corresponda. La incorporación al proyecto de los criterios, condiciones, características, alcances y requisitos exigidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones reemplazará al Estudio de Impacto Vial que se menciona en el primer párrafo.

^(*) *Literal derogado por la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de septiembre de 2018.*

k. Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista), según las características de la obra que se vaya a ejecutar, con 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. Este documento se entrega obligatoriamente a la Municipalidad como máximo el día hábil anterior al inicio de la obra y debe tener una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio.

l. De tratarse de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación o ubicados en el entorno de dichos inmuebles o predios, se solicitan requisitos adicionales comprendidos en los artículos 30 y 31 de la Norma A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

La documentación contenida en los literales a. y f. se presentan en tres (03) juegos originales, pudiendo presentar el administrado, un (01) juego original al inicio del trámite y, aprobado el proyecto, los otros dos (02) juegos originales.

Ninguna autoridad puede establecer exigencias adicionales a las establecidas por el Reglamento Nacional de Edificaciones o requisitos adicionales previstos en la presente Ley. De considerarse requisitos adicionales, se constituye una barrera burocrática ilegal, siendo aplicable lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1256, Decreto Legislativo que aprueba la ley de prevención y eliminación de barreras burocráticas.

Las declaraciones juradas mencionadas en los literales precedentes para todas las modalidades forman parte del Formulario Único.

^(*) Para el caso de proyectos de edificación aprobados por los Revisores Urbanos, el administrado debe presentar ante la municipalidad respectiva el Informe Técnico favorable, acompañado de los requisitos previstos para las Modalidades B, C o D, según el caso, los cuales sirvieron para la revisión y aprobación del proyecto. El cargo de ingreso constituye la licencia, previo pago del derecho de trámite correspondiente. ^(*) *Párrafo incorporado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de septiembre de 2018.*

Artículo 25-A.- Anteproyecto en Consulta

A solicitud del administrado, se podrá tramitar la aprobación de un Anteproyecto en Consulta, en las modalidades B, C y D, para lo cual el procedimiento se inicia presentando a la Municipalidad respectiva, los siguientes documentos por duplicado:

a. Formulario Único, debidamente suscrito por el administrado y por el profesional responsable, señalando el número de recibo y la fecha de pago del trámite de Anteproyecto en Consulta ante la municipalidad; así como, la copia del recibo del pago efectuado ante los colegios profesionales, según corresponda.

Ambos montos se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 27444.

b. Plano de Ubicación y Localización.

c. Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones) en escala 1/100.

d. Memoria descriptiva.

⁹e. Plano de seguridad, que contenga las consideraciones de distancias de recorrido, aforo, anchos de pasillo y señalización correspondiente a la evacuación, de acuerdo a la modalidad de aprobación que corresponda. ^(*) *Literal modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 18 de setiembre de 2018.*

f. Declaración jurada de habilidad del profesional que interviene en el proyecto.

El anteproyecto en consulta es verificado por la Comisión Técnica o por el Revisor Urbano en las modalidades que corresponda. Su aprobación no autoriza el inicio de obras.

En todas las modalidades de aprobación, el Anteproyecto en consulta aprobado tiene una vigencia de 36 meses y tiene efecto vinculante para la revisión del proyecto de edificación, siempre que no exista ningún cambio en el diseño aun cuando hayan variado los parámetros urbanísticos y edificatorios con los que fue aprobado. ^(*) *Artículo modificado por la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 18 de setiembre de 2018.*

Artículo 26.- Recepción de expediente y otorgamiento de licencia de edificación

Los requisitos enumerados en el artículo 25 de la presente Ley, tienen la condición de declaración jurada de las personas que los suscriben; por tanto, el funcionario municipal que reciba el expediente sólo se limitará a verificar la presentación de los requisitos exigidos. De ser conforme, se le asignará un número, sellando y firmando cada uno de los documentos presentados.

Para la Modalidad A, constituye la licencia de edificación, dos (02) juegos del Formulario Único debidamente sellados y con el número de la resolución de licencia, los cuales son entregados, junto con dos (02) juegos de los documentos señalados en el literal h, del artículo 25 al administrado, en el acto de presentación.

Para los casos de las Modalidades B, C y D, el cargo del Formulario Único es devuelto en el mismo acto de presentación al administrado, sin costo adicional.

Obtenida la licencia de edificación, el interesado podrá solicitar a la municipalidad, sin requisito adicional y con el sólo pago del derecho correspondiente, el certificado de numeración.

En las modalidades C y D, con la aprobación del proyecto en la especialidad de arquitectura y de estructura, el administrado puede solicitar la licencia, que tiene un carácter temporal con la que puede iniciar las obras de edificación. El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establece el procedimiento, plazos y requisitos para su otorgamiento.

Artículo 27.- Control urbano

El órgano municipal distrital, encargado del control urbano, realizará la verificación de la ejecución de las obras de edificación aprobadas, en todas sus modalidades, bajo responsabilidad administrativa, civil y/o penal.

Artículo 27-A.- Modificaciones al Proyecto

El administrado puede modificar parcialmente un proyecto aprobado, en cualquiera de sus especialidades.

Si la modificación se va a realizar antes del otorgamiento de la Licencia de Edificación respectiva y siempre que la modificación propuesta no represente una variación de la modalidad de aprobación con la cual se está tramitando el expediente; se debe presentar la solicitud de modificación ante la municipalidad correspondiente. Después de otorgada la licencia, el administrado puede solicitar la modificación parcial del proyecto que fuera aprobado en las modalidades de aprobación B, C y D, modificación que puede ser aprobada antes o después de su ejecución, dependiendo de las características de las modificaciones.

Los tipos de modificaciones de proyecto, el procedimiento y plazos de solicitud de aprobación, se definirán en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

Artículo 28.- Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación

Una vez concluidas las obras de edificación, quien las realice efectúa una descripción de las condiciones técnicas y características de la obra ejecutada, la cual se denomina declaratoria de edificación. Este documento, acompañado con los planos o gráficos correspondientes, motiva la solicitud de conformidad de las mismas, para lo cual se debe presentar, ante la municipalidad que otorgó la licencia de edificación, los siguientes documentos, para todas las modalidades:

a. Formulario Único, debidamente suscrito por el administrado, señalando el número de resolución de la licencia de edificación respectiva, así como el número de recibo y la fecha de pago del trámite de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, ante la municipalidad; así como, la copia del recibo del pago efectuado ante los colegios profesionales, según corresponda.

Ambos montos se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 27444.

b. En el caso que el administrado sea una persona distinta a quien inició el procedimiento de edificación, debe acreditar la representación del titular.

c. En caso el administrado sea una persona jurídica, declaración jurada del representante legal señalando que cuenta con representación vigente, consignando datos de la Partida Registral y el asiento en el que conste inscrita la misma.

d. En caso de modificaciones no sustanciales, plano de ubicación y planos de replanteo debidamente suscritos por el administrado y el profesional responsable o el profesional en arquitectura o ingeniería designado como profesional constataador de obra; asimismo, adjuntando el respectivo archivo digital. La regularización de estas modificaciones no aplica de tratarse de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

e. Declaración jurada de habilitación de los profesionales que suscriben los documentos señalados en el literal d.

La documentación contenida en los literales a) y d) se presentan en tres (03) juegos originales.

Las declaraciones juradas mencionadas en los literales precedentes forman parte del Formulario Único.

Todos los requisitos antes enumerados tienen la condición de declaración jurada de las personas que los suscriben; por tanto, el funcionario municipal que los recibe solo se limita a verificar, en el acto de presentación, que los documentos coincidan con los antes señalados.

Para el caso de la Modalidad A, sella y firma cada uno de los documentos presentados. Este acto constituye la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y autoriza su inscripción registral.

Para el caso de las Modalidades B, C y D, el funcionario municipal que recibió los documentos remite el expediente al órgano municipal encargado del control urbano para que, en un plazo no mayor a quince (15) días calendario, bajo responsabilidad, efectúe las siguientes acciones:

- a. Verificar que los planos de replanteo en obra del proyecto arquitectónico y la declaratoria de edificación, correspondan a la licencia otorgada.
- b. Efectuar la inspección de las obras ejecutadas.
- c. Anotar, suscribir y sellar en el Formulario Único la conformidad. Este acto constituye la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y autoriza su inscripción registral.

Transcurridos los quince (15) días calendario, sin que se otorgue la conformidad, se aplica el silencio administrativo positivo.

Para todas las modalidades de aprobación, debe existir documento que registre la ejecución de la obra, el cual se presenta al momento de solicitar la recepción o conformidad de obras, de acuerdo a los alcances que se establecen en el reglamento respectivo.

Artículo 28-A.- Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas

El administrado puede optar por solicitar la conformidad de obra y la declaratoria de edificación anticipadas a nivel de casco no habitable, para edificaciones destinadas a vivienda, oficina y comercio; solo en las modalidades B, C y D; cuyo proyecto se encuentre financiado por una entidad financiera o con las garantías respectivas; y, si la obra a nivel de casco no habitable se ha realizado de acuerdo a los planos aprobados con la Licencia respectiva; debiendo presentar los requisitos y realizar el procedimiento que se establecen en el reglamento respectivo.

Para todas las modalidades de aprobación, debe existir documento que registre la ejecución de la obra a nivel de casco no habitable que debe presentarse al momento de solicitar la conformidad de obra anticipada, de acuerdo a los alcances que se establecen en el Reglamento respectivo.

Si se opta por la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas, el promotor inmobiliario debe publicitar en todo momento que su proyecto se realiza mediante dicho procedimiento, en concordancia con lo previsto en el artículo 2 de la Ley N° 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor, debiendo hacer constar dicha condición en los contratos de venta que suscriba a partir de la expedición de la Conformidad de Obra y Declaratoria

de Edificación Anticipada, comprometiéndose a culminar la obra y a obtener la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación definitiva.

El Formulario Único de conformidad de obra y declaratoria de edificación anticipadas, una vez sellado y con el número de resolución respectivo, tiene calidad de Instrumento público y constituye título suficiente para inscribir de manera definitiva la respectiva declaratoria de edificación, la independización y el reglamento interno, sin cambio de la titularidad de las unidades inmobiliarias.

"Artículo 28-B.- Edificación Terminada

Una vez terminadas las obras pendientes de ejecución y aprobada la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas, el administrado solicita a la municipalidad respectiva la declaración de la edificación terminada.

Asimismo, una vez terminadas las obras pendientes de ejecución el administrado puede hacer entrega de las unidades inmobiliarias." (*) *Artículo modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1428, publicado el 18 de setiembre de 2018.*

Artículo 29.- Del registro

29.1 De la inscripción preventiva - predeclaratoria de fábrica

Los propietarios pueden solicitar al registro correspondiente la anotación preventiva de la predeclaratoria de fábrica, la misma que tendrá vigencia por un (1) año.

Cuando se solicita la predeclaratoria de fábrica de una unidad inmobiliaria, con secciones de propiedad exclusiva y bienes comunes, debe inscribirse necesariamente, en el mismo acto, la respectiva preindependización y prerreglamento interno.

29.2 De la inscripción - declaratoria de fábrica

El formulario, una vez sellado, tiene calidad de Instrumento público y constituye título suficiente para inscribir la respectiva declaratoria de fábrica.

En el caso de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común, el formulario debe contener la especificación de los bienes y servicios comunes y de propiedad exclusiva, independización, reglamento interno y junta de propietarios, que se inscribe en el registro respectivo.

El Formulario Único de conformidad de obra y declaratoria de edificación anticipadas, una vez sellado y con el número de resolución respectivo, tiene calidad de Instrumento público y constituye título suficiente para inscribir la respectiva declaratoria de edificación anticipada.

29.3 De la escritura pública

No obstante lo dispuesto en los artículos precedentes, los propietarios y/o constructores pueden optar por extender la declaratoria de fábrica mediante escritura pública si así conviniese a su derecho.

"Artículo 30.- De la regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas sin licencia municipal

Las habilitaciones urbanas ejecutadas hasta el 17 de setiembre de 2018, sin la correspondiente

licencia, así como las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018, son regularizadas de forma individual por las municipalidades. Los procedimientos y requisitos son establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y pueden ser desarrollados siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente.

Del mismo modo, las habilitaciones urbanas y las edificaciones ejecutadas sin licencia hasta el 17 de septiembre de 2018, también pueden ser regularizadas de forma conjunta por las municipalidades.

La regularización de habilitaciones urbanas y edificaciones es aplicable cuando se trate de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, siempre que cumplan con las normas vigentes sobre la materia.

La resolución de regularización que expida la municipalidad debe aprobar la habilitación urbana y la recepción de obras, así como la edificación y la conformidad de obra y declaratoria de edificación, respectivamente, o en conjunto, según corresponda." (*) *Artículo modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 18 de setiembre de 2018.*

CAPÍTULO IV

DERECHOS DE TRAMITACIÓN

Artículo 31.- De las tasas

Las tasas que se fijen por los servicios administrativos en los procedimientos establecidos en la presente Ley no deben exceder el costo de la prestación de los mismos y su rendimiento es destinado exclusivamente al financiamiento del mismo, bajo responsabilidad, de acuerdo a lo previsto en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

El incremento del monto de impuestos prediales y/o arbitrios, producto de la habilitación urbana nueva y/o edificación será exigible a partir de la recepción de obras y/o la conformidad de obra y declaratoria de edificación, según sea el caso.

No están permitidos aumentos de impuestos prediales o arbitrios durante la ejecución de las obras en virtud de los avances de las mismas, salvo que, vencido el plazo de vigencia de la licencia, la obra de edificación o de habilitación urbana no se hubiere concluido.

Artículo 32.- Artículo derogado por el artículo 15 de la Ley N° 29478, publicada el 18 diciembre de 2009.

Artículo 33.- Artículo derogado por el artículo 15 de la Ley N° 29478, publicada el 18 diciembre de 2009.

Artículo 34.- Incentivos

Las municipalidades, para incentivar la formalización de la propiedad predial en sus jurisdicciones o con fines de incentivar el desarrollo inmobiliario, pueden reducir, exonerar o fraccionar el pago de los derechos establecidos en el presente Título, siempre que constituyan ingresos propios de cada municipalidad, en aplicación de lo establecido en el artículo 9 numeral 9) de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

TÍTULO IV

NORMALIZACIÓN EDIFICATORIA

Artículo 35.- Concepto

La normalización edificatoria tiene como objeto mejorar la habitabilidad, el costo, tiempo y productividad en las edificaciones y habilitaciones urbanas. Se establece mediante las normas técnicas de edificación y la promoción de la investigación en materia de edificación y habilitación urbana.

"Artículo 36.- Normas técnicas de la edificación

El Reglamento Nacional de Edificaciones, el Código de Estandarización de Partes y Componentes de la Edificación y el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, constituyen las normas técnicas nacionales de cumplimiento obligatorio por las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas, que diseñen o ejecuten habilitaciones urbanas y edificaciones en el territorio nacional. Las normas técnicas de carácter regional, provincial o distrital deben guardar concordancia con la regulación establecida en estas normas técnicas nacionales y, de ser el caso, adecuarse a la misma.

a. 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. La modificación integral o parcial de las Normas Técnicas se aprueba por Resolución Ministerial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, conforme a los avances tecnológicos o la demanda de la sociedad.

b. El Código de Estandarización de Partes y Componentes de la Edificación

El Código de Estandarización de Partes y Componentes de la Edificación, es el conjunto de normas técnicas que deben cumplir las partes, componentes y materiales para las edificaciones, a fin de garantizar su calidad y seguridad. Será aprobado mediante decreto supremo, con opinión técnica del Instituto Nacional de Calidad (INACAL). Las entidades del Estado, competentes en materia de edificaciones, propiciarán el desarrollo de normas técnicas que estandaricen los materiales y componentes constructivos e incentiven la utilización de sistemas constructivos normalizados que logren mayores índices de productividad. Asimismo, fomentarán la acreditación de entidades privadas que evalúen y otorguen la certificación de productos. El órgano competente del Ministerio de Vivienda,

Construcción y Saneamiento es el encargado de la elaboración del Código de Estandarización de Partes y Componentes de la Edificación, en base a las Normas Técnicas Peruanas de requisitos y métodos de ensayo de materiales de edificación y las contenidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

c. El Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación

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. (*) Artículo modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1488, publicado el 24 de abril de 2020.

Artículo 37.- Promoción de la investigación y desarrollo en materia de edificación

Las entidades del Estado, competentes en materia de edificaciones, incentivarán la investigación y capacitación tecnológica con fines de innovación, que redunden en mayores niveles de productividad y calidad edificatoria. Asimismo, estimularán el estudio y mejoramiento de tecnologías constructivas tradicionales en lo que respecta a condiciones sismorresistentes, de estabilización, durabilidad y seguridad social y económica. Para dicho propósito, propiciarán convenios con entidades públicas, privadas o entidades cooperantes, con la participación del Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción - SENCICO.

TÍTULO V

PROMOCIÓN EDIFICATORIA

Artículo 38.- De la promoción edificatoria

Las entidades públicas, a nivel nacional, regional y local propiciarán estímulos e incentivos para la producción e inversión inmobiliaria, dando preferente atención a las edificaciones de interés social y a la conservación y recuperación del patrimonio cultural inmueble.

Se otorgará asimismo, incentivos para la formalización de fábrica y la independización de unidades inmobiliarias a fin de propiciar la densificación urbana, en concordancia con los planes de desarrollo urbano.

Artículo 39.- Del régimen normativo

La adopción de las normas que regularán la inversión inmobiliaria se sustentarán en los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad, transparencia y obligatoriedad de difusión que se describen a continuación:

- Por concordancia se entiende que las normas que se expidan para una determinada localidad, deben estar en armonía con las determinaciones del plan de acondicionamiento territorial, de acuerdo con los niveles de prevalencia.

- Por neutralidad se entiende que cada propietario tendrá el derecho de tener el mismo tratamiento normativo que cualquier otro, si las características urbanísticas de una misma área de la ciudad o municipio son iguales.

- Por simplicidad se entiende que las normas se elaborarán de tal forma que se facilite su comprensión, aplicación y control.

- Por transparencia se entiende que el régimen normativo debe ser explícito y completamente público para todas las partes involucradas en la actuación urbanística y edificatoria y para los usuarios.

- Por obligatoriedad de difusión se entiende que los organismos del Estado se encuentran obligados a la difusión de la normativa edificatoria relativa a su nivel de competencia, para lo que establecerán los mecanismos y recursos correspondientes.

Las obras de saneamiento y electrificación ejecutadas por terceros, en el marco de los proyectos de habilitación urbana y de edificación, formulados conforme a la normativa técnica específica vigente y que cuenten con la factibilidad otorgada por las empresas prestadoras de servicios, no están sujetas a las normas del Sistema Nacional de Inversión Pública.

Artículo 40.- De la seguridad jurídica y eliminación de restricciones administrativas a las inversiones inmobiliarias

Los procedimientos y trámites administrativos, que sigan las personas naturales o jurídicas, en edificaciones ante las autoridades competentes, deben otorgar certeza en cuanto al curso de las solicitudes, y tendrán como característica la simplicidad y la transparencia de todos los trámites y sus correspondientes requisitos.

Los ministerios, instituciones y organismos públicos, y otras entidades de la Administración Pública, de cualquier naturaleza, ya sean dependientes del Gobierno Central, gobiernos regionales o locales, están obligados a aprobar normas legales destinadas a unificar, reducir y simplificar los procedimientos y trámites administrativos que se siguen ante la respectiva entidad. Cualquier requerimiento adicional a lo previsto en la presente Ley, constituye una barrera de acceso al mercado.

Artículo 41.- Promoción de proyectos de vivienda de interés social

41.1 La Vivienda de Interés Social es aquella solución habitacional subsidiada por el Estado y destinada a reducir el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo, cuyo valor máximo y sus requisitos, se encuentran establecidos en el marco de los programas Techo Propio, Crédito Mivivienda, así como cualquier otro producto promovido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

41.2 Las solicitudes de licencia de habilitación urbana y/o de edificación que se planteen a base de repeticiones de módulos típicos de vivienda y/o unidades habitacionales típicas que se ejecuten dentro de los programas de vivienda de interés social, así como la recepción de obras o la conformidad de obra y declaratoria de edificación correspondiente, se tramitan en un (01) solo

expediente y están sujetas al pago de un único derecho de revisión, teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

NÚMERO DE UNIDADES	DERECHO DE REVISIÓN
Unidad habitacional típica o única	100%
De 2 a 10 repeticiones	50% cada unidad
De 11 a 50 repeticiones	25% cada unidad
De 51 a 100 repeticiones	20% cada unidad
De 101 a 1000 repeticiones	10% cada unidad
Más de 1 000 repeticiones	5% cada unidad

41.3 La aplicación del concepto de repetición se presenta en los siguientes casos:

a) Cuando un proyecto se desarrolla mediante uno o más módulos típicos de vivienda que se utilizan más de una vez. Esto se refiere inclusive a las copias especulares (plantas rebatidas).

b) Cuando un proyecto de edificación de varios pisos se desarrolla con plantas típicas.

c) Cuando los edificios constituyen modelos que se utilizan más de una vez, el edificio en conjunto pasa a ser el modelo o módulo típico.

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 N° 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". (*) Artículo modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1488, publicado el 24 de abril de 2020.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única.- Las municipalidades contarán con un plazo de ciento ochenta (180) días, desde la publicación de la presente Ley, para aprobar su correspondiente Plan de Desarrollo Urbano, de ser el caso.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo de ciento ochenta (180) días calendario, aprobará los siguientes reglamentos:

a. El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación;

b. el Reglamento de los Revisores Urbanos; y,
c. el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica.

Los Reglamentos serán aprobados mediante decreto supremo, refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Segunda.- Las municipalidades distritales y las provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, en un plazo de ciento ochenta (180) días calendario, elaborarán un Banco de Proyectos, el cual se menciona en el artículo 25, de acuerdo a las necesidades de su jurisdicción. Cada municipalidad podrá realizar las acciones pertinentes para la convocatoria, elaboración y calificación de dichos proyectos, previamente al plazo antes mencionado.

Tercera.- El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, conjuntamente con el Ministerio de la Producción, deberán elaborar, en un plazo de doce (12) meses, el Código de Estandarización de Partes y Componentes de la Edificación, a que se refiere el artículo 36, tomando en cuenta las Normas Técnicas Peruanas vigentes. Sin perjuicio de ello, dichos Ministerios solicitarán al INDECOPI la elaboración o actualización de las Normas Técnicas Peruanas de Edificación que consideren pertinentes.

Cuarta.- Facilitase a la COFOPRI para que, mediante un proceso simplificado especial, aprobado por decreto supremo, pueda efectuar las declaratorias de fábrica de predios cuyo terreno haya sido materia de un proceso de formalización, así como de los terrenos que sean objeto del saneamiento físico legal al que se refiere la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, hasta los límites que se establezca.

Quinta.- Las municipalidades, dentro del plazo de cuarenta y cinco (45) días, contados desde la entrada en vigencia de la presente Ley, deberán actualizar su Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA.

Sexta.- La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, dentro del plazo de cuarenta y cinco (45) días, contados desde la entrada en vigencia de la presente Ley, deberá adecuar su Reglamento de Inscripción de Predios, de acuerdo con las disposiciones contenidas en esta Ley.

Sétima.- Los procedimientos administrativos, iniciados al amparo de la normativa anterior a la entrada en vigencia de la presente Ley, se registrarán por dichas normas hasta su culminación; salvo que, por solicitud escrita del administrado, se acoja a lo establecido en esta Ley.

Octava.- A la entrada en vigencia de la presente Ley, quedan derogadas las Leyes Núms. 26678 y 27135, el Título II de la Ley N° 27157 y todas las disposiciones legales que se opongan a la presente Ley.


Novena.- La presente Ley entra en vigencia al día siguiente de la publicación de los Reglamentos, para cuyo efecto el plazo se encuentra establecido en la Primera Disposición Final.

ANEXO B

LEY 30494

595758

NORMAS LEGALES

Martes 2 de agosto de 2016 /  El Peruano

PODER LEGISLATIVO

CONGRESO DE LA REPUBLICA

LEY N° 30494

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

LEY QUE MODIFICA LA LEY 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES

Artículo 1. Modificaciones a la Ley 29090

Modifícanse los artículos 1°, 2°, 3°, 4°, 9°, 10°, 11°, 13°, 14°, 15°, 16°, 17°, 19°, 21°, 22°, 23°, 24°, 25°, 26°, 28°, 29°, 30°, 36° y 41°; e incorpóranse los artículos 25°-A, 27°-A, 28°-A y 28°-B a la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, los mismos que quedan redactados de la siguiente manera:

"Artículo 1°.- Objeto de la Ley

La presente Ley tiene el objeto de establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública. Establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley.

Artículo 2°.- Ámbito de aplicación y principios

(...)
2.2 Los requisitos establecidos en la presente Ley y su reglamento, se aplican a nivel nacional. El retraso administrativo en la tramitación del expediente no autoriza que se le exija al solicitante la actualización de la documentación que fuera presentada en la fecha de ingreso del expediente ante la municipalidad respectiva. Cualquier requerimiento o requisito adicional a lo previsto en los procedimientos de la presente Ley y su Reglamento, constituye una barrera burocrática ilegal, siendo aplicable lo establecido en el artículo 26 BIS del Decreto Ley N° 25868, Ley de Organización y Funciones del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual – INDECOPI.

(...)
2.4 Los procedimientos administrativos, regulados en la presente Ley, se sujetan a lo siguiente:

- a. Principio de Unidad.- Las normas que se expidan, a partir de la presente Ley, deberán guardar coherencia con el ordenamiento jurídico, de forma tal que las normas que lo conforman se integren armónicamente evitando contradicciones. De existir discrepancias entre la presente Ley y alguna otra norma que se expida sobre procedimientos administrativos regulados en esta, el orden de prelación para su aplicación es:

a.1) La Ley N° 29090.

- a.2) Los reglamentos de la Ley N° 29090.
- a.3) Las normas de carácter nacional.
- a.4) Las normas de carácter local provincial.
- a.5) Las normas de carácter local distrital.

Debiendo mantenerse obligatoriamente este orden de prelación. Esta disposición es de orden público.

- b. Principio de Transparencia.- El régimen normativo debe ser explícito y público para los sujetos involucrados en los procedimientos contenidos en la presente Ley.
- c. Principio de Participación.- Intervención conjunta del Gobierno Nacional, local y de las organizaciones representativas de los profesionales y de las actividades vinculadas a la presente Ley.
- d. Principio de Subordinación.- En los procedimientos de habilitación urbana y de edificación deberá primar el interés general sobre el interés particular, a fin de lograr un desarrollo urbano armónico.

Los procedimientos establecidos en la presente Ley, con excepción del procedimiento de habilitación urbana de oficio, están sujetos al silencio administrativo positivo, regulado por la Ley 29060, Ley del Silencio Administrativo.

Vencido el plazo que tiene la Municipalidad para identificar y notificar observaciones y/o documentación faltante que impida la calificación del expediente según lo establecido en la Ley N° 27444, la Municipalidad no puede invocar el incumplimiento de algún requisito y/o una observación formal, para la no aplicación del silencio administrativo positivo.

Artículo 3.- Definiciones

Para los fines de la presente Ley, entiéndase por:

1. Habilitación Urbana
(...)
El Reglamento Nacional de Edificaciones establece la extensión mínima de la habilitación en la que aplica el aporte para salud, así como el porcentaje respectivo. Están exonerados de realizar aportes reglamentarios los proyectos de inversión pública, de asociación público-privada o de concesión que se realicen para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública. Para efectos de la presente Ley, se consideran los siguientes procedimientos de Habilitación Urbana:
 - a. Habilitación Urbana Nueva: Aquella que se realiza sobre un terreno rústico. Puede ser ejecutada por etapas; con venta garantizada de lotes, con construcción simultánea de vivienda y/o del tipo progresivo.
 - b. Habilitación Urbana Ejecutada: Aquella que se ha ejecutado sin contar con la respectiva licencia antes de la entrada en vigencia de la presente Ley. Su aprobación se realiza en vías de regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas y de ser el caso, la recepción de las obras.
 - c. Reurbanización: Proceso a través del cual se recompone la trama urbana existente, mediante la reubicación o redimensionamiento de las vías; puede incluir la acumulación y posterior subdivisión de lotes, la demolición de edificaciones y cambios en la infraestructura de servicios; están sujetos a los trámites de una habilitación urbana con construcción simultánea y no están sujetos a los aportes adicionales a los existentes.

2. Edificación

Resultado de construir una obra sobre un predio, que cuente como mínimo con proyecto de habilitación urbana aprobado; y, cuyo destino es albergar al hombre en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.

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.
- 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.
El Ministerio de Cultura debe remitir a la municipalidad distrital, provincial y a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, el inventario de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación y su área de influencia de ser el caso, para los fines a que se contrae en el artículo 29 de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.
Toda disposición que afecte las condiciones edificatorias y urbanísticas específicas para las construcciones localizadas en el entorno de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, sólo serán de aplicación, si previamente han sido incorporadas y aprobadas en el Plan de Desarrollo Urbano de la circunscripción correspondiente.
- g. Cerco: Obra que comprende exclusivamente la construcción de muros perimétricos en un terreno y vanos de acceso siempre que lo permita la municipalidad.
- h. Demolición: Acción mediante la cual se elimina total o parcialmente una edificación existente.

3. Zona urbana consolidada

Aquella constituida por predios que cuentan con servicios públicos domiciliarios instalados, pistas, veredas e infraestructura vial, redes de agua, desagüe o alcantarillado y servicios de alumbrado público. Para efectos del procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio, el nivel de consolidación de los predios debe ser mínimo del 90% del total del área útil del predio matriz.

4. Servicios públicos domiciliarios

Dotación de servicios de agua, desagüe y energía eléctrica conectados a un predio independiente; así como, servicios de comunicación y gas, de considerarlo el habilitador.

5. Predio matriz

Unidad inmobiliaria independiente debidamente inscrita en la oficina registral como terreno rústico.

6. Instalaciones fijas y permanentes

Aquellas construidas con albañilería y concreto o adobe, que tengan servicios públicos domiciliarios instalados.

7. Independización o Parcelación de Terreno Rústico

Partición de un predio rústico ubicado en áreas urbanas o de expansión urbana, en una o más parcelas, con áreas superiores a una (1) hectárea.

El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación.

8. Subdivisión de Predio Urbano

Subdivisión o fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidos en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice.

El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos y plazos para su tramitación.

9. Planeamiento Integral

Instrumento técnico-normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a aquellos predios rústicos no comprendidos en los Planes de Desarrollo Urbano o localizados en centros poblados que carezcan de Planes de Desarrollo Urbano y/o Zonificación. En este caso el Planeamiento Integral es aprobado por Ordenanza Municipal de la Municipalidad Provincial.

Los planeamientos integrales serán aprobados por las comisiones técnicas de las Municipalidades Distritales cuando corresponda solo a diseño de vías locales.

Asimismo, se requiere el Planeamiento Integral con fines de habilitación urbana en los casos que los predios estén comprendidos en los Planes de Desarrollo Urbano y/o Zonificación, y que:

- a. El área por habilitar se desarrolle por etapas.
- b. El área por habilitar no colinde con zonas habilitadas.
- c. Se realice la independización o la parcelación de un predio rústico.

El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos, plazos de tramitación y vigencia del Planeamiento Integral.

10. Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación

Procedimiento por el cual se determina que la obra o las obras pendientes de ejecución, se han concluido conforme a los planos aprobados. Para viviendas multifamiliares, la conformidad de obra se puede otorgar a nivel de casco habitable.

11. Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas

Procedimiento por el cual se determina que la obra de edificación de proyectos de vivienda, oficina y comercio, se ha ejecutado conforme a los planos aprobados a un nivel de casco no habitable.

Las características de las edificaciones a nivel de casco habitable y casco no habitable se desarrollan en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

Artículo 4°.- Actores

Los actores son las personas naturales o jurídicas, y entidades públicas que intervienen en los procesos de habilitación urbana y de edificación. Estos son:

(...)

5. Comisión Técnica

Es el órgano colegiado regulado por la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, cuya función es emitir dictámenes de carácter vinculante para el otorgamiento o no de una autorización o licencia de habilitación urbana y edificación en las modalidades C y D. Los integrantes de las Comisiones Técnicas deberán ser profesionales especialistas, colegiados y habilitados.

Las Comisiones Técnicas se desempeñan dentro del ámbito físico y administrativo de las municipalidades.

Para el caso del procedimiento de otorgamiento de licencia para habilitaciones urbanas, la Comisión Técnica está conformada por:

- a. Un (1) representante de la municipalidad a cuya jurisdicción corresponde la solicitud, quien la preside.
- b. Un (1) representante del Colegio de Arquitectos del Perú - CAP.
- c. Un (1) representante del Colegio de Ingenieros del Perú - CIP.
- d. Un (1) representante de la Cámara Peruana de la Construcción - CAPECO en aquellas localidades donde dicha institución tenga representación.
- e. Los representantes de las entidades prestadoras de los servicios públicos.

Para el caso del procedimiento de otorgamiento de licencia para edificaciones, está conformada por:

Un (1) representante de la municipalidad, quien la preside.

Dos (2) representantes del Colegio de Arquitectos del Perú.

Tres (3) representantes del Colegio de Ingenieros del Perú, con las especialidades de civil, sanitario y eléctrico o electromecánico.

Los dictámenes de las Comisiones Técnicas se ceñirán al cumplimiento de lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones y en los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos en los planes urbanos y reflejados en los Certificados de Zonificación y Vías y en los Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, así como, la normativa aplicable vigente.

El dictamen de la Comisión Técnica se emite por mayoría simple de los delegados asistentes, estos pueden ser:

- Conforme.
- Conforme con Observaciones.
- No Conforme.

El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establece las condiciones para cada tipo de dictamen.

Las municipalidades distritales, y en su caso las provinciales, podrán acordar entre ellas, y con las entidades integrantes de las Comisiones Técnicas, la conformación y disponibilidad de una Comisión Técnica Común para la revisión de

los proyectos presentados en sus jurisdicciones. Cada colegio profesional seleccionará a sus delegados mediante concurso interno de méritos y los acreditará ante la Comisión Técnica correspondiente con credenciales emitidas por sus filiales, en las que deberá consignarse su calidad (calificador, titular o altemo), su especialidad y el período en que ejercerá el cargo.

Las entidades prestadoras de servicios de agua y alcantarillado, energía eléctrica, redes de comunicación y gas, designarán a sus delegados ante la Comisión Técnica.

Las instituciones con funciones específicas designarán a su delegado ad hoc ante la Comisión Técnica.

6. Los Revisores Urbanos

6.1 El Revisor Urbano es el profesional facultado para verificar que los proyectos de habilitación urbana y/o anteproyectos y proyectos de edificación de los interesados que se acojan a las Modalidades B, C o D, para el otorgamiento de las licencias que establece la presente Ley, cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que regulan el predio materia de trámite, de conformidad con las normas de acondicionamiento territorial y/o de desarrollo urbano, el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras normas que sean de competencia para el proyecto.

El profesional que ejerza como Revisor Urbano debe agruparse o asociarse, siendo responsabilidad del Arquitecto o Ingeniero Civil la coordinación con los demás especialistas intervinientes para la emisión del Informe Técnico, suscrito por cada revisor urbano de acuerdo a su especialidad, su ejercicio es colegiado, a nivel nacional y se rige por lo establecido en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Cada Revisor Urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable de su especialidad, conforme a la presente Ley. No puede emitir opinión respecto de una especialidad distinta para la que se encuentre registrado ni sobre aquellos proyectos en que participe directa o indirectamente, sea por vínculo laboral, contractual o familiar, siendo este hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

6.2 Los profesionales que se desempeñan como Revisores Urbanos deben estar inscritos en el Registro Nacional de Revisores Urbanos de Arquitectos o en el Registro Nacional de Revisores Urbanos de Ingenieros, que para dichos efectos, implementen el CAP y el CIP.

Los colegios profesionales de arquitectos e ingenieros entregarán, a cada municipalidad distrital un listado de los profesionales que puedan actuar como Revisores Urbanos.

El Reglamento de Revisores Urbanos, establece el procedimiento, los requisitos, características y vigencia del Registro Nacional de Revisores Urbanos. La actuación y lo referente a la supervisión del Revisor Urbano está a cargo del Colegio Profesional respectivo.

7. Delegados Ad hoc

Son delegados Ad hoc los acreditados por instituciones, con funciones específicas para la calificación de proyectos de habilitación urbana y de edificación ante la Comisión Técnica, ante los Revisores Urbanos o ante la entidad municipal competente.

Las instituciones con funciones específicas acreditan Delegados Ad hoc en los siguientes casos:

- a. Ministerio de Cultura - MC (Antes Instituto Nacional de Cultura - INC) para proyectos

de habilitación urbana y/o de edificación en los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación o ubicados en el entorno de dichos inmuebles o predios, según corresponda.

La opinión favorable del Delegado Ad Hoc del MC en los proyectos citados en el párrafo que antecede, es necesaria para su aprobación, de acuerdo al artículo 22 de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

- b. El Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres - CENEPRED, para los proyectos de edificación establecidos en las modalidades C y D, de uso diferente al residencial y de concurrencia masiva de público; y para aquellas habilitaciones urbanas que se ubican en zonas de riesgo, únicamente si han sido identificadas previamente como tales a través del plan urbano municipal. El CENEPRED cuenta con la colaboración del Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú - CGBVP, en la forma que establezca el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

En los proyectos de uso residencial mayores a cinco (5) pisos, la verificación del cumplimiento de las normas de seguridad puede ser efectuada por el delegado de la especialidad de arquitectura de la Comisión Técnica si este se encuentra debidamente acreditado por el CENEPRED para dicha verificación. De no ser así, se convocará al delegado ad hoc de la citada entidad.

No requerirán pronunciamiento de seguridad, del delegado ad hoc del CENEPRED, de la Comisión Técnica ni del Revisor Urbano, las edificaciones para uso residencial de más de cinco (5) pisos en las cuales la circulación común llegue solo hasta el quinto piso y el(los) piso(s) superior(es) forme(n) una unidad inmobiliaria.

Los delegados ad hoc de seguridad deberán ser Arquitectos colegiados y habilitados acreditados por CENEPRED.

- c. Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado - SERNANP, para proyectos de habilitación urbana, con la finalidad de conservación de las áreas naturales protegidas, con sujeción al Plan Urbano.

8. Delegados de Servicios Públicos

Las entidades y/o empresas prestadoras de servicios remitirán a las municipalidades así como a los colegios profesionales, la relación de Delegados de Servicios Públicos acreditados para su participación en las Comisiones Técnicas y ante Revisores Urbanos, respectivamente, para proyectos de habilitación urbana.

(...)

10. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

En su condición de ente rector, es competente para diseñar, normar y ejecutar la política nacional en materia de vivienda; promover la actividad edificadora y urbanizadora, así como supervisar el cumplimiento de la presente Ley y sus reglamentos a nivel nacional.

En este sentido, podrá interponer acciones ante la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual - INDECOPI, de conformidad con el cuarto párrafo del artículo 26

BIS del Decreto Ley 25868, Ley de Organización y Funciones del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual - INDECOPI, contra las municipalidades que incumplan los plazos, efectúen una inadecuada determinación de los derechos de tramitación de los procedimientos administrativos o exijan requisitos adicionales a los establecidos en la presente Ley.

11. El Registrador Público

Es el funcionario encargado de inscribir en el Registro de Predios, los documentos previos, los dictámenes e informes técnicos correspondientes a proyectos de habilitación urbana y/o edificación, las resoluciones de licencias, la recepción de obras de habilitación urbana, las declaratorias de edificación y los demás actos que ameriten inscripción, de conformidad con los requisitos y procedimientos establecidos en la presente Ley, bajo responsabilidad.

12. Colegio de Arquitectos del Perú y Colegio de Ingenieros del Perú

Son instituciones autónomas con personería jurídica de derecho público interno representativas de las profesiones de arquitectura e ingeniería en el país y que, en virtud de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo I del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, ejercen funciones administrativas en los procesos de habilitación urbana y de edificación, en los términos señalados en la presente Ley y sus normas reglamentarias.

Tienen a su cargo la capacitación, acreditación, registro y fiscalización de los profesionales que postulan a ser Revisores Urbanos y delegados de Comisiones Técnicas; encargándose de llevar y mantener actualizado dicho registro, así como publicarlo en su portal institucional.

Los arquitectos e ingenieros que intervienen en los procedimientos regulados por la presente Ley, deben estar colegiados y habilitados en el ejercicio profesional.

Artículo 9°.- Excepciones

Se encuentran exceptuadas de obtener licencia de edificación, las siguientes obras, siempre que no se ejecuten en inmuebles que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación:

- Los trabajos de acondicionamiento o de refacción, respecto de los cuales bastará con declararlos en el autovalúo del año siguiente a la ejecución de los mismos.
- La construcción de cercos frontales hasta 20 m de longitud, siempre que el inmueble no se encuentre bajo el régimen en que coexistan secciones de propiedad exclusiva y propiedad común.
- La instalación de casetas de venta, departamentos modelo y cualquier otra instalación temporal, que deberán desmontarse antes de la conformidad de obra.

Artículo 10°.- Modalidades de aprobación

Para la obtención de las licencias de habilitación urbana o de edificación, existen cuatro (4) modalidades:

- Modalidad A: Aprobación automática con firma de profesionales**
Para obtener las licencias reguladas por la presente Ley mediante esta modalidad, se requiere la presentación ante la municipalidad competente de los requisitos establecidos en la presente Ley y los demás que establezca el Reglamento. El cargo de ingreso constituye la licencia, previo pago del derecho

correspondiente, y a partir de este momento se pueden iniciar las obras.

Pueden 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, declaratoria de fábrica o de edificación sin carga, y la sumatoria del área techada de ambas no supere los 200 m².
- c. La remodelación de una vivienda unifamiliar, siempre que no implique modificación estructural, cambio de uso y/o incremento de área techada.
- d. La construcción de cercos de más de 20 m de longitud, siempre que el inmueble no se encuentre bajo el régimen en que coexistan secciones de propiedad exclusiva y propiedad común.
- e. La demolición total de edificaciones menores de tres (3) pisos de altura, que no cuenten con semisótanos y sótanos, siempre que no haga uso de explosivos.
- f. Las obras menores de ampliación y remodelación según lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- g. Las obras 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 deben ejecutarse con sujeción a los Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

(...)

2. Modalidad B: Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad o con evaluación previa por los Revisores Urbanos

(...)

Pueden acogerse a esta modalidad:

(...)

- d. Las obras de ampliación o remodelación de una edificación existente, con modificación estructural, aumento de área techada o cambio de uso. Asimismo, las demoliciones parciales.

(...)

- f. La demolición total de edificaciones hasta cinco (5) pisos de altura y/o que cuenten con semisótanos y sótanos, siempre que no requiera el uso de explosivos.
En la presente modalidad, no están contempladas las habilitaciones urbanas y edificaciones que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación declaradas por el MC.

3. Modalidad C: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos

(...)

Pueden acogerse a esta modalidad:

(...)

- d. Las edificaciones para fines de vivienda multifamiliar, quinta o condominios que incluyan vivienda multifamiliar de más de cinco (5) pisos o 3,000 m² de área techada.
- e. Las edificaciones para fines diferentes de vivienda, a excepción de las previstas en la Modalidad D.
- f. Las edificaciones de uso mixto con vivienda.
- g. Las intervenciones que se desarrollen en predios, que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, declaradas por el Ministerio de Cultura.
- h. 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 techada.

- i. Las edificaciones para mercados que cuenten con un máximo de 15,000 m² de área techada.
- j. Locales para espectáculos deportivos de hasta 20 000 ocupantes.
- k. La demolición total de edificaciones con más de cinco (5) pisos de altura, o que requieran el uso de explosivos.
- l. Todas las demás edificaciones que no se encuentren contempladas en las Modalidades A, B y D.

4. Modalidad D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos

(...)

Deben seguir esta modalidad:

- a. Las habilitaciones urbanas de predios que no colinden con áreas urbanas o colinden con predios que cuenten con proyectos de habilitación urbana aprobados y no ejecutados, por lo tanto, se requiere de la formulación de un planeamiento integral.
- b. Las habilitaciones urbanas de predios que colinden con zonas arqueológicas, bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación o con áreas naturales protegidas.
- c. Las habilitaciones urbanas, con o sin construcción simultánea, para fines de industria, comercio y Usos Especiales (OU).
- d. Las edificaciones para fines de industria.
- e. 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 techada.
- f. Las edificaciones para mercados que cuenten con más de 15 000 m² de área techada.

(...)

6. Verificación Técnica:

Mediante la Verificación Técnica, la municipalidad respectiva verifica que las obras sean ejecutadas en correspondencia con el proyecto aprobado y las normas de construcción vigentes.

La Verificación Técnica está a cargo de Inspectores Municipales de Obra, arquitectos o ingenieros colegiados y hábiles, debidamente acreditados y registrados en los colegios profesionales CAP y CIP que pueden o no tener relación de dependencia laboral con la municipalidad.

En aquellas obras que cuenten con un Supervisor de Obra privado, este puede asumir las funciones de Verificación Técnica, siempre que cumplan con los requisitos y condiciones establecidos en la presente Ley y en el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica.

La Verificación Técnica es obligatoria en el cien por ciento (100%) de las licencias otorgadas.

Si a consecuencia de la Verificación Técnica se constata que la ejecución de las obras se realiza infringiendo las normas, la municipalidad puede disponer la adopción de medidas provisionales de inmediata ejecución que pueden consistir en lo siguiente:

- a. Suspender o cesar en forma provisional la acción constructiva.
- b. Retirar bienes y equipos de construcción de la vía pública e internarlos en depósitos municipales hasta la enmienda y pago de la multa respectiva.

- c. Cualquier mandato de hacer para evitar perjuicio a la seguridad pública o al urbanismo y la imposición de condiciones para la prosecución de la actividad constructiva.

El costo de la Verificación Administrativa está comprendido en el costo de la licencia. El costo por Verificación Técnica debe determinarse, en cada caso, en función del número de visitas de inspección y de la categoría del Inspector Municipal de Obras que se designe, conforme lo faculta el artículo 67 del TUO de la Ley de Tributación Municipal, aprobado por Decreto Supremo N° 156-2004-EF. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante Resolución Ministerial, aprobará los montos máximos que pueden cobrarse por cada visita de inspección, calculados a partir de la información que proporcionen los Colegios de Arquitectos e Ingenieros. En caso de que el Inspector asignado a una obra no sea un empleado de la municipalidad, el pago por la Verificación Técnica se deberá efectuar en el Colegio de Arquitectos o de Ingenieros, según corresponda. Dicho monto es intangible y sólo puede ser utilizado para los fines de supervisión de las obras.

La Municipalidad, a requerimiento del administrado, puede verificar un Anteproyecto en Consulta, Proyecto de Habilitación Urbana o de Edificación, en una modalidad superior a la que corresponda la obra, cumpliendo los requisitos previstos para la modalidad original. De solicitar la verificación administrativa bajo las modalidades C o D con evaluación previa por la Comisión Técnica, se acredita el pago correspondiente por derechos de revisión del Anteproyecto en consulta o proyecto.

Artículo 11°.- Vigencia

Las licencias de habilitación urbana y de edificación, reguladas por la presente Ley, tienen una vigencia de treinta y seis (36) meses, prorrogables por doce (12) meses calendario y por única vez. La prórroga debe solicitarse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia otorgada, sin costo adicional alguno.

El inicio de la vigencia de las licencias es computado para todas las Modalidades, desde la fecha de su emisión.

Cuando se trate de una habilitación urbana o de edificaciones a ejecutarse por etapas, se puede solicitar una licencia por cada etapa, en base a un proyecto integral cuya aprobación tiene una vigencia de diez (10) años.

La vigencia de las licencias reguladas por la presente Ley, sólo puede ser interrumpida por las municipalidades, en los siguientes casos:

- Incumplimiento de las normas urbanísticas y/o normas técnicas de edificación con las que fue otorgada la licencia; o,
- Riesgo inminente contra la seguridad e integridad de las personas y/o edificaciones, previa opinión favorable de la Oficina de Defensa Civil o la que haga sus veces de la Municipalidad correspondiente.

El informe técnico de los Revisores Urbanos y los dictámenes de las Comisiones Técnicas tienen una vigencia de treinta y seis (36) meses.

Artículo 13°.- Deberes del titular de la licencia de habilitación o de edificación

El titular de la licencia de habilitación o de edificación tiene los siguientes deberes:

- Ejecutar las obras con sujeción a los proyectos aprobados, de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones

colindantes y de los elementos constitutivos del espacio público. Sin perjuicio de lo indicado, el administrado debe comunicar el inicio de las obras a los propietarios de inmuebles colindantes para los trabajos a realizarse en el subsuelo y/o aires de estos, con el fin de evitar perjuicios materiales y/o personales, debiendo resarcirlos, de ser el caso en concordancia con las disposiciones y normas aplicables.

- Mantener, en la obra, la licencia y los planos, debiendo exhibirlos cuando sean requeridos por la municipalidad competente y el respectivo reglamento.
- Solicitar la recepción de obras o la conformidad de obra en cualquiera de sus dos procedimientos, al concluir con la ejecución del proyecto de habilitación urbana o de edificación.
- Someterse a supervisión municipal, con arreglo a lo dispuesto en la presente Ley.
- Restituir los elementos del espacio público que sean afectados por causa del proceso de construcción, de ser el caso.
- Dar cumplimiento al Reglamento Nacional de Edificaciones y a las demás normas que rigen para el ámbito constructivo.

Artículo 14°.- Información o documentos previos

Se entiende por información o documentos previos aquellos que regulan el diseño o las condiciones técnicas que afectarán el proceso de habilitación urbana o de edificación de un predio y que, por lo tanto, es necesario recabar o tramitar ante una entidad, con anterioridad al trámite de licencias de habilitación urbana y de edificación.

El contenido de la información o documentos previos, señalados en el presente artículo, implica su cumplimiento obligatorio por parte de las entidades otorgantes y de los solicitantes, por cuanto genera deberes y derechos. La municipalidad distrital o provincial o la Municipalidad Metropolitana de Lima, según corresponda, se encuentran obligadas a poner a disposición, de manera gratuita y de libre o fácil acceso o en el portal web de la municipalidad, toda la información referida a la normativa urbanística, en particular los parámetros urbanísticos y edificatorios, quedando a opción del interesado tramitar el respectivo certificado. Los Registros Públicos inscribirán, a solicitud del propietario, cualquiera de los documentos establecidos en el presente artículo para su respectiva publicidad. El contenido del asiento de inscripción debe resaltar las condiciones establecidas para el aprovechamiento del predio, por lo que este será oponible frente a terceros.

Ninguna modificación al Plan de Desarrollo Urbano podrá establecer una zonificación con menor capacidad edificatoria o de uso del suelo inferior a los indicados en los documentos previos, definidos en el presente artículo, y que fueron emitidos en base a una zonificación aprobada de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

1. Certificado de Zonificación y Vías

El Certificado de Zonificación y Vías es el documento emitido por las municipalidades provinciales o por la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, en las que se especifican los parámetros de diseño que regulan el proceso de habilitación urbana de un predio y deberá contener los siguientes aspectos:

- Zonificación, de acuerdo al Plan Integral de Zonificación, aprobado por ordenanza de la municipalidad provincial.
- Afectación de vías que forman parte del Plan Vial Provincial y/o Distrital.
- Usos de los suelos permisibles y compatibles.
- Coefficientes máximos y mínimos de edificación.

- e. Área de lote normativo.
- f. Cuadro de Aportes Reglamentarios.
- e. Calificación de bien cultural inmueble, de ser el caso.
- f. Fecha de emisión.

El Certificado de Zonificación y Vías deberá emitirse en un plazo máximo de cinco (5) días útiles y tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses.

2. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

El Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios es el documento emitido por las municipalidades distritales y provinciales o por la Municipalidad Metropolitana de Lima en el ámbito del Cercado, de sus respectivas jurisdicciones, donde se especifican los parámetros de diseño que regulan el proceso de edificación sobre un predio urbano, y deberá contener los siguientes aspectos:

- a. Zonificación.
- b. Alineamiento de fachada.
- c. Usos de los suelos permisibles y compatibles.
- d. Coeficientes máximos y mínimos de edificación.
- e. Porcentaje mínimo de área libre.
- f. Altura máxima y mínima de edificación expresada en metros.
- g. Retiros.
- h. Área de lote normativo.
- i. Densidad neta expresada en habitantes por hectárea.
- j. Exigencias de estacionamientos para cada uno de los usos permitidos.
- k. Calificación de bien cultural inmueble, de ser el caso.
- l. Fecha de emisión.

El Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios deberá emitirse en un plazo máximo de cinco (5) días útiles y tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses.

3. Certificado de Factibilidad de Servicios

El Certificado de Factibilidad de Servicios es el documento emitido por las entidades prestadoras de servicios y contendrá:

- a. Las condiciones técnicas bajo las cuales se otorgará el servicio, precisando las obras e instalaciones de infraestructura pública que deberán efectuar las empresas prestadoras.
- b. El plazo en que podrá accederse al servicio.
- c. Fecha de emisión.
- d. Fecha de vigencia.

Las empresas prestadoras deberán reembolsar al propietario, al Habilitador Urbano o al promotor inmobiliario las inversiones que estos efectúen para ejecutar las obras o instalaciones de infraestructura pública que correspondan a tales empresas prestadoras, de acuerdo a lo establecido en el Certificado de Factibilidad de Servicios.

El Certificado de Factibilidad de Servicios deberá emitirse en un plazo máximo de quince (15) días útiles y tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses.

Una vez obtenida la licencia de habilitación urbana o de edificación, según corresponda, no será exigible, en ningún caso, la renovación de ninguno de estos Documentos Previos, siempre que se haya comunicado a la EPS el inicio de las obras.

Artículo 15°.- Remisión de información estadística
Las municipalidades, bajo responsabilidad, remitirán al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

o a las Direcciones Regionales de Vivienda, según corresponda, dentro de los quince (15) días calendario, posteriores al vencimiento de cada trimestre, la información estadística de la totalidad de las licencias de habilitación urbana y edificación otorgadas durante dicho periodo.

Artículo 16°.- Requisitos

Los requisitos para solicitar una licencia de habilitación urbana, que conforman el expediente, son los siguientes:

(...)

- i. Declaración jurada de habilitación de los profesionales que suscriben la documentación técnica señalada en el literal h.

(...)

Artículo 17°.- Recepción de expediente y otorgamiento de licencia de habilitación urbana

Todos los requisitos enumerados en el artículo 16 tienen la condición de declaración jurada de las personas que los suscriben; por tanto, el funcionario municipal que recibe el expediente sólo se limitará a verificar, en el acto de presentación, que los documentos que contiene coincidan con los antes señalados. De ser así, les asignará un número, debiendo sellar y firmar cada uno de los documentos presentados, tanto los originales como las copias; en caso contrario, el expediente será devuelto en el mismo acto de presentación.

Para la Modalidad A, el cargo del Formulario Único debidamente sellado en el anexo correspondiente a la licencia, con el número de expediente asignado y el de la resolución de licencia; así como el pago de los derechos correspondientes, constituyen la licencia de habilitación urbana y será devuelto al interesado junto con las copias de los documentos señalados en el artículo 16. Opcionalmente, en el mismo acto, el interesado podrá presentar hasta tres (3) juegos de copias de la documentación técnica señalada en el literal h. del artículo 16, los que serán devueltos, sellados y firmados por quien recibe el expediente, sin costo adicional alguno.

Para la modalidad B, el cargo constituye la Licencia Temporal, que autoriza la ejecución de obras preliminares, las cuales se describen en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

Para las modalidades C y D, el funcionario municipal que recibe el expediente, lo deriva a la dependencia correspondiente de la municipalidad, para realizar la verificación administrativa.

Artículo 19°.- Recepción de obras

Una vez concluidas las obras de habilitación urbana se solicita la recepción de las mismas, presentando ante la municipalidad que otorgó la licencia, en original y copia, los siguientes documentos:

- a. Formulario Único, debidamente sellado con la recepción y el número de expediente asignado, es decir, la licencia de habilitación urbana.
- b. En el caso de que el titular del derecho a habilitar sea persona distinta a la que inició el procedimiento de habilitación urbana, debe presentar los documentos señalados en los literales b. y c. del artículo 16, según corresponda.
- c. En el caso de que sea persona jurídica, debe presentar vigencia de poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas.
- d. Conformidad de obra de servicios emitidos por las entidades prestadoras de los servicios públicos.
- e. 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.
- f. Comprobante de pago por derechos de recepción de obras.

- g. Planos de replanteo de trazado y lotización y de ornamentación de parques, cuando se requiera, y memoria descriptiva. Deben ser presentados en original y cuatro (4) copias impresas más una (1) copia en archivo magnético.
- h. Declaración Jurada de habilitación de los profesionales que suscriben los planos señalados en el literal g.

Estos requisitos tienen la condición de declaración jurada. El funcionario municipal sólo verifica en el acto de presentación que los documentos coincidan; sella y firma en cada uno de ellos en original y copias.

El funcionario municipal remite en el día el expediente al órgano municipal encargado del control urbano para que en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, bajo responsabilidad, efectúe las siguientes acciones:

- a. Verificar que los planos de replanteo de trazado y lotización correspondan a la licencia otorgada.
- b. Efectuar la inspección de las obras ejecutadas.
- c. Anotar, suscribir y sellar en el Formulario Único la conformidad. Este acto constituye la recepción de obras de habilitación urbana y autoriza la inscripción registral.

Un juego de copias de los planos de replanteo de trazado y lotización y de la memoria descriptiva correspondiente es remitido a la municipalidad provincial para su conocimiento.

El registrador público se sujeta a lo establecido en la presente disposición, no debe requerir documentación adicional bajo responsabilidad.

Artículo 21°.- Habilitaciones urbanas con construcción simultánea

En todo procedimiento de habilitación urbana se podrá solicitar la autorización de ejecución de obras de habilitación urbana con construcción simultánea. Existen cuatro tipos:

- a. Las habilitaciones urbanas que cumplen los requisitos de densidades, áreas y dimensiones de lotes normativos, establecidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones; en ellas se podrá incluir la autorización para suscribir contratos de venta garantizada de lotes. En este caso los adquirentes de lotes podrán solicitar licencia de edificación. Una vez obtenida esta, procederán a la construcción, de manera simultánea con el avance de las obras de habilitación urbana. No se podrá efectuar modificaciones sustanciales a los proyectos de habilitación urbana cuya licencia de habilitación urbana incluyó la autorización para suscribir contratos de venta garantizada. Las modificaciones no podrán afectar ningún lote sobre el que se mantenga contrato de venta vigente; para este efecto, constituye requisito para la solicitud de modificación la presentación de los contratos suscritos a la fecha y la renuncia con firma legalizada a la suscripción de nuevos contratos.

(...)

Artículo 22°.- Modificaciones al proyecto de habilitación urbana

Se considera modificación sustancial aquella que implique disminución de las áreas del cuadro de aportes con las cuales fue autorizada la licencia de habilitación urbana, la modificación de áreas destinada a inversiones públicas para equipamiento urbano, reservas de obras viales y/o la modificación de la sección de alguna vía del Plan Vial de la localidad. Las habilitaciones urbanas que incurran en esta causal deberán reiniciar el procedimiento de aprobación.

Se considera modificación no sustancial las habilitaciones urbanas que, en su ejecución, han requerido el replanteo de lotes, sea en dimensionamiento, superficie o número, pero que mantienen el esquema aprobado en la licencia de habilitación urbana; estas podrán concluir normalmente su trámite de Recepción de Obras, respetando las áreas del cuadro de aporte.

Asimismo, en los casos que la verificación del lote en campo se encuentre que el predio posee menor o mayor superficie que la inscrita en Registros Públicos, dicha habilitación urbana podrá concluir su trámite de recepción de obras previa rectificación del área del predio.

En el caso de que el predio posea mayor área, procederá la redención en dinero de la diferencia de aportes. En el caso de que el predio posea menor área, el interesado podrá mantener su cuadro de aportes o solicitar a la Comisión Técnica, al Revisor Urbano o al Preverificador, según corresponda, la aprobación de un nuevo cuadro, conservando los demás términos de su aprobación, esto podrá solicitarse de manera conjunta al trámite de recepción de obras.

Artículo 23°.- Aprobación de regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas

La resolución de aprobación de las habilitaciones urbanas ejecutadas, expedida por la municipalidad distrital, deberá contener la resolución que apruebe el proyecto de habilitación urbana en vía de regularización y, de ser el caso, la recepción de obras. El expediente técnico para la aprobación de habilitación urbana ejecutada está constituido por:

- a. Solicitud del propietario.
- b. Título de propiedad del terreno inscrito en el Registro de Predios.
- c. Tratándose de personas jurídicas, propietarias del terreno, se acompañará la vigencia del correspondiente mandato.
- d. Certificado de zonificación y vías; y, de ser el caso, de alineamiento.
- e. Plano de ubicación con la localización del terreno.
- f. Plano de lotización, en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano, aprobado por la municipalidad provincial. Este contendrá el perímetro del terreno, el diseño de la lotización, vías, aceras, bermas; y las áreas correspondientes a los aportes normados.
- g. Plano perimétrico y topográfico del terreno, incluyendo la referencia topográfica a la vía urbanizada más cercana existente o con aprobación de proyectos.
- h. Memoria descriptiva, indicando las manzanas, áreas de los lotes, numeración y aportes.
- i. Plano que indique los lotes ocupados y la altura de las edificaciones existentes.
- j. Declaración jurada de la reserva de áreas para los aportes reglamentarios.
- k. Declaración jurada suscrita por el solicitante de la habilitación y el profesional responsable de la obra, en la que conste el nivel de ejecución y una descripción de las obras de habilitación urbana ejecutadas.

(...)

Artículo 24°.- Habilitaciones urbanas de oficio

Las municipalidades distritales y las provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, declaran la habilitación urbana de oficio de los predios registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuentan con edificaciones y servicios públicos domiciliarios, otorgándoles la correspondiente calificación de urbano de conformidad con su realidad local, y dispone la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana.

La Habilidadación Urbana de Oficio también puede ser impulsada por los propietarios de predios que figuren en el registro municipal como urbanos y se mantengan en los registros públicos como rústicos, aun cuando cuentan con obras y servicios similares a las áreas urbanas inmediatas. Los requisitos y condiciones para obtener de las municipalidades la habilitación urbana de oficio se establecerán en el Reglamento de Licencias de Habilidadación Urbana y Licencias de Edificación.

Artículo 25°.- Requisitos

Los requisitos para solicitar una licencia de edificación y autorizar su ejecución, que conforman el expediente, son los siguientes:

Para la Modalidad A:

- a. Formulario Único, debidamente suscrito por el solicitante y, de ser el caso, por los profesionales responsables.
- b. En el caso de que quien solicite la licencia no sea el propietario del predio, debe acreditar la representación del titular.
- c. En los casos de persona jurídica, se acompaña la vigencia del poder correspondiente del representante legal, con una vigencia no mayor de 30 días desde su emisión en los RRPP.
- d. Documentación técnica compuesta por plano de ubicación, planos de arquitectura, estructuras, instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas, debidamente sellados y firmados por los profesionales de cada especialidad; o puede optar por la adquisición de un proyecto del banco de proyectos de la municipalidad respectiva. Esta documentación debe ser presentada en original y una (1) copia.

Para el caso de ampliaciones, modificaciones así como obras menores, solo deben presentar: plano de ubicación y arquitectura y la declaración jurada de habilitación profesional del arquitecto responsable del proyecto; o puede optar por la adquisición de un proyecto del banco de proyectos de la municipalidad. Esta documentación debe ser presentada en original y una (1) copia.

En la demolición total de edificaciones menores a tres (3) pisos, siempre que no constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación o que no requiera el uso de explosivos, se debe presentar la Carta de Seguridad de obra firmada por un ingeniero civil, acompañando declaración jurada de habilitación profesional.

- e. Comprobante de pago de la licencia de edificación.

En los casos de las obras 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, solo presentarán lo señalado en los literales a y e que anteceden, así como el plano de ubicación y memoria descriptiva.

Para la Modalidad B:

- a. Formulario Único, debidamente suscrito por el solicitante y los profesionales responsables, en el que se indica el número de recibo de pago del trámite de la licencia y fecha de pago.
- b. En el caso de que quien solicite la licencia no sea el propietario del predio, debe acreditar la representación del titular.
- c. En los casos de persona jurídica, se acompaña la vigencia del poder correspondiente, del representante legal, con una vigencia no mayor de 30 días desde su emisión en los RRPP.
- d. Declaración Jurada de habilitación profesional.
- e. Certificado de factibilidad de servicios para obra nueva de vivienda multifamiliar o fines diferentes al de vivienda.
- f. Documentación técnica compuesta por planos de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias y otras, de ser el caso. Se debe presentar como parte de los planos de proyecto de estructuras, según sea el caso, el plano de sostenimiento de excavaciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Norma E 050 del Reglamento Nacional de Edificaciones acompañado de la memoria descriptiva que precise las

características de la misma, además de las edificaciones colindantes indicando el número de pisos y sótanos, complementando con fotos; asimismo, el estudio de mecánica de suelos, de acuerdo a las características de las obras y según los casos que establece el reglamento. Esta documentación debe ser presentada en original y dos (2) copias impresas.

En los casos de remodelación, ampliación o demoliciones parciales, se exigirá la declaratoria y planos de la edificación existente.

- g. Informe técnico de los Revisores Urbanos, de ser el caso.
- h. Para proyectos multifamiliares, se adjunta, asimismo, póliza CAR (Todo Riesgo Contratista), o la Póliza de Responsabilidad Civil según las características de la obra a ejecutarse, de acuerdo a lo que establece el Reglamento, con una cobertura por daños materiales y personales a terceros, como complemento al Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo según la Ley N° 26790, Ley de Modernización de la Seguridad Social en Salud. Este documento se entrega obligatoriamente a la Municipalidad como máximo el día hábil anterior al inicio de la obra y debe tener una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio.

Para las Modalidades C y D:

- a. Formulario Único, debidamente suscrito por el solicitante y los profesionales responsables, en el que se indica el número de recibo de pago del trámite de la licencia y fecha de pago.
- b. En caso de demoliciones totales o parciales, debe acreditar cargas y gravámenes sin limitaciones, caso contrario se acredita la autorización del acreedor.
- c. En el caso de que quien solicite la licencia no sea el propietario del predio, debe acreditar la representación del titular.
- d. En los casos de persona jurídica, se acompaña la vigencia del poder correspondiente, del representante legal, con una vigencia no mayor de 30 días desde su emisión en los Registros Públicos.
- e. Certificado de factibilidad de servicios para obra nueva de vivienda multifamiliar o fines diferentes al de vivienda.
- f. Documentación técnica compuesta por planos de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias y otras, de ser el caso. Se debe presentar como parte de los planos de proyecto de estructuras, según sea el caso, el plano de sostenimiento de excavaciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Norma E 050 del Reglamento Nacional de Edificaciones y además en el caso de edificaciones situadas en laderas; acompañado de la memoria descriptiva en la cual se precise las características de la misma, además de las edificaciones colindantes indicando el número de pisos y sótanos, complementando con fotos; asimismo, el estudio de mecánica de suelos. Asimismo, se debe presentar como parte del proyecto de arquitectura el plano de seguridad y evacuación cuando se requiera la intervención de los delegados ad hoc del CENEPRED. Esta documentación debe ser presentada en original y una (1) copia impresa.
- g. Declaración Jurada de habilitación profesional.
- h. Estudio de Impacto Ambiental, de acuerdo con el listado de inclusión de los proyectos de inversión sujetos al Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental - SEIA, que es aprobado conforme a la normatividad del SEIA. Se exceptúa de lo dispuesto en el presente literal a las edificaciones de vivienda, comercio y oficinas en áreas urbanas. Las autoridades locales incorporan en los Planes Urbanos y demás instrumentos de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, los criterios de ocupación racional y sostenible del territorio.

- i. Estudio de Impacto Vial, únicamente en los casos que el Reglamento Nacional de Edificaciones lo establezca y con los requisitos y alcances establecidos por el MVCS. El Reglamento Nacional de Edificaciones desarrolla los criterios, condiciones, características, alcances y requisitos que deben reunir los documentos y planos que permitan la evaluación del impacto vial de las edificaciones proyectadas, que serán materia de evaluación y verificación de acuerdo a la modalidad de aprobación que corresponda. La incorporación al proyecto de los criterios, condiciones, características, alcances y requisitos exigidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones reemplazará al Estudio de Impacto Vial que se menciona en el primer párrafo.
- j. Informe Técnico de los Revisores Urbanos o Dictamen de la Comisión Técnica, según corresponda.
- k. Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista) o la Póliza de Responsabilidad Civil, según las características de la obra que se vaya a ejecutar, 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. Este documento se entrega obligatoriamente a la Municipalidad como máximo el día hábil anterior al inicio de la obra y debe tener una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio.
- l. Los otros requisitos adicionales establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, correspondientes a los proyectos de habilitación urbana y/o de edificación que involucren bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación o ubicados en el entorno de dichos inmuebles o predios.

Los documentos a que se refiere este artículo deben ser presentados en original y una (1) copia, excepto en los casos en los que se ha precisado un número de copias diferente.

Ninguna autoridad puede establecer requisitos adicionales o exigencias adicionales a las establecidas por el Reglamento Nacional de Edificaciones. La inobservancia de lo establecido en la presente disposición constituye barrera burocrática ilegal de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 30056.

Artículo 25°-A.- Anteproyecto en Consulta

A solicitud del administrado, se podrá tramitar la aprobación de un Anteproyecto en Consulta, en cualquiera de las modalidades establecidas en el artículo 10 de la Ley, para lo cual el procedimiento se iniciará presentando a la Municipalidad respectiva, los siguientes documentos por duplicado:

- Solicitud según formato.
- Plano de Ubicación y Localización.
- Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones) en escala 1/100.
- Memoria descriptiva.
- Plano de seguridad, de ser el caso y de acuerdo a la modalidad de aprobación que corresponda.
- Declaración jurada de habilidad del profesional que interviene en el proyecto.
- Copia del comprobante de pago por derecho de revisión.
- Copia del comprobante de pago por la tasa municipal respectiva.

El anteproyecto en consulta es verificado por la Comisión Técnica o por el Revisor Urbano en las modalidades que corresponda. Su aprobación no autoriza el inicio de obras.

En todas las modalidades de aprobación, el Anteproyecto en consulta aprobado tiene una vigencia de 36 meses y tiene efecto vinculante para la revisión del proyecto de edificación, siempre que no exista

ningún cambio en el diseño aun cuando hayan variado los parámetros urbanísticos y edificatorios con los que fue aprobado.

El interesado podrá optar por presentar para revisión y evaluación por la Comisión Técnica en las modalidades B, C y D, un Estudio Básico para Proyecto de Edificación. El procedimiento de aprobación y los requisitos se establecen en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

Artículo 26°.- Recepción de expediente y otorgamiento de licencia de edificación

Los requisitos enumerados en el artículo 25 de la presente Ley, tienen la condición de declaración jurada de las personas que los suscriben; por tanto, el funcionario municipal que reciba el expediente sólo se limitará a verificar la presentación de los requisitos exigidos. De ser conforme, se le asignará un número, sellando y firmando cada uno de los documentos presentados, tanto los originales como las copias. En caso contrario, será devuelto en el mismo acto de presentación.

El cargo del Formulario Único, debidamente sellado con la recepción y el número de expediente asignado y el pago de los derechos de licencia, constituye la licencia de edificación, la misma que, conjuntamente con las copias de los documentos presentados, incluidos dos (2) juegos de copias de la documentación técnica señalada en el literal e) del artículo 25, para el caso de la Modalidad A; y cinco (5) juegos de copias de la documentación técnica señalada en el literal g. del artículo 25, en el caso de las Modalidades B, C y D, serán devueltos en el mismo acto a quien presente el expediente, sin costo adicional.

Obtenida la licencia de edificación, el interesado podrá solicitar a la municipalidad, sin requisito adicional y con el sólo pago del derecho correspondiente, el certificado de numeración.

En las modalidades C y D, con la aprobación del proyecto en la especialidad de arquitectura y de estructura, los administrados pueden solicitar la licencia temporal con la que pueden iniciar las obras de edificación. El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establece el procedimiento, plazos y requisitos para su otorgamiento.

Artículo 27°-A.- Modificaciones al Proyecto

El administrado puede modificar parcialmente un proyecto aprobado, en cualquiera de sus especialidades.

Si la modificación se va a realizar antes del otorgamiento de la Licencia de Edificación respectiva y siempre que la modificación propuesta no represente una variación de la modalidad de aprobación con la cual se está tramitando el expediente; se debe presentar la solicitud de modificación ante la municipalidad correspondiente. Después de otorgada la licencia, el administrado puede solicitar la modificación parcial del proyecto que fuera aprobado en las modalidades de aprobación B, C y D, modificación que puede ser aprobada antes o después de su ejecución, dependiendo de las características de las modificaciones.

Los tipos de modificaciones de proyecto, el procedimiento y plazos de solicitud de aprobación, se definirán en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

Artículo 28°.- Conformidad de obra

Una vez concluidas las obras de edificación, quien las realice efectúa una descripción de las condiciones técnicas y características de la obra ejecutada, la cual se denomina declaratoria de edificación. Este documento, acompañado con los planos o gráficos correspondientes, motiva la solicitud de conformidad de las mismas, para lo cual se debe presentar, ante la municipalidad que otorgó la licencia de edificación, los siguientes documentos en original y copia, según sea el caso:

Para la Modalidad A:

- Formulario Único, debidamente sellado con la recepción y el número de expediente asignado, es decir, la licencia de edificación.

- b. En el caso de que el titular del derecho a edificar sea una persona distinta a quien inició el procedimiento de edificación, debe presentar los documentos señalados para la Modalidad A, en los literales b. o c. del artículo 25, según corresponda.
- c. En caso de que quien solicite la licencia no sea el propietario del predio, debe acreditar la representación del titular.
- d. En los casos de persona jurídica, se acompaña la vigencia del poder correspondiente.
- e. Plano de ubicación, plano en planta de la obra ejecutada y declaratoria de fábrica. En el caso de ampliaciones o remodelaciones de inmuebles que cuenten con licencia o declaratoria de fábrica anterior, el plano de planta desarrollado sobre copia del plano de la edificación anterior, con indicación de las obras nuevas ejecutadas.
- f. Comprobante de pago por derechos de conformidad de obras.

Para todas las modalidades de aprobación, debe existir documento que registre la ejecución de la obra, el cual se presenta al momento de solicitar la recepción o conformidad de obras, de acuerdo a los alcances que se establece en el reglamento respectivo.

Para las Modalidades B, C y D:

- a. Formulario Único, debidamente sellado con la recepción y el número de expediente asignado, es decir, la licencia de edificación.
- b. En el caso de que el titular del derecho a edificar sea una persona distinta a quien inició el procedimiento de edificación, debe presentar los documentos señalados en los incisos b. o c. del artículo 16, según corresponda.
- c. En caso de que quien solicite la licencia no sea el propietario del predio, debe acreditar la representación del titular.
- d. Planos de replanteo en obra de los planos de arquitectura, en original y dos (2) copias impresas más una (1) copia digital.
- e. Declaración jurada de habilitación de los profesionales que suscriben los documentos señalados en el literal d.
- f. Comprobante de pago por derechos de conformidad de obras.

Todos los requisitos antes enumerados tienen la condición de declaración jurada de las personas que los suscriben; por tanto, el funcionario municipal que los recibe solo se limita a verificar, en el acto de presentación, que los documentos coincidan con los antes señalados.

Para el caso de la Modalidad A, sella y firma cada uno de los documentos presentados, tanto los originales como las copias. Este acto constituye la conformidad de obra de edificación y autoriza la inscripción registral de la declaratoria de fábrica.

Para el caso de las Modalidades B, C y D, el funcionario municipal que recibió los documentos remite el expediente al órgano municipal encargado del control urbano para que, en un plazo no mayor a quince (15) días calendario, bajo responsabilidad, efectúe las siguientes acciones:

- a. Verificar que los planos de replanteo en obra del proyecto arquitectónico y la declaratoria de fábrica, correspondan a la licencia otorgada.
- b. Efectuar la inspección de las obras ejecutadas.
- c. Anotar, suscribir y sellar en el Formulario Único la conformidad. Este acto constituye la conformidad de obra de edificación y la declaratoria de fábrica. Documentos que dan mérito a su inscripción registral.

Transcurridos los quince (15) días calendario, sin que se otorgue la conformidad, se aplica el silencio administrativo positivo.

Para todas las modalidades de aprobación, debe existir documento que registre la ejecución de la obra,

el cual se presenta al momento de solicitar la recepción o conformidad de obras, de acuerdo a los alcances que se establecen en el reglamento respectivo.

Artículo 28°-A.- Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas

El administrado puede optar por solicitar la conformidad de obra y la declaratoria de edificación anticipadas a nivel de casco no habitable, para edificaciones destinadas a vivienda, oficina y comercio; solo en las modalidades B, C y D; cuyo proyecto se encuentre financiado por una entidad financiera o con las garantías respectivas; y, si la obra a nivel de casco no habitable se ha realizado de acuerdo a los planos aprobados con la Licencia respectiva; debiendo presentar los requisitos y realizar el procedimiento que se establecen en el reglamento respectivo.

Para todas las modalidades de aprobación, debe existir documento que registre la ejecución de la obra a nivel de casco no habitable que debe presentarse al momento de solicitar la conformidad de obra anticipada, de acuerdo a los alcances que se establecen en el Reglamento respectivo.

Si se opta por la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas, el promotor inmobiliario debe publicitar en todo momento que su proyecto se realiza mediante dicho procedimiento, en concordancia con lo previsto en el artículo 2 de la Ley N° 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor, debiendo hacer constar dicha condición en los contratos de venta que suscriba a partir de la expedición de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipada, comprometiéndose a culminar la obra y a obtener la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación definitiva.

El Formulario Único de conformidad de obra y declaratoria de edificación anticipadas, una vez sellado y con el número de resolución respectivo, tiene calidad de instrumento público y constituye título suficiente para inscribir de manera definitiva la respectiva declaratoria de edificación, la independización y el reglamento interno, sin cambio de la titularidad de las unidades inmobiliarias.

Una vez inscritos dichos actos y conforme al procedimiento previsto a tales efectos por el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, procederá el cambio de titularidad de las unidades inmobiliarias en proceso de edificación a nivel de casco no habitable, mediante compraventa u otros actos análogos por los cuales el propietario transfiera la propiedad de las mismas. También será procedente la inscripción de las hipotecas u otros gravámenes que se constituyan, siempre que estos últimos sean compatibles con la naturaleza de casco básico no habitable que corresponde a dichas unidades inmobiliarias.

Con la inscripción registral de la declaratoria de edificación anticipada se inscribe simultáneamente una carga técnica que acredite la existencia de obras pendientes de ejecución, cuyo levantamiento debe tramitarse de acuerdo al procedimiento de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, previsto en el artículo 28 de la presente Ley.

Artículo 28°-B.- Edificación Terminada

Una vez terminadas las obras pendientes de ejecución, el administrado podrá hacer entrega de las unidades inmobiliarias, y a fin de dar cabal cumplimiento a sus obligaciones deberá solicitar la conformidad de obra y declaratoria de edificación de acuerdo a lo establecido en el artículo 28 de la presente Ley, para efectos de su inscripción y del simultáneo levantamiento de la carga técnica, conforme a las previsiones que contendrá el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

Artículo 29°.- Del registro

29.1 De la inscripción preventiva - predeclaratoria de fábrica

Los propietarios pueden solicitar al registro correspondiente la anotación preventiva de la predeclaratoria de fábrica, la misma que tendrá vigencia por un (1) año.

Cuando se solicita la predeclaratoria de fábrica de una unidad inmobiliaria, con secciones de propiedad exclusiva y bienes comunes, debe inscribirse necesariamente, en el mismo acto, la respectiva preindependización y prerreglamento interno.

29.2 De la inscripción - declaratoria de fábrica

El formulario, una vez sellado, tiene calidad de instrumento público y constituye título suficiente para inscribir la respectiva declaratoria de fábrica.

En el caso de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común, el formulario debe contener la especificación de los bienes y servicios comunes y de propiedad exclusiva, independización, reglamento interno y junta de propietarios, que se inscribe en el registro respectivo.

El Formulario Único de conformidad de obra y declaratoria de edificación anticipadas, una vez sellado y con el número de resolución respectivo, tiene calidad de instrumento público y constituye título suficiente para inscribir la respectiva declaratoria de edificación anticipada.

Con la inscripción registral de la declaratoria de edificación anticipada se inscribe simultáneamente una carga técnica que acredite la existencia de obras pendientes de ejecución cuya conformidad deberá tramitarse conforme al procedimiento de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, previsto en el artículo 28 de la presente Ley.

La carga técnica señalada en el párrafo que antecede, se cancelará por el solo mérito de la inscripción de la Resolución Municipal que contenga la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación.

29.3 De la escritura pública

No obstante lo dispuesto en los artículos precedentes, los propietarios y/o constructores pueden optar por extender la declaratoria de fábrica mediante escritura pública si así conviniese a su derecho.

Artículo 30°.- De la regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la presente Ley

Las habilitaciones urbanas y las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después del 20 de julio de 1999 hasta la publicación de la Ley N° 29090, Ley de regulación de las habilitaciones urbanas y de edificaciones, pueden ser regularizadas hasta el 26 de setiembre de 2017, de acuerdo a lo estipulado en la primera disposición complementaria transitoria del Decreto Legislativo N° 1225 y conforme al procedimiento establecido en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

Todas aquellas edificaciones que no cumplen con las normas urbanísticas y de protección del patrimonio histórico, o que no se hayan regularizado al vencimiento del plazo establecido en el primer párrafo, serán materia de demolición, de conformidad con lo previsto en el artículo 93 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Las municipalidades podrán establecer programas de regularización de habilitaciones urbanas y/o edificaciones mediante incentivos a los contribuyentes, determinando las condiciones, requisitos, respetando la normativa nacional existente, a fin de regularizar las edificaciones existentes y la respectiva actualización de su registro Predial.

Artículo 36°.- Normas técnicas de la edificación

El Reglamento Nacional de Edificaciones y el Código de Estandarización de Partes y Componentes de la Edificación constituyen las normas técnicas nacionales de cumplimiento obligatorio por todas las entidades públicas, así como por las personas naturales y jurídicas de derecho privado que proyecten o ejecuten habilitaciones urbanas y edificaciones en el territorio

nacional. Los gobiernos regionales y locales deberán adecuar su normativa al Reglamento Nacional de Edificaciones.

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emite opinión vinculante sobre las consultas y aclaraciones en la aplicación de la normativa técnica de su sector.

a. El Reglamento Nacional de Edificaciones

El Reglamento Nacional de Edificaciones es el único marco normativo que establece los criterios y requisitos mínimos de calidad para el diseño, producción y conservación de las edificaciones y habilitaciones urbanas.

El Reglamento Nacional de Edificaciones se actualizará periódicamente de manera integral o parcial, conforme a los avances tecnológicos y la demanda de la sociedad.

b. El Código de Estandarización de Partes y Componentes de la Edificación

El Código de Estandarización de Partes y Componentes de la Edificación, es el conjunto de normas técnicas que deben cumplir las partes, componentes y materiales para las edificaciones, a fin de garantizar su calidad y seguridad. Será aprobado mediante decreto supremo, con el Informe Técnico del INDECOP. Las entidades del Estado, competentes en materia de edificaciones, propiciarán el desarrollo de normas técnicas que estandaricen los materiales y componentes constructivos e incentiven la utilización de sistemas constructivos normalizados que logren mayores índices de productividad. Asimismo, fomentarán la acreditación de entidades privadas que evalúen y otorguen la certificación de productos.

El INDECOP es el encargado de la elaboración y actualización de las Normas Técnicas de Estandarización de Partes y Componentes de la Edificación.

Artículo 41°.- Promoción de proyectos de vivienda social

La determinación de los derechos que deben abonar los administrados por concepto de revisión de proyectos, en el caso de proyectos que abarcan lotes contiguos o manzanas completas de habilitaciones urbanas con lotes independizados, se efectúa sobre la base de repeticiones de módulos típicos de vivienda, dentro de los Programas del Sector que involucren viviendas de interés social.

Toda solicitud de obra para edificación nueva en proyectos, se exigirá y tramitará en un (1) sólo expediente administrativo, especificándose las unidades prediales a que se refiere, generando un único derecho de revisión, teniendo en cuenta los parámetros siguientes:

(...)*.

Artículo 2.- Incorporaciones al Decreto Legislativo N° 1225

Incorpóranse las disposiciones complementarias finales quinta, sexta y séptima y las disposiciones complementarias transitorias cuarta y quinta al Decreto Legislativo N° 1225, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; los mismos que quedan redactados de la siguiente manera:

"DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

(...)

QUINTA.- Habilitaciones Semirrústicas

Los propietarios de predios independizados y debidamente inscritos en el registro de predios y ubicados en una zona urbana consolidada, y que correspondan a habilitaciones o parcelaciones autorizadas y recepcionadas en el marco del cumplimiento de cualquiera de los regímenes aprobados mediante Decreto Supremo N° 01-F del 20 de enero de 1955 que aprobó el Reglamento de

Urbanizaciones y Sub División de Tierras, modificado por el Decreto Supremo N° 19-E del 15 de junio de 1962; Decreto Supremo N° 82-F del 16 de octubre de 1964, que aprobó el Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisión de Tierras; o, por el Decreto Supremo N° 63-70-VI del 15 de diciembre de 1970, que aprobó el Reglamento Nacional de Construcciones, pueden solicitar su actualización registral como urbano, ante el registro de predios, no requiriendo la entrega física o la redención de aportes reglamentarios, ni de ningún trámite previo.

Los requisitos y procedimientos que correspondan se desarrollan en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

SEXTA.- Remisión de información

Los Colegios Profesionales, una vez implementados los procedimientos correspondientes a la capacitación, acreditación y Registro de los Revisores Urbanos, deben remitir en forma trimestral, al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la información relacionada al avance de dichos procedimientos.

SÉTIMA.- Modificación del artículo 14 del TUO de la Ley de Tributación Municipal

Modifícase el artículo 14 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado mediante Decreto Supremo N° 156-2004-EF, el mismo que queda redactado de la siguiente manera:

Artículo 14.- Los contribuyentes están obligados a presentar declaración jurada:

- a) Anualmente, el último día hábil del mes de febrero, salvo que el Municipio establezca una prórroga.
- b) Cuando se efectúa cualquier transferencia de dominio de un predio o se transfieran a un concesionario la posesión de los predios integrantes de una concesión efectuada al amparo del Decreto Supremo N° 059-96-PCM, Texto Único Ordenado de las normas con rango de Ley que regulan la entrega en concesión al sector privado de las obras públicas de infraestructura y de servicios públicos, sus normas modificatorias, ampliatorias y reglamentarias, o cuando la posesión de éstos revierta al Estado, así como cuando el predio existente, cuya declaratoria de edificación ha sido debidamente declarada, sufra modificaciones en sus características que sobrepasen al valor de cinco (5) UIT. En estos casos, la declaración jurada debe presentarse hasta el último día hábil del mes siguiente de producidos los hechos.
- c) Cuando así lo determine la administración tributaria para la generalidad de contribuyentes y dentro del plazo que determine para tal fin. La actualización de los valores de predios por las Municipalidades, sustituye la obligación contemplada por el inciso a) del presente artículo, y se entenderá como válida en caso que el contribuyente no la objete dentro del plazo establecido para el pago al contado del impuesto. El incremento del monto de impuestos prediales y/o arbitrios, producto de la habilitación urbana nueva y/o edificación será exigible a partir de la recepción de obra y/o la conformidad de obra y declaratoria de edificación, según corresponda. No están permitidos aumentos de impuestos prediales o arbitrios durante la ejecución de las obras en virtud de los avances de las mismas, salvo que, vencido el plazo de vigencia de la licencia, la obra de edificación o de habilitación urbana no se hubiere concluido.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

(...)

CUARTA.- Reglamentación

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, dentro de un plazo de ciento ochenta (180) días

calendario desde la entrada en vigencia de la presente Ley, adecuará los Reglamentos de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, así como el de Revisores Urbanos.

QUINTA.- Procedimientos administrativos iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Ley

Los procedimientos administrativos, iniciados al amparo de la normativa anterior a la entrada en vigencia de la presente Ley, se regirán por dichas normas hasta su culminación; salvo que, por solicitud escrita del administrado, se acoja a lo establecido en esta Ley".

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los siete días del mes de julio de dos mil dieciséis.

LUIS IBERICO NÚÑEZ

Presidente del Congreso de la República

NATALIE CONDORI JAHUIRA

Primera Vicepresidenta del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, al primer día del mes de agosto del año dos mil dieciséis.

PEDRO PABLO KUCZYNSKI GODARD

Presidente Constitucional de la República

FERNANDO MARTÍN ZAVALA LOMBARDI

Presidente del Consejo de Ministros

1410669-1

PODER EJECUTIVO

PRESIDENCIA DEL CONSEJO DE MINISTROS

Aceptan renuncia de Directora de la Oficina General de Asesoría Jurídica de la PCM

RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 162-2016-PCM

Lima, 1 de agosto de 2016

VISTA:

La Carta presentada por la abogada Paola Liliana Lobaton Fuchs, Directora de la Oficina General de Asesoría Jurídica de la Presidencia del Consejo de Ministros;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Ministerial N° 097-2015-PCM se designa a la abogada Paola Liliana Lobaton Fuchs, en el cargo de Directora de la Oficina General de Asesoría Jurídica de la Presidencia del Consejo de Ministros;

Que, mediante el documento de vista, la citada funcionaria ha formulado renuncia al cargo señalado en el considerando precedente, la que resulta pertinente aceptar;

ANEXO C

LEY 30220



NORMAS LEGALES

Año XXXI - Nº 12914

527211

PODER LEGISLATIVO

CONGRESO DE LA REPUBLICA

LEY Nº 30220

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO: -

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

LEY UNIVERSITARIA

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente Ley tiene por objeto normar la creación, funcionamiento, supervisión y cierre de las universidades. Promueve el mejoramiento continuo de la calidad educativa de las instituciones universitarias como entes fundamentales del desarrollo nacional, de la investigación y de la cultura.

Asimismo, establece los principios, fines y funciones que rigen el modelo institucional de la universidad.

El Ministerio de Educación es el ente rector de la política de aseguramiento de la calidad de la educación superior universitaria.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

La presente Ley regula a las universidades bajo cualquier modalidad, sean públicas o privadas, nacionales o extranjeras, que funcionen en el territorio nacional.

Artículo 3. Definición de la universidad

La universidad es una comunidad académica orientada a la investigación y a la docencia, que brinda una formación humanista, científica y tecnológica con una clara conciencia de nuestro país como realidad multicultural. Adopta el concepto de educación como derecho fundamental y servicio público esencial. Está integrada por docentes, estudiantes y graduados. Participan en ella los representantes de los promotores, de acuerdo a ley.

Las universidades son públicas o privadas. Las primeras son personas jurídicas de derecho público y las segundas son personas jurídicas de derecho privado.

Artículo 4. Redes interregionales de universidades

Las universidades públicas y privadas pueden integrarse en redes interregionales, con criterios de calidad, pertinencia y responsabilidad social, a fin de brindar una formación de calidad, centrada en la investigación y la formación de profesionales en el nivel de pregrado y posgrado.

Artículo 5. Principios

Las universidades se rigen por los siguientes principios:

- 5.1 Búsqueda y difusión de la verdad.
- 5.2 Calidad académica.
- 5.3 Autonomía.

- 5.4 Libertad de cátedra.
- 5.5 Espíritu crítico y de investigación.
- 5.6 Democracia institucional.
- 5.7 Meritocracia.
- 5.8 Pluralismo, tolerancia, diálogo intercultural e inclusión.
- 5.9 Pertinencia y compromiso con el desarrollo del país.
- 5.10 Afirmación de la vida y dignidad humana.
- 5.11 Mejoramiento continuo de la calidad académica.
- 5.12 Creatividad e innovación.
- 5.13 Internacionalización.
- 5.14 El interés superior del estudiante.
- 5.15 Pertinencia de la enseñanza e investigación con la realidad social.
- 5.16 Rechazo a toda forma de violencia, intolerancia y discriminación.
- 5.17 Ética pública y profesional.

Artículo 6. Fines de la universidad

La universidad tiene los siguientes fines:

- 6.1 Preservar, acrecentar y transmitir de modo permanente la herencia científica, tecnológica, cultural y artística de la humanidad.
- 6.2 Formar profesionales de alta calidad de manera integral y con pleno sentido de responsabilidad social de acuerdo a las necesidades del país.
- 6.3 Proyectar a la comunidad sus acciones y servicios para promover su cambio y desarrollo.
- 6.4 Colaborar de modo eficaz en la afirmación de la democracia, el estado de derecho y la inclusión social.
- 6.5 Realizar y promover la investigación científica, tecnológica y humanística la creación intelectual y artística.
- 6.6 Difundir el conocimiento universal en beneficio de la humanidad.
- 6.7 Afirmar y transmitir las diversas identidades culturales del país.
- 6.8 Promover el desarrollo humano y sostenible en el ámbito local, regional, nacional y mundial.
- 6.9 Servir a la comunidad y al desarrollo integral.
- 6.10 Formar personas libres en una sociedad libre.

Artículo 7. Funciones de la universidad

Son funciones de la universidad:

- 7.1 Formación profesional.
- 7.2 Investigación.
- 7.3 Extensión cultural y proyección social.
- 7.4 Educación continua.
- 7.5 Contribuir al desarrollo humano.
- 7.6 Las demás que le señala la Constitución Política del Perú, la ley, su estatuto y normas conexas.

Artículo 8. Autonomía universitaria

El Estado reconoce la autonomía universitaria. La autonomía inherente a las universidades se ejerce de conformidad con lo establecido en la Constitución, la presente Ley y demás normativa aplicable. Esta autonomía se manifiesta en los siguientes regímenes:

- 8.1 Normativo, implica la potestad autodeterminativa para la creación de normas internas (estatuto y reglamentos) destinadas a regular la institución universitaria.
- 8.2 De gobierno, implica la potestad autodeterminativa para estructurar, organizar y conducir la institución universitaria, con atención a su naturaleza, características y necesidades. Es formalmente dependiente del régimen normativo.
- 8.3 Académico, implica la potestad autodeterminativa para fijar el marco del proceso de enseñanza-aprendizaje dentro de la institución universitaria. Supone el señalamiento de los planes de estudios, programas de investigación, formas de ingreso y egreso de la institución, etc. Es formalmente dependiente del régimen normativo y es la expresión más acabada de la razón de ser de la actividad universitaria.

- 8.4 Administrativo, implica la potestad autodeterminativa para establecer los principios, técnicas y prácticas de sistemas de gestión, tendientes a facilitar la consecución de los fines de la institución universitaria, incluyendo la organización y administración del escalafón de su personal docente y administrativo.
- 8.5 Económico, implica la potestad autodeterminativa para administrar y disponer del patrimonio institucional; así como para fijar los criterios de generación y aplicación de los recursos.

Artículo 9. Responsabilidad de las autoridades

Las autoridades de la institución universitaria pública son responsables por el uso de los recursos de la institución, sin perjuicio de la responsabilidad civil, penal o administrativa correspondiente.

Cualquier miembro de la comunidad universitaria debe denunciar ante la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria (SUNEDU), la comisión de actos que constituyan indicios razonables de la existencia de infracciones a la presente Ley.

La Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria (SUNEDU), de oficio o a pedido de parte, emite recomendaciones para el mejor cumplimiento de las disposiciones previstas en esta Ley y otras normas reglamentarias, en el marco de su ámbito de competencia. Dichas recomendaciones pueden servir de base para la determinación de las responsabilidades pertinentes.

Artículo 10. Garantías para el ejercicio de la autonomía universitaria

El ejercicio de la autonomía en la educación universitaria se rige por las siguientes reglas:

- 10.1 Son nulos y carecen de validez los acuerdos que las autoridades y los órganos de gobierno colegiados adopten sometidos a actos de violencia física o moral.
- 10.2 Los locales universitarios son utilizados exclusivamente para el cumplimiento de sus fines y dependen de la respectiva autoridad universitaria. Son inviolables. Su vulneración acarrea responsabilidad de acuerdo a ley.
- 10.3 La Policía Nacional y el Ministerio Público sólo pueden ingresar al campus universitario por mandato judicial o a petición del Rector, debiendo este último dar cuenta al Consejo Universitario o el que haga sus veces, salvo cuando se haya declarado el estado de emergencia, se produzca un delito flagrante o haya peligro inminente de su perpetración. En estos casos, el accionar de la fuerza pública no compromete ni recorta la autonomía universitaria.
- 10.4 Cuando las autoridades universitarias tomen conocimiento de la presunta comisión de un delito, dan cuenta al Ministerio Público, para el inicio de las investigaciones a que hubiere lugar.

Artículo 11. Transparencia de las universidades

Las universidades públicas y privadas tienen la obligación de publicar en sus portales electrónicos, en forma permanente y actualizada, como mínimo, la información correspondiente a:

- 11.1 El Estatuto, el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), el Plan Estratégico Institucional y el reglamento de la universidad.
- 11.2 Las actas aprobadas en las sesiones de Consejo de Facultad, de Consejo Universitario y de Asamblea Universitaria.
- 11.3 Los estados financieros de la universidad, el presupuesto institucional modificado en el caso de las universidades públicas, la actualización de la ejecución presupuestal y balances.
- 11.4 Relación y número de becas y créditos educativos disponibles y otorgados en el año en curso.
- 11.5 Inversiones, reinversiones, donaciones, obras de infraestructura, recursos de diversa fuente, entre otros.
- 11.6 Proyectos de investigación y los gastos que genere.

- 11.7 Relación de pagos exigidos a los alumnos por toda índole, según corresponda.
- 11.8 Número de alumnos por facultades y programas de estudio.
- 11.9 Conformación del cuerpo docente, indicando clase, categoría y hoja de vida.
- 11.10 El número de postulantes, ingresantes, matriculados y egresados por año y carrera.

Las remuneraciones, bonificaciones y demás estímulos que se pagan a las autoridades y docentes en cada categoría, por todo concepto, son publicados de acuerdo a la normativa aplicable.

CAPÍTULO II

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE EDUCACIÓN SUPERIOR UNIVERSITARIA (SUNEDU)

SUBCAPÍTULO I

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE EDUCACIÓN SUPERIOR UNIVERSITARIA (SUNEDU)

Artículo 12. Creación

Créase la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria (SUNEDU) como Organismo Público Técnico Especializado adscrito al Ministerio de Educación, con autonomía técnica, funcional, económica, presupuestal y administrativa, para el ejercicio de sus funciones. Tiene naturaleza jurídica de derecho público interno y constituye pliego presupuestal. Tiene domicilio y sede principal en la ciudad de Lima y ejerce su jurisdicción a nivel nacional, con su correspondiente estructura orgánica.

Artículo 13. Finalidad

La SUNEDU es responsable del licenciamiento para el servicio educativo superior universitario, entendiéndose el licenciamiento como el procedimiento que tiene como objetivo verificar el cumplimiento de condiciones básicas de calidad para ofrecer el servicio educativo superior universitario y autorizar su funcionamiento.

La SUNEDU es también responsable, en el marco de su competencia, de supervisar la calidad del servicio educativo universitario, incluyendo el servicio brindado por entidades o instituciones que por normativa específica se encuentren facultadas a otorgar grados y títulos equivalentes a los otorgados por las universidades; así como de fiscalizar si los recursos públicos y los beneficios otorgados por el marco legal a las universidades, han sido destinados a fines educativos y al mejoramiento de la calidad.

La SUNEDU ejerce sus funciones de acuerdo a la normativa aplicable y en coordinación con los organismos competentes en materia tributaria, de propiedad y competencia, de control, de defensa civil, de protección y defensa del consumidor, entre otros.

La autorización otorgada mediante el licenciamiento por la SUNEDU es temporal y renovable y tendrá una vigencia mínima de 6 (seis) años.

Artículo 14. Ámbito de competencia

La SUNEDU ejecuta sus funciones en el ámbito nacional, público y privado, de acuerdo a su finalidad y conforme a las políticas y planes nacionales y sectoriales aplicables y a los lineamientos del Ministerio de Educación.

Artículo 15. Funciones generales de la SUNEDU

La SUNEDU tiene las siguientes funciones:

- 15.1 Aprobar o denegar las solicitudes de licenciamiento de universidades, filiales, facultades, escuelas y programas de estudios conducentes a grado académico, de conformidad con la presente Ley y la normativa aplicable.
- 15.2 Determinar las infracciones e imponer las sanciones que correspondan en el ámbito de su competencia, conforme a lo dispuesto por el artículo 21 de la presente Ley.
- 15.3 Emitir opinión respecto al cambio de denominación de las universidades a solicitud

- 15.4 de su máximo órgano de gobierno, con excepción de aquellas creadas por ley. Supervisar en el ámbito de su competencia la calidad de la prestación del servicio educativo, considerando la normativa establecida respecto a la materia.
- 15.5 Normar y supervisar las condiciones básicas de calidad exigibles para el funcionamiento de las universidades, filiales, facultades, escuelas y programas de estudios conducentes a grado académico, así como revisarlas y mejorarlas periódicamente.
- 15.6 Supervisar el cumplimiento de los requisitos mínimos exigibles para el otorgamiento de grados y títulos de rango universitario en el marco de las condiciones establecidas por ley.
- 15.7 Fiscalizar si los recursos públicos, la reinversión de excedentes y los beneficios otorgados por el marco legal a las universidades han sido destinados a fines educativos, en el marco de las normas vigentes sobre la materia y en coordinación con los organismos competentes, con el objetivo de mejorar la calidad.
- 15.8 Proponer al Ministerio de Educación, las políticas y lineamientos técnicos en el ámbito de su competencia.
- 15.9 Administrar el Registro Nacional de Grados y Títulos.
- 15.10 Supervisar que ninguna universidad tenga en su plana docente o administrativa a personas impedidas conforme al marco legal vigente.
- 15.11 Aprobar sus documentos de gestión.
- 15.12 Exigir coactivamente el pago de sus acreencias o el cumplimiento de las obligaciones que correspondan.
- 15.13 Establecer los criterios técnicos para la convalidación y/o revalidación de estudios, grados y títulos obtenidos en otros países.
- 15.14 Publicar un informe anual sobre el uso de los beneficios otorgados por la legislación vigente a las universidades.
- 15.15 Publicar un informe bienal sobre la realidad universitaria del país, el mismo que incluye ranking universitario, respecto del número de publicaciones indexadas, entre otros indicadores.
- 15.16 Organizar y administrar estadística de la oferta educativa de nivel superior universitario bajo su competencia y hacerla pública.
- 15.17 Otras que le sean otorgadas por ley o que sean desarrolladas por su Reglamento de Organización y Funciones.

En los casos que establezca su Reglamento de Organización y Funciones, la SUNEDU puede contratar los servicios necesarios para el mejor cumplimiento de las funciones antes señaladas.

SUBCAPÍTULO II

ORGANIZACIÓN DE LA SUNEDU

Artículo 16. Estructura orgánica

La SUNEDU, para el cumplimiento de sus funciones, cuenta con la estructura orgánica básica siguiente:

- 16.1 Alta Dirección: Consejo Directivo, Superintendente y Secretario General.
- 16.2 Órganos de administración interna.
- 16.3 Órganos de línea.

La SUNEDU cuenta, además, con una Procuraduría Pública y una Oficina de Ejecución Coactiva. La estructura detallada de su organización y funciones se establece en el respectivo Reglamento de Organización y Funciones, en el marco de la normativa vigente.

Artículo 17. Consejo Directivo

- 17.1 El Consejo Directivo es el órgano máximo y de mayor jerarquía de la SUNEDU. Es responsable de aprobar políticas institucionales y de asegurar la marcha adecuada de la entidad.

Está conformado de la siguiente manera:

- 17.1.1 El Superintendente de la SUNEDU, quien lo presidirá.
- 17.1.2 Un representante del Consejo Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación Tecnológica (CONCYTEC), con un nivel no menor de Director General.
- 17.1.3 Cinco (5) miembros seleccionados mediante concurso público. Dos serán docentes provenientes de universidades públicas y uno de universidad privada. En estos casos cumplirán con lo señalado en el punto 17.2.1. Los otros dos seleccionados serán personalidades que cumplan con lo señalado en los puntos 17.2.2 o 17.2.3.

Los miembros del Consejo Directivo, con excepción del Superintendente, perciben dietas por las sesiones en que participan, aprobadas de conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 28411, Ley General del Sistema Nacional de Presupuesto.

Los ciudadanos seleccionados son designados por un periodo de cinco (5) años, en la forma prevista en el Reglamento de Organización y Funciones, con opinión favorable del Consejo Nacional de Educación, aprobada por mayoría simple para cada ciudadano. Todos los miembros del Consejo Directivo son designados mediante resolución suprema reitrendada por el Ministro de Educación.

17.2 Los ciudadanos seleccionados mediante concurso público, deberán cumplir con alguno de los siguientes requisitos:

- 17.2.1 Contar con el grado académico de Doctor, habiéndolo obtenido con estudios presenciales y un mínimo de 10 (diez) años como Docente Principal, ó
- 17.2.2 Contar con el grado académico de Doctor, habiéndolo obtenido con estudios presenciales y un mínimo de 10 (diez) años de experiencia en el campo de la investigación y el desarrollo de las ciencias y el conocimiento, con investigaciones y publicaciones en revistas científicas indexadas, ó
- 17.2.3 Contar con el grado académico de Doctor o Maestro habiéndolo obtenido con estudios presenciales y haber desempeñado cargos de gestión en el ámbito público o privado o en el ámbito educativo, por un periodo mínimo de 10 (diez) años.

Los ciudadanos seleccionados no pueden ser reelegidos de manera inmediata.

El concurso para la selección de miembros del Consejo Directivo de la SUNEDU otorga el puntaje máximo en la etapa correspondiente, a los candidatos que hayan obtenido el grado de Doctor, a tiempo completo y dedicación exclusiva.

En ningún caso se podrá seleccionar a los cinco ciudadanos integrantes del Consejo Directivo bajo el mismo requisito.

Los ciudadanos seleccionados se encuentran sujetos a lo dispuesto por el Código de Ética de la Función Pública.

17.3 Los miembros del Consejo Directivo, no pueden ser personas que:

- 17.3.1 Sean titulares de acciones o participaciones en universidades o sus empresas vinculadas o en otras personas jurídicas relacionadas a las actividades o materias reguladas por la SUNEDU, ni que lo sean sus cónyuges o parientes hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad. En caso de haberlo sido, deberán haber cesado en dicha actividad al menos un año antes de asumir el cargo.

- 17.3.2 Sean autoridades, directores, representantes legales o apoderados, asesores o consultores permanentes de universidades o personas jurídicas vinculadas a estas. En caso de haberlo sido, deberán haber cesado en dicha actividad al menos un año antes de asumir el cargo. Haber sido usuario de las referidas entidades no resulta causal de inhabilitación.

El representante del CONCYTEC es designado por el mismo periodo que el Superintendente, pudiendo ser renovada su designación por un periodo adicional.

Todos los miembros del Consejo Directivo deben ser personas de reconocido prestigio y de conducta intachable públicamente reconocida.

Artículo 18. Causales de vacancia

Son causales de vacancia del cargo de miembro del Consejo Directivo, las siguientes:

- 18.1 Fallecimiento.
- 18.2 Incapacidad permanente.
- 18.3 Renuncia aceptada.
- 18.4 Impedimento legal sobreviniente a la designación.
- 18.5 Remoción en caso de falta grave debidamente comprobada, conforme a lo dispuesto en los documentos de gestión de la SUNEDU.
- 18.6 Inasistencia injustificada a tres (3) sesiones consecutivas o cinco (5) no consecutivas del Consejo Directivo en el periodo de seis (6) meses, salvo licencia autorizada.

Artículo 19. Funciones del Consejo Directivo

Las funciones del Consejo Directivo son las siguientes:

- 19.1 Proponer la política y lineamientos técnicos en el ámbito de su competencia.
- 19.2 Aprobar los planes, políticas, estrategias institucionales y las condiciones básicas de calidad; en concordancia con las políticas y lineamientos técnicos que apruebe el Ministerio de Educación.
- 19.3 Aprobar, denegar, suspender o cancelar las licencias para el funcionamiento del servicio de educación superior universitaria bajo su competencia.
- 19.4 Aprobar, cuando corresponda, sus documentos de gestión.
- 19.5 Velar por el cumplimiento de los objetivos y metas de la SUNEDU.
- 19.6 Aprobar el presupuesto institucional.
- 19.7 Evaluar el desempeño y resultados de gestión de la SUNEDU.
- 19.8 Otras funciones que desarrolle su Reglamento de Organización y Funciones.

El Consejo Directivo constituye la única instancia administrativa en los casos que sean sometidos a su conocimiento. Las resoluciones que expida son precedentes de observancia obligatoria en los casos que interprete de modo expreso y con carácter general, el sentido de la normativa bajo su competencia.

Artículo 20. Superintendente de la SUNEDU

El Superintendente de la SUNEDU es la máxima autoridad ejecutiva de la entidad y titular del pliego presupuestal. Es designado mediante resolución suprema a propuesta del Ministro de Educación por un periodo de tres años, pudiendo ser renovada su designación por un periodo adicional. El Superintendente continúa en el ejercicio del cargo mientras no se designe a su sucesor. El ejercicio del cargo es remunerado y a tiempo completo.

20.1 Para ser designado Superintendente se requiere:

- 20.1.1 Ser peruano y ciudadano en ejercicio.
- 20.1.2 Tener el grado académico de Doctor, habiéndolo obtenido con estudios

- presenciales y contar con no menos de diez años de experiencia profesional.
- 20.1.3 Acreditar no menos de cinco años de experiencia en un cargo de gestión ejecutiva pública o privada.
- 20.1.4 No tener inhabilitación vigente para contratar con el Estado ni para el ejercicio de la función pública en el momento de ser postulado para el cargo, incluyendo las incompatibilidades que señala esta Ley para los miembros del Consejo Directivo.
- 20.1.5 Gozar de conducta intachable públicamente reconocida.

20.2 Son funciones del Superintendente de la SUNEDU las siguientes:

- 20.2.1 Representar a la Superintendencia.
- 20.2.2 Ejecutar las políticas y realizar las acciones necesarias para la correcta aplicación de los lineamientos técnicos aplicables al servicio en materia de educación superior universitaria que resulten de su competencia.
- 20.2.3 Aprobar las normas de regulación del funcionamiento interno de la entidad.
- 20.2.4 Cumplir y hacer cumplir los acuerdos del Consejo Directivo, emitiendo las Resoluciones de Superintendencia correspondientes.
- 20.2.5 Designar y remover a los Jefes de los órganos de línea y de administración interna de la SUNEDU.
- 20.2.6 Otras funciones que desarrolle su Reglamento de Organización y Funciones.

SUB CAPÍTULO III

RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 21. Infracciones y sanciones

Constituyen infracciones pasibles de sanción las acciones u omisiones que intinjan las normas sobre (i) el licenciamiento, (ii) uso educativo de los recursos públicos y/o beneficios otorgados por el marco legal a las universidades, (iii) condiciones básicas de calidad para ofrecer el servicio educativo universitario o servicio educativo conducente al otorgamiento de grados y títulos equivalentes a los otorgados por las universidades; así como las obligaciones establecidas en la presente Ley y en su reglamento de infracciones y sanciones. Las infracciones serán clasificadas como leves, graves y muy graves.

La SUNEDU, en función a la gravedad de las infracciones, podrá imponer las siguientes sanciones:

- Infracciones leves: multa.
- Infracciones graves: multa y/o suspensión de la licencia de funcionamiento.
- Infracciones muy graves: multa y/o cancelación de la licencia de funcionamiento.

La tipificación de las infracciones, así como la cuantía y la graduación de las sanciones se establecerán en el Reglamento de Infracciones y Sanciones, el cual será aprobado mediante decreto supremo refrendado por el Ministro de Educación.

SUB CAPÍTULO IV

ARTICULACIÓN Y COORDINACIÓN

Artículo 22. Carácter de autoridad central

La SUNEDU es la autoridad central de la supervisión de la calidad bajo el ámbito de su competencia, incluyendo el licenciamiento y supervisión de las condiciones del servicio educativo de nivel superior universitario, en razón de lo cual dicta normas y establece procedimientos para asegurar el cumplimiento de las políticas públicas del Sector Educación en materia de su competencia.

Artículo 23. Mecanismos de articulación y coordinación

La SUNEDU establece mecanismos de articulación y coordinación intersectorial con otras entidades del Poder

Ejecutivo e intergubernamental con gobiernos regionales y gobiernos locales, con la finalidad de:

- Coordinar la ejecución de las funciones bajo su competencia.
- Implementar mecanismos de seguimiento, supervisión, evaluación y monitoreo, así como indicadores de gestión para la mejora continua.
- Celebrar convenios interinstitucionales de asistencia técnica y ejecutar acciones de cooperación y colaboración mutua.

SUBCAPÍTULO V

RÉGIMEN ECONÓMICO Y LABORAL

Artículo 24. Régimen laboral

Los servidores de la SUNEDU están sujetos al régimen laboral de la Ley 30057, Ley del Servicio Civil.

Artículo 25. Recursos de la SUNEDU

Son recursos de la SUNEDU los siguientes:

- Los montos que le asignen en la Ley de Presupuesto del Sector Público de cada año fiscal.
- Los ingresos que recaude en el marco del ejercicio de sus funciones.
- Los provenientes de donaciones y de la cooperación técnica internacional no reembolsable, de conformidad con la normativa vigente.

Los demás recursos que le sean asignados.

CAPÍTULO III

CREACIÓN Y LICENCIAMIENTO DE UNIVERSIDADES

Artículo 26. Creación de universidades

Las universidades públicas se crean mediante ley y las universidades privadas se constituyen por iniciativa de sus promotores.

Los proyectos de ley de creación de universidades públicas, deben contar con opinión previa favorable del Ministerio de Economía y Finanzas para su aprobación.

Artículo 27. Requisitos para la creación de universidades

Los requisitos básicos que se deben contemplar en los instrumentos de planeamiento para la creación de una institución universitaria, en cualquiera de los niveles, son los siguientes:

- Garantizar la conveniencia y pertinencia con las políticas nacionales y regionales de educación universitaria.
- Vincular la oferta educativa propuesta a la demanda laboral.
- Demstrar disponibilidad de recursos humanos y económicos, para el inicio y sostenibilidad de las actividades proyectadas, que le sean exigibles de acuerdo a su naturaleza.

Estos requisitos también son verificados en el proceso de licenciamiento de las universidades; conjuntamente con las condiciones básicas que establezca la SUNEDU, de conformidad al artículo siguiente.

Artículo 28. Licenciamiento de universidades

Las condiciones básicas que establezca la SUNEDU para el licenciamiento, están referidas como mínimo a los siguientes aspectos:

- La existencia de objetivos académicos; grados y títulos a otorgar y planes de estudio correspondientes.
- Previsión económica y financiera de la universidad a crearse compatible con los fines propuestos en sus instrumentos de planeamiento.
- Infraestructura y equipamiento adecuados al cumplimiento de sus funciones (bibliotecas, laboratorios, entre otros).
- Líneas de investigación a ser desarrolladas.

- 28.5 Verificación de la disponibilidad de personal docente calificado con no menos del 25% de docentes a tiempo completo.
- 28.6 Verificación de los servicios educacionales complementarios básicos (servicio médico, social, psicopedagógico, deportivo, entre otros).
- 28.7 Existencia de mecanismos de mediación e inserción laboral (bolsa de trabajo u otros).

Artículo 29. Comisión Organizadora

Aprobada la ley de creación de una universidad pública, el Ministerio de Educación (MINEDU), constituye una Comisión Organizadora integrada por tres (3) académicos de reconocido prestigio, que cumplan los mismos requisitos para ser Rector, y como mínimo un (1) miembro en la especialidad que ofrece la universidad.

Esta Comisión tiene a su cargo la aprobación del estatuto, reglamentos y documentos de gestión académica y administrativa de la universidad, formulados en los instrumentos de planeamiento, así como su conducción y dirección hasta que se constituyan los órganos de gobierno que, de acuerdo a la presente Ley, le correspondan.

El proceso de constitución de una universidad concluye con la designación de sus autoridades, dentro de los plazos establecidos por el Ministerio de Educación (MINEDU).

CAPÍTULO IV

EVALUACIÓN, ACREDITACIÓN Y CERTIFICACIÓN

Artículo 30. Evaluación e incentivo a la calidad educativa

El proceso de acreditación de la calidad educativa en el ámbito universitario, es voluntario, se establece en la ley respectiva y se desarrolla a través de normas y procedimientos estructurados e integrados funcionalmente. Los criterios y estándares que se determinen para su cumplimiento, tienen como objetivo mejorar la calidad en el servicio educativo.

Excepcionalmente, la acreditación de la calidad de algunas carreras será obligatoria por disposición legal expresa.

El crédito tributario por reinversión y otros beneficios e incentivos que se establezcan, se otorgan en mérito al cumplimiento del proceso de acreditación, de acuerdo a la normativa aplicable.

La existencia de Institutos de Investigación en las universidades se considera un criterio favorable para el proceso de acreditación de su calidad.

CAPÍTULO V

ORGANIZACIÓN ACADÉMICA

Artículo 31. Organización del régimen académico

Las universidades organizan y establecen su régimen académico por Facultades y estas pueden comprender a:

- 31.1 Los Departamentos Académicos;
- 31.2 Las Escuelas Profesionales;
- 31.3 Las Unidades de Investigación;
- 31.4 Las Unidades de Posgrado.

En cada universidad pública es obligatoria la existencia de, al menos, un Instituto de Investigación, que incluye una o más Unidades de Investigación. La universidad puede organizar una Escuela de Posgrado que incluye una o más Unidades de Posgrado.

Artículo 32. Definición de las Facultades

Las Facultades son las unidades de formación académica, profesional y de gestión. Están integradas por docentes y estudiantes.

Artículo 33. Función y dirección de los Departamentos Académicos

Los Departamentos Académicos, o los que hagan sus veces, son unidades de servicio académico que reúnen a los docentes de disciplinas afines con la finalidad de estudiar, investigar y actualizar contenidos, mejorar estrategias pedagógicas y preparar los sílabos por cursos o materias, a requerimiento de las Escuelas Profesionales.

Cada Departamento se integra a una Facultad sin perjuicio de su función de brindar servicios a otras Facultades.

Están dirigidos por un Director, elegido entre los docentes principales por los docentes ordinarios pertenecientes al Departamento de la Facultad correspondiente. Puede ser reelegido solo por un periodo inmediato adicional. Las normas internas de la universidad establecen las causales de vacancia del cargo así como el procedimiento a seguir para el correspondiente reemplazo.

Artículo 34. Número de Departamentos

El Estatuto de la universidad determina, por áreas de estudio diferenciadas, el número de Departamentos Académicos.

Artículo 35. Creación de Facultades y Escuelas Profesionales

La creación de Facultades y Escuelas Profesionales se realiza de acuerdo a los estándares establecidos por la SUNEDU.

Artículo 36. Función y dirección de la Escuela Profesional

La Escuela Profesional, o la que haga sus veces, es la organización encargada del diseño y actualización curricular de una carrera profesional, así como de dirigir su aplicación, para la formación y capacitación pertinente, hasta la obtención del grado académico y título profesional correspondiente.

Las Escuelas Profesionales están dirigidas por un Director de Escuela, designado por el Decano entre los docentes principales de la Facultad con doctorado en la especialidad, correspondiente a la Escuela de la que será Director.

Artículo 37. Funciones y dirección de la Unidad de Investigación

La Unidad de Investigación, o la que haga sus veces, es la unidad encargada de integrar las actividades de Investigación de la Facultad. Está dirigida por un docente con grado de Doctor.

Artículo 38. Función y dirección de la Unidad de Posgrado

La Unidad de Posgrado, o la que haga sus veces, es la unidad encargada de integrar las actividades de Posgrado de la Facultad. Está dirigida por un docente con igual o mayor grado a los que otorga.

Artículo 39. Régimen de Estudios

El régimen de estudios se establece en el Estatuto de cada universidad, preferentemente bajo el sistema semestral, por créditos y con currículo flexible. Puede ser en la modalidad presencial, semipresencial o a distancia.

El crédito académico es una medida del tiempo formativo exigido a los estudiantes, para lograr aprendizajes teóricos y prácticos.

Para estudios presenciales se define un crédito académico como equivalente a un mínimo de dieciséis (16) horas lectivas de teoría o el doble de horas de práctica.

Los créditos académicos de otras modalidades de estudio, son asignados con equivalencia a la carga lectiva definida para estudios presenciales.

Artículo 40. Diseño curricular

Cada universidad determina el diseño curricular de cada especialidad, en los niveles de enseñanza respectivos, de acuerdo a las necesidades nacionales y regionales que contribuyan al desarrollo del país.

Todas las carreras en la etapa de pregrado se pueden diseñar, según módulos de competencia profesional, de manera tal que a la conclusión de los estudios de dichos módulos permita obtener un certificado, para facilitar la incorporación al mercado laboral. Para la obtención de dicho certificado, el estudiante debe elaborar y sustentar un proyecto que demuestre la competencia alcanzada.

Cada universidad determina en la estructura curricular el nivel de estudios de pregrado, la pertinencia y duración de las prácticas preprofesionales, de acuerdo a sus especialidades.

El currículo se debe actualizar cada tres (3) años o cuando sea conveniente, según los avances científicos y tecnológicos.

La enseñanza de un idioma extranjero, de preferencia inglés, o la enseñanza de una lengua nativa de preferencia quechua o aimara, es obligatoria en los estudios de pregrado.

Los estudios de pregrado comprenden los estudios generales y los estudios específicos y de especialidad. Tienen una duración mínima de cinco años. Se realizan un máximo de dos semestres académicos por año.

Artículo 41. Estudios generales de pregrado

Los estudios generales son obligatorios. Tienen una duración no menor de 35 créditos. Deben estar dirigidos a la formación integral de los estudiantes.

Artículo 42. Estudios específicos y de especialidad de pregrado

Son los estudios que proporcionan los conocimientos propios de la profesión y especialidad correspondiente. El periodo de estudios debe tener una duración no menor de ciento sesenta y cinco (165) créditos.

Artículo 43. Estudios de posgrado

Los estudios de posgrado conducen a Diplomados, Maestrías y Doctorados. Estos se diferencian de acuerdo a los parámetros siguientes:

43.1 Diplomados de Posgrado: Son estudios cortos de perfeccionamiento profesional, en áreas específicas. Se debe completar un mínimo de veinticuatro (24) créditos.

43.2 Maestrías: Estos estudios pueden ser:

43.2.1 Maestrías de Especialización: Son estudios de profundización profesional.

43.2.2 Maestrías de Investigación o académicas: Son estudios de carácter académico basados en la investigación.

Se debe completar un mínimo de cuarenta y ocho (48) créditos y el dominio de un idioma extranjero.

43.3 Doctorados: Son estudios de carácter académico basados en la investigación. Tienen por propósito desarrollar el conocimiento al más alto nivel. Se deben completar un mínimo de sesenta y cuatro (64) créditos, el dominio de dos (2) idiomas extranjeros, uno de los cuales puede ser sustituido por una lengua nativa.

Cada institución universitaria determina los requisitos y exigencias académicas así como las modalidades en las que dichos estudios se cursan, dentro del marco de la presente Ley.

Artículo 44. Grados y títulos

Las universidades otorgan los grados académicos de Bachiller, Maestro, Doctor y los títulos profesionales que correspondan, a nombre de la Nación. Las universidades que tengan acreditación reconocida por el organismo competente en materia de acreditación, pueden hacer mención de tal condición en el título a otorgar.

Para fines de homologación o revalidación, los grados académicos o títulos otorgados por universidades o escuelas de educación superior extranjeras se rigen por lo dispuesto en la presente Ley.

Artículo 45. Obtención de grados y títulos

La obtención de grados y títulos se realiza de acuerdo a las exigencias académicas que cada universidad establezca en sus respectivas normas internas. Los requisitos mínimos son los siguientes:

45.1 Grado de Bachiller: requiere haber aprobado los estudios de pregrado, así como la aprobación de un trabajo de investigación y el conocimiento de un idioma extranjero, de preferencia inglés o lengua nativa.

45.2 Título Profesional: requiere del grado de Bachiller y la aprobación de una tesis o trabajo de suficiencia profesional. Las universidades acreditadas pueden establecer modalidades adicionales a estas últimas. El título profesional sólo se puede obtener en la universidad en la cual se haya obtenido el grado de bachiller.

45.3 Título de Segunda Especialidad Profesional: requiere licenciatura u otro título profesional equivalente, haber aprobado los estudios de una duración mínima de dos semestres académicos con un contenido mínimo de cuarenta (40) créditos, así como la aprobación de una tesis o un trabajo académico. En el caso de residencio médico se rige por sus propias normas.

45.4 Grado de Maestro: requiere haber obtenido el grado de Bachiller, la elaboración de una tesis o trabajo de investigación en la especialidad respectiva, haber aprobado los estudios de una duración mínima de dos (2) semestres académicos con un contenido mínimo de cuarenta y ocho (48) créditos y el dominio de un idioma extranjero o lengua nativa.

45.5 Grado de Doctor: requiere haber obtenido el grado de Maestro, la aprobación de los estudios respectivos con una duración mínima de seis (6) semestres académicos, con un contenido mínimo de sesenta y cuatro (64) créditos y de una tesis de máxima rigurosidad académica y de carácter original; así como el dominio de dos idiomas extranjeros, uno de los cuales puede ser sustituido por una lengua nativa.

Artículo 46. Programas de formación continua

Las universidades deben desarrollar programas académicos de formación continua, que buscan actualizar los conocimientos profesionales en aspectos teóricos y prácticos de una disciplina, o desarrollar y actualizar determinadas habilidades y competencias de los egresados.

Estos programas se organizan preferentemente bajo el sistema de créditos. No conducen a la obtención de grados o títulos, pero sí certifican a quienes los concluyan con nota aprobatoria.

Artículo 47. Educación a distancia

Las universidades pueden desarrollar programas de educación a distancia, basados en entornos virtuales de aprendizaje.

Los programas de educación a distancia deben tener los mismos estándares de calidad que las modalidades presenciales de formación.

Para fines de homologación o revalidación en la modalidad de educación a distancia, los títulos o grados académicos otorgados por universidades o escuelas de educación superior extranjeras se rigen por lo dispuesto en la presente Ley.

Los estudios de pregrado de educación a distancia no pueden superar el 50% de créditos del total de la carrera bajo esta modalidad. Los estudios de maestría y doctorado no podrán ser dictados exclusivamente bajo esta modalidad.

La SUNEDU autoriza la oferta educativa en esta modalidad para cada universidad cuando conduce a grado académico.

CAPÍTULO VI

INVESTIGACIÓN

Artículo 48. Investigación

La investigación constituye una función esencial y obligatoria de la universidad, que la fomenta y realiza, respondiendo a través de la producción de conocimiento y desarrollo de tecnologías a las necesidades de la sociedad, con especial énfasis en la realidad nacional. Los docentes, estudiantes y graduados participan en la actividad investigadora en su propia institución o en redes de investigación nacional o internacional, creadas por las instituciones universitarias públicas o privadas.

Artículo 49. Financiamiento de la investigación

Las universidades acceden a fondos de investigación de acuerdo con la evaluación de su desempeño y la presentación de proyectos de investigación en materia de gestión, ciencia y tecnología, entre otros, ante las autoridades u organismos correspondientes, a fin de fomentar la excelencia académica. Estos fondos pueden contemplar el fortalecimiento de la carrera de los investigadores mediante el otorgamiento de una

bonificación por períodos renovables a los investigadores de las universidades públicas.

Dichos fondos permiten la colaboración entre universidades públicas y universidades privadas para la transferencia de capacidades institucionales en gestión, ciencia y tecnología, entre otros.

Artículo 50. Órgano universitario de investigación

El Vicerrectorado de Investigación, según sea el caso, es el organismo de más alto nivel en la universidad en el ámbito de la investigación. Está encargado de orientar, coordinar y organizar los proyectos y actividades que se desarrollan a través de las diversas unidades académicas. Organiza la difusión del conocimiento y promueve la aplicación de los resultados de las investigaciones, así como la transferencia tecnológica y el uso de las fuentes de investigación, integrando fundamentalmente a la universidad, la empresa y las entidades del Estado.

Artículo 51. Coordinación con las entidades públicas y privadas

Las universidades coordinan permanentemente con los sectores público y privado, para la atención de la investigación que contribuya a resolver los problemas del país. Establecen alianzas estratégicas para una mejor investigación básica y aplicada. Los proyectos de investigación y desarrollo financiados por las universidades, son evaluados y seleccionados por las mismas.

Artículo 52. Incubadora de empresas

La universidad, como parte de su actividad formativa, promueve la iniciativa de los estudiantes para la creación de pequeñas y microempresas de propiedad de los estudiantes, brindando asesoría o facilidades en el uso de los equipos e instalaciones de la institución. Los órganos directivos de la empresa, en un contexto formativo, deben estar integrados por estudiantes.

Estas empresas reciben asesoría técnica o empresarial de parte de los docentes de la universidad y facilidades en el uso de los equipos e instalaciones. Cada universidad establece la reglamentación correspondiente.

Artículo 53. Derechos de autor y las patentes

Las publicaciones que hayan sido producto de investigaciones financiadas por la universidad reconocen la autoría de las mismas a sus realizadores. En cuanto al contenido patrimonial, la universidad suscribe un convenio con el autor para el reparto de las utilidades en función de los aportes entregados. En los demás aspectos vinculados a esta materia, se aplica la legislación vigente sobre derechos de autor.

El Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (INDECOPI) patenta las invenciones presentadas por las universidades con el señalamiento de los autores, en concordancia con las normas que rigen la propiedad industrial.

Las regalías que generan las invenciones registradas por la universidad se establecen en convenios suscritos con los autores de las mismas, tomando en consideración los aportes de cada una de las partes, otorgando a la universidad un mínimo de 20% de participación. La universidad establece en su Estatuto los procedimientos para aquellas invenciones en las que haya participado un tercero, tomando en consideración a los investigadores participantes.

Artículo 54. Centros de producción de bienes y servicios

Las universidades pueden constituir centros de producción de bienes y servicios que están relacionados con sus especialidades, áreas académicas o trabajos de investigación. La utilidad resultante de dichas actividades constituye recursos de la universidad y se destinan prioritariamente a la investigación para el cumplimiento de sus fines.

CAPÍTULO VI

GOBIERNO DE LA UNIVERSIDAD

Artículo 55. Gobierno de la universidad

El gobierno de la universidad es ejercido por las siguientes instancias:

- 55.1 La Asamblea Universitaria.
- 55.2 El Consejo Universitario.
- 55.3 El Rector.
- 55.4 Los Consejos de Facultad.
- 55.5 Los Decanos.

Para la instalación y funcionamiento de la Asamblea Universitaria, el Consejo Universitario y el Consejo de Facultad, el quórum es la mitad más uno de sus miembros hábiles.

Artículo 56. Asamblea Universitaria

La Asamblea Universitaria es un órgano colegiado que representa a la comunidad universitaria, se encarga de dictar las políticas generales de la universidad y está constituida por:

- 56.1 El Rector, quien la preside.
- 56.2 Los Vicerrectores.
- 56.3 Los Decanos de las Facultades.
- 56.4 El Director de la Escuela de Posgrado.
- 56.5 Los representantes de los docentes de las diversas Facultades, en número igual al doble de la suma de las autoridades universitarias a que se refieren los incisos anteriores. Están representados de la siguiente manera: 50% de Profesores Principales, 30% de Profesores Asociados y 20% de Profesores Auxiliares.
- 56.6 Los representantes de los estudiantes de pregrado y posgrado, que constituyen el tercio del número total de los miembros de la Asamblea. Los representantes estudiantiles de pregrado deben pertenecer al tercio superior y haber aprobado como mínimo treinta y seis créditos.
La inasistencia de los estudiantes no invalida la instalación ni el funcionamiento de dichos órganos.
- 56.7 El representante de los graduados, en calidad de supernumerario, con voz y voto.
- 56.8 Un representante de los trabajadores administrativos, con voz y sin voto.
La Asamblea Universitaria se reúne en sesión ordinaria una vez al semestre, y en forma extraordinaria por iniciativa del Rector, o de quien haga sus veces, o de más de la mitad de los miembros del Consejo Universitario, o de más de la mitad de los miembros de la Asamblea Universitaria.

Artículo 57. Atribuciones de la Asamblea Universitaria

La Asamblea Universitaria tiene las siguientes atribuciones:

- 57.1 Aprobar las políticas de desarrollo universitario.
- 57.2 Reformar los estatutos de la universidad con la aprobación de por lo menos dos tercios del número de miembros, y remitir el nuevo Estatuto a la SUNEDU.
- 57.3 Velar por el adecuado cumplimiento de los instrumentos de planeamiento de la universidad, aprobados por el Consejo Universitario.
- 57.4 Declarar la revocatoria y vacancia del Rector y los Vicerrectores, de acuerdo a las causales expresamente señaladas en la presente Ley; y a través de una votación calificada de dos tercios del número de miembros.
- 57.5 Elegir a los integrantes del Comité Bectorial Universitario y del Tribunal de Honor Universitario.
- 57.6 Designar anualmente entre sus miembros a los integrantes de la Comisión Permanente encargada de fiscalizar la gestión de la universidad. Los resultados de dicha fiscalización se informan a la Contraloría General de la República y a la SUNEDU.
- 57.7 Evaluar y aprobar la memoria anual, el informe semestral de gestión del Rector y el informe de rendición de cuentas del presupuesto anual ejecutado.
- 57.8 Acordar la constitución, fusión, reorganización, separación y supresión de Facultades, Escuelas y Unidades de Posgrado, Escuelas

- Profesionales, Departamentos Académicos, Centros e Institutos.
- 57.9 Declarar en receso temporal a la universidad o a cualquiera de sus unidades académicas, cuando las circunstancias lo requieran, con cargo a informar a la SUNEDU.
- 57.10 Las demás atribuciones que le otorgan la ley y el Estatuto de la universidad.

El Secretario General de la Universidad y el Director General de Administración asisten a las sesiones con derecho a voz, sin voto.

Artículo 58. Consejo Universitario

El Consejo Universitario es el máximo órgano de gestión, dirección y ejecución académica y administrativa de la universidad. Está integrado por:

- 58.1 El Rector, quien lo preside.
- 58.2 Los Vicerrectores.
- 58.3 Un cuarto (1/4) del número total de Decanos, elegidos por y entre ellos.
- 58.4 El Director de la Escuela de Posgrado.
- 58.5 Los representantes de los estudiantes regulares, que constituyen el tercio del número total de los miembros del Consejo. Deben pertenecer al tercio superior y haber aprobado como mínimo treinta y seis créditos.
- 58.6 Un representante de los graduados, con voz y voto.

El Secretario General de la Universidad y el Director General de Administración asisten a las sesiones con derecho a voz, sin voto.

El Consejo Universitario se reúne una vez al mes, y extraordinariamente es convocado por el Rector o quien haga sus veces, o por la mitad de sus miembros.

Artículo 59. Atribuciones del Consejo Universitario

El Consejo Universitario tiene las siguientes atribuciones:

- 59.1 Aprobar propuesta del Rector, los instrumentos de planeamiento de la universidad.
- 59.2 Dictar el reglamento general de la universidad, el reglamento de elecciones y otros reglamentos internos especiales, así como vigilar su cumplimiento.
- 59.3 Aprobar el presupuesto general de la universidad, el plan anual de adquisiciones de bienes y servicios, autorizar los actos y contratos que atañen a la universidad y resolver todo lo pertinente a su economía.
- 59.4 Proponer a la Asamblea Universitaria la creación, fusión, supresión o reorganización de unidades académicas e institutos de investigación.
- 59.5 Concordar y ratificar los planes de estudios y de trabajo propuestos por las unidades académicas.
- 59.6 Nombrar al Director General de Administración y al Secretario General, a propuesta del Rector.
- 59.7 Nombrar, contratar, ratificar, promover y remover a los docentes, a propuesta, en su caso, de las respectivas unidades académicas concernidas.
- 59.8 Nombrar, contratar, promover y remover al personal administrativo, a propuesta de la respectiva unidad.
- 59.9 Conferir los grados académicos y los títulos profesionales aprobados por las Facultades y Escuela de Posgrado, así como otorgar distinciones honoríficas y reconocer y validar los estudios, grados y títulos de universidades extranjeras, cuando la universidad está autorizada por la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria.
- 59.10 Aprobar las modalidades de ingreso e incorporación a la universidad. Asimismo, señalar anualmente el número de vacantes para el proceso ordinario de admisión, previa propuesta de las facultades, en concordancia

- con el presupuesto y el plan de desarrollo de la universidad.
- 59.11 Fijar las remuneraciones y todo concepto de ingresos de las autoridades, docentes y trabajadores de acuerdo a ley.
- 59.12 Ejercer en instancia revisora, el poder disciplinario sobre los docentes, estudiantes y personal administrativo, en la forma y grado que lo determinen los reglamentos.
- 59.13 Celebrar convenios con universidades extranjeras, organismos gubernamentales, internacionales u otros sobre investigación científica y tecnológica, así como otros asuntos relacionados con las actividades de la universidad.
- 59.14 Conocer y resolver todos los demás asuntos que no están encomendados a otras autoridades universitarias.
- 59.15 Otras que señale el Estatuto y el Reglamento de Organización y Funciones de la universidad.

Artículo 60. Rector

El Rector es el personero y representante legal de la universidad. Tiene a su cargo y a dedicación exclusiva, la dirección, conducción y gestión del gobierno universitario en todos sus ámbitos, dentro de los límites de la presente Ley y del Estatuto.

Artículo 61. Requisitos para ser elegido Rector

Para ser elegido Rector se requiere:

- 61.1 Ser ciudadano en ejercicio.
- 61.2 Ser docente ordinario en la categoría de principal en el Perú o su equivalente en el extranjero, con no menos de cinco (5) años en la categoría.
- 61.3 Tener grado académico de Doctor, el mismo que debe haber sido obtenido con estudios presenciales.
- 61.4 No haber sido condenado por delito doloso con sentencia de autoridad de cosa juzgada.
- 61.5 No estar consignado en el registro nacional de sanciones de destitución y despido.
- 61.6 No estar consignado en el registro de deudores alimentarios morosos, ni tener pendiente de pago una reparación civil impuesta por una condena ya cumplida.

Artículo 62. Atribuciones del Rector

Son atribuciones y ámbito funcional del Rector las siguientes:

- 62.1 Presidir el Consejo Universitario y la Asamblea Universitaria, así como hacer cumplir sus acuerdos.
- 62.2 Dirigir la actividad académica de la universidad y su gestión administrativa, económica y financiera.
- 62.3 Presentar al Consejo Universitario, para su aprobación, los instrumentos de planeamiento institucional de la universidad.
- 62.4 Refrendar los diplomas de grados académicos y títulos profesionales, así como las distinciones universitarias conferidas por el Consejo Universitario.
- 62.5 Expedir las resoluciones de carácter previsional del personal docente y administrativo de la universidad.
- 62.6 Presentar a la Asamblea Universitaria la memoria anual, el informe semestral de gestión del Rector y el informe de rendición de cuentas del presupuesto anual ejecutado.
- 62.7 Transparentar la información económica y financiera de la universidad.
- 62.8 Las demás que le otorguen la ley y el Estatuto de la universidad.

Artículo 63. Vicerrectores

Todas las universidades cuentan obligatoriamente con un Vicerrector Académico y pueden contar con un Vicerrector de Investigación. Sus atribuciones y funciones se establecen en el Estatuto de la universidad.

Los Vicerrectores apoyan al Rector en la gestión de las áreas de su competencia.

Artículo 64. Requisitos para ser Vicerrector

Para ser Vicerrector se requiere cumplir con los mismos requisitos establecidos para el cargo de Rector.

Artículo 65. Atribuciones del Vicerrector

Las atribuciones de los Vicerrectores se determinan en función de sus áreas de competencia y, en concordancia con las directivas impartidas por el Rector.

Deben tener como mínimo las siguientes:

65.1 Vicerrector Académico:

- 65.1.1 Dirigir y ejecutar la política general de formación académica en la universidad.
- 65.1.2 Supervisar las actividades académicas con la finalidad de garantizar la calidad de las mismas y su concordancia con la misión y metas establecidas por el Estatuto de la universidad.
- 65.1.3 Atender las necesidades de capacitación permanente del personal docente.
- 65.1.4 Las demás atribuciones que el Estatuto o la ley le asignen.

65.2 Vicerrector de Investigación:

- 65.2.1 Dirigir y ejecutar la política general de investigación en la universidad.
- 65.2.2 Supervisar las actividades de investigación con la finalidad de garantizar la calidad de las mismas y su concordancia con la misión y metas establecidas por el Estatuto de la universidad.
- 65.2.3 Organizar la difusión del conocimiento y los resultados de las investigaciones.
- 65.2.4 Gestionar el financiamiento de la investigación ante las entidades y organismos públicos o privados.
- 65.2.5 Promover la generación de recursos para la universidad a través de la producción de bienes y prestación de servicios derivados de las actividades de investigación y desarrollo, así como mediante la obtención de regalías por patentes u otros derechos de propiedad intelectual.
- 65.2.6 Las demás atribuciones que el Estatuto o la ley le asignen.

Artículo 66. Elección del Rector y Vicerrectores de universidades públicas.

El Rector y los Vicerrectores de las universidades públicas son elegidos por lista única para un periodo de cinco (5) años, por votación universal, personal, obligatoria, directa, secreta y ponderada por todos los docentes ordinarios y estudiantes matriculados mediante la siguiente distribución:

- 66.1 A los docentes ordinarios les corresponde dos tercios (2/3) de la votación.
- 66.2 A los estudiantes matriculados les corresponde un tercio (1/3) de la votación.

La elección es válida si participan en el proceso electoral más del sesenta por ciento (60%) de docentes ordinarios y más del cuarenta por ciento (40%) de estudiantes matriculados. Se declara ganadora a la lista que haya obtenido el cincuenta por ciento más uno de los votos válidos.

Si ninguna de las candidaturas alcanzara el mínimo previsto en el párrafo precedente, se convoca a una segunda vuelta electoral entre las dos listas, que hayan alcanzado mayor votación; en un plazo no mayor de 60 días. En la segunda vuelta, se declara ganador a la que haya obtenido el cincuenta por ciento más uno de los votos válidos.

El Rector y los Vicerrectores, no pueden ser reelegidos para el periodo inmediato siguiente, ni participar en lista alguna.

Los cargos de Rector y Vicerrector se ejercen a dedicación exclusiva y son incompatibles con el desempeño de cualquier otra función o actividad pública o privada.

Artículo 67. El Consejo de Facultad

El Consejo de Facultad es el órgano de gobierno de la Facultad. La conducción y su dirección le corresponden al Decano, de acuerdo con las atribuciones señaladas en la presente Ley.

67.1 El Consejo de Facultad está integrado por:

- 67.1.1 El Decano, quien lo preside.
- 67.1.2 Los representantes de los docentes. Su número está establecido en el Estatuto de cada universidad.
- 67.1.3 Los representantes de los estudiantes regulares, que constituyen un tercio del total de integrantes del Consejo, según corresponda. Estos representantes deben pertenecer al tercio superior y haber aprobado como mínimo treinta y seis (36) créditos.

67.2 Las atribuciones del Consejo de Facultad son:

- 67.2.1 Proponer al Consejo Universitario la contratación, nombramiento, ratificación y remoción de los docentes de sus respectivas áreas.
- 67.2.2 Aprobar los currículos y planes de estudio, elaborados por las Escuelas Profesionales que integren la Facultad.
- 67.2.3 Dictar el Reglamento académico de la Facultad que comprende las responsabilidades de docentes y estudiantes así como los regímenes de estudio, evaluación, promoción y sanciones, dentro de las normas establecidas por el Estatuto de la universidad.
- 67.2.4 Conocer y resolver todos los demás asuntos que se presenten dentro del área de su competencia.

Artículo 68. El Decano

El Decano es la máxima autoridad de gobierno de la Facultad, representa a la Facultad ante el Consejo Universitario y la Asamblea Universitaria conforme lo dispone la presente Ley. Es elegido por un periodo de cuatro (4) años y no hay reelección inmediata.

Artículo 69. Requisitos para ser Decano

Son requisitos para ser Decano:

- 69.1 Ser ciudadano en ejercicio.
- 69.2 Ser docente en la categoría de principal en el Perú o en el extranjero, con no menos de tres (3) años en la categoría.
- 69.3 Tener grado de Doctor o Maestro en su especialidad, el mismo que debe haber sido obtenido con estudios presenciales. Se exceptúa de este requisito, a los docentes en la especialidad de artes, de reconocido prestigio nacional o internacional.
- 69.4 No haber sido condenado por delito doloso con sentencia de autoridad de cosa juzgada.
- 69.5 No estar consignado en el registro nacional de sanciones de destitución y despido.
- 69.6 No estar consignado en el registro de deudores alimentarios morosos, ni tener pendiente de pago una reparación civil impuesta por una condena ya cumplida.

Artículo 70. Atribuciones del Decano

El Decano tiene las siguientes atribuciones:

- 70.1 Presidir el Consejo de Facultad.
- 70.2 Dirigir administrativamente la Facultad.
- 70.3 Dirigir académicamente la Facultad, a través de los Directores de los Departamentos Académicos, de las Escuelas Profesionales y Unidades de Posgrado.
- 70.4 Representar a la Facultad ante la Asamblea Universitaria y ante el Consejo Universitario, en los términos que establece la presente Ley.
- 70.5 Designar a los Directores de las Escuelas Profesionales, Instituto de Investigación y las Unidades de Posgrado.

- 70.6 Proponer al Consejo de Facultad, sanciones a los docentes y estudiantes que incurran en faltas conforme lo señala la presente Ley.
- 70.7 Presentar al Consejo de Facultad, para su aprobación, el plan anual de funcionamiento y desarrollo de la Facultad y su Informe de Gestión.
- 70.8 Las demás atribuciones que el Estatuto le asigne.

Artículo 71. Elección del Decano

Es elegido mediante votación universal, obligatoria, directa y secreta por todos los docentes ordinarios y estudiantes matriculados de la Facultad, con el mismo procedimiento para la elección del Rector y los Vicerrectores establecido en la presente Ley.

Artículo 72. El Comité Electoral Universitario de la universidad pública

Cada universidad pública tiene un Comité Electoral Universitario que es elegido por la Asamblea Universitaria cada vez que ocurre un proceso electoral, con una anticipación no menor de seis (6) meses previos a dicho proceso, y constituido por tres (3) profesores principales, dos (2) asociados y un (1) auxiliar, y por tres (3) estudiantes. Está prohibida la reelección de sus miembros.

El Comité Electoral es autónomo y se encarga de organizar, conducir y controlar los procesos electorales; así como de pronunciarse sobre las reclamaciones que se presenten. Sus fallos son inapelables.

El sistema electoral es el de lista completa. El voto de los electores es personal, obligatorio, directo y secreto.

El Estatuto de cada universidad pública norma el funcionamiento del Comité Electoral Universitario, de acuerdo a la presente Ley.

La Oficina Nacional de Procesos Electorales (ONPE) garantiza la transparencia del proceso electoral y participa brindando asesoría y asistencia técnica; y la Policía Nacional del Perú brinda seguridad en los procesos electorales de las universidades.

Artículo 73. Secretaria General

La universidad tiene un Secretario General, estatutario y con su firma certifica los documentos oficiales de la universidad. Es designado por el Consejo Universitario, a propuesta del Rector.

Artículo 74. Dirección General de Administración

La universidad cuenta con un Director General de Administración, designado por el Consejo Universitario, a propuesta del Rector.

El Director General de Administración es un profesional en gestión administrativa responsable de conducir los procesos de administración de los recursos humanos, materiales y financieros que garantizan servicios de calidad, equidad y pertinencia; cuyas atribuciones y funciones se establecen en el Estatuto de la universidad.

Artículo 75. Tribunal de Honor Universitario

El Tribunal de Honor Universitario tiene como función emitir juicios de valor sobre toda cuestión ética, en la que estuviera involucrado algún miembro de la comunidad universitaria, y proponer, según el caso, las sanciones correspondientes al Consejo Universitario.

Está conformado por tres (3) docentes ordinarios en la categoría de principal, de reconocida trayectoria académica, profesional y ética, elegidos por el Consejo Universitario a propuesta del Rector.

Artículo 76. Vacancia de las autoridades de la universidad

Son causales de vacancia de las autoridades de la universidad, las siguientes:

- 76.1 Fallecimiento.
- 76.2 Enfermedad o impedimento físico permanente.
- 76.3 Renuncia expresa.
- 76.4 Sentencia judicial emitida en última instancia, por delito doloso.
- 76.5 Incumplimiento del Estatuto y de la presente Ley.
- 76.6 Nepotismo conforme a la ley de la materia.
- 76.7 Incompatibilidad sobrevenida después de la elección.

- 76.8 No convocar a las sesiones de los órganos de gobierno de la universidad en los casos contemplados por el Estatuto y la presente Ley.

El Estatuto de cada universidad establece las causales adicionales y procedimientos para la declaración de la vacancia y revocabilidad de los mandatos de las diferentes autoridades universitarias.

Artículo 77. Comisión Permanente de Fiscalización

La Comisión Permanente de Fiscalización es el órgano encargado de vigilar la gestión académica, administrativa y económica de la universidad pública. Está integrada por dos docentes, un estudiante de pregrado y un estudiante de posgrado, miembros de la Asamblea Universitaria; cuenta con amplias facultades para solicitar información a toda instancia interna de la universidad. Está obligada a guardar la debida confidencialidad de la información proporcionada, bajo responsabilidad.

Artículo 78. Remuneraciones y dietas

Los miembros de los órganos de gobierno de la universidad no reciben dietas, ni pago alguno por las sesiones en las que participen. Toda disposición en contrario es nula.

CAPÍTULO VIII

DOCENTES

Artículo 79. Funciones

Los docentes universitarios tienen como funciones la investigación, el mejoramiento continuo y permanente de la enseñanza, la proyección social y la gestión universitaria, en los ámbitos que les corresponde.

Artículo 80. Docentes

Los docentes son:

- 80.1 Ordinarios: principales, asociados y auxiliares.
- 80.2 Extraordinarios: eméritos, honorarios y similares dignidades que señale cada universidad, que no podrán superar el 10% del número total de docentes que dictan en el respectivo semestre.
- 80.3 Contratados: que prestan servicios a plazo determinado en los niveles y condiciones que fija el respectivo contrato.

Artículo 81. Apoyo a docentes

Los jefes de práctica, ayudantes de cátedra o de laboratorio y demás formas análogas de colaboración a la labor del docente realizan una actividad preliminar a la carrera docente. El tiempo en que se ejerce esta función se computa para obtener la categoría de docente auxiliar como tiempo de servicio de la docencia. Para ejercer la función de jefe de práctica debe contar con el título profesional y los demás requisitos que establezcan las normas internas de la universidad. En el caso de ayudante debe estar cursando los dos (2) últimos años de la carrera y pertenecer al tercio superior. La designación de los mismos debe ser vía concurso hecho público a toda la comunidad universitaria, conforme lo que disponga cada Estatuto universitario.

Artículo 82. Requisitos para el ejercicio de la docencia

Para el ejercicio de la docencia universitaria, como docente ordinario y contratado es obligatorio poseer:

- 82.1 El grado de Maestro para la formación en el nivel de pregrado.
- 82.2 El grado de Maestro o Doctor para maestrías y programas de especialización.
- 82.3 El grado de Doctor para la formación a nivel de doctorado.

Los docentes extraordinarios pueden ejercer la docencia en cualquier nivel de la educación superior universitaria y sus características son establecidas por los Estatutos de cada universidad.

Artículo 83. Admisión y promoción en la carrera docente

La admisión a la carrera docente se hace por concurso público de méritos. Tiene como base fundamental la

calidad intelectual y académica del concursante conforme a lo establecido en el Estatuto de cada universidad.

La promoción de la carrera docente es la siguiente:

- 83.1 Para ser profesor principal se requiere título profesional, grado de Doctor el mismo que debe haber sido obtenido con estudios presenciales, y haber sido nombrado antes como profesor asociado. Por excepción, podrán concursar sin haber sido docente asociado a esta categoría, profesionales con reconocida labor de investigación científica y trayectoria académica, con más de quince (15) años de ejercicio profesional.
- 83.2 Para ser profesor asociado se requiere título profesional, grado de maestro, y haber sido nombrado previamente como profesor auxiliar. Por excepción podrán concursar sin haber sido docente auxiliar a esta categoría, profesionales con reconocida labor de investigación científica y trayectoria académica, con más de diez (10) años de ejercicio profesional.
- 83.3 Para ser profesor auxiliar se requiere título profesional, grado de Maestro, y tener como mínimo cinco (5) años en el ejercicio profesional.

Los requisitos exigidos para la promoción pueden haber sido adquiridos en una universidad distinta a la que el docente postula.

En toda institución universitaria, sin importar su condición de privada o pública, por lo menos el 25 % de sus docentes deben ser a tiempo completo.

Artículo 84. Período de evaluación para el nombramiento y cese de los profesores ordinarios

El período de nombramiento de los profesores ordinarios es de tres (3) años para los profesores auxiliares, cinco (5) para los asociados y siete (7) para los principales. Al vencimiento de dicho período, los profesores son ratificados, promovidos o separados de la docencia a través de un proceso de evaluación en función de los méritos académicos que incluye la producción científica, lectiva y de investigación.

El nombramiento, la ratificación, la promoción y la separación son decididos por el Consejo Universitario, a propuesta de las correspondientes facultades.

Toda promoción de una categoría a otra está sujeta a la existencia de plaza vacante y se ejecuta en el ejercicio presupuestal siguiente.

La edad máxima para el ejercicio de la docencia en la universidad pública es setenta años. Pasada esta edad solo podrán ejercer la docencia bajo la condición de docentes extraordinarios y no podrán ocupar cargo administrativo.

La universidad está facultada a contratar docentes. El docente que fue contratado puede concursar a cualquiera de las categorías docentes, cumpliendo los requisitos establecidos en la presente Ley.

Artículo 85. Régimen de dedicación de los docentes

Por el régimen de dedicación a la universidad, los profesores ordinarios pueden ser:

- 85.1 A dedicación exclusiva, el docente tiene como única actividad remunerada la que presta a la universidad.
- 85.2 A tiempo completo, cuando su permanencia es de cuarenta (40) horas semanales, en el horario fijado por la universidad.
- 85.3 A tiempo parcial, cuando su permanencia es menos de cuarenta (40) horas semanales.

Cada universidad norma las condiciones del servicio docente y las incompatibilidades respectivas, de acuerdo con la Constitución Política del Perú, la presente Ley y su Estatuto.

Artículo 86. Docente investigador

El docente investigador es aquel que se dedica a la generación de conocimiento e innovación, a través de la investigación. Es designado en razón de su excelencia académica. Su carga lectiva será de un (1) curso por año.

Tiene una bonificación especial del cincuenta por ciento (50%) de sus haberes totales. Está sujeto al régimen especial que la universidad determine en cada caso.

El Vicerrectorado de Investigación o la autoridad competente evalúa cada dos años, la producción de los docentes, para su permanencia como investigador; en el marco de los estándares del Sistema Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación Tecnológica (SINACYT).

Artículo 87. Deberes del docente

Los docentes deben cumplir con lo siguiente:

- 87.1 Respetar y hacer respetar el Estado social, democrático y constitucional de derecho.
- 87.2 Ejercer la docencia con rigurosidad académica, respeto a la propiedad intelectual, ética profesional, independencia y apertura conceptual e ideológica.
- 87.3 Generar conocimiento e innovación a través de la investigación rigurosa en el ámbito que le corresponde, en el caso de los docentes orientados a la investigación.
- 87.4 Perfeccionar permanentemente su conocimiento y su capacidad docente y realizar labor intelectual creativa.
- 87.5 Brindar tutoría a los estudiantes para orientarlos en su desarrollo profesional y/o académico.
- 87.6 Participar de la mejora de los programas educativos en los que se desempeña.
- 87.7 Presentar informes sobre sus actividades en los plazos que fije el Estatuto y cuando le sean requeridos.
- 87.8 Respetar y hacer respetar las normas internas de la universidad.
- 87.9 Observar conducta digna.
- 87.10 Los otros que dispongan las normas internas y demás normas dictadas por los órganos competentes.

Artículo 88. Derechos del docente

Los docentes gozan de los siguientes derechos:

- 88.1 Ejercicio de la libertad de cátedra en el marco de la Constitución Política del Perú y la presente Ley.
- 88.2 Elegir y ser elegido en las instancias de dirección institucional o consulta según corresponda.
- 88.3 La promoción en la carrera docente.
- 88.4 Participar en proyectos de investigación en el sistema de Instituciones Universitarias Públicas según sus competencias.
- 88.5 Participar en actividades generadoras de recursos directamente recaudados según sus competencias y las necesidades de la Institución Universitaria Pública.
- 88.6 Recibir facilidades de los organismos del Estado para acceder a estudios de especialización o posgrado acreditados.
- 88.7 Tener licencias con o sin goce de haber con reserva de plaza, en el sistema universitario.
- 88.8 Tener licencia a su solicitud en el caso de mandato legislativo, municipal o regional, y forzosa en el caso de ser nombrado Ministro o Viceministro de Estado, Presidente de región, conservando la categoría y clase docente.
- 88.9 Tener año sabático con fines de investigación o de preparación de publicaciones por cada siete (7) años de servicios.
- 88.10 Gozar las vacaciones pagadas de sesenta (60) días al año.
- 88.11 Gozar de incentivos a la excelencia académica, los que se determinan en el Estatuto.
- 88.12 Los derechos y beneficios previsionales conforme a ley.
- 88.13 Los otros que dispongan los órganos competentes.

Artículo 89. Sanciones

Los docentes que transgredan los principios, deberes, obligaciones y prohibiciones en el ejercicio de la función docente, incurren en responsabilidad administrativa y son pasibles de sanciones según la gravedad de la falta y la jerarquía del servidor o funcionario; las que se aplican en

observancia de las garantías constitucionales del debido proceso.

Las sanciones son:

- 89.1 Amonestación escrita.
- 89.2 Suspensión en el cargo hasta por treinta (30) días sin goce de remuneraciones.
- 89.3 Cese temporal en el cargo sin goce de remuneraciones desde treinta y un (31) días hasta doce (12) meses.
- 89.4 Destitución del ejercicio de la función docente.

Las sanciones indicadas en los incisos 89.3 y 89.4 se aplican previo proceso administrativo disciplinario, cuya duración no será mayor a cuarenta y cinco (45) días hábiles improrrogables.

Las sanciones señaladas no eximen de las responsabilidades civiles y penales a que hubiera lugar, así como de los efectos que de ellas se deriven ante las autoridades respectivas.

Artículo 90. Medidas preventivas

Cuando el proceso administrativo contra un docente que se origina por la presunción de hostigamiento sexual en agravio de un miembro de la comunidad universitaria o los delitos de violación contra la libertad sexual, apología del terrorismo, terrorismo y sus formas agravadas, corrupción de funcionarios y tráfico ilícito de drogas; así como incurrir en actos de violencia que atenten contra los derechos fundamentales de la persona y contra el patrimonio que impiden el normal funcionamiento de servicios públicos, el docente es separado preventivamente sin perjuicio de la sanción que se imponga.

Artículo 91. Calificación y gravedad de la falta

Es atribución del órgano de gobierno correspondiente, calificar la falta o infracción atendiendo la naturaleza de la acción u omisión, así como la gravedad de las mismas, en el marco de las normas vigentes.

Artículo 92. Amonestación escrita

El incumplimiento de los principios, deberes, obligaciones y prohibiciones en el ejercicio de la función docente, debidamente comprobado y calificado como leve, es pasible de amonestación escrita.

La sanción es impuesta por la autoridad inmediata superior, según corresponda.

Artículo 93. Suspensión

Cuando el incumplimiento de los principios, deberes, obligaciones y prohibiciones en el ejercicio de la función docente, debidamente comprobado, no pueda ser calificado como leve por las circunstancias de la acción u omisión, será pasible de suspensión en el cargo hasta por treinta (30) días sin goce de remuneraciones.

Asimismo, el docente que incurre en una falta o infracción, habiendo sido sancionado, previamente en dos (2) ocasiones con amonestación escrita, es pasible de suspensión.

La sanción es impuesta por la autoridad inmediata superior, según corresponda.

Es susceptible de suspensión el docente que incurre en plagio.

Artículo 94. Cese temporal

Se consideran faltas o infracciones graves, pasibles de cese temporal, la transgresión por acción u omisión, de los principios, deberes, obligaciones y prohibiciones en el ejercicio de la función docente:

- 94.1 Causar perjuicio al estudiante o a la universidad.
- 94.2 Realizar en su centro de trabajo actividades ajenas al cumplimiento de sus funciones de docente, sin la correspondiente autorización.
- 94.3 Abandonar el cargo injustificadamente.
- 94.4 Interrumpir u oponerse deliberadamente al normal desarrollo del servicio universitario.
- 94.5 Asimismo, el docente que incurra en una falta o infracción, habiendo sido sancionado, previamente en dos (2) ocasiones con suspensión, es pasible de cese temporal.
- 94.6 El cese temporal es impuesto por el órgano de gobierno correspondiente.

94.7 Otras que se establecen en el Estatuto.

Artículo 95. Destitución

Son causales de destitución la transgresión por acción u omisión, de los principios, deberes, obligaciones y prohibiciones en el ejercicio de la función docente, consideradas como muy graves, las siguientes:

- 95.1 No presentarse al proceso de ratificación en la cátedra docente sin causa justificada.
- 95.2 Ejecutar, promover o encubrir, dentro o fuera de la universidad, actos de violencia física, de calumnia, injuria o difamación, en agravio de cualquier miembro de la comunidad universitaria.
- 95.3 Realizar actividades comerciales o lucrativas en beneficio propio o de terceros, aprovechando el cargo o la función que se tiene dentro de la universidad.
- 95.4 Haber sido condenado por delito doloso.
- 95.5 Incurrir en actos de violencia o causar grave perjuicio contra los derechos fundamentales de los estudiantes y otros miembros de la comunidad universitaria, así como impedir el normal funcionamiento de servicios públicos.
- 95.6 Maltratar física o psicológicamente al estudiante causando daño grave.
- 95.7 Realizar conductas de hostigamiento sexual y actos que atenten contra la integridad y libertad sexual tipificados como delitos en el Código Penal.
- 95.8 Concurrir a la universidad en estado de ebriedad o bajo los efectos de alguna droga.
- 95.9 Por incurrir en reincidencia, la inasistencia injustificada a su función docente de tres (3) clases consecutivas o cinco (5) discontinuas.
- 95.10 Otras que establezca el Estatuto.

Artículo 96. Remuneraciones

Las remuneraciones de los docentes de la universidad pública se establecen por categoría y su financiamiento proviene de las transferencias corrientes del tesoro público.

La universidad pública puede pagar a los docentes una asignación adicional por productividad, de acuerdo a sus posibilidades económicas.

Las remuneraciones de los docentes de las universidades públicas se homologan con las correspondientes a las de los Magistrados Judiciales.

Los docentes tienen derecho a percibir, además de sus sueldos básicos, las remuneraciones complementarias establecidas por ley cualquiera sea su denominación. La del docente no puede ser inferior a la del Juez de Primera Instancia.

Los docentes de las universidades privadas se rigen por lo establecido en la presente Ley y en el Estatuto de su universidad.

CAPÍTULO IX

ESTUDIANTES

Artículo 97. Estudiantes

Son estudiantes universitarios de pregrado quienes habiendo concluido los estudios de educación secundaria, han aprobado el proceso de admisión a la universidad, han alcanzado vacante y se encuentran matriculados en ella.

Los estudiantes de los programas de posgrado, de segunda especialidad así como de los programas de educación continua, son quienes han aprobado el proceso de admisión y se encuentran matriculados.

En ambos casos se sujetan a lo dispuesto en los estatutos correspondientes. Los estudiantes extranjeros no requieren de visa para la matrícula; la misma que debe regularizarse antes del inicio del semestre lectivo siguiente.

Artículo 98. Proceso de admisión

La admisión a la universidad se realiza mediante concurso público, previa definición de plazas y máximo una vez por ciclo. El concurso consta de un examen de conocimientos como proceso obligatorio principal y una evaluación de aptitudes y actitudes de forma

complementaria o opcional. El Estatuto de cada universidad establece las modalidades y reglas que rigen el proceso ordinario de admisión y el régimen de matrícula al que pueden acogerse los estudiantes. Ingresan a la universidad los postulantes que alcanzan plaza vacante y por estricto orden de mérito.

Las universidades determinan el número de vacantes, con las siguientes excepciones:

- 98.1 Los titulados o graduados.
- 98.2 Quienes hayan aprobado por lo menos cuatro periodos lectivos semestrales o dos anuales o setenta y dos (72) créditos.
- 98.3 Los dos (2) primeros puestos del orden de mérito de las instituciones educativas de nivel secundario, de cada región, en todo el país.
- 98.4 Los deportistas destacados, acreditados como tales por el Instituto Peruano del Deporte (IPD).
- 98.5 Los becados por los Programas Deportivos de Alta Competencia (PRODAC) en las universidades privadas societarias.
- 98.6 Las personas con discapacidad tienen derecho a una reserva del 5 % de las vacantes ofrecidas en sus procedimientos de admisión.

En los casos previstos en los incisos 98.1 y 98.2 los postulantes se sujetan a una evaluación individual, a la convalidación de los estudios realizados en atención a la correspondencia de los sílabos, a la existencia de vacantes y a los demás requisitos que establece cada universidad.

Las universidades pueden celebrar acuerdos con instituciones de educación superior para la determinación de la correspondencia de los sílabos.

Las personas que hayan sido condenadas por el delito de terrorismo o apología al terrorismo en cualquiera de sus modalidades están impedidas de postular en el proceso de admisión a las universidades públicas.

Las universidades están obligadas a cumplir lo dispuesto en las leyes especiales sobre beneficios para la admisión a la universidad; y pueden establecer otras formas de acceso conforme a ley.

Artículo 99. Deberes de los estudiantes

Son deberes de los estudiantes:

- 99.1 Respetar la Constitución Política del Perú y el estado de derecho.
- 99.2 Aprobar las materias correspondientes al periodo lectivo que cursan.
- 99.3 Cumplir con esta Ley y con las normas internas de la universidad.
- 99.4 Respetar los derechos de los miembros de la comunidad universitaria y el principio de autoridad.
- 99.5 Respetar la autonomía universitaria y la inviolabilidad de las instalaciones universitarias.
- 99.6 Usar las instalaciones de su centro de estudios exclusivamente para los fines universitarios.
- 99.7 Respetar la democracia, practicar la tolerancia, cuidar los bienes de la institución y rechazar la violencia.
- 99.8 Matricularse un número mínimo de doce (12) créditos por semestre para conservar su condición de estudiante regular, salvo que le falten menos para culminar la carrera.
- 99.9 Los demás que disponga el Estatuto de cada universidad.

Artículo 100. Derechos de los estudiantes

Son derechos de los estudiantes:

- 100.1 Recibir una formación académica de calidad que les otorgue conocimientos generales para el desempeño profesional y herramientas de investigación.
- 100.2 La gratuidad de la enseñanza en la universidad pública.
- 100.3 Participar en el proceso de evaluación a los docentes por periodo académico con fines de permanencia, promoción o separación.
- 100.4 Tener la posibilidad de expresar libremente sus ideas, sin que pueda ser sancionado por causa de las mismas.

- 100.5 Participar en el gobierno y fiscalización de la actividad universitaria, a través de los procesos electorales internos, de acuerdo con esta Ley y la regulación que establezca cada universidad.
- 100.6 Ejercer el derecho de asociación, para fines vinculados con los de la universidad.
- 100.7 Tener en las universidades privadas, la posibilidad de acceder a escalas de pago diferenciadas, previo estudio de la situación económica y del rendimiento académico del alumno.
- 100.8 Contar con ambientes, instalaciones, mobiliario y equipos que sean accesibles para las personas con discapacidad.
- 100.9 Ingresar libremente a las instalaciones universitarias y a las actividades académicas y de investigación programadas.
- 100.10 Utilizar los servicios académicos y de bienestar y asistencia que ofrezca la institución universitaria.
- 100.11 Solicitar reserva de matrícula por razones de trabajo o de otra naturaleza debidamente sustentada. No excederá de tres (3) años consecutivos o alternos.
- 100.12 En el caso de las universidades públicas, la gratuidad de la enseñanza se garantiza para el estudio de una sola carrera.
- 100.13 El alumno tiene el derecho de gratuidad para el asesoramiento, la elaboración y la sustentación de su tesis, para obtener el grado de Bachiller, por una sola vez.
- 100.14 Los demás que disponga el Estatuto de la universidad.

Artículo 101. Sanciones

Los estudiantes que incumplan los deberes señalados en la presente Ley, deben ser sometidos a proceso disciplinario y son sujetos a las sanciones siguientes:

- 101.1 Amonestación escrita.
- 101.2 Separación hasta por dos (2) periodos lectivos.
- 101.3 Separación definitiva.

Las sanciones son aplicadas por el órgano de gobierno correspondiente, de acuerdo al Estatuto y según la gravedad de la falta, bajo responsabilidad.

Artículo 102. Matrícula condicionada por rendimiento académico

La desaprobación de una misma materia por tres veces da lugar a que el estudiante sea separado temporalmente por un año de la universidad. Al término de este plazo, el estudiante solo se podrá matricular en la materia que desaprobó anteriormente, para retomar de manera regular a sus estudios en el ciclo siguiente. Si desaprobó por cuarta vez procede su retiro definitivo.

Lo dispuesto en el párrafo precedente no impide que el Estatuto de la universidad contemple la separación automática y definitiva por la desaprobación de una materia por tercera vez.

Artículo 103. Requisitos para ser representante de los estudiantes

Los alumnos pueden participar como representantes en los diversos órganos de gobierno de la universidad. Para ello, deben ser estudiantes de la misma casa de estudios, pertenecer al tercio superior de rendimiento académico, contar con por lo menos treinta y seis (36) créditos aprobados y no tener una sentencia judicial condenatoria ejecutoriada.

Quienes postulen a ser representantes estudiantiles deben haber cursado el periodo lectivo inmediato anterior a su postulación en la misma universidad. No existe reelección en ninguno de los órganos de gobierno para el periodo inmediato siguiente.

Los representantes estudiantiles no pueden exceder del tercio de número de miembros de cada uno de los órganos de gobierno.

El cargo de representante estudiantil no implica ninguna retribución económica o de cualquier índole, bajo ningún concepto.

Artículo 104. Incompatibilidades de los representantes de los estudiantes

Los representantes de los estudiantes en los órganos de gobierno de la universidad están impedidos de tener cargo o actividad rentada en ellas durante su mandato y hasta un año después de terminado este. Se efectúa una excepción en el caso de ser asistente de docencia o de investigación.

No puede ser representante ante los órganos de gobierno de más de una universidad en el mismo año lectivo.

Los representantes de los órganos de gobierno no deben aceptar, a título personal o a favor de sus familiares, hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, subvenciones, concesiones, donaciones y otras ventajas de parte de los promotores y autoridades universitarias.

CAPÍTULO X

GRADUADOS

Artículo 105. Graduados

Son graduados quienes han culminado sus estudios en una universidad y reciben el grado correspondiente de dicha universidad, cumplidos los requisitos académicos exigibles. Forman parte de la comunidad universitaria.

Artículo 106. Creación de la Asociación de Graduados

Las universidades pueden tener una Asociación de Graduados debidamente registrados; con no menos del 10% de sus graduados en los últimos diez (10) años.

Su creación debe ser oficializada por resolución del Consejo Universitario y ratificada por la Asamblea Universitaria. Debe cumplir con los requisitos para la formación de asociaciones contemplados en el Código Civil y demás normas pertinentes.

Su estatuto y su reglamento de infracciones y sanciones son aprobados en la asamblea de creación de la Asociación de Graduados.

Artículo 107. Funciones de la Asociación de Graduados

La Asociación de Graduados es un ente consultivo de las autoridades de la universidad. Su presidente o representante tiene voz y voto en los órganos de gobierno. Tiene las siguientes funciones:

- 107.1 Estrechar los vínculos de confraternidad entre los graduados.
- 107.2 Fomentar una relación permanente entre los graduados y la universidad.
- 107.3 Promover y organizar actividades científicas, culturales, profesionales y sociales, en beneficio de sus asociados y de los miembros de la comunidad universitaria.
- 107.4 Contribuir con la búsqueda de fondos y apoyo a la universidad.
- 107.5 Apoyar económicamente, en la medida de sus posibilidades, los estudios de alumnos destacados de escasos recursos económicos.
- 107.6 Las demás que señale el estatuto.

Artículo 108. Elección de los directivos de la Asociación de Graduados

La directiva de la Asociación de Graduados está conformada por siete miembros, provenientes de, al menos, tres facultades. Ninguno de los miembros de la directiva puede desempeñar la docencia u otro cargo dentro de la universidad.

Los cargos directivos tienen una duración de dos (2) años. No hay reelección inmediata, ni rotación entre los cargos. Su estatuto señala el procedimiento de elección del representante ante los órganos de gobierno.

Artículo 109. Calidad del ejercicio profesional

La universidad y los colegios profesionales deben mantener una actitud vigilante en cuanto a la calidad del ejercicio profesional de sus afiliados, y deben establecer mecanismos orientados a supervisar y promover el ejercicio eficiente de su profesión.

CAPÍTULO XI

UNIVERSIDAD PÚBLICA

Artículo 110. Recursos económicos

Son recursos económicos de la universidad pública los provenientes de:

- 110.1 Los recursos ordinarios o asignaciones provenientes del tesoro público.
- 110.2 Los propios directamente obtenidos por las universidades, en razón de sus bienes y servicios.
- 110.3 Las donaciones de cualquier naturaleza y de fuente lícita, siempre que sean aceptadas por la universidad pública.
- 110.4 Los recursos por operaciones oficiales de crédito externo con aval del Estado.
- 110.5 Los ingresos por leyes especiales.
- 110.6 Los recursos provenientes de la cooperación técnica y económico-financiera, nacional e internacional.
- 110.7 Por la prestación de servicios educativos de extensión, servicios de sus centros preuniversitarios, posgrado o cualquier otro servicio educativo distinto.
- 110.8 Los demás que señalen sus estatutos.

Artículo 111. Patrimonio universitario

Constituyen patrimonio de las universidades públicas los bienes y rentas que actualmente les pertenecen y los que adquieran en el futuro por cualquier título legítimo. Las universidades públicas pueden enajenar sus bienes de acuerdo con la ley; los recursos provenientes de la enajenación sólo son aplicables a inversiones permanentes en infraestructura, equipamiento y tecnología.

Los bienes provenientes de donaciones, herencias y legados, quedan sujetos al fin que persigue la universidad y a la voluntad expresada por el benefactor o donante. Deberán ser usados según el espíritu con que se hizo y concordantes con los fines de la universidad.

Artículo 112. Sistema de presupuesto y de control

Las universidades públicas están comprendidas en los sistemas públicos de presupuesto y de control del Estado.

Artículo 113. Asignación presupuestal

Las universidades públicas reciben los recursos presupuestales del tesoro público, para satisfacer las siguientes necesidades:

- 113.1 Básicos, para atender los gastos corrientes y operativos del presupuesto de la universidad, con un nivel exigible de calidad.
- 113.2 Adicionales, en función de los proyectos de investigación, de responsabilidad social, desarrollo del deporte, cumplimiento de objetivos de gestión y acreditación de la calidad educativa.
- 113.3 De infraestructura y equipamiento, para su mejoramiento y modernización, de acuerdo al plan de inversiones de cada universidad.

Artículo 114. Contribución pública

Toda institución universitaria tiene derecho a concursar para la asignación de fondos del Estado, o fondos especiales, para el desarrollo de programas y proyectos de interés social. Las universidades ubicadas en regiones con altos índices de extrema pobreza tienen preferente atención para la asignación de estos fondos.

CAPÍTULO XII

UNIVERSIDAD PRIVADA

Artículo 115. Definición

Toda persona natural o jurídica tiene derecho a la libre iniciativa privada para constituir una persona jurídica, con la finalidad de realizar actividades en la educación universitaria, ejerciendo su derecho de fundar, promover, conducir y gestionar la constitución de universidades privadas. En caso de que la promotora tenga fines lucrativos se constituye bajo

la forma societaria y en caso no tenga fines de lucro, bajo la forma asociativa.

Para iniciar sus actividades, la promotora debe contar con la autorización de la SUNEDU, de conformidad con las normas y atribuciones que se señalan en la presente Ley.

Adicionalmente, se deben sujetar a las siguientes reglas:

- 115.1 La persona jurídica promotora de la institución universitaria se constituye con la finalidad exclusiva de promover solo una institución universitaria.
- 115.2 Las actividades de extensión y proyección social se sujetan a lo establecido por sus autoridades académicas, quienes deben tener en cuenta las necesidades más urgentes de la población de su región.

Artículo 116. Bienes y beneficios

Los bienes y beneficios de la universidad privada se rigen por los parámetros siguientes:

- 116.1 Los bienes de la institución universitaria se usan exclusivamente para los fines universitarios, y constan en las partidas correspondientes en caso de ser bienes registrables.
- 116.2 Los excedentes generados por las universidades privadas asociativas no son susceptibles de distribución o uso fuera de lo previsto por la presente Ley; no pueden ser distribuidos entre sus miembros ni utilizados por ellos, directa ni indirectamente.
- 116.3 Los excedentes que generan las universidades privadas societarias considerados utilidades, están afectos a las normas tributarias del Impuesto a la Renta. Los programas de reinversión son supervisados por la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT) y por la SUNEDU para verificar que estos contribuyan de modo efectivo al desarrollo académico de la institución.
- 116.4 Los convenios de cooperación celebrados entre instituciones universitarias y otras personas jurídicas de cualquier naturaleza que tengan por finalidad contribuir a la mejora de la calidad educativa, científica, tecnológica y al desarrollo deportivo del país, gozan de beneficios tributarios, conforme a la legislación pertinente sobre la materia.

Es responsabilidad de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT) y la SUNEDU, en el marco de sus competencias, verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo.

Artículo 117. Inafectación y exoneración tributaria

La universidad goza de inafectación de impuesto directo e indirecto que afecta los bienes, actividades y servicios propios de su finalidad educativa y cultural. En materia de aranceles de importación, puede establecerse un régimen especial de afectación para determinados bienes.

En ningún caso, la inafectación incluye a las personas naturales o jurídicas que, bajo cualquier condición, modalidad o grado, les prestan servicios a las universidades privadas. Tampoco incluye los ingresos generados por actividades ni los gastos no relacionados con el quehacer educativo.

Artículo 118. Promoción de la inversión privada en educación

La reinversión de excedentes para el caso de las universidades privadas asociativas y utilidades para el caso de universidades privadas societarias se aplica en infraestructura, equipamiento para fines educativos, investigación e innovación en ciencia y tecnología, capacitación y actualización de docentes, proyección social, apoyo al deporte de alta calificación y programas deportivos; así como la concesión de becas, conforme a la normativa aplicable.

Artículo 119. Reinversión de excedentes y utilidades

- 119.1 Las universidades privadas asociativas que generan excedentes tienen la obligación de reinvertirlos en la mejora de la calidad de la educación que brindan.
- 119.2 Las universidades privadas societarias que generan utilidades se sujetan al régimen del Impuesto a la Renta, salvo que reinviertan dichas utilidades, en la mejora de la calidad de la educación que brindan, caso en el que pueden acceder a un crédito tributario por reinversión equivalente hasta el 30% del monto reinvertido.

Artículo 120. Programas de reinversión

- 120.1 Las universidades privadas asociativas y societarias deben presentar un informe anual de reinversión de excedentes o utilidades a la SUNEDU y a la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT), para efectos de verificación del cumplimiento de lo dispuesto por la presente Ley. El informe debe contener la información detallada y valorizada sobre las inversiones, la adquisición de bienes y la contratación de servicios, así como de las donaciones y becas; publicado en su página web. El incumplimiento de las disposiciones de este artículo acarrea la suspensión o el retro del régimen de reinversión de excedentes, según la gravedad de la falta, y el pago, según el caso, de las multas o las deudas tributarias generadas.
- 120.2 Los programas de reinversión de utilidades de las universidades privadas societarias deben contener la información sobre la universidad, incluyendo la designación de sus representantes legales y la persona responsable del programa durante su periodo de desarrollo, la exposición de motivos, el informe de autoevaluación general y la definición de los objetivos del programa, acorde con la finalidad de la presente Ley; la información detallada, priorizada y valorizada sobre las inversiones, la adquisición de bienes y la contratación de servicios, las donaciones y el monto estimado y número de becas; así como la declaración de acogimiento al beneficio y el compromiso de cumplimiento de sus disposiciones y del propio programa. Su presentación, ejecución, fiscalización, ajustes, términos y renovación se rigen por las normas sobre la materia.

Artículo 121. Facultades y prohibición de cambio de personería jurídica

Las universidades privadas deciden su fusión, transformación, escisión, disolución o liquidación conforme al procedimiento establecido por la SUNEDU. Está prohibido el cambio de personería jurídica de universidades privadas asociativas a universidades privadas societarias.

Artículo 122. Régimen de gobierno y de docentes en las universidades privadas

Las instancias de gobierno de las universidades privadas asociativas o societarias se sujetan a lo dispuesto por su Estatuto.

El Estatuto de cada universidad define la modalidad de elección o designación de las autoridades, de conformidad con su naturaleza jurídica.

Las autoridades que conforman los órganos de gobierno o las que hagan sus veces, reúnen los requisitos que exige la presente Ley.

El Estatuto regula el derecho de participación de los profesores, estudiantes y graduados en los órganos de gobierno con respeto a los derechos de los promotores de promover, conducir y gestionar la universidad que fundaron.

El Estatuto de cada universidad privada define el proceso de selección, contratación, permanencia y

promoción de sus docentes, con sujeción a lo dispuesto en los artículos 80 y 82 de la presente Ley.

Artículo 123. Libertad de cátedra y pluralismo académico

En todas las universidades privadas, rige la libertad de cátedra y el pluralismo académico, lo que implica que las entidades promotoras, sin importar la persona jurídica bajo la cual estén constituidas o si se adscriben a una confesión religiosa, deben respetar este principio.

CAPÍTULO XIII

RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA

Artículo 124. Responsabilidad social universitaria

La responsabilidad social universitaria es la gestión ética y eficaz del impacto generado por la universidad en la sociedad debido al ejercicio de sus funciones: académica, de investigación y de servicios de extensión y participación en el desarrollo nacional en sus diferentes niveles y dimensiones; incluye la gestión del impacto producido por las relaciones entre los miembros de la comunidad universitaria, sobre el ambiente, y sobre otras organizaciones públicas y privadas que se constituyen en partes interesadas.

La responsabilidad social universitaria es fundamento de la vida universitaria, contribuye al desarrollo sostenible y al bienestar de la sociedad. Compromete a toda la comunidad universitaria.

Artículo 125. Medios de promoción de la responsabilidad social universitaria

Cada universidad promueve la implementación de la responsabilidad social y reconoce los esfuerzos de las instancias y los miembros de la comunidad universitaria para este propósito; teniendo un mínimo de inversión de 2% de su presupuesto en esta materia y establecen los mecanismos que incentiven su desarrollo mediante proyectos de responsabilidad social, la creación de fondos concursables para estos efectos.

El proceso de acreditación universitaria hace suyo el enfoque de responsabilidad social y lo concretiza en los estándares de acreditación, en las dimensiones académicas, de investigación, de participación, el desarrollo social y servicios de extensión, ambiental e institucional, respectivamente.

CAPÍTULO XIV

BIENESTAR UNIVERSITARIO

Artículo 126. Bienestar universitario

Las universidades brindan a los integrantes de su comunidad, en la medida de sus posibilidades y cuando el caso lo amerite, programas de bienestar y recreación. Fomentan las actividades culturales, artísticas y deportivas. Atienden con preferencia, la necesidad de libros, materiales de estudio y otros a los profesores y estudiantes mediante procedimientos y condiciones que faciliten su uso o adquisición.

Al momento de su matrícula, los estudiantes se inscriben en el Sistema Integral de Salud o en cualquier otro seguro que la universidad provea, de acuerdo a su disponibilidad presupuestaria.

Las universidades promueven políticas públicas de lucha contra el cáncer, mediante la suscripción de los convenios correspondientes. Ello incluye la realización de un chequeo médico anual a todos los estudiantes.

Artículo 127. Becas y programas de asistencia universitaria

En las universidades privadas se establecen becas totales o parciales que cubran los derechos de enseñanza, sobre la base de criterios de rendimiento académico, deportivo y situación económica.

En las universidades públicas se puede establecer programas de ayuda para que sus estudiantes puedan cumplir con sus tareas formativas en las mejores condiciones; procurando apoyo en alimentación, materiales de estudio e investigación y otros.

Todos los alumnos universitarios gozan del pasaje universitario, que consiste en el 50% del precio regular ofrecido al público en general.

Artículo 128. Seguro universitario

Las universidades pueden ofrecer un seguro a los miembros de la comunidad universitaria.

Artículo 129. Integración de personas con discapacidad en la comunidad universitaria

Las universidades implementan todos los servicios que brindan considerando la integración a la comunidad universitaria de las personas con discapacidad, de conformidad con la Ley 29973, Ley General de la Persona con Discapacidad.

Artículo 130. Servicio Social Universitario

Todas las universidades establecen un Programa de Servicio Social Universitario que consiste en la realización obligatoria de actividades temporales que ejecuten los estudiantes universitarios, de manera descentralizada; tendientes a la aplicación de los conocimientos que hayan obtenido y que impliquen una contribución en la ejecución de las políticas públicas de interés social y fomenten un comportamiento altruista y solidario que aporte en la mejora de la calidad de vida de los grupos vulnerables en nuestra sociedad.

Artículo 131. Promoción del deporte

La universidad promueve la práctica del deporte y la recreación como factores educativos coadyuvantes a la formación y desarrollo de la persona. El deporte, a través de las competencias individuales y colectivas, fortalece la identidad y la integración de sus respectivas comunidades universitarias, siendo obligatoria la formación de equipos de disciplinas olímpicas.

Dentro de los mecanismos para el cuidado de la salud y la promoción del deporte, la universidad crea y administra proyectos y programas deportivos que promuevan el deporte de alta competencia, a efectos de elevar el nivel competitivo y participativo de los estudiantes.

Las universidades deben establecer Programas Deportivos de Alta Competencia (PRODAC), con no menos de tres (3) disciplinas deportivas, en sus distintas categorías. El Estatuto de cada universidad regula su funcionamiento, que incluye becas, tutoría, derechos y deberes de los alumnos participantes en el PRODAC, entre otros.

El Instituto Peruano del Deporte (IPD) prioriza anualmente las disciplinas olímpicas que constituyen los juegos nacionales universitarios. El IPD proveerá el aporte técnico para el desarrollo de estos juegos, en los que participarán todas las universidades del país.

El incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo constituye una infracción materia de supervisión y sanción por parte de la SUNEDU.

CAPÍTULO XV

PERSONAL NO DOCENTE

Artículo 132. Personal no docente

El personal no docente presta sus servicios de acuerdo a los fines de la universidad. Le corresponde los derechos propios del régimen laboral público o privado según labore en la universidad pública o privada.

La gestión administrativa de las universidades públicas se realiza por servidores públicos no docentes de los regímenes laborales vigentes.

CAPÍTULO XVI

DEFENSORÍA UNIVERSITARIA

Artículo 133. Defensoría Universitaria

La Defensoría Universitaria es la instancia encargada de la tutela de los derechos de los miembros de la comunidad universitaria y vela por el mantenimiento del principio de autoridad responsable. Es competente para conocer las denuncias y reclamaciones que formulen los miembros de la comunidad universitaria vinculadas con la infracción de derechos individuales. El Estatuto de la universidad establece los mecanismos de regulación y funcionamiento de la Defensoría.

No forman parte de la competencia de la Defensoría las denuncias vinculadas con derechos de carácter colectivo, derechos laborales, medidas disciplinarias, evaluaciones académicas de docentes y alumnos y las violaciones que

puedan impugnarse por otras vías ya establecidas en la presente Ley, así como en el Estatuto y los reglamentos de cada universidad.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS
TRANSITORIAS, MODIFICATORIAS, FINALES Y
DEROGATORIAS**

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS
TRANSITORIAS**

PRIMERA. Proceso de adecuación del gobierno de la universidad pública

A la entrada en vigencia de la presente Ley, cesa la Asamblea Universitaria de las universidades públicas. Quedan suspendidos todos los procesos de nombramiento, ascenso y ratificación del personal docente y no docente hasta que asuman las nuevas autoridades de gobierno.

A tal efecto, a los diez (10) días calendario de la entrada en vigencia de la presente Ley, se conforma en cada universidad un Comité Electoral Universitario Transitorio y Autónomo, integrado por tres docentes principales, dos docentes asociados y un docente auxiliar, todos a tiempo completo y dedicación exclusiva, que sean los más antiguos en sus respectivas categorías, y por tres estudiantes, uno por cada facultad de las tres con mayor número de alumnos, quienes hayan aprobado como mínimo cinco semestres académicos y ocupen el primer lugar en el promedio ponderado de su facultad.

La abstención total o parcial de los representantes estudiantiles en el Comité Electoral Universitario no impide su instalación y funcionamiento. La antigüedad de los docentes se determina en función al tiempo de servicios efectivo en dicha categoría en la universidad; en caso de empate se optará por los de mayor edad.

El Comité Electoral Universitario se instala teniendo como Presidente al docente principal elegido más antiguo; dicho Comité convoca, conduce y proclama los resultados del proceso electoral conducente a elegir a los miembros de la asamblea estatutaria en un plazo máximo de veinticinco (25) días calendario.

La asamblea estatutaria está conformada por 36 miembros: 12 profesores principales, 8 profesores asociados, 4 profesores auxiliares y 12 estudiantes. Estos últimos deben cumplir los requisitos señalados en la presente Ley para los representantes para la Asamblea Universitaria.

La elección se realiza mediante voto universal obligatorio y secreto de cada una de las categorías de los profesores indicados y por los estudiantes regulares.

La asamblea estatutaria se instala inmediatamente después de concluida la elección de sus miembros por convocatoria del presidente del Comité Electoral Universitario, y presidida por el docente principal más antiguo.

La asamblea estatutaria redacta y aprueba el Estatuto de la universidad, en un plazo de cincuenta y cinco (55) días calendario.

A la fecha de aprobación de los nuevos estatutos, la asamblea estatutaria establece el cronograma de elección de las nuevas autoridades y el plazo para su designación en reemplazo de las autoridades vigentes. El referido cronograma debe incluir las fechas de la convocatoria a nuevas elecciones, de realización del proceso electoral, y de designación de las nuevas autoridades.

La designación de las nuevas autoridades debe realizarse antes de que concluya el período de mandato de las autoridades vigentes.

Aprobado el Estatuto de la universidad y el referido cronograma, la asamblea estatutaria asume transitoriamente las funciones de la Asamblea Universitaria hasta la elección de las nuevas autoridades. El proceso de elección de nuevas autoridades es realizado por el Comité Electoral constituido conforme a lo establecido por la presente Ley, y comprende la elección del Rector, del Vicerrector y de los Decanos, reconstituyéndose así la Asamblea Universitaria, el Consejo Universitario y los Consejos de Facultad.

Es de responsabilidad de las autoridades elegidas completar la adecuación de la universidad a las normas de la presente Ley y el respectivo Estatuto.

La Oficina Nacional de Procesos Electorales (ONPE) participa y garantiza la transparencia de los procesos

electorales, a través de la asistencia técnica a cada Comité Electoral Universitario.

SEGUNDA. Proceso de adecuación del Estatuto de la universidad privada

En las universidades privadas, asociativas y societarias, el proceso de adecuación a la presente Ley, en lo que resulte aplicable, será regulado por el órgano máximo de la persona jurídica en un plazo máximo de 90 días calendario.

TERCERA. Plazo de adecuación de docentes de la universidad pública y privada

Los docentes que no cumplan con los requisitos a la entrada en vigencia de la presente Ley, tienen hasta cinco (5) años para adecuarse a esta; de lo contrario, son considerados en la categoría que les corresponda o concluye su vínculo contractual, según corresponda.

CUARTA. Comisión Organizadora

El Ministerio de Educación, mediante resolución ministerial, conformará la Comisión Organizadora de la SUNEDU, la cual podrá estar integrada por miembros de la sociedad civil.

QUINTA. Primer Consejo Directivo de la SUNEDU

Los ciudadanos seleccionados del primer Consejo Directivo de la SUNEDU, serán renovados de manera escalonada y periódica con un mecanismo específico a ser determinado en el Reglamento de Organización y Funciones.

SEXTA. Reglamento de Organización y Funciones de la SUNEDU

El Poder Ejecutivo, mediante decreto supremo del Sector Educación, aprobará el Reglamento de Organización y Funciones de la SUNEDU en un plazo no mayor de 90 (noventa) días, contado a partir de la publicación de la presente Ley.

SÉPTIMA. Grupo de Trabajo

Constitúyese el Grupo de Trabajo encargado de realizar el cierre presupuestal, patrimonial, administrativo, de personal y financiero de la Asamblea Nacional de Rectores (ANR) y su Consejo Nacional para la Autorización de Funcionamiento de Universidades (CONAFU), en el que participarán:

- Un representante del Ministerio de Educación, que la presidirá.
- Un representante de la Asamblea Nacional de Rectores.
- Un representante de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

El Grupo de Trabajo antes señalado, se instalará en un plazo no mayor de 10 (diez) días mediante resolución ministerial del Sector Educación. Instalado el Grupo de Trabajo, tendrá un plazo no mayor de 90 (noventa) días para realizar el cierre presupuestal, patrimonial, administrativo, de personal y financiero, luego de lo cual se extinguirán la Asamblea Nacional de Rectores y su Consejo Nacional para la Autorización de Funcionamiento de Universidades. Los trabajadores sujetos al régimen del Decreto Legislativo 276, serán incorporados al Ministerio de Educación, bajo el mismo régimen.

La SUNEDU asume la administración y pago de las pensiones de los pensionistas de la Asamblea Nacional de Rectores pertenecientes al régimen pensionado regulado por el Decreto Ley 20530, para cuyo efecto, en un plazo no mayor a 60 días, deberá procederse a la transferencia del fondo previsional respectivo, del acervo documental y los legajos de los referidos pensionistas.

Facúltase al Ministerio de Educación para que mediante resolución ministerial amplíe, de ser necesario, el plazo señalado para el cierre antes referido, así como para establecer las disposiciones que estime pertinentes para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente disposición.

OCTAVA. Transferencia presupuestal

Una vez concluido el cierre presupuestal a que se refiere la Disposición Complementaria Transitoria precedente, dispónese la transferencia de los recursos

presupuestales del pliego Asamblea Nacional de Rectores a la SUNEDU, la que será aprobada mediante decreto supremo refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas y el Ministro de Educación, a propuesta de este último. Adicionalmente, el Ministerio de Educación podrá transferir en el presente año fiscal los recursos presupuestales necesarios para su funcionamiento, la que será aprobada mediante decreto supremo refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas y el Ministro de Educación, a propuesta de este último.

NOVENA. Financiamiento

Para el año fiscal 2014, la implementación de la SUNEDU se financia con cargo a los recursos presupuestarios transferidos de la Asamblea Nacional de Rectores, en el marco de lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria Final de la presente Ley.

DÉCIMA. Disposición para la implementación

Autorízase al Ministerio de Educación a realizar las contrataciones de personal, bienes y servicios necesarios para el funcionamiento de la SUNEDU, hasta su completa implementación con los documentos de gestión correspondientes.

DÉCIMA PRIMERA. Implementación progresiva

La SUNEDU aprobará un plan de implementación progresiva, lo que implica inicialmente, la constatación de las condiciones básicas de calidad en las universidades con autorización provisional. Las universidades autorizadas, deberán adecuarse a las condiciones básicas de calidad en el plazo que la SUNEDU establezca, someténdose a la supervisión posterior.

DÉCIMA SEGUNDA. Reorganización del SINEACE

Declárase en reorganización el Sistema Nacional de Evaluación, Acreditación y Certificación de la Calidad Educativa (SINEACE) y derógase el Capítulo II del Título I, a excepción del numeral 8.3 del artículo 8, y los Títulos II, III, IV y V de la Ley 28740.

Autorízase al Ministerio de Educación, en el marco de lo dispuesto en el párrafo precedente, a que mediante resolución ministerial constituya i) un Grupo de Trabajo encargado de evaluar el SINEACE y elaborar un proyecto de ley para su reforma, que será remitido por el Poder Ejecutivo en el plazo de 90 días calendario como máximo y ii) un Consejo Directivo ad hoc para el Sistema, conformado por tres miembros: la presidencia del COSUSINEACE, quien lo presidirá, un representante del Ministerio de Educación, y la presidencia del Consejo Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación Tecnológica (CONCYTEC), para que ejecute las funciones necesarias para la continuidad del organismo y los procesos en desarrollo, las mismas que serán establecidas en la resolución ministerial antes señalada, hasta la aprobación de su reorganización. La Secretaría Técnica del COSUSINEACE mantiene sus responsabilidades respecto al referido Consejo Directivo.

El Consejo Directivo ad hoc del SINEACE, será responsable de designar a los representantes de este organismo ante otras instancias, durante el plazo de su vigencia.

A partir del segundo año de la implementación de la modificación de la Ley 28740, solo podrán otorgar doctorados las instituciones que cuenten con programas de posgrado acreditadas.

DÉCIMA TERCERA. Excepción para estudiantes matriculados a la entrada en vigencia de la Ley

Los estudiantes que a la entrada en vigencia de la presente Ley, se encuentren matriculados en la universidad no están comprendidos en los requisitos establecidos en el artículo 45 de la presente Ley.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS MODIFICATORIAS

PRIMERA. Modificación del primer párrafo del artículo 10 del Decreto Legislativo 882

Modifícase el primer párrafo del artículo 10 del Decreto Legislativo 882, el mismo que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 10.- El Ministerio de Educación y los gobiernos regionales, según corresponda, pueden

imponer sanciones administrativas a las instituciones educativas particulares bajo su supervisión, por infracción de las disposiciones legales y reglamentarias que las regulan.
[...].

SEGUNDA. Modificación del artículo 5 de la Ley 26271, Ley que norma el derecho a pases libres y pasajes diferenciados cobrados por las empresas de transporte urbano e interurbano de pasajeros

Modifícase el artículo 5 de la Ley 26271, de acuerdo al texto siguiente:

Artículo 5.- El cobro del pasaje universitario se realiza previa presentación del Carné Universitario o del Carné de Instituto Superior, expedidos por la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria y el Ministerio de Educación, respectivamente, que constituyen documento único de acreditación para acceder al beneficio del pasaje diferenciado.

Tratándose de documento único, los organismos autorizados pueden delegar esta función, estableciendo los mecanismos de control y supervisión que impidan la falsificación o mal uso del referido documento".

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Mecanismos de fomento para mejorar la calidad del servicio educativo a cargo de las universidades públicas

Dispónese el diseño e implementación de mecanismos y herramientas técnicas que incentiven y/o fomenten la mejora de la calidad y el logro de resultados del servicio educativo que brindan las universidades públicas. El Ministerio de Educación, en coordinación con el Ministerio de Economía y Finanzas, en el marco de la Ley 28411, Ley General del Sistema Nacional de Presupuesto Público, establece los montos y criterios técnicos, entre otras disposiciones que se estimen necesarias, para la aplicación de los citados mecanismos.

SEGUNDA. Facultad de Teología Pontificia y Civil de Lima

La Facultad de Teología Pontificia y Civil de Lima se gobierna por su propio Estatuto. Tiene la autonomía, derechos y deberes de las universidades y pertenece al Sistema Universitario Peruano.

Los Seminarios diocesanos y los Centros de Formación de las Comunidades Religiosas, reconocidos por la Conferencia Episcopal Peruana, otorgan, a nombre de la Nación, los títulos correspondientes a los estudios que imparten y entre ellos el de Profesor de Religión. Gozarán de las exoneraciones y franquicias y de la deducción de impuestos por donaciones a su favor de que gozan las universidades.

TERCERA. Títulos y grados otorgados por instituciones y escuelas de educación superior

Las Escuelas de Oficiales y Escuelas Superiores de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional del Perú, la Escuela de Salud Pública del Perú, el Centro de Altos Estudios Nacionales (CAEN), la Academia Diplomática del Perú, el Instituto Pedagógico Nacional de Montecarlo, la Escuela Nacional de Marina Mercante Almirante Miguel Grau, así como la Escuela Nacional Superior Autónoma de Bellas Artes del Perú, la Escuela Nacional Superior de Folklore José María Arguedas, la Escuela Superior Autónoma de Bellas Artes Diego Guispe Tío del Cusco, la Escuela Superior de Formación Artística Pública Mario Uteaga Alvarado de Cajamarca, la Escuela Superior de Formación Artística del distrito de San Pedro de Cajas, el Conservatorio Nacional de Música, el Instituto Superior de Música Pública Daniel Alomía Robles de Huánuco, la Escuela Superior de Formación Artística Pública de Ancash (ESFAP-ANCASH), la Escuela Superior de Arte Dramático Virgilio Rodríguez Nacha, la Escuela Superior de Formación Artística Pública Macedonio de la Torre, el Conservatorio Regional de Música del Norte Público Carlos Valderrama, la Escuela Superior de Música Pública Luis Duncker Lavalle denominado Conservatorio Regional de Música Luis Duncker Lavalle, la Escuela Nacional Superior de Arte Dramático Guillermo Ugarte Chamorro, la Escuela Nacional Superior de Ballet, la Escuela Superior

de Formación Artística Pública de Juliaca (ESFAP-Juliaca), la Escuela Superior de Formación Artística Pública de Puno (ESFAP-Puno), la Escuela Superior de Formación Artística Pública Francisco Laso de Tacna, la Escuela Superior de Formación Artística Pública Felipe Guamán Poma de Ayala de Ayacucho, la Escuela Superior de Formación Artística Pública Condorconca de Ayacucho, la Escuela Superior de Arte Pública Ignacio Merino de Piura, la Escuela Superior de Música Pública José María Valle Riestra Piura, el Instituto Superior de Música Pública Leandro Alviña Miranda del Cusco, la Escuela Superior de Música Pública Francisco Pérez Janampa y la Escuela Superior de Formación Artística Servaldo Gutiérrez Alarcón de Ica, la Escuela Superior de Formación Artística Pública Pícutyo-Ilave de Puno, la Escuela Superior de Formación Artística Pública Ernesto López Mindreau, la Escuela Superior de Formación Artística Conservatorio de Lima Josafat Roel Pineda, el Instituto Superior de Música Pública Acolla-Jauja-Junín y la Escuela Superior de Formación Artística Pública Carlos Baca Flor de Arequipa a la que se denomina Escuela Nacional de Arte Carlos Baca Flor de Arequipa, el Instituto Científico y Tecnológico del Ejército (ICTE), la Facultad de Filosofía Redemptoris Mater y la Facultad de Teología Redemptoris Mater, mantienen el régimen académico de gobierno y de economía establecidos por las leyes que los rigen. Tienen los deberes y derechos que confiere la presente Ley para otorgar en nombre de la Nación el grado de bachiller y los títulos de licenciado respectivos, equivalentes a los otorgados por las universidades del país, que son válidos para el ejercicio de la docencia universitaria y para la realización de estudios de maestría y doctorado, y gozan de las exoneraciones y estímulos de las universidades en los términos de la presente Ley.

La Escuela Nacional de Administración Pública (ENAP), organiza estudios de posgrado y otorga grados de maestro y doctor a nombre de la Nación, conforme a las disposiciones de la presente Ley; y con respecto al funcionamiento del sistema administrativo de gestión de recursos humanos se aplica lo dispuesto en la Octava Disposición Complementaria Final de la Ley 30057, Ley del Servicio Civil.

Los grados académicos y títulos son inscritos en el Registro Nacional de Grados y Títulos de la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria para los fines pertinentes, bajo la responsabilidad del director general o de quien haga sus veces y tomando en cuenta la normativa que regula cada una de las instituciones educativas señaladas en el párrafo precedente.

CUARTA. Programa de Fortalecimiento Institucional para la Calidad de la universidad pública

Dispónese que en un plazo no mayor de 180 días, las universidades nacionales que se señalan a continuación elaborarán y aprobarán un Programa de Fortalecimiento Institucional para la Calidad de la formación universitaria que brinden, el mismo que podrá ser utilizado como referente para la asignación de los recursos presupuestales que requieran en los siguientes ejercicios fiscales:

1. Universidad Nacional Mayor de San Marcos (1551).
2. Universidad Nacional de San Cristóbal de Huamanga (1677).
3. Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco (1692).
4. Universidad Nacional de Trujillo (1824).
5. Universidad Nacional San Agustín de Arequipa (1827).
6. Universidad Nacional del Altiplano de Puno (1856).
7. Universidad Nacional de Ingeniería (Escuela de Ingenieros del Perú - 1876).
8. Universidad Nacional Agraria La Molina (Escuela Nacional de Agricultura y Veterinaria - 1902).
9. Universidad Nacional del Centro del Perú (1959).
10. Universidad Nacional de Piura (1961).
11. Universidad Nacional de la Amazonía Peruana (1961).
12. Universidad Nacional de Educación Enrique Guzmán y Valle (1965).

El Programa de Fortalecimiento Institucional para la Calidad, deberá ser elaborado y aprobado conforme al procedimiento que para tal efecto aprueben los órganos de gobierno que correspondan en cada universidad.

Las universidades públicas antes señaladas, seleccionadas en atención a su antigüedad y situación geográfica, serán consideradas el referente para la continuidad de este proceso en las demás universidades públicas, considerando sus áreas de influencia.

QUINTA. Denominación de universidad al Seminario Evangélico de Lima y al Seminario Bíblico Andino

Denominase universidad al Seminario Evangélico de Lima, fundado en 1933 y reconocido por el Decreto Supremo 048-85-ED, y al Seminario Bíblico Andino, fundado en 1935 y reconocido por Decreto Supremo 001-90-ED, previstos en la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ley 29635, Ley de Libertad Religiosa, que se gobiernan por su propio estatuto; tienen la autonomía, los derechos y los deberes de las universidades y pertenecen al sistema universitario. Los grados y títulos que expidan deben ser inscritos en el Registro Nacional de Grados y Títulos de la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria (SLINEDU) para los fines pertinentes, bajo responsabilidad del director general o de quien haga sus veces.

SEXTA. Universidades católicas aprobadas en el Perú

Las universidades católicas se gobiernan de acuerdo con sus propios estatutos, dados conforme a lo establecido en la presente Ley y en el Acuerdo entre la Santa Sede y la República del Perú, aprobado por Decreto Ley 23211.

SÉPTIMA. Día de la Universidad Peruana

El 12 de mayo de cada año se conmemora el "Día de la Universidad Peruana" en razón de la fecha de creación, en 1551, de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, la más antigua de América.

OCTAVA. Representantes de la ANR ante órganos colegiados

Precisase que toda referencia efectuada a la ANR para que designe o proponga representantes ante órganos colegiados, según la legislación vigente, deberá entenderse realizada a los rectores de las universidades públicas y privadas, los que para tal efecto podrán constituir la asociación respectiva.

Los representantes que a la fecha de vigencia de la presente Ley han sido designados o propuestos por la ANR, continuarán en sus funciones hasta la culminación de las mismas.

NOVENA. Donaciones y becas

El Poder Ejecutivo establecerá un régimen preferencial de exoneración y beneficios tributarios a las donaciones y becas con fines educativos y de investigación, disponiendo los controles que aseguren el uso correcto de dichos recursos.

DÉCIMA. Centro de Altos Estudios Nacionales - Escuela de Posgrado EPG CAEN

El Centro de Altos Estudios Nacionales - Escuela de Posgrado EPG CAEN es una institución adscrita a la Presidencia del Consejo de Ministros, cuyo objeto es el perfeccionamiento a nivel de posgrado académico en las áreas de seguridad, desarrollo, defensa nacional, así como en las áreas del conocimiento científico, tecnológico y humanístico aplicables a los temas antes mencionados. Goza de autonomía académica, administrativa y financiera.

Declárase la reorganización del Centro de Altos Estudios Nacionales - Escuela de Posgrado EPG CAEN por el plazo de doce meses, contado desde la publicación de la resolución suprema que designa a los miembros de la Comisión Reorganizadora, la que asumirá plenas funciones de gobierno, dirección, gestión y administración del CAEN, incluyendo, entre otras, la facultad de reformar su estatuto, y normar y ejecutar las acciones correctivas que requieran los procesos de administración, reforma y modernización académica.

Como consecuencia de lo expuesto, a partir de dicha fecha cesan en sus funciones todas las autoridades académicas y administrativas del citado Centro de Estudios. Durante el plazo de doce meses indicado precedentemente, la Comisión Reorganizadora preparará las condiciones y marco reglamentario del proceso electoral para la elección de las nuevas autoridades, que se realizará una vez concluida la reorganización del CAEN. El proceso de reorganización del CAEN se llevará a cabo sin afectar el normal desarrollo de las actividades académicas.

La conformación, atribuciones de los miembros de la Comisión Reorganizadora, así como las facultades, plazos, procedimientos y condiciones para su funcionamiento, se establecerán en la resolución suprema referida precedentemente. Las resoluciones que expida la Comisión Reorganizadora agotan la vía previa. Contra ellas cabe la interposición de acción contencioso-administrativa, en la vía judicial.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

ÚNICA. Derogatoria

Deróganse la Ley 23733, Ley Universitaria, y sus modificatorias; la Ley 26439, Ley que Crea el Consejo Nacional para la Autorización de Funcionamiento de Universidades (CONAFU), y sus modificatorias; y déjense sin efecto el Decreto Legislativo 882 en lo que respecta al ámbito universitario, con excepción de los artículos 14º, 16º, 17º, 18º, 19º, 20º, 21º y 22º, y demás normas que se opongan a lo dispuesto en la presente Ley.

Comuníquese al señor Presidente Constitucional de la República para su promulgación.

En Lima, a los tres días del mes de julio de dos mil catorce:

FREDY OTÁROLA PEÑARANDA
Presidente del Congreso de la República

MARÍA DEL CARMEN OMONTE DURAND
Primera Vicepresidenta del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL
DE LA REPÚBLICA

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los ocho días del mes de julio del año dos mil catorce.

OLLANTA HUMALATASSO
Presidente Constitucional de la República

RENÉ CORNEJO DÍAZ
Presidente del Consejo de Ministros

1108082-1

ANEXO D

ANTEPROYECTO A SUSTENTAR

MEGACOMPLEJO COMERCIAL INDUSTRIAL Y TURISTICO
SOCIEDAD ANONIMA. **MECOIT S.A.**

CONSTANCIA

Por el presente documento los señores Profesionales del CONSORCIO INFRAESTRUCTURA DE SEGURIDAD MEGACOMPLEJO COMERCIAL INDUSTRIAL Y TURISTICO SOCIEDAD ANONIMA. MECOIT S.A., hacen constar que:

- JOYCIE CARRASCO ROA CASTILLO DNI N° 02844863.

Ha colaborado en la realización del anteproyecto arquitectónico y de la formulación de los Expediente Técnico del Proyecto "Mercado de Abastos, Centro Comercial y Terminal Terrestre de Sullana" 2016-2020.

Se expide el presente certificado para los fines que crea conveniente.

Atentamente,



FERNANDO EDDIO
ROJAS SALAS
Ingeniero Civil
CIP N° 294611

GERENTE GENERAL

CALLE STA TERESITA N° 196
Teléfono: (73)538817

- SULLANA - PERU

PRESENTACION

“MEGA COMPLEJO COMERCIAL, INDUSTRIAL Y TURÍSTICO”

MECOIT

La Empresa – MECOIT.SA, se encuentra inscrita con el Asiento A00001 de la Partida N° 11043978 del Libro de Sociedades Anónimas del Registro de Personas Jurídicas de Sullana correspondiente a la Partida Registral de la Sociedad denominada “MEGACOMPLEJO COMERCIAL, INDUSTRIAL Y TURISTICO S.A” – “MECOIT.S.A.”.

La Empresa MECOIT.SA busca desarrollar en el terreno del Cuartel Militar Tnte. “Miguel Cortés” el Proyecto de un Centro de Abastos, un Terminal Terrestre y un Centro Comercial Turístico; en la provincia de Sullana- Piura.

1. ASPECTOS BÁSICOS

DIAGNOSTICO DE LA SITUACION ACTUAL

La Provincia de Sullana según la proyección realizada por el INEI al año 2015 tiene una población de 317,575 habitantes, de los cuales 176,804 están en la localidad de Sullana, y 38,071 están en Bellavista; entre sus actividades económicas principales están la agricultura, la agro exportación, el transporte y el comercio; entre las actividades económicas importantes tenemos la actividad comercial, el transporte y turismo, pues son las que dinamizan la economía de dicha localidad, así como la del Distrito de Bellavista, sin embargo las mismas (comercio y transporte) se desarrollan de manera desordenada y deficiente; y en

cuanto al turismo se nota una clara política de no apoyo por parte de entidades oficiales y gubernamentales.

Los comerciantes se encuentran hacinados en el denominado “Mercadillo de Bellavista - Sullana”, calle Puno (Bellavista), avenida “Buenos Aires”, transversal “Dos de Mayo”, Canal Vía; la comercialización se desarrolla en condiciones de insalubridad y hacinamiento. En el caso del transporte no se cuenta con terminales formales, lo que impera son los informales y el transporte es un caos generando malestar en los usuarios, que deben movilizarse sin mayor seguridad arriesgando su integridad física.

El proyecto a desarrollarse va a proveer la infraestructura necesaria que permita atender la actividad comercial y el transporte en las mejores condiciones pensando en el usuario, quien se merece ser atendido en locales modernos, ordenados, espaciosos y seguros.

El local del cuartel “Teniente Miguel Cortés” por sus dimensiones y ubicación estratégica es una excelente alternativa para albergar a un número muy significativo de comerciantes y empresas de transportes, cuyo impacto será el ordenamiento del comercio y transporte, como corresponde a una ciudad moderna.

PROBLEMA

Las empresas de transporte interdistrital e interprovincial se ubican dispersas dentro del distrito en cocheras improvisadas y en lugares poco estratégicos que causan desorden vial y peatonal ya que se ubican cerca al área tomada y

denominada mercadillo causando flujo inadecuado de autobuses, buses, taxis, mototaxis, vehículos particulares, etc.

Muchas de estas empresas carecen de espacio necesario para brindar al usuario una experiencia satisfactoria por falta de equipamiento.

Debido a la falta de lugares o espacios urbanos de grandes áreas para el desarrollo de centros comerciales retail, no hay una oferta competitiva de desarrollo de infraestructura.



*Empresas de transporte informal de Bellavista
Elaboración de la investigadora*

MOTIVACION

Contribuir con el desarrollo social y económico del distrito de Bellavista Provincia de Sullana, Región Piura, con el fin de mejorar y dotar con infraestructura adecuada, creativa e innovadora, a través de la propuesta de un

equipamiento comercial y de transporte de calidad que proporcione espacios adecuados para el desarrollo de las actividades comerciales y de transporte.

Existe un interés por parte de las personas que ocupan calles para realizar sus actividades económicas de formar asociaciones con el fin de poder formalizar sus actividades comerciales y microempresariales.

APORTES

Proporcionar una infraestructura adecuada que responda a las necesidades de solución comercial y de transporte.

El proyecto dotará de espacios adecuados basados en nuevas concepciones tipológicas.

A nivel urbanos el proyecto ofrecerá espacios públicos, no solo teniendo en cuenta actividades de comercio sino también para el desarrollo de actividades culturales y encuentros comunitarios.

El proyecto se adapta a los conceptos actuales de cultura ambiental y medioambiente.

CONTEXTO

Se ha estimado que existen unos tres mil comerciantes informales que ocupan la Av. Buenos Aires, transversal Dos de mayo, calle Puno y que representan los clientes potenciales para el proyecto a desarrollar.

En cuanto a transporte se ha cuantificado que existen unas 30 empresas que hacen uso de paraderos informales para desarrollar su actividad, generando el

caos en las localidades de Bellavista y Sullana, los mismos representan la demanda potencial para el proyecto.

2. OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL:

Desarrollo de Anteproyecto Arquitectónico Mercado de abastos, terminal terrestre y Centro Comercial.

Con un diseño eficiente, creativo e innovador, mejorando la infraestructura que contribuirá a la solución de la problemática comercial y del transporte de Sullana.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Implementar un proyecto que se integre a los proyectos de intervención urbana Brindando la infraestructura suficiente para atender actividades comerciales en Sullana y Bellavista.
- Desarrollar una infraestructura eficiente, creativa e innovadora.
- Diseñar un proyecto arquitectónico que utilice tecnologías adecuadas al confort y tratamiento ambiental en los espacios desarrollados.
- Definición de aspectos técnicos y reglamento en el desarrollo del Anteproyecto.

3. JUSTIFICACION DEL PROYECTO

La provincia de Sullana, es sede de la Sub Región “Luciano Castillo Colonna” y tiene una ubicación estratégica, sin embargo, sus actividades económicas comercial y de transporte se desarrollan de manera deficiente y desordenada; de igual manera el turismo carece de apoyo gubernamental y privado. Igual

situación se constata en el Distrito metropolitano de Bellavista que colinda con la localidad de Sullana.

Desde el año 2001 los diferentes gobiernos que han tan tenido a cargo la gestión municipal de las localidades de Sullana y Bellavista a la fecha, han intentado dar solución a la problemática comercial, de transporte y turismo, sin embargo, no se han obtenido logros de solución real a dicha problemática.

La organización MECOIT, comprometida con el desarrollo de las localidades de Bellavista y Sullana, ha formulado un proyecto integral empresarial que se trazó como meta dar una solución a la problemática indicada brindando dichos servicios con eficiencia y eficacia y así mejorar el desarrollo socio económico de estas localidades.

ANALISIS DE SITUACION

ESTUDIO DE MERCADO

Análisis de la Demanda

Se ha estimado que 3 000 comerciantes no están integrados en los mercados de las localidades de Sullana y Bellavista, trabajan de manera informal y desarrollan su actividad en espacios inapropiados; estos comerciantes están ubicados en los alrededores del cuartel Tnte. Miguel Cortés. Así mismo, se ha proyectado que cerca de 30 empresas de transporte interdistrital y provincial operan de manera informal y en locales totalmente inapropiados y que no reúnen los mínimos requisitos para brindarle un servicio de calidad al usuario.

En este contexto, para los distritos de Sullana y Bellavista los comerciantes y transportista informales representan una debilidad, sin embargo, es una

oportunidad para el proyecto, pues la demanda estaría asegurada, pues existe la percepción de la empresa MECOIT que todos estos comerciantes y los de otras zonas, así como los transportistas se instalarán en el nuevo mercado de abastos, terminal terrestre y centro comercial.

Análisis de la Oferta

En el momento actual no existen proyectos de Mercados, Terminal Terrestre y Centros Comerciales que estén orientados a los segmentos de mercado que el proyecto MECOIT ha considerado atender. Es decir que en la actualidad solo existe la Oferta del proyecto MECOIT.

ANALISIS FODA

Fortalezas

Disponibilidad del terreno del cuartel “Teniente Miguel Cortez” ubicado en el límite de Sullana y Bellavista y con un área de 140,000 metros cuadrados.

Oportunidades

Integración comercial y turística con el vecino país del Ecuador, lo que determina que un gran número de ecuatorianos realicen sus compras en mercados peruanos y hagan turismo.

Tendencia actual de los consumidores, viajeros y turistas por acceder a locales con infraestructura moderna y servicios diversos de calidad.

En la Provincia de Sullana y el Distrito de Bellavista, no se cuenta con terminales que ofrezcan soluciones adecuadas para el transporte interdistrital y en su mayoría son informales

En la actualidad tanto las organizaciones gubernamentales como las privadas, no han invertido en el desarrollo de operadores turísticos en la Provincia de Sullana, a pesar del potencial con que se cuenta.

La totalidad de las actividades comerciales y de transporte de la Provincia de Sullana y el Distrito de Bellavista, se desarrollan en el sector donde está ubicado el terreno de dicho cuartel.

Los mercados municipales de Sullana y Bellavista, no brindan condiciones mínimas de infraestructura y salubridad para los comerciantes instalados en los mismos.

Debilidades

La organización MECOIT no dispone de la totalidad de los recursos financieros para ejecutar el Proyecto.

Amenazas

Gestión municipal que busca acceder al terreno del cuartel “Teniente Miguel Cortez” mediante expropiación y con interés social.

DETERMINACION DE LAS PRINCIPALES VARIABLES

Para el Proyecto: “Mega Complejo Comercial, Industrial y Turístico”-MECOIT se han considerado las siguientes variables:

- Comercio informal, caótico y con servicios de pésima calidad para el cliente.
- Transporte desordenado y con paraderos informales y de alto riesgo para el usuario

- Turismo con poco apoyo gubernamental y privado.

4. IMPACTO SOCIAL Y ECONOMICO

Este Proyecto se encuentra aprobado desde el año 2001 por el Directorio de la Cámara de Comercio, Producción y Turismo de Sullana, institución que recomendó a la Municipalidad Distrital de Bellavista considerarlo como un proyecto hacia el bien y desarrollo de este distrito; y es así que mediante Resolución Municipal N° 040- 2001-MDB-S, de fecha 23 de octubre del 2001, se declara de necesidad y utilidad pública para el Distrito de Bellavista, el área del terreno que ocupa actualmente el Cuartel “Tnte. Miguel Cortés” ubicado en la zona urbana y colindante con el Mercadillo de dicho distrito.

La ejecución del proyecto permitirá ordenar el comercio y transporte en las localidades de Bellavista y Sullana; los mismos que se desarrollarán en condiciones óptimas, tal como sucede en las ciudades modernas. Así mismo el usuario o cliente podrá contar con servicios de calidad y seguridad.

Ventajas Competitivas.

La provincia de Sullana se encuentra ubicado en el norte del Perú, limita con:

El país de Ecuador, la provincia de Talara importante por la explotación del petróleo, la provincia de Paíta que es el segundo puerto más importante del país, la provincia de Ayabaca por su ganadería y agricultura, y la provincia de Piura. Geopolíticamente por su cercanía con estas ciudades y su ubicación estratégica hace que fluya cantidad de turistas a Sullana, convirtiéndola en una ciudad con potencial comercial.

5. ESTUDIO DE FACTIBILIDAD ECONOMICA; FINANCIERA Y LEGAL

El lugar comercial más importante de Sullana y Bellavista está en la zona que limita con el cuartel militar “Tnte. Miguel Cortés” donde unos tres mil comerciantes están ocupando las calles y avenidas desarrollando el comercio ambulatorio y además se observa también los paraderos informales de transportistas. La razón del proyecto es resolver este problema que viene de hace unos cincuenta años y reubicarlos en el terreno del cuartel, ejecutando el proyecto de construcción de un Mercado de Abastos y un Terminal terrestre y potenciarlo con un Centro Comercial Turístico (restaurantes, multicines, juegos recreativos, Bancos y financieras, etc.).

Rentabilidad

Determinar su rentabilidad y el nivel de riesgo e incertidumbre asociados, y poder de esta manera seleccionar la mejor alternativa para llevarlo a cabo. Para lo cual se han trabajado dos escenarios.

Escenario 1:

Considerando una tasa de descuento del 20% y vendiendo todos los componentes del proyecto (Mercado, Centro comercial y Terminal) en el primer año:

VAN= S/. 36'433,333.33

TIR= 53%

Escenario 2:

Asumiendo una tasa de descuento del 20% y vendiendo el 50% de todos los componentes del proyecto (Mercado, Centro comercial y Terminal) en el primer año y el otro 50% de dichos componentes en el segundo año.

VAN= S/. 18'671,296.30

TIR= 34%

Estos resultados indican la alta rentabilidad económica del proyecto, y que generan expectativas positivas para invertir en él mismo.

Inversión total del Proyecto MECOIT

El costo de la inversión en soles del presente proyecto asciende al monto total de: “Ciento treinta y un millones novecientos mil y 00/100 soles” (S/. 131'900,000.00).

En dólares americanos al cambio de 3.40 soles por dólar, la inversión es de:

“Treinta y ocho millones setecientos noventa y cuatro mil ciento dieciocho dólares americanos” (\$ 38, 794,118.00).

PROYECTO MECOIT	
INVERSIONES (EN SOLES)	
A. INVERSIÓN FIJA	
A.1. Inversión fija tangible	129300000
Terreno	33000000
Construcción de mercado de abastos	45000000
Construcción de terminal	30000000
Construcción de Centro Comercial	20000000
Instalación de servicios: agua, desagüe, energía	1300000

A.2. INVERSIÓN FIJA INTANGIBLE	2600000
Expediente Técnico	1300000
Licencias, permisos y otros	1300000
INVERSIÓN TOTAL	131900000

Es necesario indicar que la distribución del terreno estimada es:

- Mercado de Abastos (60,000 m2) del proyecto integral
- Terminal Terrestre (30,000 m2)
- Centro Comercial (50,000 m2) estos están sujetos a negociación.

Estos resultados indican la alta rentabilidad económica del proyecto, y que generan expectativas positivas para invertir en él mismo.

El proyecto ofrece las siguientes ventajas:

PROYECTO MECOIT	
INGRESOS (EN SOLES)	
Mercado de abastos	87500000
Centro comercial	81600000
Terminal	32900000
INGRESOS TOTALES	202000000

VAN	
0,2	0,2
-131900000	-131900000
202000000	101000000
	101000000
36.433.333,33	18.671.296,30
53%	34%

TIR	
-131900000	-131900000
202000000	101000000
	101000000
53%	34%

6. UBICACION DEL TERRENO

Región	: Piura.
Departamento	: Piura
Provincia	: Sullana
Distrito	: Bellavista
Localidad	: Bellavista



*Ubicación área de terreno
Elaboración: Tomado de Google*

7. INFORME LEGAL DEL TERRENO

Copia literal

Acceso a la misma al momento de realizarse la permuta del cuartel “Teniente Miguel Cortez” con el Ministerio de Defensa.

8. FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

Factibilidad de agua y desagüe

De acuerdo a reunión sostenida con el área de proyectos de la empresa de Agua Potable y Alcantarillado de la ciudad de Sullana EPS GRAU, y viendo el desarrollo comercial del proyecto considera factible contar con dicho servicio,

dado que permitirá un desarrollo óptimo del presente proyecto, contando con su apoyo técnico.

Factibilidad de electricidad

Es importante y clave para un proyecto de inversión el realizar de la manera más completa posible los estudios técnicos correspondientes, siendo para este caso la factibilidad del mismo positiva, representando una buena oportunidad de desarrollo.

9. PROPUESTA DEL ANTEPROYECTO



2. MARCO TEORICO E HISTORICO

Los mercados dentro de la historia han sido parte de la vida en las ciudades desde su origen. En sus inicios en las llamadas plazas de mercado siendo un núcleo generador de desarrollo económico como social dentro de la urbe.

Plaza Mercado. Núcleo de la ciudad. (Siglo XIX).

Mercado Cubierto (Calle-Mercado). Revolución Industrial. (1800-1850).

Mercado Cubierto (Estructuras de hierro y vidrio). (1850-1900).

Mercado Cubierto (Introducción del Hormigón). (1900-1950).

Edificio Híbrido (Hibridación con supermercados). (1950-2000).

Llegando el siglo XXI, se da un fenómeno de la nueva funcionalidad de los mercados siendo estos partes del desarrollo turístico que tiene impacto en su uso tradicional y en diferentes escalas. En principio, afectando directamente a los usuarios habituales siendo parte de la urbe en el área de influencia del mercado y a los comerciantes.

En Perú se da este fenómeno, siendo catalogado como parte de la cultura e historia del territorio donde el turista encuentra experiencias gastronómicas que enriquecen la cultura y experiencia.

En cuanto al transporte en cual evoluciona a través del tiempo en Perú desde la época incaica, tenemos que en el siglo XVI donde aparece el uso de transporte público como la galera, caleza o balancín, vehículos a dos ruedas tirados por caballos.

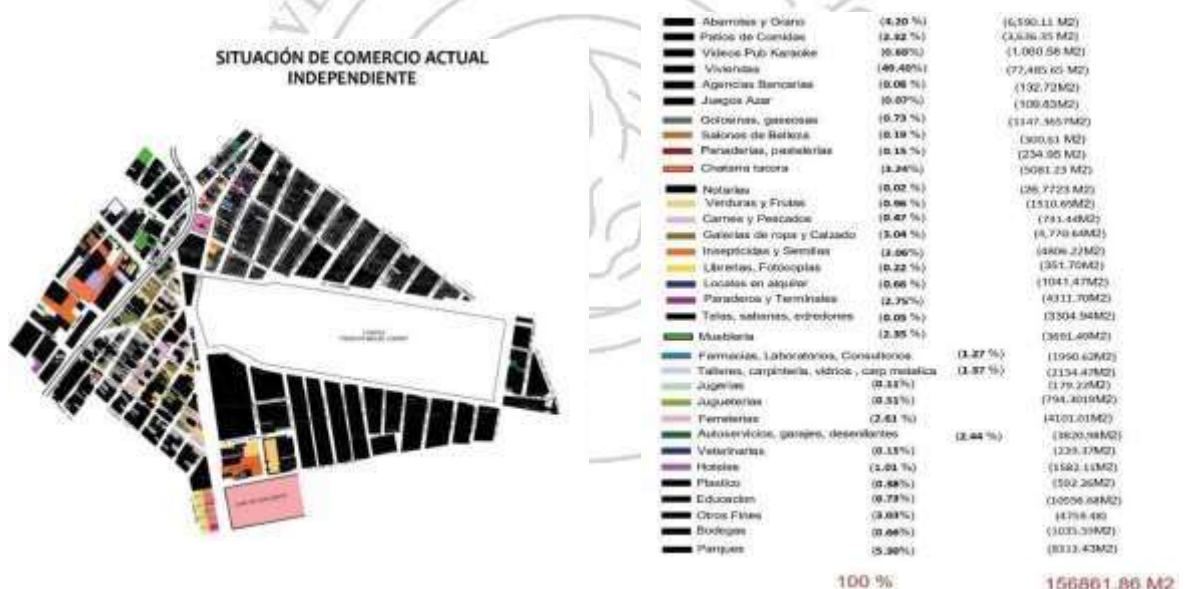
Así mismo, en la época de la república con la aparición del ferrocarril cambia el concepto de transporte siendo ya en el siglo XX y en la etapa del crecimiento demográfico de Lima donde aparecieron en el año 1921 los buses, llevando a través del tiempo a la informalidad de las empresas de transporte siendo la más conocida FIORI.

En el año 2011 se construye el gran terminal terrestre de Plaza Norte, en respuesta a la solución de planificación urbana de la ciudad, teniendo como punto de partida el mismo que se ha replicado en otras ciudades del Perú.

Por lo que definimos que el transporte responde a la necesidad de brindar el servicio de conexión interprovincial e interdistrital, logrando mejoras de servicio y relaciones comerciales entre las ciudades.

2.1 Zonificación

El anteproyecto cuenta con un análisis de la situación de las áreas comerciales que circundan la zona a desarrollar, observándose las zonas que circundan el área a desarrollar en las cuales se desarrollan comercios, restaurantes de comida al paso y terminales improvisados en paraderos de acceso a los diferentes distritos de la provincia.



*Situación Actual de Comercio en el área propuesta de estudio
Elaboración del equipo de desarrollo de anteproyecto*

2.2 Uso de suelo

En el distrito de Bellavista podemos observar que mas del 70% de las áreas urbanas están destinadas al uso de viviendas teniendo un 30% de áreas entre

industria, recreación, salud, educación y otros usos. Siendo el área denominada Cuartel Miguel Cortes considerada como OU. Ubicando a esta zona como la idónea para la realización de un proyecto de esta envergadura. Marcando la mejora de la infraestructura beneficiando al usuario y al sector empresarial, dotándolos de una solución arquitectónica de impacto y marcando un nuevo hito urbano que permita mejorar el desarrollo económico y social del entorno, llevando la propuesta del anteproyecto a las autoridades gubernamentales para insertarlo dentro del estudio de desarrollo urbano del distrito.

A continuación, se muestra el plano Urbano de Sullana- Bellavista. Elaborado por la municipalidad provincial de Sullana con el uso de Suelos.



*Plan Urbano-Uso de suelos en Sullana-Bellavista
Elaboración Municipalidad Provincial de Sullana*

Propuesta Urbana

El anteproyecto parte de un planteamiento de desarrollo urbano efectuando un análisis de las vías principales y auxiliares como solución vial y buen funcionamiento del terminal terrestre, generando un nuevo nodo urbano, así como la ubicación de áreas comerciales existentes como Maestro y Tiendas Uno, Ubicadas a 4 manzanas del área a intervenir, planteando de esta manera una nueva imagen de la ciudad, desarrollándose el centro Comercial en la Avenida Principal (Buenos Aires).

VOLUMETRIA DEL PROYECTO

El punto de partida se realiza con ideas rectoras de soluciones de mercados, terminales terrestres y centros comerciales que desde el año 2000 son parte de la urbe de nuestro país.

El anteproyecto se define en 3 zonas a intervenir se propone la realización de un mercado de abastos en dos niveles, en el área denominada polvorín, siendo la misma una volumetría donde se definen las áreas por zonas de acuerdo a la utilización de la misma, contando en la cubierta con un sistema translucido para poder captar el sol natural.

En la zona central se proyecta el desarrollo del terminal terrestre siendo este un punto estratégico pues converge con la realización de un proyecto de infraestructura urbana de acceso y salida tanto para el mercado de abastos como el centro comercial. Pudiendo llegar y desarrollar las diversas actividades ofertadas en el centro comercial como en el mercado de abastos, la volumetría

del terminal se proyecta abierta, en dos o tres niveles y de acceso y salida a las principales avenidas de la ciudad.

El terreno cuenta con un área aprox. de 140,000m², siendo este de forma regular, situado de manera estratégica en el límite entre los distritos de Sullana y Bellavista, pudiendo desarrollar el Centro Comercial como un edificio hito de la nueva propuesta urbano comercial, siendo el ingreso principal del proyecto donde la volumetría contará con juego de alturas, accesos definidos de niveles, solución y desarrollo de volumetría con captación de asoleamiento y ventilación natural para el mejoramiento y confort del edificio logrando ello también con acabados eco amigables, definiéndose un nuevo ingreso a la zona comercial del distrito de bellavista en la av. Principal denominada Buenos Aires.

2.3. Información General

Ubicación y localización

Superficie Territorial:

La extensión territorial de la Región de Piura es de 35 892.49 km², equivalente al 3% del territorio nacional. (Ver mapa regional). El relieve del suelo es heterogéneo, notándose en la planicie costera el predominio de la formación desértica sobre los tablazos y pampas. La franja costera es la más ancha del Perú y alcanza 200 km desde el mar hasta los contrafuertes de la Cordillera Occidental de los andes.

Entre los desiertos más relevantes se mencionan el desierto de Pabur y Sechura ubicados en el extremo sur-oeste del territorio del Departamento y son los más cálidos y extensos del Perú y América.

La extensión territorial de la provincia de Sullana es de 5 423.61 km² equivalente al 15.11% del territorio regional

La Provincia de Sullana es la tercera más extensa de la Región con 5 423.61 Km², por debajo de la Provincia de Sechura que tiene una extensión de 6 369.93 Km² y la Provincia de Piura que tiene una extensión de 6 211.16 Km².

Los Distritos más extensos en la Provincia de Sullana son: Lancones con 2 189.35 Km² y Marcavelica con 1 687.98 Km². El distrito más pequeño de la Provincia es Bellavista, con solo 3.09 Km².

De acuerdo al CPV – 2007 la densidad poblacional de la Región Piura es de 46.71 habitantes/Km², de la Provincia de Piura es de 107.22 habitantes / Km², de la Provincia de Paíta es de 60.83 habitantes / Km² y de la Provincia de Sullana es de 53.04 habitantes/Km².

Es notoria la densidad poblacional del Distrito de Bellavista que con 11 673.79 habitantes/Km²; sería uno de los Distritos de más alta densidad poblacional del territorio peruano.



Mapa de la Region Piura

Clima

El clima del Departamento de Piura es desértico y semidesértico en la costa y vertientes andinas occidentales, Sub tropical en las vertientes orientales. Las precipitaciones son escasas, salvo cuando se produce el fenómeno del “El Niño”, años en que las lluvias son abundantes y corre el agua por todo el curso de las quebradas secas originando inundaciones y acciones morfológicas de gran dinamismo.

Las temperaturas máximas llegan a 42°C y las mínimas a 15°C que corresponden a los meses de febrero y junio, respectivamente. La humedad promedio anual es del 66%, la presión atmosférica media anual es de 1008.5

milibares en tanto que los vientos que siguen una dirección al sur a velocidad promedio de 3 m/s.

Por su ubicación geográfica, en zona tórrida, al sur de la línea ecuatorial, debería contar con un clima tipo tropical; sin embargo la presencia de la Cordillera de los andes, las corrientes marinas: Peruana y El Niño, así como la presencia cíclica del fenómeno de convergencia intertropical, le dan características diferentes, haciéndolo sub árido tropical, cálido y húmedo, con bajos mantos de nubosidad, fina precipitación pluvial o garúa en invierno y altas temperaturas con lluvias en los meses de verano.

Ámbito Geográfico

En la región costera se ubican las provincias de Piura, Sullana, Talara, Paita, Sechura y parte de la provincia de Morropón, mientras que en la región sierra se ubican las provincias de Ayabaca, Huancabamba y parte oriental de la provincia de Morropón.

La provincia de Sullana está situada en el litoral norte del territorio peruano al sur de la línea Ecuatorial. Sus coordenadas geográficas se encuentran entre los 4° 53' 18" de latitud Sur y 80° 04' 07" de longitud Oeste del Meridiano de Greenwich. Sus límites son por el Norte con el Departamento de Tumbes y la República del Ecuador, por el Este con la provincia de Ayabaca, por el sur con la provincia de Piura, y por el Oeste con las provincias de Talara y Paita.

La Sub Región Luciano Castillo Colonna está integrada por las provincias de Ayabaca, Paita, Talara y Ayabaca. La ciudad de Sullana es Sede de la Sub Región Luciano Castillo Colonna, generando que la ciudad de Sullana sea un

Nodo Vial entre los distritos y caseríos de estas cuatro provincias y se ha convertido en un Destino Vial importante de los 31 distritos (sus caseríos) de la Sub Región Luciano Castillo Colonna, así como de los distritos de Piura, Tambogrande y las Lomas y otros de la provincia de Piura; por razones de trabajo, comercio, estudios, salud, turismo, familiares, migración, etc.

2.3. Participación de los involucrados y de los beneficiarios

En el siguiente cuadro se presenta a las entidades e instituciones involucradas en la construcción y equipamiento, aceptación y funcionamiento del proyecto:

Las instituciones indicadas tienen el objetivo común de que la población en general cuente con los servicios de un Mega Mercado de Abastos moderno, tal como existen en las ciudades más importantes del Perú, así como un Terminal Terrestre para el transporte público interdistrital e interprovincial de calidad y seguro, además de un Centro Comercial Moderno que cuente con todo el equipamiento necesario, medidas de seguridad y tiendas comerciales que oferten empleo a los ciudadanos y el desarrollo de una infraestructura adecuada que permita solucionar los problemas de la comunidad.

La provincia de Sullana contará con una infraestructura adecuada de impacto y con los estándares de calidad y solución.

MATRIZ DE INVOLUCRADOS

MECOIT S.A.	<p>Entidad promotora, constituida en una sociedad anónima con el objetivo de construir e implementar un mercado de abastos, un Centro Comercial y un Terminal Terrestre, con infraestructura moderna para brindar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Servicios de comercialización de productos diversos en un Mercado de Abastos, un Centro Comercial moderno para inversionistas especializados, pequeños y medianos comerciantes. • Servicios de un Terminal Terrestre para transporte interdistrital e interprovincial de calidad y seguro las 24 horas del día.
LA POBLACIÓN (BENEFICIARIOS).	<ul style="list-style-type: none"> • Personas de los diferentes distritos de la provincia de Sullana, así como las otras provincias integrantes de la región Piura y del vecino país de Ecuador. Pequeños y medianos comerciantes que tendrán la oportunidad de contar con un stand en uno de los principales Mercado de Abastos y Centros Comerciales de la Región Piura.
ENTIDADES FINANCIERAS:	<ul style="list-style-type: none"> • Bancos, Caja de ahorro y crédito, financieras que podrán ofrecer sus servicios financieros en un área especializada dentro del Centro Comercial.
MINISTERIO DE DEFENSA	<ul style="list-style-type: none"> • Que cederá el terreno del Cuartel "Teniente Miguel Cortés" mediante la modalidad de permuta patrimonial.
EMPRESAS DE TRANSPORTE INTERDISTRITAL / INTERPROVINCIAL	<ul style="list-style-type: none"> • Que en forma organizada podrán acceder a un Terminal Terrestre moderno que brindará un servicio de calidad y seguridad al público en general
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA	<ul style="list-style-type: none"> • La Municipalidad Provincial de Sullana, brindará su apoyo en la gestión e implementación del proyecto a través de ordenanzas municipales.
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELLAVISTA	<p>La Municipalidad Distrital de Bellavista, brindará la respectiva licencia de construcción, previo el cumplimiento de normas técnicas de construcción y seguridad. Emitirá ordenanzas municipales para la viabilidad del proyecto. Se beneficiará con la pago de arbitrios.</p>
EPS GRAU	<p>La Empresa prestadora de servicios Grau, otorgará el servicio de agua potable y alcantarillado de acuerdo a la zona y los requerimientos de m³ de agua especificados en el proyecto y la cantidad de descarga de residuos líquidos calculados.</p>
ENOSA	<p>Electro Nor Oeste Sociedad Anónima, otorgará el servicio de energía eléctrica de acuerdo a la zona y los requerimientos de KW-H, especificados en el proyecto.</p>
MOVISTAR, CLARO, BITEL, etc.	<p>Brindaran los servicios de teléfono e internet.</p>
SERVIS	<p>Diversas SERVIS brindarán los servicios de vigilancia, limpieza, cobranza, etc.</p>

2.4 Marco de referencia

El proyecto se enmarca en el contexto de las nuevas inversiones que están llegando a la Provincia de Sullana y que hacen más dinámica su economía, la que se traduce en una mayor actividad comercial. De otro lado el boom de las agro-exportaciones en banano orgánico, uva, ají pprika, mango, menestras; genera mayores ingresos en los productores agrarios y con ello mayores niveles de consumo. Todos estos hechos representan necesidades de nuevos mega mercados y centros comerciales para atender a los nuevos competidores.

3. IDENTIFICACION DEL PROYECTO

3.1 Diagnóstico de la situación actual

Una de las principales actividades de la provincia de Sullana es el comercio que genera empleo para un porcentaje significativo de la PEA de la provincia de Sullana. Esto se debe a que esta provincia está estratégicamente ubicada, y es paso obligado tanto para el norte como para el sur del Perú. Esto determina un movimiento comercial muy alto, pues a este lugar confluyen consumidores de la mayoría de los diferentes distritos de las provincias de Sullana, Ayabaca, Talara y Paita; así como del vecino país del Ecuador (distancia en auto 90 minutos).

Sin embargo, la actividad comercial se desarrolla de manera desordenada y caótica, debido a su débil organización del comercio ambulatorio formal e informal, así como a escasez de espacios comerciales apropiados para desempeñar la mencionada actividad, Esto genera un caos y un pésimo servicio de comercialización, lo que perjudica a los pobladores que adquieren sus productos en condiciones de insalubridad.

Cabe mencionar también el caos vehicular que sufre la población de la provincia de Sullana por carecer de un plan vial con alternativas eficaces para ordenar rutas, paraderos y ubicación estratégica de nuevos terminales terrestres.

3.2 Definiciones Conceptuales

EL MERCADO

Los mercados no son sólo lugares de la ciudad para hacer negocios. El mercado siempre ha sido un elemento de cohesión social en el barrio, un lugar de interés. En la memoria colectiva el mercado constituye un punto de encuentro privilegiado de la interacción social y la vida cotidiana.

Esta condición de la densidad que el mercado tiene en relación a la ciudad es una condición para el proyecto, por lo que el edificio y su entorno inmediato en realidad se convierten en un punto de referencia claro.

TERMINAL TERRESTRE

Referencia a aquel espacio físico en el cual terminan y comienzan todas las líneas de servicio de transporte de una determinada región o de un determinado tipo de transporte (por ejemplo, ómnibus o tren). En este sentido, la palabra terminal está utilizada casi como un sustantivo, aunque en realidad es un adjetivo que califica a una estación o a una parada como la terminal. Sin embargo, el uso común del término lo ha vuelto casi en un sustantivo ya que se entiende que la terminal es un lugar en sí mismo.

CENTRO COMERCIAL

Un centro comercial (también conocido en inglés como shopping mall o shopping center) es una construcción que consta de uno o varios edificios, por lo general de gran tamaño, que albergan servicios, locales y oficinas comerciales aglutinados en un espacio determinado concentrando mayor cantidad de clientes potenciales dentro del recinto.

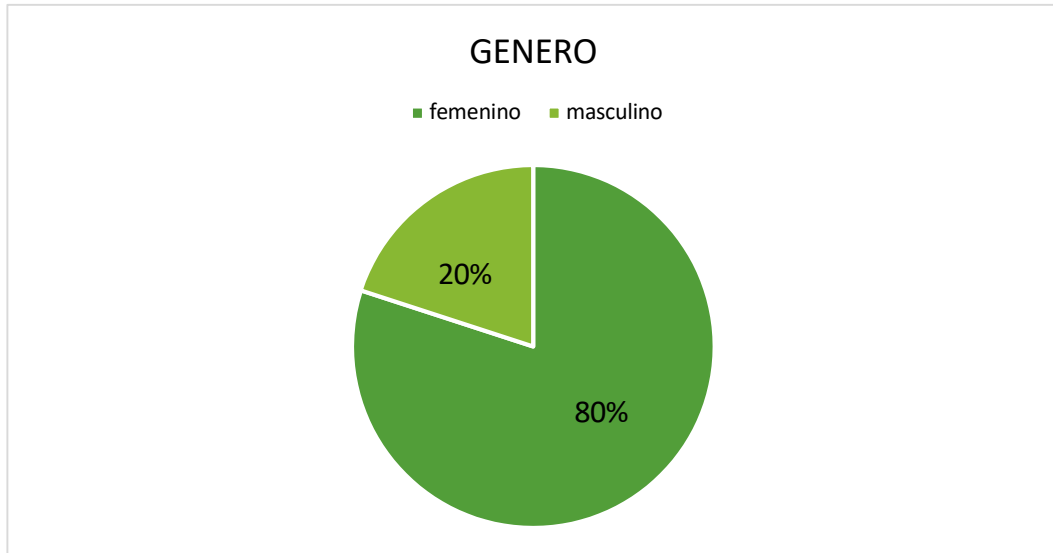
Un centro comercial está pensado como un espacio colectivo con distintas tiendas; además, incluye lugares de ocio, esparcimiento y diversión, como cines o ferias de comidas dentro del recinto. Aunque esté en manos privadas, por lo general los locales comerciales se alquilan y se venden de forma independiente, por lo que existen varios dueños de dichos locales, que deben pagar servicios de mantenimiento al constructor o a la entidad administradora del centro comercial.

TURISMO

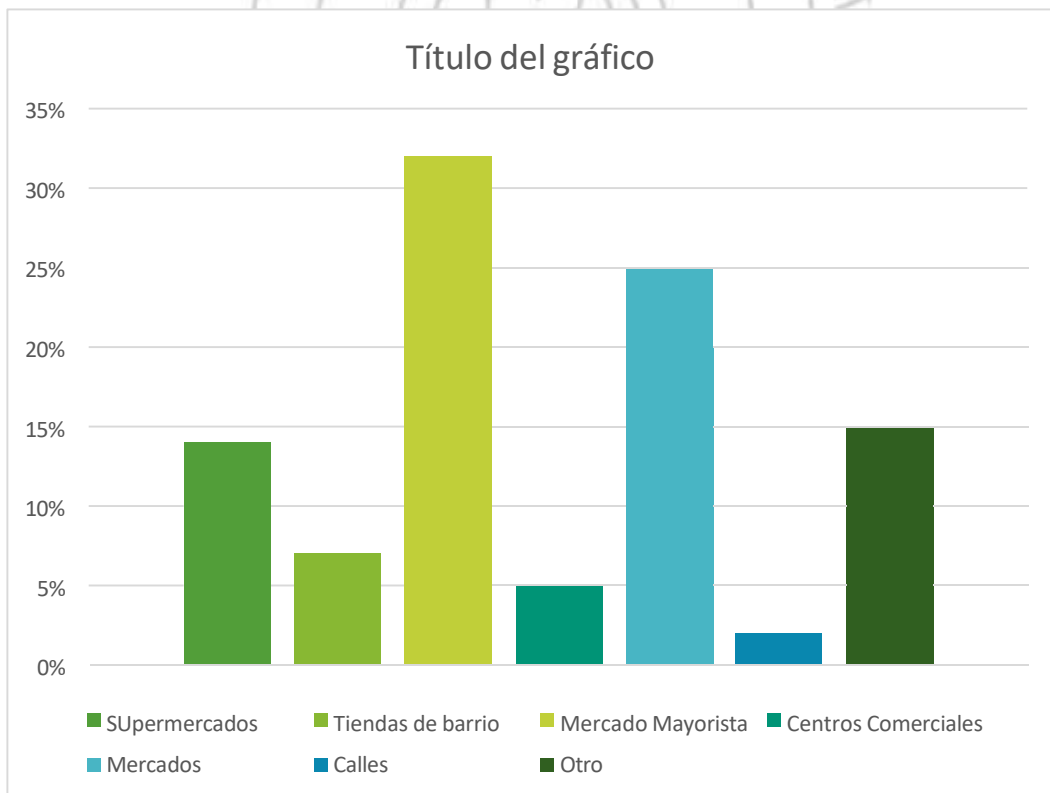
El turismo en definición de la Organización Mundial del Turismo comprende «las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos a su entorno habitual por un período de tiempo consecutivo inferior a un año, con fines de ocio, negocios u otros».12 Si no se realiza pernoctación, se consideran excursionistas. Los turistas y excursionistas forman el total de visitantes.

3.4 Perfil de los consumidores potenciales del mercado

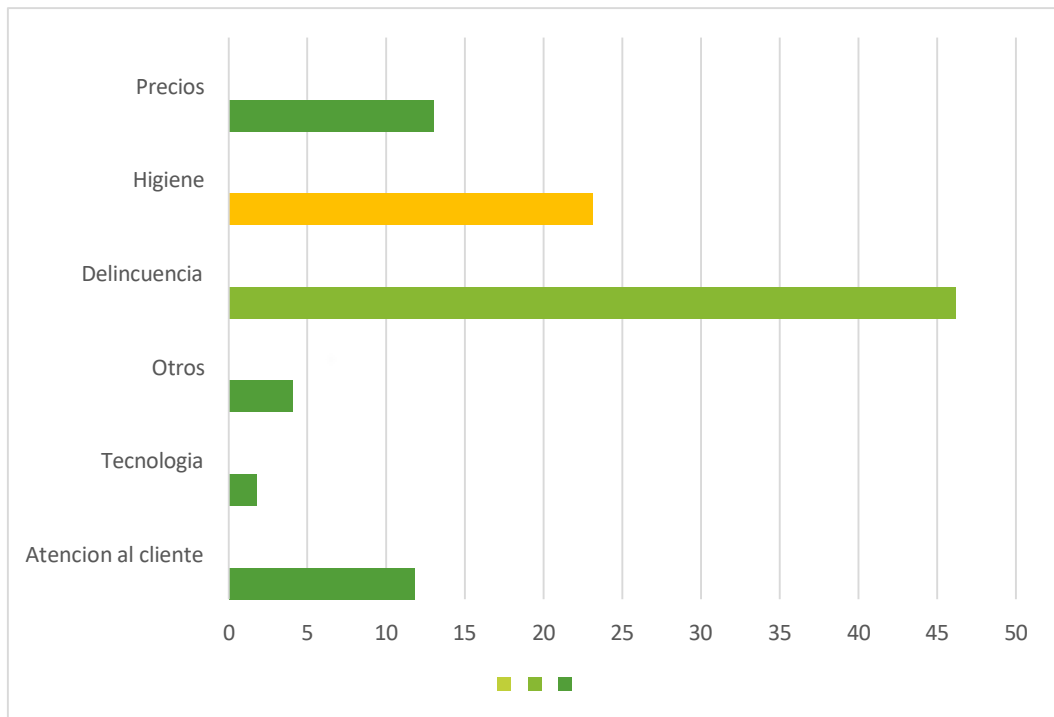
Genero



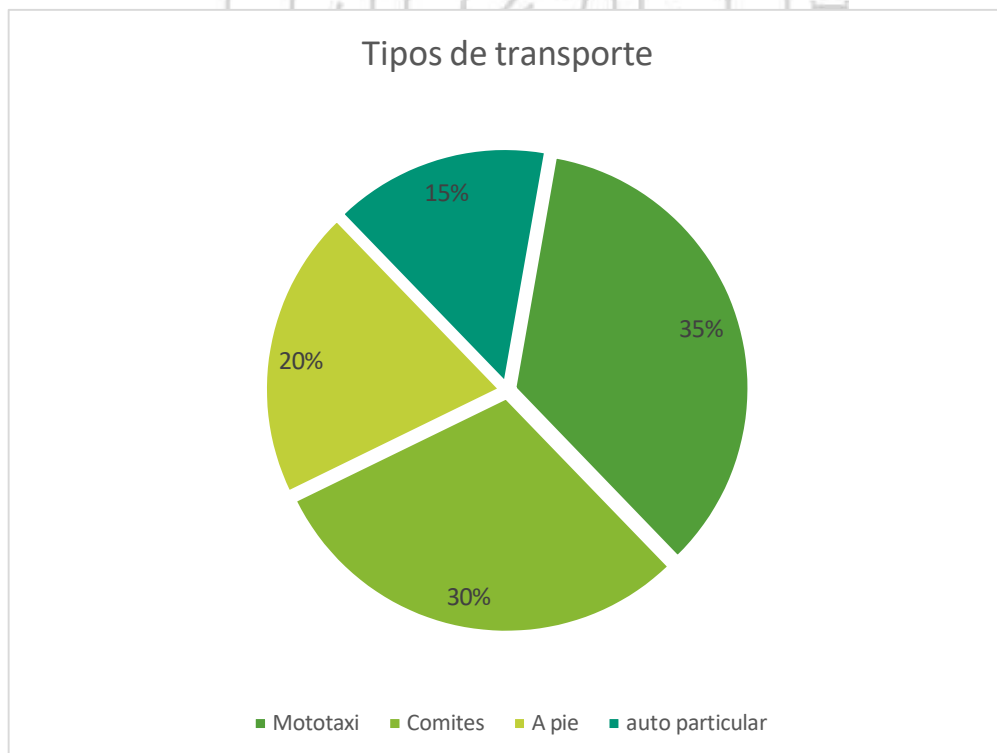
Lugar habitual de compra



Aspectos a Mejorar en los locales comerciales



Medios de transporte para acceder al actual Mercadillo



3.4 Programa Arquitectónico

PROGRAMA ARQUITECTONICO - MERCADO

	ESPACIO	CANTIDAD	MEDIDAS	M2
ZONA DE MERCADO	ZONA HUMEDA			
	CARNES	50	7X4	1400
	AVES	60	7X4	1620
	PESCADOS	60	7X4	1620
	ZONA SEMI HUMEDA			
	COMIDAS	20	5X5	500
	JUGUERIA	20	3X4	240
	VERDURAS	30	6X4	720
	ESPECIAS	20	6X4	480
	PANADERIA	20	6X4	480
	LACTEOS	20	6X4	480
	FLOREIRA	15	4X4	240
	ZONA SECA			
	ROPA	30	6X6	1080
	JUGUETES	30	4X6	720
	LIBRERÍA	15	4X6	360
	ALIMENTO ANIMAL	15	4X6	360
MERCERIA	10	4X6	240	
FERRETERIA	15	4X6	360	
MEDICINA NATURAL	20	4X6	480	
CONFITERIA	20	4X6	480	
Menaje	30	6X6	480	
JUEGOS	8	8X8	128	
			TOTAL DE AREA	12468
ZONA DE SERVICIOS	SERVICIOS GENERALES			
	Bateria de Baños de personal servicio	1	5X9	45
	Bateria de Baños mujeres y hombres	3	5X9	135
	CUARTO DE MAQUINAS	2	3X3	18
	LIMPIEZA	3	3X3	135
	DESECHOS	3	8X8	192
	BODEGAS	3	8X8	192
	CARROS DE CARGA	3	4X4	48
	frigorifico de carnes rojas	2	5x4	32
	frigorifico de pescados	2	5x4	32
	frigorifico de frutas	2	5x4	32
	frigorifico de verduras	2	5x4	32
	frigorifico de pollos	2	5x4	32
	Laboratorio - Control de calidad	1	6x6	36
	Deposito de limpieza	2	5x4	32
	COMPLEMENTARIOS			
	COMEDORES	3	14X8	336
	ESTACIONAMIENTO	1	5X5	3500
	CARGA Y DESCARGA	2	12X12	288
	CIRCULACIONES	30% DEL TOTAL		1678
	Bancos	3		150
	Farmacias	5		50
	Librerías	5		36
peluquerías	6		36	
puestos de artesanías	6		12	
Ópticas	2		12	
Joyería	5		12	
Puestos de calzado	7		14	
Puestos de tecnología	15		14	
ADMINISTRACION				
VIGILANCIA	1	3X3	9	
ADMINISTRACION	1	5X7	35	
			TOTAL DE AREA	32111

PROGRAMA ARQUITECTONICO - CENTRO COMERCIAL

ZONA	SUB ZONA	AMBIENTE	AREA	N°	PARCIAL	N° PERSONAS	TOTAL	30%
	SUB-ZONA ADMINISTRACION	GERENCIA						
		Oficina	12.00	1	12.00	1	190.00	57.00
		Sala de reuniones	15.00	1	15.00	8		
		SSH	3.00	1	3.00	1		
		SECRETARIA						
		Oficina	15.00	1	15.00	1		
		ADMINISTRACION						
		Oficina	20.00	1	20.00	1		
		SSH	3.00	1	3.00	1		
		SECRETARIA - ESPERA						
		Informes	10.00	1	10.00	1		
		Mesa de partes	10.00	1	10.00	1		
		Sala de espera	15.00	1	15.00	5		
		Archivo	20.00	1	20.00	1		
TESORERIA								
Oficina	12.00	1	12.00	1				
Archivo central	20.00	1	20.00	1				
CONTABILIDAD								
Oficina	15.00	1	15.00	1				
Archivo	20.00	1	20.00	1				
TOTAL DE PERSONAS						25		
COMERCIO	SUB ZONA DE AUTOSERVICIO	AUTOSERVICIO						
		Atencion y caja	50.00	1	50.00	5	962.00	
		frutas	20.00	1	20.00	10		
		vegetales	20.00	1	20.00	10		
		carnes y pescado	20.00	1	20.00	10		
		antecamara	20.00	1	20.00	0		
		frigorifico de carnes rojas	10.00	1	10.00	0		
		frigorifico de pescados	10.00	1	10.00	0		
		frigorifico de frutas	20.00	1	20.00	0		
		frigorifico de verduras	20.00	1	20.00	0		
		frigorifico de pollos	6.00	1	6.00	0		
		Deposito de limpieza	6.00	1	6.00	0		
		SUB ZONA DE COMESTIBLES EN CONSERVA						
		Lacteos	20.00	1	20.00	8		
		abarrotes	20.00	1	20.00	8		
		embutidos	20.00	1	20.00	8		
		Licores y bebidas	20.00	1	20.00	8		
		Golosinas	20.00	1	20.00	8		
		SUB ZONA SECA DE ARTICULOS						
		Articulos para limpieza del hogar	20.00	1	20.00	8		
		Articulos de limpieza personal	20.00	1	20.00	8		
		Articulos y accesorios de veterinaria	20.00	1	20.00	8		
		juguetes	20.00	1	20.00	8		
		librerias y revistas	20.00	1	20.00	8		
		SUB ZONA DE PANADERIA						
		Atencion y caja	4.00	1	4.00	2		
		Exhibicion	12.00	1	12.00	6		
		Preparacion de pan	27.00	1	27.00	3		
		camara de reposo	10.00	1	10.00	0		
		deposito	6.00	1	6.00	0		
		hornos y mesas	15.00	1	15.00	3		
		SUB ZONA DE PASTELERIA						
Atencion y caja	4.00	1	4.00	2				
Exhibicion	12.00	1	12.00	6				
Preparacion de pasteles	27.00	1	27.00	3				
camara de reposo	10.00	1	10.00	0				
deposito	6.00	1	6.00	0				
hornos y mesas	15.00	1	15.00	3				
HELADERIA								
Atencion y caja	4.00	1	4.00	2				
frigorifico	10.00	1	10.00	0				
exhibicion	8.00	1	8.00	4				
deposito	6.00	1	6.00	0				
SUB ZONA DE TIENDAS COMERCIALES								
Tiendas comerciales con baños	150.00	2	300	60				
Caja	10.00	2	20	3				
Probadores	5.00	2	10	12				
deposito	12.00	2	24	0				
Tiendas de venta	35.00	30	1050	210				
SUB ZONA DE ATENCION								
Cajeros	12.00	3	36	24				
carritos de compra	30.00	1	30	0				
Recepcion y encargo de paquetes	40.00	1	40	16				
SUB ZONA DE SERVICIOS								
Deposito	10.00	1	10	0				
Limpieza	6.00	1	6	0				
Oficina de seguridad y monitoreo	10.00	1	10	1				
bateria de baños mujeres	32.00	2	64	0				
bateria de baños hombres	32.00	2	64	0				
							0.81 m2 c/ Prob.	
							35.00 m2 c/tienda	
							12.00 m2 c/uno	
							8L, 8 U	
							8L, 8L, 8U	

	SUB ZONA DE AGENCIAS DE BANCARIOS	HALL DE INGRESO	40.00	1	40	20		
		Sala de espera	50.00	1	50	12		
		Atención	10.00	1	10	5		
		Administración	12.00	1	12	1		
		Artebodega	10.00	1	10	1		
		boveda	15.00	1	15	1		
	SUB ZONA DE CINES	Hall	16.00	1	16	8		
		depósito	6.00	1	6	0		
		Antesala	12.00	1	12	1		
		cajeros automaticos	21.00	1	21	3		
		hall	150.00	1	150	50		
		administración	15.00	1	15	1		
oficina multiple		12.00	1	12	1			
estar		25.00	1	25	9			
control		18.00	1	18	2			
boletería		25.00	1	25	5			
foyer		120.00	1	120	40			
cuarto de proyecciones		20.00	2	40	2			
joma de butacas		50.00	2	100	150	75 pers x c/salon		
batería de baños de mujeres		20.00	1	20	1	2i, 2L		
batería de baños de hombres		20.00	1	20	1	2i, 2L, 2U		
cuarto de limpieza		410.00	1	410	0			
cuarto de basura	12.00	1	12	0				
deposito	12.00	1	12	0				
TOTAL DE PERSONAS EN CINES						314		1103.00
SUB ZONA DE PATIO DE COMIDAS	MODULO PARA COMIDA RAPIDA							
	Stand de venta	40.00	10	400	50			
	patio de comidas	800.00	1	800	200		1400.00	
terrazza	200.00	1	200	40				
TOTAL DE PERSONAS						290		
SUB ZONA DE EXPOSICION	Modulo de exposición	30.00	2	60	30			
	Deposito	25.00	1	25	0			
SUB ZONA DE SERVICIOS	Cuarto de limpieza	15.00	1	15	0			
	Depósito	25.00	1	25	0			
	Limpieza	10.00	1	10	0			
	batería de baños de mujeres	20.00	1	20	0	2i, 2L		
	batería de baños de hombres	20.00	1	20	0	2i, 2L, 2U		
TOTAL DE PERSONAS						30		175.00
ZONA DE RECREACION PASIVA	Picoleta	200.00	1	200	40			
	juegos infantiles	600.00	1	600	6		840	
	batería de baños de mujeres	20.00	1	20	2	2i, 2L		
	batería de baños de hombres	20.00	1	20	2	2i, 2L, 2U		
TOTAL DE PERSONAS						50		
ZONA DE SERVICIOS GENERALES	SUB ZONA DE SERVICIOS GENERALES	Caseta de vigilancia	2.00	1	2	1		
		SSHH	1.50	1	1.5	0		
		Oficina de personal	12.00	1	12	1		
		patio de maniobras	250.00	1	250	0		
		plataforma de carga y descarga	250.00	1	250	0		
		cuarto de maquinas	25.00	1	25	0		
		deposito	9.00	1	9	0		
		deposito de basura	9.00	1	9	0		
		deposito general	150.00	1	150	0		
		cuarto de bombas	25.00	1	25	0		
		Taller de mantenimiento y reparación	35.00	1	35	0		
		Mantenimiento y limpieza	12.00	1	12	0		
		control de calidad	25.00	1	25	1		
		laboratorio	25.00	1	25	1		
batería de baños de mujeres (servicio)	9.00	1	9	2	2i, 2L			
batería de baños de hombres (servicio)	9.00	1	9	2	2i, 2L, 2U			
Vestidores de mujeres (servicio)	15.00	1	15	2				
Vestidores de hombres (servicio)	15.00	1	15	2				
TOTAL DE PERSONAS						878.50		
ZONA DE PARQUEO	SUB ZONA DE ESTACIONAMIENTO	ZONA ADMINISTRATIVA						
		Sub-zona de Dirección	300.00	8	300.00	44 personas de servicio		
		Sub-zona de Administración						
		Sub-zona de Servicios						
		ZONA DE COMERCIO						
		Sub-zona Administrativa						
		Sub-zona de ropa						
		Sub-zona de dep. Tienda de muebles	1200.00	45	1200	445 personas publicas		
		Sub-zona de autoservicio						
		Sub-zona de Tiendas comerciales						
		Sub-zona de Atención						
		Sub-zona de servicios						
ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS								
Sub-zona de Agencia Bancaria	800.00	63	800	600 personas publicas y 30 de servicio				
Sub-zona de Patio de comidas								
Sub-zona de restaurante								
Sub-zona de exposicion								
ZONA DE RECREACION Y DE DESCANSO								
Sub-zona de recreación pasiva	300.00	10	300					
GUARDERIA	60.00			50				
TOTAL DE AREA m2						9556.5		2600.00
TOTAL DE PERSONAS						8013.50		

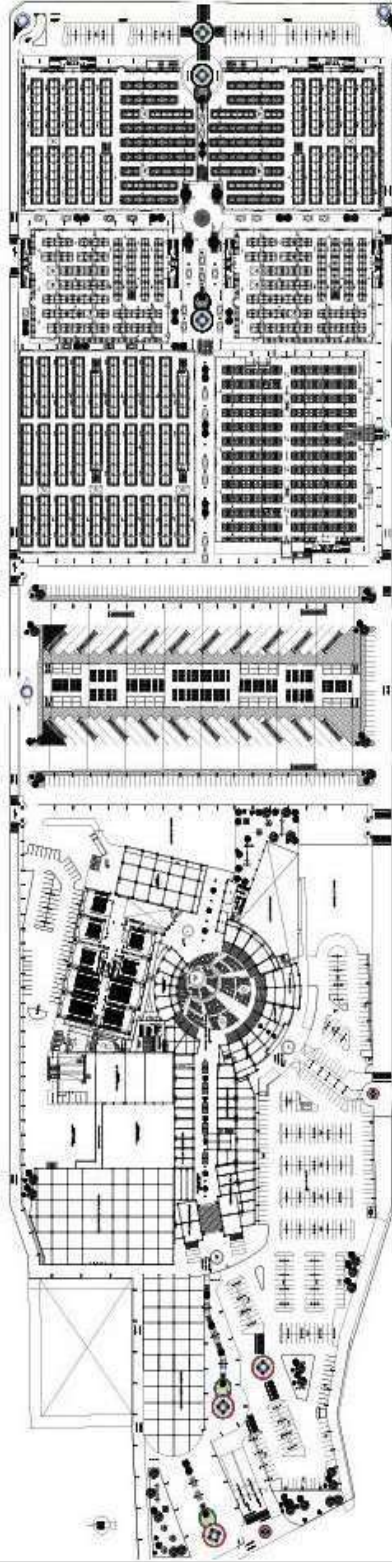
PROGRAMA ARQUITECTONICO - TERMINAL TERRESTRE

ZONA	SUB ZONA	AMBIENTE	AREA	N°	PARCIAL	N° PERSONAS	TOTAL	30%
OPERACIONES EXTERNAS	EMBARQUE	GARITA DE CONTROL DE SALIDA DE BUSES						
		Tranquera	12.00	2	24.00	1		
		Oficina de control		2	0.00	8		
		SSH	1.20	2	2.40	4		
		PLATAFORMA DE EMBARQUE						
		Plataforma Bus	1200.00	30	1200.00	1500		
	DESEMBARQUE	PLATAFORMA DE DESEMBARQUE						
		Plataforma Bus	1200.00	30	3600.00	600	2438.20	731.46
		GARITA DE CONTROL DE INGRESO DE BUSES						
		Tranquera	25.00	1	25.00	1		
	SERVICIOS	bateria de baños mujeres	45.00	10		10	15L, 15 U	
		bateria de baños hombres	45.00	10	90	10	15L, 15L, 15U	27
		PATIO DE MANIOBRAS						
		Patio de maniobras embarque	6240.00	30	12480.00	1600	12480.00	3744
		Patio de maniobras desembarque	6240.00	30		1600		
		Estacionamiento de buses * circulación (1 u por empresa)	3350.00	30		1600		
	BUSES				3162.00			
	CONTROL	Garita de control de ingreso de autos y minibuses	12.00	1		1		
	PARTICULAR	Parqueo de autos particulares	315.00	25	1575.00	125		
		Área de circulación personas	1260.00	1		125		
	SERVICIO PUBLICO	Parqueo de taxis embarque	137.50	11		44		
		Área circulación personas	800.00	20		44		
		Parqueo de autos para discapitados	85.00	5		5		
		Área de circulación silla de ruedas	1.80	5	1644.30	5	6951.30	2085.39
		Parqueo de taxis de desembarque	250.00	20		44		
		Área de circulación	300.00	20		44		
		Parqueo de coches extraurbanos	270.00	10		450		
		Área de circulación	300.00	10		450		
	TURISMO	Parqueo de buses de turismo	270.00	10		200		
		Área de circulación	300.00	10	570.00	300		
OPERACIONES INTERNAS	INFORMES	Informes	12.00	1		5		
	BOLETOS DEPOSITO Y EQUIPAJES	Venta de boletos	250.00	30		850		
		Recepción de equipajes	180.00	30		880		
		Servicio de depósito de equipaje	600.00	30		86		
	DESEMBARQUE	Sala de espera	1300.00	1080	3177.00	3600	3177	953.1
		Coches de equipajes	35.00	20		840		
	ENCOMIENDAS	Encomiendas - cargos	180.00	30		860		
		depósito de encomiendas	600.00	30		86		
TURISMO	Agencias de Turismo	20.00	1		2			
AREAS DE USO PUBLICO	ESPERA	Sala de espera común	48.00	1		300		
		Sala de espera zona VIP	90.00	1	362.00	150		
		Sala de espera interior	224.00	1		350		
	COMERCIO	Cafetería	50.00	3		170		
		Restaurantes	160.00	2		170		
		Modulos de tiendas de artesanías	30.00	5		170		
		Vestidores de Hombres	15.00	1	336.00	5		
		Vestidores de mujeres	15.00	1		5		
		Señ	50.00	1		10		
		diarios y revistas	16.00	4		1		
	SERVICIOS	Enfermería y ambulancia	15.00	1		2		
		agencias bancarias	380.00	4	427	40		
		cajeros automaticos	8.00	1		1		
		telefonos publicos	4.00	5		5		
		cabinas publicas de internet	20.00	1		20		
MANTENIMIENTO GENERAL	Vestidores de hombres-uso de empleados	10.00	1		5			
	Vestidores de mujeres-uso de empleados	10.00	2		5	70.00		
	Conserjería y bodega	50.00	1		1			
	Bateria de servicios higienicos- Area de mantenimiento	20.00	10	115.00	10	15L, 15L, 15U	210.00	
	Deposito de utiles de limpieza	5.00	2		1			
	Deposito de basura	5.00	2		1	25.00		
	cuarto de maquinas	15.00	1		1			
SERVICIOS AL PERSONAL	Área de descanso de choferes	10.00	2		5			
	Vestidores y duchas de choferes	10.00	2	40.00	5	40.00	40.00	
	Bateria de servicios higienicos-Choferes	20.00	10		10			
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	Bateria de servicios higienicos- Choferes	10.00	10		10	15L, 15L, 15U		
	Área de descanso de terrazoas	10.00	15		5			
	Vestidores y duchas de terrazoas	10.00	15		5			
	Bateria de servicios higienicos- terrazoas	20.00	10	105.00	10	15L, 15L, 15U	105.00	
	Estacionamientos personal administrativo	40.00						
	Bateria de servicios higienicos- publicos con duchas y vestuarios	15.00	10		10	15L, 15L, 15U		
ADMINISTRACION	Puesto policial	10	1		3			
	Oficina de suat	15	1		4			
	Central de sonido	10	1		2			
	Gerencia General	12	1		1			
	Sala de reuniones	15	1		12			
	recepción y espera	25	1		5			
	administración	12	1	244.00	1			
	contabilidad y presupuesto	20	1		3			
	relaciones públicas	15	1		2			
	departamento legal	15	1		2			
	Abastecimiento y logística	30	1		5			
	Recursos Humanos	15.00	1		1			
	Servicios técnicos y limpieza	30.00	1		1			
	Secretaría general y archivo	20.00	1		1			

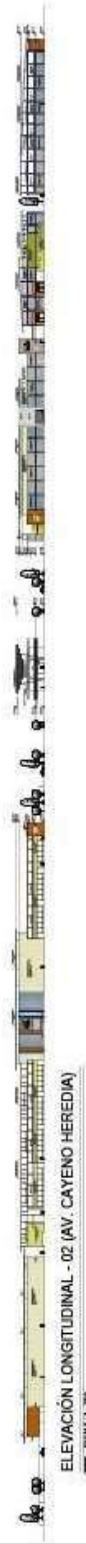
SERVICIOS GENERALES		Kitchenet	30.00	1		1		
		Oficio y deposito	9.00	1		1		
		Bateria de servicios higienicos	18.00	4		4	15(, 15L, 15U)	
		Deposito general	30.00	1		1		
		Area de grupo electrogeno - Bombas	30.00	1		1		
		Tanque elevado y cisterna	36.00	1	729.00	1		218.7
		Reparaciones generales (del terminal)	15.00	1		1		
		Reparaciones generales (buses)	225.00	1		2		
		Estación de combustible	200.00	1		2		
		Extinción y grua	120.00	1		2		
		Repuestos y suministros	16.00	1		1		
		Oficina de control	28.00	1		5		
		Sshs	9.00	1	47.00	2	47.00	14.1
		cuarto de servicio	10.00	1		1		
HOTEL		Habitaciones simples	300.00	30		1		
		Habitaciones dobles	360.00	30		2		
		Sshs	180.00	60		60		
		lobby	30.00	1		10		
		recepción	4.50	1		2		
		cuarto de maletas	6.00	1		2		
		Administración	9.00	1		1		
		Gerencia	9.00	1		1		
		Cubinas de internet	22.00	10	1168.50	10		350.55
		Oficio de piso	6.00	1		1		
		Sshs general	20.00	2		4	15(, 15L, 15U)	
		cuarto de maquinas	9.00	1		1		
		mantenimiento	8.00	1		2		
		lavandería mas planchado	8.00	1		1		
		Costura	12.00	1		1		
		Salon	35.00	1		50		
		Estacionamiento	150.00	1		40		
		Counter	12.00	1		1		
		Caja	3.00	1		1		
		administración	9.00	1		1		
	RESTAURANTE		almacen	10.00	1	30	30	30
		Area de mesas	50.00	1				
		Cocina	35.00	1				
		Sshs de empleados	5.00	1				
		TOTAL DE AREA m2	63553.2				8899.00	

3.5 Propuesta Arquitectónica

En la zona central se proyecta el desarrollo del terminal terrestre siendo este un punto estratégico pues converge con la realización de un proyecto de infraestructura urbana de acceso y salida tanto para el mercado de abastos como el centro comercial. El terreno cuenta con un área aprox. de 140,000m², siendo este de forma regular, situado de manera estratégica en el límite entre los distritos de Sullana y Bellavista, pudiendo desarrollar el Centro Comercial como un edificio hito de la nueva propuesta urbano comercial, siendo el ingreso principal del proyecto donde la volumetría contará con juego de alturas, accesos definidos de niveles, solución y desarrollo de volumetría con captación de asoleamiento y ventilación natural.



PLANTA GENERAL DE ANTEPROYECTO MECOIT
ESCALA: 1:300



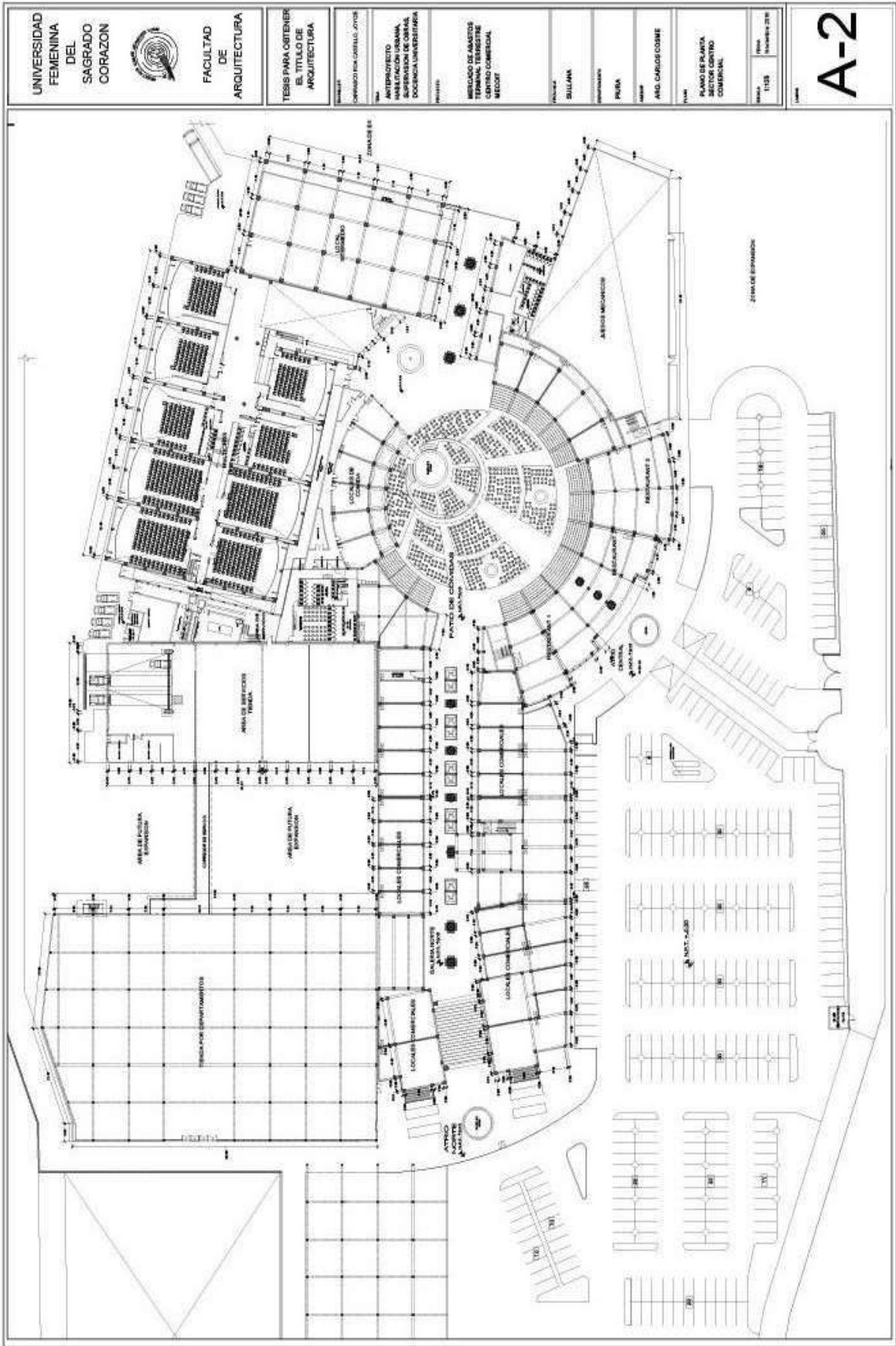
ELEVACIÓN LONGITUDINAL - 02 (AV. CAYENO HEREDIA)
ESCALA: 1:500

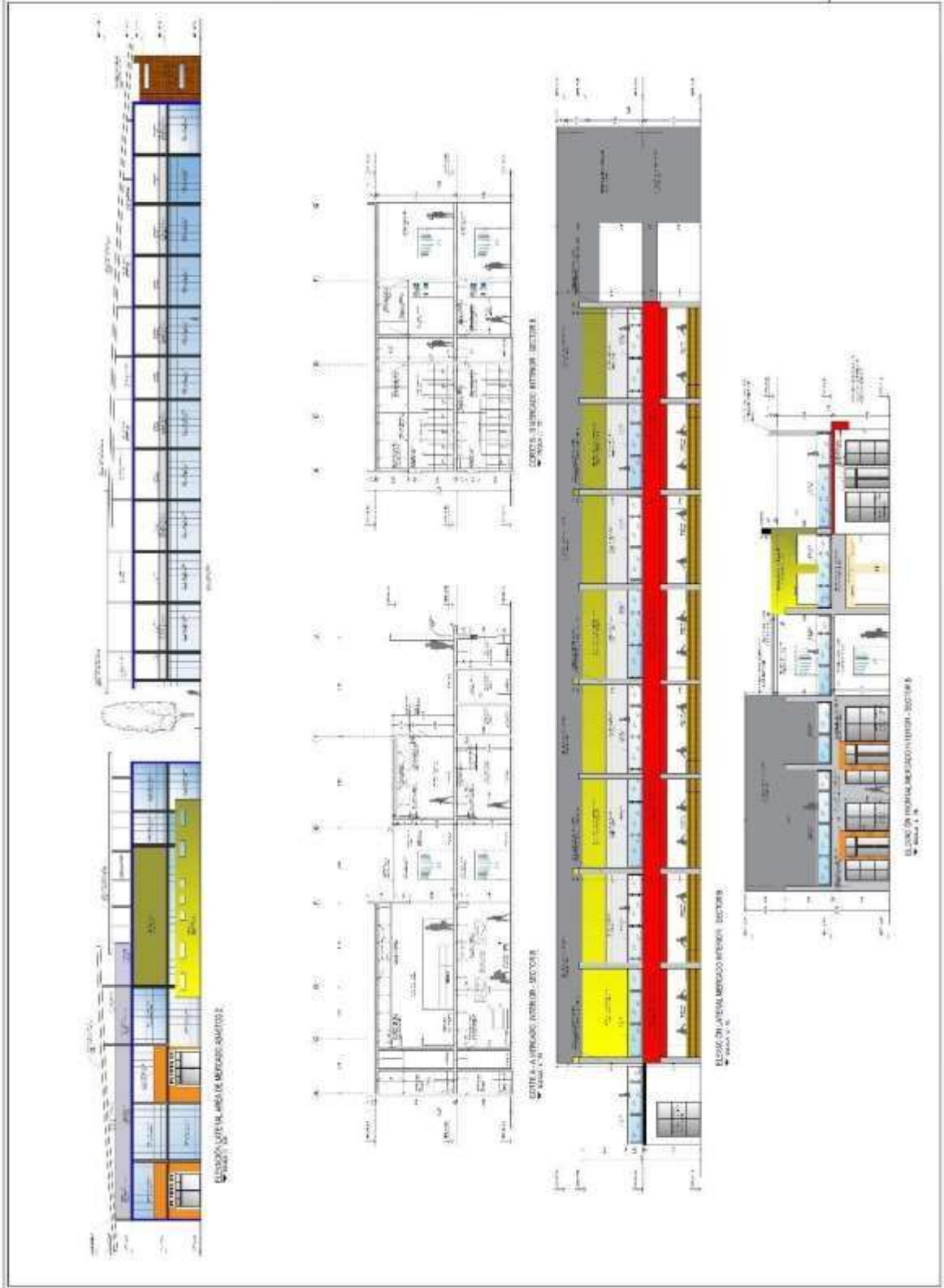


ELEVACIÓN LONGITUDINAL - 02 (AV. CAYENO HEREDIA)
ESCALA: 1:500



ELEVACIÓN PRINCIPAL
ESCALA: 1:500







CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES DEL ANTEPROYECTO

La ejecución del proyecto permitirá solucionar de manera integral el comercio y transporte en las ciudades de Bellavista y Sullana, además de ser un proyecto inclusivo, pues dará oportunidad a pequeños comerciantes y pequeños transportistas.

El proyecto cuenta con el apoyo de los Gobiernos locales de Sullana y Bellavista e inclusive el Gobierno Regional, por lo tanto, tendrá un impacto muy significativo en ambas localidades. Se recomienda ejecutar el proyecto en mención y así contar con la infraestructura suficiente y moderna para desarrollar las actividades comerciales y de transporte en Sullana.



Referencias

- Álvarez, O. E. (2013). *Análisis del Proceso de enseñanza aprendizaje de la Disciplina Proyecto Arquitectónico, en la carrera de Arquitectura, en el contexto del aula.*
<https://www.tdx.cat/bitstream/handle/10803/116191/omega1de1.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Amador, J. L. (s.f.). *Residencia y Supervision de obras[version pdf].*
aducarte.weebly.com.:http://aducarte.weebly.com/uploads/5/1/2/7/5127290/01._inspector_y_supervisor.pdf
- Barraza, C. A. (2013). *Ministerio de Economía y finanzas. Marco Normativo De La Ley 29090, Ley De Regulación De Habilitaciones Urbanas Y Edificaciones.*
https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu_publ/capacita/licencia_habilitaciones_edificaciones.pdf
- camara de comercio Peruano Chilena. (30 de Mayo de 2015).
www.camaraperuchile.org[version pdf]. camara de comercio Peruano Chilena.
Boletín: <https://camaraperuchile.org/wp-content/uploads/2020/10/Boletin30demayo2015.pdf>
- Cintac S.A. (2004). *Manual de Diseño Estructuras y cubierta habitacionales.* CINTAC.
- Civilgeeks. (24 de Agosto de 2018). *manual-tecnico-para-sistema-de-construccion-en-seco- eternit-drywall/.* <https://civilgeeks.com/>
- Colegio de Ingenieros del Perú. (2006). www.cip.org.pe.
<https://www.cip.org.pe/publicaciones/2018/ley-28858.pdf>
- Congreso de la Republica. (2017, 27 de Febrero). *TUO de la Ley N° 29090. Ley de regulacion de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones.* Diario Oficial el peruano.
<https://diariooficial.elperuano.pe/pdf/0020/tuo-ley-29090-ley-de-regulacion-de-habilitaciones-urbanas-y-edificaciones-006-2017-vivienda.pdf>
- Construmatica Arquitectura, i. y. (2019). <https://www.construmatica.com>. Microcemento.
<https://www.construmatica.com/construpedia/Microcemento>
- Construmatica.com. (2018). *Construmatica.com.*
<https://www.construmatica.com/construpedia/Microcemento>
- Corporacion Rosse SAC. (18 de Junio de 2016). *¿Que es lo que debemos saber acerca de la habilitacion urbana?.* naiperu.com: <https://acortar.link/YHSJW>
- Creapaisaje . (2014). www.creapaisaje.cl. Obtenido de Diseño, construcción jardines y áreas verdes: <https://creapaisaje.cl/disenio-construccion-jardines-y-areas-verdes/>
- Diario Oficial el peruano. (4 de Diciembre de 2019). Norma que regula el procedimiento, requisitos y condiciones para las contrataciones de. *Normas Legales*, págs. 3-162.
- Duarte, G. (2008). *Definición ABC* . <https://www.definicionabc.com/general/arquitectura.php>
- Eternit S.A. (2009). *Manual Tecnico Sistema de construccion en seco[version pdf].* Eternit S.A.

- Google Corporación. (2021). *Google Maps*. Google Earth:
<https://www.google.com/intl/es/earth/>
- Guerra, M. A. (1990). *Un enfoque practico de la evaluación, de alumnos, profesores, centros educativos y materiales didacticos*. Magisterio del rio de la plata.
- Huerta, A. j. (s.f.). *Elementos de diseño Urbano*. Discapacidad y diseño accesible:
<https://n9.cl/3vsid>
- Ministerio de Vivienda, construccion y saneamiento. (8 de Junio de 2006). *Reglamento Nacional de Edificaciones, Habilitaciones Urbanas*. El peruano.
<https://limacap.org/reglamento-nacional-de-edificaciones-2019/>
- Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado. (s.f.). *Curso contratación de obras públicas. Supervision de obras [version pdf]*. www.osce.gob.pe:
<https://acortar.link/XVZFN>
- S.A., E. (2018). <https://civilgeeks.com/2018/08/24/manual-tecnico-para-sistema-de-construccion-en-seco-eternit-drywall/>.
- Salvat, B. G. (2011). *Evolución y retos de la Educación Virtual. Construyendo el e-learning en el siglo XXI*. Editorial UOC.
- Sociedad peruana de desarrollo en bienes raices. (23 de Noviembre de 2017). *Habilitacion Urbana: 6 tipos*. Obtenido de Bienes raices.com: <https://bienesraices.com/blogs/6-tipos-habilitacion-urbana/>
- TurismoI. (2019). <https://turismoI.pe/>. Turismo en Asia:
<https://turismoI.pe/ciudades/distrito/asia.htm>
- Villalobos Carrasco , C., & Solar Rodriguez, M. I. (2008). Convergencia entre estilos y estrategias de aprendizaje del docente universitario no pedagogo y los estilos y estrategias de sus estudiantes. *Paideia*(44), 147.
- weatherspark. (s.f.). <https://es.weatherspark.com>. Clima promedio en Asia:
<https://acortar.link/e1Uuo>