

# Lima

CONTÁCTENOS ► editorlima@comercio.com.pe

## Servicio de alerta registral

La Sunarp ofrece avisarle por e-mail si alguien intenta registrar una propiedad inscrita a su nombre (www.sunarp.gob.pe).



## Médicos a domicilio

El Concejo de San Isidro brinda atención médica a domicilio para los adultos mayores a un costo de S/.15. Llame al 99828-6006.

OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN SURCO, SAN BORJA Y MIRAFLORES

# Estiman que casi la mitad de licencias serían automáticas

■ Municipalidades tienen hasta diciembre para modificar su TUPA

■ Gremios de arquitectos e ingenieros piden modificar Ley 29090

ANDREA CASTILLO CALDERÓN

La publicación del reglamento de la Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones ha tomado casi por sorpresa a más de una municipalidad en Lima Metropolitana, cuyos equipos de desarrollo urbano tienen 45 días hábiles para incluir los cambios que hace la norma en sus respectivos textos únicos de procedimientos administrativos (TUPA). Al menos en esa tarea se encuentran las municipalidades de Surco, San Borja, Miraflores, Jesús María y San Martín de Porres, según refirieron a este Diario sus funcionarios.

La Ley 29090 establece cuatro nuevas modalidades de licencias de construcción, entre ellas las licencias automáticas, que se otorgan sin inspecciones previas (vea la infografía). La norma fue cuestionada desde su publicación en setiembre del 2007 por los colegios profesionales de Ingenieros y Arquitectos, que consideran que por alentar las construcciones se sacrifica la seguridad de las edificaciones.

La norma se publicó, a pesar de que, en mayo pasado, el ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Enrique Cornejo, insistió en eliminar la posibilidad de otorgar licencias automáticas para la construcción de edificios de más de cinco pisos, prevista en dicha disposición. El arquitecto Daniel Núñez Zúñiga, gerente de

## Las nuevas modalidades para construir

El reglamento de la Ley 29090 detalla los requisitos que se deberán cumplir para acceder a la respectiva licencia de construcción. Las municipalidades tienen 45 días para incluirlos en su Texto Único de Procedimientos Administrativos.

MODALIDAD DE LICENCIA	REQUISITOS
<b>A</b> Construcción de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m <sup>2</sup> construidos, ampliación en un área no mayor de 200 m <sup>2</sup> , cercos de más de 20 hasta 1.000 m de longitud y demolición total de edificaciones que no requieren uso de explosivos.	✓ Formulario de Edificaciones (FUE) ✓ Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios, de factibilidad de servicios, plano de ubicación y de planta de la obra. Para demolición total se presentan planos de estructuras elaborados y firmados por un ingeniero civil colegiado.
<b>B</b> Edificaciones para fines de vivienda unifamiliar o multifamiliar de hasta cinco pisos de no más de 3.000 m <sup>2</sup> de área construida. Construcción de cercos de más de 1.000 metros de longitud. Las construcciones que clasifican en la modalidad A, pero requieren sótano, semisótano, o una profundidad de excavación mayor de 1,50 m.	✓ Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios, de factibilidad de servicios. Plano de ubicación y localización; y planos de arquitectura, estructuras, instalaciones sanitarias, eléctricas, gas, electromecánicas firmadas por el profesional y el propietario. Plano de sostenimiento de excavaciones. Póliza CAR (Todo riesgo contratista), con cobertura mínima de daños a terceros y el Seguro Complementario de Riesgo.
<b>C</b> Edificaciones para vivienda multifamiliar o condominios que incluyan vivienda multifamiliar de más de 5 pisos y más de 3.000 m <sup>2</sup> de área construida. Edificaciones para locales comerciales, culturales y de espectáculos de hasta 30.000 m <sup>2</sup> de área construida. Mercados con más de 15.000 m <sup>2</sup> de área construida y locales deportivos para 20.000 ocupantes.	✓ Plano de ubicación y localización, de arquitectura en escala 1/100, certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios. ✓ Planos de seguridad y evacuación en espacios amoblados. ✓ Si el expediente es visto por la comisión técnica, se debe presentar el estudio de impacto ambiental y el anteproyecto con dictamen conforme, entre otros documentos. ✓ Las demoliciones no contempladas en la modalidad A deben presentar, además, perfil y alturas de los inmuebles vecinos cercanos a la edificación por demoler hasta una distancia de 1,50 m de los límites de propiedad. ✓ El propietario del predio podrá acogerse al silencio administrativo positivo si la comisión técnica no emite dictamen de conformidad en 25 días (en caso de observaciones, estas deben resolverse en 15 días).
<b>D</b> Edificaciones con fines de industria. Edificaciones para locales comerciales, culturales, centros de diversión y salas de espectáculos que individualmente o en conjunto representan 30.000 m <sup>2</sup> de área construida. Mercados con más de 15.000 m <sup>2</sup> y locales deportivos para más de 20.000 ocupantes.	✓ Las demoliciones no contempladas en la modalidad A deben presentar, además, perfil y alturas de los inmuebles vecinos cercanos a la edificación por demoler hasta una distancia de 1,50 m de los límites de propiedad. ✓ El propietario del predio podrá acogerse al silencio administrativo positivo si la comisión técnica no emite dictamen de conformidad en 25 días (en caso de observaciones, estas deben resolverse en 15 días).



Las modalidades A y B tienen licencia de construcción automática. En el tipo C y D requieren documentos previos y visto bueno de revisores urbanos o de la comisión técnica municipal.

Fuente: DS 024-2008-VC-El Comercio

EL COMERCIO

## PRECISIONES

■ Entre enero y julio de este año, los delegados técnicos del Colegio de Arquitectos de Lima evaluaron 11.134 expedientes de edificaciones.

■ De ese total, 46,22% fue aprobado, 36,62% desaprobado y 18,05% aprobado con observaciones (que luego se subsanan).



TRÁMITES. Unos 300 expedientes en trámite en Surco podrían acogerse al procedimiento de la licencia automática.

## DEL CONSULTOR

LUIS MORANTE A.  
Ingeniero civil

## Irregularidades siguen vigentes

El Ministerio de Vivienda ha aprobado estos reglamentos en correlación con la criticada Ley 29090 cuestionada seriamente por los colegios de Ingenieros y de Arquitectos, y autoridades municipales.

Se confirma que los procesos de licencias de construcción tipo B (vea la infografía), pueden iniciarse ante la simple presentación de ciertos documentos de tipo administrativo y con planos y memoria descriptiva firmados por el propietario y los profesionales comprometidos en el proyecto.

Puede considerarse la exigencia de presentar una póliza de seguros que cubra las propiedades vecinas y a los trabajadores. Sin embargo, el plano de sostenimiento de excavaciones y su memoria descriptiva no son revisados por ninguna comisión técnica de ingenieros para verificar que ambos documentos técnicos cumplan con los requisitos de la Norma E.50 del Reglamento Nacional de Edificaciones. El riesgo de que se cometa irregularidades al amparo de la Ley 29090 continúa bajo el pretexto de aligerar los procedimientos para otorgar las licencias de construcción, de habilitaciones urbanas y de construcción de obras. Esperemos que un próximo Congreso, con legisladores sensatos, corrija la inseguridad originada por la ley y consolidada por el D.S. 024-2008-VC.

desarrollo urbano de Surco—distrito que ha experimentado en el último año un incremento de 300% en la demanda de licencias de construcción—, lamentó que la Ley 29090 no haya sido corregida y que se dé pase a las licencias automáticas. “Ese tipo de licencias nos preocupa porque corresponde a las obras que predominan. Necesitaremos ser muy eficientes para fiscalizar el desarrollo de esos proyectos, pero eso no siempre es fácil; requeriremos un ejército de inspectores”, dijo.

La Ley 29090 ha entrado en vigencia con la publicación del DS 024-2008-VC y los reglamentos de revisores urbanos y de verificación administrativa y técnica, también publicados el sábado pasado. Por ello, los municipios tendrán que reforzar sus áreas de control urbano y fiscalización para poder efectuar las revisiones posteriores, contempladas en la norma.

“Necesitaremos verificar que lo señalado en los expedientes o lo aprobado por las comisiones técnicas o los revisores urbanos se cumplan en la práctica”, comentó Juan Manuel Cavero, gerente de Autorizaciones y Fiscalización de la Municipalidad de Miraflores, distrito donde el 40% de las solicitudes de licencia de construcción corresponde a proyectos que calificarían para la licencia automática. Un cálculo similar se hace en San Borja y Surco.

Las licencias automáticas solo podrán darse una vez que el Ministerio de Vivienda y Construcción publique el formulario de edificaciones (FUE), lo que ocurriría a mitad de esta semana, refirió Nancy Ninapaitán, gerente de Desarrollo Urbano de San Borja.

## EVALÚAN REGLAMENTO

El decano del Colegio de Ingenieros de Lima, Fernán Muñoz, y de la Regional Lima del Colegio de Arquitectos, Óscar Fernández, insistieron en demandar la modificación de la Ley 29090. “Nadie se opone al desarrollo de la ciudad, pero se debe apostar por el desarrollo sostenible y este comprende pensar en edificios, pero también en el cumplimiento de las normas de seguridad y calidad de vida”, dijo Óscar Fernández.

SUDAMERICANO DE VÓLEY

## Perú perdió 3-0 ante Argentina y quedó casi sin opción de clasificar al Mundial

■ Selección juvenil tendrá que ganarle hoy Brasil en semifinales para alcanzar un lugar

En un partido donde salieron a la luz todos sus errores técnicos y tácticos, la selección peruana juvenil de vóley femenino cayó por un claro 3-0 ante Argentina y complicó sus opciones de llegar al campeonato mundial de la categoría del próximo año, al perder el primer puesto del Grupo A.

Para lograr la ansiada clasificación, el sexteto blanquirrojo debe ganarle esta noche (7:00



VALLA ALTA. Errores en armado y bloqueo dejaron sin opciones al equipo blanquirrojo que se enfrentó anoche a su similar de Argentina en el Callao.

p.m.) a Brasil, primero del Grupo B después de vencer a Venezuela por 3-0, en las semifinales del torneo. Es decir, un resultado casi improbable según lo visto en la etapa preliminar.

## DESORDEN

Los parciales del encuentro disputado en el coliseo Miguel Grau del Callao fueron: 25-20, 25-16 y 25-21 en una hora y cuarenta minutos de juego.

Argentina sorprendió con su potencia, con su infalible recepción y, sobre todo, con su bloqueo. Al equipo peruano le ganó el desconcierto muy temprano. La entrenadora, Maruja Ostolaza, prescindió de la armadora titular, Zoila La Rosa, y el orden, mostrado en los primeros partidos simplemente desapareció. ■

► BODA. PAREJA DE SORDOMUDOS SE CASÓ



## El amor se hizo escuchar en Surco

Su historia tiene final feliz. Frank Gonzales y Keila Caballero se casaron anoche en el Parque de la Amistad, de Surco, dos días después de que se conoció que un funcionario del concejo de San Juan de Miraflores se negó a autorizar la boda civil porque son sordomudos. El prejuicio y la ignorancia quedaron al descubierto, pero también la solidaridad de quienes brindaron apoyo a la pareja.

## notas breves

■ MINISTERIO DE TRANSPORTES  
**Despiden funcionaria por cobrar coima**

El Ministerio de Transportes y Comunicaciones destituyó a Soledad Obregón Gamboa, quien trabajaba en la oficina de personal de dicho portafolio, luego de que se comprobó que le cobró 600 soles a un chofer de transporte de carga a cambio de levantar ilegalmente la suspensión de su brevete. El caso pasó a la fiscalía.

■ CASO DE DESVÍO DE FONDOS  
**Iniciarán nuevo juicio oral para Montesinos**

El 15 de este mes se iniciará un nuevo juicio oral a Vladimiro Montesinos y al ex jefe del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas Nicolás Hermeza por el desvío de fondos al desactivado Servicio de Inteligencia Nacional en la década del 90. El proceso estará a cargo de la Cuarta Sala Anticorrupción.

■ 'LOCO HARRY'  
**Asesinó a ingeniero y a un comerciante**

La policía determinó que Harry Jara Huamán (30), alias 'Harry', asesinó al ingeniero Manuel Huancas Tamaris y al comerciante Alex Páucar Quispe, el 13 y 30 de junio, respectivamente. Al primero, Jara y sus cómplices le robaron un vehículo, y al segundo, dinero. El delincuente fue capturado el 26 del mes pasado en el cono norte.

■ CALLAO  
**Unidad móvil detecta vehículos robados**

El concejo del Callao presentó su segunda unidad móvil Vía PK, la cual es capaz de detectar placas clonadas, vehículos robados y unidades que registren infracciones. Un sensor en la Vía PK detecta la presencia del auto en movimiento, captura su imagen, interpreta los caracteres de la placa y cruza datos con la PNP.

■ PRÓXIMO JUEVES  
**Realizarán simulacro escolar de sismo**

Bajo el lema “la reducción de los desastres empieza en la escuela”, este jueves se llevará a cabo el sexto y último simulacro escolar de sismo en Lima, con la finalidad de evaluar la capacidad de respuesta de la comunidad estudiantil ante una emergencia. El simulacro se realizará en tres turnos: 10 a.m., 3 p.m. y 8 p.m.

■ MEJORA EN EL CAMPUS  
**Construyen nueva biblioteca en la UNI**

La Universidad Nacional de Ingeniería (UNI) comenzó ayer la construcción de su biblioteca central, obra que significará una inversión estimada de S/.10 millones. La edificación se levantará sobre un terreno de 2 mil metros cuadrados en el campus de la universidad, en la cuadra 2 de la avenida Túpac Amaru, Rímac.