



Proyecto de Ley N° 9298/2024-GL

Municipalidad de Santiago de Surco

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Santiago de Surco, 23 de octubre de 2024

OFICIO N° 073 -2024-A-MSS

EDUARDO SALHUANA CAVIDES

Presidente del Congreso de la República

Plaza Bolívar, Av. Abancay s/n – Lima

Presente. -



De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para expresar mi cordial saludo, y de conformidad con el numeral 13) del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, informarle que el Concejo Municipal de Santiago de Surco, mediante Acuerdo de Concejo N° 85-2024-ACSS de fecha 17.10.2024, ha aprobado el Proyecto de Ley 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, en los siguientes términos:

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

Ru-1670713



Municipalidad de Santiago de Surco

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

(...)

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.***

En ese sentido, remito a su despacho el Proyecto de Ley 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, que forman parte integrante del referido Acuerdo de Concejo, para efectos del trámite parlamentario correspondiente y su aprobación en Ley de la República.

Sin otro particular, agradezco su atención, reitero los sentimientos de mi consideración y estima personal.

Atentamente

Municipalidad de Santiago de Surco

Carlos Bruce Montes de Oca
Alcalde

Adjunto:

- 1) Acuerdo de Concejo N° 85-2024-ACSS
- 2) Proyecto de Ley: "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" que contiene: i) la Formula Legal, ii) Exposición de Motivos, iii) Análisis de Impactos Cuantitativos y/o Cualitativos y, iv) el efecto de la vigencia de la norma en la legislación nacional.



17 OCT. 2024

LEYDITH I. VALVERDE MONTALVA
Secretaria General

Municipalidad de Santiago de Surco

ACUERDO DE CONCEJO N° 085

2024-ACSS

Santiago de Surco, 17 OCT. 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 Memorándum 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 Memorándum 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

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.



17 OCT. 2024

LEYDITH I. VALVERDE MONTALVA
Secretaría General

Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 03 del Acuerdo de Concejo N° 085 2024-ACSS

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:

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.



Municipalidad de Santiago de Surco
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

17 OCT. 2024

LEYDITH I. VALVERDE MONTALVA
Secretaría General

Municipalidad de Santiago de Surco

Página N° 05 del Acuerdo de Concejo N° 085 -2024-ACSS

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.

Municipalidad de Santiago de Surco

LEYDITH VALVERDE MONTALVA
Secretaría General

Municipalidad de Santiago de Surco

CARLOS BRUCE MONTES DE OCA
Alcalde

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

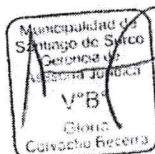
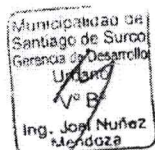
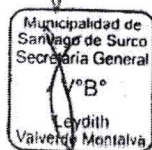
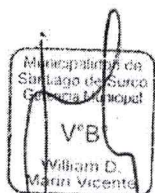
Una vez concluidas las obras de edificación quien las realice efectúa una descripción de las condiciones técnicas y características de la obra ejecutada, la cual se denomina declaratoria de edificación. Este documento, acompañado con los planos o gráficos correspondientes, motiva la solicitud de conformidad 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-impulsada-por-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;

Municipalidad de
Santiago de Surco
Gerencia Municipal
V°B°
William D.
Rojas Vicente

Municipalidad de
Santiago de Surco
Secretaría General
V°B°
Leydieth
Valverde Montalva

Municipalidad de
Santiago de Surco
Gerencia de Desarrollo
Urbano
V°B°
Ing. José Nuñez
Mendoza

Municipalidad de
Santiago de Surco
Gerencia de
Asesoría Jurídica
V°B°
Gloria
Corvacho Becerra

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.

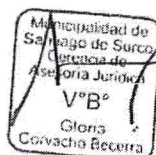
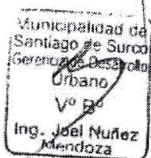
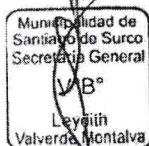
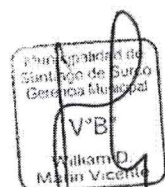
Para mitigar estos impactos, las ciudades suelen implementar medidas como:

- 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.

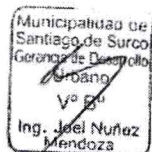
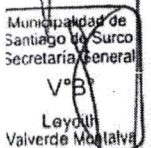
Esta práctica puede ser muy efectiva para mantener la infraestructura urbana en buen estado y distribuir de manera más justa los costos asociados con el desarrollo urbano. Sin embargo, su implementación requiere un marco legal sólido y una supervisión adecuada.

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.secretariassenado.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

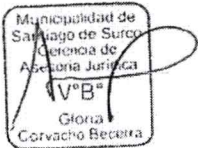
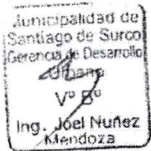
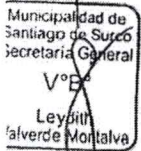
<https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1980/66>

ANÁLISIS DE IMPACTOS CUANTITATIVOS Y/O CUALITATIVOS

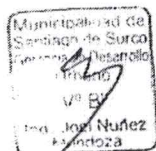
La implementación del Proyecto de Ley no implica gastos al Estado. Por el contrario, reduce la inversión de los gobiernos locales en la reparación de pistas, veredas y otra infraestructura urbana.

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.

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."



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.

