

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Universalización de la Salud"



Lima, 27 de abril de 2020

OFICIO N° 036 -2020 -PR

Señor
MANUEL ARTURO MERINO DE LAMA
Presidente del Congreso de la República
Congreso de la República
Presente. -

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted señor Presidente del Congreso de la República, tomando en consideración el artículo 28° del Decreto de Urgencia N° 029-2020¹, que declaró la suspensión de plazos de procedimientos en el sector público, con la finalidad de comunicarle que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 104° de la Constitución Política, al amparo de las facultades legislativas delegadas al Poder Ejecutivo mediante Ley N° 31011, y con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros, se han promulgado los Decretos Legislativos que se detallan a continuación.

1	Decreto Legislativo N° 1456	Decreto Legislativo que establece la medida excepcional de cooperación laboral entre entidades públicas.
2	Decreto Legislativo N° 1457	Decreto Legislativo que aprueba la suspensión temporal y excepcional de las reglas fiscales para el sector público no financiero para los años fiscales 2020 y 2021, y establece otras disposiciones.
3	Decreto Legislativo N° 1458	Decreto Legislativo para sancionar el incumplimiento de las disposiciones emitidas durante la Emergencia Sanitaria a nivel nacional y demás normas emitidas para proteger la vida y la salud de la población por el contagio del COVID-19.
4	Decreto Legislativo N° 1459	Decreto Legislativo que optimiza la aplicación de la conversión automática de la pena para personas condenadas por el delito de omisión de asistencia familiar, a fin de reducir el hacinamiento penitenciario y evitar contagios de COVID-19.
5	Decreto Legislativo N° 1460	Decreto Legislativo que flexibiliza el procedimiento para la aceptación de donaciones provenientes del exterior en las entidades y dependencias del sector público en el marco de la Cooperación Internacional no reembolsable.
6	Decreto Legislativo N° 1461	Decreto Legislativo que otorga ascenso póstumo excepcional al grado inmediato superior a favor del personal policial y militar que fallece por hechos relacionados a la Emergencia Sanitaria, el Estado de Emergencia Nacional y otras disposiciones vinculadas a la protección de la vida y la salud de la población ante la pandemia COVID-19.
7	Decreto Legislativo N° 1462	Decreto Legislativo que prorroga el plazo de la autorización a la SUNAT para ejercer funciones de entidad de registro o verificación para el Estado peruano a que se refiere la cuarta disposición complementaria, transitoria y final de la Ley N° 27269, Ley de Firmas

¹ Dicta medidas complementarias destinadas al financiamiento de la micro y pequeña empresa y otras medidas para la reducción del impacto del COVID-19 en la economía peruana.

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Universalización de la Salud"

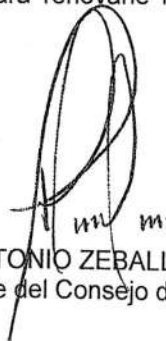
		y Certificados Digitales.
8	Decreto Legislativo N° 1463	Decreto Legislativo que prorroga y amplía el ámbito de aplicación del Régimen Especial de Recuperación Anticipada del Impuesto General a las Ventas para Promover la Adquisición de Bienes de Capital regulado en la Ley N° 30296.
9	Decreto Legislativo N° 1464	Decreto Legislativo que promueve la reactivación de la economía a través de incentivos dentro de los Programas de Vivienda.
10	Decreto Legislativo N° 1465	Decreto Legislativo que establece medidas para garantizar la continuidad del servicio educativo en el marco de las acciones preventivas del Gobierno ante el riesgo de propagación del COVID-19.
11	Decreto Legislativo N° 1466	Decreto Legislativo que aprueba disposiciones para fortalecer y facilitar la implementación del intercambio prestacional en salud en el Sistema Nacional de Salud, que permitan la adecuada y plena prestación de los servicios de prevención y atención de salud para las personas contagiadas y con riesgo de contagio por COVID-19.
12	Decreto Legislativo N° 1467	Decreto Legislativo que refuerza acciones y establece medidas especiales para la preservación del patrimonio cultural en el marco de la Emergencia Sanitaria a nivel Nacional declarada a consecuencia del COVID-19.
13	Decreto Legislativo N° 1468	Decreto Legislativo que establece disposiciones de prevención y protección para las personas con discapacidad ante la Emergencia Sanitaria ocasionada por el COVID-19.
14	Decreto Legislativo N° 1469	Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, para dinamizar y reactivar la actividad inmobiliaria.

Sin otro particular, hacemos propicia la oportunidad para renovarle los sentimientos de nuestra consideración.

Atentamente,



MARTIN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO
Presidente de la República



VICENTE ANTONIO ZEBALLOS SALINAS
Presidente del Consejo de Ministros

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, 28 de Abril de 2020.

En aplicación de lo dispuesto en el inc. b) del artículo 90° del
Reglamento del Congreso de la República: para su estudio
PASE el expediente del Decreto Legislativo N° 1469,
a la Comisión de CONSTITUCIÓN Y
REGLAMENTO.



GIOVANNI FORNO FLÓREZ
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FÉLIX PINO FIGUEROA
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MINISTROS

Decreto Legislativo

DECRETO LEGISLATIVO N° 1469

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

Que, el Congreso de la República, mediante la Ley N° 31011, Ley que delega en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en diversas materias para la atención de la emergencia sanitaria producida por el COVID19, ha delegado en el Poder Ejecutivo, por el plazo de cuarenta y cinco días calendario, la facultad de legislar sobre las materias enumeradas en el artículo 2 de la citada Ley;

Que, el numeral 9 del artículo 2 del citado dispositivo legal, establece la facultad de legislar en materia de protección a los sectores productivos, extractivos y de servicios, con el objeto de dictar medidas que permitan reactivar y promover la agricultura y riego, pesca artesanal y acuicultura, minería, industria, turismo, artesanía y otros afines, así como las micro, pequeñas, medianas y grandes empresas, en el marco de la emergencia sanitaria por el COVID-19;

Que, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obra de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública;

Que, la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, establece como función compartida del Sector Vivienda normar, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas nacionales sobre habilitación urbana y edificaciones, en el ámbito de su competencia, en concordancia con las leyes orgánicas de gobiernos regionales y de municipalidades;

Que, en ese contexto resulta necesario modificar la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, dictando medidas que permitan reactivar y promover la economía nacional que se ha visto afectada por el COVID-19, con la finalidad de dinamizar la actividad inmobiliaria del sector construcción, agilizando la obtención de licencias de habilitación urbana y edificación;

De conformidad con lo establecido en el artículo 104 de la Constitución Política del Perú y en el numeral 9) del artículo 2 de la Ley N° 31011, Ley que delega en el Poder Ejecutivo la Facultad de legislar en diversas materias para la atención de la Emergencia Sanitaria producida por el COVID-19;

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FÉLIX PINO FIGUEROA
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MINISTROS

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros; y

Con cargo a dar cuenta al Congreso de la República;

Ha dado el Decreto Legislativo siguiente:

DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES, PARA DINAMIZAR Y REACTIVAR LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA

Artículo 1.- Objeto y finalidad

El objeto del presente Decreto Legislativo es modificar la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, mediante medidas que permitan reactivar y promover la economía nacional que se ha visto afectada por el COVID-19, con la finalidad que se reactive la actividad inmobiliaria del sector construcción y el mejoramiento económico del país, a través de la dinamización de dicha actividad, agilizando la obtención de licencias de habilitación urbana y edificación.

Artículo 2.- Modificación de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones

Modifícanse los artículos 36 y 41 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, los que quedan redactados de la siguiente manera:

“Artículo 36.- Normas técnicas de la edificación

El Reglamento Nacional de Edificaciones, el Código de Estandarización de Partes y Componentes de la Edificación y el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, constituyen las normas técnicas nacionales de cumplimiento obligatorio por las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas, que diseñen o ejecuten habilitaciones urbanas y edificaciones en el territorio nacional. Las normas técnicas de carácter regional, provincial o distrital deben guardar concordancia con la regulación establecida en estas normas técnicas nacionales y, de ser el caso, adecuarse a la misma.

a. El Reglamento Nacional de Edificaciones

El Reglamento Nacional de Edificaciones es el único marco técnico normativo que establece los criterios y requisitos mínimos para el diseño y la ejecución de proyectos de habilitación urbana y/o de edificaciones, se aprueba por Decreto Supremo y está compuesto por Normas Técnicas que regulan las materias de habilitaciones urbanas y edificaciones en las especialidades de arquitectura, estructuras, instalaciones sanitarias y eléctricas o electromecánicas, las cuales se aprueban con el Índice del referido Reglamento por Decreto Supremo. La modificación integral o parcial de las Normas Técnicas se aprueba por Resolución Ministerial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, conforme a los avances tecnológicos o la demanda de la sociedad.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FÉLIX PINO FIGUEROA
SECRETARIO DEL CONSEJO DE MINISTROS

Decreto Legislativo

b. (...)

c. El Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación

El Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, es la norma técnica de aplicación obligatoria a nivel nacional que establece las disposiciones básicas para diseñar y ejecutar proyectos de habilitación urbana y/o de edificación para viviendas de interés social, así como especificaciones urbanísticas y edificatorias. Se aprueba mediante Decreto Supremo a propuesta del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.



“Artículo 41.- Promoción de proyectos de vivienda de interés social

41.1 La Vivienda de Interés Social es aquella solución habitacional subsidiada por el Estado y destinada a reducir el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo, cuyo valor máximo y sus requisitos, se encuentran establecidos en el marco de los programas Techo Propio, Crédito Mivivienda, así como cualquier otro producto promovido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

41.2 Las solicitudes de licencia de habilitación urbana y/o de edificación que se planteen a base de repeticiones de módulos típicos de vivienda y/o unidades habitacionales típicas que se ejecuten dentro de los programas de vivienda de interés social, así como la recepción de obras o la conformidad de obra y declaratoria de edificación correspondiente, se tramitan en un (01) solo expediente y están sujetas al pago de un único derecho de revisión, teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

NÚMERO DE UNIDADES	DERECHO DE REVISIÓN
Unidad habitacional típica o única	100%
De 2 a 10 repeticiones	50% cada unidad
De 11 a 50 repeticiones	25% cada unidad
De 51 a 100 repeticiones	20% cada unidad
De 101 a 1 000 repeticiones	10% cada unidad
Más de 1 000 repeticiones	5% cada unidad

41.3 La aplicación del concepto de repetición se presenta en los siguientes casos:

- Quando un proyecto se desarrolla mediante uno o más módulos típicos de vivienda que se utilizan más de una vez. Esto se refiere inclusive a las copias especulares (plantas rebatidas).
- Quando un proyecto de edificación de varios pisos se desarrolla con plantas típicas.
- Quando los edificios constituyen modelos que se utilizan más de una vez, el edificio en conjunto pasa a ser el modelo o módulo típico.

41.4 Los promotores inmobiliarios que soliciten las licencias de habilitación urbana y de edificación destinadas a vivienda de interés social, deben publicitar en todo momento que sus proyectos, en el marco de los programas Techo Propio, Crédito Mivivienda, así como cualquier otro producto promovido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, están diseñados y se ejecutan según las condiciones establecidas en el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, de conformidad con el artículo 2 de la Ley N° 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor, debiendo constar dicha condición en los contratos de venta que suscriban, así como cumplir con el valor establecido para la vivienda de interés social. Las Licencias que emitan las Municipalidades deben indicar que el proyecto corresponde a uno de vivienda de interés social”.

Artículo 3.- Refrendo

El presente Decreto Legislativo es refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros y el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

Única. - Prórroga de vigencia

Prorrógase la vigencia de los títulos habilitantes obtenidos en el marco de la Ley N° 29090 y expedidos hasta el 16 de marzo de 2020, por un plazo similar al establecido para el Estado de Emergencia Nacional y el aislamiento social obligatorio (cuarentena), por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19, dispuesto mediante Decreto Supremo N° 044-2020-PCM y prorrogado por Decretos Supremos N° 051-2020-PCM y N° 064-2020-PCM, y futuras prórrogas; más treinta días hábiles adicionales, debido al retorno progresivo de las actividades económicas.

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso de la República.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintitrés días del mes de abril del año dos mil veinte.

MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO
Presidente de la República

VICENTE ANTONIO ZEBALLOS SALINAS
Presidente del Consejo de Ministros

RODOLFO YAÑEZ WENDORFF
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES, PARA DINAMIZAR Y REACTIVAR LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. De la Ley Autoritativa

De acuerdo a la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones (LOF) del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), el MVCS es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales en las materias de Vivienda, Construcción, Saneamiento, Urbanismo y Desarrollo Urbano, Bienes Estatales y Propiedad Urbana.

El artículo 4 de la LOF, establece que el MVCS tiene por finalidad normar y promover el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados, urbanos y rurales, como sistema sostenible en el territorio nacional, así como facilitar el acceso de la población a una vivienda digna y a los servicios de saneamiento de calidad y sostenibles, en especial de aquella rural o de menores recursos; promueve el desarrollo del mercado inmobiliario, la inversión en infraestructura y equipamiento en los centros poblados.

Mediante el Decreto Supremo N° 008-2020-SA, publicado en el diario oficial El Peruano el 11 de marzo de 2020, se declaró Emergencia Sanitaria a nivel nacional por el plazo de noventa (90) días calendario y se dictaron medidas de prevención y control del COVID-19.

Mediante Decreto Supremo N° 044-2020-PCM publicado en el diario oficial El Peruano el 15 de marzo de 2020, y precisado por los Decretos Supremos N° 045-2020-PCM y N° 046-2020-PCM, y prorrogado por los Decretos Supremo N° 051-2020-PCM y N° 064-2020-PCM, se declaró el Estado de Emergencia Nacional y dispuso el aislamiento social obligatorio (cuarentena), por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 104 de la Constitución Política del Perú, el Congreso de la República puede delegar en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar mediante decretos legislativos, sobre la materia específica y por el plazo determinado en la ley autoritativa.

En razón a dicha potestad, mediante la Ley N° 31011, Ley que delega en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en diversas materias para la atención de la emergencia sanitaria producida por el COVID19, el Congreso de la República ha delegado en el Poder Ejecutivo, por el plazo cuarenta y cinco (45) días calendario, la facultad de legislar en diversas materias para la atención de la emergencia sanitaria producida por el COVID-19.

El numeral 9 del artículo 2 de la citada Ley establece la facultad de legislar en materia de protección a los sectores productivos, extractivos y de servicios, con el objeto de dictar medidas que permitan reactivar y promover la agricultura y riego, pesca artesanal y acuicultura, minería, industria, turismo, artesanía y otros afines, así como las micro, pequeñas, medianas y grandes empresas, en el marco de la emergencia sanitaria por el COVID-19; teniendo como fin generar normas que fortalezcan los sectores productivos, de servicios y afines, dentro de los cuales se encuentra el sector construcción, que comprende a la actividad inmobiliaria.


En la economía existen distintos sectores productivos que conforman las divisiones de la actividad económica, las mismas que están relacionadas con el tipo de proceso de producción que desarrollan. Estos sectores son el primario, el secundario y el terciario.

El sector primario es aquel dedicado a la obtención de manera directa de los recursos de la naturaleza, mientras que el sector secundario se encarga de la transformación de las materias que obtiene del sector primario, apelando a procesos industriales para convertir dichos recursos, siendo la construcción un claro ejemplo de este sector productivo, el cual incluye a la actividad inmobiliaria.

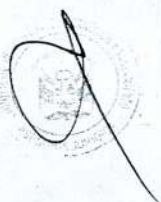
Del mismo modo, es importante señalar que existen servicios que se relacionan y complementan con la actividad inmobiliaria del sector construcción, tales como la elaboración y diseño de proyectos, la ejecución de los mismos, la supervisión de obras por empresas privadas, los contratistas, los proveedores, la oferta de compra, venta y alquiler de unidades inmobiliarias. Asimismo, de manera indirecta, promueve la reactivación de las empresas productoras a cargo de la fabricación de los materiales, insumos y demás componentes de las que se sirven el sector inmobiliario, necesarios para la ejecución de los proyectos (principalmente viviendas), los cuales forman parte de las micro, pequeñas, medianas y grandes empresas que se han visto afectadas por las medidas adoptadas para afrontar la emergencia sanitaria declarada a consecuencia del COVID-19.

Teniendo en cuenta la materia regulada por el numeral 9 del artículo 2 de la Ley N° 31011 y considerando el impacto causado a la economía peruana generado por el COVID-19, especialmente en la actividad inmobiliaria del sector construcción, resulta necesario dictar medidas que permitan reactivar y promover la misma, en el marco de la emergencia sanitaria que atraviesa actualmente el país, habiéndose identificado para dicho fin, la necesidad de modificar la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, a fin de impulsar a la actividad inmobiliaria del sector construcción; ello sin afectar la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, respectivamente.

Es importante señalar, que las modificaciones materia del presente proyecto normativo, permitirán que después de haber culminado la emergencia sanitaria por el COVID-19, los trámites y procedimientos administrativos correspondientes a las licencias de habilitación urbana y edificación sean un camino facilitador, seguro y práctico que ayude a las inversiones inmobiliarias a retomar sus actividades, reactivando y promoviendo la mejora de la economía nacional; y como consecuencia, se logre que las familias perjudicadas en esta coyuntura, puedan retomar sus actividades encontrando un ambiente inmobiliario propicio para que puedan acceder a viviendas más dignas en el marco de una economía estable y destinada al crecimiento.



Asimismo, el presente proyecto normativo, también tiene entre sus finalidades, la de impulsar y reactivar la economía del país a través de la actividad inmobiliaria del sector construcción, fortaleciendo el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social en todo el país, a través de la debida aplicación del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, el cual promueve la ejecución de dichos proyectos, facilitando el acceso a viviendas dignas a un costo más asequible para la población de escasos recursos económicos.



De otro lado, es de señalar que, las medidas dispuestas por el Poder Ejecutivo para afrontar la epidemia del COVID-19, ha originado la paralización de los procesos constructivos y sus derivados que se generan a partir del otorgamiento de las licencias de habilitación urbana y/o edificación, lo cual ha afectado a miles de familias de bajos recursos económicos que viven en situación de hacinamiento (en viviendas familiares) y a los que se encontraban dispuestos a adquirir viviendas dentro de los programas promovidos por el Estado, como son las viviendas de interés social, se hayan visto suspendidos sus expectativas de acceso a dicha viviendas.

Asimismo, con el presente proyecto de norma, se busca mejorar el desarrollo de los procedimientos administrativos ya regulados en la Ley, para la obtención de licencias de habilitación urbana y de edificaciones de viviendas por parte de las municipalidades, dado que lo regulado en la norma, no requiere de una implementación previa que conlleve un presupuesto especial.

El beneficio directo, se dará en la actividad económica en general, la cual estará relacionada con el tipo de proceso de producción que se desarrolla, mientras que el beneficio indirecto se dará en el sector secundario, que se encarga de la transformación de las materias que obtiene del sector primario, es decir el sector productivo, dentro del cual se desarrolla la actividad del sector construcción. Asimismo, de manera indirecta, promoverá la reactivación de las empresas productoras a cargo de la fabricación de los materiales, insumos y demás componentes de las que se sirven el sector inmobiliario, necesarios para la ejecución de los proyectos (principalmente viviendas), los cuales forman parte de las micro, pequeñas, medianas y

grandes empresas que se han visto afectadas por las medidas adoptadas para afrontar la emergencia sanitaria declarada a consecuencia del COVID-19.

En ese sentido, el proyecto normativo en la construcción de viviendas de interés social contribuirá a resolver el problema que sufren muchas familias al vivir en hogares en forma hacinada, incluyendo el problema de sanidad que ello podría generar, logrando que estas accedan a viviendas dignas y de calidad (adecuadas); y, como consecuencia de ello, la actividad inmobiliaria del sector construcción dedicada a viviendas de interés social, desarrolle e impulse la cadena de valor en la economía del país.

II. Constitucionalidad y legalidad de la propuesta

El artículo 195 de la Constitución Política del Perú, establece que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo y son competentes, entre otros, para crear licencias y derechos municipales, así como para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

Los incisos 1 y 22 del artículo 2 de la Carta Magna establecen que el derecho a la vida, a su identidad, a su integridad moral, psíquica y física y a su libre desarrollo y bienestar; así como el derecho a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de su vida, comprenden de forma intrínseca el derecho que tiene la persona humana a una vivienda digna.

Asimismo, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las municipalidades, como parte de su función de organización del espacio físico y uso del suelo, otorgan licencias para la ejecución de habilitaciones urbanas y de edificación.

La Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en adelante la Ley, establece la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación, fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos, así como la recepción de obra de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación, garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública. Asimismo, establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos.

Por su parte, la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, establece como función compartida del Sector Vivienda normar, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas nacionales sobre habilitación urbana y edificaciones, en el ámbito de su competencia, en concordancia con las leyes orgánicas de gobiernos regionales y de municipalidades.

III. Identificación del problema público, magnitud y grupo afectado

La Ley N° 27972, establece que las municipalidades, provinciales y distritales, gozan de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, permitiendo que los gobiernos locales puedan desarrollar procedimientos administrativos para la emisión de licencias de habilitaciones urbanas y/o edificaciones, en concordancia con su función de organización del espacio físico y uso del suelo, con el objetivo de promover el desarrollo y la economía de sus jurisdicciones y en armonía con las políticas, planes y normas de aplicación nacional.

Al respecto, la emisión de una Licencia de habilitación urbana y/o edificación no solo autoriza la ejecución de las obras, sino que permiten la activación de otros servicios y actividades que se relacionan con la ejecución de la obra, como fue mencionado líneas arriba, como es el caso de servicios como los de elaboración y diseño de proyectos, la ejecución de los mismos, la supervisión de obras por empresas privadas, los contratistas, los proveedores, la oferta de compra, venta y alquiler de unidades inmobiliarias, además que promueve la reactivación de las empresas productoras a cargo de la fabricación de los materiales, insumos y demás

componentes de los que se sirve el sector inmobiliario, formando parte de las micros, pequeñas, medianas y grandes empresas afectadas por la inmovilización social.

Al incorporar que el Reglamento Nacional de Edificaciones, el Código de Estandarización de Partes y Componentes de la Edificación y el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, constituyen las normas técnicas nacionales de cumplimiento obligatorio, la propuesta normativa coadyuva a que las municipalidades provinciales y distritales adecuen y uniformicen sus normativas técnicas locales referidas a habilitación urbana y edificación, al marco legal aprobado por el MVCS. Sobre el particular, se debe precisar que, con anterioridad a la declaratoria del Estado de Emergencia Nacional, se verificaba que las municipalidades desaprobaban los proyectos desarrollados que cumplen con las normas antes mencionadas y exigían el cumplimiento de su propia normativa, generando que procedimientos concluidos y que cuentan con las respectivas licencias se paralicen o sean impugnadas mediante la acción contenciosa administrativa, problema que si persiste empeorará el proceso de la construcción en momentos que la economía debe dinamizarse y reactivarse; en consecuencia, la modificación del artículo 36 de la Ley, pretende lograr que dicha uniformidad normativa agilice los trámites y evite cualquier inconveniente que perjudique a los administrados y se haga valer su derecho a un procedimiento administrativo que respete el principio de legalidad.

La situación actual, producto del COVID-19 respecto de la política de estado referente al aislamiento ciudadano, ha paralizado:

- 1) Los procedimientos administrativos regulados en la Ley N° 29090, cuya finalidad es la de obtener las Licencias de Habilitación Urbana y licencias de Edificación, la recepción de obras de Habilitación Urbana y la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, así como los procedimientos complementarios.
- 2) La inscripción registral correspondiente de los bienes inmobiliarios.
- 3) Las inversiones de los Promotores Inmobiliarios.
- 4) El ejercicio profesional de los proyectistas de las especialidades de los respectivos proyectos.
- 5) El aparato administrativo municipal.
- 6) Los profesionales responsables de la aprobación de los proyectos, de las Municipales, las Comisiones Técnicas y los Revisores Urbanos.
- 7) Durante la ejecución de las obras: al personal obrero, contratistas, subcontratistas, proveedores, inspectores municipales de obra, supervisores de obra, entre otros intervinientes en las obras.

Generando con esto la paralización total de la actividad inmobiliaria del sector construcción, lo que constituye una fuente importante de trabajo en diferentes ámbitos productivos.

En ese sentido, se tiene la necesidad de realizar las modificaciones en la Ley, con la finalidad que se asegure la uniformidad de criterios en las decisiones resultantes de los procedimientos administrativos establecidos en ella, la optimización y reducción de los mismos, así como impulsar y promover el acceso a la vivienda digna, lo que conlleva a la reactivación de la actividad inmobiliaria del sector construcción y el mejoramiento económico del país.

IV. Objeto y finalidad del Decreto Legislativo.

El objeto del presente Decreto Legislativo es modificar la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones mediante medidas que permitan reactivar y promover la economía nacional que se ha visto afectada por el COVID-19, con la finalidad que se reactive la actividad inmobiliaria del sector construcción y el mejoramiento económico del país, a través de la dinamización de dicha actividad, agilizando la obtención de licencias de habilitación urbana y edificación.

V. Análisis de las medidas dispuestas en la propuesta de Decreto Legislativo

La propuesta de Decreto Legislativo se fundamenta en el Informe N° 050-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, de fecha 04 de abril de 2020, emitida por la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, que contiene el Informe Técnico-Legal N° 013-

1. Modificación del artículo 36

En el artículo 36 se propone incorporar al Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación como una norma técnica nacional de cumplimiento obligatorio por las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas, que diseñen y/o ejecuten habilitaciones urbanas y edificaciones destinadas a viviendas de interés social, en el territorio nacional; dándole la misma jerarquía que el Reglamento Nacional de Edificaciones y el Código de Estandarización de Partes y Componentes de la Edificación.

En el literal a) se modifica la definición del Reglamento Nacional de Edificaciones, precisando que es el único marco técnico normativo que establece los criterios y requisitos mínimos para el diseño y la ejecución de proyectos de habilitación urbana y/o de edificaciones, se aprueba por Decreto Supremo y está compuesto por Normas Técnicas que regulan las materias de habilitaciones urbanas y edificaciones en las especialidades de arquitectura, estructuras, instalaciones sanitarias y eléctricas o electromecánicas, las cuales se aprueban con el Índice del referido Reglamento por Decreto Supremo. La modificación integral o parcial de las Normas Técnicas, aprobadas en el Índice, se aprueba por Resolución Ministerial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, conforme a los avances tecnológicos o la demanda de la sociedad, conforme lo establecen los artículos 1 y 3 del Decreto Supremo N° 015-2004-VIVIENDA, que aprueba el Índice el Reglamento Nacional de Edificaciones, de fecha 06 de septiembre del 2004; por tanto, cualquier incorporación de nuevas Normas Técnica, constituye una modificación al Índice por lo que su aprobación será por Decreto Supremo.

Asimismo, el RNE establece en las distintas Normas Técnicas que contiene, que estas pueden ser complementadas con normas técnicas que son reguladas por determinados sectores (Educación, Salud, Turismo, Transporte, entre otros, establecidos en el RNE) y las municipalidades. Debiendo tener en cuenta que las normas complementarias no pueden contraponerse a lo establecido en el citado RNE; en consecuencia, no pueden encontrarse al nivel de esta norma técnica nacional.

En el literal c) se incorpora como Norma Técnica al Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, que es de aplicación obligatoria a nivel nacional y que establece las disposiciones básicas para diseñar y ejecutar proyectos de habilitación urbana y/o de edificación para viviendas de interés social, así como especificaciones urbanísticas y edificatorias. Su aprobación es mediante Decreto Supremo a propuesta del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Al establecerse que el citado Reglamento Especial tiene la condición de norma técnica nacional de cumplimiento obligatorio, toda norma técnica de carácter regional, provincial o distrital deberá guardar concordancia con su regulación y, de ser el caso, adecuarse a la misma. De esta manera se genera seguridad jurídica a los proyectos inmobiliarios desarrollados con las condiciones técnicas establecidas en el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, sin generar controversias con la normativa municipal.

Cabe resaltar la importancia de la incorporación del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación como una de una norma técnica nacional de edificación señaladas en la Ley N° 29090, dado que es la norma básica y especializada para la ejecución de proyectos de habilitación urbana y/o de edificación para viviendas de interés social, sujetas a las disposiciones de la citada ley, logrando con ello un marco jurídico apropiado para el desarrollo e incremento de viviendas de interés social a favor de la población, en especial de la afectada por la actual coyuntura del COVID-19, y como consecuencia, se logrará dinamizar y reactivar los servicios que se relacionan y complementan con el sector inmobiliario, alcanzando reactivar la economía del país y paliar los efectos económicos negativos que traerá la actual situación.

El efecto dinamizador a favor de la economía se verá luego de implantarse la propuesta normativa, dado que su objeto es mejorar el marco legal con la finalidad que se uniformice y permita predictibilidad (seguridad jurídica) en la aplicación de la misma, la cual va a permitir

que los procedimientos para la obtención de licencias de habilitación urbana y de edificación sean más rápidas, dado que las municipalidades no van a desconocer la normativa y con ello, no van a obstaculizar dichos procedimientos.

Sobre la concordancia de la propuesta normativa con el ámbito de competencia de las municipalidades, el literal a) del numeral 2.4 de la Ley N° 29090, establece que bajo el principio de unidad y del orden de jerarquía, las normas que se expidan las entidades públicas, incluido las municipalidades, deben mantener concordancia con dicha Ley y las demás normas de alcance general expedidas por el ente rector (MVCS); en concordancia con lo señalado en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y con el Tribunal Constitucional, fundamento 26 de la STC 0010-2008-PI/TC y fundamento 28 de la Sentencia N° 00009-2008- PI/TC, las cuales indican que la competencia normativa del MVCS en materia de habilitaciones urbanas no contraviene ninguna de las autonomías municipales, en base al principio de unidad del Estado y del principio de competencia.

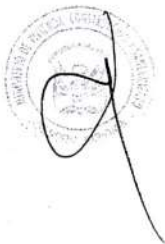
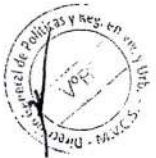
Asimismo, el presente proyecto tiene el objeto de destrabar los expedientes administrativos referidos a Licencia de habilitación Urbana y Licencia de edificación para viviendas de interés social, que se encuentran tramitados en las municipalidades, los cuales se encontrarían paralizados a causa de las normativas emitidas por las municipalidades que contravienen la normativa general emitida por el ente rector (MVCS), lo cual genera en muchos casos la denegación de dichos títulos habilitantes, produciéndose en forma generalizada el estancamiento de proyectos inmobiliarios destinados a la construcción de viviendas, en especial a las de carácter de interés social.

En ese sentido, al establecer que el citado Reglamento se constituye en una norma técnica de alcance nacional de obligatorio cumplimiento por las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas, que diseñen viviendas de interés social, se genera con ello la uniformidad en los requisitos y especificaciones técnicas, logrando los beneficios del principio de predictibilidad o seguridad jurídica a favor de los administrado, dado que las municipalidad al tener un marco jurídico general de obligatorio cumplimiento, no van a tener la excusa de negarse a concordar sus normativas a dicha norma técnica de alcance nacional, lo cual va a generar que los trámites sea más fluidos y confiables, pues el administrado tendrá la fe y confianza de que al cumplir con la normativa respectiva va a poder tener expectativas favorables del resultado de sus trámites; esperando con ello poner fin a los conflictos de interpretación por parte de las Municipalidades.

Con esto se pretende que el Reglamento Especial al estar incorporado por Ley, como norma técnica de cumplimiento obligatorio a nivel nacional, permita evitar conflictos de interpretación por parte de las Municipalidades. La redacción es la siguiente:

Ley N° 29090	Propuesta Normativa
Artículo 36.- Normas técnicas de la edificación	Artículo 36.- Normas técnicas de la edificación
<p>El Reglamento Nacional de Edificaciones y el Código de Estandarización de Partes y Componentes de la Edificación constituyen las normas técnicas nacionales de cumplimiento obligatorio por todas las entidades públicas, así como por las personas naturales y jurídicas de derecho privado que proyecten o ejecuten habilitaciones urbanas y edificaciones en el territorio nacional. Los gobiernos regionales y locales deberán adecuar su normativa al Reglamento Nacional de Edificaciones.</p>	<p>El Reglamento Nacional de Edificaciones, el Código de Estandarización de Partes y Componentes de la Edificación y el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, constituyen las normas técnicas nacionales de cumplimiento obligatorio por las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas, que diseñen y/o ejecuten habilitaciones urbanas y edificaciones en el territorio nacional. Las normas técnicas de carácter regional, provincial o distrital deben guardar concordancia con la regulación establecida</p>

<p>a. El Reglamento Nacional de Edificaciones</p> <p>El Reglamento Nacional de Edificaciones es el único marco normativo que establece los criterios y requisitos mínimos de calidad para el diseño, producción y conservación de las edificaciones y habilitaciones urbanas.</p> <p>El Reglamento Nacional de Edificaciones se actualizará periódicamente de manera integral o parcial, conforme a los avances tecnológicos y la demanda de la sociedad.</p> <p>b. El Código de Estandarización de Partes y Componentes de la Edificación (...)</p>	<p>en estas normas técnicas nacionales y, de ser el caso, adecuarse a la misma.</p> <p>a. El Reglamento Nacional de Edificaciones</p> <p>El Reglamento Nacional de Edificaciones es el único marco técnico normativo que establece los criterios y requisitos mínimos para el diseño y la ejecución de proyectos de habilitación urbana y/o de edificaciones, se aprueba por Decreto Supremo y está compuesto por Normas Técnicas que regulan las materias de habilitaciones urbanas y edificaciones en las especialidades de arquitectura, estructuras, instalaciones sanitarias y eléctricas o electromecánicas, las cuales se aprueban con el Índice del referido Reglamento por Decreto Supremo. La modificación integral o parcial de las Normas Técnicas se aprueba por Resoluciones Ministeriales del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, conforme a los avances tecnológicos o la demanda de la sociedad.</p> <p>b. (...)</p> <p>c. El Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación.</p> <p>El Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, es la norma técnica de aplicación obligatoria a nivel nacional que establece las disposiciones básicas para diseñar y ejecutar proyectos de habilitación urbana y/o de edificación para viviendas de interés social, así como especificaciones urbanísticas y edificatorias. Se aprueba mediante Decreto Supremo a propuesta del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.</p>
---	---



2. Modificación del artículo 41

En el artículo 41 se propone incorporar la definición de vivienda de interés social, como aquella solución habitacional subsidiada por el Estado y destinada a reducir el déficit habitacional, cuyo valor máximo y sus requisitos, se encuentran establecidos en el marco de los programas Techo Propio, Crédito Mivivienda, así como cualquier otro producto promovido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Con esta disposición se pretende evitar diferentes interpretaciones respecto a la vivienda de interés social, señalando además que, en caso de proyectos basados sobre repeticiones de módulos típicos de vivienda, los mismos se tramitan en un (01) solo expediente y están sujetas al pago de un único derecho de revisión, teniendo en cuenta que los promotores inmobiliarios

deben publicitar en todo momento que su proyecto está diseñado y se ejecutará según las condiciones establecidas en el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, debiendo ser estrictamente cumplidas. Con esta disposición, se promueve el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social en todo el país, contribuyendo a reducir el déficit habitacional, generando inversión y dinamizando el mercado inmobiliario; por lo tanto, se propone la modificación del referido artículo en el siguiente sentido:

Ley N° 29090	Propuesta Normativa																												
<p>Artículo 41.- Promoción de proyectos de vivienda social</p>	<p>Artículo 41.- Promoción de proyectos de vivienda de interés social</p>																												
<p>La determinación de los derechos que deben abonar los administrados por concepto de revisión de proyectos, en el caso de proyectos que abarcando lotes contiguos o manzanas completas de habilitaciones urbanas con lotes independizados, se efectúa sobre la base de repeticiones de módulos típicos de vivienda, dentro de los Programas del Sector que involucren viviendas de interés social.</p> <p>Toda solicitud de obra para edificación nueva en proyectos se exigirá y tramitará en un (1) sólo expediente administrativo, especificándose las unidades prediales a que se refiere, generando un único derecho de revisión, teniendo en cuenta los parámetros siguientes:</p> <table border="1" data-bbox="225 1377 726 1892"> <thead> <tr> <th>NÚMERO DE DERECHOS</th> <th>UNIDADES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Unidad Habitacional típica o única</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>Hasta 10 repeticiones</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>Hasta 50 repeticiones</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Hasta 100 repeticiones</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>Hasta 1 000 repeticiones</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>Más de 1 000 repeticiones</td> <td>5%</td> </tr> </tbody> </table>	NÚMERO DE DERECHOS	UNIDADES	Unidad Habitacional típica o única	100%	Hasta 10 repeticiones	50%	Hasta 50 repeticiones	25%	Hasta 100 repeticiones	20%	Hasta 1 000 repeticiones	10%	Más de 1 000 repeticiones	5%	<p>41.1 La Vivienda de Interés Social es aquella solución habitacional subsidiada por el Estado y destinada a reducir el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo, cuyo valor máximo y sus requisitos, se encuentran establecidos en el marco de los programas Techo Propio, Crédito Mivivienda, así como cualquier otro producto promovido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.</p> <p>41.2 Las solicitudes de licencia de habilitación urbana y/o de edificación que se planteen a base de repeticiones de módulos típicos de vivienda y/o unidades habitacionales típicas que se ejecuten dentro de los programas de vivienda de interés social, así como la recepción de obras o la conformidad de obra y declaratoria de edificación correspondiente, se tramitan en un (01) solo expediente y están sujetas al pago de un único derecho de revisión teniendo en cuenta los siguientes parámetros:</p> <table border="1" data-bbox="774 1265 1316 1892"> <thead> <tr> <th>NÚMERO DE UNIDADES</th> <th>DERECHO DE REVISIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Unidad habitacional típica o única</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>De 2 a 10 repeticiones</td> <td>50% cada unidad</td> </tr> <tr> <td>De 11 a 50 repeticiones</td> <td>25% cada unidad</td> </tr> <tr> <td>De 51 a 100 repeticiones</td> <td>20% cada unidad</td> </tr> <tr> <td>De 101 a 1 000 repeticiones</td> <td>10% cada unidad</td> </tr> <tr> <td>Más de 1 000 repeticiones</td> <td>5% cada unidad</td> </tr> </tbody> </table> <p>41.3 La aplicación del concepto de repetición se presenta en los siguientes casos:</p>	NÚMERO DE UNIDADES	DERECHO DE REVISIÓN	Unidad habitacional típica o única	100%	De 2 a 10 repeticiones	50% cada unidad	De 11 a 50 repeticiones	25% cada unidad	De 51 a 100 repeticiones	20% cada unidad	De 101 a 1 000 repeticiones	10% cada unidad	Más de 1 000 repeticiones	5% cada unidad
NÚMERO DE DERECHOS	UNIDADES																												
Unidad Habitacional típica o única	100%																												
Hasta 10 repeticiones	50%																												
Hasta 50 repeticiones	25%																												
Hasta 100 repeticiones	20%																												
Hasta 1 000 repeticiones	10%																												
Más de 1 000 repeticiones	5%																												
NÚMERO DE UNIDADES	DERECHO DE REVISIÓN																												
Unidad habitacional típica o única	100%																												
De 2 a 10 repeticiones	50% cada unidad																												
De 11 a 50 repeticiones	25% cada unidad																												
De 51 a 100 repeticiones	20% cada unidad																												
De 101 a 1 000 repeticiones	10% cada unidad																												
Más de 1 000 repeticiones	5% cada unidad																												

La aplicación del concepto de repetición se da en los siguientes casos:

1. Cuando un proyecto se desarrolla mediante uno o más módulos típicos de vivienda que se utilizan más de una vez. Esto se refiere inclusive a las copias especulares (plantas rebatidas).

2. Cuando un proyecto de edificación de varios pisos se desarrolla con plantas típicas.

3. Cuando los edificios constituyen modelos que se utilizan más de una vez, el edificio en conjunto pasa a ser el modelo o módulo típico.

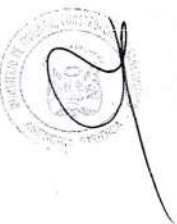
~~El citado expediente administrativo, una vez aprobado por la municipalidad correspondiente, constituirá título único suficiente para solicitar la inscripción de la habilitación urbana, la declaratoria de fábrica, la independización y numeración ante el registro correspondiente, de todas las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto.~~

- a) Cuando un proyecto se desarrolla mediante uno o más módulos típicos de vivienda que se utilizan más de una vez. Esto se refiere inclusive a las copias especulares (plantas rebatidas).
- b) Cuando un proyecto de edificación de varios pisos se desarrolla con plantas típicas.
- c) Cuando los edificios constituyen modelos que se utilizan más de una vez, el edificio en conjunto pasa a ser el modelo o módulo típico.

41.4 Los promotores inmobiliarios que soliciten las licencias de habilitación urbana y de edificación destinadas a vivienda de interés social, deben publicitar en todo momento que sus proyectos, en el marco de los programas Techo Propio, Crédito Mivivienda, así como cualquier otro producto promovido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, están diseñados y se ejecutan según las condiciones establecidas en el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, de conformidad con el artículo 2 de la Ley N° 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor, debiendo constar dicha condición en los contratos de venta que suscriban, así como cumplir con el valor establecido para la vivienda de interés social. Las Licencias que emitan las Municipalidades deben indicar que el proyecto corresponde a uno de vivienda de interés social".



3. De la Disposición Complementaria Transitoria



La Única Disposición Complementaria Transitoria, establece la prórroga de la vigencia de los títulos habilitantes obtenidos en el marco de la Ley N° 29090, tales como licencias de habilitación urbana o de edificación, certificados de zonificación y vías o de parámetros urbanísticos y edificatorios, resoluciones de recepción de obras o de conformidad de obra y declaratoria de edificación, entre otros, que se emitieron hasta el 16 de marzo de 2020, fecha en la que se declaró el Estado de Emergencia Nacional y el aislamiento social obligatorio (cuarentena), por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19, por un plazo similar al establecido en el Decreto Supremo N° 044-2020-PCM, prorrogado por los Decretos Supremos N° 051-2020-PCM y N° 064-2020-PCM, y futuras prórrogas, más treinta días hábiles adicionales, debido al retorno progresivo de las actividades económicas, con la finalidad de salvaguardar los derechos adquiridos por los administrados.

ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

El proyecto normativo no irrogará gasto adicional alguno al Presupuesto del Sector Público, toda vez que está orientado a mejorar el desarrollo de los procedimientos administrativos ya regulados en la Ley, para la obtención de licencias de habilitación urbana y de edificaciones por parte de las municipalidades, dado que lo regulado en la norma, no requiere de una implementación previa que conlleve un presupuesto especial.

PODER EJECUTIVO

DECRETOS LEGISLATIVOS

**DECRETO LEGISLATIVO
Nº 1469**

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

Que, el Congreso de la República, mediante la Ley Nº 31011, Ley que delega en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en diversas materias para la atención de la emergencia sanitaria producida por el COVID-19, ha delegado en el Poder Ejecutivo, por el plazo de cuarenta y cinco días calendario, la facultad de legislar sobre las materias enumeradas en el artículo 2 de la citada Ley;

Que, el numeral 9 del artículo 2 del citado dispositivo legal, establece la facultad de legislar en materia de protección a los sectores productivos, extractivos y de servicios, con el objeto de dictar medidas que permitan reactivar y promover la agricultura y riego, pesca artesanal y acuicultura, minería, industria, turismo, artesanía y otros afines, así como las micro, pequeñas, medianas y grandes empresas, en el marco de la emergencia sanitaria por el COVID-19;

Que, la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obra de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública;

Que, la Ley Nº 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, establece como función compartida del Sector Vivienda normar, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas nacionales sobre habilitación urbana y edificaciones, en el ámbito de su competencia, en concordancia con las leyes orgánicas de gobiernos regionales y de municipalidades;

Que, en ese contexto resulta necesario modificar la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, dictando medidas que permitan reactivar y promover la economía nacional que se ha visto afectada por el COVID-19, con la finalidad de dinamizar la actividad inmobiliaria del sector construcción, agilizando la obtención de licencias de habilitación urbana y edificación;

De conformidad con lo establecido en el artículo 104 de la Constitución Política del Perú y en el numeral 9) del artículo 2 de la Ley Nº 31011, Ley que delega en el Poder Ejecutivo la Facultad de legislar en diversas materias para la atención de la Emergencia Sanitaria producida por el COVID-19;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros; y
Con cargo a dar cuenta al Congreso de la República;
Ha dado el Decreto Legislativo siguiente:

**DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA
LA LEY Nº 29090, LEY DE REGULACIÓN
DE HABILITACIONES URBANAS Y DE
EDIFICACIONES, PARA DINAMIZAR
Y REACTIVAR LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA**

Artículo 1.- Objeto y finalidad

El objeto del presente Decreto Legislativo es modificar la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, mediante

medidas que permitan reactivar y promover la economía nacional que se ha visto afectada por el COVID-19, con la finalidad que se reactive la actividad inmobiliaria del sector construcción y el mejoramiento económico del país, a través de la dinamización de dicha actividad, agilizando la obtención de licencias de habilitación urbana y edificación.

Artículo 2.- Modificación de la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones

Modifícanse los artículos 36 y 41 de la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, los que quedan redactados de la siguiente manera:

"Artículo 36.- Normas técnicas de la edificación

El Reglamento Nacional de Edificaciones, el Código de Estandarización de Partes y Componentes de la Edificación y el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, constituyen las normas técnicas nacionales de cumplimiento obligatorio por las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas, que diseñen o ejecuten habilitaciones urbanas y edificaciones en el territorio nacional. Las normas técnicas de carácter regional, provincial o distrital deben guardar concordancia con la regulación establecida en estas normas técnicas nacionales y, de ser el caso, adecuarse a la misma.

a. El Reglamento Nacional de Edificaciones

El Reglamento Nacional de Edificaciones es el único marco técnico normativo que establece los criterios y requisitos mínimos para el diseño y la ejecución de proyectos de habilitación urbana y/o de edificaciones, se aprueba por Decreto Supremo y está compuesto por Normas Técnicas que regulan las materias de habilitaciones urbanas y edificaciones en las especialidades de arquitectura, estructuras, instalaciones sanitarias y eléctricas o electromecánicas, las cuales se aprueban con el Índice del referido Reglamento por Decreto Supremo. La modificación integral o parcial de las Normas Técnicas se aprueba por Resolución Ministerial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, conforme a los avances tecnológicos o la demanda de la sociedad.

b. (...)

c. El Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación

El Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, es la norma técnica de aplicación obligatoria a nivel nacional que establece las disposiciones básicas para diseñar y ejecutar proyectos de habilitación urbana y/o de edificación para viviendas de interés social, así como especificaciones urbanísticas y edificatorias. Se aprueba mediante Decreto Supremo a propuesta del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

"Artículo 41.- Promoción de proyectos de vivienda de interés social

41.1 La Vivienda de Interés Social es aquella solución habitacional subsidiada por el Estado y destinada a reducir el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo, cuyo valor máximo y sus requisitos, se encuentran establecidos en el marco de los programas Techo Propio, Crédito Mivivienda, así como cualquier otro producto promovido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

41.2 Las solicitudes de licencia de habilitación urbana y/o de edificación que se planteen a base de repeticiones de módulos típicos de vivienda y/o unidades habitacionales típicas que se ejecuten dentro de los programas de vivienda de interés social, así como la recepción de obras o la conformidad de obra y declaratoria de edificación correspondiente, se tramitan en un (01) solo expediente y están sujetas al pago de un único derecho de revisión, teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

NÚMERO DE UNIDADES	DERECHO DE REVISIÓN
Unidad habitacional típica o única	100%
De 2 a 10 repeticiones	50% cada unidad
De 11 a 50 repeticiones	25% cada unidad
De 51 a 100 repeticiones	20% cada unidad
De 101 a 1 000 repeticiones	10% cada unidad
Más de 1 000 repeticiones	5% cada unidad

41.3 La aplicación del concepto de repetición se presenta en los siguientes casos:

a) Cuando un proyecto se desarrolla mediante uno o más módulos típicos de vivienda que se utilizan más de una vez. Esto se refiere inclusive a las copias especulares (plantas rebatidas).

b) Cuando un proyecto de edificación de varios pisos se desarrolla con plantas típicas.

c) Cuando los edificios constituyen modelos que se utilizan más de una vez, el edificio en conjunto pasa a ser el modelo o módulo típico.

41.4 Los promotores inmobiliarios que soliciten las licencias de habilitación urbana y de edificación destinadas a vivienda de interés social, deben publicar en todo momento que sus proyectos, en el marco de los programas Techo Propio, Crédito Mivivienda, así como cualquier otro producto promovido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, están diseñados y se ejecutan según las condiciones establecidas en el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, de conformidad con el artículo 2 de la Ley N° 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor, debiendo constar dicha condición en los contratos de venta que suscriban, así como cumplir con el valor establecido para la vivienda de interés social. Las licencias que emitan las Municipalidades deben indicar que el proyecto corresponde a uno de vivienda de interés social".

Artículo 3.- Refrendo

El presente Decreto Legislativo es refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros y el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

Única.- Prórroga de vigencia

Prorrógase la vigencia de los títulos habilitantes obtenidos en el marco de la Ley N° 29090 y expedidos hasta el 16 de marzo de 2020, por un plazo similar al establecido para el Estado de Emergencia Nacional y el aislamiento social obligatorio (cuarentena), por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19, dispuesto mediante Decreto Supremo N° 044-2020-PCM y prorrogado por Decretos Supremos N° 051-2020-PCM y N° 064-2020-PCM, y futuras prórrogas; más treinta días hábiles adicionales, debido al retorno progresivo de las actividades económicas.

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso de la República.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintitrés días del mes de abril del año dos mil veinte.

MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO
Presidente de la República

VICENTE ANTONIO ZEBALLOS SALINAS
Presidente del Consejo de Ministros

RODOLFO YAÑEZ WENDORFF
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

1865739-1

PRESIDENCIA DEL CONSEJO DE MINISTROS

Decreto Supremo que prorroga el Estado de Emergencia por desastre a consecuencia de intensas precipitaciones pluviales en varios distritos de algunas provincias de los departamentos de Ayacucho, Cusco y Puno

DECRETO SUPREMO N° 073-2020-PCM

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Decreto Supremo N° 031-2020-PCM, publicado en el Diario Oficial El Peruano, el 27 de febrero de 2020, se declaró el Estado de Emergencia por desastre a consecuencia de intensas precipitaciones pluviales, en varios distritos de algunas provincias de los departamentos de Ayacucho, Cusco y Puno, que se encuentran detallados en el Anexo que forma parte integrante del mencionado decreto supremo, por el plazo de sesenta (60) días calendario, para la ejecución de medidas y acciones de excepción, inmediatas y necesarias, de respuesta y rehabilitación que correspondan;

Que, conforme a lo establecido en el artículo 69 del Reglamento de la Ley N° 29664, que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD), aprobado por el Decreto Supremo N° 048-2011-PCM, y en el artículo 6 de la "Norma Complementaria sobre la Declaratoria de Estado de Emergencia por Desastre o Peligro Inminente, en el marco de la Ley N° 29664, Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD)", aprobada por el Decreto Supremo N° 074-2014-PCM; el Gobierno Regional presenta al Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI), la solicitud de prórroga del Estado de Emergencia adjuntando los informes técnicos que fundamenten su solicitud, así como las medidas de carácter presupuestal necesarias, para la emisión de una opinión respecto de su procedencia o improcedencia. En caso de procedencia, el citado Reglamento dispone que el Estado de Emergencia no debe exceder de sesenta (60) días calendario;

Que, mediante el Oficio N°479-2020-GRA/GR del 13 de abril del 2020, el Gobernador Regional del Gobierno Regional de Ayacucho, solicita al Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI), la prórroga del Estado de Emergencia declarado mediante el Decreto Supremo N° 031-2020-PCM, en los distritos de Colta y Pausa, de la provincia Paucar del Sara Sara, del departamento de Ayacucho;

Que, con el Oficio N° 144-2020-GR CUSCO/GR del 16 de abril del 2020, el Gobernador Regional del Gobierno Regional de Cusco, solicita al Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI), la prórroga del Estado de Emergencia declarado mediante el Decreto Supremo N° 031-2020-PCM, en el distrito de Pisac, de la provincia de Calca y en el distrito de Santa Teresa, de la provincia de la Convención, del departamento de Cusco;

Que, a través del Oficio N° 160-2020-GR.PUNO/GR del 15 de abril del 2020, el Gobernador Regional (e) del Gobierno Regional de Puno, solicita al Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI), la prórroga del Estado de Emergencia declarado mediante el Decreto Supremo N° 031-2020-PCM, solamente en el distrito de Asilo, de la provincia de Azángaro, y los distritos de Macari y Nuñoa, de la provincia de Melgar, del departamento de Puno;

Que, de acuerdo a lo establecido en los artículos 8 y 17 de la "Norma Complementaria sobre la Declaratoria de Estado de Emergencia por Desastre o Peligro Inminente, en el marco de la Ley N° 29664, Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD)", el Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI), emite la opinión técnica respecto a la procedencia de la solicitud de prórroga del Estado de