



Comisión de Constitución y Reglamento

*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".*

DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES

COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN Y REGLAMENTO

Periodo Anual de Sesiones 2024 – 2025

Señor Presidente:

Ha ingresado para dictamen El Decreto Legislativo 1426, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

El presente dictamen fue aprobado por **UNANIMIDAD** en la Décima Sesión Ordinaria de la Comisión de Constitución y Reglamento, de fecha 3 de diciembre de 2024, con el voto a **favor** de los congresistas: Rospigliosi Capurro, Fernando Miguel; Aragón Carreño, Luis Ángel; Aguinaga Recuenco, Alejandro Aurelio; Juárez Gallegos, Carmen Patricia; Moyano Delgado, Martha Lupe; Alegría García, Arturo; Lizarzaburu Lizarzaburu Juan Carlos Martín; Elías Ávalos, José Luis; Calle Lobatón, Digna; Juárez Calle, Heidy Lisbeth; Balcázar Zelada, José María; Mita Alanoca, Isaac; Muñante Barrios, Alejandro; Herrera Medina, Noelia Rossvith; Soto Palacios, Wilson; Paredes González, Alex Antonio; Williams Zapata, José Daniel; Tudela Gutiérrez, Adriana Josefina; Cavero Alva, Alejandro Enrique; Cutipa Ccama Víctor Raúl; Valer Pinto, Héctor; Morante Figari, Jorge Alberto; Flores Ramírez, Alex Randu; Echaíz de Núñez Izaga, Gladys Margot; Luque Ibarra, Ruth; con ningún voto en **contra**; con ningún voto en **abstención**.

I. SITUACIÓN PROCESAL

Con fecha 16 de setiembre de 2018 se publicó en el diario oficial El Peruano, El Decreto Legislativo 1426, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

Mediante Oficio N.º 258-2018-PR, el presidente de la República dio cuenta de la promulgación del Decreto Legislativo 1426 al Congreso de la República. Dicho documento fue ingresado por el Área de Trámite Documentario el 18 de setiembre de



*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".*

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426,
DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090,
LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE
EDIFICACIONES**

2018, siendo remitido el 19 del mismo mes y año a la Comisión de Constitución y Reglamento del Congreso, de conformidad con lo establecido en el artículo 104 de la Constitución, y el artículo 90 del Reglamento del Congreso.

Mediante Oficio Circular N° 050-2021-2022-ADP-CD/CR, del periodo parlamentario 2021-2022, el Consejo Directivo del Congreso, aprobó el Acuerdo 054-2021-2022/CONSEJO-CR, donde dispuso que los dictámenes emitidos por la Comisión de Constitución y Reglamento retornarán a la comisión para su evaluación y pronunciamiento, entre ellos, el Decreto Legislativo 1426.

En ese contexto, la Comisión de Constitución y Reglamento, mediante Oficios N° 161-2021-2022-CCR-CR de fecha 16 de setiembre de 2021, puso de conocimiento del Grupo de Trabajo, con la finalidad de que sea analizada su constitucionalidad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 104 de la Constitución Política del Perú, y el artículo 90 del Reglamento del Congreso de la República.

En la Tercera Sesión Extraordinaria del Grupo de Trabajo de Control Político, del 5 de enero de 2022, fue aprobado por **UNANIMIDAD**, el Informe del Grupo de Trabajo, en el que se concluyó que el Decreto Legislativo 1426, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, **CUMPLE** con lo dispuesto en el artículo 101 numeral 4, y el artículo 104 de la Constitución Política del Perú y el artículo 90 del Reglamento del Congreso de la República, por cuanto no contraviene la normativa constitucional, y se enmarca dentro de las facultades delegadas por el Congreso de la República al Poder Ejecutivo mediante la Ley 30823, y por lo tanto **ACUERDA** remitir el informe a la Comisión de Constitución y Reglamento.

En tal sentido, corresponde ahora a esta Comisión evaluar la legislación delegada de conformidad con los parámetros señalados tanto en la Constitución Política, como en el Reglamento del Congreso y en la norma autoritativa (Ley 30823).



*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".*

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426,
DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090,
LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE
EDIFICACIONES**

II. MARCO NORMATIVO

2.1. Constitución Política del Perú

"Artículo 101.- Los miembros de la Comisión Permanente del Congreso son elegidos por éste. Su número tiende a ser proporcional al de los representantes de cada grupo parlamentario y no excede del veinticinco por ciento del número total de congresistas.

Son atribuciones de la Comisión Permanente:

[...]

4. Ejercitar la delegación de facultades legislativas que el Congreso le otorgue. No pueden delegarse a la Comisión Permanente materias relativas a reforma constitucional, ni a la aprobación de tratados internacionales, leyes orgánicas, Ley de Presupuesto y Ley de la Cuenta General de la República.

[...]".

"Artículo 102.- Son atribuciones del Congreso:

1. Dar leyes y resoluciones legislativas, así como interpretar, modificar o derogar las existentes.

2. Velar por el respeto de la Constitución y de las leyes, y disponer lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad de los infractores.

[...]".

"Artículo 104.- El Congreso puede delegar en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar, mediante decretos legislativos, sobre la materia específica y por el plazo determinado establecidos en la ley autoritativa.

No pueden delegarse las materias que son indelegables a la Comisión Permanente.



*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".*

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426,
DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090,
LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE
EDIFICACIONES**

Los decretos legislativos están sometidos, en cuanto a su promulgación, publicación, vigencia y efectos, a las mismas normas que rigen para la ley.

El Presidente de la República da cuenta al Congreso o a la Comisión Permanente de cada decreto legislativo”.

2.2. Reglamento del Congreso de la República

“Artículo 90.- El Congreso ejerce control sobre los Decretos Legislativos que expide el Presidente de la República en uso de las facultades legislativas a que se refiere el artículo 104 de la Constitución Política, de acuerdo con las siguientes reglas:

a) El Presidente de la República debe dar cuenta al Congreso o a la Comisión Permanente de los Decretos Legislativos que dicta en uso de las facultades legislativas, dentro de los tres días posteriores a su publicación.

[...]

c) La Comisión informante presenta dictamen, obligatoriamente, en un plazo no mayor de 10 días. En el caso que el o los decretos legislativos contravengan la Constitución Política o excedan el marco de la delegación de facultades otorgado por el Congreso, recomienda su derogación o su modificación para subsanar el exceso o la contravención, sin perjuicio de la responsabilidad política de los miembros del Consejo de Ministros”.

2.3. LEY N° 30823, LEY QUE DELEGA EN EL PODER EJECUTIVO LA FACULTAD DE LEGISLAR EN MATERIA DE GESTIÓN ECONÓMICA Y COMPETITIVIDAD, DE INTEGRIDAD Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN, DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE PERSONAS EN SITUACIÓN DE VIOLENCIA Y VULNERABILIDAD Y DE MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN DEL ESTADO

Artículo 1. Objeto de la Ley



*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".*

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426,
DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090,
LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE
EDIFICACIONES**

Delégase en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar por el plazo de sesenta (60) días calendario en materia de gestión económica y competitividad, de integridad y lucha contra la corrupción, de prevención y protección de personas en situación de violencia y vulnerabilidad y de modernización de la gestión del Estado, contados a partir de la vigencia de la presente ley, en los términos a que hace referencia el artículo 104 de la Constitución Política del Perú y el artículo 90 del Reglamento del Congreso de la República.

Artículo 2. Materias de la delegación de facultades legislativas

5) En materia de modernización del Estado, a fin de:

[...]

c) Perfeccionar la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, del Decreto Legislativo 1310, Decreto Legislativo que aprueba medidas adicionales de simplificación administrativa, y otras normas con rango de ley, con el fin de simplificar trámites administrativos, lo cual comprende lo siguiente:

Los supuestos comprendidos en ley orgánica no pueden ser materia de modificación.

[...]

e) Fortalecer el funcionamiento de las entidades del Gobierno Nacional, del gobierno regional o del gobierno local, a través de precisiones de sus competencias, regulaciones y funciones, de acuerdo, entre otros, con las recomendaciones de la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económicos (OCDE), y sin afectarse la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, ni la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, ni la Ley 27783, Ley de Bases de la Descentralización. Tales medidas no incluyen materias



*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".*

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426,
DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090,
LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE
EDIFICACIONES**

relativas a la aprobación de leyes orgánicas, conforme el artículo 104 de la Constitución Política.

[...]".

III. ANÁLISIS DE CONSTITUCIONALIDAD

3.1. La legitimidad del control parlamentario de los actos normativos del Poder Ejecutivo

El artículo 104 de la Constitución Política, que regula la potestad del Congreso de la República para delegar su facultad de legislar al Poder Ejecutivo, a través de decretos legislativos, establece que el presidente de la República da cuenta al Congreso o a la Comisión Permanente de cada decreto legislativo.

Dicha obligación de dar cuenta de la emisión de los decretos legislativos y de sus respectivas exposiciones de motivos al Congreso de la República, se sustenta en lo siguiente:

- a) El deber del Congreso de la República de velar por el respeto de la Constitución Política y de las leyes (artículo 102 de la Norma Fundamental).
- b) Los decretos legislativos se emiten como consecuencia de la dación de una ley autoritativa que es emitida por el Congreso de la República, que fija las materias específicas sobre las que el Poder Ejecutivo podrá legislar, así como el plazo en el cual se podrá emitir dichos decretos.
- c) Atendiendo a que se trata de una “delegación”, la competencia para emitir normas con rango de ley [salvo que se trate de decretos de urgencia, regulados en el artículo 118, numeral 19, de la Constitución Política] corresponde al Congreso de la República, quien actúa en su condición de “entidad delegante” que debe supervisar los actos [en este caso, normas]

*“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”.
“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”.*

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426,
DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090,
LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE
EDIFICACIONES**

que realiza el Poder Ejecutivo en su condición de “entidad delegada” en atención a dicha delegación de facultades legislativas.

Por otro lado, tal como lo ha establecido el Tribunal Constitucional, el artículo 104 de la Constitución establece los límites que, a su vez, el Poder Ejecutivo debe observar con ocasión de la expedición legislación ejecutiva delegada. Estos límites, además de los que vienen impuestos explícita o implícitamente por la Constitución, esencialmente están constituidos por aquellos fijados en la ley habilitante y pueden ser: a) Límites temporales, relativa al plazo con que se cuenta con habilitación para legislar; y b) Límites materiales, por lo que la legislación delegada habrá de desarrollar estrictamente las materias identificadas en la ley autoritativa.¹

3.2. Los parámetros que rigen el control parlamentario de los decretos legislativos que emite el Poder Ejecutivo

El artículo 90, literal c), del Reglamento del Congreso de la República, establece que en caso de que el decreto legislativo contravenga la Constitución Política, el procedimiento parlamentario regulado en el Reglamento del Congreso, o exceda el marco de la delegación de facultades contenida en la ley autoritativa, la comisión informante que presente el dictamen recomendará su derogación o su modificación.

En ese contexto, se puede advertir que se presentan claramente tres parámetros normativos para el ejercicio del control parlamentario de los decretos legislativos: a) la Constitución Política, b) el Reglamento del Congreso y c) la Ley autoritativa.

¹ Cfr. TRIBUNAL CONSTITUCIONAL. Sentencia de fecha 8 de julio de 2015, recaída en el Expediente 00022-2011-PI/TC. Fundamento Jurídico 13.



*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".*

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426,
DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090,
LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE
EDIFICACIONES**

Por otro lado, conforme a lo señalado por el Tribunal Constitucional, en la sentencia recaída en el Expediente N° 0017-2003-AI/TC, se han establecido los principios que inspiran el control político parlamentario: el principio de rendición de cuentas y el de responsabilidad política².

En tal sentido, recae sobre la Comisión de Constitución y Reglamento el deber de asegurar el cumplimiento del procedimiento de control de los decretos legislativos establecido en el artículo 90 del Reglamento del Congreso, así como el cumplimiento de la ley autoritativa y en ese sentido debe analizar si el decreto legislativo regula las materias específicas y si ha sido emitido dentro del plazo establecido en dicha ley. Igualmente analiza que dicha norma no vulnere las disposiciones señaladas en la Constitución Política.

A) La Constitución Política como parámetro de control

Se debe efectuar un examen de constitucionalidad; es decir, utilizar la Constitución Política como parámetro de control; esto implica que se interprete el decreto legislativo a la luz de los principios de interpretación conforme a la Constitución.

En cuanto a este examen, resulta aplicable el principio de conservación de la ley, de manera que cuando se efectúe un control material o de fondo del decreto legislativo, debería proceder su derogatoria solo en aquellos supuestos en los cuales no resulte admisible ubicar alguna interpretación compatible con el ordenamiento constitucional posible.

² TRIBUNAL CONSTITUCIONAL. Sentencia de fecha 16 de marzo de 2004, recaída en el Expediente N.º 0017-2003-AI/TC. Fundamento Jurídico 17.

*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".*

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426,
DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090,
LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE
EDIFICACIONES**

Con relación a dichos principios, el Tribunal Constitucional mencionó en la sentencia recaída en el Expediente 0004-2004-PCC/TC³, lo siguiente:

“- El principio de conservación de la ley. Mediante este axioma se exige al juez constitucional “salvar”, hasta donde sea razonablemente posible, la constitucionalidad de una ley impugnada, en aras de afirmar la seguridad jurídica y la gobernabilidad del Estado.

Es decir, la expulsión de una ley del ordenamiento jurídico por inconstitucional, debe ser la última *ratio* a la que debe apelarse. Así, la simple declaración de inconstitucionalidad no debe ser utilizada, salvo si es imprescindible e inevitable.

- El principio de interpretación desde la constitución. Mediante este axioma o pauta básica se asigna un sentido a una ley cuestionada de inconstitucionalidad, a efectos que ella guarde coherencia y armonía con el plexo del texto fundamental”.

Dichos principios son complementados al principio de presunción de constitucionalidad de la ley, respecto del cual se ha pronunciado el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el Expediente 00033-2007-PI/TC⁴, señalando lo siguiente:

“4. Que, según el Principio de presunción de constitucionalidad, las leyes gozan de la presunción que se encuentran de conformidad con la Constitución, hasta que este Tribunal en ejercicio de su función jurisdiccional la declare inconstitucional, en ese sentido todas las normas que emanan del Estado son consideradas constitucionales. Este Principio se ha materializado en la Segunda Disposición Final de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional: “Los Jueces y Tribunales sólo inaplican las disposiciones que estimen incompatibles con la Constitución cuando por vía interpretativa no sea posible la adecuación de tales normas al ordenamiento constitucional”. Así también el

³ TRIBUNAL CONSTITUCIONAL. Sentencia de fecha 31 de diciembre de 2004, recaída en el Expediente 0004-2004-PCC/TC. Fundamento Jurídico 3.

⁴ TRIBUNAL CONSTITUCIONAL. Sentencia de fecha 13 de febrero de 2009, recaída en el Expediente 0033-2007-PI/TC. Fundamento Jurídico 4.

*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".*

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426,
DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090,
LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE
EDIFICACIONES**

Principio de conservación de las leyes permite afirmar la seguridad jurídica y mantener la legitimidad democrática de la que gozan las leyes. [...]. [Énfasis agregado].

Adviértase que dicha interpretación a favor del decreto legislativo se circumscribe única y exclusivamente al control parlamentario que se efectúa al interior de la comisión informante, y se desarrolla respecto de un decreto específico, tomando como parámetro la Constitución Política. Por lo que no existe ningún impedimento para que con posterioridad a la emisión, debate y aprobación del dictamen de control parlamentario se puedan presentar iniciativas legislativas con la finalidad de modificar o derogar aquel decreto legislativo.

En ese sentido, se deben analizar como parámetro de control de los Decretos Legislativos a la ley autoritativa, y se dispone que este control debe ser riguroso y estricto, mientras que, si el parámetro es la Constitución Política, al tratarse de un control de fondo del contenido del Decreto Legislativo, resulta admisible un control flexible y abierto, en aras de salvaguardar “la seguridad jurídica y la gobernabilidad del Estado” como lo ha señalado el Tribunal Constitucional.

B) Reglamento del Congreso como parámetro de control de constitucionalidad

El artículo 90 regula el procedimiento que debe seguirse para iniciar el control de los decretos legislativos que emite el Poder Ejecutivo. Y precisa las siguientes reglas:

- El presidente de la República debe dar cuenta al Congreso o a la Comisión Permanente de los decretos legislativos que dicta en uso de las facultades legislativas, dentro de los tres días posteriores a su publicación.
- Recibido el oficio y el expediente mediante el cual el Presidente de la República da cuenta de la expedición del decreto legislativo y a más



*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".*

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426,
DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090,
LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE
EDIFICACIONES**

tardar el primer día útil siguiente, el Presidente del Congreso envía el expediente a la Comisión de Constitución y Reglamento del Congreso o a la que señale la ley autoritativa, para su estudio.

En consecuencia, por disposición del Reglamento del Congreso, la Comisión de Constitución y Reglamento debe evaluar, en primer lugar, el cumplimiento de estas reglas formales: el plazo para la dación en cuenta y la remisión del expediente completo del decreto legislativo.

Al respecto, el Decreto Legislativo 1426 fue publicado el 16 de setiembre de 2018, y se dio cuenta al Congreso de la República el 18 de setiembre de 2018, mediante Oficio N° 258-2018-PR, con lo cual, el ingreso del Decreto Legislativo **se realizó dentro del plazo de tres días posteriores a su publicación**, a que se refiere el literal a) del artículo 90 del Reglamento del Congreso de la República.

La importancia del plazo para la dación en cuenta se sustenta en que se trata del cumplimiento de una obligación del Poder Ejecutivo, que debe ser concretada no en cualquier momento a criterio del obligado, sino dentro del plazo que el Congreso ha decidido como oportuno, es decir, dentro de los tres días siguientes a la publicación del decreto legislativo. Fecha a partir de la cual el Congreso podrá iniciar el control de la norma, que es una potestad reconocida al Parlamento y no una imposición de la Constitución Política (como sí lo es para el Poder Ejecutivo). **En otras palabras, mientras que el Poder Ejecutivo tiene la obligación de dar cuenta al Congreso en el plazo establecido, el Congreso decide la oportunidad de ejercer el control parlamentario de los actos normativos del Poder Ejecutivo.**

C) La ley autoritativa como parámetro de control

Los criterios que se deben evaluar para verificar si el decreto legislativo, se enmarca dentro de ley autoritativa, como parámetro de control son: i) la



*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".*

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426,
DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090,
LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE
EDIFICACIONES**

a adecuación de la norma a la materia específica y ii) cumplimiento del plazo determinado.

A efectos de corroborar que el texto del decreto legislativo que se examina se ha ajustado a la materia delegada contenida en la norma autoritativa, se puede recurrir a examinar: i) el texto expreso del extremo de la ley autoritativa invocado en el decreto legislativo, ii) la exposición de motivos de la propuesta legislativa con la que el Poder Ejecutivo solicitó la delegación de facultades, iii) el dictamen de la Comisión que se pronunció sobre el pedido de delegación de facultades, y iv) la exposición de motivos y los considerandos del propio decreto legislativo.

Sobre el particular, en la medida que la competencia o facultad legislativa le corresponde al Congreso de la República y que los decretos legislativos se emiten, precisamente, en atención a una ley autoritativa mediante la cual el Poder Legislativo delega su facultad normativa al Poder Ejecutivo, se estima que dicho control debe ser estricto, es decir, no se debe optar por interpretaciones excesivamente flexibles que limiten o disminuyan la competencia originaria y ordinaria del Poder Legislativo para legislar.

En ese sentido, ante la existencia de una duda razonable sobre si la materia regulada por el decreto legislativo se enmarca dentro la “materia específica delegada” en la ley autoritativa, se debe optar por la interpretación que concluya que dicha materia no fue delegada al Poder Ejecutivo, privilegiando el debate al interior del Congreso de la República.

Al respecto, es preciso recordar que el Tribunal Constitucional, en la sentencia recaída en el Expediente 00022-2011-PI/TC⁵, ha destacado la necesidad de que se precisen las materias delegadas al Poder Ejecutivo, al señalar lo siguiente:

⁵ TRIBUNAL CONSTITUCIONAL. Sentencia de fecha 8 de julio de 2015, recaída en el Expediente 00022-2011-PI/TC. Fundamento Jurídico 20.



*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".*

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426,
DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090,
LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE
EDIFICACIONES**

"20. Dentro de estos límites se encuentra la obligación de especificar la materia sobre la cual recae la delegación. Una infracción a esta exigencia se presenta no solo cuando existe una delegación 'en blanco', sino también cuando se concretan delegaciones legislativas generales, indefinidas o imprecisas. El Tribunal no pretende que el legislador identifique los detalles de aquello que se delega [una situación que comportaría que el legislador desarrolle en sí misma la materia que se pretende delegar y torne con ello innecesaria la delegación misma], pero sí considera necesario, desde el punto de vista del artículo 104 de la Constitución, que se delimite con suficiente claridad los confines de la materia sobre la que se autoriza legislar al Ejecutivo, y que aquello que se ha delegado no caiga dentro de las materias sobre las cuales existe una reserva absoluta de ley." [Énfasis agregado].

La interpretación de la materia delegada debe hacerse de manera estricta y rigurosa, y no de manera extensiva, porque, como se ha explicado la potestad legislativa reside en el Congreso de la República, puesto que es el órgano que representa el pluralismo político, donde los procedimientos legislativos implican labores de estudio y debate, conforme al respeto de los principios democráticos. Siendo dichos debates públicos y a través de los cuales se procura canalizar los proyectos y exteriorizar las posiciones de los distintos sectores de la sociedad.

Mientras que, en el ámbito del Poder Ejecutivo, no necesariamente opera un procedimiento plural como el descrito; por cuanto el debate previo a la aprobación de un decreto legislativo se limita al Consejo de Ministros, encontrándose dicho debate limitado por el plazo otorgado por la ley autoritativa que, por la propia naturaleza extraordinaria de los decretos legislativos, el debate al interior del Ejecutivo es más restringido y breve.

3.3. Análisis del caso concreto

*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".*

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426,
DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090,
LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE
EDIFICACIONES**

Esta Comisión considera pertinente realizar el análisis del Decreto Legislativo, conforme a las siguientes secciones:

A) Identificación de la materia de delegación de facultades

El Decreto Legislativo 1426, conforme a los literales c) y e) del numeral 5 del artículo 2, del citado dispositivo legal establecen la facultad de legislar en materia de modernización del Estado, con el objeto de perfeccionar normas con rango de ley, para simplificar trámites administrativos, así como fortalecer el funcionamiento de las entidades del Gobierno Nacional, del gobierno regional o del gobierno local, a través de precisiones de sus competencias, regulaciones y funciones, respectivamente; de la Ley N° 30823 Ley que delega en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materia de gestión económica y competitividad, de integridad y lucha contra la corrupción, de prevención y protección de personas en situación de violencia y vulnerabilidad y de modernización de la gestión del estado; estableciendo lo siguiente:

“Artículo 2. Materias de la delegación de facultades legislativas

5) En materia de modernización del Estado, a fin de:

[...]

c) Perfeccionar la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, del Decreto Legislativo 1310, Decreto Legislativo que aprueba medidas adicionales de simplificación administrativa, y otras normas con rango de ley, con el fin de simplificar trámites administrativos, lo cual comprende lo siguiente:

Los supuestos comprendidos en ley orgánica no pueden ser materia de modificación.

[...]



*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".*

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426,
DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090,
LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE
EDIFICACIONES**

e) Fortalecer el funcionamiento de las entidades del Gobierno Nacional, del gobierno regional o del gobierno local, a través de precisiones de sus competencias, regulaciones y funciones, de acuerdo, entre otros, con las recomendaciones de la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económicos (OCDE), y sin afectarse la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, ni la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, ni la Ley 27783, Ley de Bases de la Descentralización. Tales medidas no incluyen materias relativas a la aprobación de leyes orgánicas, conforme el artículo 104 de la Constitución Política.

[...]".

Los supuestos comprendidos en ley orgánica no pueden ser materia de modificación.

Conforme a esta autorización material, corresponde evaluar si el articulado del Decreto Legislativo 1426 se ajusta a los parámetros invocados.

B) Contenido del Decreto Legislativo examinado

El Decreto Legislativo 1426, Decreto Legislativo que promueve la inversión:

Artículo 1.- Objeto

El objeto del presente Decreto Legislativo es modificar la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, con la finalidad de simplificar los procedimientos administrativos para la obtención de licencias de habilitación urbana y edificaciones, así como fortalecer las competencias del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y precisar la regulación de las Municipalidades, en el marco de la modernización del Estado.

Artículo 2.- Modificación de los artículos 2, 3, 4, 7, 10, 11, 16, 17, 21, 22, 24, 25, 25-A, 28-B y 30 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426,
DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090,
LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE
EDIFICACIONES**

Modifícanse de los artículos **2, 3, 4, 7, 10, 11, 16, 17, 21, 22, 24, 25, 25-A, 28-B** y **30** de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, los que quedan redactados de la manera siguiente:

Artículo 2.- Ámbito de aplicación y principios

2.1 Los procedimientos administrativos regulados en la presente Ley y en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional. Ninguna persona natural o jurídica, pública o privada, además de las descritas en la presente Ley, puede participar, directa o indirectamente, en la aprobación y ejecución de habilitaciones urbanas y edificaciones.

2.2 Los requisitos establecidos en la presente Ley y en su Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación son únicos y se aplican a nivel nacional. El retraso administrativo en la tramitación del expediente no autoriza que se le exija al solicitante la actualización de la documentación que fuera presentada en la fecha de ingreso del expediente ante la municipalidad respectiva.

Cualquier requerimiento o requisito adicional a lo previsto en los procedimientos de la presente Ley y el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, constituye una barrera burocrática ilegal.

(.)

Artículo 3.- Definiciones

(.)

2. Edificación

Resultado de construir una obra de carácter permanente sobre un predio, que cuente como mínimo con proyecto de habilitación urbana aprobado; y, cuyo destino es albergar a la persona en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.

(.)

4. Servicios públicos domiciliarios

Dotación de servicios de agua, desagüe, energía eléctrica que se conectan a un predio independiente; así como comunicaciones y gas, según la normativa de la materia.

(.)

6. Instalaciones fijas y permanentes



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426,
DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090,
LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE
EDIFICACIONES**

Aquellas construidas con sistemas constructivos convencionales y no convencionales que tengan servicios públicos domiciliarios instalados.

(.)

9. Planeamiento Integral

Para efectos de la presente Ley, el planeamiento integral forma parte del proyecto de habilitación urbana, que es calificado por la Comisión Técnica, cuando el área por habilitar esté comprendida en el Plan de Desarrollo Urbano y/o zonificación y no colinde con zonas habilitadas o cuando se realice la independización o la parcelación de un predio rural, según la modalidad correspondiente.

El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos, plazos de tramitación y vigencia del Planeamiento Integral.

10. Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación

Procedimiento por el cual se determina que la obra o las obras pendientes de ejecución, se han concluido conforme a los planos aprobados. Para viviendas multifamiliares, comercio y oficinas, la conformidad de obra se puede otorgar a nivel de casco habitable; puede tramitarse con o sin variaciones.

(.)

12. Recepción de obras

Procedimiento por el cual se determina que las obras de habilitación urbana se han concluido conforme a los planos y a la licencia aprobada, pudiendo tramitarse con o sin variaciones, así como de forma parcial, cuando se trate de proyecto integral.

13. Proyecto Integral

Proyecto de habilitación urbana o de edificación que se desarrolla por etapas, de forma independiente en su ejecución y funcionamiento, en las modalidades C y D con evaluación previa por la Comisión Técnica, cuya acta de verificación y dictamen tiene un plazo de vigencia de diez (10) años; para la ejecución de cada etapa se solicita la licencia respectiva.

Artículo 4.- Actores y responsabilidades

(.)

3. Profesionales responsables del proyecto

*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".*

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426,
DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090,
LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE
EDIFICACIONES**

Según su especialidad son: El arquitecto, para el proyecto de arquitectura y/o de habilitación urbana y de seguridad, de ser el caso; el ingeniero civil, para el proyecto de estructuras en edificaciones, y de pavimentación en habilitaciones urbanas y de seguridad en su especialidad; el ingeniero sanitario, para el proyecto de instalaciones sanitarias y de seguridad en su especialidad; el ingeniero electricista o electromecánico, para el proyecto de instalaciones eléctricas y electromecánicas y de seguridad en su especialidad. En el caso que se cuenten con proyectos especializados como seguridad integral, redes de información y otros, estos proyectos son responsabilidad de los profesionales proyectistas y no deben ser sujetos a evaluación técnica por parte de la municipalidad, Comisión Técnica o Revisores Urbanos.

(.)

5. Comisión Técnica

(.)

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

- a) Un (1) representante de la municipalidad a cuya jurisdicción corresponde la solicitud, quien la preside.
- b) Un (1) representante del Colegio de Arquitectos del Perú - CAP.
- c) Un (1) representante del Colegio de Ingenieros del Perú - CIP.
- d) Los representantes de las entidades prestadoras de los servicios públicos.

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

(.)

La revisión de los proyectos de edificaciones, en aspectos de seguridad, está a cargo de los delegados miembros de la Comisión Técnica, según su especialidad.

(.)

7. Delegados Ad hoc

Son delegados Ad hoc los designados por instituciones, con funciones específicas para la calificación de proyectos de habilitación urbana y de edificación ante la Comisión Técnica, ante los Revisores Urbanos o ante la entidad municipal competente.



Comisión de Constitución y Reglamento

*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".*

DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES

Las instituciones con funciones específicas designan Delegados Ad hoc en los siguientes casos:

a) Ministerio de Cultura - MC (Antes Instituto Nacional de Cultura - INC) para proyectos de habilitación urbana y/o de edificación en los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación o ubicados en el entorno de dichos inmuebles o predios, según corresponda.

La opinión favorable del Delegado Ad Hoc del MC en los proyectos citados en el párrafo que antecede, es necesaria para su aprobación, de acuerdo al artículo 22 de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.

b) Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado - SERNANP, para proyectos de habilitación urbana, con la finalidad de conservación de las áreas naturales protegidas, con sujeción al Plan Urbano.

(.)

8. Delegados de Servicios Públicos

Son los delegados de las entidades y/o empresas prestadoras de servicios públicos de agua, alcantarillado y energía eléctrica, acreditados para su participación ante las Comisiones Técnicas y/o los Revisores Urbanos, en la calificación de proyectos de habilitación urbana; deben ser arquitectos o ingenieros, colegiados y habilitados.

(.)

10. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

(.)

En este sentido, puede interponer acciones ante la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual - INDECOPI, contra las municipalidades que incumplan lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1256, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas.

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emite opinión vinculante sobre la normativa de su sector relacionada a las materias de habilitaciones urbanas y edificaciones.

(.)

Artículo 7.- Definición de licencias de habilitación y de edificación

(.)



Comisión de Constitución y Reglamento

*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".*

DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES

Las licencias citadas pueden ser objeto de prórroga y revalidación, así mismo de desistimiento de manera expresa y a solicitud del interesado.

(.)

Artículo 10.- Modalidades de aprobación

1. Modalidad A: Aprobación automática con firma de profesionales

Para obtener las licencias reguladas por la presente Ley mediante esta modalidad, se requiere la presentación ante la municipalidad competente de los requisitos establecidos en la presente Ley y los demás que establezca el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación. El cargo de ingreso constituye la licencia, previo pago del derecho de trámite correspondiente.

Pueden acogerse a esta modalidad:

(.)

e. La demolición total de edificaciones de hasta tres (3) pisos de altura, que no cuenten con semisótanos y sótanos, siempre que no haga uso de explosivos.

f. Las ampliaciones y remodelaciones consideradas obras menores según lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

(.)

i. Las habilitaciones urbanas y las edificaciones correspondientes a Programas promovidos por el Sector VIVIENDA, para la reubicación de beneficiarios de atención extraordinaria del Bono Familiar Habitacional, establecidos en el numeral 3.2.1 del artículo 3, de la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH).

(.)

2. Modalidad B: Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad o con evaluación previa por los Revisores Urbanos

Para obtener las licencias reguladas por la presente Ley mediante esta modalidad se debe presentar ante la municipalidad competente el Formulario Único acompañado de los requisitos establecidos en la presente Ley y el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

(.)

La municipalidad cuenta con un plazo de quince (15) días hábiles para la revisión y calificación del expediente, para el caso de proyectos de edificación; y, de veinte (20) días hábiles para proyectos de habilitación urbana, con la



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426,
DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090,
LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE
EDIFICACIONES**

finalidad de garantizar la idoneidad y correcta ejecución del proyecto; vencido los plazos sin pronunciamiento se aplica el silencio administrativo positivo. Después de la calificación del expediente sin observaciones, se otorga la licencia definitiva que autoriza la continuación de la ejecución de las obras de habilitación urbana o de edificación.

Para el caso que el interesado opte por la aprobación de proyecto con evaluación previa por los Revisores Urbanos, el cargo de ingreso constituye la respectiva licencia, previo pago del derecho de trámite correspondiente.

La calificación técnica que la municipalidad efectúa al proyecto debe ser conforme, conforme con observaciones o no conforme, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 4 de la presente Ley.

(.)

Pueden acogerse a esta modalidad:

a. Las habilitaciones urbanas de uso residencial de unidades prediales no mayores de cinco (5) ha., que constituyan islas rústicas y que conformen un lote único, siempre y cuando no esté afecto al Plan Vial Provincial o Metropolitano.

b. La modificación de proyecto de habilitaciones urbanas o edificaciones que correspondan a etapas de un proyecto integral aprobado con anterioridad o con plazo vencido.

c. Las edificaciones para fines de vivienda unifamiliar, multifamiliar o condominios de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar no mayores a cinco (5) pisos y que no superen los 3 000 m² de área techada.

d. Las obras de ampliación o remodelación de una edificación existente, para fines de vivienda, con modificación estructural, aumento de área techada o cambio de uso. Asimismo, las demoliciones parciales sujetas a esta modalidad.

(.)

3. Modalidad C: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos

(.)

Para el caso que el interesado opte por la evaluación previa por los Revisores Urbanos, el cargo de ingreso constituye la respectiva licencia, previo pago del derecho de trámite correspondiente.

Pueden acogerse a esta modalidad:

a. Las habilitaciones urbanas que se vayan a ejecutar por etapas, con sujeción a un proyecto integral de la misma.



*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".*

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426,
DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090,
LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE
EDIFICACIONES**

(.)

I. Todas las demás habilitaciones urbanas y edificaciones que no se encuentren contempladas en las Modalidades A, B y D.

4. Modalidad D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos

(.)

Para el caso que el interesado opte por la aprobación del proyecto con evaluación previa por los Revisores Urbanos, el cargo de ingreso constituye la respectiva licencia, previo pago del derecho de trámite correspondiente.

(.)

Las habilitaciones urbanas y edificaciones sujetas a las modalidades B, C y D, pueden ejecutarse por etapas, siempre que tengan un proyecto integral aprobado.

(.)

6. Verificación Técnica:

(.)

La Verificación Técnica es obligatoria en el cien por ciento (100%) de las licencias otorgadas, a excepción de las licencias comprendidas en el literal g) del numeral 1 del artículo 10.

(.)

Artículo 11.- Vigencia

(.)

La revalidación procede solo para aquellas licencias emitidas bajo el marco de la presente Ley, por treinta y seis (36) meses y por única vez.

(.)

Artículo 16.- Requisitos

(.)

Para el caso de proyectos de habilitación urbana aprobados por los Revisores Urbanos, el administrado debe presentar ante la municipalidad respectiva el Informe Técnico favorable, acompañado de los requisitos previstos para las Modalidades B, C o D, según el caso, los cuales sirvieron para la revisión y



*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".*

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426,
DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090,
LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE
EDIFICACIONES**

*aprobación del proyecto. El cargo de ingreso constituye la licencia, previo pago
del derecho de trámite correspondiente.*

**Artículo 17.- Recepción de expediente y otorgamiento de licencia de
habilitación urbana**

(.)

*Para las modalidades C y D, el funcionario municipal que recibe el expediente,
lo deriva a la dependencia correspondiente de la municipalidad para realizar su
verificación.*

Artículo 21.- Habilitaciones urbanas con construcción simultánea

*En los procedimientos de habilitación urbana se pueden solicitar la
autorización de ejecución de obras de habilitación urbana con construcción
simultánea.*

Artículo 22.- Modificaciones al proyecto de habilitación urbana

(.)

*Se considera modificación no sustancial las habilitaciones urbanas que, en
su ejecución, han requerido el replanteo de lotes, sea en dimensionamiento,
superficie o número, pero que mantienen el esquema aprobado en la licencia de
habilitación urbana; estas pueden ser sometidas a evaluación previamente a su
ejecución o concluir normalmente su trámite de Recepción de Obras, respetando
las áreas del cuadro de aporte.*

(.)

Artículo 24.- Habilitaciones urbanas de oficio

*Las municipalidades distritales y las provinciales o la Municipalidad
Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, declaran la habilitación urbana
de oficio de aquellos predios matrices registralmente calificados como rústicos
ubicados en zonas urbanas consolidadas que cuenten con edificaciones
permanentes destinadas para vivienda, con equipamiento urbano, de ser el caso,
así como con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o
alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, otorgándoles la
correspondiente calificación de urbano de conformidad con su realidad local, y
disponen la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano.
Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación
urbana; sin embargo, de existir áreas destinadas a recreación pública,
educación, salud y otros fines, éstas serán consideradas en la habilitación
urbana de oficio e independizadas según corresponda.*



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".

DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES

El procedimiento de habilitación urbana de oficio se inicia con la disposición fundamentada de la municipalidad, la cual es notificada a los titulares registrales del predio matriz y a los poseedores, en la cual se identifica al predio matriz por reunir las siguientes condiciones:

- a) Encontrarse inscrito en el Registro de Predios como predio rústico.
- b) Ubicarse en una zona urbana consolidada que cuenta con servicios públicos domiciliarios de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público. El nivel de consolidación será del 90% del total del área útil del predio matriz.
- c) Encontrarse definido el manzaneo y lotización y ejecutadas las vías y veredas acorde con los planes urbanos y alineamiento vial, aprobados por la municipalidad respectiva.
- d) En caso de encontrarse afectado por condiciones especiales, debe encontrarse ejecutada la canalización de acequias de regadío y respetar las servidumbres de los cables de red eléctrica de media y alta tensión, de la vía férrea y la faja marginal de los ríos, de ser el caso.

La habilitación urbana de oficio se aprueba mediante Resolución Municipal, disponiéndose la inscripción registral del cambio de uso rústico a urbano del predio matriz.

La inscripción individual registral de los lotes resultantes de la habilitación urbana de oficio es gestionada por el titular registral, por los poseedores, o por la organización con personería jurídica que agrupe a la totalidad de titulares o poseedores. En caso de predios matrices en copropiedad o coposesión, basta con el consentimiento expreso del 50% más uno del total de los mismos.

Las municipalidades pueden rectificar y/o determinar áreas, linderos y/o medidas perimétricas inscritas que discrepen con las resultantes del levantamiento topográfico que se realicen en el procedimiento de habilitación urbana de oficio.

Las causales de procedencia e improcedencia, el órgano responsable, el contenido del expediente técnico, el procedimiento y demás condiciones para obtener de las municipalidades la habilitación urbana de oficio se establecerán en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

Artículo 25.- Requisitos

(.)

Para la Modalidad A:

(.)

*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".*

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426,
DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090,
LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE
EDIFICACIONES**

Para el caso de ampliaciones, remodelaciones, así como obras menores, solo deben presentar: plano de ubicación y arquitectura y la declaración jurada de habilitación profesional del arquitecto responsable del proyecto; o puede optar por la adquisición de un proyecto del banco de proyectos de la municipalidad. Esta documentación debe ser presentada, también, en un archivo digital.

En la demolición total de edificaciones hasta tres (3) pisos, siempre que no constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación o que no requieran el uso de explosivos, se debe presentar la Carta de Seguridad de obra firmada por un ingeniero civil, acompañando declaración jurada de habilitación profesional.

En los casos de las obras de las edificaciones de carácter militar de las Fuerzas Armadas, de carácter policial de la Policía Nacional del Perú, de establecimientos de reclusión penal, de Universidades Nacionales, de establecimientos de salud estatales e instituciones educativas estatales, las que deberán ejecutarse con sujeción a los Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, solo presentarán lo señalado en el literal a. que antecede, así como el plano de ubicación y memoria descriptiva.

(.)

Para las Modalidades C y D:

(.)

f. Documentación técnica compuesta por planos de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias y otras, de ser el caso. Se debe presentar como parte de los planos de proyecto de estructuras, según sea el caso, el plano de sostenimiento de excavaciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Norma E 050 del Reglamento Nacional de Edificaciones y además en el caso de edificaciones situadas en laderas; acompañado de la memoria descriptiva en la cual se precise las características de la misma, además de las edificaciones colindantes indicando el número de pisos y sótanos, complementando con fotos; asimismo, el estudio de mecánica de suelos. Asimismo, se debe presentar como parte del proyecto de arquitectura el plano de seguridad y evacuación cuando se requiera.

(.)

Para el caso de proyectos de edificación aprobados por los Revisores Urbanos, el administrado debe presentar ante la municipalidad respectiva el Informe Técnico favorable, acompañado de los requisitos previstos para las Modalidades B, C o D, según el caso, los cuales sirvieron para la revisión y aprobación del proyecto. El cargo de ingreso constituye la licencia, previo pago del derecho de trámite correspondiente.



*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".*

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426,
DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090,
LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE
EDIFICACIONES**

Artículo 25-A.- Anteproyecto en Consulta

(.)

e. Plano de seguridad, que contenga las consideraciones de distancias de recorrido, aforo, anchos de pasillo y señalización correspondiente a la evacuación, de acuerdo a la modalidad de aprobación que corresponda.

(.)

Artículo 28-B.- Edificación Terminada

Una vez terminadas las obras pendientes de ejecución y aprobada la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas, el administrado solicita a la municipalidad respectiva la declaración de la edificación terminada.

Asimismo, una vez terminadas las obras pendientes de ejecución el administrado puede hacer entrega de las unidades inmobiliarias.

(.)

Artículo 30.- De la regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas sin licencia municipal

Las habilitaciones urbanas ejecutadas hasta el 17 de septiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, así como las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018, son regularizadas de forma individual por las municipalidades. Los procedimientos y requisitos son establecidos en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y pueden ser desarrollados siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente.

Del mismo modo, las habilitaciones urbanas y las edificaciones ejecutadas sin licencia hasta el 17 de septiembre de 2018, también pueden ser regularizadas de forma conjunta por las municipalidades.

La regularización de habilitaciones urbanas y edificaciones es aplicable cuando se trate de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, siempre que cumplan con las normas vigentes sobre la materia.

La resolución de regularización que expida la municipalidad debe aprobar la habilitación urbana y la recepción de obras, así como la edificación y la conformidad de obra y declaratoria de edificación, respectivamente, o en conjunto, según corresponda.

(.)

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES



*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".*

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426,
DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090,
LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE
EDIFICACIONES**

Primera. - Adecuación de Reglamentos

Mediante Decreto Supremo, con refrendo del Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se adecúa a la presente norma, el Reglamento de Licencias de Habilización Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, a las modificaciones del presente Decreto Legislativo, en un plazo no mayor de ciento ochenta (180) días calendario, contado a partir de su vigencia.

Segunda. - Refrendo

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

Tercera.- Responsabilidad de los Colegios Profesionales

Los Colegios Profesionales de Arquitectos e Ingenieros implementan las acciones necesarias para que sus delegados acreditados ante la Comisión Técnica y Revisor Urbano, cuenten con la capacitación necesaria para la evaluación de los aspectos de seguridad que presenten los proyectos de habilitaciones urbanas o edificaciones, bajo responsabilidad.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Primera.- Procedimientos administrativos iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente norma

Los procedimientos administrativos iniciados al amparo de la normativa anterior a la entrada en vigencia de la presente norma se regirán por la normativa correspondiente hasta su culminación, salvo que, por solicitud escrita del administrado, se acoja a lo establecido en la presente norma.

Segunda.- Participación de los delegados ad hoc de CENEPRED

Los delegados ad hoc del CENEPRED, que participan ante la Comisión Técnica o Revisor Urbano, ejercen sus funciones hasta el 31 de diciembre de 2018, a partir de la cual la revisión de los proyectos de edificaciones, en aspectos de seguridad, estará a cargo de los delegados miembros de la Comisión Técnica, según su especialidad, pudiendo dicho plazo ampliarse mediante Decreto Supremo.

Tercera.- Participación de los delegados de CAPECO

Los representantes de CAPECO ante la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas pueden ejercer sus funciones en la revisión de los proyectos presentados, hasta la culminación del periodo para el cual fueron acreditados, pudiendo seguir participando en los procedimientos administrativos iniciados en dicho periodo hasta la culminación de los mismos.



*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".*

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426,
DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090,
LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE
EDIFICACIONES**

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

Única. - Derogatoria

Deróganse el literal b) del numeral 7 del artículo 4, los literales e. y m. del artículo 16; el tercer párrafo del artículo 17; el artículo 23; el artículo 24-A; el artículo 24-B; el artículo 24-C; el literal g. de la modalidad B, el literal j. de la modalidad C y D del artículo 25; el último párrafo del artículo 25-A; y, el segundo párrafo del artículo 36 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilidades Urbanas y de Edificaciones."

C) Análisis de constitucionalidad de la norma

Atendiendo a los principios descritos que deben inspirar el análisis de la constitucionalidad de los Decretos legislativos (presunción de constitucionalidad y conservación de la ley), se advierte lo siguiente:

- Cumple con los parámetros constitucionales previstos para la legislación delegada (artículo 104 de la Constitución Política).
- Se verifica que el desarrollo de las materias delegadas en el Decreto Legislativo objeto de análisis, no se encuentra referido a reforma constitucional, aprobación de tratados internacionales, leyes orgánicas, Ley de Presupuesto y Ley de la Cuenta General de la República. Asimismo, la norma analizada no vulnera derechos fundamentales.
- De lo que se aprecia que el presente decreto legislativo ha sido expedido conforme a los preceptos constitucionales.

D) Análisis de la facultad y el plazo contenidos en la ley autoritativa

Esta Comisión, luego de analizar el contenido del articulado de la norma en estudio y de la revisión de la norma autoritativa, observa lo siguiente:

- El objeto y disposiciones del Decreto Legislativo analizado se ajusta a la delegación de facultades invocada contenida en la norma autoritativa.

*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".*

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426,
DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090,
LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE
EDIFICACIONES**

- Por lo tanto, cumple con los parámetros previstos en la norma autoritativa; es decir se emitió dentro de las facultades conferidas en el marco normativo de conformidad con lo establecido en los literales c) y e) del numeral 5 del artículo 2, del citado dispositivo legal establecen la facultad de legislar en materia de modernización del Estado, con el objeto de perfeccionar normas con rango de ley, para simplificar trámites administrativos, así como fortalecer el funcionamiento de las entidades del Gobierno Nacional, del gobierno regional o del gobierno local, a través de precisiones de sus competencias, regulaciones y funciones, respectivamente; de la Ley N° 30823.
- En cuanto al plazo, se aprecia que, mediante la Ley 30823, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 19 de julio de 2018, se delegó al Poder Ejecutivo la facultad de legislar sobre las materias señaladas en los literales c) y e) del numeral 5 del artículo 2, del citado dispositivo legal establecen la facultad de legislar en materia de modernización del Estado, con el objeto de perfeccionar normas con rango de ley, para simplificar trámites administrativos, así como fortalecer el funcionamiento de las entidades del Gobierno Nacional, del gobierno regional o del gobierno local, a través de precisiones de sus competencias, regulaciones y funciones, respectivamente; de la citada ley, por un plazo de sesenta (60) días calendario. Así se tiene que, el Decreto Legislativo 1426 fue publicado en el diario oficial “El Peruano” el 16 de setiembre de 2018, dentro del plazo otorgado por la Ley Autoritativa. Por lo tanto, se concluye que el Decreto Legislativo 1426, fue emitido dentro del plazo de sesenta (60) días calendario, contenido en la ley autoritativa.

E) Sobre el Informe dictado por el Grupo de Trabajo.

Esta Comisión observa que existe coincidencia entre los parámetros de control que utiliza esta Comisión y los invocados por el Grupo de Trabajo; por lo que se



*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".*

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426,
DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090,
LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE
EDIFICACIONES**

confirma la conclusión contenida en el Informe de fecha 5 de enero de 2022 emitido por el Grupo de Trabajo, aprobado por **UNANIMIDAD**, que considera que el Decreto Legislativo 1426, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, **SÍ CUMPLE** con lo dispuesto en el artículo 101 numeral 4, y el artículo 104 de la Constitución Política del Perú y el artículo 90 del Reglamento del Congreso de la República, por cuanto no contraviene la normativa constitucional, y se enmarca dentro de las facultades delegadas por el Congreso de la República al Poder Ejecutivo mediante la Ley 30823.

IV. CUADRO RESUMEN

La evaluación realizada por esta Comisión se puede resumir en el siguiente cuadro:

Cuadro 1
Control formal y sustancial de la norma evaluada

CONTROL FORMAL	
Requisitos formales	Cumplimiento de requisitos formales
Plazo para dación en cuenta	✓ Sí cumple. El Decreto Legislativo 1426 fue publicado el 16 de setiembre de 2018, y se dio cuenta al Congreso de la República el 18 de setiembre de 2018, mediante Oficio N° 258-2018-PR, con lo cual, el ingreso del Decreto Legislativo se realizó dentro del plazo de tres días posteriores a su publicación, a que se refiere el literal a) del artículo 90 del Reglamento del Congreso de la República.
Plazo para la emisión de la norma	✓ Sí cumple. La Ley 30823, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 19 de julio de 2018, se delegó al Poder Ejecutivo la facultad de legislar sobre las materias señaladas en los literales c) y e) del numeral 5 del artículo 2, de la citada ley, por un plazo de sesenta

*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".*

**DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426,
DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090,
LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE
EDIFICACIONES**

	(60) días calendario. El Decreto Legislativo 1426 fue publicado en el diario oficial "El Peruano" el 16 de setiembre de 2018, dentro del plazo otorgado por la Ley Autoritativa. Por lo tanto, se concluye que el Decreto Legislativo 1426, fue emitido dentro del plazo de sesenta (60) días calendario, contenido en la ley autoritativa.
CONTROL MATERIAL	
Requisitos sustanciales	Cumplimiento de requisitos sustanciales
Constitución Política del Perú.	<p>✓ Sí Cumple. No contraviene normas constitucionales.</p>
Materia específica	<p>✓ Si cumple. El Decreto Legislativo 1426 cumple con los parámetros previstos en la norma autoritativa; es decir se emitió dentro de las facultades conferidas de conformidad con los literales c) y e) del numeral 5 del artículo 2, de la Ley N° 30823; Ley que delega en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materia de gestión económica y competitividad, de integridad y lucha contra la corrupción, de prevención y protección de personas en situación de violencia y vulnerabilidad y de modernización de la gestión del Estado.</p>

Elaboración: Comisión de Constitución y Reglamento.

V. CONCLUSIÓN

Por lo expuesto, la Comisión de Constitución y Reglamento, recogiendo el contenido del Informe sobre el Decreto Legislativo N° 1426, de fecha 5 de enero de 2022, aprobado por el Grupo de Trabajo; concluye que el Decreto Legislativo 1426, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, **SÍ CUMPLE** con lo dispuesto por el



Comisión de Constitución y Reglamento

*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".*

DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1426, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA LA LEY N° 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES

artículo 104 de la Constitución Política del Perú y el artículo 90 del Reglamento del Congreso de la República, y se enmarca en las facultades delegadas por el Congreso de la República al Poder Ejecutivo mediante la Ley N° 30823; Ley que delega en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materia de gestión económica y competitividad, de integridad y lucha contra la corrupción, de prevención y protección de personas en situación de violencia y vulnerabilidad y de modernización de la gestión del estado.

Dese cuenta.
Sala de Sesiones
Lima, 3 de diciembre de 2024

FERNANDO MIGUEL ROSPIGLIOSI CAPURRO
Presidente
Comisión de Constitución y Reglamento

*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la
conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".*



**DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO
LEGISLATIVO 1426, DECRETO LEGISLATIVO
QUE MODIFICA LA LEY N° 29090, LEY DE
REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y
DE EDIFICACIONES**

*"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres".
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la
conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho".*



**DICTAMEN RECAÍDO EN EL DECRETO
LEGISLATIVO 1426, DECRETO LEGISLATIVO
QUE MODIFICA LA LEY N° 29090, LEY DE
REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y
DE EDIFICACIONES**