



MAGNA

INSTITUCIÓN DE ESPECIALIZACIÓN PROFESIONAL

PROGRAMA DE ESPECIALIZACIÓN



Supervisión y Residencia de Obras Públicas y Privadas

Módulo 1

MARCO LEGAL Y NORMATIVO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS

1. FUNDAMENTOS DE PROYECTO

PROJECT MANAGEMENT INSTITUTE (PMI)



Es una organización profesional sin fines de lucro para gestores de proyectos y gestores de programas. Se inició en 1969 y actualmente cuenta con más de 2,9 millones de miembros por todo el mundo.

El Project Management Institute es la organización que otorga la certificación PMP (Project Management Professional), un certificado reconocido a escala mundial que garantiza a los empleadores que la persona que lo presenta está formada y cualificada para gestionar proyectos.

El PMI es la organización que supervisa la documentación del cuerpo de conocimientos de la gestión de proyectos (PMBOK, por sus siglas en inglés) en la guía del PMBOK.



UNA ORGANIZACIÓN NO SIGUE METODOLOGÍA EN GESTIÓN DE PROYECTOS

- Carece de planificación o en caso que cuenten con planes muchas veces el proceso de software es improvisado.
- Personal Reactivo y con el Paradigma de que no hay tiempo para mejorar la forma de trabajo.
- Dirigen sus esfuerzos a resolver los problemas inmediatos.
- Presupuestos y calendarios sobrepasan las previsiones.
- No hay un objetivo básico para enjuiciar la calidad del producto.



¿Qué es un proyecto?

Un proyecto es un conjunto de actividades coordinadas y controladas, con fechas de inicio y término definidas, orientados a la creación de un producto y servicio único de acuerdo a requisitos específicos, con limitaciones de tiempo, costo y recursos.

Un proyecto es un esfuerzo temporal que se lleva a cabo para crear un producto, servicio o resultado único, sujeto a tres "restricciones" principales: Alcance, Tiempo y Costo. (fuente: PMBOK® Guide2017)

¿Qué es un proyecto?

La construcción de una casa ¿es un proyecto o trabajo operativo?



¿Qué es un proyecto?

La elaboración de una pizza ¿es un proyecto o trabajo operativo?



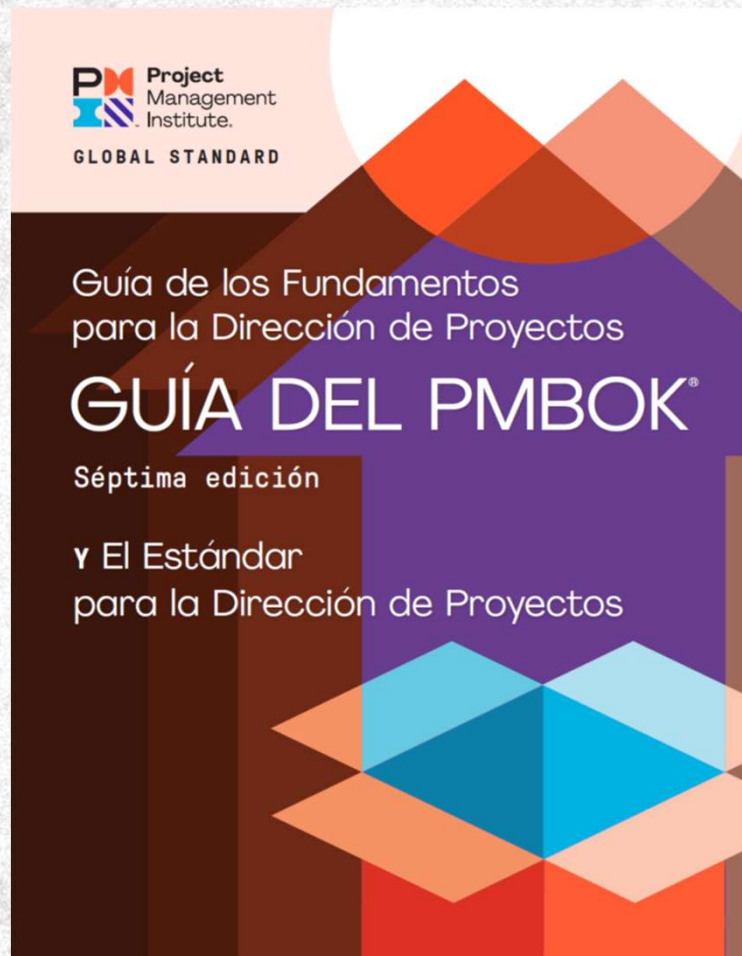
¿Qué es un proyecto?

En resumen:

PROYECTO: esfuerzo temporal que se lleva a cabo para crear un producto, servicio o resultado único.

TRABAJO OPERATIVO: efectuar permanentemente actividades que generan un mismo producto o proveen un servicio repetitivo.

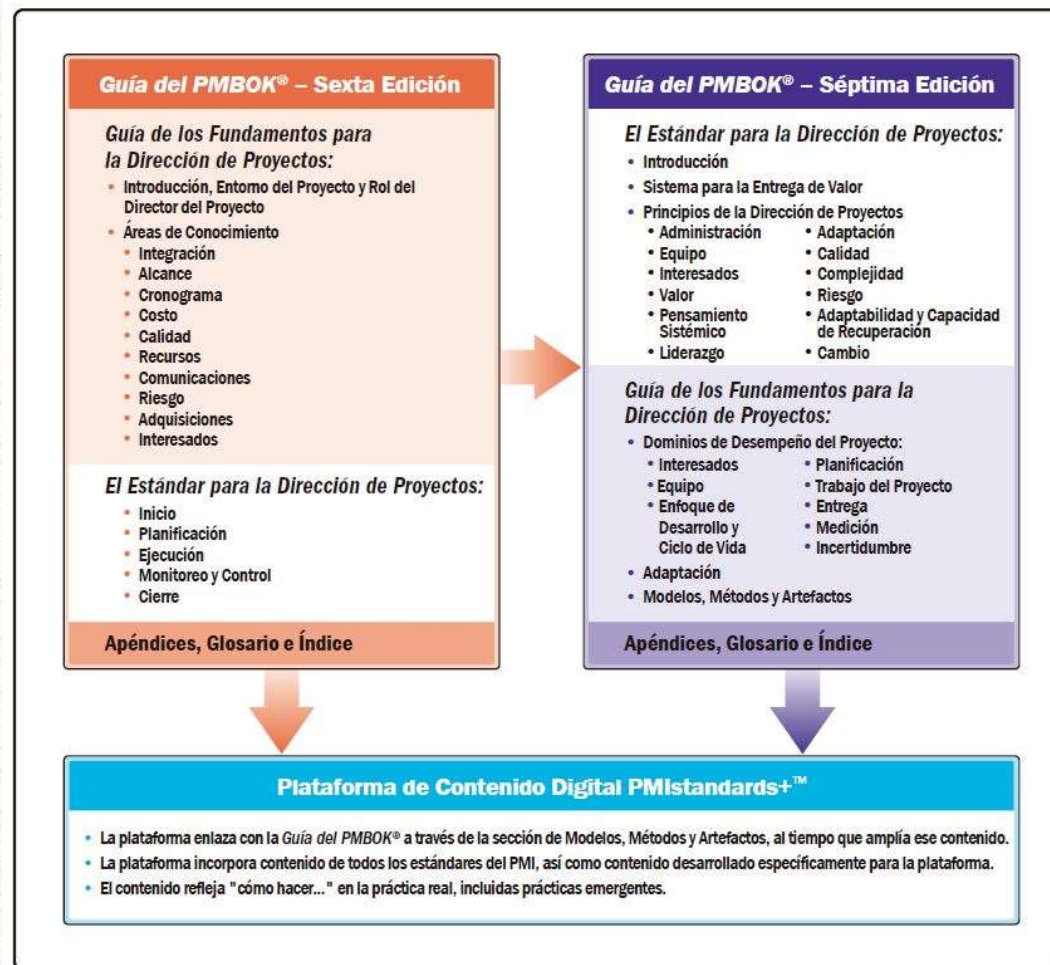
PMBOK



La Guía del PMBOK contiene una descripción general de los fundamentos de la Gestión de Proyectos reconocidos como buenas prácticas para lograr una gerencia eficaz y eficiente del proyecto.

La PMBOK Guide facilita información sobre los procesos que se pueden llevar a cabo para una gestión eficaz, y diferentes técnicas y herramientas útiles, pero los contenidos expuestos deben ser adaptados a las peculiaridades de cada proyecto. Según este enfoque, todos los proyectos se componen de procesos, que deben ser seleccionados previamente, que necesitan de una serie de áreas de conocimiento para poder ser aplicados.

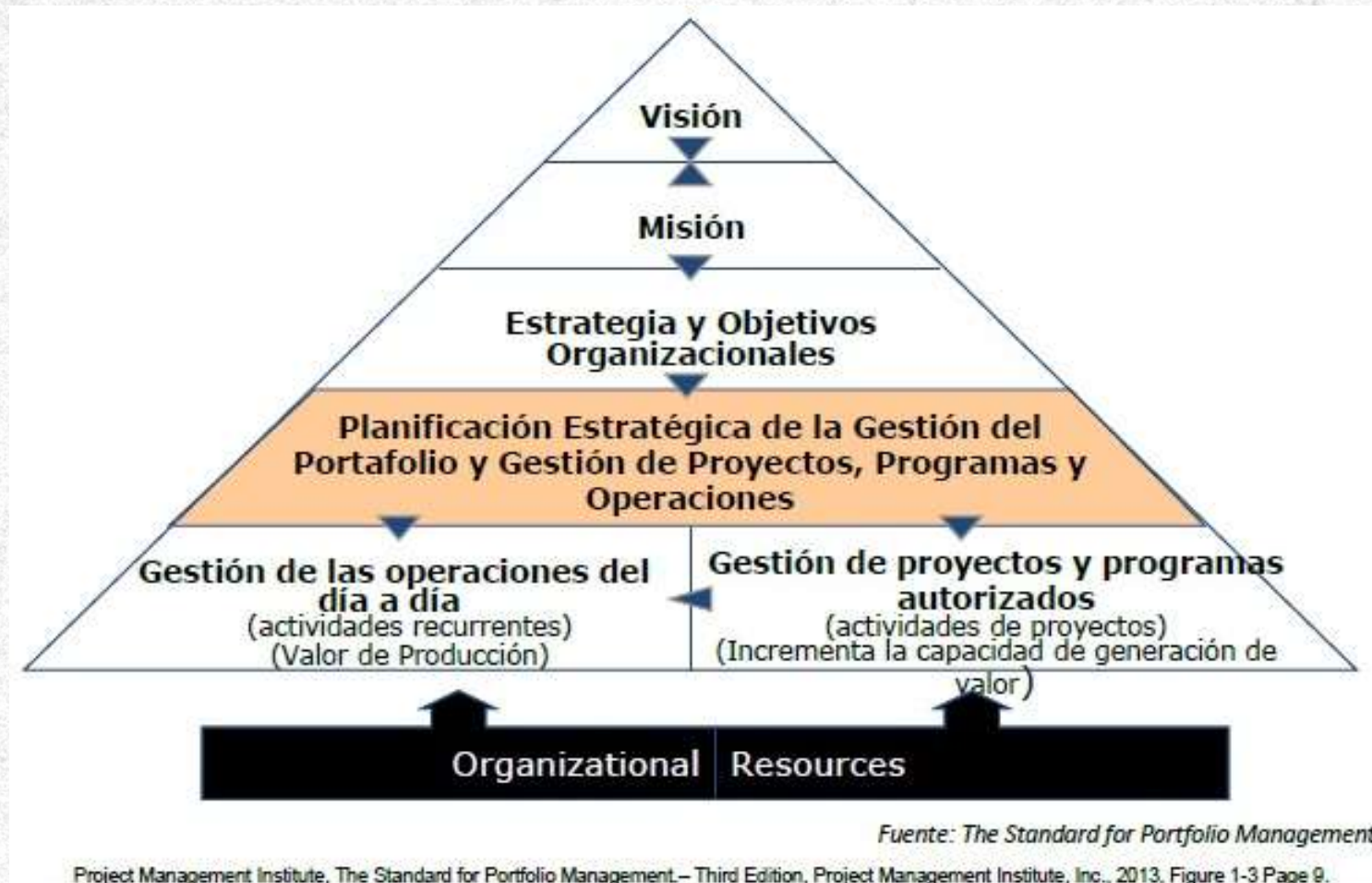
PMBOK



PMBOK

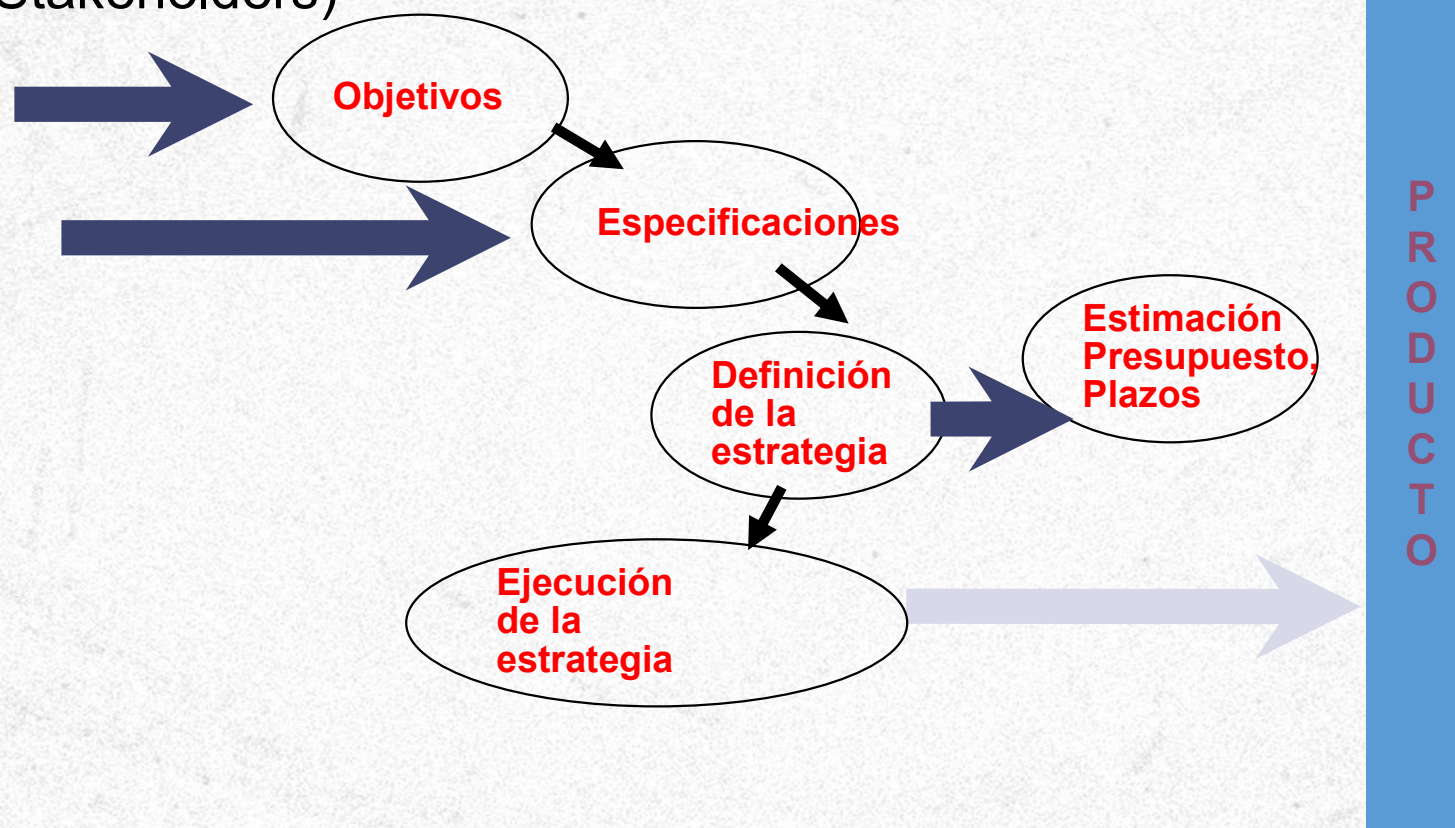


Contexto de los proyectos



Mapa Conceptual

Interesados
(Stakeholders)

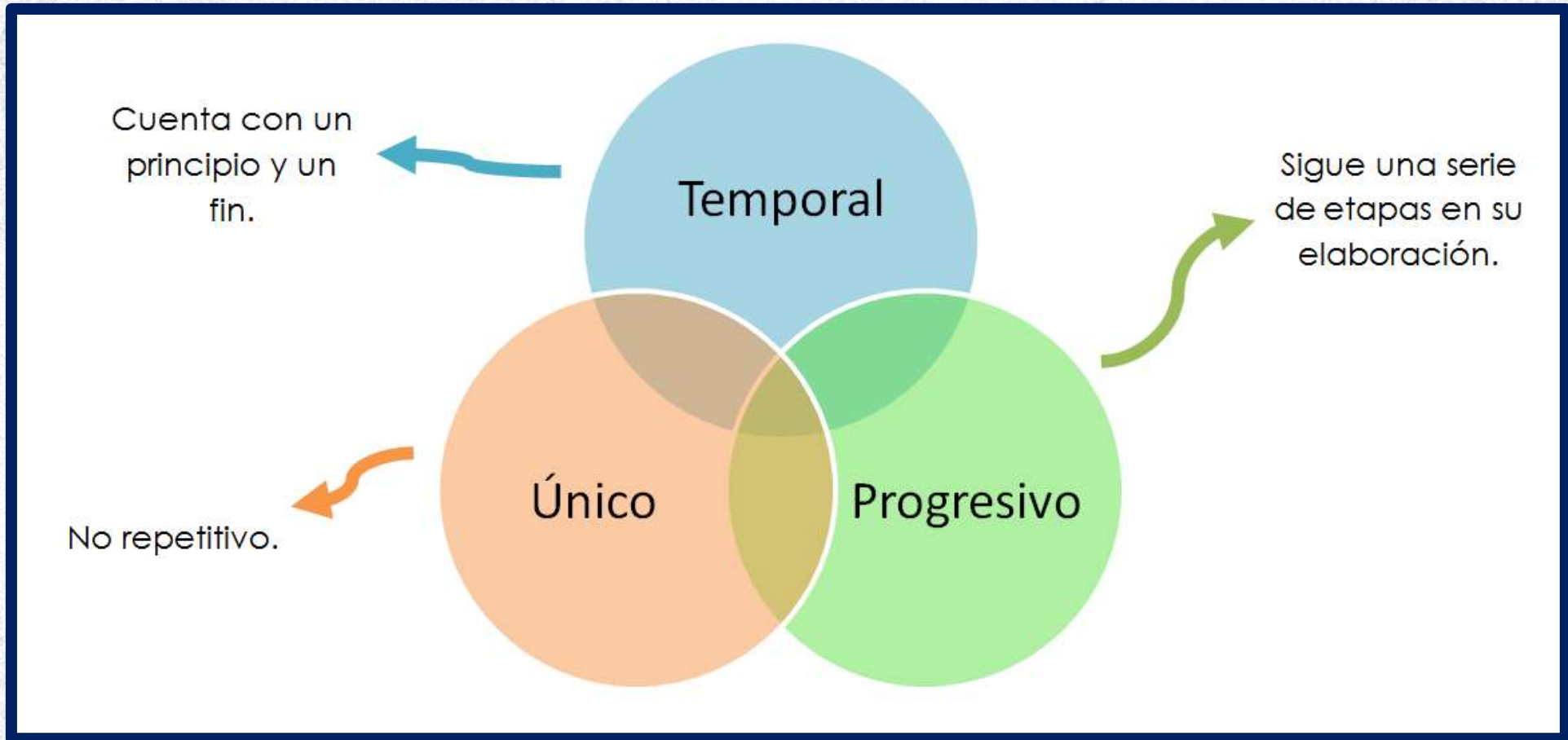


¿Cómo se origina un proyecto?



- Aprovechar una oportunidad de mercado
- Resolver un problema
- Adaptarse a un cambio en la legislación
- Solicitud de un cliente
- Mitigar una amenaza potencial

Características de un proyecto



Restricciones de un proyecto

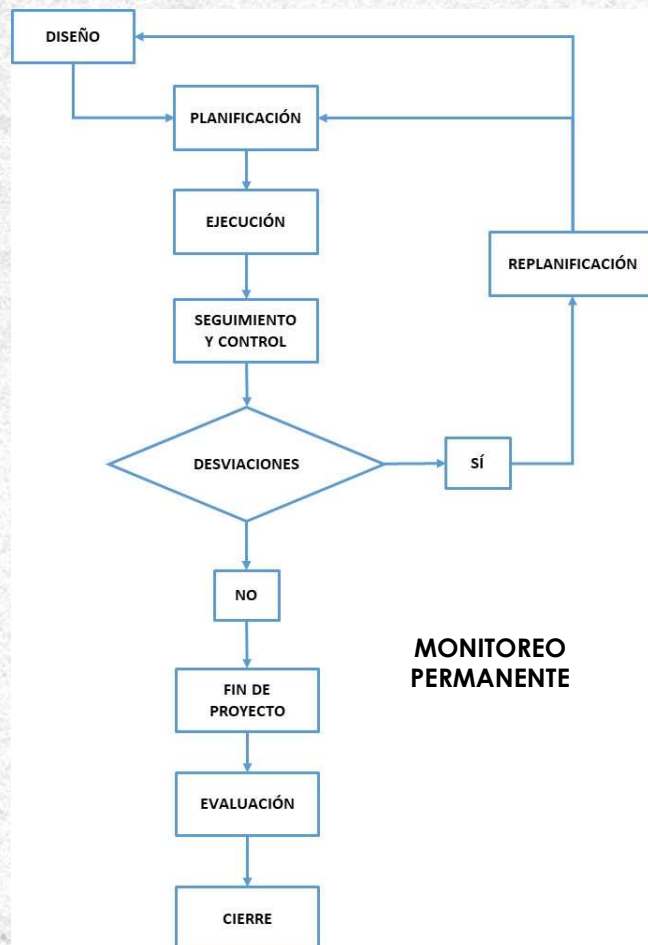


Objetivos de un proyecto



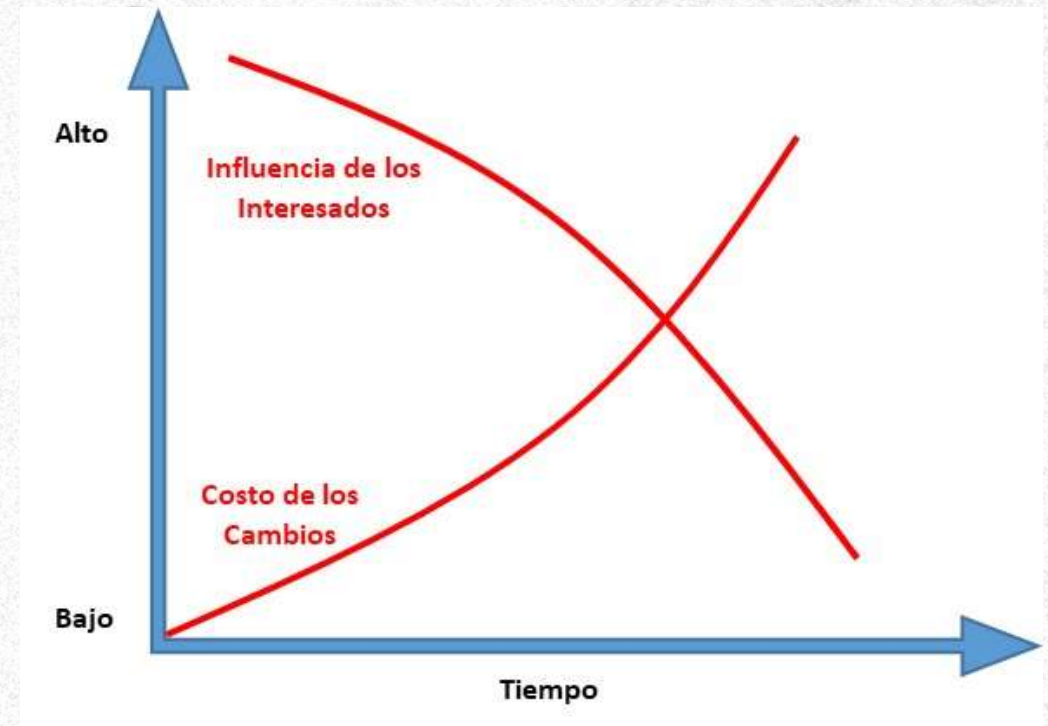
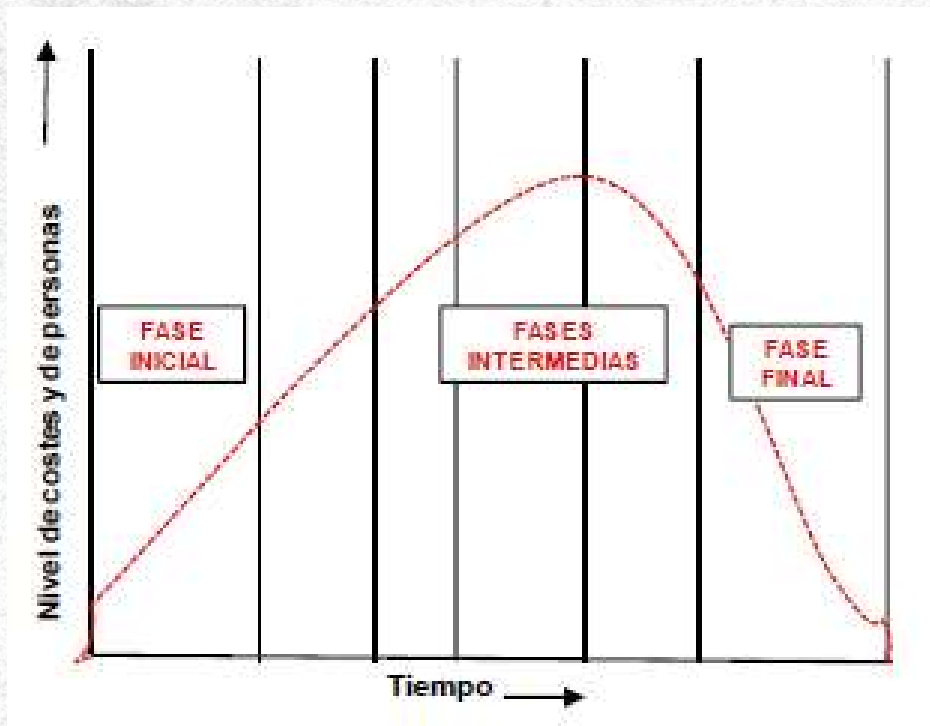
- Conseguir un resultado final.
- Buscar un costo económico equilibrado.
- Cumplir un plazo establecido.
- Satisfacer las necesidades del usuario o cliente

Ciclo de vida de un proyecto



Según la Guía del PMBOK "El ciclo de vida del proyecto define las fases que conectan el inicio de un proyecto con su fin...La definición del ciclo de vida del proyecto también identificará qué tareas de transición al final del proyecto están incluidas y cuáles no, a fin de vincular el proyecto con las operaciones de la organización ejecutante"

Ciclo de vida de un proyecto



¿QUÉ ES UN PROGRAMA?

Conforme al PMI: “Es un grupo de proyectos relacionados, subprogramas y actividades de programas, cuya gestión se realiza de manera coordinada para obtener beneficios que no se obtendrían si se gestionaran de forma individual.”

Así como la gestión de proyectos implica la coordinación de tareas individuales, la gestión de programas es la coordinación de los proyectos relacionados que se agrupan.

Un proyecto puede o no formar parte de un programa, pero un programa incluye siempre proyectos.

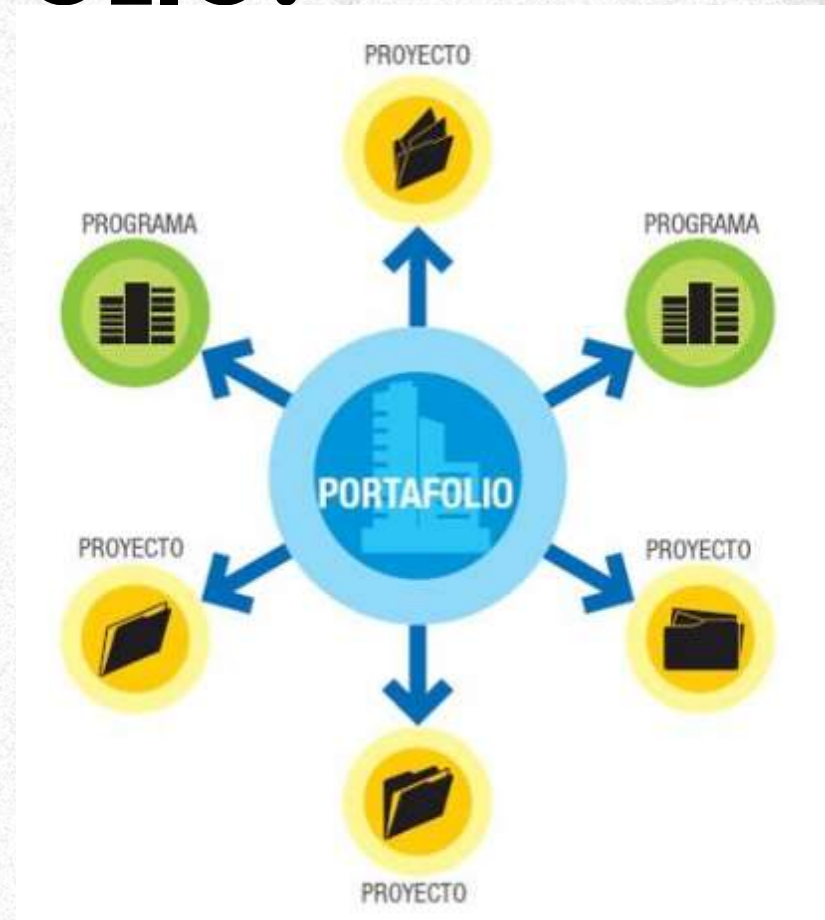
¿QUÉ ES UN PROGRAMA?

Características de un programa:

- **Conjunto de Proyectos.** Está compuesto por más de un proyecto.
- **Relacionados.** Los componentes del programa tienen relación entre ellos.
- **Beneficio.** Gestionar y dirigir estos proyectos dentro de un programa tiene mayores beneficios que hacerlo por separado.
- **Temporal.** Al ser un conjunto de proyectos también tiene una existencia temporal: Comienza y Termina

¿QUÉ ES UN PORTAFOLIO?

Conforme al PMI: “Consiste en proyectos, programas, subconjuntos de portafolio y operaciones gestionados como un grupo con objeto de alcanzar los objetivos estratégicos.”



¿QUÉ ES UN PORTAFOLIO?

Características de un portafolio:

- **Conjunto.** Está formado por Programas y Proyectos.
- **Sin relación.** Realmente no es que los proyectos y programas agrupados bajo un portafolios no tengan relación sino que no necesitan tenerla.
- Genera un beneficio estratégico, ya sea directo o indirecto. PMI explícitamente cita que el portafolio se orienta para alcanzar los objetivos estratégicos.

GESTIÓN DE UN PROYECTO

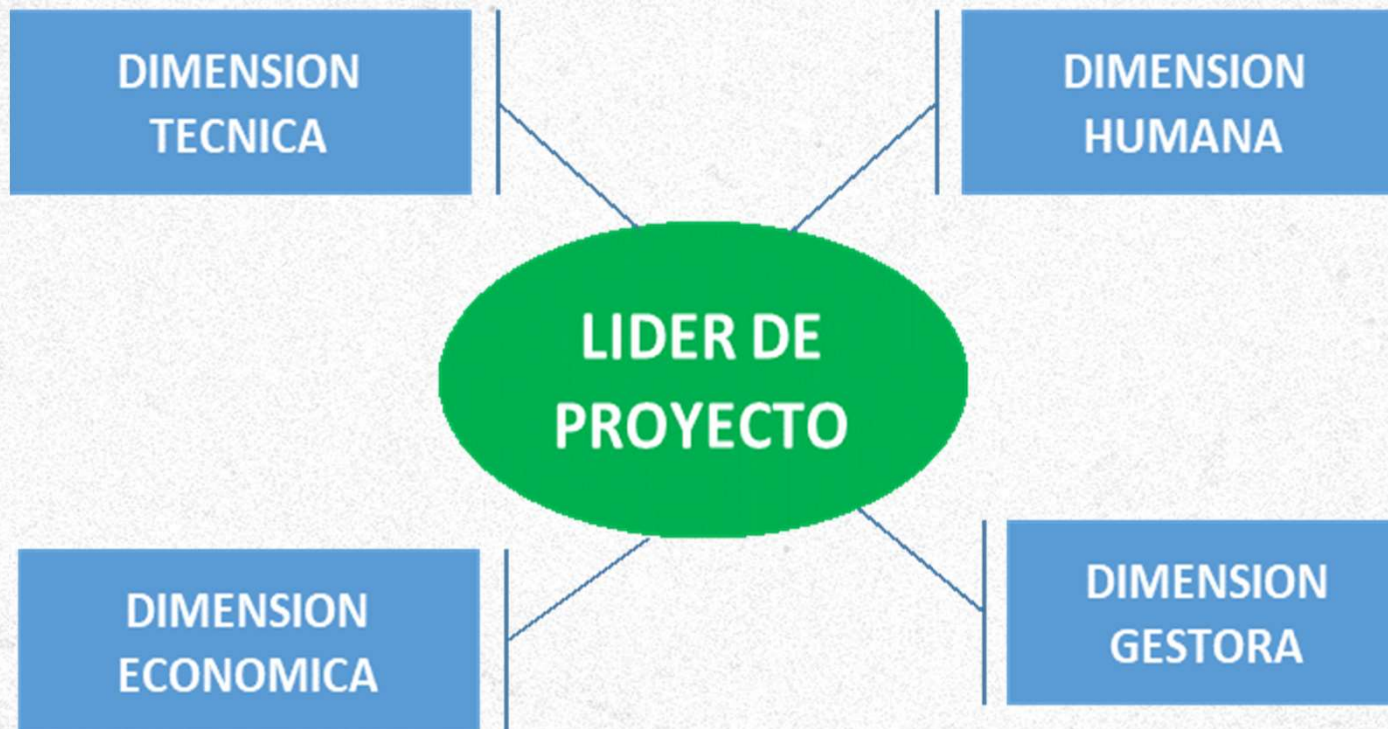


Se entiende por gestión al conjunto de conocimientos, habilidades, técnicas, herramientas y procesos de definición, evaluación y control de las relaciones a aplicar a las actividades de un proyecto para satisfacer sus requisitos.

IMPORTANCIA DE LA GESTIÓN DE PROYECTO

- Tener un proceso de ejecución y planificación de proyectos más predecible
- Cumplir con presupuestos, cronogramas y directrices de alcance del proyecto
- Resolver los obstáculos del proyecto y escalar los problemas de forma más rápida y fácil
- Identificar y finalizar los proyectos que no tengan un valor empresarial relevante
- Ser más eficiente
- Mejorar el trabajo en equipo y entre ellos
- Identificar los riesgos y planificar en consecuencia

GESTIÓN DE UN PROYECTO



GESTIÓN DE UN PROYECTO

Entre las funciones que el **gestor o líder del proyecto** debe cumplir destacan:

- Colaborar en la definición de objetivos.
- Planificar el proyecto.
- Dirigir y coordinar los recursos asignados (humanos y materiales).
- Controlar los agentes externos: cliente, proveedores, etc.
- Realizar el seguimiento del proyecto.
- A su nivel, tomar decisiones para la consecución de los objetivos del proyecto.
- Informar sobre el estado del proyecto, sus progresos, logros, problemas y soluciones

2. CONCEPTOS FUNDAMENTALES DE LA LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO

Inversión Pública

Es la utilización del dinero recaudado en impuestos por parte de El Estado para reinvertirlo en beneficios dirigidos a la población (obras, infraestructura, servicios, proyectos productivos, etc.).



Inversión Pública

Finalidad:

- Administrar los asuntos públicos.
- Bienestar de los ciudadanos.

Funciones:

- Provisión de bienes y servicios públicos.
- Fomentar el desarrollo económico.
- Redistribución del ingreso.



Inversión Pública

La inversión pública es la capacidad de El Estado de aumentar la capacidad económica del país, en la prestación de servicios.

Asignando los recursos disponibles en proyectos en el presente, para generar un mayor bienestar en el futuro.



Obra Pública

Se define como el resultado derivado de un conjunto de actividades materiales que comprenden:

- Construcción. Reconstrucción. Remodelación.
- Mejoramiento. Demolición. Renovación.
- Ampliación.

Y habilitación de bienes inmuebles tales como edificaciones, estructuras, excavaciones, perforaciones, carreteras, puentes, entre otros, que requieren dirección técnica, expediente técnico, mano de obra, materiales y/o equipos; destinadas a satisfacer necesidades públicas

¿Qué requiere una obra?

- Expediente técnico
- Dirección técnica
- Mano de obra
- Materiales
- Equipos y herramientas



Marco Normativo de la Contratación Pública



Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado. Aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF.



Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado aprobado con Decreto Supremo N° 344-2018-EF.



Directivas e instructivos de OSCE sobre aspectos específicos de las Contrataciones del Estado.

Finalidad de la Ley de Contrataciones del Estado

Establecer normas orientadas a maximizar el valor de los recursos públicos que se invierten y a promover la actuación bajo el enfoque de gestión por resultados en las contrataciones de bienes, servicios y obras, de tal manera que estas se efectúen en forma oportuna y bajo las mejores condiciones de precio y calidad, permitan el cumplimiento de los fines públicos y tengan una repercusión positiva en las condiciones de vida de los ciudadanos.



Principios de la contratación pública

**1. Libertad de
conurrencia**

Evitar exigencias y
formalidades costosas e
innecesarias.

2. Igualdad de trato

Mismas oportunidades para
formular ofertas.

3. Transparencia

Información clara y coherente.

4. Publicidad

Difusión del proceso de
contratación.

5. Competencia

Condiciones de competencias
efectiva.

6. Eficacia y eficiencia

Satisfacción de los fines
públicos para que tengan una
repercusión positiva en las
condiciones de vida de las
personas, así como del interés
público.

7. Vigencia tecnológica

Adecuación, integración y
repotenciación con los
avances científicos y
tecnológicos.

8. Sostenibilidad

ambiental y social
Protección medioambiental y
social.

9. Equidad

Relación de equivalencia y
proporcionalidad.

10. Integridad

Honestidad y veracidad,
evitando cualquier práctica
indebida.

Ámbito de aplicación

- Los Ministerios y sus organismos públicos, programas y proyectos adscritos.
- El Poder Legislativo, Poder Judicial y Organismos Constitucionalmente Autónomos.
- Los Gobiernos Regionales y sus programas y proyectos adscritos.
- Los Gobiernos Locales y sus programas y proyectos adscritos.
- Las universidades públicas.
- Juntas de Participación Social.

Ámbito de aplicación

- Las empresas del Estado pertenecientes a los tres niveles de gobierno.
- Los fondos constituidos total o parcialmente con recursos públicos, sean de derecho público o privado.
- Las Fuerzas Armadas, la Policía Nacional del Perú y los órganos desconcentrados tienen el mismo tratamiento que las Entidades enumeradas.



Excluidos del ámbito de aplicación con supervisión OSCE



- Las contrataciones cuyos montos sean iguales o inferiores a ocho (8) Unidades Impositivas Tributarias, vigentes al momento de la transacción.
- La contratación de servicios públicos, siempre que no exista la posibilidad de contratar con más de un proveedor.
- Los convenios de colaboración u otros de naturaleza análoga, suscritos entre Entidades, siempre que se brinden los bienes, servicios u obras propios de la función que por Ley les corresponde, y no se persigan fines de lucro.

Excluidos del ámbito de aplicación con supervisión OSCE

- Las contrataciones realizadas de acuerdo con las exigencias y procedimientos específicos de una organización internacional, Estados o entidades cooperantes, que se deriven de donaciones efectuadas por estos, siempre que dichas donaciones representen por lo menos el 25% del monto total de las contrataciones involucradas en el convenio suscrito para tal efecto o provengan de organismos multilaterales financieros.
- Las contrataciones que realice el Estado Peruano con otro Estado.

Excluidos del ámbito de aplicación con supervisión OSCE



- Las contrataciones realizadas con proveedores no domiciliados en el país cuando se cumpla una de las siguientes condiciones:
 - i. se sustente la imposibilidad de realizar la contratación a través de los métodos de contratación de la presente norma;
o
 - ii. el mayor valor de las prestaciones se realice en territorio extranjero.

3. PROCESOS DE SELECCIÓN

Tipos de contratación: Topes para cada proceso de selección



TOPES (*) PARA CADA PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE BIENES, SERVICIOS Y OBRAS – REGIMEN GENERAL

Año Fiscal 2023 y en Soles

TIPO	MONTOS (**)				
	BIENES	SERVICIOS			OBRAS
		SERVICIO EN GENERAL	CONSULTORIA DE OBRAS	CONSULTORIA EN GENERAL	
licitación pública	>= de 480,000	-	-	-	>= de 2'800,000
CONCURSO PÚBLICO	-	-	>= de 480,000	-	-
ADJUDICACIÓN SIMPLIFICADA	< a 480,000 > de 39,600	-	< a 480,000 > de 39,600	-	< a 2'800,000 > de 39,600
SUBASTA INVERSA ELECTRÓNICA	> de 39,600	> de 39,600	-	-	-
SELECCIÓN DE CONSULTORES INDIVIDUALES	-	-	-	<= a 60,000 > de 39,600	-
COMPARACIÓN DE PRECIOS	<= a 74,250 > de 39,600	<= a 74,250 > de 39,600	-	-	-
CONTRATACIÓN DIRECTA	> de 39,600	> de 39,600	-	> de 39,600	> de 39,600
CONCURSO DE PROYECTOS ARQUITECTONICOS	-	-	>= de 480,000	-	-

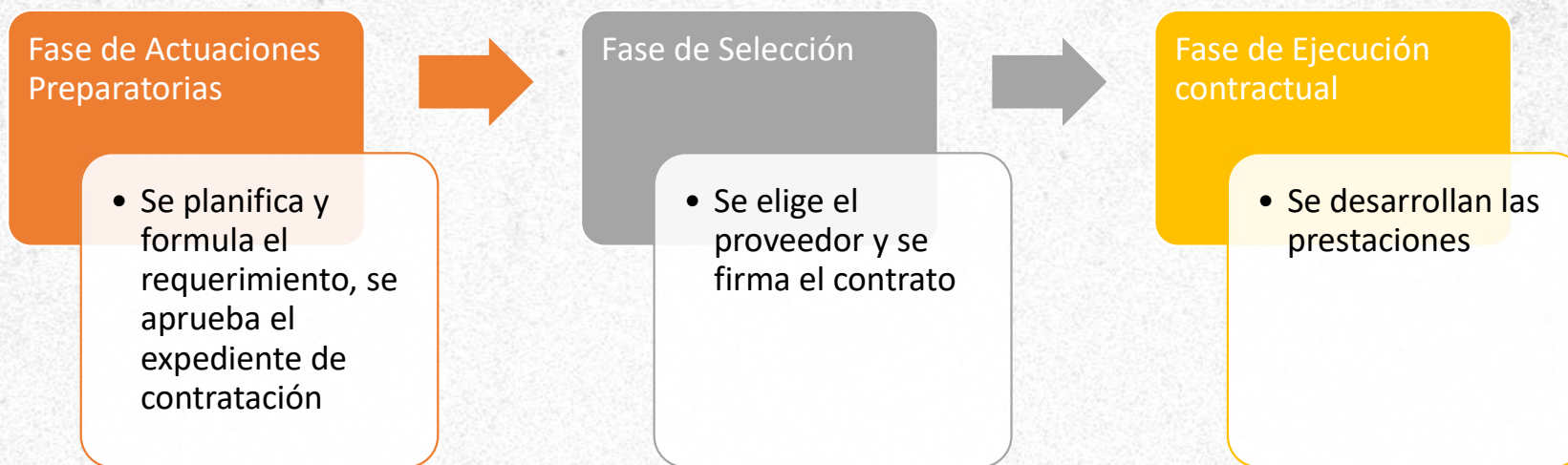
(*) Artículo 5º literal A, Artículos 22º al 27º del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley de Contrataciones del Estado, Ley N° 30225 aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF, y artículos 32º, 76º, y 98º del Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 350-2015-EF, y al Artículo 17º de la Ley N.º 31638 que aprueba el presupuesto del sector público para el año fiscal 2023.

(**) Decreto Supremo No 309-2022-EF, publicado en el diario oficial El Peruano el día 24.12.2022.

(***) Prohibida su reproducción, modificación o publicación, sin citar la fuente.

Elaborado por la Dirección del SEACE – OSCE (***)

Fases del Proceso de Contratación



La **ENTIDAD PUBLICA**
manifiesta la
NECESIDAD de una
prestación

**Requerimiento
convocatoria**

Oferta



El **PROVEEDOR** manifiesta la **INTENCIÓN DE
DESARROLLAR** una prestación

Licitación Pública / Contratación de consultoría en general y consultoría en obras



Art. 70 y 79 de la Ley de Contrataciones del Estado

Documentos del Procedimiento de Selección

Las bases de Licitación Pública, Concurso Público, contienen:

- a) La denominación del objeto de la contratación.
- b) Las especificaciones técnicas, los TDR, la ficha de homologación, la ficha técnica o el Expediente Técnico de Obra, según corresponda.
- c) El valor referencial con los límites inferior y superior que señala el numeral 28.2 del artículo 28 de la ley, cuando corresponda.
- d) La moneda en que se expresa la oferta económica.
- e) El sistema de contratación.
- f) La modalidad de ejecución contractual, cuando corresponda.

Documentos del Procedimiento de Selección

- g) Las fórmulas de reajuste, cuando correspondan.
- h) El costo de reproducción.
- i) Los requisitos de calificación.
- j) Los factores de evaluación
- k) Las instrucciones para formular ofertas
- l) Las garantías aplicables
- m) En el caso de ejecución de obras, cuando se hubiese previsto las entregas parciales del terreno.
- n) Las demás condiciones de ejecución contractual.
- o) La proforma del contrato, cuando corresponda.

Art. 48 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado

Documentos vinculados a la evaluación y calificación de ofertas

- Declaraciones juradas (anexos 1 al 7)
- Vigencia de poder

Admisión de la oferta



- Capacidad legal
- Capacidad técnica y profesional
- Experiencia del postor en la especialidad
- Solvencia económica

Requisitos de calificación



- Precio
- Plazo de entrega
- Garantía comercial
- Metodología propuesta
- Sostenibilidad ambiental
- Protección social
- Integridad en la contratación

Factores de evaluación



Evaluación y calificación para bienes, servicios y obras



Elaboración de Ofertas



OFERTA: Documento que presenta el proveedor manifestando su intención de desarrollar la prestación requerida por la Entidad bajo las condiciones ofrecidas.

ELEMENTOS DE LA OFERTA:

- **OFERTA TECNICA:** Detalle de la prestación a realizar para dar solución a la necesidad de la Entidad.
- **OFERTA ECONOMICA:** Precio por el desarrollo de la prestación.

Se debe cumplir las condiciones para ser postor: No estar impedido para contratar, RNP, cumplir requisitos.

Elaboración de Ofertas

Las condiciones de del procedimiento de selección las encontramos en las **BASES INTEGRADAS**.

Contenido de las Bases (deben alinearse a las proformas de las bases standard de la OSCE):

SECCIÓN GENERAL

Disposiciones comunes al procedimiento que no pueden modificarse.

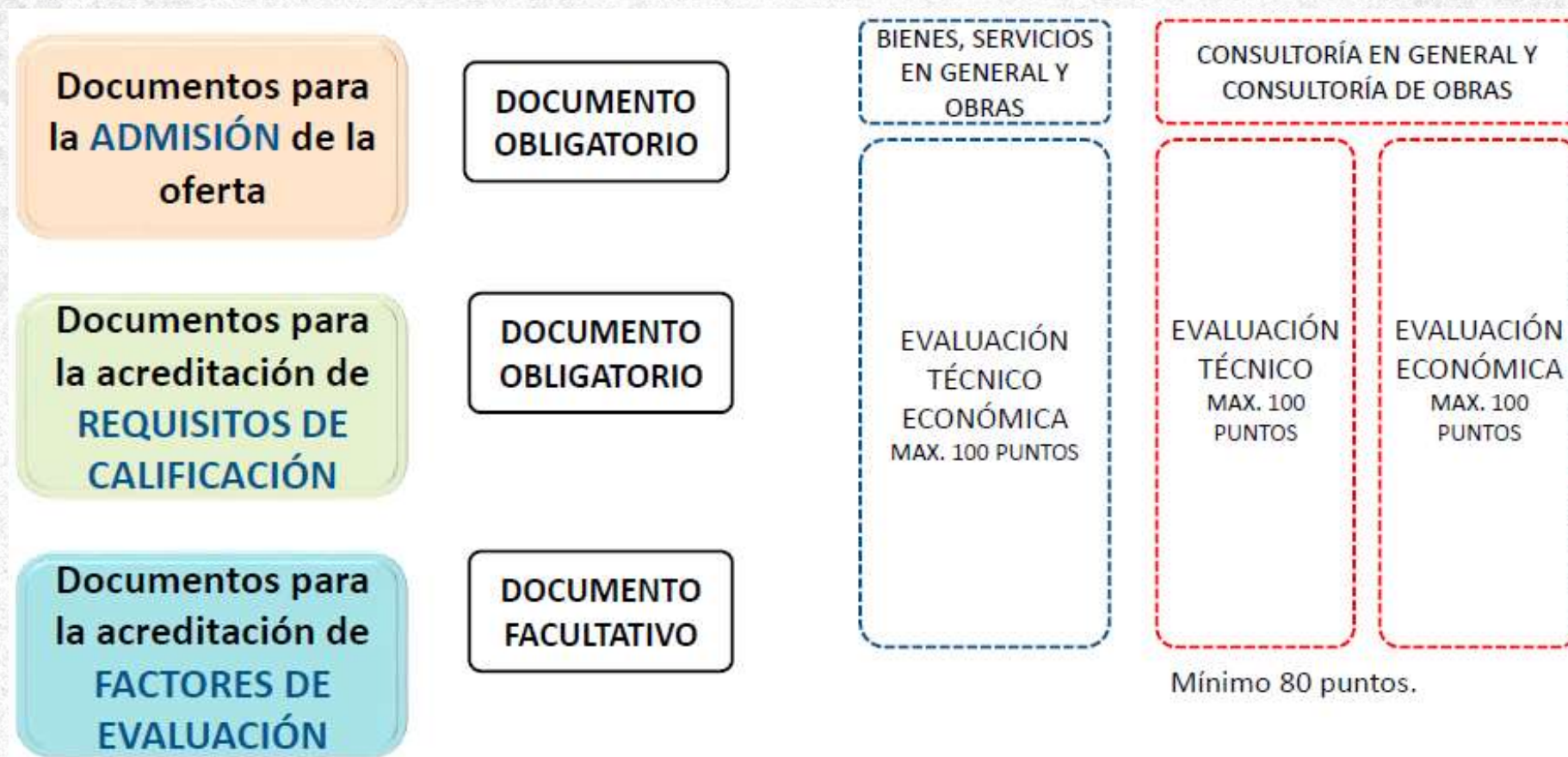
SECCIÓN ESPECÍFICA

- **ADMISIÓN** – Capítulo II
- **CALIFICACIÓN** – Capítulo III
- **EVALUACIÓN** – Capítulo IV

FORMATOS

Según corresponda.

Contenido de las Ofertas



Admisión de Ofertas

DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LAS BASES (ART. 52 REGLAMENTO)

1. Declaración jurada de datos del postor.
2. Declaración jurada literal b) art. 52 Reglamento.
3. Declaración jurada cumplimiento EETT/TDR/ETO.
4. Declaración jurada de plazo de entrega/prestación o plazo de ejecución de la obra.

FORMATOS BASES ESTÁNDAR

ANEXO N° 1

ANEXO N° 2

ANEXO N° 3

ANEXO N° 4

Admisión de Ofertas

DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LAS BASES (ART. 52 REGLAMENTO)

5. Promesa de consorcio (de ser el caso) con firma legalizada.

6. Carta de compromiso del personal clave con firma legalizada.

7. Precio de la oferta.

FORMATOS BASES ESTÁNDAR

ANEXO N° 5

ANEXO N° 6

ANEXO N° 5

ANEXO N° 6

Requisitos de Calificación

Requisitos de Calificación		Bienes		Servicios en General		Consultoría en General		Consultoría de Obras		Proyectos Arquitectónicos		Obras			
		Obligatorio	Facultativo	Obligatorio	Facultativo	Obligatorio	Facultativo	Obligatorio	Facultativo	Obligatorio	Facultativo	Obligatorio	Facultativo	Obligatorio	Facultativo
Capacidad Legal - Habilitación		De ser el caso		De ser el caso		De ser el caso		De ser el caso		De ser el caso		No aplica			
Capacidad Técnica y Profesional	Equipamiento Estratégico	No aplica			Si		Si		Si		Si	Si		Si	
	Infraestructura Estratégica	No aplica			Si	No aplica		No aplica		No aplica		No aplica		No aplica	
	Calificaciones del personal clave – Formación académica	No aplica			Si		Si	Si		Si		Si		Si	
	Calificaciones del personal clave – Capacitación	No aplica			Si		Si	No aplica		No aplica		No aplica		No aplica	
	Experiencia del personal o plantel profesional clave		Si ¹		Si	Si		Si		Si		Si		Si	
Experiencia del postor en la especialidad – Facturación			Si		Si		Si		Si		Si	Si			Si
Solvencia Económica		No aplica		No aplica		No aplica		No aplica		No aplica			Si	No aplica	

¹ En caso que el objeto de la convocatoria sea la adquisición de bienes bajo la modalidad de ejecución llave en mano, cuando se requiera personal para la instalación y puesta en funcionamiento.

Fuente: OSCE

Evaluación de las Ofertas

Según los factores de evaluación previstos en los documentos del procedimiento se asignan puntaje y establece el orden de prelación.



Factores de Evaluación

PRECIO

Obligatorio para todos los objetos, mínimo 50 puntos.
En algunos casos puede ser el único factor de evaluación.

ANEXO N° 6

La evaluación consiste en otorgar el máximo puntaje a la oferta de precio más bajo y al resto puntajes inversamente proporcionales según la siguiente fórmula:

$$P_i = \frac{O_m \times PMP}{O_i}$$

i = Oferta

P_i = Puntaje de la oferta a evaluar

O_i = Precio i

O_m = Precio de la oferta más baja

PMP = Puntaje máximo del precio

OFERTA MÁS BAJA

=

MÁXIMO PUNTAJE

OFERTA "A"

=

PUNTAJE
SEGÚN
FÓRMULA

OFERTA "B"

=

Factores de Evaluación

FACTORES DE EVALUACIÓN	BIENES			SERVICIOS EN GENERAL			OBRAS		
	Obligatorio	Facultativo	Puntaje	Obligatorio	Facultativo	Puntaje	Obligatorio	Facultativo	Puntaje
Precio	Sí		Mín. 50 puntos	Sí		Mín. 50 puntos	Sí		Mín. 93 puntos Mín. 83 puntos (En Llave en mano)
Plazo de entrega/prestación		Sí	A elección		Sí	A elección	No aplica		
Sostenibilidad ambiental y social		Sí	Máx. 3 puntos		Sí	Máx. 3 puntos		Sí	Máx. 3 puntos
Protección social y desarrollo humano		Sí	Máx. 2 puntos		Sí	Máx. 2 puntos		Sí	Máx. 2 puntos
Integridad en la contratación pública (en procedimientos de selección ≥ 400,000)		Sí	Máx. 2 puntos		Sí	Máx. 2 puntos		Sí	Máx. 2 puntos
Garantía comercial del postor		Sí	A elección		Sí	A elección	No aplica		
Disponibilidad de servicios y repuestos		Sí	A elección	No aplica			No aplica		
Capacitación del personal de la Entidad		Sí	A elección		Sí	A elección		Sí	A elección
Mejoras		Sí	Máx. 10 puntos		Sí	Máx. 10 puntos		Sí	Máx. 10 puntos
Sistema de gestión de la calidad	No aplica				Sí	Máx. 5 puntos		Sí	Máx. 5 puntos

Factores de Evaluación

FACTORES DE EVALUACIÓN TÉCNICA	CONSULTORÍA EN GENERAL			CONSULTORÍA EN OBRAS			CONCURSO DE PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS		
	Obligatorio	Facultativo	Puntaje	Obligatorio	Facultativo	Puntaje	Obligatorio	Facultativo	Puntaje
Experiencia del postor en la especialidad		Sí	A elección		Sí	A elección		Sí	A elección
Metodología propuesta			A elección			A elección			
Conocimiento del proyecto e identificación de facilidades, dificultades y propuestas de solución			A elección			A elección			
Calificaciones y/o experiencia del personal clave			A elección			A elección			
Sostenibilidad ambiental y social			Máx. 3 puntos			Máx. 3 puntos			
Protección social y desarrollo humano			Máx. 2 puntos			Máx. 2 puntos			
Integridad en la contratación pública (en procedimientos de selección ≥ 400,000)			Máx. 2 puntos			Máx. 2 puntos			
Propuesta Arquitectónica	No aplica			No aplica			Sí		Min. 55 Máx. 65 puntos
FACTORES DE EVALUACIÓN ECONÓMICA	CONSULTORÍA EN GENERAL			CONSULTORÍA EN OBRAS			CONCURSO DE PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS		
	Obligatorio	Facultativo	Puntaje	Obligatorio	Facultativo	Puntaje	Obligatorio	Facultativo	Puntaje
Precio	Sí		100	Sí		100	Sí		100

Consideraciones para las Ofertas

- Las ofertas deben estar firmadas y foliadas.
- Las declaraciones juradas, formatos o formularios deben estar firmados por el postor (firma manuscrita) y los demás documentos visados.
- En el caso de persona jurídica, por su representante legal, apoderado o mandatario designado para dicho fin y, en el caso de persona natural, por este o su apoderado.
- No se acepta el pegado de la imagen de una firma o visto.
- Identifica con detenimiento la documentación que se debe presentar para la : i) admisión; ii) calificación; y, iii) evaluación de ofertas.

Consideraciones para las Ofertas

- Elabora una lista de cotejo.
- Ordene su oferta, use carátulas, separadores, etc.
- No presente documentación no solicitada.
- Tenga cuidado con los plazos.
- Revise bien la oferta y con distintas personas.
- Solicite apoyo profesión al de especialistas.

4. LEY DE HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIÓN

Ámbito de Aplicación

- La presente ley tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos,, garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública.
- El presente D. Legislativo tiene por objeto establecer medidas destinadas a garantizar la **obtención oportuna de licencias de habilitación urbana y licencias de edificación** para la promoción y desarrollo de proyectos inmobiliarios, la inversión privada en el sector de la construcción y el acceso a la vivienda DEROGADO.

Ámbito de Aplicación

- Los procedimientos administrativos que se establecen en la Ley y el Reglamento son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional.
- La violación a esta Ley, sus reglamentos, normas técnicas o cualquier otra disposición aplicable, se considera infracción y determina la aplicación de sanciones
- La inobservancia de lo establecido en el presente disposición constituye barrera burocrática ilegal.
- Todos los procedimientos establecidos en la presente Ley, con excepción del procedimiento de habilitación urbana de oficio, están sujetos al **silencio administrativo positivo**.

Actores y Responsables

- El Promotor Inmobiliario o Habilitador Urbano
- Los Propietarios.
- Profesionales responsables del proyecto.
- Responsable de la Habilitación Urbana y/o edificación.
- Comisión Técnica.
- Los Revisores Urbanos
- Delegados Ad Hoc.
- Delegados de Servicios Públicos
- Las Municipalidades
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento
- el Registrador Público

Los Revisores Urbanos

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 y D para el otorgamiento de las licencias que establece la presente Ley, cumplan con las disposiciones urbanísticas y edificatorias que regulan el predio materia de trámite.

Los Revisores Urbanos

El profesional que ejerza como Revisor Urbano debe agruparse o asociarse, siendo responsabilidad del Arquitecto la coordinación con los demás especialistas intervinientes para la emisión del Informe Técnico, su ejercicio es colegiado a nivel nacional.

Cada Revisor Urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable de su especialidad. No puede emitir opinión respecto de una especialidad distinta para la que se encuentre registrado ni sobre aquellos en que participe directa o indirectamente.

Los Revisores Urbanos

Especialidad de los Revisores Urbanos

Podrán desempeñarse en:

- Arquitectura.
- Urbanismo.
- Estructuras
- Instalaciones eléctricas y/o electromecánica.
- Instalaciones sanitarias.
- Instalaciones de gas.

Comisión Técnica

- Es el órgano colegiado cuya función es emitir dictámenes de carácter vinculante para el otorgamiento o no de una autorización o licencia de habilitación y edificación en las modalidades C y D. Los integrantes de las Comisiones técnicas deberán ser profesionales especialistas, colegiados y habilitados.

Comisión Técnica



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 establece las condiciones para cada tipo de dictamen.

Modalidades de Aprobación

Para la obtención de las licencias de habilitación o de edificación existen cuatro modalidades

- Modalidad A. Aprobación Automática con firma de profesionales
- Modalidad B. Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad o con evaluación previa por los Revisores Urbanos.
- Modalidad C Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos.
- Modalidad D Aprobación de Proyecto con evaluación previa de la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos.

Aprobación Modalidad A

- a) La construcción de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m²., contruidos, siempre que constituya la única edificación en el lote.
- b) La ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción o declaratoria de fábrica y la sumatoria de área construida de ambas no supere los 200 m².
- c) La remodelación de una vivienda unifamiliar, sin modificación estructural, cambio de uso o aumento de área construida.
- e) **La demolición total de edificaciones** menores de 5 pisos de altura, siempre que no requiera el uso de explosivos.
- f) Las ampliaciones consideradas obras menores, según lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

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 prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública.

Aprobación Modalidad B Revisores Urbanos

Para el caso que el interesado opte por a aprobación de proyecto con evaluación previa por los Revisores Urbanos, el cargo del ingreso constituye la respectiva licencia, previo pago del derecho correspondiente. A partir de este momento puede iniciar las obras.

Aprobación Modalidad B

Podrán acogerse a esta modalidad:

- Las habilitaciones urbanas de unidades prediales no mayores de 5 Has., que constituyan islas rústicas y que conforman un lote único, siempre y cuando no esté afecto al Plan Vial Provincial o Metropolitano.
- Las habilitaciones urbanas de predios que cuenten con un planeamiento integral aprobado con anterioridad.
- Las edificaciones para fines de vivienda unifamiliar, multifamiliar o condominios de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar no mayores a cinco pisos, que no superen los 3,000 m²., de área construida.
- Las obras de ampliación o remodelación de una edificación existente, con modificación estructural, aumento de área construida o cambio de uso. Asimismo las demoliciones parciales.
- La construcción de cercos en que el inmueble se encuentre bajo el régimen en que coexistan secciones de propiedad exclusiva y propiedad común.
- 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 INC.

Aprobación Modalidad C y D Revisores Urbanos

Para el caso que el interesado opte por a aprobación de proyecto con evaluación previa por los Revisores Urbanos, el cargo del ingreso constituye la respectiva licencia, previo pago del derecho correspondiente. A partir de este momento puede iniciar las obras.

Modalidades de Aprobación Modalidad C

Podrán acogerse a esta modalidad:

- Habilitaciones Urbanas que se vayan a ejecutar por etapas con sujeción a un planteamiento integral de la misma.
- Habilitaciones urbanas con construcción simultánea que soliciten venta garantizada de lotes.
- Las habilitaciones urbanas con construcción simultánea de viviendas, donde el número, dimensiones de lotes a habilitar y el tipo de vivienda a edificar se definan en el proyecto, siempre que su finalidad sea la venta de viviendas edificadas.
- Las edificaciones para fines de vivienda multifamiliar, quinta o condominios que incluyan vivienda multifamiliar de más de 5 pisos y/o más de tres mil metros cuadrados de área construida.
- Las edificaciones para fines diferentes de vivienda, a excepción de las previstas en la Modalidad D.

Modalidades de Aprobación Modalidad C



Podrán acogerse a esta modalidad:

- Las edificaciones para locales comerciales, culturales, centros de diversión y salas de espectáculos que, individualmente o en conjunto, cuenten con un máximo de 30,0000 m2., de área construida.
- Las edificaciones para mercados que cuenten con un máximo de 15,000 m2., de área construida.
- Locales para espectáculos deportivos de hasta 20,000 ocupantes.
- Todas las demás edificaciones que no se encuentren contempladas en las Modalidades A, B y D.

Modalidades de Aprobación Modalidad D

Podrán acogerse a esta modalidad:

- Habilitaciones Urbanas de predios que no colinden con áreas urbanas o que cuenten con proyectos de habilitación urbana aprobados y por lo tanto requieran de la formulación de un planeamiento integral.
- Las Habilitaciones urbanas de predios que colinden con zonas arqueológicas, bienes culturales inmuebles, previamente declarados, o con áreas naturales protegidas.
- Las habilitaciones urbanas para fines de gran industria o industria básica, comercio y Usos Especiales (OU).

Modalidades de Aprobación Modalidad D

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

Vigencia

- Las Licencias de habilitación urbana y de edificación tendrán una vigencia de 36 meses prorrogables por 12 meses calendarios por única vez. La prórroga deberá solicitarse dentro de los 30 días calendarios anteriores al vencimiento, sin costo adicional alguno.
- Cuando se trate de una habilitación urbana o edificaciones a ejecutarse por etapas, se podrá solicitar licencia por cada etapa, en base a un proyecto integral cuya aprobación tendrá una vigencia de 10 años.
- Los informes técnicos de los Revisores Urbanos y los dictámenes de las Comisiones Técnicas tendrán una vigencia de 36 meses.

Conformidad de Obra

Una vez concluidas las obras de edificación, quien las realice, efectuará una descripción de las condiciones técnicas y características de la obra ejecutada, la cual se denomina declaratoria de fábrica. Este documento, acompañado de los planos o gráficos correspondientes, motiva la solicitud de conformidad de las mismas, para lo cual se deberá presentar, ante la Municipalidad que otorgó la licencia de edificación los siguientes documentos en original y copia:

Del Registro

- Inscripción preventiva
- Los propietarios pueden solicitar la anotación preventiva de la predeclaratoria de fábrica, la misma que tendrá vigencia por un año. Cuando se solicita esta respecto a una unidad inmobiliaria, con secciones de propiedad exclusiva y bienes comunes, debe inscribirse necesariamente, en el mismo acto, la respectiva preindependización y prereglamento interno.
- De la inscripción
- 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.

De las tasas

- 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 obras según sea el caso.
- No están permitidos aumentos de impuestos prediales o arbitrios durante la ejecución de las obras en virtud del avance 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.

Habilitaciones Urbanas de Oficio

Zona Urbana consolidada

- Aquella constituida por predios que cuentan con servicios públicos domiciliarios instalados, pistas, veredas, infraestructura vial, redes de agua, desagüe o alcantarillado y servicios de alumbrado público. El nivel de consolidación de los predios será del 90% del total del área útil del predio matriz.

Las Municipalidades declaran la habilitación urbana de oficio de los predios registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuente con edificaciones y servicios públicos domiciliados.

Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana.

CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE FABRICA 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

CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE FABRICA ANTICIPADAS

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 Anticipada, el promotor inmobiliario debe publicitar en todo momento que su proyecto se realiza mediante dicho procedimiento.

CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE FABRICA ANTICIPADAS

Debe constar en los contratos de venta que suscriba el promotor inmobiliario a partir de la expedición de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Fabrica Anticipada, comprometiéndose a culminar la obra y obtener la Conformidad de Obra y Declaratoria de Fabrica de Edificación Definitiva.

El Formulario Único una vez sellado y con el numero de la Resolución respectivo, tiene la calidad de instrumento publico y constituye titulo suficiente para inscribir de manera definitiva la respectiva declaratoria de edificación, independización y reglamento interno.

CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE FABRICA ANTICIPADAS

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 Fabrica de Edificación previsto en la Ley.

También será procedente la inscripción de las hipotecas u otros gravámenes que se constituyan, siempre que estos últimos sean compatibles con el caso básico no habitable que corresponde a dichas unidades inmobiliarias.

4. REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES

Normas Nacionales



El Reglamento Nacional de Edificaciones es un conjunto de normas y directrices que regulan la construcción de edificios y estructuras en Perú. Este reglamento establece los requisitos técnicos y de seguridad para la construcción, tales como la resistencia estructural, la accesibilidad, la iluminación y ventilación, el aislamiento térmico y acústico, la protección contra incendios, entre otros.

Además, el Reglamento Nacional de Edificaciones también establece las responsabilidades de los profesionales involucrados en el proceso de construcción, como arquitectos, ingenieros, contratistas y propietarios.

Normas Nacionales



El objetivo principal de este reglamento es garantizar la seguridad y el bienestar de las personas que utilizan las edificaciones, así como proteger el medio ambiente y preservar el patrimonio cultural y arquitectónico del país.

Es importante destacar que el Reglamento Nacional de Edificaciones es un documento actualizado y revisado periódicamente para garantizar su adecuación a los avances tecnológicos y a los cambios en la sociedad y en el entorno construido

Normas Nacionales



TITULO II: HABILITACIONES URBANAS

CONSIDERACIONES GENERALES DE LAS HABILITACIONES

- GH.010 Alcances y contenido
- GH.020 Componentes de Diseño Urbano (D. S. N° 006-2011-VIVIENDA)

II.1 TIPOS DE HABILITACIONES

- TH.010 Habilitaciones residenciales
- TH.020 Habilitaciones Comerciales (D. S. N° 006-2011-VIVIENDA)
- TH.030 Habilitaciones para uso industrial
- TH.040 Habilitaciones para usos especiales
- TH.050 Habilitaciones en riberas y laderas
- TH.060 Reurbanización

Normas Nacionales



II.2 COMPONENTES ESTRUCTURALES

- CE.010 Pavimentos Urbanos (D.S. N° 001-2010-VIVIENDA)
- CE.020 Estabilización de suelos y taludes (D.S. N° 017-2012-VIVIENDA)
- CE.030 Obras especiales y complementarias (D.S. N° 005-2014-VIVIENDA)
- CE.040 Drenaje Pluvial (R.M. N° 126-2021-Vivienda)

II.3 OBRAS DE SANEAMIENTO

- OS.010 Captación y conducción de agua para consumo humano
- OS.020 Plantas de tratamiento de agua para consumo humano
Modificación de la Norma Técnica OS.020(D. S. N° 024-2009-VIVIENDA)
- OS.030 Almacenamiento de agua para consumo humano

Normas Nacionales

- OS.040 Estaciones de Bombeo de agua para consumo humano
- OS.050 Redes de distribución de agua para consumo humano (D.S. N° 010-2009-VIVIENDA)
- OS.070 Redes de Aguas Residuales (D.S. N° 010-2009-VIVIENDA)
- OS.080 Estaciones de bombeo de aguas residuales
- OS.090 Plantas de tratamiento de aguas residuales
Modificación de la Norma Técnica OS.090(D.S. N° 022-2009-VIVIENDA)
- OS.100 Consideraciones básicas de diseño de infraestructura sanitaria

Normas Nacionales

II.4 OBRAS DE SUMINISTRO DE ENERGIA Y COMUNICACIONES

- EC 010 Redes de Distribución de energía eléctrica
- EC 020 Redes de Alumbrado público
- EC 030 Subestaciones eléctricas
- EC 040 Redes e instalaciones de comunicaciones (D.S. N° 006-2011-VIVIENDA)

Normas Nacionales



TITULO III: EDIFICACIONES

CONSIDERACIONES GENERALES DE LAS EDIFICACIONES

- GE.010 Alcances y Contenido
- GE.020 Componentes y Características de los proyectos
- GE.030 Calidad en la construcción
- GE.040 Uso y mantenimiento

III.1 ARQUITECTURA

- A.010 Condiciones generales de Diseño (R.M. N° 191-2021-VIVIENDA)
- A.011 Criterios y condiciones para la evaluación del impacto vial en edificaciones (D.S. N° 017-2020-VIVIENDA)
- A.020 Vivienda (R.M. N° 188-2021-VIVIENDA)

Normas Nacionales

- A.030 Hospedaje (R.M. N° 005-2019-VIVIENDA)
- A.040 Educación (R.M. N° 068-2020-VIVIENDA)
- A.050 Salud (D.S. N° 011-2012-VIVIENDA)
- A.060 Industria
- A.070 Comercio (R.M. N° 061-2021-VIVIENDA)
- A.080 Oficinas
- A.090 Servicios Comunes
- A.100 Recreación y Deportes Modificación de la Norma Técnica A.100 (D.S. 006-2014-VIVIENDA)
- A.110 Transportes y Comunicaciones
- A.120 Accesibilidad Universal en Edificaciones (R.M. N° 072-2019-VIVIENDA)

Normas Nacionales



- A.130 Requisitos de Seguridad Deroga el Capítulo VIII Comercio (R.M. N° 061-2021-VIVIENDA) Incorporación de dos capítulos a la Norma Técnica A.130 (D.S. N° 017-2012-VIVIENDA)
- A.140 Bienes Culturales inmuebles Modificación de denominación (D.S. N° 010-2021-Vivienda)

III.2 ESTRUCTURAS

- E.010 Madera Modificación de la Norma Técnica E.010 (D.S. 005-2014-VIVIENDA)
- E.020 Cargas
- E.030 Diseño Sismorresistente (R.M. N° 355-2018-VIVIENDA) Modificación de artículos 11, 12, 16 y 27 (R.M. N° 043-2019-VIVIENDA)

Normas Nacionales



- E.031 Aislamiento Sísmico (D.S. N° 030-2019-VIVIENDA)
- E.040 Vidrio
- E.050 Suelos y Cimentaciones (R.M. N° 406-2018-VIVIENDA)
- E.060 Concreto Armado (D.S. N° 010-2009-VIVIENDA)
- E.070 Albañilería
- E.080 Adobe Diseño y Construcción con Tierra Reforzada (R.M. N° 121-2017-VIVIENDA) Fe de Erratas RM. N° 121-2017-VIVIENDA
- E.090 Estructuras Metálicas
- E.100 Bambú (D.S. N° 011-2012-VIVIENDA)

III.3 INSTALACIONES SANITARIAS

- IS.010 Instalaciones Sanitarias para edificaciones Modificación de la Norma Técnica IS.010 (D.S. 017-2012-VIVIENDA) Fe de Erratas del D.S. 017-2012-VIVIENDA
- IS.020 Tanques Sépticos

Normas Nacionales



III.4 INSTALACIONES ELECTRICAS Y MECANICAS

- EM.010 Instalaciones Eléctricas Interiores (R.M N° 083-2019-VIVIENDA)
- EM.020 Instalaciones de telecomunicaciones (R.M. N° 400-2018-VIVIENDA)
- EM.030 Instalaciones de ventilación Modificación de la Norma Técnica EM.030 (R.M. 232-2020-VIVIENDA)
- EM.040 Instalaciones de gas (R.M. N° 341-2018-VIVIENDA)
- EM.050 Instalaciones de Climatización
- EM.060 Chimeneas y hogares
- EM.070 Transporte mecánico (R.M. N° 084-2019-VIVIENDA) Fe de Erratas R. M. N° 084-2019-VIVIENDA
- EM.080 Instalaciones con energía solar (D.S. N° 010-2009-VIVIENDA)

Normas Nacionales

- EM.090 Instalaciones con energía eólica Modificación de la Norma Técnica EM.090 (D.S. N° 017-2012-VIVIENDA)
- EM.100 Instalaciones de alto riesgo
- EM.110 Envolverte Térmica (D.S. N° 006-2014-VIVIENDA) Modificación de denominación (D.S. N° 001-2022-VIVIENDA)

Fe de Erratas:

Anexo - DS. N° 011 2006-VIVIENDA

El Reglamento Nacional de Edificaciones se publicó los días 8,9,10 y 11 de junio de 2006. Publicado en el Peruano el 21/06/2006

Normas Internacionales

- ACI
- AASHTO
- AISC
- ASTM
- ASCE/SEI 7-16
- ANSI

