



Miraflores, 26 de mayo de 2025

OFICIO N°232-2025-A/MM

Señor
GIOVANNI FORNO FLÓREZ
Oficial Mayor del Congreso
Congreso de la República
Plaza Bolívar – Av. Abancay S/N
Lima. -



Referencia: Propuesta Legislativa
Acuerdo de Concejo N° 057-2025/MM

De mi consideración:

Me dirijo a usted, en atención al documento de la referencia, mediante el cual el Concejo de la Municipalidad Distrital de Miraflores, al amparo del artículo 107° de la Constitución Política del Perú y el numeral 13) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades en su Sesión Ordinaria de fecha 22 de mayo de 2025, aprobó por UNANIMIDAD el Acuerdo de Concejo N° 057-2025/MM, el mismo que propone la iniciativa legislativa denominada **"PROYECTO LEY DE REFORZAMIENTO DE LA CAPACIDAD DE FISCALIZACIÓN DE LAS MUNICIPALIDADES EN MATERIA DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN, LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO E INSPECCIONES TÉCNICAS DE SEGURIDAD EN EDIFICACIONES"**.

En ese sentido, se adjunta al presente oficio el Acuerdo de Concejo N° 027-2025/MM y la propuesta legislativa, en el cual se expresa los fundamentos, en estricto cumplimiento a lo establecido en el artículo 75° del Reglamento del Congreso de la República, que estipula los requisitos para la presentación de proposiciones.

Sin otro particular, quedo a su disposición para cualquier consulta o coordinación posterior.

Atentamente,


CARLOS CANALES ANCHORENA
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES

RU-1920991



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

ACUERDO DE CONCEJO N° 057 -2025/MM

Miraflores, 22 MAYO 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE MIRAFLORES EN SESIÓN ORDINARIA DE LA FECHA;

VISTOS:

El Dictamen N° 044-2025/MM de fecha 20 de mayo de 2025, de la Comisión Conjunta de Asuntos Jurídicos y de Desarrollo Urbano e Infraestructura Pública; el Informe N° 451-2025-SGFC-GDEF/MM de fecha 23 de abril de 2025, emitido por la Subgerencia de Fiscalización y Control; el Memorándum Circular N° 79-2025-GDEF/MM de fecha 24 de abril de 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Económico y Fiscalización; el Informe N° 262-2025-SGLEP-GDU/MM de fecha 29 de abril de 2025, emitido por la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas; el Informe N° 202-2025-SGGRD-GDEF/MM de fecha 30 de abril de 2025, emitido por la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres; el Memorándum N° 757-2025-GDEF/MM de fecha 05 de mayo de 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Económico y Fiscalización; el Informe N° 496-2025-SGFC-GDEF/MM de fecha 07 de mayo de 2025, emitido por la Subgerencia de Fiscalización y Control; el Memorándum N° 771-2025-GDEF/MM de fecha 09 de mayo de 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Económico y Fiscalización; el Informe N° 537-2025-SGFC-GDEF/MM de fecha 13 de mayo de 2025, emitido por la Subgerencia de Fiscalización y Control; el Memorándum Circular N° 95-2025-GDEF/MM de fecha 13 de mayo de 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Económico y Fiscalización; el Informe N° 287-2025-SGLEP-GDU-MM de fecha 14 de mayo de 2025, emitido por la Subgerencia de Licencias y Edificaciones Privadas; el Informe N° 0271-2025-SGC-GDEF/MM de fecha 14 de mayo de 2025, emitido por la Subgerencia de Comercialización; el Informe N° 223-2025-SGGRD-GDEF/MM de fecha 14 de mayo de 2025, emitido por la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastres; el Memorándum N° 797-2025-GDEF/MM de fecha 14 de mayo de 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Económico y Fiscalización; el Informe N° 159-2025-GAJ/MM de fecha 16 de mayo de 2025, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Memorándum N° 831-2025-GM/MM de fecha 16 de mayo de 2025, emitido por la Gerencia Municipal; el Proveído N° 107-2025-SG/MM de fecha 16 mayo de 2025, emitido por la Secretaría General; 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, el numeral 13 del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que una de las atribuciones del Concejo Municipal es *"Aprobar los proyectos de ley que en materia de su competencia sean propuestos al Congreso de la República"*;

Que, el artículo 74° del Reglamento del Congreso señala que *"Por el derecho de iniciativa legislativa, los ciudadanos y las instituciones señaladas por la Constitución Política tienen capacidad para presentar proposiciones de ley ante el Congreso"*,

Que, el artículo 75° del referido Reglamento dispone que *"Las proposiciones de ley deben contener una exposición de motivos donde se exprese el problema que se pretende resolver y los*





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Página 02 del Acuerdo de Concejo N°

057

-2025/MM

fundamentos de la propuesta; los antecedentes legislativos; el efecto de la vigencia de la norma que se propone sobre la legislación nacional, precisando qué artículos o partes de artículos se propone modificar o derogar; el análisis costo-beneficio de la futura norma legal que incluya la identificación de los sectores que se beneficiarían o perjudicarían con el proyecto de ley, los efectos monetarios y no monetarios de la propuesta, su impacto económico y, cuando corresponda, su impacto presupuestal y ambiental"; asimismo, el artículo 76° de la norma acotada prescribe que "Las proposiciones de ley que (...) las Municipalidades (...) sólo podrán versar sobre asuntos de su exclusiva competencia, debiendo precisarse la concordancia de competencia en el documento de remisión (...);

Que, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, regula la independización de predios, subdivisión de lotes, licencias de habilitación urbana y edificación, así como la fiscalización y recepción de obras, establece que las municipalidades, dentro de su jurisdicción, son responsables del seguimiento y control de estos procesos. Por su parte, la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencias de Funcionamiento, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado mediante Decreto Supremo N° 163-2020-PCM, regula el procedimiento para otorgar licencias de funcionamiento y establece las causales de clausura de establecimientos, esta norma define la Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE) como una evaluación del riesgo y condiciones de seguridad de los locales; asimismo, el artículo 11° de la mencionada ley, señala que el certificado ITSE tiene una vigencia de dos años desde su expedición; además, precisa que esta inspección se realiza después de otorgada la licencia. Los gobiernos locales son responsables de ejecutar las ITSE y fiscalizar el cumplimiento de la normativa de seguridad. Ambas leyes refuerzan el rol de las municipalidades en el control urbano y funcional de los establecimientos;

Que, mediante el Memorándum N° 797-2025-GDEF/MM de fecha 14 de mayo de 2025, la Gerencia de Desarrollo Económico y Fiscalización, sustentando en el Informe N° 122-2025-GMGL-GDEF/MM remite la versión final del Proyecto de iniciativa legislativa denominado: "Ley de reforzamiento de la capacidad de fiscalización de las municipalidades en materia de licencias de edificación, licencias de funcionamiento e inspecciones técnicas de seguridad en edificaciones", en el cual fue sustentado por la Subgerencia de Fiscalización y Control a través del Informe N° 537-2025-SGFC-GDEF/MM y tiene por objeto lograr una detección oportuna de riesgo y realizar las acciones de mitigación que resulten necesarias, para la protección de la vida y seguridad de los ciudadanos; asimismo, la referida propuesta de iniciativa legislativa cuenta con las opiniones favorables de la Subgerencia de Licencias de Edificaciones Privadas a través del Informe N° 287-2025-SGLEP-GDU-MM, la Subgerencia de Comercialización a través del Informe N° 0271-2025-SGC-GDEF/MM, la Subgerencia de Gestión del Riesgo de Desastre a través del Informe N° 223-2025-SGGRD-GDEF/MM;

Que, mediante el Informe N° 159-2025-GAJ/MM de fecha 16 de mayo de 2025, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que procede legalmente remitir para consideración del Concejo Municipal, el proyecto de Iniciativa Legislativa elaborado por la Subgerencia de Fiscalización y Control y que, el mismo que ha sido sustentado por las unidades de organización pertinentes, por encontrarse legalmente sustentando y a través del cual se estaría fortaleciendo la capacidad de fiscalización de las municipalidades en materia de licencia de edificación, licencias de funcionamiento e inspecciones técnicas de seguridad en edificaciones, con el objeto de lograr una detección oportuna de riesgos y realizar las acciones de mitigación que resulten necesarias, para la protección de la vida y seguridad de los ciudadanos;

Que, mediante el Memorándum N° 831-2025-GM/MM de fecha 16 de mayo de 2025, la Gerencia Municipal trasladó a la Secretaría General el Informe N° 159-2025-GAJ/MM juntamente con todos los actuados y solicita proseguir con el trámite correspondiente, de acuerdo con lo señalado por la Gerencia de Asesoría Jurídica;





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Página 03 del Acuerdo de Concejo N° **057** -2025/MM

Estando al Dictamen N° 044-2025/MM de la Comisión Conjunta de Asuntos Jurídicos y de Desarrollo Urbano e Infraestructura Pública y demás actuados; en uso de las facultades conferidas por los artículos 9° y 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y sus modificatorias, el Concejo Municipal, luego del debate respectivo, por **UNANIMIDAD** de los presentes, con cargo a redacción y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, adoptó el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la iniciativa legislativa denominada "Proyecto de Ley de reforzamiento de la capacidad de fiscalización de las municipalidades en materia de licencias de edificación, licencias de funcionamiento e inspecciones técnicas de seguridad en edificaciones ", el mismo que como anexo forma parte del presente acuerdo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR al señor Alcalde de la Municipalidad Distrital de Miraflores la presentación formal del Proyecto de Ley aprobado ante el Congreso de la República, en ejercicio del derecho de iniciativa legislativa que le corresponde a los Gobiernos Locales conforme a lo dispuesto en el artículo 107° de la Constitución Política del Perú, el numeral 13 del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y los artículos 74°, 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, debiendo para tal efecto realizar las gestiones necesarias para su debida admisión, trámite y evaluación parlamentaria.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional, la publicación del presente dispositivo en el portal institucional (www.miraflores.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y cúmplase.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

GINA CASANOVA MERA
Gerente de Secretaría General



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

CARLOS CAÑALES ANCHORENA
Alcalde

PROYECTO DE LEY

El Concejo Municipal del distrito de Miraflores, ejerciendo el derecho de iniciativa legislativa que le confieren los artículos 107° y el numeral 9 del artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordantes con el numeral 13 del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, presenta la siguiente iniciativa legislativa:

PROYECTO DE LEY DE REFORZAMIENTO DE LA CAPACIDAD DE FISCALIZACIÓN DE LAS MUNICIPALIDADES EN MATERIA DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN, LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO E INSPECCIONES TÉCNICAS DE SEGURIDAD EN EDIFICACIONES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA



El objeto del presente proyecto de ley es reforzar la capacidad de fiscalización de las municipalidades en materia de licencias de edificación, licencias de funcionamiento e inspecciones técnicas de seguridad en edificaciones, con el objeto de lograr una detección oportuna de riesgos y realizar las acciones de mitigación que resulten necesarias, para la protección de la vida y seguridad de los ciudadanos.

De conformidad con el artículo 188° de la Constitución Política, "el proceso de descentralización se realiza por etapas, en forma progresiva y ordenada conforme a criterios que permitan una adecuada asignación de competencias y transferencia de recursos del gobierno nacional hacia los gobiernos regionales y locales".

La situación actual del Estado peruano, se refleja en una mayor dimensión en los gobiernos locales, los que como consecuencia de la positiva cercanía a la población reciben el permanente reclamo de los vecinos que exigen tomar acción sobre temas que afectan su diario vivir, temas que no necesariamente se enmarcan con lo que dispone la normatividad vigente. Paralelamente la población espera una acción eficaz de parte del gobierno local frene al fenómeno de la corrupción, siendo que cualquier respuesta negativa indicando que el marco legal no permite hacer lo que se espera que haga, también es calificado como "corrupción".

A ello ciertamente no contribuye la amplitud y generalidad en la que están redactadas las competencias exclusivas y compartidas contenidas en la Ley Orgánica de Municipalidades. Hoy en día, dichas competencias colisionan con la realidad.

En primer lugar, con normas con rango de ley, algunas de las cuales han sido promovidas por grupos/personas que expresamente hicieron manifiesto su interés de restringir la acción municipal; y en segundo lugar con la disimilitud de capacidades de actuación, presupuesto, recursos humanos y facilidades de los gobiernos locales.

En las últimas décadas el tema de la "corrupción" se ha convertido en el permanente motor para aprobar normas presuntamente destinadas a evitarla mediante la restricción del accionar municipal, como si la corrupción fuese un acto unilateral y ajeno a la voluntad de quien la propone y quien acepta incurrir en ella. Bajo ese propósito, una especie de fórmula única ha sido la de la "simplificación" que más que una solución real es una manera de cumplir obligaciones asumida por el gobierno peruano para "mejorar" el clima de negocios y facilitar el desarrollo económico, como es el típico caso de los compromisos asumidos con la OECD y los que obran en los TLC suscritos.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

057

En los últimos años en la actualidad, con un particular enfoque en el que los "stakeholders" empresariales imponen la agenda y que; para corregir la corrupción es necesario "simplificar" sin medir en qué segmentos es conveniente simplificar y cómo hacerlo, es que llegamos a la situación como en la que el ex Contralor General, Nelson Shack Yalta, al presentar los resultados del *Índice de Riesgos de Corrupción e Inconducta Funcional (INCO) 2024*, señaló que con la finalidad de reducir la corrupción e inconducta funcional, el contralor general destacó la necesidad de realizar cinco reformas: 1) Reforma política para transparentar el financiamiento de las campañas electorales, 2) reforma judicial para agilizar los procesos y acabar con la impunidad, 3) reforma del servicio civil para que todo el Estado sea meritocrático, mejora de la calidad regulatoria y la simplificación administrativa para reducir riesgos de corrupción y 5) fortalecimiento de los mecanismos de transparencia, participación ciudadana y rendición de cuentas.



En principio, nadie podría estar en contra de la simplificación, pero esta debe ser bien hecha. Simplificar no es festinar trámites, reducir competencias o relajar controles so pretexto de "evitar abusos". Lo correcto es que la normativa sea equilibrada, que existan controles en aquellos temas críticos específicos que tengan sólida vinculación con la vida, la salud y la seguridad y que en otros asuntos con toda razón se evite que exista discrecionalidad que es lo que tanto preocupa.

Así pues, a partir del lamentable incidente ocurrido hace poco en la ciudad de Trujillo, en un centro comercial, han sido evidentes dos procesos: el primero relacionado a la forma cómo el empresario privado sale a señalar que todo está en orden omitiendo u olvidando hacer público que fue él mismo quien anteriormente recurrió a la justicia contra la autoridad municipal que antes adoptó acciones administrativas, acusando un presunto abuso de autoridad y el segundo, el de un gobierno local que no ha sabido explicar lo que hizo y lo que está impedido de hacer.

II. PROPUESTA NORMATIVA

La Municipalidad de Miraflores, consciente de sus responsabilidades, a través de esta iniciativa legislativa, busca equilibrar la situación, considerando razonables mejoras en las facultades de fiscalización de las municipalidades en materia de licencias de edificación, licencias de funcionamiento e inspecciones técnicas de seguridad en edificaciones, sin dar paso a la discrecionalidad. Para tal efecto se han incluido modificaciones e incorporaciones en la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en la Ley Marco de Licencia de Funcionamiento y en las normas que regulan las Inspecciones Técnicas de Seguridad de las Edificaciones.

Así pues, en materia de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, se propone incrementar el número de especialidades de Ingeniería, las que deban emitir opinión cuando se trate de habilitaciones urbanas. Dicho sea de paso, tales profesionales corresponden al Colegio Profesional de la materia y no son trabajadores o funcionarios municipales.

Se propone también incorporar la necesidad que, para la evaluación de un proyecto, se deba presentar un certificado de seguridad expedido por el Instituto Nacional de Defensa Civil, así como un Certificado de Mitigación de riesgos en caso de emergencia, expedido por personal especializado del Cuerpo General de Bomberos Voluntarios.

Tratándose de edificaciones, donde se determine el "**suelo con situación de potencial riesgo**" cuyas edificaciones se ubiquen "*a menos de cien metros de acantilados, bordes de quebradas, cauces de ríos, cauces de huaico, cerros y/o laderas de más de 40% de pendiente, o cualquier otro accidente geográfico con cambio brusco de nivel y contraste de material de suelo que puedan ocasionar riesgo*" y que cumplan con ser edificaciones de gran magnitud de la Modalidad "C" y "D" con *más de 10 pisos y/o 2 sótanos y/o más de 5,000 m2 construidos* se requerirá la



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

057

participación de un Ingeniero especializado en Geotecnia quien se incorporará a la Comisión Técnica Distrital, para evaluar y calificar los Estudios de Taludes exigibles para la presentación y aprobación de los citados proyectos.



Para efectos del control del desarrollo y ejecución de la obra, en los casos anteriores, cuando se trate de edificaciones bajo la modalidad "C de gran magnitud y bajo la modalidad "D" que se pretendan levantar en *"suelo con situación de potencial riesgo"*, el monitoreo deberá ser permanente hasta la terminación de la ejecución, y estará a cargo de una empresa certificadora que cuente con acreditación de INACAL para temas constructivos. La certificación que se emita será uno de los documentos requeridos para otorgar la Conformidad de Obra.

En la misma forma, para la emisión de la conformidad de obras será necesario que el edificador haya remediado los daños a la infraestructura pública que haya causado, deberá acompañar la certificación a la que hacemos referencia en el párrafo anterior, cuando corresponda.

Respecto del funcionamiento de los establecimientos comerciales, se corrige el concepto de "Peligro Inminente" para incorporar en dicho concepto los daños a la propiedad, tranquilidad o seguridad propia o de terceros y, como correlato de ello la existencia de tales causales de peligro motivan la posibilidad de una clausura temporal. Igualmente se corrige el texto normativo que permitía iniciar actividad comercial en un establecimiento con la sola solicitud para renovar un ITSE, señalando que la apertura será automática en caso que vencido el plazo para pronunciarse la autoridad municipal no lo haya hecho, lo que es más razonable y salvaguarda de peligro a terceros.

Se incorporan como causales de clausura temporal no comprendidas a la fecha, aquellas relacionadas con la discriminación y explotación sexual, trata de personas, favorecimiento de la prostitución. Igualmente, los casos en que se sobrepase el aforo del establecimiento, el desacato a la autoridad y las acciones destinadas a impedir la fiscalización.

Se establece la necesidad que exista una decisión debidamente motivada para los casos en que la autoridad municipal determine que la clausura temporal se aplique a todo el establecimiento. Tal motivación permitirá al administrado ejercer sus derechos frente a la arbitrariedad y a la opinión pública evaluar la actuación de la autoridad municipal. En ese mismo sentido se reajusta la fórmula legal de las causales de improcedencia de la clausura temporal, dejando en claro las excepciones a las mismas.

En materia de levantamiento de medidas de clausura temporal se corrigen dos aspectos de importancia, el primero, el hecho de que la misma pueda ser firmada por un funcionario competente y no por que tenga el cargo de Gerente. La redacción que se modifica, se prestaba a la evasión de la acción fiscalizadora de la administración municipal toda vez que dicho funcionario no podría estar en varios lugares a la vez. Y el segundo, es que el levantamiento de la medida impuesta se realice tres (03) días hábiles después de la subsanación de las observaciones, y no de impuesta la misma.

Se incorpora la obligación de que los establecimientos destinados mercados de abasto, supermercados, galerías comerciales y centros comerciales elaboren y cumplan un programa periódico de mantenimiento preventivo y correctivo de sus estructuras y que la ejecución del mismo sea supervisada durante la Inspección Técnica de Seguridad de Establecimientos. En relación a esta última, se consigna la obligación de contar con la participación de profesionales de ingeniería especializados en estructuras, según sea el caso de Edificaciones "C" de gran envergadura o la de tipo "D".



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

057

III. ALINEAMIENTO CON EL ACUERDO NACIONAL

La iniciativa legislativa que se presenta, se alinea con las siguientes políticas de Estado del Acuerdo Nacional:

1. **Fortalecimiento del régimen democrático y del Estado de derecho**, toda vez que importan un reforzamiento de la institucionalidad municipal, con estricto respeto del principio constitucional de Legalidad.
2. **Gobierno en función de objetivos con planeamiento estratégico, prospectiva nacional y procedimientos transparentes**, la mayor claridad normativa, elimina el riesgo de discrecionalidad y por ende arbitrariedad.
3. **Descentralización política, económica y administrativa para propiciar el desarrollo integral, armónico y sostenido del Perú**, incorporando mecanismos para mejorar la capacidad de gestión, la competencia y la eficiencia.
4. **Gestión del riesgo de desastres**, buscando proteger la vida, la salud y la integridad de las personas; así como el patrimonio público y privado.

IV. ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO

COSTOS	BENEFICIOS
Implementar mecanismos de monitoreo del desarrollo de edificaciones	Protección de la vida, integridad, salud y derechos patrimoniales de los usuarios de las edificaciones y establecimientos comerciales
Implementar mecanismos de monitoreo del funcionamiento de establecimientos	
Desarrollar Programas de Mantenimiento para establecimientos de uso masivo	
Implementar mecanismos de monitoreo de la seguridad de las edificaciones.	

V. IMPACTO EN LA NORMATIVIDAD NACIONAL

La presente iniciativa legislativa, determina la modificación de las leyes y reglamentos vigentes relacionados con la regulación de las habilitaciones urbanas y las edificaciones, las licencias de funcionamiento y las inspecciones técnicas de seguridad en edificaciones.

VI. FORMULA LEGAL

LEY DE REFORZAMIENTO DE LA CAPACIDAD DE FISCALIZACIÓN DE LAS MUNICIPALIDADES EN MATERIA DE LICENCIAS DE EDIFICACIÓN, LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO E INSPECCIONES TÉCNICAS DE SEGURIDAD EN EDIFICACIONES

Artículo 1°. Objeto de la Ley

El objeto de la presente ley es reforzar la capacidad de fiscalización de las municipalidades en materia de licencias de edificación, licencias de funcionamiento e inspecciones técnicas de seguridad en edificaciones, con el objeto de lograr una detección oportuna de riesgos y realizar las acciones de mitigación que resulten necesarias, para la protección de la vida y seguridad de los ciudadanos.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

057

Artículo 2°. Modificaciones a la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones

Modifíquense los artículos 4° y 18° de la Ley N° 29090 en los siguientes términos:



"Artículo 4° - Actores y responsabilidades

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

(....)

5. Comisión Técnica

(....)

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

(....)

c) Seis (6) representantes del Colegio de Ingenieros del Perú, con las especialidades de civil, pavimentos, geotecnia, hidrología, sanitario y eléctrico o electromecánico.

(....)

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

(....)

Tres (3) representantes del Colegio de Ingenieros del Perú, con las especialidades civil, sanitario y eléctrico o electromecánico, cuando se trate de edificaciones de las modalidades A y B.

Cuando se trate de edificaciones de gran magnitud de las modalidades "C" y "D" entendiéndose por tal aquellas con más de 10 pisos y/o 02 sótanos y/o más de 5,000m² construidos, se incorporará a la Comisión Técnica a un representante del Colegio de Ingenieros del Perú en la especialidad de Geotecnia para evaluar estudios de taludes a presentar por el administrado si es que se propone la edificación a ejecutar en "suelo con situación de potencial riesgo", lo que quiere decir: a menos de cien metros de acantilados, bordes de quebradas, cauces de ríos, cauces de huaico, cerros y/o laderas con más de 40% de pendiente, o cualquier otro accidente geográfico con cambio brusco de nivel y contraste de material de suelo que puedan ocasionar riesgo.

(....)

Artículo 18°. - Control urbano

El órgano municipal, encargado del control urbano, además de las visitas de seguimiento al cronograma aprobado, realizará la verificación del cumplimiento de que la ejecución de las obras de habilitación urbana y edificaciones se realice conforme a lo señalado en el proyecto. En caso que el gobierno local no cuente con profesionales para hacerlo, solicitará al Colegio de Ingenieros del Perú la designación de dos representantes para tal fin.

Cuando se trate de habilitaciones urbanas y/o edificaciones a realizarse bajo las modalidades C de gran magnitud y D y/o cuando estas se encuentren en "suelo con situación de potencial riesgo"; sin perjuicio del control urbano realizado por la municipalidad, se deberá contar con el monitoreo de una empresa certificadora acreditada ante INACAL para temas constructivos, sufragada como parte de los costos de ejecución, que deberá certificar que la edificación ha sido realizada conforme a lo señalado en el proyecto, que se han empleado materiales adecuados en cantidad y calidad, y que se han mitigado los riesgos de daños.

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, gráficos y fotografías correspondientes de las partidas estructurales principales que puedan quedar ocultas por acabados, 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. Declaración del órgano municipal competente de inexistencia de daños en la vía pública o de Conformidad con las acciones de remediación realizadas para subsanar los daños que haya realizado, según sea el caso.

g. Documento expedido por la Compañía de Seguros con la que se haya contratado la Póliza CAR de que la misma se mantendrá vigente hasta treinta días después de obtenida la conformidad de obra, para cubrir los daños ocasionados a terceros.

h. Certificación expedida por la empresa certificadora acreditada ante INACAL, cuando corresponda, que acredite que la ejecución de la obra se ha realizado conforme a los términos del proyecto sobre todo en lo estructural, y que los materiales de construcción empleados, en cantidad y calidad, fueron los adecuados y previstos.



i) Comprobante de pago por derechos de conformidad de obras."

Artículo 3°. Incorporaciones a la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones

Incorpórese al artículo 14° de la Ley N° 29090 lo siguiente:

"Artículo 14°. - Información o documentos previos

(...)

4. Certificado de Seguridad

El Certificado de Seguridad es emitido por el Instituto Nacional de Defensa Civil, en su condición de ente especializado en la prevención de riesgo de desastres, cuando el anteproyecto y/o proyecto de habilitación urbana o edificación se encuentre en suelo con potencial riesgo.

En caso que a pesar de la existencia de las condiciones previstas en el párrafo anterior se considere viable la habilitación urbana y/o edificación, el certificado establecerá las medidas de mitigación que deberán ser implementadas de manera obligatoria.

La entidad pública y los funcionarios que intervienen en los procesos de habilitación urbana y/o de edificación, que prescindan de este certificado, deberán sustentar la razón para ello, asumiendo la responsabilidad que se derive de esa decisión.

5. Certificado de medidas de mitigación de riesgos en caso de emergencia

El Certificado de medidas de mitigación de riesgos, es emitido por el Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú y tiene por objeto dar conformidad a las medidas proyectadas en los anteproyectos y proyectos para mitigar los riesgos de daños generados por causa de incendios y sismos. Incluirá cuando menos la evaluación y conformidad sobre las medidas de control inicial, así como sobre las rutas de evacuación y los planes operativos en caso de emergencia, cuando se trate de edificaciones bajo la modalidad C de gran magnitud y D."

Artículo 4°. Modificaciones a la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento

Modifíquese los artículos 2°, 19°, 20° y 21° de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, en los siguientes términos:

"Artículo 2°. - Definiciones

Para los efectos de la presente Ley, se aplicarán las siguientes definiciones:

(....)

o) Peligro inminente. - Potencial contingencia o proximidad de un daño de origen natural o inducido por la acción humana, que ocurra en un lugar específico, en un periodo inmediato, que pueda causar la muerte, una lesión física grave o que ponga en peligro la vida o la salud de las personas. También se considera como peligro inminente a la potencial contingencia o proximidad de un daño a la propiedad, medio ambiente o seguridad propia o de terceros.

Artículo 19°. - Supuestos de procedencia de clausura temporal de un establecimiento

19.1. La clausura temporal de un establecimiento procede en los siguientes supuestos:

a) Como medida preventiva, cuando se constate la existencia de un peligro inminente o la materialización de actos contra el medio ambiente, la vida, la salud, la propiedad o la seguridad de las personas.

(....)

c) El titular no cuente con el Certificado de Inspección Técnica en Seguridad de Edificaciones (ITSE), salvo que, no existiendo observaciones por subsanar, haya transcurrido el plazo previsto en el Texto Único de Procedimientos Administrativos para la aprobación de la renovación y ello no haya ocurrido o que no sea conforme.

(....)

19.2. La autoridad competente, mediante decisión debidamente motivada, ante el inminente peligro de afectación de la salud, de la seguridad, tranquilidad de los vecinos y el medio ambiente, podrá aplicar la medida de clausura temporal a todo o parte del establecimiento.

Artículo 20°. - Supuestos de improcedencia de clausura temporal de un establecimiento

No procede la clausura temporal de un establecimiento en los siguientes supuestos:

a) Se infrinjan normas de carácter administrativo que no representen un peligro inminente para la vida, la salud, la seguridad, medio ambiente o la propiedad de las personas.

b) Cuando existan circunstancias que puedan ser subsanadas durante la inspección por el titular o sus representantes o cuando dichas circunstancias hubieran desaparecido al término de la inspección; en estos casos el titular o sus representantes al suscribir el acta de fiscalización, asumen el compromiso de no incurrir nuevamente en la conducta infractora.

Si producida la subsanación y/o desaparición de la circunstancia, se incurre nuevamente en la conducta infractora dentro de los 30 días siguientes al levantamiento del acta, se considerará roto el compromiso y se procederá con la clausura temporal.

Artículo 21°. - *Procedimiento de clausura temporal de un establecimiento*

21.1. *La clausura temporal es dispuesta por el responsable de fiscalización o quien haga sus veces.*



(...)

21.2. *Se ejecuta mediante el cierre del establecimiento, con el uso de precintos u otros medios que impidan el acceso del público, previa grabación en video de todo el proceso, de forma preferente, o en fotografía, y con el levantamiento del acta de clausura respectiva.*

(...)

21.3. *Copia del acta de clausura, que debe ser firmada por el funcionario competente, se notifica al titular del establecimiento o a su representante, al término de la diligencia; en caso contrario, la clausura queda sin efecto de manera inmediata. En caso que el titular del establecimiento o su representante se negarán a recibirla o a firmar su recepción se dejará constancia de ello, pegándose la misma en un lugar visible, con lo que se considerará notificada.*

(...)

21.4. *En ningún caso se puede condicionar el levantamiento de una medida de clausura al previo pago de multas administrativas. Los funcionarios que así lo hacen incurren en responsabilidad.*

21.5. *La clausura temporal se levanta dentro de los tres (03) días hábiles siguientes de recibidos los medios probatorios con los que se demuestre haber subsanado las observaciones que dieran mérito a la clausura los mismos que deberán estar adjuntos a la solicitud de levantamiento de clausura dirigida al área de Fiscalización o quien haga sus veces, debidamente formulada por persona natural o jurídica titular de la licencia de funcionamiento y/o el propietario del inmueble."*

Artículo 5°. - **Incorporaciones a la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento**

Incorpórese al artículo 7° de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, lo siguiente:

"Artículo 7°. - *Requisitos para solicitar la licencia de funcionamiento*

(...)

d) *Requisitos especiales: en los supuestos que a continuación se indican, son exigibles los siguientes requisitos:*

(...)

d.4) *En caso que el establecimiento sea parte de un bien inmueble sujeto al régimen jurídico de propiedad horizontal y se solicite una licencia de funcionamiento para un uso distinto al aprobado en la licencia de edificación, se requerirá la autorización por mayoría absoluta de la junta de propietarios o de los propietarios, según corresponda.*

Verificados los requisitos señalados, se procederá al pago de la Tasa de acuerdo a lo previsto en el artículo 17 de esta Ley."

Incorpórese al artículo 19° de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, lo siguiente:

"Artículo 19°. - *Supuestos de procedencia de clausura temporal de un establecimiento.*

19.1. *La clausura temporal de un establecimiento procede en los siguientes supuestos:*

(....)

f) *En el establecimiento se realicen y/o permitan actos de discriminación, explotación sexual, trata de personas o favorecimiento de la prostitución.*

g) *Se supere el aforo máximo permitido al establecimiento.*

h) *Impedir la actividad fiscalizadora o de control que realizan los funcionarios competentes de la Municipalidad.*

i) *Cuando se haya emitido acto administrativo disponiendo la medida cautelar de clausura temporal y el titular del establecimiento desacate dicha disposición.*

La ejecución de las clausuras temporales por esta causal será exclusivamente mediante Acta de Medida Cautelar de Clausura Temporal. En la mencionada acta, se señalará el acto administrativo primigenio que se está desacatando, así como el nombre de la persona natural o jurídica que realiza dicho desacato para la denuncia penal correspondiente por el delito de resistencia o desobediencia a la autoridad."

Incorpórese al artículo 21° de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, lo siguiente:

"Artículo 21°. *Procedimiento*

(....)



21.7. La notificación del acto administrativo que da respuesta a la solicitud de levantamiento de la medida cautelar de clausura se realizará de conformidad a lo previsto en los artículos 20° y 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General."



DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL:

ÚNICA. Adecuación de la presente ley

El Poder Ejecutivo tiene un plazo máximo de treinta (30) días calendario para adecuar lo dispuesto en esta ley en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento, y en los formatos actualizados de Declaración Jurada, aprobados por el Decreto Supremo N° 163-2020-PCM, sin perjuicio de la entrada en vigor de esta ley, que será a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA:

ÚNICA. Adecuación de procedimientos de clausura en trámite

Los procedimientos de clausura temporal o definitiva en trámite al momento de la entrada en vigor de la presente ley deberán adecuarse a las disposiciones contenidas en esta.

Lima, de de 2025