

CONTRATO PARA ELABORACION DE PROYECTO DE EDIFICACION PARA OBTENER LICENCIA DE CONSTRUCCION

¿Por qué contratar un profesional competente para el trámite de Licencia de Construcción?

1. Porque el profesional competente habilitado por su respectivo Colegio profesional, garantiza que el proyecto se elaborará conforme a los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, Reglamento Nacional de Edificaciones y otras normas afines.
2. Presenta el expediente, compuesto por documentación y planos cumpliendo los Requisitos establecidos en el TUPA.
3. El profesional que contrate, está en la obligación de asesorarlo permanentemente y de tenerlo informado del avance del trámite de Licencia de Construcción.
4. La licencia se emitirá dentro del plazo estipulado en las normas vigentes, y el propietario puede iniciar la ejecución de su obra sin inconvenientes.
5. En caso de incurrir en incumplimiento, usted tendrá el apoyo de la Sub Gerencia de Licencias de Construcción a fin de denunciarlo al respectivo Colegio Profesional al que pertenece.

¿Por qué demora el trámite de Licencia de Construcción?

Porque el Propietario:

1. No contrata los servicios de un profesional competente habilitado por su respectivo Colegio Profesional.
2. Es sorprendido y contrata a tramitadores o dibujantes con el fin de ahorrar dinero; quienes:
 - a. No podrán firmar la documentación y los planos, por lo que recurren a profesionales colegiados para la firma de ellos.
 - b. No podrán resolver las observaciones de las Comisiones Técnicas.
 - c. Para levantar las observaciones de las Comisiones Técnicas, les cobran otra vez.
 - d. Si no cobran adicionales para levantar las observaciones de las Comisiones Técnicas, el trámite de licencia es abandonado y el propietario no sabe a dónde quejarse y se convierte en un informal, contribuyendo al caos e inseguridad de Cajamarca; siendo pasible de sanciones de acuerdo a la normatividad vigente.
3. No cumple requisitos establecidos en el TUPA y presenta documentación incompleta.

MODELO DE CONTRATO DE ELABORACION DE PROYECTO DE EDIFICACION

Contratante:

Contratista Profesional:

Objeto: (Elaboración de Proyecto de Edificación para Inicio de Obra y/o ampliación o Regularización de Licencia de Construcción en caso de existir autorización por Ordenanza).

Por valor de:..... (S/.....)

Duración del Contrato: del.....al.....

El Sr(a)....., identificado con DNI N°....., domiciliado en....., quien en adelante se denominará **EL CONTRATANTE**, y el **CONTRATISTA PROFESIONAL** (Arq. o Ing. Civil)....., identificado con DNI N°....., con domicilio legal:....., Registro (CAP o CIP)....., habilitado para el Ejercicio Profesional; hemos acordado celebrar **Contrato de Elaboración de Proyecto de Edificación para Inicio de Obra y/o Ampliación (o Regularización de Obra en caso de existir autorización por Ordenanza)**, de predio ubicado en..... N° pisos....., que se registrará por las normas vigentes que regulan la materia, según las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto. Mediante el presente contrato, el **Contratista Profesional** se obliga para con el **Contratante** a ejecutar la **documentación y planos en conformidad a los requisitos establecidos en el TUPA vigente, Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, el Reglamento Nacional de Edificaciones y Normas Conexas; su presentación y tramite respectivo, seguimiento y levantamiento de observaciones si hubiera, hasta obtener la respectiva Licencia de Construcción Aprobada; quedando lista para su entrega al Contratante.**

Segunda. Documentación Previa. El **Contratante** está obligado a alcanzar la documentación necesaria e indicar claramente sus necesidades y uso de la edificación al **Contratista Profesional**, para que este en su diseño y planos considere la seguridad de uso de las personas, funcionalidad, habitabilidad y protección del medio ambiente.

Tercera. Materiales y otros. Todos los materiales y equipos necesarios para la elaboración del Proyecto de Edificación serán a cuenta del **Contratista profesional.**

Cuarta. Pagos. Adelantos. (Optativo) El contratante dará por adelantado con la firma de este contrato al Contratista Profesional, la suma de..... (S/.....), y a la aprobación del expediente de licencia, la suma de(S/.....)

Quinta. Sanción por Incumplimiento. En caso de detectarse infracciones al Reglamento Nacional de Edificaciones (*Artículo 48° del Capítulo VII De las Infracciones y Sanciones –Norma G.030 De los Derechos y Responsabilidades) en el Expediente del Proyecto de Edificación, establecidas en la O.M. N° 262-CMPC, que origine la aplicación multas y sanciones administrativas al contratante, serán a cuenta y responsabilidad del **Contratista Profesional.**

Se firma en dos ejemplares, el día..... del mes de....., del año.....

.....
Contratante

.....
Contratista Profesional

*Artículo 48°.- **Las infracciones** al presente Reglamento, así como las sanciones que en consecuencia correspondan imponer, serán determinadas por las Municipalidades en cuya Jurisdicción se encuentra la Habilitación Urbana o la Edificación, las mismas que deben estar establecidas en su correspondiente Reglamento de Sanciones y en su Texto Único de Procedimientos Administrativos.

O.M. N° 262-CMPC, Ordenanza que Establece el Nuevo Régimen Municipal de Aplicación de Sanciones Administrativas, establece como infracción Código 069, Proyectos de Edificación con voladizos y ambientes diseñados fuera del límite de propiedad usurpando aires de áreas o vías públicas. **Multas: al propietario 20 % UIT, al profesional proyectista: 30 % UIT;** y la sanción complementaria: **Devolución de expediente y Denuncia al Colegio Profesional CIP y/o CAP.**