

CORPORACIÓN LATINOAMERICANA  
DE ENTRENAMIENTO



[www.colae.edu.pe](http://www.colae.edu.pe)

V I R T U A L

D I P L O M A  
E S P E C I A L I Z A C I Ó N

# HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES

LICENCIAS, ASPECTOS MUNICIPALES, DISEÑO, PLANOS Y  
EVALUACIÓN REGISTRAL

---



## PRESENTACIÓN:

El Diploma Integral en Habilitación Urbana y Edificaciones, desarrolla los procedimientos a seguir bajo la interpretación del contenido de la Ley 29090 y sus modificaciones con la finalidad de conseguir una eficiencia en la tramitación de los procesos de licencias ante las municipalidades del país. Es importante, en estos procesos, eliminar las trabas burocráticas y el cumplimiento de los plazos establecidos, teniendo en cuenta el mandato de la Ley y sus reglamentos, bajo la interpretación correcta de lo que se dispone normativamente. Las funciones de los actores que intervienen en la gestión integral de licencias, deben ser conocidas por proyectistas, propietarios públicos o privados, fundamentalmente municipios, actores en el campo inmobiliario y los interesados en la gestión de licencias de obra.

## DURACIÓN:

**04 MÓDULOS | 15 SESIONES DE 03 HORAS**

**CERTIFICACIÓN POR 180 HORAS**

**Diploma Digital**

## DIRIGIDO A:

Arquitectos, Ingenieros, abogados, proyectistas, municipios, gobiernos regionales, agentes inmobiliarios y profesionales en general interesados en adquirir conocimientos en la gestión de licencias de obra de habilitaciones urbanas y edificaciones



## Objetivos

El Diploma, tiene como objetivos dotar al participante con los procedimientos administrativos sobre licencias de edificación y Habilitación Urbana regulados en el TUO de la Ley N° 29090, con sus modificatorias y normativa vigente. Conocer los nuevos conceptos e incorporaciones de la parte técnica tomando en cuenta los componentes de diseño, así como los principales conocimientos del RNE/ tomando en parte Arquitectura, considerando el ámbitos y sus principios. El participante podrá e identificar los diferentes tipos y modalidades de aprobación de licencia de edificación y Habilitación Urbana. se mostrara los diferentes escenarios de acción de las edificaciones y habilitaciones urbanas de nuevos proyectos inmobiliarios y/o proyectos construidos, con el desarrollo de casos prácticos y reales..

## Metodología empleada

- ✓ La aplicación de la metodología inductiva y analítica, permite al participante ir adquiriendo el conocimiento de la parte a la concepción integral del objetivo que es el saneamiento; esto se hace afianzando sus conceptos y criterios técnicos a fin de que pueda interpretar la norma para encontrar la solución al problema que se plantea.
- ✓ La aplicación de la metodología comparativa, se hace mediante la aplicación de la casuística real a fin del mayor entendimiento del tema.
- ✓ La aplicación de la metodología Activa, hace que el participante no sea un espectador de la exposición, sino, sea integrante de las discusiones y soluciones de los problemas en las sesiones.



Los Requisitos para la certificación, se presentaran 30 días después de haber iniciado el Diploma



## Requisitos

El participante presentará los siguientes documentos para la certificación en formato digital

- ✓ Copia de su título profesional, bachiller, constancia de egresado o constancia de estudios para alumnos de los últimos ciclos
- ✓ Copia de DNI
- ✓ 01 Fotografía a colores, tamaño carne sin anteojos, fondo blanco y vestimenta formal

## Beneficios al Participantes

- Los participantes recibirán el Diploma, emitido por ANSI Asociación de Saneamiento Inmobiliario y la Corporación Latinoamericana de Entrenamiento COLAE; por un total de 120 horas lectivas.
- Plana docente de primer nivel constituida por profesionales con amplia experiencia en el tema.
- Modelo académico de convergencia metodológica: Ha sido diseñado con un modelo académico exclusivo, teniendo el propósito de contribuir en la mejora del desempeño laboral del profesional, generando un proceso formativo significativo que considere las necesidades del mercado laboral.
- Plataforma virtual COLAE TECH a tu disposición donde podrás encontrar el material del programa, así como todas las sesiones desarrolladas para poder volver a visualizarlas, disponible las 24 horas del día.
- Reconocimiento de la Corporación Latinoamericana de Entrenamiento COLAE en el mercado nacional, contando con más 13 años de experiencia profesional, hemos capacitados a más de 18 000 profesionales y a más de 500 instituciones publicas y privadas a nivel nacional.





# PLAN DE ESTUDIOS

ING. GUILLERMO QUEQUEZANA

## MÓDULO I:

### LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y EDIFICACIÓN - LEY 29090 Y SUS MODIFICATRIAS

#### CONTENIDO

- Objeto
- Ámbito de Aplicación
- Definiciones
- Actores y Responsabilidades
- Carácter de las responsabilidades
- Sujeción a planes urbanos
- Definición de licencia de habilitación y de edificación
- Obligatoriedad
- Excepciones
- Modalidades de aprobación
- Vigencia
- Efectos
- Deberes del titular de la licencia de habilitación o de edificación
- Información o documentos previos

#### HABILITACIÓN URBANA

- Requisitos
- Recepción de expediente y otorgamiento de licencia de habilitación urbana
- Control Urbano.
- Recepción de obras
- Inscripción registral
- Habilitaciones Urbanas con construcción simultánea
- Modificaciones sustanciales al proyecto de habilitación urbana
- Aprobación de regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas
- Habilitaciones Urbanas de oficio



# PLAN DE ESTUDIOS

ING. GUILLERMO QUEQUEZANA

## EDIFICACIONES

- 1.- Requisitos
  - Para la Modalidad A
  - Para la Modalidad B
  - Para la Modalidad C y D
- 2.- Anteproyecto en consulta
- 3.- Recepción de expediente y otorgamiento de licencia de edificación
- 4.- Control Urbano
- 5.- Modificaciones del Proyecto
- 6.- Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación
- 7.- Conformidad de Obra y Declaración de Edificación Anticipada
- 8.- Edificación Terminada
- 9.- Del Registro
- 10.- De la Regularización de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones
- 11.- De las Tasas
- 12.- Normas Técnicas de Edificación
  - El Reglamento Nacional de Edificaciones
  - El Código de Estandarizaciones de Partes y Componentes de la Edificación
  - El Reglamento Especial de Habilitaciones Urbanas y Edificación
- 13.- Promoción de la investigación y desarrollo en materia de edificación
- 14.- De la promoción edificatoria
- 15.- Del régimen normativo
- 15.- De la seguridad jurídica y eliminación de restricciones Administrativas a las inversiones inmobiliarias
- 16.- Promoción de proyectos de vivienda social

## DERECHOS Y TRAMITACIÓN

- De las Tasas
- Incentivos

## REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA

(INSPECTORES MUNICIPALES) D.S. N° 002-2017-VIVIENDA (25.01.17)

- Objeto y Finalidad, Ámbito de Aplicación
- Actores: Municipalidades, Colegios Profesionales, Inspector Municipal de Obra
- Supervisor de Obra Privado, Responsable de Obra y Procedimiento de Verificación
- Administrativa de proyectos aprobados mediante la modalidad A
- Cronograma de Visitas de Inspección, número de visitas de inspección
- Procedimiento de Verificación Técnica
- Informe de Visita de Inspección

## CASUÍSTICA GENERAL



# PLAN DE ESTUDIOS

ARQ. JOSÉ EDGARDO  
ALLEMANT MUÑOZ

## MÓDULO II:

### TEMA 01: COMPONENTES DEL DISEÑO URBANO

#### CONTENIDO

- Generalidades
- Diseño de Vías
- Lotización
- Aportes reglamentarios
- Mobiliario urbano y señalización
- Obras de carácter regional o provincial
- Reciente Ley N°. 31313 Ley de Desarrollo Urbano Sostenible

#### OTROS FACTORES

- Nomenclatura
- Cálculo de áreas
- Casuística de diferentes Tipos de Habilitaciones urbanas

### TEMA 02: ASPECTOS MUNICIPALES PARA HABILITACIONES URBANAS

#### I.- CONTENIDO

- El Acto administrativo.
- El Procedimiento Administrativo.
- Revisión de los Actos Administrativos.
- El Silencio Administrativo.
- Aplicación del Silencio Administrativo a las Habilitaciones.
- Etapas:
  - Requisitos
  - Casos en que no aplica
  - Desarrollo de casos concretos
- Observaciones frecuentes

#### II.- CASUÍSTICA GENERAL



# PLAN DE ESTUDIOS

ARQ. JOSÉ EDGARDO  
ALLEMANT MUÑOZ

## TEMA 03: RECEPCIÓN DE OBRAS Y REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS

### CONTENIDO

- Requisitos
- Procedimiento
- Con variación y sin variación.
- Inscripción registral.
- Contenido del asiento de recepción de obras.
- Jurisprudencia.
- Aportes reglamentarios
- Casuística relativa
- Silencio administrativo en el procedimiento de recepción de obras.
- Aportes reglamentarios.
- Independización de lotes

### REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS

- Regularización de habilitación urbana ejecutada.
- Procedimientos
- Casuística

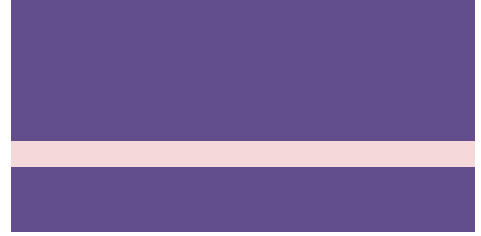
## TEMA 04: HABILITACIONES URBANAS PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL

### I.- ASPECTOS NORMATIVOS

- Antecedentes normativos.
- Proyectos de vivienda de interés social.
- Requisitos y errores de carácter legal.
- Aportes reglamentarios.
  - Caso: laderas
  - Características
  - Diseño de vías

### II.- CASUÍSTICA GENERAL





# PLAN DE ESTUDIOS



ARQ. MARÍA ELENA  
PATIÑO CARRERA

## MÓDULO III:

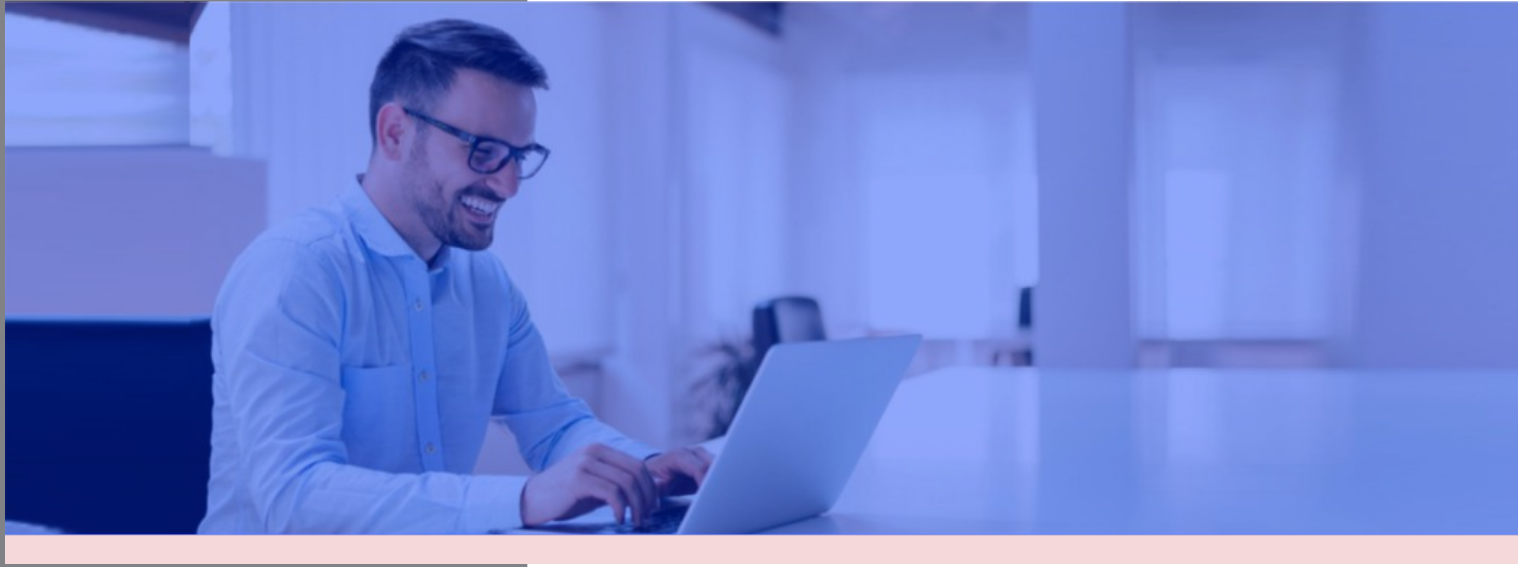
### TEMA 01: PLANOS DE HABILITACIÓN URBANA

#### PROCEDIMIENTOS PARA EL DISEÑO

- Aspectos normativos
- Levantamiento de campo
  - Georreferenciación Nacional. Enlace a la red geodésica.
  - Coordenadas UTM – DATUM oficial WGS84
  - Área física y medida igual a partida registral /geometría mismo predio.
  - Área física ligeramente diferente/ geometría mismo predio.
  - Aplicación de tolerancia catastral.
  - Área física diferente al área registral.
  - Rectificación registral de área.
  - Plano matriz- plano de trazado y lotización georreferenciado y cuadro de datos técnicos.
- Etapa de aprobación municipal de proyectos.
- Etapa de recepción municipal de Obras.
- Etapa de las Habilitaciones Urbanas

#### HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO POR LA MUNICIPALIDAD

- Definiciones.
- Habilitación Urbana - base legal.
- Diagnostico físico legal.
- Catastro predial (área de terreno, área construida, uso, titularidad, cartografía, planos)
- Levantamiento de campo.
  - Georreferenciación.
  - Enlace a la red geodésica.
  - Coordenadas UTM-DATUM oficial. WGS 84
  - Área física igual – diferente al área registral (resolución municipal).
  - Aplicación de tolerancia catastral.
  - Plano matriz- plano de trazado y lotización.
- Casuística General



# PLAN DE ESTUDIOS

ARQ. MARÍA ELENA  
PATIÑO CARRERA

## TEMA 02: LA EVALUACIÓN REGISTRAL DE LOS PLANOS DE HABILITACIÓN URBANA

### EVALUACIÓN TÉCNICA EN ÁREA REGISTRAL

- Criterios de verificación.

### EVALUACIÓN TÉCNICA DE HABILITACIONES URBANAS EN CATASTRO REGISTRAL

- Base legal para revisión en oficina de catastro registral.
- Procedimiento de revisión técnica en la base gráfica registral.
- Informe técnico vinculante para calificación registral.
- Observaciones recurrentes de catastro registral.
- Área física diferente al área registral: Tolerancia registral
- La SUNARP y su base de datos Catastral. Venta de data por puntos.





# PLAN DE ESTUDIOS

ABOG. MAIKOL CESAR  
ARGUEDAS MINAYA

## MÓDULO IV:

### HABILITACIONES URBANAS: REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS – SUNARP

#### GENERALIDADES

- Definiciones.
- Derecho a urbanizar.

#### HABILITACIÓN URBANA (LEY N°29090) E INSCRIPCIÓN REGISTRAL

- Concepto y efectos de la licencia de habilitación urbana.
- Prórroga de la licencia.
- Pre indemnización.
- Inscripción de habilitación urbana
- Jurisprudencia

#### REGULARIZACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA EJECUTADA E INSCRIPCIÓN REGISTRAL

- Parcial (proyectos)
- Total (recepción de obras).
- Título inscribible para la regularización conforme al RIP

#### HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO E INSCRIPCIÓN REGISTRAL, DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN TÍTULO INSCRIBIBLE CONFORME AL RIP.

- Título traslativo de propiedad de los lotes aportados.
- Prevalencia de la información proveniente del levantamiento topográfico.
- Anotación preventiva.
- Actos de disposición de lotes.

#### ACTUALIZACIÓN REGISTRAL DE PREDIOS CON HABILITACIONES SEMIRÚSTICAS

- Definición.
- Finalidad.
- Autorizados por los reglamentos.
- Zona urbana consolidada
- Improcedencia de la actualización registral.
- Contenido del formulario registral.
- Procedimiento de actualización registral.
- Comunicación municipal.
- Resoluciones SUNARP.
- Jurisprudencia relevante.
- Formatos.

#### CASUÍSTICAS DE RESOLUCIONES DEL TRIBUNAL REGISTRAL.



# PLANA DOCENTE



## ING. GUILLERMO QUEQUEZANA QUINTANA

Ingeniero Civil egresado de la Universidad Nacional de Ingeniería. Consultor en el campo inmobiliario. Consultor en el campo de valuaciones, Delegado del Colegio de Ingenieros del Perú ante la mesa de trabajo el MVCS en el tratamiento de la Ley 29090. Miembro de la Comisión del Reglamento de Inspectores Municipales de Obra del Colegio de Ingenieros del Perú. Expositor del MVCS sobre los resultados de la aplicación de la Ley 29090, Expositor CIP y del Colegio de Arquitectos del Perú en talleres sobre los resultados de la aplicación de la Ley 29090, Verificador de la SUNARP, Verificador responsable del saneamiento físico legal de la PUCP



## ARQ. MARÍA ELENA PATIÑO CARRERA

Arquitecta egresada de la Maestría en Planificación Urbana y Regional en países en Desarrollo por FAUA – UNI, con Diplomado en Diseño y Gestión de Proyectos FAUA – UNI. Es Verificadora de la SUNARP, con experiencia profesional en el sector público, en la gestión y administración municipal, con Sólida formación técnica y Amplios conocimientos y experiencia en la elaboración de proyectos de obras privadas, catastro, obras públicas, Proyectos de Habilitación Urbana en todas sus etapas. Es consultora en la evaluación y elaboración de cambios específicos de zonificación, en Planes, de Desarrollo Integral, Urbano y Rural. Experiencia profesional en el manejo de disposiciones municipales, provinciales, nacionales y normas legales aplicativas, es especialista en el área de Desarrollo Urbano, Habilitaciones Urbanas, Catastro, Obras Públicas, Privadas y Planificación Urbana. Especialista en Saneamiento Registral Inmobiliario de Bienes Inmuebles del Estado.



# PLANA DOCENTE



## ARQ. JOSÉ EDGARDO ALLEMANT MUÑOZ

Arquitecto por la Universidad Ricardo Palma, con más de 35 años de ejercicio ininterrumpidos en el desarrollo de proyectos, asesoría y consultoría. Tiene más de 28 años de experiencia profesional en el sector público, ha sido Director de Desarrollo Urbano - Municipalidad de San Borja, Director de Revisión y Control, Director General de Adjudicación, Director General de Obras de Municipalidad de Lima. también fue Presidente de la Comisión de Calificadora de Habilitaciones Urbanas y Presidente de la Comisión Metropolitana Calificadora de Proyectos de Lima, Asesor de la Alcaldía Metropolitana de Lima, Delegado nombrado por el Colegio de Arquitectos para la evaluación y calificación de proyectos en los años 2001-2009. Entre los cargos políticos fue Regidor Metropolitano de Lima, Vice- Presidente de la Comisión de Vigilancia y Control de Lima Metropolitana, Vice- Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano de Lima Metropolitana, Miembro de la Comisión de Planificación y Presupuesto de la Municipalidad de Lima, Miembro del Directorio del IMP.

Entre los Proyectos y Construcciones Desarrollados se encuentran, la Urbanización Residencial más emblemática del país LAS CASUARINAS y la urbanización con más equipamiento urbano y complementario de playa POSEIDON, en ambos casos por el diseño urbano y equipamiento las residencias han llegado a un costo sobre el millón de dólares c/u demostrando la importancia de un buen diseño urbano.



## ARQ. MAIKOL CESAR ARGUEDAS MINAYA

Abogado por la Universidad Nacional Federico Villareal con segunda especialidad en Derecho Registral en la Pontificia Universidad Católica del Perú- PUCP, tiene Especialización en Derecho de la Construcción por la Universidad del Pacifico, Especialista en Derecho de Contratos y Derecho Administrativo por la PUCP. Es Registrador Público encargado en las áreas de Fábricas, Independizaciones y Habilitaciones Urbanas. Es miembro de la Red de Capacitadores de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos SUNARP .

# ¿ POR QUÉ ESTUDIAR CON NOSOTROS ?





### Clases y talleres virtuales en vivo

Permitiendo la interacción directa de los participantes con el expositor.



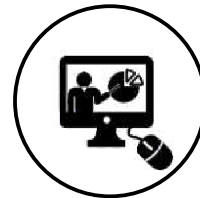
### Horarios flexibles y compatibles

Las clases se desarrollan en horarios de estudio flexible y compatible con las actividades de nuestros alumnos.



### Calidad de la plana docente

Nuestros programas reúnen el más alto nivel de formación académica a través de su plana docente de primer nivel que busca desarrollar en el participante habilidades integradoras para garantizar su valedero aprendizaje.



### Aula Virtual

Acceso a nuestra aula virtual para reforzar tu formación académica profesional desde la comodidad de tu hogar.





SOCIEDAD  
NACIONAL DE  
INDUSTRIAS

## Informes e Inscripciones

## Grupo COLAE

Los Laureles 365 San Isidro, Lima - Perú  
Sociedad Nacional de Industrias  
Central Telefónica: (51+1) 616 4444 Anexo 336  
Celular: 978361871 | 976314797  
E-mail: [informes@colae.edu.pe](mailto:informes@colae.edu.pe)



953 825 714 | 974 660 255

Realiza tus pago con: Tarjeta de crédito | Transferencias | Aplicativos YAPE - PLIN