

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

Disponen proponer al Congreso de la República el Proyecto de Ley denominado “Ley que Establece la Obligatoriedad de Restitución de la Infraestructura Urbana Dañada o Deteriorada durante el Proceso Constructivo como Requisito para la Obtención de la Conformidad de Obra”

ACUERDO DE CONCEJO N° 085-2024-ACSS

Santiago de Surco, 17 de octubre de 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO

POR CUANTO

El Concejo Municipal de Santiago de Surco, en sesión ordinaria de la fecha;

VISTO: El Dictamen N° 10-2024-CDU-CAJ-MSS, Dictamen Conjunto de las Comisiones de Desarrollo Urbano y de Asuntos Jurídicos, el Memorandum N° 1582-2024-GM-MSS de la Gerencia Municipal, los Informes N° 719-2024-GAJ-MSS y N° 620-2024-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Memorandum N° 668-2024-GDU-MSS de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 1487-2024-SGLH-GDU-MSS de la Subgerencia de Licencias y Habilitación, sobre aprobación del Proyecto de denominado: “Ley que Establece la Obligatoriedad de Restitución de la Infraestructura Urbana Dañada o Deteriorada durante el Proceso Constructivo como Requisito para la Obtención de la Conformidad de Obra” a través de la modificación de los artículos 13° y 28° de la Ley N° 29090; y

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 107° de la Constitución Política del Perú, establece que el Presidente de la República y los Congresistas tienen derecho a iniciativa en la formación de leyes. También tienen el mismo derecho en las materias que les son propias los otros poderes del Estado, las instituciones públicas autónomas, los Gobiernos Regionales, los Gobiernos Locales y los colegios profesionales. Asimismo, lo tienen los ciudadanos que ejercen el derecho de iniciativa conforme a ley;

Que adicionalmente, el numeral 13 del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, corresponde al Concejo Municipal, aprobar los proyectos de ley que en materia de su competencia sean propuestos al Congreso de la República;

Que, el artículo VIII del Título Preliminar de la Ley N° 27972 dispone que los gobiernos locales se encuentran sujetos a los límites que establecen las leyes nacionales que regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público¹;

Que, el numeral 3.6) del artículo 79 de la Ley N° 27972, dispone que las municipalidades distritales tienen como función específica exclusiva, entre otras, el otorgar autorizaciones, derechos y licencias a los administrados dentro de su competencia territorial con base en las normas sobre la materia².

Que, conforme lo discernido por la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del INDECOPI, al analizar las competencias legales de los gobiernos locales para establecer mediante Ordenanzas Municipales, requisitos adicionales para la emisión de la Conformidad de Obra y declaratoria de edificación, se ha señalado que las municipalidades distritales se encuentran facultadas para normar y regular sobre el otorgamiento de autorizaciones, llámese certificados,

en materia de edificaciones y habilitaciones urbanas. Sin embargo, dichas competencias deben sujetarse a los límites que establezcan las leyes nacionales vinculadas con las edificaciones. En dicho contexto, en materia de edificaciones y habilitaciones urbanas, las municipalidades deben sujetarse a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones (en adelante, el TUO de la Ley N° 29090) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA. En ese sentido, no es suficiente que las municipalidades se encuentren facultadas para otorgar los mencionados documentos, sino que, en el ejercicio de dichas atribuciones, es necesario que se respeten las leyes y normas técnicas que regulan dicha materia de conformidad con el artículo 78 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades³.

Que, por definición la conformidad de obra y declaratoria de edificación -artículo 3 del TUO de la Ley N° 29090-, **es un procedimiento por el cual se determina que la obra o las obras pendientes de ejecución, se han concluido conforme a los planos aprobados**⁴. Así, el artículo 2 del TUO de la Ley N° 29090 establece que cualquier requerimiento o requisito adicional a lo previsto en los procedimientos de la Ley N° 29090 y el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, constituye una barrera burocrática ilegal, tal como se detalla a continuación:

“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.*

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.*

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”. (énfasis nuestro)

Que, de conformidad con los numerales 2.1 y 2.2 del artículo 2 del TUO de la Ley N° 29090, concordados con el numeral 2.1 del artículo 2 del Reglamento de la Ley N° 29090, establecen que los procedimientos y requisitos previstos en tales instrumentos normativos son únicos y se aplican obligatoriamente a nivel nacional, por lo que ninguna norma, directiva, formulario o requerimiento administrativo debe exigir requisitos adicionales a los establecidos en aquéllos⁵;

Que, el artículo 28 del TUO de la Ley N° 29090 y los artículos 71, 72, 73 y 74 de su Reglamento establecen de manera conjunta y taxativamente los requisitos que pueden ser exigidos por parte de las municipalidades, para la obtención de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación en diversas modalidades (A, B, C y D); ello, en concordancia con el artículo 47 del Reglamento que dispone cuáles son los requisitos comunes que se deben presentar, en todos los procedimientos administrativos para edificaciones;

Que, con el Informe N° 620-2024-GAJ-MSS de fecha 20.08.2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica, por encargo de la Alta Dirección, propone un Proyecto de Ley que Establece la Obligatoriedad de Restitución de la Infraestructura Urbana Dañada o Deteriorada durante el Proceso Constructivo como Requisito para la Obtención de la Conformidad de Obra, cuya fórmula legal es la siguiente:

“Artículo Primero.- Modificación del artículo 13 de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones

Modifíquese el literal e) del artículo 13 de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, en los siguientes términos:

“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:

(...)

e. Restituir los elementos del espacio público que sean afectados por causa del proceso de construcción, de ser el caso, como requisito previo para solicitar la conformidad de obra respectiva.

Artículo Segundo.- Modificación del artículo 28 de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones

Agréguese el literal f) para todas las modalidades, del artículo 28 de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones y modifíquese el literal a) Para el caso de las Modalidades B, C y D, en los siguientes términos:

“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:(...)

f. **Constancia de haber concluido con la restitución de la infraestructura urbana dañada durante el proceso constructivo emitida por el área encargada de obras públicas de la Municipalidad Distrital respectiva.(...)**

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; y que se haya cumplido con la restitución de la infraestructura urbana dañada durante el proceso constructivo.”.**

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, motiva la propuesta normativa en el hecho que los vehículos y maquinarias que circulan por las vías distritales, cuando se ejecuta un proyecto inmobiliario, más aún cuando estos son de gran envergadura y/o altura, producen daños, tales como el agrietamiento y formación de baches por el peso, excesivo desgaste acelerado del pavimento, hundimientos y deformaciones en la superficie, deterioro de las veredas, roturas y desnivelaciones en las losas, desprendimiento de baldosas o adoquines, daños en los bordes y esquinas, entre otros. Incluso puede existir afectación a la infraestructura subterránea (daños a tuberías de agua y desagüe, afectación a líneas de gas y cables eléctricos subterráneos); así como los posibles daños al mobiliario urbano, postes de alumbrado, semáforos y señalización. Estas situaciones conexas a la actividad de la construcción conllevan costos que son asumidos por los gobiernos locales e implican un aumento significativo en los gastos de mantenimiento y reparación de vías; así como la necesidad de inversiones más frecuentes en renovación de infraestructura, con el consiguiente movimiento del aparato administrativo de las municipalidades para la realización de los procedimientos de selección correspondientes, además del importante aspecto presupuestal. Asimismo, indica que, en los casos donde no existe la disponibilidad

presupuestal para cubrir los daños causados o la entidad pública no afronte esta situación, se generan una situación de inseguridad de los peatones y vehículos que transitan, además del deterioro de la apariencia general de las calles y espacios públicos, e incluso la afectación al atractivo turístico o comercial de las zonas; Finalmente, señalan que, la ilegalidad a las Ordenanzas Distritales que exigen requisitos adicionales para la obtención de las conformidades de obra, conforme lo resuelto por INDECOPI, se debe a: “que contraviene el Principio de Legalidad, reconocido en el numeral 1.1) del artículo IV° del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual establece que las autoridades administrativas deben actuar dentro de las facultades conferidas por el marco legal vigente; ello, en tanto el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, así como su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-207-VIVIENDA, no establecen la medida cuestionada”. Es por ello que se requiere una modificación de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, incluyendo la obligatoriedad de restituir los elementos del espacio público que sean afectados por causa del proceso de construcción, de ser el caso, previamente a solicitar la conformidad de obra respectiva;

Que, a través de los Informes N° 1487-2024-SGLH-GDU-MSS de fecha 23.09.2024 y N° 1288-20224-SGLH-MSS de fecha 28.08.2024, la Subgerencia de Licencias y Habilitación, realiza aportes y otorga su conformidad al Proyecto de Ley que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones; Asimismo, la Gerencia de Desarrollo Urbano, a través del Memorándum N° 668-2024-GDU-MSS, valida el proyecto normativo submatría;

Que, con el Informe N° 719-2024-GAJ-MSS de fecha 26.09.2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica, se ratifica en el sustento legal contenido en su Informe N° 620-2024-GAJ-MSS para que sea evaluado por el Concejo Municipal, de conformidad con el numeral 13 del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, la Gerencia Municipal, a través del Memorándum N° 1582-2024-GM-MSS de fecha 27.09.2024, solicita la aprobación por el Concejo Municipal del proyecto de Ley que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, que persigue la inclusión en la citada norma de la obligatoriedad de restituir los elementos del espacio público que sean afectados por causa del proceso de construcción, como requisito previo para solicitar la conformidad de obra respectiva, propuesta que ha sido consensuada por la Gerencia de Asesoría Jurídica y la Gerencia de Desarrollo Urbano;

Estando las consideraciones expuestas en uso de las facultades conferidas por los artículos 9° y 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal, por UNANIMIDAD, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, adoptó el siguiente:

ACUERDO:

Artículo Primero.- APROBAR el Proyecto de Ley denominado: “Ley que Establece la Obligatoriedad de Restitución de la Infraestructura Urbana Dañada o Deteriorada durante el Proceso Constructivo como Requisito para la Obtención de la Conformidad de Obra” a través de la modificación de los artículos 13° y 28° de la Ley N° 29090, cuyo texto - que contiene la Formula Legal, Exposición de Motivos, Análisis de Impactos Cuantitativos y/o Cualitativos y, el efecto de la vigencia de la norma en la legislación nacional- forma parte integrante del presente Acuerdo.

Artículo Segundo.- PROPONER al Congreso de la República, de conformidad con el numeral 13) del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el proyecto de ley aprobado por el Artículo Primero del presente Acuerdo.

Artículo Tercero.- ENCARGAR a la Secretaría General, remita el presente Acuerdo de Concejo a la Presidencia del Congreso de la República del Perú, con

el respectivo Proyecto de Ley para efectos del trámite parlamentario correspondiente.

Artículo Cuarto.- ENCARGAR a la Secretaría General la publicación del presente Acuerdo, en el diario oficial El Peruano, en el Portal Institucional de la Municipalidad de Santiago de Surco, y en el Portal de Transparencia Estándar.

POR TANTO:

Regístrese, comuníquese, y cúmplase.

CARLOS BRUCE MONTES DE OCA
Alcalde

¹ Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades
Artículo VIII.- Aplicación de Leyes Generales y Políticas y Planes Nacionales
Los Gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio. Las competencias y funciones específicas municipales se cumplen en armonía con las políticas y planes nacionales, regionales y locales de desarrollo.

² Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades
Artículo 79°.- Organización del espacio físico y uso del suelo.
Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso de suelo, ejercen las siguientes funciones:

3. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales:

[...]

3.6. Normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar fiscalización de:

3.6.1. Habilitaciones Urbanas.

3.6.5. Construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratorias de fábrica.

[...]

3.6.6. Las demás funciones específicas establecidas de acuerdo a los planes y normas de fábrica.

³ Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
Artículo 78°.- Sujeción a las normas técnicas y clausura
El ejercicio de las competencias y funciones específicas de las municipalidades se realiza de conformidad y con sujeción a las normas técnicas sobre la materia

⁴ TUO de la Ley N° 29090.
Artículo 3.- Definiciones
Para los fines de la presente Ley, entiéndase por:

[...]

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 [...].

⁵ Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones

(...)

Artículo 2.- Ámbito de aplicación y principios
2.1 Los procedimientos administrativos, regulados en la presente Ley, son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional; además, determinan las responsabilidades de los sujetos implicados en los procedimientos de habilitación urbana y de edificación. Ninguna persona o entidad, además de las descritas en la presente Ley, podrá participar, directa o indirectamente, en la aprobación y ejecución de habilitaciones urbanas y edificaciones.

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.

Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación

Artículo 2.- Ámbito de Aplicación

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

PROYECTO DE LEY

QUE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE RESTITUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA DAÑADA O DETERIORADA DURANTE EL PROCESO CONSTRUCTIVO COMO REQUISITO PARA LA OBTENCIÓN DE LA CONFORMIDAD DE OBRA

I. FÓRMULA LEGAL

Artículo Primero.- Modificación del artículo 13 de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones

Modifíquese el literal e) del artículo 13 de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, en los siguientes términos:

“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:

(...)

e. Restituir los elementos del espacio público que sean afectados por causa del proceso de construcción, de ser el caso, como requisito previo para solicitar la conformidad de obra respectiva.

Artículo Segundo.- Modificación del artículo 28 de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones

Agréguese el literal f) para todas las modalidades, del artículo 28 de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones y modifíquese el literal a) Para el caso de las Modalidades B, C y D, en los siguientes términos:

“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:

(...)

f. Constancia de haber concluido con la restitución de la infraestructura urbana dañada durante el proceso constructivo emitida por el área encargada de obras públicas de la Municipalidad Distrital respectiva.

(...)

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; y que se haya cumplido con la restitución de la infraestructura urbana dañada durante el proceso constructivo.”

II. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

FUNDAMENTO TÉCNICO DE LA PROPUESTA

De acuerdo al Informe Económico de Construcción (IEC 78) de la Cámara Peruana de la Construcción (CAPECO), la actividad constructora experimentó un aumento de 7.0% en abril del presente año respecto al mismo periodo del 2023. La inversión en proyectos de infraestructura y vivienda ha impulsado significativamente la actividad de la industria. Además, se observa una recuperación en el desarrollo de proyectos habitacionales

no sociales. Así, el 2024 aparece muy propicio para la recuperación del mercado habitacional. A la recuperación que ya se ha iniciado en el segmento de vivienda no social, como lo atestigua el incremento de los créditos hipotecarios dirigidos a este segmento, se suma la muy posible reactivación del segmento de vivienda social.

El director ejecutivo de la CAPECO, Guido Valdivia, ha señalado que las viviendas no sociales son las que están dinamizando las ventas del sector y básicamente están concentradas en "Lima Moderna" y en "Lima Top" (Surco, Miraflores, San Isidro) que concentra más de la mitad de oferta de viviendas de este segmento. Y que el otro 50% de la oferta de viviendas no sociales están en San Miguel, Jesús María, principalmente. (<https://www.americaeconomia.com/economia-y-mercados/sector-construccion-en-peru-crecera-39-este-ano-impulsadora-las-app-y-la>).

Como es de público conocimiento, este crecimiento significativo del sector construcción se viene experimentando desde la última década, tanto en proyectos residenciales como de oficinas, teniendo especial auge la construcción de edificios multifamiliares, respondiendo a la creciente demanda de viviendas en la capital, especialmente en los distritos de Miraflores, San Isidro, Surco y Jesús María. Así mismo, se ha visto un aumento en la construcción de edificios de oficinas de clase A y A+, principalmente en zonas como San Isidro, Miraflores y el área financiera de Lima.

Si bien el desarrollo del sector construcción reactiva significativamente la economía de nuestro país, también se debe tener en cuenta algunos aspectos que impactan en la infraestructura urbana que afectan seriamente los presupuestos de los gobiernos locales.

Por ejemplo, el distrito de Santiago de Surco en Lima Metropolitana tramita un aproximado de 500 licencias al año (495 en el 2023 y 289 hasta julio de 2024). Como trámite complementario al de obtención de las licencias de edificación, se solicita el permiso para interferencia de vías, que permite la ocupación de la vía y/o vereda, para carga y descarga de materiales; arribo, montaje, desmontaje y retiro de grúa y/o torre de grúa; demolición de la edificación existente, demolición de la edificación existente; instalación de cerco perimétrico de obra; retiro y/o traslado de árboles cuando sea posible; para ejecutar obras complementarias y de conexión a las redes públicas de agua y/o alcantarillado y/o electricidad y/o gas natural y/u otras, según corresponda; entre otros. Estos permisos se solicitan al amparo del Decreto Supremo N° 001-2021-VIVIENDA.

Así tenemos que los vehículos y maquinarias que circulan por las vías, cuando se ejecuta un proyecto inmobiliario, más aún cuando estos son de gran envergadura y/o altura, producen daños, tales como el agrietamiento y formación de baches por el peso, excesivo desgaste acelerado del pavimento, hundimientos y deformaciones en la superficie, deterioro de las veredas, roturas y desnivelaciones en las losas, desprendimiento de baldosas o adoquines, daños en los bordes y esquinas, entre otros. Incluso puede existir afectación a la infraestructura subterránea (daños a tuberías de agua y desagüe, afectación a líneas de gas y cables eléctricos subterráneos); así como los posibles daños al mobiliario urbano, postes de alumbrado, semáforos y señalización.

Estas situaciones conexas a la actividad de la construcción conllevan costos que son asumidos por los gobiernos locales e implican un aumento significativo en los gastos de mantenimiento y reparación de vías; así como la necesidad de inversiones más frecuentes en renovación de infraestructura, con el consiguiente movimiento del aparato administrativo de las municipalidades para la realización de los procedimientos de selección correspondientes, además del importante aspecto presupuestal.

Podemos citar como ejemplo, un distrito como Santiago de Surco en Lima Metropolitana. Este distrito tiene una extensión de 52 km² y tiene un presupuesto anual de aproximadamente 400 millones de soles. En el año 2023, la Municipalidad de Santiago de Surco destinó el 21.57% de su presupuesto destinado a la ejecución de obras y prestación de servicios (S/. 246'977,026.00), a la reparación de pistas y veredas. En el primer semestre

del año 2024, este porcentaje asciende al 22.56% (S/. 107'151,462.00).

En los casos donde no existe la disponibilidad presupuestal para cubrir los daños causados o la entidad pública no afronte esta situación, se generan una situación de inseguridad de los peatones y vehículos que transitan, además del deterioro de la apariencia general de las calles y espacios públicos, e incluso la afectación al atractivo turístico o comercial de las zonas.

Para mitigar estos impactos, las ciudades suelen implementar medidas como:

- Regulaciones estrictas para el tránsito de vehículos pesados.
- Exigencia de planes de manejo de tráfico en obras de construcción.
- Implementación de rutas específicas para vehículos de carga.
- Reforzamiento de la infraestructura en zonas de alto tráfico de maquinaria pesada.
- Imposición de multas y sanciones por daños causados a la infraestructura pública.

En ese sentido, el Proyecto de Ley propone que, como requisito previo a la expedición de la Conformidad de Obra, se constate que los mismos constructores hayan cumplido con la reparación de la infraestructura dañada, dentro de sus costos de construcción.

Es oportuno mencionar que el INDECOPI declaró como Barrera Burocrática "la exigencia de acreditar haber cumplido con la reparación de los daños ocasionados directamente por la ejecución de obras -salvo se acredite la denegatoria de los agraviados para permitir el ingreso al inmueble dañado e iniciar reparación- a efectos de obtener el Certificado de Finalización de Obra y Zonificación, materializada en el artículo 18° de la Ordenanza N° 342/MM" de la Municipalidad Distrital de Miraflores.

Resulta importante resaltar que la mencionada Resolución señala que: "La ilegalidad de dicha exigencia radica en que contraviene el Principio de Legalidad, reconocido en el numeral 1.1) del artículo IV° del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual establece que las autoridades administrativas deben actuar dentro de las facultades conferidas por el marco legal vigente; ello, en tanto el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, así como su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-207-VIVIENDA, no establecen la medida cuestionada".

Es decir, no es un tema que incida en el sano funcionamiento del mercado, sino que resulta ser una barrera ante la ausencia de una Ley que disponga dicha exigencia.

A nivel internacional, esta es una práctica que se está implementando en varias ciudades y puede ser una solución efectiva para mitigar el impacto negativo de las construcciones. Estas medidas adoptadas establecen que antes de iniciar la obra, se realice un inventario del estado de la infraestructura circundante. Luego, durante la construcción, se monitorean los daños causados. Al finalizar la obra, se evalúa el impacto y se determina el alcance de las reparaciones necesarias. Estas reparaciones pueden comprender, entre otros:

- Repavimentación de calles y veredas dañadas.
- Reparación de tuberías y cables subterráneos afectados.
- Restauración de áreas verdes y mobiliario urbano.
- Limpieza profunda de la zona afectada.

Incluso, en algunos casos, se establecen acuerdos de colaboración donde el constructor y el municipio comparten los costos de mejoras más amplias en la zona, como práctica de colaboración público-privada.

Esta tendencia ofrece diversas ventajas:

- Reduce la carga financiera sobre los municipios.
- Incentiva a los constructores a ser más cuidadosos con la infraestructura pública.



• Acelera el proceso de reparación, ya que no depende de los tiempos burocráticos municipales.

Esta práctica puede ser muy efectiva para mantener la infraestructura urbana en buen estado y distribuir de manera más justa los costos asociados con el desarrollo urbano. Sin embargo, su implementación requiere un marco legal sólido y una supervisión adecuada.

En el derecho comparado, la legislación sobre la responsabilidad de los constructores para reparar la infraestructura dañada varía entre países y, a menudo, entre municipios dentro de un mismo país. Algunos ejemplos que se pueden mencionar están:

1. España:

• Algunas comunidades autónomas y municipios han implementado normativas que obligan a los constructores a reparar los daños causados a la vía pública. El Ayuntamiento de Miguelturra de la Comunidad Autónoma de Castilla - La Mancha, mediante su Ordenanza Municipal Reguladora de la Intervención Municipal en Materia de Urbanismo incluso dispone la constitución de Garantías "para el supuesto de obras que en su realización ocasionaren o pudieran ocasionar daños en la vía o espacio público municipal, o que afecten directamente al acerado o vía pública", calculado por metro lineal de la fachada que afecta al dominio público.

<https://www.miguelturra.es/ordenanzas/ordenanza-municipal-reguladora-intervencion-municipal-materia-urbanismo>

2. Colombia:

• La Ley 1801 del 29 de julio de 2016 (modificado por el artículo 6 de la Ley 2000 del 14 de noviembre de 2019) que expide el Código Nacional de Policía y Convivencia", dispone en su Artículo 135, como uno de los "Comportamientos contrarios a la integridad urbanística, el incumplir, entre otras obligaciones, la de "Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos"

• En el mismo sentido, el documento de gestión de la Secretaría de Movilidad de la Alcaldía Mayor de Bogotá denominado "CONCEPTO TÉCNICO PARA GESTIONAR LOS PLANES DE MANEJO DE TRÁNSITO (PMT) POR OBRA", recoge la obligación dispuesta por el Código Nacional, como requisito para la aprobación del Plan de Manejo de Tránsito (PMT), equivalente al Estudio de Impacto Vial peruano, integrando como Anexo I del mismo, el compromiso de "mantener durante la ejecución de la obra y al finalizar ésta, las vías locales y/o aquellas que no son corredores de movilidad y son utilizadas como desvío de rutas sistema integrado de transporte público (SITP) y/o rutas alimentadoras o de acceso y salida de vehículos pesados, en iguales o mejores condiciones a las encontradas antes del inicio de las actividades desarrolladas".

<https://bogota.gov.co/servicios/guia-de-tramites-y-servicios/plan-de-manejo-de-transito-sdm>

http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1801_2016.html

https://bogota.gov.co/sites/default/files/tys/2017/11/pm02-pr01-anexo_1_concepto_tecnico_para_gestionar_los_planes_de_manejo_de_v2.0_02-12-2020.pdf

3. En el Reino Unido:

• La Ley de Autopistas de 1980 permite a las autoridades locales recuperar los costos de reparación de sus vías locales que como consecuencia de la ejecución de obras viales de a cargo de otras entidades, sean dañadas por la construcción.¹

<https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1980/66>

ANÁLISIS DE IMPACTOS CUANTITATIVOS Y/O CUALITATIVOS

La implementación del Proyecto de Ley no implica gastos al Estado. Por el contrario, reduce la inversión de

los gobiernos locales en la reparación de pistas, veredas y otra infraestructura urbana.

Un aspecto en el que podría incidir es en el traslado del costo de las refacciones al precio de venta del inmueble. Sin embargo, este cálculo se mantiene en el ámbito privado, y resulta un incentivo efectivo para que los desarrolladores inmobiliarios se ejerzan su actividad económica con mayor cuidado, profesionalismo y eficiencia.

EFFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La aprobación del proyecto propuesto modificaría los Artículo 23 y 28 de la Ley N° 29090, Ley de Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, cuya numeración coincide con la dispuesta por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, que aprobó el Texto Único Ordenado de la mencionada Ley.

¹ "If at any time the Minister [F53or a strategic highways company] is satisfied that a trunk road or land with respect to which functions are delegated under subsection (1) above is not in proper repair and condition, he [F54or the company] may give notice to the council requiring them to place it in proper repair and condition within such time as may be specified in the notice, and if the notice is not complied with the Minister [F53or a strategic highways company] may do anything that seems to him [F55or the company] necessary to place the road or land in proper repair and condition."

2337237-1

Disponen la incorporación como Vecino Surcano Preferente (VSP) Clásico, a contribuyentes que, siendo deudores, cumplan con cancelar sus obligaciones y se encuentren al día

DECRETO DE ALCALDÍA N° 021-2024-MSS

Santiago de Surco, 22 de octubre de 2024

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO:

VISTOS:

El Memorándum N° 1702-2024-GM-MSS de la Gerencia Municipal, el Informe N° 780-2024-GAJ-MSS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, los Memorándums N° 1202-2024-GPV-MSS y N° 1116-2024-GPV-MSS de la Gerencia de Participación Vecinal, el Memorándum N° 583-2024-GTI-MSS de la Gerencia de Tecnologías de la Información, el Memorándum N° 575-2024-GAT-MSS de la Gerencia de Administración Tributaria, sobre el Decreto de Alcaldía que incorpora como Vecino Surcano Preferente (VSP) Clásica, a todos los vecinos del distrito que se pongan al día en todas sus obligaciones ante esta Administración, accedan a todos los beneficios del programa; y

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por las Leyes de Reforma Constitucional N° 28607 y N° 30305, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía para la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el segundo párrafo del artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que el alcalde ejerce las funciones ejecutivas de gobierno mediante decretos de alcaldía;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 50-2000-ACSS, se aprobó la creación dentro de la jurisdicción