



**INDESA**

INSTITUTO DE SANEAMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE PRECIOS



*DIPLOMADO DE ALTA ESPECIALIZACIÓN*

# HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES

✓ MUNICIPAL ✓ REGISTRAL

**31**  
MAYO



Duración:  
15 Sesiones  
280 hrs



Modalidad:  
VIRTUAL  
En VIVO

## SOBRE EL DIPLOMADO

La HABILITACIÓN URBANA es el proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano. Según el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, los predios de una zona urbana debidamente consolidada deben contar con servicios públicos domiciliarios, pistas, veredas e infraestructura vial, redes de agua, desagüe y alcantarillado y alumbrado público. Adicional a ello, se puede considerar las redes de gas y telecomunicaciones, sin embargo llegar a este objetivo entraña una serie de procedimientos, requisitos y observaciones que deben ser conocidos en su integridad.

El instituto INDESA desarrolla el presente programa destacando además los aspectos Edificatorios a tener en cuenta con una plana docente que, por un lado, gestionan habilitaciones y edificaciones y por otro califican y observan, generando un producto bastante nutrido para el ejercicio profesional.

## OBJETIVOS

①

Se identificará y explicará las pautas de 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.

②

Familiarizarse con los conceptos de tramitología a seguir con el fin de identificar los diferentes tipos y modalidades de aprobación de licencia de edificación y Habilitación Urbana a solicitar.

③

Mostrar los diferentes escenarios de acción para sanear las edificaciones y habilitaciones urbanas de nuevos proyectos inmobiliarios y/o proyectos construidos.

④

Conocer los nuevos conceptos e incorporaciones de la parte técnica tomando en cuenta los componentes de diseño, normativa de acceso para discapacitados, requisitos de seguridad así como principales conocimientos del RNE/ tomando en parte Arquitectura, considerando el ámbito y sus principios.



## PROFESORES



### Dr. FRANCISCO OCAMPOS MOGOLLÓN

Abg. experto en Derecho Civil Patrimonial, Societario, Registral y Notarial.. Desempeñó el cargo de Gerente Registral de la Zona Registral N° V – SUNARP - Sede Trujillo. Laboró como Consultor Legal Junior del Banco Mundial del Proyecto de Derechos de Propiedad Urbana (PDPU). Último cargo en la administración pública: Registrador Público. Actualmente capacita en diferentes instituciones académicas y es Asesor externo de las principales empresas del rubro inmobiliario de la ciudad de Trujillo.



### ARQ. PAOLA ÁVILA TORRES

Profesional Arquitecta Colegiada, con experiencia y conocimiento en procesos de saneamiento físico legal como: habilitación urbana, procesos de saneamiento físico legal como: acumulación, subdivisión, independización, rectificaciones; proyectos masivos e individuales de titulación; Catastro Urbano, topografía, cartografía, manejo plataformas como: AutoCAD, sistemas de información geográfica: ArcGis-Arcview 9.3 y/ o similares. Amplio conocimiento en la elaboración de Diagnósticos Técnicos - Legales y Saneamiento físico legal de predio matrices, así como otros datos relevantes para dicho proceso. Actualmente laborando en COFOPRI.







#### DR. OSCAR HUERTA

Abogado REGISTRADOR PÚBLICO egresado de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos con maestría en Derecho Civil y Comercial y doctorado en Derecho y Ciencias Políticas por la misma casa universitaria. Además, el doctor Huerta se desempeña realizando actividades de capacitación a diferentes entidades tan públicas como privadas. Magister en Derecho Registral y Notarial en la universidad Inca Garcilaso de la Vega. Ha dictado conferencias en diversas universidades, comunidades y congresos.



#### ING. GLADYS ROJAS LEÓN

Ingeniera con más de 20 años de experiencia en el Catastro, la Ingeniería del Territorio y la Gestión Pública. Funcionaria de Sunarp- Catastro Registral. Docente universitaria en materias de Catastro, Saneamiento de Predios, Planificación. Dominio del proceso de Catastro Peruano y el Catastro Registral. Saneamiento Predios. Vinculación Catastro - Registro. Magister en Gestión Pública en la Universidad del Pacífico (UP). Tesis de Maestría: "La Modernización del Catastro en el Perú". Miembro de la Red de Expertos en Catastro a nivel Iberoamericano; Perito del Colegio de Ingenieros del Perú. Así como, Miembro del Sistema Nacional del Catastro en el Perú. Jefe de proyectos de catastro en diferentes ciudades del Perú. Congreso Internacional de Catastro organizado por el Comité Permanente del Catastro Iberoamericano (CPCI) a realizarse en noviembre 2019 en **Madrid, España**.



**ARQ. KRISTEL BARRETO**

Arquitecta Colegiada y Verificadora catastral. Evaluadora de riesgos certificada por CENEPRED y de riesgos de desastres originados por fenómenos naturales. Especialista en GESTIÓN DE PROYECTOS, RESIDENCIA DE OBRAS Y SUPERVISIÓN, FORMALIZACIÓN DE PREDIOS, INSCRIPCIÓN Y PREINSCRIPCIÓN DE PREDIOS, ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL, PLANIFICACIÓN URBANA, PLANES URBANOS y en la ELABORACIÓN DE EXPEDIENTES TÉCNICOS PARA LICENCIA DE OBRA Y DECLARATORIAS DE FABRICA E INDEPENDIZACIONES, HABILITACIONES URBANAS etc. Experiencia municipal, en el Ministerio de Vivienda y en COFOPRI.

**ARQ. MARÍA CECILIA SERRANO**

Profesional Arquitecta Egresada de la FAUA UPAO de Trujillo, Master SIG para la Planificación Territorial de Universidad Privada Antenor Orrego en convenio con Universita Degli Studi Roma Tre - ITALIA, Egresada de Maestría en Gestión Urbano Ambiental de Universidad Privada Antenor Orrego en convenio con IHS - HOLANDA, Estudio de Postgrado internacional "Integrated Urban Planning", en la universidad BTH - Blekinge Tekniska Högskola - SUECIA, con cursos de entrenamiento en África (Kampala-Uganda), Estudio de Postgrado internacional "Eco Sustainable Construction". A cargo de: Institute for Housing and Urban Development Studies (IHS) y Erasmus University Rotterdam (Holanda). 17 años de experiencia como Docente de la FAUA UPAO. En las áreas de Urbanismo e Investigación desde el año 2003. 20 años de ejercicio profesional en Planificación Urbana, Inicialmente como miembro del equipo técnico de PLANDEMETRU, posteriormente PLANDET y actualmente Dirección de planificación metropolitana, de la municipalidad provincial de Trujillo. Consultora y Proyectista independiente.



## MODALIDAD



### VIRTUAL | (Transmisión en Vivo)

Acceso total a través de nuestra Aula Virtual donde podrá hacer sus preguntas escritas u orales en vivo, además contará con todos los materiales académicos (PPT, Lecturas, formatos, jurisprudencias, etc), así mismo tendrán acceso a las grabaciones las 24 hrs y **durante todo el 2022**.

## PLAN DE ESTUDIO

### SESIÓN I: 31/05

#### ✓ PROCESO DE HABILITACION URBANA

- Localización de terreno rustico
- factibilidad de servicios
- certificado de zonificación y vías
- Diseño de una habilitación Urbana
- Autorización de una habilitación urbana
- Ejecución de una habilitación urbana
- Recepción de obra e inscripción
- Uso y mantenimiento
- EJEMPLO DE ELABORACIÓN DE EXPEDIENTE TÉCNICO DE HABILITACIÓN URBANA RESIDENCIAL.



## SESIÓN II: 07/06

### ✓ CONSIDERACIONES

Línea de antecedentes de las normas de procedimiento administrativo para habilitaciones urbanas y edificaciones.

Leyes y Ordenanzas; Ley 29090, DS 005-2014-VIVIENDA, DS 029-2019-VIVIENDA. ETC.

### PARTE TÉCNICA:

TÍTULO II : NORMA GH 010: HABILITACIONES URBANAS

### COMPONENTES DE DISEÑO URBANO

- GENERALIDADES.
- DISEÑO DE VÍAS.
- LOTIZACIÓN.
- APORTES REGLAMENTARIOS.
- MOBILIARIO URBANO Y SEÑALIZACIÓN.
- OBRAS DE CARÁCTER REGIONAL O PROVINCIAL
- NOMENCLATURA.
- COMPONENTES Y CARACTERÍSTICAS DE LOS PROYECTOS.
- CÁLCULO DE ÁREAS.
- RESULTADO – EJEMPLOS.
- TIPOS DE HABILITACIONES URBANAS:
  - NORMA TH.010: HABILITACIONES RESIDENCIALES.
  - NORMA TH.020: HABILITACIONES PARA USO COMERCIAL.
  - NORMA TH.030: HABILITACIONES PARA USO INDUSTRIAL.
  - NORMA TH.040: HABILITACIONES PARA USOS ESPECIALES.
  - NORMA TH.050: HABILITACIONES EN RIBERAS Y LADERAS.
  - NORMA TH.060: REURBANIZACIÓN.

## SESIÓN III: 14/06

### ✓ PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE HABILITACIONES URBANAS- PARTE 1.

#### • Generalidades:

- Definición
- Actores
- Documentos previos

#### • La comisión técnica:

- Definición
- Funciones
- Dictámenes
- Delegados

#### • Los revisores urbanos.

- Definición
- Funciones
- Informes

#### • Licencias:

- Definición
- Características
- Efectos
- Prórroga de licencia
- Revalidación de licencia.
- Formalidades.
- Derechos de Tramitación
- Requisitos y procedimientos.

#### - Modalidades de licencias de habilitación urbana:

- Modalidad A: Aprobación automática con firma de profesionales.
- Modalidad B: Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad.
- Modalidad C-D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la comisión técnica.
- Modalidad B-C-D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por Revisores Urbanos.

#### • Habilitación urbana con construcción Simultánea.

- Reurbanización
- Reajuste de suelos



### SESIÓN IV: 21/06

#### ✓ PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE HABILITACIONES URBANAS- PARTE 2

- Modificación de proyectos de HU aprobados
- Recepción de obras de habilitaciones Urbanas.
  - Requisitos y procedimientos.
- Regularización de Habilitaciones Urbanas.
- **Habilitación Urbana de Oficio:**
  - Órgano Responsable de la Habilitación Urbana.
  - Expediente de Habilitación Urbana de Oficio.
  - Resolución Municipal.
  - Inscripción Registral.
- **Procedimiento complementario a la Habilitación Urbana:**
  - Independización o Parcelación: Casuística y Ejemplos.
  - Subdivisión de Lote Urbano: Casuística y Ejemplos.
- **Actualización registral de predios con habilitaciones semirústicas.**
- **Desarrollo de casuística y observaciones.**



### SESIÓN V: 28/06

#### ✓ EVALUACIÓN REGISTRAL DE LOS PLANOS DE HABILITACIÓN URBANA

- EVALUACIÓN TÉCNICA EN ÁREA REGISTRAL
  - REVISIÓN POR EQUIPO DE APOYO AL REGISTRADOR CRITERIOS DE VERIFICACIÓN.
- EVALUACIÓN TÉCNICA EN CATASTRO REGISTRAL.
  - **H.U** - BASE LEGAL PARA REVISIÓN EN OFICINA DE CATASTRO REGISTRAL.
  - **H.U** - PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN TÉCNICA EN LA BASE GRÁFICA REGISTRAL.
  - **H.U** - INFORME TÉCNICO VINCULANTE PARA CALIFICACIÓN REGISTRAL.
  - **H.U** - OBSERVACIONES RECURRENTE DE CATASTRO REGISTRAL.
  - ÁREA FÍSICA DIFERENTE AL ÁREA REGISTRAL. TOLERANCIA REGISTRAL
  - **H.U** - CASUÍSTICA DE RESOLUCIONES DEL TRIBUNAL REGISTRAL.
  - HABILITACIONES URBANAS - SUNARP
- DEFINICIONES.
- DERECHO A URBANIZAR.
- ETAPA DE APROBACIÓN DE PROYECTOS.
- ETAPA DE RECEPCIÓN DE OBRAS.
- ETAPA DE LAS HABILITACIONES URBANAS.









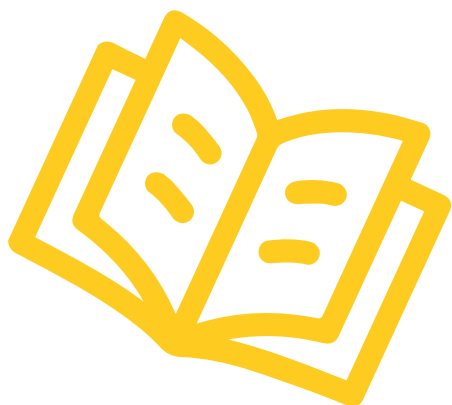
## SESIÓN X: 02/08

### ✓ NORMA A. 120: ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD

- Generalidades
- Condiciones generales
- Condiciones de accesibilidad edificaciones para vivienda
- Señalización
- Casos y observaciones frecuentes

### NORMA A. 130: REQUISITOS DE SEGURIDAD

- Sistemas de evacuación.
- Puertas de evacuación.
- Medios de evacuación.
- Cálculo de capacidad de medios de evacuación.
- Señalización de seguridad.
- Sistemas de detección y alarma contra incendios.
- Protección contra incendios en los diversos usos : VIVIENDA, HOSPEDAJE, SALUD, COMERCIO, OFICINAS.



## SESIÓN XI : 09/08

### LICENCIA DE OBRA

- Conceptos básicos
- Tipos de Licencia de Edificación:
  - NUEVA – EJEMPLOS
  - AMPLIACIÓN – EJEMPLOS
  - REMODELACIÓN EJEMPLOS
  - REFACCIÓN – EJEMPLOS
  - ACONDICIONAMIENTO – EJEMPLOS
  - PUESTA EN VALOR – EJEMPLOS CERCADO
  - EJEMPLOS
  - DEMOLICIÓN – EJEMPLOS
  - OBRAS MENORES- EJEMPLOS
- Modalidades de aprobación:
  - Modalidad A
  - Modalidad B
  - Modalidad C
  - Modalidad D
- Comisiones técnicas
- Revisores urbanos
- Verificación administrativa
- Vigencia de Licencia de Edificaciones
- Revalidación
- Regularización de Licencias de Obras:
- Conformidad de Obra y Declaratoria de Fábrica:
  - Sustanciales / No sustanciales



**SESIÓN XII : 16/08**

✓ **PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**

**PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE EDIFICACIONES VÍA MUNICIPAL**

- Copias literales
- Certificado de Parámetros
- Requisitos para elaboración de expediente
- Evaluación de un expediente
- Llenado de los FUES, Necesarios para licencia de Edificación y declaratoria de Obra.

**PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE OTORGAMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES / DECLARATORIA DE FABRICA /VÍA REGISTRAL**

- Requisitos de presentación para el expediente.
- Planos de regularización.

**PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN**

Parámetros urbanísticos:

- Uso
- Cálculo de densidad neta
- Área de lote normativo
- Coeficiente de edificación



**EXAMEN FINAL**

**Del 17 de AGOSTO al 22 de AGOSTO**

**OBSEQUIO**

**CURSO ESPECIALIZADO**

**SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS RURALES Y COM. CAMPESINAS**

**3 Clases EN VIVO**

*ACCESO ILIMITADO DURANTE TODO EL 2022 al aula virtual.*





 **INVERSIÓN ÚNICA**  
**PRECIO REGULAR: ~~s/500.00~~**

**PRONTO PAGO**

**S/329.00**

*(Hasta el 24 de Mayo)*

**PRONTO PAGO**

**S/359.00**

*(Hasta el 25 de Mayo)*

**PRONTO PAGO**

**S/399.00**

*(Desde el 26 de Mayo)*

**EN CUOTAS**

1 CUOTA: S/240.0

2 CUOTA: S/160.0



**PRECIO CORPORATIVO**

**S/329.00**

*(Desde 03 inscritos)*

*\*Precios no incluye IGV  
si desea factura*

 **INICIO**



**INICIO**  
**MARTES 31/05**

**HORARIO**  
**7:00 PM a**  
**9:30PM**



## BENEFICIOS

- ✓ Seminarios gratuitos durante todo el 2022.
- ✓ Sorteos de becas y medias becas.
- ✓ Entidad especializada única y exclusivamente en la formación de saneadores en todo el Perú.
- ✓ Acceso a nuestras plataformas virtuales las 24 hrs del día para consolidar lo aprendido, hasta por 6 meses finalizado el programa.
- ✓ Material de docentes y lecturas por cada tema.
- ✓ Descuento de hasta 20% en los próximos programas.
- ✓ Entérate 1ro con INDESA: Actualización normativa interdiario a través de nuestro PORTAL TÉCNICO JURÍDICO (ver en la web o Fan page).
- ✓ Incorporación a nuestro grupo privado de whatsapp donde se compartiran las ultimas modificaciones, clases y material gratuito.
- ✓ Acceso a cientos de jurisprudencia selecta sobre Saneamiento Predial + 500.

**\*\*\* LOS ACCESOS AL ZOOM SE ENVIARÁN POR WHATSAPP Y POR CORREO.**

## CERTIFICACIÓN

### A NOMBRE DE INDESA

“Instituto de Saneamiento y Regularización de Predios”

- ✓ Certificado por 280 horas académicas a nombre del “Instituto de Saneamiento y Regularización de Predios”.
- ✓ CERTIFICACIÓN (opcional):
  - Certificación con el Ilustre “Colegio de Abogados del Callao” adicional s/70.00.
- ✓ En caso desee certificado en físico lo deberá solicitar al correo informes.indesa@gmail.com
- ✓ Fecha de emisión y entrega de certificados: A partir del 23 de agosto del 2022



\*\*\*Si se encuentra en el interior del país enviaremos el certificado través de Olva Courier a la agencia central de su distrito y/o provincia. INCLUIAMOS EL COSTO DE ENVÍO.

\*\*\*No se acepta devolución, salvo incumplimiento del servicio.

\*\*\*Lima recoger en oficina: Av Guzman Blanco 580 , interior 202 Cercado de Lima.



## INSCRIPCIONES

**Paso 1:** Descargue la **FICHA DE INSCRIPCIÓN** anexa y llene sus datos.

**Paso 2:** Realizar el depósito a una de las cuentas bancarias vía agentes, banco o transferencias:

- **BBVA BANCO CONTINENTAL**

Instituto de Saneamiento y Regularización Predial INDESA S.A.C  
Cta. Corriente: 0011- 01 75-0200774658-75 /  
CCI:011 -175000200774658

- **BANCO LA NACIÓN**

Instituto de Saneamiento y Regularización Predial  
Cuenta de ahorro: 04 085 81 3957 /  
CCI:01 8 000 00408581 3957 05

- **BANCO DE CRÉDITO BCP**

Representante Legal: Juan Manuel Canicela Pineda:  
Cta. de ahorros: 1 93-90081 244054 /  
CCI: 002-1 93-1 90081 244054-1 3

**Paso 3:** Escanear el comprobante de pago y ficha de inscripción al correo [informes.indesa@gmail.com](mailto:informes.indesa@gmail.com) / [informes@indesa.edu.pe](mailto:informes@indesa.edu.pe) o fotografiado al Whatsapp 952225479 o 966022727

