



Resolución Ministerial

N°28 -2021-VIVIENDA

Lima, 25 ENE. 2021

VISTOS: El Informe N° 307-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, sustentado en el Informe Técnico-Legal N° 028-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-KCG de la Dirección de Vivienda; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 4 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, establece que este Ministerio 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; asimismo, facilita 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 y promueve el desarrollo del mercado inmobiliario;

Que, los artículos 5 y 6 de la citada Ley, establecen que este Ministerio tiene competencia, entre otras, en las materias de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano; y que es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro de su ámbito de competencia, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional; teniendo entre sus competencias exclusivas, entre otras, el dictar normas y lineamientos técnicos para la adecuada ejecución y supervisión de las políticas nacionales y sectoriales;

Que, asimismo, el numeral 2 del artículo 10 de la misma Ley, dispone que este Ministerio tiene como función compartida, entre otras, normar, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas nacionales sobre ordenamiento y desarrollo urbanístico, habilitación urbana y edificaciones, uso y ocupación del suelo urbano y urbanizable, en el ámbito de su competencia, en concordancia con las leyes orgánicas de gobiernos regionales y de municipalidades;

Que, el literal b) del artículo 66 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA, establece que la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo (en adelante, DGPRVU) tiene como funciones, entre otras, el proponer o aprobar y difundir normas, planes, reglamentos, lineamientos, directivas, procedimientos, metodologías, mecanismos y estándares, entre otros, de alcance nacional en las materias de vivienda, urbanismo y ordenamiento e integración de los centros poblados en el marco de las políticas y normas que se vinculen;





Que, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones (en adelante, la Ley N° 29090), cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, tiene por objeto establecer 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; la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública; así como, establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos que regula;

Que, mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación (en adelante, el Reglamento), que tiene por objeto desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N° 29090;

Que, a través del Decreto Legislativo N° 1469 se modifican los artículos 36 y 41 de la Ley N° 29090, estableciendo 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;

Que, mediante los documentos de vistos, la DGPRVU propone y sustenta el proyecto de Decreto Supremo que aprueba la modificación del Reglamento, señalando que resulta conveniente formular precisiones, aclaraciones y/o desarrollar algunas disposiciones de la referida norma, con la finalidad de mejorar su aplicación por los actores que intervienen en los procedimientos administrativos que regula, procurando la eficiencia y eficacia en la tramitación de los mismos;

Que, el numeral 1 del artículo 14 del Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de Proyectos Normativos y difusión de Normas Legales de Carácter General, aprobado por Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, señala que las entidades públicas dispondrán la publicación de los proyectos de normas de carácter general que sean de su competencia en el diario oficial El Peruano, en sus Portales Electrónicos o mediante cualquier otro medio, en un plazo no menor de treinta (30) días antes de la fecha prevista para su entrada en vigencia, salvo casos excepcionales, permitiendo que las personas interesadas formulen comentarios sobre las medidas propuestas;

Que, en consecuencia, corresponde disponer la publicación del proyecto de Decreto Supremo que aprueba la modificación del Reglamento, a fin de recibir sugerencias, comentarios y/o aportes de las personas interesadas;





Resolución Ministerial

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; en su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA; en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; y en el Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de Proyectos Normativos y difusión de Normas Legales de Carácter General, aprobado por Decreto Supremo N° 001-2009-JUS;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Publicación del proyecto normativo

Disponer la publicación del proyecto de Decreto Supremo que aprueba la modificación del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, y su Exposición de Motivos, en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.gob.pe/vivienda), el mismo día de la publicación de la presente Resolución Ministerial en el diario oficial El Peruano, a efectos de recibir sugerencias, comentarios y/o aportes de las personas interesadas, a través del citado Portal Institucional, en el link "Proyecto de Decreto Supremo que aprueba la modificación del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA", dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados desde la publicación de la presente Resolución Ministerial.

Artículo 2.- Consolidación de la Información

Encargar a la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, la consolidación y evaluación de las sugerencias, comentarios y/o aportes que se presenten respecto del proyecto señalado en el artículo precedente.

Regístrese, comuníquese y publíquese.



SOLANGEL FERNÁNDEZ HUANCO
Ministra de Vivienda,
Construcción y Saneamiento



Decreto Supremo

N° -2021-VIVIENDA

DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIAS DE EDIFICACIÓN, APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 029-2019-VIVIENDA

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 4 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, establece que el citado Ministerio 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; asimismo, entre otros, facilita 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 y promueve el desarrollo del mercado inmobiliario;

Que, los artículos 5 y 6 de la citada Ley, establecen que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento tiene competencia, entre otras, en las materias de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano; y que es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro de su ámbito de competencia, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional; teniendo entre sus competencias exclusivas, entre otras, el dictar normas y lineamientos técnicos para la adecuada ejecución y supervisión de las políticas nacionales y sectoriales;

Que, asimismo, el numeral 2 del artículo 10 de la misma Ley, dispone que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento tiene como función compartida, entre otras, normar, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas nacionales sobre ordenamiento y desarrollo urbanístico, habilitación urbana y edificaciones, uso y ocupación del suelo urbano y urbanizable, en el ámbito de su competencia, en concordancia con las leyes orgánicas de gobiernos regionales y de municipalidades;

Que, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, tiene por objeto establecer 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; la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública; así como, establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos que regula;





Decreto Supremo

Que, mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, que tiene por objeto desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones;

Que, a través del Decreto Legislativo N° 1469 se modifican los artículos 36 y 41 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, estableciendo medidas que permitan reactivar y promover la economía nacional 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;

Que, al haber transcurrido un tiempo prudencial de la entrada en vigencia del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, resulta conveniente formular precisiones, aclaraciones y/o desarrollar algunas disposiciones de la referida norma, con la finalidad de optimar su aplicación por los actores que intervienen en los procedimientos administrativos que regula, coadyuvando en la eficiencia y eficacia en la tramitación de los mismos;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; en la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y en su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA;

DECRETA:

Artículo 1.- Modificación del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA

Modifícanse los artículos 3, 4, 7, 8, 11, 12, 13, 17, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 45, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 70, 71, 72, 73, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 83, y 84 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, los mismos que quedan redactados en los siguientes términos:

“Artículo 3.- Licencias

(...)

3.2 Características:

(...)





Decreto Supremo

b) Tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de su emisión y es notificada dentro de los tres (03) días hábiles de emitida; puede ser prorrogada y revalidada. La licencia es prorrogable por doce (12) meses calendario y por única vez. La prórroga se solicita **por escrito**, dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores a su vencimiento, **consignando en el mismo** el número de la licencia y/o del expediente.

c) Para la obtención de la Licencia de Edificación, se tiene que acreditar que el predio cuenta, por lo menos, con el correspondiente proyecto de **habilitación urbana** aprobado. Para la ejecución de la edificación, la **habilitación urbana** debe estar recepcionada, salvo los proyectos de **habilitación urbana** aprobados con construcción simultánea.

Para obtener Licencias de Edificación, así como para la ejecución de sus obras en bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, debidamente declarados, no es exigible previamente la **habilitación urbana**, siempre que la Municipalidad, bajo responsabilidad, corrobore que el predio cuenta con obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, así como de distribución de energía e iluminación pública.

d) El administrado, para dar inicio a la ejecución de la obra autorizada con las Licencias de **Habilitación Urbana** y/o de Edificación, a excepción de las obras preliminares, debe presentar el Anexo H, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica - RVAT.

(...)

3.4 Efectos de la Licencia

(...)

c) Las licencias producen todos sus efectos, aun cuando sean enajenados, pudiendo recaer en uno o más predios. **En caso que las Licencias de Edificación recaigan en más de un predio, es necesaria** la acumulación registral de los lotes para la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación.

En los casos que exista un contrato de superficie, que incluya a dos o más predios con diferentes propietarios, no corresponde su acumulación para la conformidad de obra y declaratoria de edificación, ni para su inscripción en el Registro de Predios por su naturaleza temporal.

d) En el caso de proyectos a ser ejecutados por etapas, se puede presentar un proyecto integral, cuya Acta de Verificación y Dictamen con calificación Conforme tenga una vigencia de diez (10) años, dentro de los cuáles se puede solicitar para cada etapa las Licencias de **Habilitación Urbana** y de Edificación, la Recepción de Obras, así como





Decreto Supremo

la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, teniendo cada **licencia** una vigencia de treinta y seis (36) meses.

(...)."

"Artículo 4.- Revalidación de Licencias

(...)

4.4 El administrado solicita a la Municipalidad respectiva la revalidación de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación, presentando el Formulario Único de Habilitación Urbana - FUHU o el Formulario Único de Edificación - FUE, según corresponda, que le fue entregado con la licencia.

La Municipalidad, en un plazo de diez (10) días hábiles, **verifica la documentación presentada**, constata el avance de la ejecución de la obra **y emite el informe** respectivo; de ser conforme, **aprueba la revalidación** de la licencia, consignándola de forma expresa en todos los folios del respectivo formulario, señalando las nuevas fechas de emisión y vencimiento.

(...)."

"Artículo 7.- Formalidades del expediente

(...)

7.4 Para la numeración de los planos se utilizan los siguientes prefijos:

(...)

7.4.2 Para proyectos de edificación:

- a) "U" para el plano de ubicación y localización.
- b) "A" para los planos de arquitectura.
- c) **"EV" para los planos de Evacuación en Seguridad de Edificación.**
- d) **"SE" para los planos de Señalización en Seguridad de Edificación.**
- e) "E" para los planos de estructuras.
- f) "IS" para los planos de instalaciones sanitarias.
- g) "IE" para los planos de instalaciones eléctricas.
- h) Otros prefijos que permitan identificar la especialidad correspondiente, a criterio del proyectista."





Decreto Supremo

“Artículo 8.- Habilitación Profesional

La habilitación profesional se acredita mediante una declaración jurada de los profesionales que intervienen en el proyecto y en la tramitación de la licencia respectiva, dicha declaración jurada se encuentra contenida en el Fuhu y en el FUE.”

“Artículo 11.- Funciones de las Comisiones Técnicas para Habilitaciones Urbanas

11.1 La Comisión Técnica Distrital para Habilitaciones Urbanas tiene las siguientes funciones:

a) Verificar, revisar, evaluar y dictaminar que los proyectos cumplan con las disposiciones urbanísticas que regulan al predio respectivo, las que se señalan en el dictamen correspondiente. La verificación es efectuada por los miembros de la Comisión Técnica que asistan a la respectiva sesión. La sesión se prolonga el tiempo que sea necesario dentro del día en que fue convocada, a fin que los asistentes revisen los proyectos materia de evaluación.

(...)

d) Dictaminar en el día de su conocimiento, los Recursos de Reconsideración, formulados por los administrados contra las Actas de Verificación y Dictamen que emita y, de ser el caso, declarar su nulidad de conformidad con el TUO de la Ley N° 27444.

(...)

11.2 La Comisión Técnica Provincial para Habilitaciones Urbanas tiene las siguientes funciones:

(...)

b) Dictaminar en el día de su conocimiento, los Recursos de Apelación formulados por los administrados contra las Actas de Verificación y Dictamen que emita la Comisión Técnica Distrital y, de ser el caso, declarar su nulidad de conformidad con el TUO de la Ley N° 27444.

(...)

11.3 La Comisión Técnica Provincial Ad Hoc para Habilitaciones Urbanas tiene la función de dictaminar en el día de su conocimiento, los Recursos de Apelación formulados por los administrados contra las Actas de Verificación y Dictamen que emita la Comisión Técnica Provincial. Asimismo, debe conocer y declarar la nulidad de oficio de las Actas de Verificación y Dictamen emitidas por la Comisión Técnica Provincial, cuando se advierta alguna de las causales de nulidad previstas en el artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444; de ser el caso, resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello, de conformidad con el TUO de la Ley N° 27444 y,





Decreto Supremo

dictaminar de acuerdo a lo establecido en el numeral 13.4 del artículo 13 del Reglamento."

"Artículo 12.- Funciones de las Comisiones Técnicas para Edificaciones

12.1 La Comisión Técnica Distrital para Edificaciones tiene las siguientes funciones:

a) Verificar, revisar, evaluar y dictaminar que los anteproyectos en consulta y proyectos cumplan con las normas urbanísticas y edificatorias que regulan al predio respectivo, lo cual consta en el dictamen correspondiente. La verificación es efectuada por los miembros de la Comisión Técnica, por especialidades, primero arquitectura, luego estructuras y, por último, en forma conjunta, instalaciones sanitarias y eléctricas. La verificación se prolonga el tiempo que sea necesario, dentro del día en que fue convocada, a fin que los asistentes revisen los proyectos materia de evaluación.

(...)

e) Dictaminar en el día de su conocimiento, los Recursos de Reconsideración, formulados por los administrados contra las Actas de Verificación y Dictamen que emita y, de ser el caso, declarar su nulidad de conformidad con el TUO de la Ley N° 27444.

(...)

12.2 La Comisión Técnica Provincial para Edificaciones tiene las siguientes funciones:

(...)

b) Dictaminar en el día de su conocimiento, los Recursos de Apelación formulados por los administrados contra las Actas de Verificación y Dictamen que emita la Comisión Técnica Distrital y, de ser el caso, declarar su nulidad de conformidad con el TUO de la Ley N° 27444.

(...)

12.3 La Comisión Técnica Provincial Ad Hoc para Edificaciones tiene la función de dictaminar en el día de su conocimiento, los Recursos de Apelación formulados por los administrados contra las Actas de Verificación y Dictamen que emita la Comisión Técnica Provincial. Asimismo, debe conocer y declarar la nulidad de oficio de las Actas de Verificación y Dictamen emitidas por la Comisión Técnica Provincial, cuando se advierta alguna de las causales de nulidad previstas en el artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444; de ser el caso, resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello, de conformidad con el TUO de la Ley N° 27444; y, dictaminar de acuerdo a lo establecido en el numeral 13.4 del artículo 13 del Reglamento."





Decreto Supremo

“Artículo 13.- Dictámenes de las Comisiones Técnicas

(...)

13.13 Los dictámenes emitidos por las Comisiones Técnicas están sujetos a los siguientes recursos impugnatorios:

(...)

b) Recurso de Apelación: Es presentado ante el presidente de la Comisión Técnica Distrital que emitió el dictamen, quien **hace de conocimiento a los demás miembros de la Comisión Técnica Distrital** y lo eleva a la Comisión Técnica Provincial dentro de un plazo de tres (03) días hábiles. **Resuelto el recurso, se devuelven los actuados a la municipalidad de origen con el fin que notifique al administrado la decisión adoptada y, continuar con el trámite respectivo.**

(...).”

“Artículo 17.- Proceso de Reurbanización

17.1 El proceso de Reurbanización recompone la trama urbana existente, mediante la reubicación o redimensionamiento de las vías y puede incluir la acumulación y posterior subdivisión de lotes, la demolición de edificaciones y cambios en la infraestructura de servicios; están sujetos al procedimiento administrativo de habilitación urbana con construcción simultánea **aprobado en la modalidad C con evaluación previa por la Comisión Técnica** y está exonerado de los aportes reglamentarios adicionales a los existentes; debiendo cumplir con lo dispuesto en el RNE y demás normas vigentes. Este procedimiento no aplica a los bienes culturales inmuebles.

(...).”

“Artículo 19.- Modalidades de aprobación de Habilitación Urbana

Para los proyectos de habilitación urbana existen cuatro (04) modalidades conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley.

(...)

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

Pueden acogerse a esta modalidad las habilitaciones urbanas:

a) Que se vayan a ejecutar por etapas con sujeción a un proyecto integral, **con evaluación previa por la Comisión Técnica.**

(...)





Decreto Supremo

d) Todas las demás habilitaciones urbanas que no se encuentren contempladas en las modalidades A, B y D.

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

Deben acogerse a esta modalidad las habilitaciones urbanas:

a) De predios que no colinden con áreas urbanas o colinden con predios que cuenten con proyectos de habilitación urbana aprobados y no ejecutados, por tanto, requiere de la formulación de un planeamiento integral, **con evaluación previa por la Comisión Técnica.**

(...)

19.6 El proceso de Reurbanización es aprobado en la modalidad C, **con evaluación previa por la Comisión Técnica.**

(...)."

"Artículo 20.- Documentos previos para la Habilitación Urbana

20.1 Son los documentos que regulan el diseño o las condiciones técnicas que afectan el procedimiento administrativo de habilitación urbana, por lo que se debe recabar o tramitar con anterioridad a dicho procedimiento, de acuerdo al artículo 14 de la Ley, siendo éstos:

a) Certificado de Zonificación y Vías, es el documento emitido por las Municipalidades Provinciales en el ámbito de sus jurisdicciones, que especifica los parámetros de diseño que regulan el proceso de Habilitación Urbana de un predio.

A solicitud del administrado y para el procedimiento administrativo de regularización de habilitación urbana, previa declaración de la fecha de ejecución de dicha habilitación, la Municipalidad consigna los parámetros de diseño vigentes a la fecha de ejecución de la habilitación urbana y los vigentes a la fecha de expedición del certificado.

b) Certificado de Factibilidad de Servicios, es el documento emitido por los prestadores de servicios de saneamiento y las entidades prestadoras de energía eléctrica, en el que se indica expresamente si se brindará el servicio o, de manera excepcional, las condiciones técnicas y administrativas que se requieren para implementar su acceso; y cuya obtención es necesaria con anterioridad al procedimiento administrativo de Licencia de Habilitación Urbana, conforme a lo dispuesto en la normativa sectorial correspondiente.

El Certificado de Factibilidad de Servicios debe emitirse en un plazo máximo de quince (15) días hábiles y tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, prorrogable por única vez por doce (12) meses calendario, dentro del ámbito de responsabilidad de quien emite el referido certificado. En caso las empresas prestadoras de servicios no





Decreto Supremo

emitan el certificado en el plazo establecido, serán sujetas a responsabilidad. Para el caso de los proyectos integrales de habilitación urbana aprobados, no se requiere la actualización del Certificado de Factibilidad de Servicios durante la ejecución de las etapas, en tanto el proyecto no contenga modificaciones.

Los reembolsos a que se refiere el numeral 3 del artículo 14 de la Ley, se efectuarán en el plazo que para el efecto establezca la normativa sectorial correspondiente que rigen las concesiones o la prestación de servicios públicos.

20.2 El registrador inscribe a solicitud del propietario, cualquiera de los documentos previos."

"Artículo 22.- Requisitos comunes

22.1 En todos los procedimientos administrativos regulados en el presente Título, además de los requisitos especiales establecidos para cada caso, el administrado presenta:

a) FUHU, en **dos (02)** juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por los profesionales responsables, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, de acuerdo a la modalidad correspondiente.

Para las modalidades C y D, se adjunta copia del recibo del pago efectuado en los colegios profesionales; en las instituciones con funciones específicas; o, en las entidades que designan delegados de servicios públicos, por derecho de revisión.

El pago de tramitación de la licencia y los pagos por derecho de revisión se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley N° 27444.

(...)."

"Artículo 23.- Recepción del expediente

23.1 Todos los documentos que forman parte del expediente tienen la condición de declaración jurada, por lo que el funcionario de la unidad de recepción documental, se limita a verificar en el acto de presentación que el expediente contenga los documentos requeridos por la Ley y el Reglamento. En caso el expediente cumpla con lo indicado, le asigna un número, sella y firma el FUHU y folia cada uno de los documentos presentados, tanto los originales como las copias.

En las modalidades B, C y D, el administrado puede presentar en el expediente solo un **(01)** juego del FUHU y un **(01) juego** de la documentación técnica requerida. En ese supuesto, **el otro juego requerido, es presentado** dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, contado desde la notificación de la aprobación del proyecto de habilitación urbana.

(...)





Decreto Supremo

23.4 Cuando la Municipalidad **efectúe lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.1** del artículo 6 del Reglamento para las modalidades B, C y D, **y advierta que** no se puede continuar con el procedimiento administrativo de habilitación urbana, **emplaza por única vez** al administrado, a fin que realice la subsanación correspondiente en un plazo de quince (15) días hábiles. Mientras esté pendiente dicha subsanación, es aplicable lo dispuesto en el literal a) del numeral 23.3 del presente artículo. De no subsanar de forma satisfactoria lo requerido dentro del plazo establecido, la Municipalidad declara la improcedencia de lo solicitado.

(...)."

“Artículo 24.- Requisitos y procedimientos para obtener la Licencia de Habilitación Urbana - Modalidad A: Aprobación Automática con firma de profesionales

24.1 Para obtener una Licencia de Habilitación Urbana en la modalidad A, según lo indicado en el numeral 19.1 del artículo 19 del Reglamento, el administrado inicia el procedimiento administrativo presentando a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 22 del Reglamento, los siguientes:

a) Certificados de Factibilidad de Servicios de agua potable, alcantarillado y de energía eléctrica, según lo dispuesto en el literal b) del numeral 20.1 del artículo 20 del Reglamento.

b) Documentación técnica, en **dos (02)** juegos originales, firmada por el administrado y los profesionales responsables del diseño, de acuerdo a lo siguiente:

- Plano de ubicación y localización del terreno con coordenadas UTM.
- Plano perimétrico y topográfico.
- Plano de trazado y lotización con indicación de lotes, vías y secciones de vías, ejes de trazo y habilitaciones urbanas colindantes, en caso sea necesario para comprender la integración con el entorno, con indicación de curvas de nivel por cada metro.
- Plano de pavimentos, con indicación de curvas de nivel por cada metro, de corresponder.
- Plano de ornamentación de parques, referentes al diseño, ornamentación y equipamiento de las áreas de recreación pública, de ser el caso.
- Memoria descriptiva.

Los planos son elaborados en forma **georreferenciada** al Sistema Geodésico Oficial, según lo establecido en la Ley N° 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios, en adelante la Ley N° 28294 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 005-2006-JUS.

c) Certificación Ambiental, según lo dispuesto en el literal a) del artículo 21 del Reglamento.





Decreto Supremo

d) Estudio de Mecánica de Suelos con fines de pavimentación, de acuerdo a lo previsto en el literal c) del artículo 21 del Reglamento.

24.2 Los documentos se presentan a la unidad de recepción documental, procediendo el funcionario a cargo de acuerdo a lo establecido en el artículo 23 del Reglamento. De estar conformes los documentos, se sellan y firman cada uno de ellos. El número de la licencia se consigna en forma inmediata en los originales de los FUHU presentados. El cargo del administrado, **es la copia del formulario que se presenta en el mismo acto y constituye la Licencia de Habilitación Urbana, mientras que un (01) juego del FUHU y un (01) juego de la documentación técnica se le entrega debidamente firmados y sellados dentro de los tres (03) días hábiles**, conforme al literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento.

(...)."

“Artículo 25.- Requisitos y procedimientos para obtener la Licencia de Habilitación Urbana - Modalidad B: Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad

25.1 Para obtener una Licencia de Habilitación Urbana en la modalidad B, según lo indicado en el numeral 19.2 del artículo 19 del Reglamento, el administrado inicia el procedimiento administrativo presentando a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 22 del Reglamento, los siguientes:

a) Certificados de Factibilidad de Servicios de agua potable, alcantarillado y de energía eléctrica, según lo dispuesto en el literal b) del numeral 20.1 del artículo 20 del Reglamento.

b) Documentación técnica, en **dos (02) juegos** originales, firmada por el administrado y los profesionales responsables del diseño, de acuerdo a lo siguiente:

- Plano de ubicación y localización del terreno con coordenadas UTM.
- Plano perimétrico y topográfico.
- Plano de trazado y lotización con indicación de lotes, aportes, vías y secciones de vías, ejes de trazo y habilitaciones urbanas colindantes, en caso sea necesario para comprender la integración con el entorno, con indicación de curvas de nivel por cada metro, de corresponder.
- Planos de pavimentos, con indicación de curvas de nivel por cada metro, de corresponder.
- Plano de ornamentación de parques, referentes al diseño, ornamentación y equipamiento de las áreas de recreación pública, de ser el caso.
- Memoria descriptiva.

Los planos son elaborados en forma **georreferenciada** al Sistema Geodésico Oficial, según lo establecido en la Ley N° 28294 y su Reglamento.





Decreto Supremo

c) Certificación Ambiental, según lo dispuesto en el literal a) del artículo 21 del Reglamento.

d) Estudio de Mecánica de Suelos con fines de pavimentación, de acuerdo a lo previsto en el literal c) del artículo 21 del Reglamento.

25.2 La copia del formulario que se presenta al ingreso del expediente como cargo constituye la Licencia Temporal para Habilitación Urbana. Esta Licencia Temporal, solo autoriza a las obras preliminares que correspondan a los trabajos preparatorios, incluyendo las obras provisionales que se requieran para implementar la obra previo al proceso de movimiento de tierras y excavación.

25.3 La Municipalidad en un plazo máximo de veinte (20) días hábiles contados desde la presentación del expediente, efectúa lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento, y califica el proyecto de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 13.4 del artículo 13 del Reglamento.

25.4 En caso la Municipalidad califique el proyecto como Conforme, el funcionario designado para tal fin, sella y firma todos los documentos, los planos y emite la licencia definitiva, dejando sin efecto la licencia temporal, consigna en el Fuhu el número de la licencia definitiva, que autoriza las obras de habilitación urbana y, entrega al administrado un (01) juego original del Fuhu, conjuntamente con un (01) juego de documentación técnica de sustento.
(...)"

“Artículo 26.- Requisitos y procedimientos para obtener Licencia de Habilitación Urbana - Modalidades C o D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica

26.1 Para obtener una Licencia de Habilitación Urbana en las modalidades C o D, el administrado inicia el procedimiento administrativo presentando a la Municipalidad respectiva, los documentos que se indican en el artículo 22 y en el numeral 25.1 del artículo 25 del Reglamento; así como, adjunta el EIV, en los casos que establezca el RNE y copia de los comprobantes de pago por revisión de proyecto.

En el caso de la modalidad D, se requiere la presentación del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos, cuando el perímetro del área a habilitar se superponga con un área previamente declarada como parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.

26.2 Para la habilitación urbana que requiera la aprobación de un planeamiento integral en la Modalidad D, el administrado solicita a la Municipalidad su revisión, presentando, además de los requisitos exigidos para dicha modalidad, los siguientes:





Decreto Supremo

a) Plano que contenga la red de vías primarias y locales.

b) Plano de usos de la totalidad de la parcela.

c) Plano con la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, señalando el perímetro y el relieve con curvas de nivel, usos de suelo y aportes normativos, en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente.

d) Memoria Descriptiva.

26.3 Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable de la Municipalidad, dispone de cinco (05) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento. Asimismo, debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo, el presidente de la Comisión Técnica convoca a la citada Comisión y de ser el caso a los delegados Ad Hoc.

En caso de formularse observaciones, las mismas son notificadas al administrado a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiéndose el cómputo del plazo del procedimiento administrativo.

26.4 La Comisión Técnica, en un plazo de cuarenta (40) días hábiles se pronuncia únicamente sobre el cumplimiento de la zonificación y diseño de vías que se detallan en el Certificado de Zonificación y Vías, los aportes reglamentarios y las normas de diseño establecidas en el RNE; así como, sobre las condiciones técnicas establecidas en las factibilidades de los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.

26.5 Los Dictámenes de las Comisiones Técnicas se emiten por mayoría simple de los delegados asistentes, de acuerdo a lo establecido en el numeral 13.4 del artículo 13 del Reglamento.

26.6 Emitido el dictamen Conforme, el funcionario designado para tal fin, sella y firma todos los documentos, los planos y emite la Licencia de Habilitación Urbana, consigna en el Fuhu el número de la citada licencia, que autoriza las obras de habilitación urbana y, entrega al administrado un (01) juego original del Fuhu, conjuntamente con un (01) juego de la documentación técnica de sustento.

26.7 En caso el dictamen es Conforme con observaciones, se sellan y firman todos los documentos, los planos y se emite la licencia, consignando en el Fuhu el número de la citada licencia; asimismo, se notifica al administrado las observaciones gráficas para la subsanación correspondiente sin notificar la licencia hasta que el administrado presente la subsanación de las observaciones gráficas correspondientes.





Decreto Supremo

26.8 En caso el dictamen es No Conforme el proyecto es devuelto, bajo cargo, al administrado a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanar las observaciones formuladas, suspendiéndose el cómputo del plazo señalado en el numeral **26.4** del presente artículo. El administrado debe presentar nuevos planos en los que conste la subsanación de las observaciones de la revisión, acompañando los planos dictaminados. Presentadas las respectivas subsanaciones, el cómputo del plazo se reanuda.

El dictamen No Conforme se justifica consignando la norma transgredida, el articulado pertinente y precisando las observaciones técnicas, las cuales se formulan por única vez. Cada delegado que formule observaciones debe fundamentar las mismas, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 13.6 del artículo 13 del Reglamento.

En caso de no presentar las subsanaciones de las observaciones en el plazo otorgado al administrado, o luego de la cuarta revisión con dictamen No Conforme, no las subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.

26.9 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la licencia, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUUH con el número de licencia asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

26.10 En cada uno de los planos se consigna el dictamen de la Comisión Técnica, debidamente sellado y firmado por cada uno de sus miembros, indicando su número de colegiatura.

26.11 El dictamen con su justificación se consignan en el Acta de Verificación y Dictamen, la cual es suscrita por todos los miembros de la Comisión Técnica presentes en la respectiva sesión, quienes tienen derecho a dejar constancia de sus observaciones o salvedades. El presidente de la Comisión Técnica custodia el Libro de Actas de Verificación y Dictamen debidamente legalizado.

26.12 El dictamen emitido por la Comisión Técnica está sujeto a los recursos impugnatorios conforme a lo señalado en el numeral 13.13 del artículo 13 del Reglamento.

26.13 La Comisión Técnica Provincial Ad Hoc se pronuncia sobre el Recurso de Apelación presentado contra lo resuelto por la Comisión Técnica Provincial, cuando se trate de predios ubicados en el Cercado."





Decreto Supremo

“Artículo 27.- Requisitos y procedimiento para obtener la Licencia de Habilitación Urbana - Modalidades B, C o D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por los Revisores Urbanos

27.1 Para obtener una Licencia de Habilitación Urbana en las modalidades B, C o D con evaluación previa por los Revisores Urbanos, el administrado presenta a la Municipalidad respectiva, en **dos (02)** juegos originales, el Informe Técnico Favorable acompañado de los requisitos previstos para cada modalidad, debidamente firmados y sellados por los Revisores Urbanos, los cuales sirvieron para la revisión y aprobación del proyecto.

(...)

27.3 Los documentos son presentados a la unidad de recepción documental, debiendo el funcionario a cargo proceder de acuerdo a lo establecido en el artículo 23 del Reglamento. De estar completo el expediente, se sellan y firman cada uno de los documentos presentados. El número de licencia se consigna en forma inmediata en los formularios presentados. El cargo del administrado **es la copia del formulario que se presenta al ingreso del expediente, que** se le entrega en el mismo acto de presentación y constituye la Licencia de Habilitación Urbana, mientras que **un (01)** juego del Fuhu y **un (01) juego** de la documentación técnica se le entrega debidamente firmados y sellados dentro de los **tres (03) días hábiles**, conforme al literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento.

(...).”

“Artículo 28.- Requisitos y Procedimiento para modificaciones no sustanciales de proyectos aprobados de Habilitación Urbana

(...)

28.2 En caso se solicite la modificación no sustancial antes de su ejecución, ésta se tramita de acuerdo a la modalidad en la que fue aprobada la licencia. En caso las modificaciones propuestas generen un cambio de modalidad de aprobación, estas son aprobadas según lo regulado para la nueva modalidad, cumpliendo con los requisitos exigidos en la misma. Para estos efectos, además del Fuhu debidamente suscrito por el administrado y los profesionales responsables, en el que se indica el número de recibo y la fecha de pago del derecho de tramitación de la licencia ante la Municipalidad; así como, la copia del recibo del pago efectuado ante los colegios profesionales, según la modalidad que corresponda, presenta lo siguiente:

a) Para la modalidad A se adjunta a la solicitud, los planos por **duplicado** y demás documentos que sustenten su petitorio. Recibida la documentación, la Municipalidad sella y suscribe la misma.

b) Para la modalidad B se adjunta a la solicitud, los planos por **duplicado** y demás documentos que sustenten su petitorio.





Decreto Supremo

La Municipalidad en un plazo máximo de diez (10) días hábiles revisa y califica el expediente. La calificación técnica que la Municipalidad efectúa a la modificación de proyectos es de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 13.4 del artículo 13 del Reglamento.

c) Para las modalidades C y D con evaluación previa del proyecto por la Comisión Técnica, se **adjuntan** los planos; los demás documentos que sustenten su petitorio; y la copia del comprobante de pago por revisión de proyecto, siendo de aplicación lo establecido en el numeral 14.7 del artículo 14 del Reglamento y en el numeral **26.3** del artículo 26 del Reglamento.

La Comisión Técnica, en un plazo de quince (15) días hábiles emite el dictamen correspondiente, conforme a lo establecido en el procedimiento administrativo previsto en el artículo 26 del Reglamento.

d) Para las modalidades B, C y D con evaluación previa por los Revisores Urbanos, el administrado presenta a la Municipalidad respectiva el Informe Técnico Favorable acompañado de los requisitos de la modalidad correspondiente, los cuales sirvieron para la revisión y aprobación de la modificación del proyecto. El cargo de ingreso constituye la licencia, previo pago del derecho de tramitación correspondiente.

(...)

28.4 Cuando las modificaciones no sustanciales que correspondan a las modalidades B, C y D, **cumplan con las normas urbanísticas**, la Municipalidad tiene un plazo de tres (03) días hábiles **contados** a partir de los plazos establecidos en el segundo párrafo del literal b) y en el segundo párrafo del literal c) del numeral 28.2 del presente artículo, para emitir la nueva licencia aprobando la modificación no sustancial solicitada, la cual deja sin efecto la primera licencia emitida, consignando el número de ésta en el Fuhu. **El plazo de vigencia se mantiene conforme a la licencia primigenia. El Fuhu y un (01) juego de la documentación técnica de sustento, debidamente sellados y firmados, se entregan al administrado.**

La nueva licencia que aprueba la modificación del proyecto, solo puede ser sujeta a prórroga y revalidación siempre que no se haya solicitado en la licencia primigenia.

(...)"

“Artículo 29.- Requisitos para la autorización de la Independización o Parcelación de terrenos rústicos

29.1 En caso que el administrado requiera realizar la independización o parcelación de un terreno rústico ubicado dentro del área urbana o del área urbanizable inmediata, de acuerdo a lo señalado en el numeral 7 del artículo 3 de la Ley, inicia el procedimiento administrativo presentando por **duplicado** a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 22 del Reglamento, los siguientes:





Decreto Supremo

a) Anexo E del FUHU: Independización de Terreno Rústico / Habilitación Urbana.

b) Documentación técnica compuesta por:

- Plano de ubicación y localización del terreno matriz con coordenadas UTM.
- Plano del predio rústico matriz, indicando perímetro, linderos, área, curvas de nivel y nomenclatura original, según antecedentes registrales.
- Plano de independización, señalando la parcela independizada y la(s) parcela(s) remanente(s), indicando perímetro, linderos, área, curvas de nivel y nomenclatura original, según antecedentes registrales.

Cuando corresponda, el Plano de independización identifica el número de parcelas con los sufijos del predio matriz.

- Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del predio matriz, del área independizada y del área remanente.

Los planos antes referidos deben estar **georreferenciados** al Sistema Geodésico Oficial, según lo establecido en la Ley N° 28294 y su Reglamento.

29.2 Para la Independización o Parcelación de predios rústicos que requieran la aprobación del Planeamiento Integral, el administrado solicita a la Municipalidad su aprobación, presentando, además de los requisitos señalados en el numeral precedente, el plano con la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, señalando el perímetro y el relieve con curvas de nivel.

29.3 En caso se solicite la independización de predios rústicos y la habilitación urbana en un solo procedimiento administrativo, el administrado debe presentar, además, los requisitos exigidos para el procedimiento administrativo de habilitación urbana que corresponda."

"Artículo 30.- Procedimiento para obtener la autorización de independización o parcelación de terrenos rústicos

(...)

30.5 Un (01) juego del FUHU y su Anexo E, con la Resolución de la autorización, conjuntamente con un (01) juego de los documentos técnicos de sustento, debidamente sellados y firmados, son entregados al administrado para su inscripción en el Registro de Predios.

30.6 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la Resolución de Autorización, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado la Resolución de autorización de independización o de parcelación de terrenos rústicos, el FUHU con el número de la Resolución asignado, así como la





Decreto Supremo

documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad."

"Artículo 31.- Requisitos para la autorización de Subdivisión de Lote

31.1 En caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote, de acuerdo a lo señalado en el numeral 8 del artículo 3 de la Ley, inicia el procedimiento administrativo presentando por **duplicado** a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 22 del Reglamento, la siguiente documentación técnica:

a) Anexo F del FUHU: Subdivisión de lote.
(...)"

"Artículo 32.- Procedimiento para obtener la autorización de subdivisión de lote

32.1 Presentada la solicitud para obtener la autorización de subdivisión de lote, la Municipalidad tiene un plazo de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento.

32.2 En caso no existan observaciones, se emite la Resolución de Autorización de subdivisión de lote, consignando el número de la citada resolución en el Anexo F del FUHU.

(...)

32.4 **Un (01) juego del FUHU**, su Anexo F y **un (01) juego de** los documentos técnicos respectivos sellados y firmados, son entregados al administrado para su inscripción en el Registro de Predios.

32.5 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la Resolución de Autorización dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUHU con el número de la Resolución asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

32.6 Los lotes que conformen bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación no pueden ser materia de subdivisión, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma Técnica A.140, "Bienes Culturales Inmuebles y Zonas Monumentales" del RNE."

"Artículo 33.- Planeamiento Integral

El planeamiento integral forma parte del proyecto de habilitación urbana y 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





Decreto Supremo

se realice la independización o parcelación de un predio rústico, **siempre que el predio se ubique en el área urbanizable inmediata, en cuyo caso es calificado por la municipalidad correspondiente. Los requisitos se encuentran señalados en el numeral 26.2 del artículo 26 y en el numeral 29.2 del artículo 29 del Reglamento.**"

"Artículo 34.- Requisitos y Procedimientos del proyecto integral de habilitación urbana

34.1 Un proyecto de habilitación urbana puede ser desarrollado por etapas, en las modalidades C y D **con evaluación previa por la Comisión Técnica**, sobre la base de un proyecto integral y de forma independiente en su ejecución y funcionamiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 13 del artículo 3 de la Ley, **modificado por el Decreto Legislativo N° 1426.**

(...)

34.3 En **el caso que** el proyecto integral de habilitación urbana considere alguna(s) etapa(s) sin aportes, se debe comenzar la ejecución de la obra por la etapa que concentre el mayor porcentaje de los aportes reglamentarios y gratuitos, **a fin de no contravenir lo anteriormente señalado.**

34.4 Para obtener la aprobación del proyecto integral de habilitación urbana, el administrado debe presentar los siguientes requisitos:

a) FUHU, en **dos (02)** juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la **sección que corresponda**, por los profesionales responsables, en el que se debe consignar **la información necesaria** al procedimiento que se requiere iniciar, de acuerdo a la **modalidad correspondiente.**

Se adjunta copia del recibo del pago efectuado en los colegios profesionales; en las instituciones con funciones específicas; o, en aquellas que designan delegados de servicios públicos, por derecho de revisión.

El pago de tramitación del procedimiento y los pagos por derecho de revisión se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley N° 27444.

(...)

34.6 Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente dispone de cinco (05) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) **del numeral 6.1** del artículo 6 del Reglamento. Asimismo, debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo, el presidente de la Comisión Técnica convoca a la citada Comisión y de ser el caso a los delegados Ad Hoc.

(...)





Decreto Supremo

34.11 Emitido el dictamen Conforme o solicitada la emisión de la licencia de alguna de las etapas, la Municipalidad cuenta con un plazo de tres (03) días hábiles para emitir la Licencia de Habilitación Urbana correspondiente, consignar en el FUHU el número de la licencia, sellar y firmar el FUHU y la documentación técnica, entregar al administrado un juego original del FUHU, conjuntamente con un (01) juego de los documentos técnicos del expediente, conforme al literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento. En caso se trate solo de revisión del Proyecto Integral, se notifica el dictamen Conforme y la documentación técnica.

34.12 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar el Acta de Verificación y Dictamen, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad."

"Artículo 35.- Habilitación Urbana con construcción simultánea

35.1 Se puede solicitar la Licencia de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea, en las modalidades C y D, en todos los tipos de habilitación urbana regulados en el RNE, para lo cual se presenta el proyecto de habilitación urbana adjuntando los requisitos correspondientes a la respectiva modalidad y, como referencia, la propuesta de diseño arquitectónico de la edificación correspondiente que se requiere ejecutar.

(...)

35.5 En caso que el dictamen sea Conforme, la Municipalidad emite la licencia y el administrado inicia la ejecución de las obras de habilitación urbana, de acuerdo a lo establecido en el RVAT; asimismo, el administrado queda habilitado para solicitar el(los) anteproyecto(s) en consulta o la(s) licencia(s) de edificación correspondiente(s). Concluida la ejecución de las obras de habilitación urbana, el administrado solicita la recepción de obras, lo cual permite solicitar ante la Municipalidad la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación de las edificaciones ejecutadas sobre el predio matriz, cuya aprobación deja expedito su derecho a inscribirlo en el Registro de Predios.

35.6 En caso que el dictamen sea Conforme con Observaciones, la Municipalidad notifica la Licencia de Habilitación Urbana con Construcción Simultánea, cuando el administrado haya subsanado de forma satisfactoria las observaciones gráficas correspondientes.

35.7 En caso que el dictamen sea No Conforme, se justifica consignando la norma transgredida, el articulado pertinente y precisando las observaciones técnicas, las cuales se formulan por única vez. Cada delegado que formule observaciones debe





Decreto Supremo

fundamentar las mismas, conforme a lo dispuesto en el numeral 13.6 del artículo 13 del Reglamento.

35.8 El proyecto con dictamen No Conforme es devuelto, bajo cargo, al administrado a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanar las observaciones formuladas, suspendiéndose el cómputo del plazo del procedimiento administrativo. El administrado debe presentar nuevos planos en los que conste la subsanación de las observaciones de la revisión, acompañando los planos dictaminados. Presentadas las respectivas subsanaciones, el cómputo del plazo se reanuda.

35.9 De no subsanar de forma satisfactoria las observaciones, o luego de la cuarta revisión con dictamen No Conforme, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.

35.10 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la licencia dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUHU con el número de licencia asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

35.11 Los casos de reurbanización requieren contar con Plan Específico aprobado que contemple la integración inmobiliaria de los predios a través de una Unidad de Gestión Urbanística.”

“Artículo 36.- Requisitos y procedimiento para la Recepción de Obras de Habilitación Urbana

36.1 Concluidas las obras de habilitación urbana en todas las modalidades, el administrado solicita la recepción de las mismas, para lo cual presenta ante la Municipalidad respectiva, los siguientes documentos:

a) FUHU - Recepción de Obras, en **dos (02)** juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar.

(...)

d) Copia del cargo de solicitud de suscripción de las minutas a la entidad receptora de los aportes, con la copia de las minutas firmadas por el administrado, acreditando fecha cierta, mediante las cuales se confirme la transferencia de las áreas de aportes reglamentarios a las entidades receptoras de los mismos; o, de ser el caso, comprobantes de pago de la redención de dichos aportes; o, el cargo de presentación





Decreto Supremo

de la copia de la licencia de habilitación urbana y del plano de trazado y lotización aprobado, al que se refiere el numeral 16.12 del artículo 16 del Reglamento.

e) En caso de modificaciones no sustanciales al proyecto de habilitación urbana, de acuerdo a la definición contemplada en el artículo 22 de la Ley, se presentan debidamente suscritos por el profesional responsable de la obra y el administrado, los siguientes documentos:

- Plano de replanteo de trazado y lotización.
- Plano de ornamentación de parques, cuando se requiera.
- Memoria descriptiva correspondiente.

Los planos y memoria descriptiva se presentan en **dos (02)** juegos originales, pudiendo el administrado para las modalidades B, C y D, adjuntar un juego original al inicio del procedimiento administrativo y **el otro juego original, es presentado dentro de un plazo de tres (03) días, contado desde la aprobación del proyecto.**

36.2 El funcionario municipal que recibió los documentos, con o sin variaciones respecto del proyecto aprobado, para la **Recepción de Obras**, remite en el día el expediente al órgano competente para que, bajo responsabilidad, realice los siguientes actos:

36.2.1 Recepción de Obras sin variaciones:

Dentro de un plazo de diez (10) días hábiles la Municipalidad debe:

a) Efectuar la inspección de las obras ejecutadas emitiendo el informe respectivo, **considerando el Informe de la última visita realizada por inspector municipal de obra señalado en el RVAT.**

(...)

c) En caso de estar conforme las obras recepcionadas, emitir la Recepción de Obras, consignando el número de la misma en el FUHU, el cual suscribe y sella. Este acto constituye la **recepción de obras de habilitación urbana** y autoriza la inscripción registral, para lo cual entrega al administrado **un (01) juego original del FUHU y la copia de los planos aprobados en la licencia** debidamente suscritos y sellados.

Si en la inspección se constatan modificaciones la Municipalidad declara la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, dispone las acciones pertinentes.

36.2.2 Recepción de Obras con variaciones:

Para los casos en los que existan modificaciones no sustanciales al proyecto de habilitación urbana; salvo que por razones de rectificación de áreas y linderos se reduzcan las áreas materia de los aportes, pero se respeten los porcentajes aplicables, la Municipalidad dentro de un plazo de diez (10) días hábiles debe:

a) **Realizar la verificación de las modificaciones ejecutadas.**





Decreto Supremo

b) Efectuar la inspección de las obras ejecutadas, a fin de constatar que dichas obras corresponden a los planos de replanteo presentados.

c) Emitir el informe respectivo.

d) En caso de estar conforme las obras recepcionadas, emitir la Recepción de Obras, consignando el número de la misma en el FUHU, el cual suscribe y sella conjuntamente con los planos de replanteo correspondientes. Este acto constituye la recepción de obras de habilitación urbana y autoriza la inscripción registral, para lo cual entrega al administrado **un (01) original** de la documentación correspondiente debidamente suscritos y sellados.

De formularse observaciones, se notifican las mismas al administrado, para que las subsane dentro de un plazo de quince (15) días hábiles, suspendiéndose el plazo del procedimiento administrativo, el cual se reanuda con la presentación de la subsanación respectiva. De no subsanar de forma satisfactoria las observaciones, la Municipalidad declara la improcedencia de lo solicitado.

(...)."

"Artículo 37.- Recepciones Parciales

El administrado puede solicitar la recepción parcial de las obras de habilitación urbana por etapas, siempre que se hayan ejecutado todas las obras proyectadas y autorizadas con la licencia para la etapa respectiva, **sin variación alguna**. Se puede inscribir en el Registro de Predios la etapa recepcionada, permaneciendo el área pendiente de ejecución de obras en la partida registral matriz."

"Artículo 39.- Requisitos para solicitar la regularización de habilitaciones urbanas

Para solicitar la regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas sin la correspondiente licencia, el administrado presenta, por **duplicado** y debidamente suscritos, los siguientes requisitos:

a) Formulario Único de Regularización - **FUR**, en **dos (02)** juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se consigne la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, adjuntando copia del recibo del pago efectuado en el colegio profesional por derecho de revisión.

El pago de tramitación de la licencia y los pagos por derecho de revisión se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley N° 27444.

(...)





Decreto Supremo

c) **Dos (02) juegos de documentación técnica**, firmada por el profesional constataador y el administrado, compuesta por:

- Plano de ubicación con la localización del terreno con coordenadas UTM.
- Plano de lotización, conteniendo el perímetro del terreno; el diseño de la lotización, de las vías, aceras y bermas; y, las áreas correspondientes a los aportes. La lotización debe estar en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano - PDU aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente.
- Plano perimétrico y topográfico del terreno, incluyendo la referencia topográfica a la vía urbanizada más cercana existente o con aprobación de proyectos.
- Plano que indique los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes.
- Memoria descriptiva, indicando las manzanas de corresponder, las áreas de los lotes, la numeración y los aportes reglamentarios.

d) **Consignar en el formulario el número del recibo, fecha y monto del comprobante de pago de la multa por habilitar sin licencia.** El valor de la multa es equivalente hasta el 10% del valor de la obra a regularizar tomando el promedio de los valores unitarios **a Costo Directo de algunas Obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes, en lo que corresponda o presupuesto estimado**, a la fecha de su ejecución y a la fecha de la solicitud de la regularización.

En caso que se cuente con estudios preliminares aprobados, no corresponde presentar el plano de ubicación con la localización del terreno y el plano de lotización, debiendo presentar en su reemplazo:

- i) Resolución y planos de los estudios preliminares aprobados.
- ii) Planos de Replanteo de la habilitación urbana, de corresponder."

"Artículo 40.- Procedimiento

40.1 El procedimiento administrativo de regularización de habilitaciones urbanas está sujeto a la evaluación y dictamen por parte del delegado del Colegio de Arquitectos del Perú de la Comisión Técnica para Habilitaciones Urbanas. En este procedimiento administrativo solo se emite el dictamen en los términos de Conforme y No Conforme.

40.1.1 Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente dispone de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) **del numeral 6.1** del artículo 6 del Reglamento; asimismo, verifica la habilitación urbana ejecutada con los planos presentados y emite el informe correspondiente. También debe facilitar al delegado de la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo el presidente de la Comisión Técnica convoca al delegado del Colegio de Arquitectos del Perú ante la Comisión Técnica para Habilitaciones Urbanas.

(...)





Decreto Supremo

40.1.3 De ser Conforme el dictamen, la Municipalidad emite la Resolución de Regularización de Habilitación Urbana, debiendo el funcionario designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como consignar el número de la Resolución en el **FUR**.

40.1.4 Aprobada la regularización de la habilitación urbana se requiere al administrado la presentación de la copia de las minutas de transferencia de los aportes gratuitos y obligatorios en favor de las entidades receptoras o copia de los comprobantes del pago por la redención de los aportes reglamentarios que correspondan en un plazo de cinco (05) días hábiles. Para el caso de redención de los citados aportes, las entidades receptoras emiten los documentos que faciliten su cancelación en un plazo de cinco (05) días hábiles. **La Municipalidad debe verificar que los aportes señalados en la documentación presentada correspondan a los planos aprobados. Al administrado se le entrega un (01) juego del FUR y un (01) juego de la documentación técnica debidamente firmados y sellados, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles conforme al literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento.**

(...)

40.2 Para solicitar la regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas sin licencia, el administrado presenta adicionalmente, los requisitos previstos en el artículo 83 del Reglamento.

(...)

40.2.2 Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente dispone de diez (10) días hábiles para efectuar lo señalado en el literal d) **del numeral 6.1** del artículo 6 del Reglamento; asimismo, verifica la habilitación urbana y la edificación ejecutadas con los planos presentados y emite el informe correspondiente. También debe facilitar a los miembros el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo, el presidente de la Comisión Técnica convoca al delegado del Colegio de Arquitectos del Perú de la Comisión Técnica para Habilitaciones Urbanas, quien emite su dictamen en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles.

(...)

40.2.4 Con el dictamen Conforme de la especialidad de Arquitectura de la Comisión Técnica para Edificaciones, la Municipalidad **requiere al administrado la presentación de la copia de las minutas de transferencia de los aportes gratuitos y obligatorios en favor de las entidades receptoras o copia de los comprobantes del pago por la redención de los aportes reglamentarios que correspondan en un plazo de cinco (05) días hábiles. Para el caso de redención de los citados aportes, las entidades receptoras emiten los documentos que faciliten su cancelación en**





Decreto Supremo

un plazo de cinco (05) días hábiles; asimismo, debe verificar que los aportes señalados en la documentación presentada correspondan a los planos. La Municipalidad emite la Resolución de Regularización de Habilitación Urbana y de Edificación, debiendo el funcionario designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como consignar el número de la Resolución en el FUR. Al administrado se le entrega un (01) juego del FUR y un (01) juego de la documentación técnica debidamente firmados y sellados, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles conforme al literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento.

40.2.5 En caso el dictamen de habilitación urbana sea No Conforme, los planos de la regularización dictaminados son devueltos al administrado, a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanar las observaciones, suspendiéndose el plazo del procedimiento administrativo. Presentadas las subsanaciones de forma satisfactoria, el cómputo del plazo se reanuda.

De no presentarse las subsanaciones a las observaciones formuladas en el plazo indicado o, luego de la segunda revisión con dictamen No Conforme, si no se subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.

40.2.6 En caso se emita el dictamen No Conforme en la especialidad de Arquitectura de la Comisión Técnica para Edificaciones, la Municipalidad emite solo la Resolución de Regularización de Habilitación Urbana, debiendo el funcionario designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como consignar el número de la Resolución en el FUR. Los planos de la regularización de la edificación desaprobados se devuelven al administrado, a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanar las observaciones, suspendiéndose el plazo del procedimiento administrativo. Presentadas las subsanaciones de forma satisfactoria, el cómputo del plazo se reanuda.

De no presentarse las subsanaciones a las observaciones formuladas en el plazo indicado o, luego de la segunda revisión con dictamen No Conforme, si no se subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.

40.2.7 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la Resolución de Regularización de Habilitación Urbana y de Edificación, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad."

"Artículo 45.- Prohibición de iniciar la Habilitación Urbana de Oficio

45.1 El órgano competente no inicia el procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio cuando el predio matriz:

(...)





Decreto Supremo

g) Se encuentra ubicado sobre áreas de **patrimonio** arqueológico.

(...)

k) Cuando **el predio matriz se ubique en zonas urbanas consolidadas y cuente** con edificaciones destinadas a usos diferentes al de vivienda.

(...)."

"Artículo 58.- Modalidades de aprobación según tipo de Edificación

Para los proyectos de edificaciones, existen cuatro (04) modalidades de aprobación conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley.

(...)

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

58.2.1 Pueden acogerse a esta modalidad:

a) Las edificaciones para fines de vivienda unifamiliar, multifamiliar, **quinta** o condominios de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar no mayores a cinco (05) pisos, siempre que el proyecto tenga un máximo de 3,000 m² de área techada.

(...)

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

Deben acogerse a esta modalidad:

(...)."

"Artículo 61.- Requisitos comunes

61.1 En todos los procedimientos administrativos regulados en el presente Título, además de los requisitos especiales establecidos para cada caso, el administrado presenta:

a) FUE, **en dos (02)** juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, los profesionales responsables, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, de acuerdo a la modalidad correspondiente.





Decreto Supremo

Para las modalidades C y D, se adjunta copia del recibo del pago efectuado en los colegios profesionales; en las instituciones con funciones específicas; o, en aquellas que designan delegados de servicios públicos, por derecho de revisión.

El pago de tramitación de la licencia y los pagos por derecho de revisión se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley N° 27444.

(...)

c) Para los casos de remodelaciones, ampliaciones o demoliciones, la copia del documento que acredita la declaratoria de fábrica o de edificación con sus respectivos planos en caso no haya sido expedido por la Municipalidad; en su defecto, **consignar el número de expediente o el número** del certificado de conformidad o finalización de obra, o la licencia de obra o de edificación de la construcción existente.

(...)

61.3 En licencias de edificación, modalidades B, C y D, se entrega obligatoriamente a la Municipalidad, hasta dos (02) días hábiles antes del inicio de la obra, la Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista) que incluya la Póliza de Responsabilidad Civil, según las características de la obra que se ejecute con cobertura por daños materiales y personales a terceros y como complemento al Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo previsto en la Ley N° 26790, Ley de Modernización de la Seguridad Social en Salud. Este documento debe tener una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio."

"Artículo 62.- Recepción del Expediente

62.1 Todos los documentos que forman parte del expediente tienen la condición de declaración jurada, por lo que el funcionario de la unidad de recepción documental, se limita a verificar en el acto de presentación que el expediente contenga los documentos requeridos por la Ley y el Reglamento. En caso el expediente cumpla con lo indicado, se asigna un número, se sella y firma el FUE y se folia cada uno de los documentos presentados, tanto los originales como las copias.

En las modalidades B, C y D, el administrado puede presentar en el expediente solo un juego del FUE y de la documentación técnica requerida. En ese supuesto, **el otro juego requerido, es presentado** dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, contado desde la notificación de la aprobación del proyecto en todas las especialidades.

(...)."

"Artículo 63.- Requisitos y procedimiento para obtener Licencia de Edificación - Modalidad A: Aprobación Automática con Firma de Profesionales

63.1 Para obtener una Licencia de Edificación en la modalidad A, el administrado inicia el procedimiento administrativo presentando a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 61 del Reglamento, la documentación técnica compuesta por el plano de ubicación y **localización**, los planos





Decreto Supremo

de arquitectura (planta, cortes y elevaciones), de estructuras, de instalaciones sanitarias y de instalaciones eléctricas **y sus respectivas memorias descriptivas**. Esta documentación debe ser presentada también en archivo digital, **en formato PDF**.

(...)

63.3 Para el caso de ampliaciones y remodelaciones consideradas como obras menores, sólo deben presentar como documentación técnica, el plano de ubicación **y localización**, y arquitectura (**planta, cortes y elevaciones**) con su respectiva **memoria descriptiva**. Esta documentación debe ser presentada, también en un archivo digital **en formato PDF**, donde se diferencien dichas áreas.

(...)

63.6 Para la construcción de cercos de una vivienda unifamiliar de más de 20 metros de longitud, siempre que el inmueble no se encuentre bajo el régimen en que coexistan secciones de propiedad exclusiva y propiedad común, debe presentarse como documentación técnica el plano de ubicación **y localización**, y los planos de las especialidades que correspondan y sus respectivas memorias descriptivas.

63.7 Para la demolición total de edificaciones hasta de tres (03) pisos, que no cuenten con semisótanos ni sótanos, siempre que no haga uso de explosivos y que no constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, se presentan como documentación técnica, la carta de seguridad de obra y la memoria descriptiva del proceso de demolición firmada por un ingeniero civil, el plano de ubicación **y localización**, y el plano de cerramiento del predio.

63.8 Para el caso de las edificaciones de carácter militar de las Fuerzas Armadas y las de carácter policial de la Policía Nacional del Perú, así como los 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, se presentan el FUE y, como documentación técnica, el plano de ubicación **y localización**, y la memoria descriptiva, así como señalar el número del Código Único de Inversión generada por el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones.

63.9 Para el caso de edificaciones que se realicen a través de proyectos de inversión pública para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública, de asociación público - privada o de concesión privada, se presenta como documentación técnica: el plano de ubicación **y localización**, el plano perimétrico, así como una descripción del proyecto.

63.10 Para el caso de edificaciones correspondientes a Programas promovidos por el Sector VIVIENDA, para la reubicación de beneficiarios de atención extraordinaria





Decreto Supremo

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), se presenta el plano de ubicación y **localización**, y arquitectura (plantas, cortes y elevaciones).

63.11 Toda la documentación técnica requerida se presenta en **dos (02)** juegos originales.

63.12 Los documentos son presentados a la unidad de recepción documental, debiendo el funcionario a cargo proceder de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento; de estar conformes, se sellan y firman cada uno de los documentos presentados. El número de la licencia se consigna en forma inmediata en los originales de los FUE presentados. El cargo del administrado **es la copia del formulario que se presenta en el mismo acto, donde también se consigna el número de licencia**, y esta constituye la Licencia de Edificación, mientras que **un (01)** juego del FUE y **un (01) juego** de la documentación técnica se le entrega debidamente firmados y sellados dentro de los tres **(03) días hábiles**, conforme al literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento.

(...)."

“Artículo 64.- Requisitos y procedimiento para obtener Licencia de Edificación - Modalidad B: Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad

64.1 Para obtener una Licencia de Edificación en la modalidad B, el administrado inicia el procedimiento administrativo presentando a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 61 del Reglamento, **la documentación técnica, en dos (02) juegos** originales, compuesta por:

- Plano de ubicación y localización del lote.
- Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones), estructuras, instalaciones sanitarias, **instalaciones** eléctricas y otras **especialidades**, de ser el caso, firmados y sellados por los profesionales responsables del proyecto y por el administrado, adjuntando las correspondientes memorias descriptivas por cada especialidad.

- De ser el caso, plano de sostenimiento de excavaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 39 de la Norma Técnica E.050, "Suelos y Cimentaciones" del RNE acompañado de la memoria descriptiva que precise las características de la obra, además de las edificaciones colindantes indicando el número de pisos y sótanos, complementando con fotos.

- Estudio de Mecánica de Suelos o Informe Técnico de Suelos, de corresponder, según los casos que establece la Norma Técnica E.050, "Suelos y Cimentaciones" del RNE.

La documentación técnica señalada anteriormente, a excepción del Estudio de Mecánica de Suelos, debe ser presentada también en un archivo digital, **en formato PDF**.





Decreto Supremo

64.2 En caso se solicite la licencia de ampliación o de remodelación de una edificación existente para fines de vivienda, con modificación estructural, aumento de área techada o cambio de uso, además de los requisitos, que se indican en el artículo 61 del Reglamento, que conforman el expediente, se presenta:

a) Documentación técnica, en **dos (02)** juegos originales, la misma que está compuesta por:

- Plano de ubicación y localización del lote.
- Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones), estructuras, instalaciones sanitarias, **instalaciones eléctricas** y otras **especialidades**, de ser el caso, firmados y sellados por los profesionales responsables del proyecto y por el propietario, adjuntando las memorias descriptivas por especialidad, donde se diferencien la edificación proyectada de la edificación existente, la cual debe contar con licencia de construcción, licencia de edificación, declaratoria de fábrica o conformidad de obra y declaratoria de edificación.

- De ser el caso, plano de sostenimiento de excavaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Norma Técnica E.050 "Suelos y Cimentaciones" del RNE acompañado de la memoria descriptiva que precise las características de la obra, además de las edificaciones colindantes indicando el número de pisos y sótanos, complementando con fotos.

- Estudio de Mecánica de Suelos o Informe Técnico de Suelos, de corresponder, según los casos que establece la Norma Técnica E.050, "Suelos y Cimentaciones" del RNE.

La documentación técnica señalada anteriormente, a excepción del Estudio de Mecánica de Suelos, es presentada también en un archivo digital, en formato PDF.

b) Copia del documento que acredite la declaratoria de fábrica o de edificación con sus respectivos planos en caso no haya sido expedida por la Municipalidad; en su defecto, copia del certificado de finalización de obra o de conformidad de obra y declaratoria de edificación o, la licencia de obra o de edificación de la construcción existente.

c) En el caso que el predio esté sujeto al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común se adjunta copia del Reglamento Interno, el plano de independización correspondiente a la unidad inmobiliaria y la autorización de la Junta de Propietarios, siempre que esta se encuentre inscrita en el Registro de Predios. De no estar inscrita o no estar actualizada la Junta de Propietarios y siempre que el proyecto no contravenga las normas vigentes, los parámetros urbanísticos y edificatorios, así como las condiciones de seguridad y funcionamiento, se presenta un documento suscrito por mayoría simple de los propietarios autorizando la ejecución de las obras.

64.3 En caso se solicite la licencia de Demolición Parcial o Demolición Total de edificaciones hasta cinco (05) pisos que cuenten con semisótanos y/o sótanos, se





Decreto Supremo

presentan además de los requisitos que se indican en el artículo 61 del Reglamento, los siguientes:

a) Plano de localización y ubicación del lote.

b) Planos de planta diferenciando las zonas y elementos de la edificación a demoler, así como del perfil y alturas de los predios colindantes, hasta una distancia de 1.50 m de los límites de propiedad para el caso de demoliciones parciales.

c) Memoria descriptiva de los trabajos a realizar y del proceso de demolición a utilizar, donde se consideren las medidas de seguridad contempladas en Norma Técnica G.050, "Seguridad durante la Construcción" del RNE y demás normas de la materia, así como carta de seguridad de obra firmada por un ingeniero civil.

d) En el caso que el predio esté sujeto al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común se adjunta copia del Reglamento Interno, el plano de independización correspondiente a la unidad inmobiliaria y la autorización de la Junta de Propietarios, siempre que esta se encuentre inscrita en el Registro de Predios.

64.4 En caso se solicite la licencia para la construcción de cercos, en predios sujetos al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, además de los requisitos que se indican en el artículo 61 del Reglamento, se presenta como documentación técnica, el plano de ubicación y localización, y los planos de las especialidades que correspondan con sus respectivas memorias descriptivas, adjuntando la autorización de la Junta de Propietarios conforme al Reglamento Interno o al TUO del Reglamento de la Ley N° 27157, según corresponda, siempre que esta se encuentre inscrita en el Registro de Predios. De no estar inscrita o no estar actualizada la Junta de Propietarios y siempre que el proyecto no contravenga las normas vigentes, los parámetros urbanísticos y edificatorios, así como las condiciones de seguridad y funcionamiento, se presenta un documento suscrito por mayoría simple de los propietarios autorizando la ejecución de las obras.

(...)

64.6 La copia del formulario que se presenta al ingreso del expediente como cargo, debidamente sellado con la recepción y número de expediente asignado, constituye la Licencia Temporal para Edificación. Esta licencia autoriza el inicio de las obras preliminares, incluyendo las obras provisionales, que se requieran para implementar la obra, previo al proceso de excavación.

64.7 La Municipalidad en un plazo máximo de quince (15) días hábiles contados desde la presentación del expediente efectúa lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento y califica el proyecto de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 13.4 del artículo 13 del Reglamento. La revisión se inicia con la especialidad de Arquitectura, continuando con las especialidades de estructuras y, por último, en forma





Decreto Supremo

conjunta, instalaciones sanitarias y eléctricas. Conforme se vayan emitiendo las calificaciones por especialidad, se notifica copia de los mismos al administrado.

(...)

64.9 En caso la Municipalidad califique el proyecto como Conforme, le otorga la licencia definitiva dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la última calificación Conforme, debiendo el funcionario municipal, designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como emitir la licencia correspondiente, la cual debe consignarse en el FUE. **Al administrado se le entrega un (01) juego del FUE y un (01) juego de la documentación técnica debidamente firmados y sellados, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, conforme al literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento.**

(...)

64.13 La documentación se presenta en **dos (02) juegos originales**, pudiendo presentar el administrado un (01) juego original al inicio del trámite y, aprobado el proyecto, **el otro juego original.**"

"Artículo 65.- Requisitos para obtener la Licencia de Edificación - Modalidades C y D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica

65.1 Para obtener una Licencia de Edificación en las modalidades C y D, con evaluación previa del proyecto por la Comisión Técnica, el administrado inicia el procedimiento administrativo presentando a la Municipalidad respectiva, además de los requisitos que se indican en los artículos 61 y 64 del Reglamento, la Certificación Ambiental y el EIV aprobados por las entidades competentes en los casos que se requiera; y, copia del comprobante de pago por revisión del proyecto. Los planos que conforman la documentación técnica deben ser presentados también en un archivo digital, **en formato PDF.**

65.2 No es exigible la Certificación Ambiental para la solicitud de licencia de edificación ni para su ejecución en los casos de edificaciones de vivienda, comercio y oficinas que se desarrollen en áreas urbanas, entendiéndose por éstas a las áreas ubicadas dentro de una jurisdicción municipal destinada a usos urbanos, que cuentan con servicios de agua potable, alcantarillado, electrificación, vías de comunicación y vías de transporte.

La presentación del EIV sólo es exigible para los proyectos de edificación, de acuerdo a lo establecido en el RNE y que se desarrollen conforme a dicha norma, salvo que los documentos y planos del proyecto presentado contemplen los criterios, condiciones, características, alcances y requisitos exigidos en el RNE.





Decreto Supremo

65.3 Como parte del proyecto, para la especialidad de Arquitectura, se presentan los planos de seguridad y evacuación, cuando correspondan, los cuales son revisados por los delegados de la Comisión Técnica, en dicha especialidad. Asimismo, para las especialidades de Estructuras, Sanitarias y Eléctricas o Electromecánicas, se presentan los planos de seguridad, cuando correspondan, los cuales son revisados por los delegados miembros de la Comisión Técnica, en dichas especialidades.

65.4 Se puede adjuntar copia de los planos del anteproyecto en consulta aprobado, de encontrarse vigente su aprobación, el cual tiene efecto vinculante para el presente procedimiento administrativo cuando se trate del mismo proyecto sin modificaciones, aun cuando hayan variado los parámetros urbanísticos y edificatorios con los que fue aprobado. No son consideradas modificaciones, aquellos cambios que resulten de la compatibilización de los planos de arquitectura con las demás especialidades del proyecto de edificación.

65.5 En caso de proyectos de gran magnitud, los planos podrán ser presentados en secciones con escala conveniente que **sea legible** y permita su fácil lectura, conjuntamente con el plano del proyecto integral.

65.6 En caso se solicite Licencia de Edificación para Remodelación, Ampliación, Puesta en Valor Histórico, los requisitos señalados en el numeral 65.1 del presente artículo, se presentan de la siguiente manera:

(...)

65.7 Cuando se solicite la licencia de algún tipo de Demolición no contemplada en las modalidades A o B, además de los requisitos que se indican en el artículo 61 del Reglamento, con excepción del Certificado de Factibilidad de Servicios, se presenta lo siguiente:

a) Plano de localización y ubicación del lote.

b) Planos de planta a escala 1/75, dimensionados adecuadamente, en el que se delinea las zonas de la fábrica o edificación a demoler, así como del perfil y alturas de los predios colindantes a las zonas de la fábrica o edificación a demoler, hasta una distancia de 1.50 m de los límites de propiedad.

c) Plano de cerramiento del predio, cuando se trate de demolición total.

d) Memoria descriptiva de los trabajos a realizar y del proceso de demolición a utilizar, donde se consideren las medidas de seguridad contempladas en la Norma Técnica G.050, "Seguridad durante la Construcción" del RNE y demás normas de la materia, así como carta de seguridad de obra firmada por un ingeniero civil.





Decreto Supremo

Adicionalmente en caso de uso de explosivos se presenta:

e) Autorizaciones de las autoridades competentes (Superintendencia Nacional de Control de Servicios de Seguridad, Armas, Municiones y Explosivos de Uso Civil - SUCAMEC, Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas, entre otros, según corresponda).

f) Copia del cargo del documento dirigido a los propietarios y/u ocupantes de las edificaciones colindantes a la obra, comunicándoles las fechas y horas en las que se efectuarán las detonaciones.

65.8 La documentación se presentan en **dos (02) juegos** originales, pudiendo presentar el administrado, un (01) juego original al inicio del trámite y, aprobado el proyecto, **el otro juego original.**"

"Artículo 66.- Procedimiento para la obtención de Dictamen y emisión de la Licencia de Edificación - Modalidades C y D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica

66.1 Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente, dispone de cinco (05) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento. Asimismo, debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo, el presidente de la Comisión Técnica convoca a los delegados de la citada Comisión y de ser el caso al delegado Ad Hoc.

66.2 En caso la **Municipalidad formule** observaciones, las mismas son notificadas al administrado a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanarlas. **Mientras esté pendiente dicha subsanación, no procede el cómputo de plazos para que opere el silencio administrativo, en concordancia con lo dispuesto en el literal a) del numeral 62.3 del artículo 62 del Reglamento. De no subsanar de forma satisfactoria lo requerido dentro del plazo establecido, la Municipalidad declara la improcedencia de lo solicitado.**

66.3 El plazo máximo para que la Comisión Técnica emita los dictámenes teniendo en cuenta la opinión **del delegado Ad Hoc**, es de veinte (20) días hábiles; la verificación del proyecto se inicia con la especialidad de Arquitectura; continuando con la especialidad de Estructuras y, por último, en forma conjunta, Instalaciones Sanitarias y Eléctricas, con excepción del caso previsto en el literal c) del numeral 12.1 del artículo 12 del Reglamento; el dictamen de la Comisión Técnica se emite de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Reglamento.

66.4 Con el dictamen Conforme de la Comisión Técnica en las especialidades de arquitectura y de estructuras, el administrado puede iniciar la obra, solicitando la emisión de una licencia, la cual es de naturaleza temporal.





Decreto Supremo

Para dar inicio a la ejecución de la obra autorizada con la licencia temporal, el administrado debe presentar el Anexo H, de acuerdo a lo establecido en el RVAT.

Para el supuesto establecido en el párrafo precedente, obtenido el dictamen Conforme en las especialidades de Instalaciones Sanitarias y Eléctricas, la licencia adquiere la condición de licencia definitiva. En el mismo supuesto, si se emite dictamen No Conforme, la Municipalidad notifica el dictamen y ordena la paralización de las obras, las mismas que se reanudan de forma inmediata y sin mayor trámite, al presentar la subsanación de las observaciones correspondientes.

Los planos con dictamen Conforme sellados y firmados por los delegados, se mantienen en custodia en la Municipalidad como parte del expediente.

Obtenido el dictamen Conforme en todas las especialidades, la Municipalidad procede a emitir la Licencia de Edificación, según lo establecido en el artículo 68 del Reglamento, **debiendo el funcionario municipal designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como consignar el número de licencia correspondiente en el FUE**, recogiendo lo dispuesto en la licencia temporal y dejándola sin efecto. **Al administrado se le entrega un (01) juego del FUE y un (01) juego de la documentación técnica debidamente firmados y sellados, dentro de los tres (03) días hábiles, conforme al literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento.**

(...)"

“Artículo 70.- Procedimiento para obtener Licencia de Edificación - Modalidades B, C y D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por los Revisores Urbanos

70.1 Los documentos son presentados a la unidad de recepción documental, debiendo el funcionario a cargo proceder de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento; de estar completo el expediente, se sellan y firman cada uno de los documentos presentados. El número de Licencia se consigna en forma inmediata en los formularios presentados. **El cargo del administrado es la copia del formulario que se presenta al ingreso del expediente, que se le entrega en el mismo acto de presentación y constituye la Licencia de Edificación, mientras que un (01) juego del FUE y un (01) juego de la documentación técnica se le entrega debidamente firmados y sellados dentro de los tres (03) días hábiles, conforme al literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento.**

(...)"

“Artículo 71.- Numeración Municipal

71.1 Obtenida la Licencia de Edificación, de acuerdo a lo establecido para cada modalidad, el administrado puede solicitar la asignación de numeración que corresponda a los ingresos a la edificación y a las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto aprobado, señalando el número de recibo y la fecha del pago efectuado por el derecho de tramitación, **presentando el FUE que le fue entregado con la licencia**, quedando la Municipalidad obligada a emitir la Resolución de Numeración dentro de los cinco (05) días hábiles de presentada la solicitud.





Decreto Supremo

(...)

71.3 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la Resolución de Numeración Municipal **contenida en el FUE**, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, bajo responsabilidad.

(...).”

“Artículo 72.- Requisitos y Procedimiento para la Modificación del Proyecto

72.1 Modificación del proyecto antes de emitida la Licencia de Edificación:

El administrado puede solicitar la modificación parcial de un proyecto aprobado, en cualquiera de sus especialidades y previo al otorgamiento de la Licencia de Edificación respectiva, en las modalidades de aprobación **B con evaluación por la Municipalidad, C y D** con evaluación previa por la Comisión Técnica, para lo cual abona el derecho de tramitación correspondiente, efectúa el pago por derecho de revisión según la(s) especialidad(es) que corresponda(n) y adjunta la documentación necesaria para su evaluación. El procedimiento administrativo de aprobación y los plazos aplicables son los mismos de la modalidad de aprobación del expediente en curso, **la licencia temporal en la modalidad B sigue vigente.**

72.2 Modificación del proyecto después de emitida la Licencia de Edificación:

El administrado puede solicitar la modificación parcial de un proyecto que cuenta con Licencia de Edificación **vigente**, en todas las modalidades de aprobación. De acuerdo al tipo de modificación se procede según las siguientes definiciones y condiciones:

72.2.1 Modificaciones no sustanciales

Se considera modificaciones no sustanciales a aquellas modificaciones **parciales** de un proyecto **que se puede determinar en forma directa** que cumplan con los parámetros urbanísticos y edificatorios, normas técnicas vigentes o, las que se aplicaron al momento de la aprobación del proyecto; que respeten las condiciones mínimas de diseño previstas en el RNE; que no afecten las condiciones de seguridad, funcionalidad o habitabilidad contempladas en el artículo 5 de la Norma Técnica G.010, “Consideraciones Básicas” del RNE; y que se encuentren debidamente acreditadas en el cuaderno de obra por el Responsable de Obra.

a) Aprobación antes de su ejecución

El administrado **puede solicitar la aprobación de las** modificaciones no sustanciales en el proceso constructivo de una obra autorizada, **tramitando** la modificación de la licencia respectiva, según lo previsto en los numerales 72.2.4 al 72.2.7 y en el numeral 72.4 del presente artículo, en lo que corresponda, **generando una nueva licencia que aprueba la modificación solicitada, la cual recoge todos los ítems de la primera licencia y la deja sin efecto. La nueva licencia tiene vigencia**





Decreto Supremo

por el plazo restante de la licencia primigenia y se somete a lo dispuesto en el literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento.

La nueva licencia que aprueba la modificación del proyecto, solo puede ser sujeta a prórroga y revalidación siempre y cuando no se haya otorgado con anterioridad.

b) Aprobación después de su ejecución

Después de su ejecución y a solicitud del administrado, se puede aprobar modificaciones no sustanciales en el procedimiento administrativo de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones, previsto en el artículo 79 del Reglamento, siendo verificadas por la Municipalidad o la Comisión Técnica, según corresponda. En estos casos no se aplican multas por las modificaciones ejecutadas. Este procedimiento administrativo no es aplicable para bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

En caso que las modificaciones efectuadas no califiquen como modificaciones no sustanciales, la Municipalidad declara la improcedencia de lo solicitado, iniciando las acciones administrativas que correspondan.

El presidente de la Comisión Técnica bajo responsabilidad debe comunicar a los colegios profesionales respectivos esta situación, a fin que adopten las acciones que correspondan en relación al desempeño del(os) profesional(es) responsable(s) del proyecto a cargo de la ejecución de la citada modificación.

72.2.2 Modificaciones Sustanciales

Se consideran modificaciones sustanciales aquellas modificaciones parciales de un proyecto aprobado en las que por su naturaleza no se pueda determinar en forma directa el cumplimiento de los parámetros urbanísticos y edificatorios, de las normas técnicas vigentes o las que se aplicaron al momento de la aprobación del proyecto, de las condiciones mínimas de diseño previstas en el RNE; o que afecten las condiciones de seguridad, funcionalidad o habitabilidad contempladas en el artículo 5 de la Norma Técnica G.010, "Consideraciones Básicas" del RNE. Este procedimiento administrativo no es aplicable para bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

Las modificaciones sustanciales requieren para su aprobación y ejecución de una evaluación previa por parte de la Municipalidad, de la Comisión Técnica o de los Revisores Urbanos, según corresponda; se tramitan a solicitud del administrado, según lo previsto en los numerales 72.2.4 al 72.2.7 y en el numeral 72.4 del presente artículo, según sea el caso, generando una nueva licencia que aprueba la modificación solicitada, la cual recoge todos los ítems de la primera licencia y la deja sin efecto. La nueva licencia tiene vigencia por el plazo restante de la licencia primigenia y se somete a lo dispuesto en el literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento

La nueva licencia que aprueba la modificación de proyecto solo puede ser sujeta a prórroga y revalidación, siempre y cuando no se haya otorgado con anterioridad.





Decreto Supremo

En los casos que las modificaciones sustanciales se hayan ejecutado sin cumplir con lo previsto en el párrafo anterior, se aplican las sanciones y multas que correspondan.

(...)

72.2.5 En el caso de requerirse la modificación de un proyecto en la modalidad A, previo a su ejecución y siempre que el proyecto resultante se encuentre dentro de los supuestos contemplados en el numeral 58.1 del artículo 58 del Reglamento:

a) El administrado puede solicitar la modificación **del proyecto**, adjuntando:

- **FUE en dos (02) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por los profesionales responsables, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, así como el número de la licencia vigente.**

El pago de tramitación de la licencia se encuentra comprendido en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en el TEO de la Ley N° 27444.

- **En el caso que el administrado no sea el propietario del predio o sea diferente al de la licencia inicial, la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.**

- **Documentación técnica compuesta por el plano de ubicación y localización del lote, planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones), de estructuras, de instalaciones sanitarias y de instalaciones eléctricas, que sean materia de modificación, con sus respectivas memorias descriptivas.**

Toda documentación técnica debe representar la diferencia de las áreas con Licencia de Edificación vigente de la modificación proyectada, en dos (02) juegos originales, también en un archivo digital en formato PDF.

Los documentos son presentados a la unidad de recepción documental, debiendo el funcionario a cargo proceder de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento; de estar conformes, se sellan y firman cada uno de los documentos presentados. El número de la nueva licencia se consigna en forma inmediata en los originales de los FUE presentados. El cargo del administrado es la copia del documento de ingreso, que se le entrega en el mismo acto de presentación y constituye la Licencia, mientras que un (01) juego del FUE y un (01) juego de la documentación técnica se le entrega debidamente firmados y sellados dentro de los tres (03) días hábiles, conforme al literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento.

b) La Licencia de Edificación está constituida tanto por los documentos que conforman la licencia inicial como por el cargo de presentación del expediente de modificación, conformado por todos los documentos presentados, debidamente sellados con la recepción y el número de expediente y el de la licencia asignado en el FUE.





Decreto Supremo

72.2.6 En el caso de requerirse la modificación de un proyecto en la modalidad B, previo a su ejecución y siempre que el proyecto resultante se encuentre dentro de los supuestos contemplados en el numeral 58.2 del artículo 58 del Reglamento, el administrado puede solicitar la modificación del proyecto, adjuntando:

a) FUE, en dos (02) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por los profesionales responsables; consignando la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, así como el número de la licencia vigente.

El pago de tramitación de la licencia y los pagos por derecho de revisión se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley N° 27444.

b) En el caso que el administrado no sea el propietario del predio o sea diferente al de la licencia inicial, la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.

c) Certificado de Factibilidad de Servicios para proyectos de vivienda multifamiliar o fines diferentes al de vivienda según sea el caso, evaluar la factibilidad de servicios teniendo en cuenta la ampliación de cargas de electricidad y de dotación de agua potable.

d) Documentación técnica, compuesta por:

- Plano de ubicación y localización del lote.

- Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones), estructuras, instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas y otras especialidades, que sean materia de modificación, firmados y sellados por los profesionales responsables del proyecto y por el administrado, adjuntando las memorias descriptivas por cada especialidad. La documentación técnica debe representar la diferencia de las áreas con Licencia de Edificación vigente de la modificación proyectada.

Toda documentación técnica señalada, debe ser presentada en dos (02) juegos originales, también en archivo digital en formato PDF.

La Municipalidad en un plazo máximo de quince (15) días hábiles contados desde la presentación del expediente efectúa lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento, y califica el proyecto de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 13.4 del artículo 13 del Reglamento.

La revisión de la modificación del proyecto, según sea el caso, se inicia con la especialidad de Arquitectura, continuando con las especialidades de Estructuras y, por último, en forma conjunta, Instalaciones Sanitarias y Eléctricas. Conforme se vayan emitiendo las calificaciones por especialidad, se notifica copia de las mismas al administrado.

En caso la Municipalidad califique el proyecto como Conforme, le otorga la nueva licencia dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la última calificación Conforme, debiendo el funcionario municipal designado para tal fin,





Decreto Supremo

sellar y firmar todos los documentos y planos, y consignar en el FUE la información de la licencia. Al administrado se le entrega un (01) juego del FUE y un (01) juego de la documentación técnica debidamente firmados y sellados dentro de los tres (03) días hábiles, conforme al literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento.

En caso la Municipalidad califique el proyecto como Conforme con Observaciones, realiza las actividades señaladas en el párrafo precedente, sin notificar la licencia hasta que el administrado presente la subsanación de las observaciones gráficas correspondientes.

En caso de dictamen No Conforme en alguna especialidad, las observaciones son notificadas al administrado, a quien se le otorga quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiéndose el plazo del procedimiento administrativo. Presentadas las respectivas subsanaciones, el plazo se reanuda.

De no presentarse las subsanaciones en el plazo indicado o luego de la octava revisión no las subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia de la solicitud.

72.2.7 En el caso de requerirse la modificación de un proyecto en las modalidades C o D aprobado por la Comisión Técnica, previo a su ejecución y siempre que el proyecto resultante se encuentre dentro de los supuestos contemplados en los numerales 58.3 y 58.4 del artículo 58 del Reglamento, el administrado puede solicitar la modificación del proyecto, adjuntando:

a) FUE, en dos (02) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por los profesionales responsables; consignando la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, así como el número de la licencia vigente.

b) Copia del comprobante de pago por revisión del proyecto por la Comisión Técnica y el derecho de tramitación por concepto de modificación del Proyecto.

El pago por revisión del proyecto, según corresponda, se calcula en función al proyecto materia de modificación.

El pago de tramitación de la licencia y los pagos por derecho de revisión se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley N° 27444.

c) En el caso que el administrado no sea el propietario del predio o sea diferente al de la licencia inicial, la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.

d) Certificado de Factibilidad de Servicios para proyectos de vivienda multifamiliar o fines diferentes al de vivienda según sea el caso, evaluar la





Decreto Supremo

factibilidad de servicios teniendo en cuenta la ampliación de cargas de electricidad y de dotación de agua potable.

e) Documentación técnica, compuesta por:

- Plano de ubicación y localización del lote.

- Planos de arquitectura (planta, cortes y elevaciones), estructuras, instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas o electromecánicas y otras especialidades, que sean materia de modificación, firmados y sellados por los profesionales responsables del proyecto y por el propietario, adjuntando las memorias descriptivas de la especialidad presentada. La documentación técnica debe representar la diferencia de las áreas con Licencia de Edificación vigente de la modificación proyectada.

Toda documentación técnica señalada debe ser presentada en dos (02) juegos originales, también en un archivo digital en formato PDF.

Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente dispone de cinco (05) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento. Asimismo, debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo, el presidente de la Comisión Técnica convoca a los delegados de la citada Comisión, en la especialidad que corresponda y de ser el caso al delegado Ad Hoc.

En caso la Municipalidad formule observaciones, las mismas son notificadas al administrado a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanarlas. Mientras esté pendiente dicha subsanación, no procede el cómputo de plazos para que opere el silencio administrativo. De no subsanar de forma satisfactoria lo requerido dentro del plazo establecido, la Municipalidad declara la improcedencia de lo solicitado.

El plazo máximo para que la Comisión Técnica, en las especialidades que corresponda, emita los dictámenes teniendo en cuenta la opinión del delegado Ad Hoc, es de veinte (20) días hábiles.

La revisión de la modificación del proyecto, según sea el caso, se inicia con la especialidad de Arquitectura; continuando con la especialidad de Estructuras y, por último, en forma conjunta, Instalaciones Sanitarias y Eléctricas.

De tratarse de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación o de previsible impacto socio - ambiental, o de gran escala, cuya calificación requiera de un mayor tiempo de análisis, la Comisión Técnica puede ampliar el plazo para la calificación del mismo, por una sola vez y por un término que no sea mayor a cinco (05) días hábiles, lo que debe constar en el Acta de Verificación y Dictamen, en concordancia con lo previsto en el literal c) del numeral 12.1 del artículo 12 del Reglamento. El dictamen de la Comisión Técnica se emite por mayoría simple de los delegados asistentes, en los términos de Conforme, Conforme con Observaciones y No Conforme, de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Reglamento.





Decreto Supremo

En caso de dictamen Conforme de la Comisión Técnica, en el total de las especialidades que correspondan, la Municipalidad genera una nueva licencia que aprueba la modificación solicitada, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la última calificación Conforme, debiendo el funcionario municipal, designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, y consignar en el FUE la información de la licencia. Al administrado se le entrega un (01) juego del FUE y un (01) juego de la documentación técnica debidamente firmados y sellados dentro de los tres (03) días hábiles, conforme al literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento. La copia del FUE con el número de la licencia, debe permanecer obligatoriamente en lugar visible de la obra, al igual que los planos y documentos del proyecto aprobado, el Cronograma de Visitas de Inspección suscrito, y las pólizas correspondientes, en concordancia con lo establecido en el artículo 68 del Reglamento.

Los planos con dictamen Conforme sellados y firmados por los delegados, se mantienen en custodia en la Municipalidad como parte del expediente.

En caso el dictamen es Conforme con observaciones en alguna especialidad, se notifica al administrado el dictamen y las observaciones gráficas para la subsanación correspondiente, dentro del plazo de tramitación del procedimiento administrativo, debiendo continuar con la evaluación de las otras especialidades que correspondan. En caso se notifiquen los dictámenes de todas las especialidades y el administrado no haya subsanado las observaciones gráficas, la Municipalidad suspende la emisión de la licencia hasta que el administrado presente la subsanación correspondiente.

En caso la Comisión Técnica dictamine No Conforme en alguna especialidad que corresponda, la Municipalidad notifica el dictamen y ordena la paralización de las obras, el plazo se suspende, debiendo el administrado subsanar las observaciones dentro del plazo de quince (15) días hábiles. Presentadas las subsanaciones de forma satisfactoria de la especialidad observada, se reanuda el plazo desde la fecha en que fueron formuladas las observaciones, así como las obras de forma inmediata y sin mayor trámite. En caso de no presentar las subsanaciones de las observaciones en el plazo otorgado al administrado, o luego de la octava revisión no las subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.

El dictamen de la Comisión Técnica se emite de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Reglamento.

Para el caso de demoliciones, el dictamen es emitido por el delegado de la especialidad de Estructuras del Colegio de Ingenieros del Perú - CIP.

(...)"

“Artículo 73.- Requisitos y Procedimiento para la aprobación del Anteproyecto en Consulta

73.1 En caso que el administrado requiera solicitar la aprobación de un Anteproyecto en Consulta en las modalidades B, C y D, inicia el procedimiento





Decreto Supremo

administrativo presentando a la Municipalidad respectiva, los siguientes documentos por duplicado:

a) FUE, en dos (02) juegos originales, debidamente suscrito por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional proyectista en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar. Asimismo, el administrado debe adjuntar la copia del recibo del pago efectuado por derecho de revisión al Colegio Profesional.

El pago de tramitación **del procedimiento** y los pagos por derecho de revisión se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley N° 27444.

b) Plano de ubicación y localización del lote.

c) Planos de arquitectura (plantas, cortes y elevaciones) en escala 1/100.

d) 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. La revisión del plano de seguridad es efectuada por el delegado de la especialidad de Arquitectura de la Comisión Técnica.

e) Memoria Descriptiva.
(...)

73.6 El dictamen Conforme del Anteproyecto en Consulta con evaluación previa por la Comisión Técnica o **el Informe Técnico Favorable con evaluación previa** por los Revisores Urbanos, **tienen** una vigencia de treinta y seis (36) meses, contada desde su emisión y tiene efecto vinculante para la revisión del proyecto de edificación, siempre que no exista ningún cambio en el diseño aun cuando hayan variado los parámetros urbanísticos y edificatorios con los que fue aprobado. No son consideradas modificaciones, aquellos cambios que resultan de la compatibilización de los planos de arquitectura con las demás especialidades del proyecto de edificación. Desde este momento se puede instalar la caseta de venta y/o el departamento piloto o acondicionar la edificación existente para comercializar el proyecto, de ser el caso.

(...)."

“Artículo 75.- Requisitos y Procedimientos del proyecto integral de edificación

75.1 Los proyectos de edificación, en las modalidades C y D, se pueden desarrollar por etapas, siempre que formen parte de un proyecto integral **con evaluación previa por la Comisión Técnica**, conforme a lo dispuesto en el numeral 13 del artículo 3 de la Ley, **modificada por el Decreto Legislativo N° 1426.**





Decreto Supremo

75.2 Cuando se solicite la aprobación del proyecto integral de edificación, el administrado debe presentar los siguientes requisitos:

a) FUE, en **dos (02)** juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, los profesionales responsables, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, de acuerdo a la modalidad correspondiente.

Se adjunta copia del recibo de pago efectuado en los colegios profesionales, en las instituciones con funciones específicas o, por derecho de revisión.

El pago de tramitación del procedimiento y los pagos por derecho de revisión se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley N° 27444.

b) En caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.

c) Certificados de Factibilidad de Servicios para obra nueva de vivienda multifamiliar o fines diferentes al de vivienda, de agua potable, alcantarillado y de energía eléctrica, según lo dispuesto en el literal b) del numeral 59.1 del artículo 59 del Reglamento.

d) Plano de ubicación y localización del lote.

e) Plano de identificación de las etapas, en la que se demuestre que cada etapa es independiente en su ejecución y funcionamiento.

f) Planos de arquitectura (plantas, cortes y elevaciones), estructuras, instalaciones sanitarias, eléctricas y otras, de ser el caso, firmados y sellados por los profesionales responsables del proyecto y por el administrado, adjuntando las correspondientes memorias descriptivas por cada especialidad.

g) Plano de seguridad y evacuación de cada especialidad.

h) De ser el caso, plano de sostenimiento de excavaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 39 de la Norma Técnica E.050, "Suelos y Cimentaciones" del RNE acompañado de la memoria descriptiva que precise las características de la obra, además de las edificaciones colindantes indicando el número de pisos y sótanos, complementando con fotos.

i) Certificación Ambiental, excepto en los casos de edificaciones de vivienda, comercio y oficinas públicas y privadas que se desarrollen en áreas urbanas.

j) EIV, de acuerdo a lo establecido en el **artículo 60 del Reglamento**.





Decreto Supremo

k) Estudio de Mecánica de Suelos o Informe Técnico de Suelos, de corresponder, según los casos que establece la Norma Técnica E.050, "Suelos y Cimentaciones" del RNE.

l) La Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista), según las características de la obra que se vaya a ejecutar con cobertura por daños materiales y personales a terceros y como complemento al Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo previsto en la Ley N° 26790, Ley de Modernización de la Seguridad Social en Salud. Este documento se entrega obligatoriamente a la Municipalidad, **hasta dos (02) días hábiles anteriores al inicio de la obra**, teniendo una vigencia igual o mayor a la duración del proceso edificatorio.

La documentación técnica debe ser presentada también en archivo digital, **en formato PDF.**

(...)

75.4 Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente dispone de cinco (05) días hábiles para efectuar, lo dispuesto en el literal d) **del numeral 6.1** del artículo 6 del Reglamento; así como verificar que el predio cuente con habilitación urbana. Asimismo, debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo, el presidente de la Comisión Técnica convoca a la citada Comisión y de ser el caso **al delegado Ad hoc.**

En caso de formularse observaciones, las mismas son notificadas al administrado a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiéndose el cómputo del plazo del procedimiento administrativo.

75.5 La Comisión Técnica cuenta con un plazo de veinte (20) días hábiles para revisar los proyectos integrales de edificación. Si la revisión del proyecto integral no advierte observaciones, la Comisión Técnica emite el dictamen Conforme, el cual tiene una vigencia de diez (10) años, generando seguridad jurídica sobre la normativa técnica y legal que dio mérito a su aprobación, **debiendo el funcionario municipal, designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y los planos. Al administrado se le entrega copia de los dictámenes Conformes y un (01) juego de la documentación técnica debidamente firmados y sellados, conforme al literal e) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento.**

En caso se requiera la aprobación del proyecto integral conjuntamente con la emisión de la Licencia de Edificación de alguna de las etapas que se requiera ejecutar, la Comisión Técnica emite el dictamen Conforme, debiendo el funcionario municipal, designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como emitir la licencia correspondiente, la cual es consignada en el FUE. Al administrado se le entrega copia de los dictámenes Conformes, un (01) juego del FUE y un (01) juego de la documentación técnica debidamente firmados y sellados dentro de los tres (03) días hábiles, conforme al literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento.





Decreto Supremo

(...)

75.9 Para cuando se requiera la emisión de las licencias de las demás etapas del Proyecto Integral, el administrado presenta a la Municipalidad el FUE, en dos (02) juegos originales, debidamente suscritos, consignando la etapa que se requiera ejecutar con sus áreas correspondientes. La Municipalidad procede a emitir la Licencia de Edificación, según lo establecido en el artículo 68 del Reglamento. Al administrado se le entrega un (01) juego del FUE debidamente firmado y sellado, dentro de los tres (03) días hábiles, conforme al literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento.”

“Artículo 76.- Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas

(...)

76.2 Requisitos para solicitar la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas

a) FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas, en dos (02) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar.

(...)

76.3 Procedimiento administrativo de otorgamiento de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas sin variaciones.

El funcionario municipal que recibió los documentos remite el expediente al órgano municipal encargado del control urbano para que, en un plazo de diez (10) días hábiles, bajo responsabilidad, efectúe las siguientes acciones:

a) Inspección de las obras ejecutadas con la finalidad de constatar que las mismas se han ejecutado de acuerdo a los planos de licencia o planos aprobados, según sea el caso, **considerando el Informe del inspector municipal de obra, emitido en el proceso constructivo, en concordancia con el RVAT.**

b) De encontrarse el avance de obra a nivel de casco no habitable conforme a los planos aprobados, se procede a emitir el Informe favorable, **la Conformidad de Obra**, sellar, anotar, suscribir en el FUE la conformidad de obra. **Al administrado se le entrega la Conformidad de Obra, un (01) juego del FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas, y un (01) juego de la copia de la documentación técnica, debidamente firmados y sellados; esta documentación da mérito a su inscripción registral.**





Decreto Supremo

c) Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas sin variaciones, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, entregar al administrado el FUE, así como **la copia de** la documentación técnica del expediente debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad.

d) De existir variaciones respecto a los planos aprobados, la municipalidad comunica al administrado la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, se dispondrá las acciones pertinentes.

76.4 Procedimiento administrativo de otorgamiento de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas con variaciones.

El funcionario municipal que recibió los documentos remite el expediente al órgano municipal encargado del control urbano para que, en un plazo de diez (10) días hábiles, bajo responsabilidad, efectúe las siguientes acciones:

a) Inspección de las obras ejecutadas a nivel de casco no habitable con la finalidad de constatar que las mismas se han ejecutado de acuerdo a los planos aprobados, **considerando el Informe del inspector municipal de obra, emitido en el proceso constructivo, en concordancia con el RVAT.**

b) De no existir variaciones a nivel de casco no habitable respecto a los planos aprobados, se procede a emitir el Informe respectivo, y es remitido al órgano competente para la verificación y aprobación de los planos de replanteo.

c) La Municipalidad o la Comisión Técnica, verifica los planos de arquitectura y de otras especialidades que se vean involucradas en la modificación y que no se hayan ejecutado, así como la memoria descriptiva, y de estar conformes, sella y firma los citados documentos, así como los planos; anota en el FUE la conformidad de Obra. **Al administrado se le entrega la Conformidad de Obra, un (01) juego del FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas y un (01) juego de la documentación técnica, debidamente firmados y sellados, esta documentación da mérito a su inscripción registral, anotando en la partida matriz, las obras pendientes de ejecución.**

(...)."

“Artículo 77.- Declaración Municipal de Edificación Terminada

77.1 Una vez terminadas las obras pendientes de ejecución, las mismas que deben guardar concordancia con los planos y demás documentación técnica presentada y aprobada en el procedimiento administrativo de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas, el administrado solicita la declaración municipal de la edificación terminada mediante la presentación de los siguientes documentos:





Decreto Supremo

a) FUE - Declaración Municipal de Edificación Terminada, en **dos (02)** juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se debe consignar la información **necesaria** al procedimiento que se requiere iniciar, de acuerdo a la modalidad correspondiente.

b) En el caso que el titular del derecho a edificar sea una persona distinta a quien inició el procedimiento administrativo de edificación, debe presentar **documentación** que acredite que cuenta con derecho a edificar, según corresponda.

c) En caso de que quien solicite la declaración municipal de edificación terminada no sea el propietario del predio o titular del derecho a edificar, **debe acreditar** la representación del titular.

77.2 Procedimiento

La Municipalidad, en un plazo de diez (10) días hábiles, efectúa las siguientes acciones:

a) Efectuar la inspección de la obra con la finalidad de constatar que la misma se ha ejecutado de acuerdo a los documentos aprobados en la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas, **considerando el Informe de la última visita realizada por el inspector municipal de obra señalado en el RVAT.**

b) De no existir variaciones respecto a los planos, emite la Resolución de Declaración Municipal de Edificación Terminada y anota, suscribe y sella el FUE, siendo este último documento suficiente para la inscripción registral de la declaratoria de edificación de las obras pendientes de ejecución. **Al administrado se le entrega la Resolución de Declaración Municipal de Edificación Terminada, un (01) juego del FUE - Declaración Municipal de Edificación Terminada y copia de los planos aprobados debidamente firmados y sellados dentro de los tres (03) días hábiles de emitida la Resolución.**

c) De existir variaciones respecto a los documentos existentes en el expediente de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas, la Municipalidad comunica al administrado la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, se dispondrá las acciones pertinentes.

77.3 Transcurrido el plazo del procedimiento administrativo sin que la Municipalidad notifique el pronunciamiento correspondiente, se aplica el silencio administrativo positivo, correspondiendo a la Municipalidad otorgar, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, la Resolución de **Declaración Municipal de Edificación Terminada**, entregar el FUE con el número de Resolución asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados, bajo responsabilidad."





Decreto Supremo

“Artículo 78.- Requisitos y Procedimiento para otorgar la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación sin variaciones

78.1 Concluidas las obras de edificación sin ninguna variación respecto de los planos correspondientes a la licencia otorgada y para cualquiera de las modalidades de aprobación establecidas en el artículo 10 de la Ley, el administrado solicita a la Municipalidad correspondiente la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación sin variaciones, presentando lo siguiente:

a) FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, en **dos (02)** juegos originales, suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar.

b) En el caso que el titular del derecho a edificar sea una persona distinta a quien inició el procedimiento administrativo de edificación, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.

c) Documento que registre la fecha de ejecución de la obra. En caso el administrado no cuente con este documento, puede presentar una declaración jurada en la que indique dicha fecha.

78.2 Para las edificaciones de vivienda multifamiliar, comercio y oficinas siempre que dichas edificaciones que no se hayan acogido al procedimiento administrativo de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación **Anticipadas**, la Municipalidad correspondiente, a solicitud del administrado, puede extender la Conformidad de Obra a nivel de casco habitable, debiendo las edificaciones cumplir con:

a) En los bienes y servicios comunes: Contar con estructuras; obras exteriores, fachadas exteriores e interiores, paramentos laterales, muros, pisos, escaleras y techos concluidos; instalaciones sanitarias, eléctricas y de ser el caso instalaciones de gas, sistema de bombeo de agua contra incendio y agua potable, sistema de bombeo de desagüe y ascensores u otras instalaciones en funcionamiento. Los pasadizos y escaleras comunes no deben presentar impedimento de circulación.

b) En las áreas de propiedad exclusiva: Contar con muros revocados; falsos pisos y/o contrapisos terminados; puertas y ventanas exteriores con vidrios o cristales colocados; así como, un baño terminado con aparatos sanitarios, puerta y ventanas.

78.3 El expediente con los documentos que acreditan el cumplimiento de los requisitos se presentan a la unidad de recepción documental, debiendo el funcionario a cargo proceder de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento; de estar conformes, se sellan y firman cada uno de ellos. El cargo del administrado **es la copia del formulario que se presenta al ingreso del expediente.**





Decreto Supremo

78.4 Para la modalidad A, el funcionario municipal designado para tal fin consigna en forma inmediata el número de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones en los formularios únicos presentados. El cargo del administrado **es la copia del formulario que se presenta** en el mismo acto y constituye la Conformidad de Obra, y autoriza a la inscripción registral de la Declaratoria de Edificación, **una vez que la Municipalidad entregue la Conformidad de Obra, un (01) juego del FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y copia de los planos aprobados debidamente firmados y sellados, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes.**

78.5 Para el caso de las modalidades B, C y D, la Municipalidad correspondiente en un plazo de quince (15) días hábiles, debe realizar los siguientes actos:

a) Verificar que **la documentación presentada corresponda** a la licencia otorgada. En la verificación de los **documentos** presentados, la Municipalidad no puede formular observaciones referidas a posibles infracciones de la normatividad técnica en el procedimiento administrativo para la emisión de la Licencia de Edificación.

b) Efectuar la inspección de las obras ejecutadas **con la finalidad de constatar que las mismas se han ejecutado de acuerdo a los planos de licencia, considerando el Informe de la última visita realizada por inspector municipal de obra señalado en el RVAT.**

c) Elaborar el informe respectivo.

78.6 En caso que las obras se hayan ejecutado de acuerdo al proyecto aprobado en la licencia y de no haber observaciones, dentro del plazo indicado en el numeral precedente, el funcionario municipal designado para tal fin, **emite la Conformidad de Obra** y consigna el número en el FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, así como emite la Declaratoria de Edificación correspondiente, para lo cual debe sellar y firmar todos los documentos, formularios **y copia de los planos aprobados en la licencia.** Este acto constituye la Conformidad de Obra y autoriza a la inscripción registral de la Declaratoria de Edificación, debiendo entregar al administrado **la Conformidad de Obra, un (01) juego del FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y copia de los planos aprobados debidamente firmados y sellados dentro de los tres (03) días hábiles.**

78.7 De haber observaciones respecto de la documentación **presentada**, que no impliquen modificación del proyecto, el funcionario municipal designado para tal fin, dentro del plazo indicado en el numeral 78.5 del presente artículo, debe emitir el informe respectivo y comunicar dichas observaciones al administrado, lo cual suspende el plazo, pudiendo ser subsanadas en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles prorrogables por cinco (05) días hábiles adicionales.





Decreto Supremo

(...)

78.9 De verificar que la obra no se ha ejecutado de acuerdo a los planos **aprobados** correspondientes a la licencia, el órgano municipal encargado debe declarar la improcedencia de lo solicitado y disponer las acciones pertinentes.

(...)."

“Artículo 79.- Requisitos y procedimiento para otorgar la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación con variaciones

(...)

79.2 Requisitos para las modalidades A y B:

Para las obras contempladas en las modalidades A y B, se presentan los siguientes requisitos con la presentación de:

a) FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, en **dos (02)** juegos originales, debidamente suscritos por el **administrado** y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se **debe** consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar.

b) En caso que el titular del **derecho** a edificar sea una persona distinta a quien obtuvo la Licencia de Edificación, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.

c) Los planos de replanteo por **duplicado**: planos de ubicación y de arquitectura (plantas, cortes y elevaciones) con las mismas especificaciones de los planos del proyecto aprobado y que correspondan a la obra ejecutada, debidamente suscritos por el **administrado** y el **profesional** responsable de obra o el profesional en arquitectura o ingeniería designado por el administrado como profesional constataador de obra.

d) La copia de la sección del cuaderno de obra en la que el Responsable de Obra acredite las **modificaciones** efectuadas.

e) La **declaración** jurada de habilidad del profesional responsable o constataador de obra.

f) El documento que registra la fecha de ejecución de la obra. En caso no se cuente con este documento, el administrado puede presentar una declaración jurada en la que indique dicha fecha.

79.3 Procedimiento para la modalidad A

79.3.1 Los documentos se presentan a la unidad de recepción documental, procediendo el funcionario a cargo de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 **del Reglamento**. De estar conformes los documentos, se sellan y firman cada uno de ellos.





Decreto Supremo

El número de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones se consigna en forma inmediata en los originales de los formularios únicos presentados. El cargo del administrado **es la copia del formulario que se presenta en el mismo acto y constituye la Conformidad de Obra, y autoriza a la inscripción registral de la Declaratoria de Edificación, una vez que la Municipalidad entregue la Conformidad de Obra, un (01) juego del FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, y un (01) de la documentación técnica debidamente firmados y sellados, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes.**

79.4 Procedimiento para la modalidad B

79.4.1 Los requisitos son presentados a la unidad de recepción documental, procediendo el funcionario a cargo de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento. De estar conformes los documentos, sella y firma cada uno de ellos.

79.4.2 La Municipalidad en un plazo de quince (15) días calendario, **efectúa**, en lo que corresponda, de acuerdo a lo dispuesto en el literal d) **del numeral 6.1** del artículo 6 del Reglamento y realiza las siguientes acciones:

a) **Verifica que las modificaciones cumplan con las normas vigentes a la fecha de la obtención de la licencia, o a la fecha de la presentación de la solicitud de Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación con variaciones, según le sea más favorable.**

b) **Efectúa la inspección de las obras ejecutadas, verificando que los planos de replanteo correspondan a las mismas, considerando el Informe de la última visita realizada por el inspector municipal de obra señalado en el RVAT.**

c) Emite el informe correspondiente.

79.4.3 En caso que las obras se hayan ejecutado de acuerdo a los planos de replanteo, presentados y, de no haber observaciones, el funcionario municipal designado para tal fin, en el plazo establecido en el numeral precedente emite la Conformidad de Obra con Variaciones y extiende la Declaratoria de Edificación correspondiente, para lo cual sella y firma todos los documentos y planos. Este acto constituye la Conformidad de Obra y autoriza a la inscripción registral de la Declaratoria de Edificación, para lo cual se entrega al administrado **un (01) juego suscrito del formulario y de la documentación correspondiente.**

79.4.4 De haber observaciones de forma en la verificación de los documentos y planos de replanteo que conforman el expediente, el funcionario municipal designado para tal fin comunica dichas observaciones al administrado dentro del plazo de tres (03) días hábiles, quien puede subsanarlas en un plazo de cinco (05) días hábiles, prorrogables por cinco (05) días hábiles. Con la formulación de observaciones se suspende el plazo previsto en el numeral **79.4.2** del presente artículo.





Decreto Supremo

79.4.5 En caso que los planos de replanteo presentados no correspondan con la obra y siempre que las modificaciones efectuadas se consideren como no sustanciales, según lo previsto en el literal a) del numeral 72.2.1 del artículo 72 del Reglamento, el funcionario municipal designado para tal fin comunica dichas observaciones al administrado dentro del plazo de tres (03) días hábiles, quien puede subsanarlas en un plazo máximo de diez (10) días hábiles, prorrogables por cinco (05) días hábiles. Con la formulación de observaciones se suspende el plazo previsto en el numeral 79.4.2 del presente artículo.

(...).

79.5 Requisitos para las modalidades C y D

79.5.1 Para las obras contempladas en las modalidades C y D, se acredita el cumplimiento de los requisitos con la presentación de:

a) FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, en **dos (02)** juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por el profesional responsable, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar.

El pago de tramitación **del procedimiento** y los pagos por derecho de revisión se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley N° 27444.

b) En caso que el titular del derecho a edificar sea una persona distinta a quien obtuvo la Licencia de Edificación, documento que acredite que cuenta con derecho a edificar.

c) Los planos de replanteo por triplicado: Planos de ubicación y de arquitectura (plantas, cortes y elevaciones) y planos de seguridad, cuando las variaciones realizadas involucren la modificación del proyecto de seguridad aprobado, debidamente suscritos por el administrado y el profesional responsable o el profesional en arquitectura o ingeniería designado por el administrado como profesional constataador de obra.

d) La copia del comprobante de pago por derecho de revisión, correspondientes a la especialidad de Arquitectura.

e) El documento que registre la fecha de ejecución de la obra.

f) La copia de la sección del cuaderno de obra en la que el Responsable de Obra acredite las modificaciones efectuadas.

(...).





Decreto Supremo

79.6 Procedimiento para las modalidades C y D

Para las obras contempladas en las modalidades C y D, la Municipalidad correspondiente, en un plazo de quince (15) días calendario realiza los siguientes actos:

a) En los primeros cinco (05) días calendario de iniciado el procedimiento administrativo, la Municipalidad **efectúa, en lo que corresponda, lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento, así como realiza las acciones señaladas en el numeral 79.4.2 del presente artículo. Durante este plazo, el presidente de la Comisión Técnica convoca a la citada Comisión y de ser el caso a los delegados Ad Hoc.**

En caso de formularse observaciones, las mismas son notificadas al administrado a quien se le otorga un plazo de diez (10) días hábiles, prorrogables por cinco (05) días hábiles para subsanarlas, suspendiéndose el cómputo del plazo del procedimiento administrativo.

b) Cumplido el plazo establecido en el literal anterior, la Comisión Técnica emite su dictamen en un plazo de ocho (08) días calendario, considerando en lo que corresponda, lo establecido en los artículos 10 y 13 del Reglamento, debiendo confrontar los planos de replanteo con el proyecto aprobado y con el informe mencionado en el literal precedente. En este caso, la Comisión Técnica verifica el cumplimiento de la normativa aplicable al momento de su ejecución y/o vigente en lo que favorezca a la edificación.

En la verificación de los planos presentados, la Comisión Técnica no puede formular observaciones referidas a posibles infracciones de la normatividad técnica en el procedimiento administrativo para la emisión de la Licencia de Edificación.

c) Obtenido el dictamen Conforme, el funcionario municipal designado para tal fin, en un plazo de dos (02) días calendario debe emitir la Conformidad de Obra, sellar y firmar los planos de replanteo presentados, así como la parte del FUE correspondiente a la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, consignándose en el mismo el número asignado. Se entregan al administrado, **un (01) juego del FUE de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y la documentación correspondiente, los cuales constituyen título suficiente para su inscripción registral.**

d) En caso el dictamen es Conforme con observaciones, se notifica al administrado el dictamen y las observaciones gráficas para la subsanación correspondiente dentro del plazo de cinco (05) días hábiles. En caso el administrado no haya subsanado las observaciones gráficas, la Municipalidad suspende la emisión de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones, hasta que el administrado presente la subsanación correspondiente.

e) En caso que la Comisión Técnica dictamine No Conforme, debido a que los planos de replanteo presentados no correspondan con la obra y siempre que las modificaciones efectuadas se consideren como no sustanciales, según lo previsto en el





Decreto Supremo

numeral 72.2.1 del artículo 72 del Reglamento, el funcionario municipal designado para tal fin comunica dichas observaciones al administrado dentro del plazo de tres (03) días hábiles, quien puede subsanarlas en un plazo de diez (10) días hábiles, prorrogables por cinco (05) días hábiles.

En caso de no presentar las subsanaciones de las observaciones en el plazo otorgado al administrado, o luego de la segunda revisión no las subsana de forma satisfactoria, la Municipalidad declara la improcedencia del procedimiento administrativo.

f) En caso que la Comisión Técnica dictamine No Conforme, por tratarse de modificaciones sustanciales, el funcionario municipal comunica al administrado la improcedencia de lo solicitado y, de ser el caso, dispone las acciones pertinentes.
(...)"

"Artículo 81.- Licencias para los programas de vivienda de interés social

81.1 Para el caso de proyectos calificados como Habilitaciones Urbanas con Construcción Simultánea; o, proyectos 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 1000 repeticiones	10% cada unidad
Más de 1000 repeticiones	5% cada unidad

(...)"

"Artículo 83.- Requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones

En caso se requiera solicitar la regularización de edificaciones ejecutadas sin la correspondiente licencia, el administrado presenta, por **duplicado** y debidamente suscritos, los siguientes requisitos:





Decreto Supremo

a) **FUR**, en **dos (02)** juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y **por el profesional responsable**, en la sección que corresponda, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se requiere iniciar, **adjuntando** copia del recibo del pago efectuado por derecho de revisión al Colegio Profesional.

(...)

g) **Consignar en el formulario el número del recibo de pago de la multa por construir sin licencia, la fecha de pago y monto correspondiente.** El valor de la multa es equivalente hasta el 10% del valor de la obra a regularizar tomando el promedio de los valores unitarios oficiales de edificación a la fecha de su ejecución y de la fecha de solicitud de la regularización.

h) En el caso que el predio esté sujeto al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, se adjunta la autorización de la Junta de Propietarios, siempre que esta se encuentre inscrita ante el Registro de Predios. De no estar inscrita o no estar actualizada la Junta de Propietarios y siempre que el proyecto no contravenga las normas vigentes, los parámetros urbanísticos y edificatorios, así como las condiciones de seguridad y funcionamiento, se presenta un documento suscrito por mayoría simple de los propietarios autorizando **las obras ejecutadas.**"

"Artículo 84.- Procedimiento para Regularización de Edificaciones

(...)

84.2 Iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable del área correspondiente dispone de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento; asimismo, verifica que cuente con habilitación urbana y que la edificación ejecutada corresponda con los planos presentados y emite el informe correspondiente. También debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable. Durante este plazo el presidente de la Comisión convoca a la Comisión Técnica y, de ser el caso, al Delegado Ad hoc del Ministerio de Cultura.

(...)

84.4 En caso de dictamen Conforme, la Municipalidad emite la Resolución de Regularización de Edificación, debiendo el funcionario municipal, designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, así como emitir la Resolución correspondiente, la cual debe consignarse en el Formulario Único Regularización. **Al administrado se le entrega la Resolución de Regularización de Edificación, un (01) juego del FUR, un (01) juego de los planos aprobados debidamente firmados y sellados dentro de los tres (03) días hábiles.**





Decreto Supremo

84.5 En caso de dictamen No Conforme, los planos dictaminados son devueltos al administrado, a quien se le otorga un plazo de quince (15) días hábiles para subsanarlas, suspendiendo el plazo del procedimiento administrativo. Presentadas las respectivas subsanaciones, el cómputo del plazo se reanuda desde el momento en que fueron formuladas las observaciones.
(...)"

Artículo 2.- Incorporación de Disposición Complementaria Final al Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA

Incorpórase la Sexta Disposición Complementaria Final al Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, con el siguiente texto:

"Sexta. - Mesa de partes virtual

En los procedimientos administrativos regulados en la Ley N° 29090 y sus Reglamentos, las Municipalidades Distritales y Municipalidades Provinciales, además de contar con su unidad de recepción documental, cuentan con una mesa de partes virtual, para lo cual pueden implementar el uso de canales alternativos electrónicos y/o digitales para la recepción de expedientes y el envío de documentos a los administrados, como mecanismo alternativo para dotar de mayor agilidad y eficiencia a los trámites realizados, con la finalidad de brindar una mejor atención para el ciudadano.

Las Municipalidades que carezcan o tengan dificultades con la conectividad a internet u otro similar, no están obligadas de implementar la mesa de partes virtual, quedando el deber de contar con la unidad de recepción documental respectiva.

Los canales alternativos que se implementen para utilizar la mesa de partes virtual, se rigen por los Principios Generales de Acceso a los Servicios Públicos Electrónicos Seguros establecidos en el artículo 41 del Reglamento de la Ley de Firmas y Certificados Digitales, aprobado por Decreto Supremo N° 052-2008-PCM, y en las garantías para la prestación de servicios digitales del artículo 18 del Decreto Legislativo N° 1412, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gobierno Digital.

El servicio digital de mesa de partes virtual que se desarrolle, cumple con lo establecido en la Ley N° 29090 y su Reglamento; y, en lo que deba aplicarse, el TEO de la Ley N° 27444."

Artículo 3.- Publicación

Dispóngase la difusión del presente Decreto Supremo en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.gob.pe/vivienda), el mismo día de su publicación en el diario oficial El Peruano.





Decreto Supremo

Artículo 4.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por la Ministra de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los



Lpderecho.pe



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIAS DE EDIFICACIÓN, APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 029-2019-VIVIENDA

I. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

Si bien el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA (en adelante, Reglamento), establece procedimientos claros que permiten a los administrados determinar el resultado de los procedimientos destinados a la obtención de licencias de habilitación urbana y de edificación; no obstante, como producto del transcurso de la aplicación del mismo, se hace necesario realizar algunas aclaraciones y precisiones, con el objeto de contribuir a su mayor desarrollo y mejorar su aplicación a favor de los operadores jurídicos y actores regulados por la citada normativa.

Al respecto, del Reglamento se detectó los siguientes problemas en algunos de sus artículos: algunos requisitos estaban duplicándose pudiendo estar inmersos en otros; la falta de algunas precisiones para que sea más entendible el precepto normativo; la disminución del número de copias exigidas de documentación que son innecesarias de acuerdo al Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, TUO de la Ley N° 27444); falta de especificación algunos conceptos; entre otros aspectos que justifican la modificación del Reglamento.

En ese contexto, la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante, MVCS) propone la modificación del Reglamento, señalando que la Dirección de Vivienda, viene elaborando una propuesta para la estandarización de los procedimientos administrativos que desarrolla la Ley N° 29090, en trabajo coordinado con la Secretaría de Gestión Pública de la Presidencia del Consejo de Ministros - PCM, sustentada en las tablas ASME correspondientes, resultando 51 procedimientos administrativos para emitir licencias de habilitaciones urbanas y 98 procedimientos administrativos para emitir licencias de edificación. En relación con ello, se ha detectado la necesidad de modificar artículos del Reglamento a fin de realizar algunas precisiones, aclaraciones y/o desarrollo de algunos artículos, para mejor comprensión y cumplimiento de los actores relacionados al proceso edificatorio.

De este modo, el Reglamento guiado por los principios de simplicidad, uniformidad y predictibilidad, sumándose el principio de simplificación administrativa, está siempre en la mejora constante de los procedimientos administrativos que regula, lo cual es exigido por el continuo cambio y desarrollo de la actividad económica que regula.

En ese sentido, se propone aprobar las modificaciones propuestas al Reglamento, con el objeto de contribuir a su mayor entendimiento y mejorar su aplicación, así procurar un marco regulatorio razonable y eficiente para los administrados, que generará procedimientos administrativos eficaces y eficientes, con la finalidad de lograr espacios públicos y lotes aptos para acoger edificaciones seguras, habitables y funcionales, en las cuales las personas puedan desarrollarse íntegramente.

II. CONSTITUCIONALIDAD Y LEGALIDAD DE LA PROPUESTA

Los incisos 1 y 22 del artículo 2 de la Constitución Política del Perú señala que toda persona tiene derecho a la vida, a su identidad, a su integridad moral, psíquica y física





y a su libre desarrollo y bienestar, asimismo, las personas tienen derecho a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de su vida, lo cual se refiere, de forma intrínseca, a gozar de una vivienda digna.

Asimismo, el artículo 195 de la Constitución Política del Perú establece que los gobiernos locales promueven el desarrollo, 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 planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

Las disposiciones constitucionales referidas a las Municipalidades han sido recogidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la cual establece, entre otros, que los Gobiernos Locales, gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia que permiten el desarrollo de 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.

La Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones (en adelante, Ley N° 29090), cuyo Texto Único Ordenado ha sido aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, tiene por objeto establecer 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; la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación, garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública; así como, establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos.

El numeral 1.15 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, establece que bajo el principio de predictibilidad jurídica o de confianza legítima la autoridad administrativa brinda a los administrados o sus representantes información veraz, completa y confiable sobre cada procedimiento a su cargo, de modo tal que, en todo momento, el administrado pueda tener una comprensión cierta sobre los requisitos, trámites, duración estimada y resultados posibles que se podrían obtener.

Mediante Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, el cual tiene por objeto desarrollar los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N° 29090.

En ese sentido, conforme a los argumentos esgrimidos, se fundamenta la constitucionalidad y legalidad de la propuesta de modificación al Reglamento, cuyo objetivo es dotar de un marco legal adecuado que haga más predecible el resultado de los procedimientos administrativos para obtener las licencias de habilitación urbana y edificaciones, así contribuir al mejoramiento de la inversión económica del sector inmobiliario y construcción, y sobre todo al acceso a una vivienda digna y edificaciones seguras para la seguridad de las personas.

III. EXPOSICIÓN DE LOS ASPECTOS REGULADOS EN LA PROPUESTA NORMATIVA

Se procede a sustentar las modificaciones efectuadas al Reglamento:





1. Licencias

En el literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento, se precisa que para solicitar la prórroga de la Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación, el administrado debe solicitar por escrito en el que indique el número de la licencia y/o del expediente a fin de extender el plazo de los derechos de construcción; toda vez, que en el Reglamento vigente no indica en donde se debe consignar la información para ser atendida la solicitud.

Asimismo, por convenir con el orden de los efectos de la licencia, se traslada el tercer párrafo del literal c) del numeral 3.2 al literal c) del numeral 3.4 del mismo artículo, constituyéndose por lo tanto en su segundo párrafo y en el que se indica: "En los casos que exista un contrato de superficie, que incluya a dos o más predios con diferentes propietarios, no corresponde su acumulación para la conformidad de obra y declaratoria de edificación, ni para su inscripción en el Registro de Predios, por su naturaleza temporal."

De otro lado, se modifica el literal c) del numeral 3.4 del artículo 3 del Reglamento, a fin de mejorar la redacción del texto vigente, explicando que la acumulación de predios es necesaria cuando la Licencia de Edificación recaiga en más de un predio, cuando se realice el procedimiento de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación. Del mismo modo, se modifica el literal d), en el que se suprime "uno de estos documentos" para referirnos a "licencias" por corresponder.

2. Revalidación de Licencias

Se modifica el segundo párrafo del numeral 4.4 del artículo 4 del Reglamento, con la finalidad de aclarar que, en el procedimiento de la revalidación de licencia, las municipalidades tienen el deber de verificar la documentación presentada, esto comprende la corroboración de que el formulario presentado corresponda con los antecedentes en custodia en la entidad.

3. Formalidades del expediente

Se modifica el sub numeral 7.4.2 del numeral 7.4 del artículo 7 del Reglamento, incorporando los prefijos "EV" para los planos de Evacuación en Seguridad de Edificación y "SE" para los planos de Señalización en Seguridad de Edificación en los proyectos de edificación, viendo la necesidad de estandarizar los prefijos de dichas especialidades para la mejor lectura de los planos, pasando a ser estos los literales c) y d), respectivamente.

4. Habilitación Profesional

Se modifica el artículo 8 del Reglamento, para precisar que la Declaración Jurada de los profesionales que intervienen en el proyecto y en la tramitación de la licencia respectiva, requerida en el citado artículo, se encuentra contenida en el Formulario Único de Habilitación Urbana - FUHU y en el Formulario Único de Edificación - FUE; por lo que, no es necesario una documentación adicional.

5. Funciones de las Comisiones Técnicas para Habilitaciones Urbanas

Se modifica el literal a) del numeral 11.1 del artículo 11 del Reglamento, precisando que las disposiciones urbanísticas regulan al predio materia de intervención.

Asimismo, se modifica el literal d), precisando que el recurso de Reconsideración solo puede ser presentado por los administrados, motivo por el cual no es posible que alguno de los miembros de la Comisión Técnica Distrital pueda interponer, de forma particular,





el recurso de Reconsideración contra las Actas de Verificación y Dictamen que emita dicha Comisión.

Se modifica el literal b) del numeral 11.2 del artículo 11 del Reglamento, para aclarar que los recursos de Apelación son formulados únicamente por los administrados, motivo por el cual no es posible que alguno de los miembros de la Comisión Técnica Distrital pueda interponer, de forma particular, el recurso de Apelación contra las Actas de Verificación y Dictamen que emita dicha Comisión.

Asimismo, se modifica el numeral 11.3 del artículo 11 del Reglamento, precisando que la Comisión Técnica Provincial Ad Hoc para Habilitaciones Urbanas tiene como función, dictaminar en el día de su conocimiento sobre el recurso de Apelación, que solo puede ser formulado por los administrados, motivo por el cual no es posible que alguno de los miembros de la Comisión Técnica Provincial pueda interponer, de forma particular, el recurso de Apelación contra las Actas de Verificación y Dictamen que emita dicha Comisión.

Las últimas tres modificaciones pretenden eliminar la función de la Comisión Técnica de interponer recursos impugnativos de reconsideración y apelación a través de cualquiera de sus miembros, esto debido a que dichos recursos en sede administrativa se justifica en el derecho de contradicción, el cual es una manifestación del derecho de defensa en sede administrativa, y por consiguiente la aplicación del principio de debido procedimiento administrativo, cuyo ejercicio es propio de los administrados, quienes la utilizan para contradecir actos que afecten o vulneren sus derechos o legítimos intereses, así como permitir que la propia autoridad administrativa sea quien revise y controle la legalidad de sus actos mediante la decisión que resuelve dicho recurso.

Al respecto, el Tribunal Constitucional mediante el fundamento 08 de la Sentencia recaída en el Expediente N° 04293-2012-PA/TC, se pronunció sobre sobre la función del derecho de contradicción administrativa y su vinculación con el principio de debido procedimiento administrativo: "(...) Este Tribunal Constitucional ha reiterado en la STC 03891-2011-PA/TC (fundamento 12) que, en general, "el derecho al debido proceso previsto por el artículo 139°, inciso 3, de la Constitución, aplicable no sólo a nivel judicial sino también en sede administrativa e incluso entre particulares, supone el cumplimiento de todas las garantías, requisitos y normas de orden público que deben observarse en las instancias procesales de todos los procedimientos, incluidos los administrativos y conflictos entre privados, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto que pueda afectarlos". Bajo esa premisa, en cuanto al derecho de defensa cabe mencionar que éste constituye un derecho fundamental de naturaleza procesal que conforma tal ámbito del debido proceso y se proyecta como un "principio de interdicción" de cualquier situación de indefensión y como un "principio de contradicción" de los actos procesales que pudieran potencialmente repercutir en la situación jurídica de las partes, sea en un proceso judicial o procedimiento administrativo (Véase, STC N.° 08605-2005-PA/TC, fundamento 14) (...).

Asimismo, la atribución de las Comisiones Técnicas de interponer los recurso de reconsideración y apelación por iniciativa propia contraviene los principios de razonabilidad y proporcionalidad, dado que el Reglamento actual confiere a las Comisiones Técnicas, a la vez, la facultad de promover el procedimiento de nulidad de oficio, siendo suficiente esta última, puesto que cumpliría la misma función, que sea la propia administración pública quien corrija los defectos de legalidad que puedan contener sus propias decisiones, herramienta de revisión de oficio que actualmente cuenta las Comisiones Técnicas, en concordancia el TUO de la Ley N° 27444.

Finalmente, sumando a lo dicho en el párrafo anterior, hay que tomar en cuenta que en el procedimiento administrativo existe desigualdad de condiciones entre el administrado





y la administración pública, siendo la última la más favorecida; por lo que, mantener dicha atribución contribuye a desbordar dicha desigualdad en desmedro del administrado, puesto que la administración tendría más armas procedimentales a favor de sus intereses, situación que contribuiría a vulnerar el derecho de debido procedimiento administrativo que protege al administrado, derecho fundamental reconocido por nuestra Constitución Política.

6. Funciones de las Comisiones Técnicas para Edificaciones

Se modifica el literal a) del numeral 12.1 del artículo 12 del Reglamento, precisando que las disposiciones urbanísticas regulan al predio materia de intervención.

Asimismo, se modifica en el literal e), precisando que el recurso de Reconsideración solo pueden ser presentados por los administrados, motivo por el cual no es posible que alguno de los miembros de la Comisión Técnica Distrital pueda interponer, de forma particular, el recurso de Reconsideración contra las Actas de Verificación y Dictamen que emita dicha Comisión.

Se modifica en el literal b) del numeral 12.2 del artículo 12 del Reglamento, para aclarar que los recursos de Apelación son formulados únicamente por los administrados, motivo por el cual no es posible que alguno de los miembros de la Comisión Técnica Distrital pueda interponer, de forma particular, el recurso de Apelación contra las Actas de Verificación y Dictamen que emita dicha Comisión.

Asimismo, se modifica el numeral 12.3 del artículo 12 del Reglamento, precisando que la Comisión Técnica Provincial Ad hoc para Edificaciones tiene como función, dictaminar en el día de su conocimiento sobre el recurso de Apelación, que solo puede ser formulado por los administrados, motivo por el cual no es posible que alguno de los miembros de la Comisión Técnica Provincial pueda interponer, de forma particular, el recurso de Apelación contra las Actas de Verificación y Dictamen que emita dicha Comisión.

Las últimas tres modificaciones se sustentan en las mismas razones señaladas en el numeral precedente, a efectos de eliminar la función de la Comisión Técnica de interponer recursos impugnativos de reconsideración y apelación a través de cualquiera de sus miembros, esto debido a que la interposición de dichos recursos es propia de los administrados, y las Comisiones Técnicas cuentan con la facultad de promover el procedimiento de nulidad de oficio.

7. Dictámenes de las Comisiones Técnicas

Se modifica el literal b) del numeral 13.13 del artículo 13 del Reglamento, con el objetivo de aclarar los pasos siguientes una vez resuelto el recurso de apelación; por lo tanto, en virtud a la modificación propuesta, la Comisión Técnica Provincial de la Municipalidad Provincial debe devolver los actuados a la Municipalidad distrital de origen para que ésta notifique al administrado lo resuelto en el recurso y prosiga con el trámite.

8. Proceso de Reurbanización

Se precisa en el numeral 17.1 del artículo 17 del Reglamento, que el proceso de Reurbanización que recompone la trama urbana existente, está sujeto al procedimiento administrativo de Habilitación Urbana con construcción simultánea aprobado en la Modalidad C con evaluación previa por la Comisión Técnica para Habilitaciones Urbanas, en concordancia con el numeral 19.6 del artículo 19 del Reglamento; toda vez, que los procesos de Reurbanización requieren de una intervención a través de una Unidad de Gestión Urbanística, que implica un proceso municipal, de conformidad con





lo previsto en el artículo 115 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.

9. Modalidades de aprobación de Habilitación Urbana

Se modifica el literal a) del numeral 19.3 del artículo 19 del Reglamento, a efectos de precisar que las habilitaciones urbanas que se vayan a ejecutar por etapas con sujeción a un proyecto integral, será con evaluación previa por la Comisión Técnica, en concordancia con el numeral 13 del artículo 3 de la Ley N° 29090, modificada por el Decreto Legislativo N° 1426.

Se modifica el literal d) del numeral 19.3 del citado artículo, precisando que en la modalidad C, están contempladas todas las demás habilitaciones urbanas que no se encuentren previstas en las modalidades A, B y D, en concordancia con el literal l) del numeral 3 del artículo 10 de la Ley N° 29090, modificado por el Decreto Legislativo N° 1426, eliminando el párrafo que señala: "como aquellas a ejecutarse sobre predios que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, áreas naturales protegidas, su zona de amortiguamiento y en ecosistemas frágiles", ya que resulta innecesaria dicha mención por cuanto el referido literal d) permite que todas las intervenciones no contempladas en las modalidades A, B y D puedan verse en la modalidad C.

Se modifica el numeral 19.4 del artículo 19 del Reglamento, eliminando la palabra "pueden" por "deben", por cuanto las obras de habilitación urbana contempladas en la modalidad D solo se someten a esta modalidad, siendo imposible tramitarlas en las modalidades A, B y C, por la magnitud y envergadura de sus obras.

Se modifica el literal a) del numeral 19.4 del artículo 19 del Reglamento, incorporándose que cuando las habilitaciones urbanas requieran la presentación del planeamiento integral, estas serán con evaluación previa de la Comisión Técnica, en concordancia con lo señalado en el numeral 9 del artículo 3 de la Ley N° 29090; toda vez que, para la evaluación del planeamiento integral se requiere información del catastro con el que cuentan las municipalidades.

Se modifica el numeral 19.6 del artículo 19 del Reglamento, a fin de precisar que los procedimientos de reurbanización están sujetos a evaluación previa por parte de la Comisión Técnica, en concordancia con el artículo 17 del Reglamento, en la que se señala que estos procedimientos requieren de una intervención a través de una Unidad de Gestión Urbanística, que es un mecanismo asociativo de gestión de suelos, que implica un proceso municipal, de conformidad con lo previsto en el artículo 115 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, por tanto se aclara que a través del Revisor Urbano no podrían ser aprobados.

10. Documento previo para la Habilitación Urbana

Se suprime el literal c) del numeral 20.1 del artículo 20 del Reglamento, que regula lo referente al Planeamiento Integral como documento previo para la tramitación del procedimiento de obtención de la licencia de habilitación urbana; por cuanto dicho documento no se encuentra considerado como documento previo en el artículo 14 de la Ley N° 29090; encontrándose regulado en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, como documentación previa para el procedimiento de la habilitación urbana.





11. Requisitos comunes

Se modifica el literal a) del numeral 22.1 del artículo 22 del Reglamento, a efectos de establecer la presentación de los FUHU solo en dos ejemplares, con la finalidad de concordar con lo dispuesto en el subnumeral 48.1.3 del numeral 48.1 del artículo 48 del TUO de Ley N° 27444, que establece la prohibición de que las entidades soliciten a los administrados la presentación de más de dos ejemplares de un mismo documento ante la entidad.

12. Recepción del expediente

Se modifica el segundo párrafo del numeral 23.1 del artículo 23 del Reglamento, señalando que en la recepción del expediente para las modalidades B, C y D, el administrado puede presentar un juego del FUHU y un juego de la documentación técnica requerida, en ese caso, el otro juego requerido, tanto el FUHU como de la documentación técnica, deberá ser presentado dentro de un plazo de tres (03) días hábiles posteriores a la notificación de la aprobación del proyecto de habilitación urbana, a fin de que el funcionario municipal cumpla con sellar y firmar la documentación técnica requerida, en concordancia con lo dispuesto en el subnumeral 48.1.3 del numeral 48.1 del artículo 48 del TUO de Ley N° 27444, que establece la prohibición de que las entidades soliciten a los administrados la presentación de más de dos ejemplares de un mismo documento ante la entidad.

Se precisa en el numeral 23.4 del artículo 23 del Reglamento, que el literal d) ahí referido, le corresponde al numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento. Asimismo, se modifica la redacción para una mejor lectura del referido numeral.

13. Requisitos y procedimientos para obtener la Licencia de Habilitación Urbana - Modalidad A: Aprobación Automática con firma de profesionales

Se elimina la Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios señalada en el literal b) del numeral 24.1 del artículo 24 del Reglamento; ya que es una Declaración Jurada contenida en el FUHU, por lo que no es necesario una documentación adicional.

Se modifica el literal c) del numeral 24.1 del artículo 24 del Reglamento, el cual pasa a ser literal b), señalándose además que la documentación técnica será presentada en dos (02) juegos originales; se solicita dos ejemplares en concordancia con el sub numeral 48.1.3 del numeral 48.1 del artículo 48 del TUO de Ley N° 27444, que establece la prohibición de que las entidades soliciten a los administrados la presentación de más de dos ejemplares de un mismo documento ante la entidad.

Se elimina el literal d) del numeral 24.1 del artículo 24 del Reglamento, referido a la presentación de la Copia del planeamiento integral aprobado, ya que es un instrumento de desarrollo urbano con el que cuentan las municipalidades, que se emite de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible; por lo tanto, es una documentación prohibida de solicitar al administrado, en concordancia con lo señalado en el sub numeral 48.1.1 del numeral 48.1 del TUO de la Ley N° 27444, que dispone, entre otros, que las entidades están prohibidas de solicitar información o documentación que generen o posean producto del ejercicio de sus funciones públicas conferidas por ley.

Se elimina el literal f) del numeral 24.1 del artículo 24 del Reglamento, referido a la presentación del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (en adelante CIRA), para aquellos casos en el que el perímetro del área a habilitar se superponga con un área previamente declarada como parte integrante del Patrimonio Cultural de la





Nación, ya que ese requisito es requerido para los tipos de habilitaciones urbanas tramitados bajo la modalidad D.

Se modifica el numeral 24.2 del artículo 24, señalando que el cargo del administrado, es la copia del formulario presentado al momento del ingreso del expediente, ya que de los dos (02) juegos originales de formularios y documentación técnica presentados, un (01) juego será entregado debidamente firmados y sellados dentro de los tres (03) días hábiles, ya que el otro juego presentado, forma parte del expediente en custodia de la municipalidad, lo cual concuerda con la simplificación administrativa de requisitos.

14. Requisitos y procedimientos para obtener la Licencia de Habilitación Urbana - Modalidad B: Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad

Se elimina la Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios señalada en el litera b) del numeral 25.1 del artículo 25; ya que es una Declaración Jurada contenida en el FUHU, por lo que no es necesario una documentación adicional.

Se modifica el literal c) del numeral 25.1 del artículo 25 del Reglamento, el cual pasa a ser literal b), señalándose además que la documentación técnica será presentada en dos (02) juegos originales; se solicita dos ejemplares en concordancia con el sub numeral 48.1.3 del numeral 48.1 del artículo 48 del TUO de Ley N° 27444, que establece la prohibición que las entidades soliciten a los administrados la presentación de más de dos ejemplares de un mismo documento ante la entidad.

Se elimina el literal d) del numeral 25.1 del artículo 25 del Reglamento, referido a la presentación de la copia del planeamiento integral aprobado, ya que es un instrumento de desarrollo urbano con el que cuentan las municipalidades; por tanto, es una documentación prohibida de solicitar al administrado, en concordancia con lo señalado en el sub numeral 48.1.1 del numeral 48.1 del TUO de la Ley N° 27444, que dispone, entre otros, que las entidades están prohibidas de solicitar información o documentación que generen o posean producto del ejercicio de sus funciones públicas conferidas por ley.

Se elimina el literal f) del numeral 25.1 del artículo 25 del Reglamento, referido a la presentación del CIRA, para aquellos casos en el que perímetro del área a habilitar se superponga con un área previamente declarada como parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, ya que ese requisito es requerido para los tipos de habilitaciones urbanas tramitados bajo la modalidad D.

Se modifica el numeral 25.2 del artículo 25 del Reglamento, señalando que el cargo del administrado es la copia del formulario presentado al momento del ingreso del expediente, toda vez, que se modifica el requerimiento a 2 ejemplares de formularios y de documentación técnica, lo cual concuerda con la simplificación administrativa de requisitos.

Se precisa en el numeral 25.3 del artículo 25 del Reglamento, que el literal d) ahí referido le corresponde al numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento, asimismo se elimina la mención de que la municipalidad realice la revisión de los documentos presentados que conforman el expediente; toda vez, que esta acción está contenida en el literal antes citado.

Se modifica el numeral 25.4 del artículo 25 del Reglamento, precisando que las acciones contenidas en dicho numeral serán realizadas por el funcionario municipal a cargo en el caso de emitirse calificación Conforme, al administrado se le devuelve un (01) juego original del FUHU, con un (01) juego de documentación técnica, toda vez que el otro juego presentado, forma parte del expediente.





15. Requisitos y procedimientos para obtener Licencia de Habilitación Urbana - Modalidades C o D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica

Se incorpora un segundo párrafo al numeral 26.1 del artículo 26 del Reglamento, a efectos de precisar que para el caso de la modalidad D se requiere la presentación del CIRA, en aquellos casos en que el perímetro del área a habilitar se superponga con un área previamente declarada como parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, ya que ese documento es requerido para los tipos de habilitaciones urbanas tramitados bajo la modalidad D.

Para un mejor orden en el desarrollo del procedimiento teniendo en cuenta que el artículo 26 se encuentra referido a requisitos y procedimiento de habilitación urbana, modalidad C o D, se ve por conveniente trasladar al numeral 26.2 del citado artículo, lo señalado en el numeral 33.2 del artículo 33 del texto vigente del Reglamento, el mismo que establece los requisitos del planeamiento integral que forma parte del proyecto de habilitación urbana, calificado por la Comisión Técnica, en la Modalidad D, cuando el área por habilitar esté comprendida en el Plan de Desarrollo Urbano y/o zonificación y no colinde con zonas habilitadas.

Se precisa en el numeral 26.3 del artículo 26 del Reglamento, que el literal d) ahí referido, le corresponde al numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento.

Se modifica el numeral 26.6 del numeral 26 del Reglamento, precisando que las acciones contenidas en dicho numeral serán realizadas por el funcionario municipal a cargo en el caso de emitirse calificación Conforme; asimismo, se precisa que al administrado se le devuelve un (01) juego original del FUHU, con un (01) juego de documentación técnica, toda vez que el otro juego presentado, forma parte del expediente.

En el numeral 26.8, se consigna el numeral correspondiente a la suspensión del plazo, siendo ahora de acuerdo al proyecto de modificación el numeral 26.4.

Se elimina el numeral 26.11 referido a que el FUHU por duplicado, con el número de la licencia, conjuntamente con los documentos técnicos de sustento, debidamente sellados, firmados y visados, son entregados al administrado, toda vez, que el texto se traslada y modifica en el numeral 26.6 del proyecto de modificación.

16. Requisitos y procedimiento para obtener la Licencia de Habilitación Urbana - Modalidades B, C o D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por los Revisores Urbanos

Se modifica el numeral 27.1 del artículo 27 del Reglamento, a efectos de que el administrado solo presente a la municipalidad dos (02) juegos originales, del Informe Técnico Favorable acompañado de los requisitos previstos para cada modalidad (B, C o D) debidamente firmados y sellados por el Revisor Urbano, y no tres (03) como se requiere actualmente; se solicita dos ejemplares en concordancia con el subnumeral 48.1.3 del numeral 48.1 del artículo 48 del TUO de Ley N° 27444, que establece la prohibición de que las entidades soliciten a los administrados la presentación de más de dos ejemplares de un mismo documento ante la entidad.

Se modifica el numeral 27.3 del artículo 27 del Reglamento, señalando que el cargo del administrado es la copia del formulario presentado al momento del ingreso del expediente, ya que de los dos (02) juegos originales de formularios y documentación técnica presentados, un (01) juego será entregado debidamente firmados y sellados





dentro de los tres (03) días hábiles, por cuanto el otro juego presentado forma parte del expediente en custodia de la municipalidad.

17. Requisitos y Procedimiento para modificaciones no sustanciales de proyectos aprobados de Habilitación Urbana

Se modifican los literales a) y b) del numeral 28.2 del artículo 28 del Reglamento, a efectos de señalar que a la solicitud se adjunta los planos por duplicado, y no por triplicado como lo requiere el texto vigente; ello en concordancia con lo dispuesto en el sub numeral 48.1.3 del numeral 48.1 del artículo 48 del TUO de Ley N° 27444, que establece la prohibición de que las entidades soliciten a los administrados la presentación de más de dos ejemplares de un mismo documento ante la entidad.

Se modifica el literal c) del numeral 28.2 del artículo 28 del Reglamento, a fin de actualizar la remisión al numeral 26.2 del artículo 26, siendo el que le corresponde de acuerdo a la modificación propuesta, el numeral 26.3 del artículo 26.

En el numeral 28.4 del artículo 28 del Reglamento, para un mejor entendimiento, se ve la necesidad de precisar que si bien la nueva licencia que aprueba las modificaciones deja sin efecto la licencia inicial, la vigencia será la misma que la licencia primigenia, además de que sólo se podrá prorrogar o revalidar, siempre que no se haya otorgado con anterioridad, esto con la finalidad de que el administrado lo tenga en cuenta. Asimismo, se precisa que al administrado se le devuelve (01) juego de los formularios y un (01) de la documentación técnica firmados y sellados, ya que el otro juego presentado forma parte del expediente en custodia de la municipalidad.

18. Requisitos para la autorización de la Independización o Parcelación de terrenos rústicos

Se modifica el numeral 29.1 del artículo 29 del Reglamento, señalando que para la independización o parcelación de terreno rustico ubicado dentro del área urbana o del área urbanizable inmediata, se adjuntan los requisitos requeridos para el trámite por duplicado, y no por triplicado como se señala en el texto vigente; se solicita dos ejemplares en concordancia con el sub numeral 48.1.3 del numeral 48.1 del artículo 48 del TUO de Ley N° 27444, que establece la prohibición de que las entidades soliciten a los administrados la presentación de más de dos ejemplares de un mismo documento ante la entidad.

Se elimina la Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios señalada en el literal b) del numeral 29.1 del artículo 29 del Reglamento; ya que es una Declaración Jurada contenida en el FUHU, por lo que es innecesario solicitar una documentación adicional.

Para evitar la dispersión en la regulación del procedimiento, por corresponder se traslada como numeral 29.2 lo contenido en el numeral 33.3 del artículo 33 del reglamento vigente, que contempla los requisitos para el procedimiento de Independización o parcelación de terrenos rústicos con aprobación del Planeamiento Integral.

19. Procedimiento para obtener la autorización de independización o parcelación de terrenos rústicos

Se precisa en el numeral 30.5 del artículo 30 del Reglamento, que la documentación que se le entrega al administrado está compuesta por un (01) juego del FUHU y su Anexo E, con la Resolución de la autorización, conjuntamente con un (01) juego de los documentos técnicos, los mismos que sirven para su inscripción en el Registro de Predios, en tanto, el otro juego presentado forma parte del expediente en custodia de la municipalidad, lo cual obedece a técnicas de simplificación administrativa de requisitos.





Se modifica el numeral 30.6 del artículo 30 del Reglamento, precisando que la documentación entregada al administrado incluye la Resolución de autorización de independización o de parcelación de terrenos rústicos, esto por cuanto el texto vigente solo señala que de aplicarse el silencio administrativo positivo corresponde entregar al administrado el Fuhu con el número de la Resolución asignado, así como la documentación técnica del expediente, debidamente sellados y firmados.

20. Requisitos para la autorización de Subdivisión de Lote

Se modifica la denominación de Lote Urbano a Lote, porque se considera que la denominación de lote corresponde a un área urbana.

Se modifica el numeral 31.1 del artículo 31 del Reglamento, señalando que para la subdivisión de un lote se adjuntan los requisitos por duplicado, y ya no por triplicado conforme se indica en el texto vigente; se solicita dos ejemplares en concordancia con el sub numeral 48.1.3 del numeral 48.1 del artículo 48 del TUO de Ley N° 27444, que establece la prohibición de que las entidades soliciten a los administrados la presentación de más de dos ejemplares de un mismo documento ante la entidad.

21. Procedimiento para obtener la autorización de subdivisión de lote

Se modifica la denominación de Lote Urbano a Lote, porque se considera que la denominación de lote corresponde a un área urbana.

Se precisa en el numeral 32.4 del artículo 32 del Reglamento, que la entrega de la documentación al administrado está compuesta por un (01) juego del Fuhu y su Anexo F, conjuntamente con un (01) juego de los documentos técnicos para su inscripción en el Registro de Predios; toda vez, que el otro juego presentado forma parte del expediente en custodia de la municipalidad.

Se elimina el Procedimiento Administrativo de subdivisión de un lote urbano que cuenta con obras de habilitación urbana inconclusas señalado en el numeral 32.5 del artículo 32 del texto vigente, toda vez que de los supuestos de este proceso, se determina que corresponden a modificación de proyecto o a recepción de obra, cuyos procedimientos administrativos ya se encuentran considerados en el desarrollo del reglamento, por tanto, no tiene efecto su duplicidad.

22. Planeamiento Integral

Se determina la necesidad de modificar este artículo, en razón que el Planeamiento Integral no es un proceso administrativo individual; sino que es tramitado con el procedimiento de habilitación urbana o con el procedimiento de independización de terreno rústico, cuando en estos dos casos los terrenos no colinden con zonas urbanas o áreas urbanizables inmediatas, respectivamente, por esa razón se traslada el contenido de los numerales 33.2 y 33.3 del artículo 33 del texto vigente del Reglamento a los numerales 26.2 del artículo 26 y 29.2 del artículo 29 del Reglamento, respectivamente.

Se aclara que para el procedimiento de independización o parcelación de un predio rústico donde el predio se ubica en el área urbanizable inmediata, el Planeamiento Integral será calificado por la municipalidad correspondiente.

Asimismo, se elimina el numeral 33.4 del artículo 34 del Reglamento, que señala: "Los planos y los documentos deben estar firmados y sellados por el administrado y el profesional habilitado"; toda vez, que dicha indicación se traslada y modifica a los numerales 26.2 del artículo 26 y 29.2 del artículo 29 del Reglamento respectivamente.





23. Requisitos y Procedimientos del proyecto integral de habilitación urbana

Se precisa en el numeral 34.1 del artículo 34 del Reglamento, que el proyecto de habilitación urbana que se desarrolla por etapas, sobre la base de un proyecto integral, es un procedimiento con evaluación previa por la Comisión Técnica, en concordancia con el numeral 13 del artículo 3 de la Ley N° 29090, modificada por Decreto Legislativo N° 1426.

Se modifica el numeral 34.3 del artículo 34 del Reglamento, para un mejor entendimiento, a fin de precisar que el desarrollo del procedimiento contenido en este numeral no debe contravenir con el numeral 34.2 del mismo artículo.

Se modifica el literal a) del numeral 34.4 del citado artículo, a efectos de establecer la presentación de los FUHU en dos ejemplares, y no en tres como se solicita con el texto vigente; se solicita dos ejemplares en concordancia con el subnumeral 48.1.3 del numeral 48.1 del artículo 48 del TUO de Ley N° 27444, que establece la prohibición de que las entidades soliciten a los administrados la presentación de más de dos ejemplares de un mismo documento ante la entidad.

Se precisa en el numeral 34.6 del artículo 34 que el literal d) ahí referido, le corresponde al numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento.

De otro lado, se ve la necesidad de incorporar en el artículo 34 del Reglamento, un párrafo al cual se le asignado el numeral 34.11, en el que se precisa la documentación que se le debe entregar al administrado en los procedimientos ahí contemplados, referidos a la aprobación del Proyecto Integral; aprobación del Proyecto Integral y la emisión de la licencia de una de las etapas de manera conjunta; y, la emisión de la licencia de las demás etapas (numerales 34.4 y 34.5), a efectos de que la municipalidad lo tenga en cuenta.

24. Habilitación Urbana con construcción simultánea

Se ve la necesidad de aclarar el numeral 35.1 del artículo 35 del Reglamento, a consecuencia de consultas realizadas por administrados, a fin de señalar que para la solicitud de Habilitación Urbana con construcción simultánea, en las modalidades C y D, se debe presentar el proyecto de habilitación urbana adjuntando los requisitos correspondientes a la respectiva modalidad de aprobación de dicha habilitación urbana con la propuesta del diseño arquitectónico de la edificación correspondiente que se requiere ejecutar.

Asimismo, en el numeral 35.5 del artículo 35 del Reglamento, se precisa que, con la solicitud de la recepción de las obras con construcción simultánea, el administrado puede iniciar el trámite de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación de las edificaciones ejecutadas sobre el predio matriz ante la municipalidad, sin la necesidad de inscribirlo en el registro de predios.

Se propone la eliminación del texto contenido en el numeral 35.11 del artículo 35 del Reglamento, por cuanto no corresponde la presentación en forma conjunta de los requisitos de la habilitación urbana con construcción simultánea, del anteproyecto en consulta y del proyecto de edificación, toda vez que en el numeral 35.1 del mismo artículo, se sigue considerando que para solicitar la habilitación urbana con construcción simultánea, se adjunta los requisitos correspondientes a la respectiva modalidad y, como referencia, solo la propuesta de diseño arquitectónico de la edificación correspondiente que se requiere ejecutar.





Se incorpora el ahora numeral 35.11 del artículo 35 del Reglamento, indicando que, para realizar reurbanización, se requieren contar con el Plan Específico según lo señala el numeral 17.2 del artículo 17.

25. Requisitos y procedimiento para la Recepción de Obras de Habilitación Urbana

Se modifica el numeral 36.1 del artículo 36 del Reglamento, con la finalidad de aclarar que la recepción de obra es un procedimiento de aplicación a todas las modalidades, teniendo en consideración que la habilitación urbana está sujeta a las modalidades A, B, C y D; toda vez, que según el texto vigente no se entiende que corresponde a todas las modalidades.

Se modifica el literal a) del numeral 36.1 del citado artículo, a efectos de señalar que la presentación de los Fuhu-Recepción de Obras es en dos ejemplares, y ya no tres como se regula en el literal a) vigente; se solicita dos ejemplares en concordancia con lo dispuesto en el sub numeral 48.1.3 del numeral 48.1 del artículo 48 del TUO de Ley N° 27444, que establece la prohibición que las entidades soliciten a los administrados la presentación de más de dos ejemplares de un mismo documento ante la entidad.

Se modifica el literal d) del numeral 36.1 del artículo 36 del Reglamento, con la finalidad de simplificar el procedimiento administrativo de recepción de obras, en cuanto a la acreditación de la transferencia de los aportes, para lo cual bastará únicamente la presentación de la copia del cargo que acredite que el administrado cumplió con presentar las minutas de entrega de los aportes reglamentarios a la entidad receptora correspondiente, adjuntando las copias de las minutas firmadas por el administrado.

Se modifica el segundo párrafo del literal e) del numeral 36.1, a efectos de señalar que la presentación de la documentación técnica que consta señalado en dicho literal, se efectúa en dos juegos originales. Se solicita esa cantidad en concordancia con lo dispuesto en el sub numeral 48.1.3 del numeral 48.1 del artículo 48 del TUO de Ley N° 27444, que establece la prohibición que las entidades soliciten a los administrados la presentación de más de dos ejemplares de un mismo documento ante la entidad.

Se modifica el literal a) del sub numeral 36.2.1 del numeral 36.2 del artículo 36, ya que para la revisión de la recepción de la obra de habilitación urbana, la municipalidad debe considerar el informe de la última visita del Inspector Municipal de Obra, emitido en el proceso constructivo en concordancia con el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, aprobado con Decreto Supremo N° 002-2017-VIVIENDA (en adelante, RVAT), la cual señala que la obra ha culminado; se considera dicha información a efectos que se tenga como antecedente del procedimiento.

Se modifica el literal c) del sub numeral 36.2.1 del numeral 36.2 del artículo 36, precisando que al administrado se le debe entregar un (01) juego original del Fuhu y la copia de la documentación técnica, que corresponde a la copia de los planos aprobados en la licencia; se entrega la copia señalada, toda vez, que es documentación con la que cuenta la municipalidad desde la etapa de otorgamiento licencia de habilitación urbana.

En el sub numeral 36.2.2 del numeral 36.2 del artículo 36 del Reglamento, es conveniente invertir el orden de los literales a) y b) para un mejor desarrollo del procedimiento administrativo de recepción de obras con variaciones, ya que, en el desarrollo de las actividades, dentro de la elaboración de los documentos para la estandarización de los procedimientos administrativos, de advirtió que la municipalidad, primero, realiza trabajos en gabinete mediante la verificación de las modificaciones ejecutadas que constan en los planos de replanteo con respecto a los planos aprobados en la licencia, para luego realizar trabajos de campo, mediante la inspección de las obras ejecutadas.





Se modifica el literal d) del sub numeral 36.2.2 del numeral 36.2 del artículo 36 del Reglamento, señalando que en caso de estar conforme las obras recepcionadas, al administrado se le entrega un (01) juego original de la documentación correspondiente, que comprende un (01) juego de FUHU y un (01) juego de planos sellados y firmados, toda vez, que el otro juego presentado forma parte del expediente en custodia de la municipalidad, lo que obedece a una técnica de simplificación administrativa de requisitos.

26. Recepciones Parciales

Se modifica el artículo 37 del Reglamento, a efectos de precisar que la recepción parcial de las obras, aplica a la habilitación urbana ejecutada sin variaciones; toda vez que, en caso exista variaciones, su aprobación se realiza en el procedimiento de modificación de proyecto de habilitación urbana.

27. Requisitos para solicitar la regularización de habilitaciones urbanas

Se modifica el literal a) del artículo 39 del Reglamento, a fin de reducir el número de Formulario Único de Regularización (FUR) a presentar por el administrado en el procedimiento de regularización de habilitaciones urbanas; de acuerdo a la propuesta de modificación se le exigirá la presentación de dos juegos originales, y no tres como se le exige con el texto vigente; se solicita dos ejemplares en concordancia con lo dispuesto en el sub numeral 48.1.3 del numeral 48.1 del artículo 48 del TUO de Ley N° 27444, que establece la prohibición que las entidades soliciten a los administrados la presentación de más de dos ejemplares de un mismo documento ante la entidad.

Se modifica el literal c) del artículo 39 del Reglamento, a fin de precisar que la documentación técnica será presentada en dos (02) juegos originales; ello a efectos de que guarde concordancia con lo dispuesto en el sub numeral 48.1.3 del numeral 48.1 del artículo 48 del TUO de Ley N° 27444, que establece la prohibición que las entidades soliciten a los administrados la presentación de más de dos ejemplares de un mismo documento ante la entidad.

Se modifica el literal d) del artículo 39 del Reglamento, señalando que el administrado debe consignar en el FUR, el número del recibo, fecha y monto del comprobante de pago por concepto de multa por habilitar sin licencia, y ya no la presentación de la copia del recibo como se solicita en el texto vigente, en concordancia con lo señalado en el sub numeral 48.1.1 del numeral 48.1 del TUO de la Ley N° 27444, que dispone, entre otros, que las entidades están prohibidas de solicitar información o documentación que generen o posean producto del ejercicio de sus funciones públicas conferidas por ley. Asimismo se ve por conveniente precisar, que para la obtención del valor de la obra de una habilitación urbana a regularizar, se utilice los Valores Unitarios a Costo Directo de algunas Obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes, en lo que corresponda, tales como las obras de pavimentación, sardinel, veredas, entre otros, a fin de que se tenga una referencia para el cálculo de la multa, o presupuesto estimado, por corresponder a las obras de habilitación urbana.

28. Procedimiento

Se precisa en el sub numeral 40.1.1 del numeral 40.1 del artículo 40 del Reglamento, que el literal d) ahí referido, le corresponde al numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento.

Se modifica el sub numeral 40.1.3 del numeral 40.1 del artículo 40 del Reglamento, completando el nombre del formulario a Formulario Único de Regularización.





Se modifica el sub numeral 40.1.4 del numeral 40.1 del artículo 40 del Reglamento, por cuanto en la realización del Estandarizado de los Procedimientos Administrativos de la Ley N° 29090, se vio por conveniente incorporar la actividad de la verificación de los aportes señalados en las minutas y/o documentos que acreditan la transferencia de dichos aportes, con los indicados en los planos aprobados, así mismo, se procede a detallar la documentación que se debe entregar al administrado.

Se precisa en el sub numeral 40.2.2 del numeral 40.2 del artículo 40 del Reglamento, que el literal d) ahí referido le corresponde al numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento.

Asimismo, se modifica el sub numeral 40.2.4 del numeral 40.2 del artículo 40 del Reglamento, a fin de incorporar el texto del sub numeral 40.2.7, en el que se detalla las actividades posteriores a la emisión del dictamen Conforme de la Comisión Técnica en la especialidad de arquitectura, en el proceso de regularización de la habilitación urbana en conjunto con la regularización de las edificaciones ejecutadas sin licencia, lo cual conlleva a la eliminación del indicado sub numeral. Además se señala, que al administrado se le entrega un (01) juego de FUR y un (01) juego de planos sellados y firmados, toda vez, que el otro juego presentado forma parte del expediente en custodia de la municipalidad. En consecuencia, el contenido del sub numeral 40.2.7 del texto vigente queda eliminado.

29. Prohibición de iniciar la Habilitación Urbana de Oficio

Se modifica el literal g) del numeral 45.1 del artículo 45 del Reglamento, a fin de precisar que la prohibición de iniciar la habilitación urbana de oficio es respecto a áreas de patrimonio arqueológico, las cuales comprenden a las expresamente declarados por el Ministerio de Cultura (en adelante, MC).

Se modifica en el literal k) del numeral 45.1 del citado artículo, a fin de precisar que la prohibición de iniciar una habilitación urbana de oficio es en referencia al predio matriz que se ubica dentro de una zona urbana consolidada y no de una zona urbana consolidada como se señala en el texto vigente, toda vez que señalar zona urbana sería referirse a un área muy extensa, que puede comprender más de un predio matriz.

30. Modalidades de aprobación según tipo de Edificación

Se modifica el literal a) del sub numeral 58.2.1 del numeral 58.2 del artículo 58 del Reglamento, a fin de incorporar a la "quinta", como un tipo de edificación para fines de vivienda que se puede acoger a la modalidad B: Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad o con evaluación previa por los Revisores Urbanos, ello porque por sus características previstas en la Norma Técnica A.020-Vivienda del Reglamento Nacional de Edificaciones aplican a la citada modalidad.

Se modifica el numeral 58.4 del artículo 58 del Reglamento, eliminando la palabra "pueden" por "deben", por cuanto las obras de edificación contempladas en la modalidad D solo se someten a esta modalidad, siendo imposible tramitarlas en las modalidades A, B y C, por la magnitud y envergadura de sus obras.

31. Requisitos comunes

Se modifica el literal a) del numeral 61.1 del artículo 61 del Reglamento, a fin de reducir el número de FUE a presentar por el administrado en los procedimientos administrativos regulados en el Título IV Edificaciones. De acuerdo a la propuesta de modificación se le exigirá al administrado la presentación de dos juegos originales y ya no de tres como se señala en el texto vigente; dicho requerimiento se efectúa en concordancia con lo dispuesto en el sub numeral 48.1.3 del numeral 48.1 del artículo 48 del TUO de Ley N° 27444, que establece la prohibición de que las entidades soliciten a los administrados





la presentación de más de dos ejemplares de un mismo documento ante la entidad. Asimismo se precisa en el literal c) del mismo numeral, que en los casos de remodelación, ampliación o demolición, el administrado debe indicar en el FUE el número de expediente o número de certificado de conformidad o finalización de obra o el número de licencia de edificación para la debida ubicación de dichos antecedentes por parte de la municipalidad.

Se incorpora el numeral 61.3 del artículo 61 del Reglamento, trasladando lo correspondiente a la póliza CAR, que consta en el literal b) del numeral 64.1, el literal c) del numeral 64.2 y el literal d) del numeral 64.3, del artículo 64; numeral 65.4 y literal e) del numeral 65.8 del artículo 65, por constituir un requisito común para el inicio de las obras de los procedimientos administrativos aprobados en las modalidades B, C y D, y que no se repita en cada uno de estos procedimientos administrativos, así como precisando que la presentación a la municipalidad es hasta dos (02) días hábiles anteriores al inicio de la obra, en concordancia al numeral 15.1 del artículo 15 del RVAT.

32. Recepción del Expediente

Se modifica el segundo párrafo del numeral 62.1 del artículo 62 del Reglamento, señalando que en la recepción del expediente para las modalidades B, C y D, el administrado puede presentar un juego del FUE y un juego de la documentación técnica, en ese caso, el otro juego requerido, tanto del FUE como de la documentación técnica, deberá ser presentado dentro de un plazo de tres (03) días hábiles posteriores a la notificación de la aprobación del proyecto de edificación, a fin de que el funcionario municipal cumpla con sellar y firmar la documentación técnica requerida, en concordancia con lo dispuesto en el sub numeral 48.1.3 del numeral 48.1 del artículo 48 del TUO de Ley N° 27444, que establece la prohibición de que las entidades soliciten a los administrados la presentación de más de dos ejemplares de un mismo documento ante la entidad.

33. Requisitos y procedimiento para obtener Licencia de Edificación - Modalidad A: Aprobación Automática con Firma de Profesionales

Se modifican los numerales 63.1 y 63.3 del artículo 63 del Reglamento, en razón de precisar que todas las especialidades que componen un proyecto deben contener sus respectivas memorias descriptivas y la documentación técnica debe ser presentada además en archivo digital en formato PDF a fin de uniformizar el formato del archivo digital solicitado.

En los numerales 63.1, 63.3, 63.6 al 63.10 del artículo 63 del Reglamento, se completa la denominación del plano de ubicación, pues el correcto es Plano de Ubicación y Localización, por tanto, se debe precisar que no se trata de un requisito adicional.

Se modifica el numeral 63.7 del citado artículo, a fin de eliminar el requisito de la Declaración Jurada de habilitación profesional como documento aparte, ya que esta Declaración Jurada se encuentra contenida en el FUE.

Se modifica el numeral 63.11 del artículo 63 del Reglamento, señalando que la documentación técnica será presentada en dos (02) juegos originales; se realiza dicho requerimiento en concordancia con el numeral 48.1.3 del artículo 48 del TUO de Ley N° 27444, que establece la prohibición que las entidades soliciten a los administrados la presentación de más de dos ejemplares de un mismo documento ante la entidad.

Se modifica el numeral 63.12 del artículo 63 del Reglamento, señalando que el cargo del administrado es la copia del formulario presentado al momento del ingreso del expediente, toda vez, que con las modificaciones que se están proponiendo sólo se le





está requiriendo al administrado la presentación de 2 ejemplares originales de formularios y de documentación técnica y no tres como se le requiere con el texto vigente.

34. Requisitos y procedimiento para obtener Licencia de Edificación - Modalidad B: Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad

Se modifican los numerales 64.1 y 64.2 del artículo 64 del Reglamento, señalando que la documentación técnica será presentada en dos (02) juegos originales, en concordancia con lo dispuesto en el sub numeral 48.1.3 del numeral 48.1 del artículo 48 del TUO de Ley N° 27444, que establece la prohibición de que las entidades soliciten a los administrados la presentación de más de dos ejemplares de un mismo documento ante la entidad. Adicionalmente se señala que la presentación de la documentación técnica será efectuada además en archivo digital en formato PDF a fin de uniformizar el formato del archivo digital solicitado. Asimismo, se completa la denominación "eléctricas" a "instalaciones eléctricas", por corresponder; además se completa la expresión "otras" correspondiendo "otras especialidades" que comprende planos de las redes de aire acondicionado, electromecánicos, etc.

Se eliminan los literales b) del numeral 64.1, c) del numeral 64.2 y d) del numeral 64.3, del artículo 64 del Reglamento, referidos a la póliza CAR (Todo Riesgo Contratista), por haber sido considerado en el numeral 61.3 del artículo 61 del Reglamento, reordenándose los literales de los numerales antes señalados.

En el numeral 64.4 del artículo 64 del Reglamento, se completa la denominación del plano de ubicación, pues el correcto es Plano de Ubicación y Localización, por tanto, se debe precisar que no se trata de un requisito adicional.

Se modifica el numeral 64.6 del artículo 64 del Reglamento, para precisar que la licencia temporal para edificación es la copia del formulario presentado al momento del ingreso del expediente; toda vez, que con las modificaciones que se están proponiendo sólo se le está requiriendo al administrado la presentación de 2 ejemplares originales de formularios y de documentación técnica, y no tres como se le requiere con el texto vigente; estos ejemplares sirven para la tramitación del expediente.

Se precisa en el numeral 64.7 del artículo en mención, que el literal d) ahí referido le corresponde al numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento; asimismo, se elimina la frase "realiza la revisión de los documentos presentados que conforman el mismo", toda vez que esta actividad se encuentra contenida en el literal anteriormente citado.

Se modifica el numeral 64.9 del artículo 64 del Reglamento, a efectos de precisar que al administrado se le entrega un (01) juego del FUE y un (01) juego de la documentación técnica debidamente firmados y sellados, cuando la Municipalidad califique el proyecto como Conforme, mientras que el segundo juego permanece en el expediente y en custodia en la municipalidad.

Se modifica el numeral 64.13, que obedece a la simplificación administrativa de requisitos; requiriéndose solo 2 juegos en original, de los cuales 1 juego se presenta al inicio del trámite, y el otro deberá ser presentado a la aprobación del proyecto para el sello y firma correspondiente.





35. Requisitos para obtener la Licencia de Edificación - Modalidades C y D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica

Se modifica el numeral 65.1 del artículo 65 del Reglamento, en razón de precisar que los planos que conforman la documentación técnica deben ser presentados además en archivo digital en formato PDF a fin de uniformizar el formato del archivo digital solicitado.

Se elimina el numeral 65.4 del artículo 65 del Reglamento, referidos a la póliza CAR (Todo Riesgo Contratista), por haber sido considerado como requisito común para el inicio de las obras para las modalidades B, C y D, regulado en el numeral 61.3 del artículo 61 del reglamento.

Se modifica el numeral 65.6 del artículo 65 del Reglamento, que de acuerdo al proyecto de modificación constituye el numeral 65.5, a fin de precisar que los planos presentados deben contener gráficos en escala legible, para la mejor evaluación por parte de la Comisión Técnica de Edificaciones.

Se elimina el literal e) del actual numeral 65.8 del artículo 65 del Reglamento, que de acuerdo al proyecto de modificación constituye el numeral 65.7, referido a la póliza CAR (Todo Riesgo Contratista), por haber sido considerado como requisito común para el inicio de las obras para las modalidades B, C y D en el numeral 61.3 del artículo 61 del Reglamento, reordenándose los literales.

Se modifica el numeral 65.9 del artículo 65 del Reglamento, que de acuerdo al proyecto de modificación constituye el numeral 65.8, que obedece a la simplificación administrativa de requisitos; requiriéndose solo 2 juegos en original, de los cuales 1 juego se presenta al inicio del trámite, y el otro deberá ser presentado a la aprobación del proyecto para el sello y firma correspondiente.

36. Procedimiento para la obtención de Dictamen y emisión de la Licencia de Edificación - Modalidades C y D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica

Se precisa en el numeral 66.1 del artículo 66 del Reglamento, que el literal d) ahí referido le corresponde al numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento; asimismo, se precisa que el presidente de la Comisión Técnica convoca al delegado Ad hoc y no a varios como lo señala el texto vigente, toda vez que el único delegado Ad Hoc para el procedimiento de licencia de edificación, es el delegado del MC, según lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 4 de la Ley N° 29090, modificado por el Decreto Legislativo N° 1426.

Con la finalidad de aclarar el procedimiento administrativo que debe seguir la municipalidad, se modifica el numeral 66.2 del artículo 66 del Reglamento, señalando que de existir observaciones en la evaluación de los documentos no procede el cómputo de plazo mientras no presente el levantamiento de observaciones, lo cual concuerda con lo dispuesto en el literal a) del numeral 62.3 del artículo 62 del Reglamento; y, si no se subsana en el plazo otorgado; la municipalidad deberá declarar la improcedencia del trámite administrativo, a fin de no dilatar el proceso administrativo.

Se modifica el numeral 66.3 del artículo 66 del Reglamento, a fin de señalar que la opinión que se requiere en la evaluación del proyecto de edificación es la de un delegado Ad Hoc, y no de varios como lo señala el texto vigente, toda vez que el único delegado Ad Hoc para el procedimiento de licencia de edificación, es el delegado del MC, según lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 4 de la Ley N° 29090, modificado por el Decreto Legislativo N° 1426.





Asimismo, se modifica el último párrafo del numeral 66.4 del artículo 66 del Reglamento, detallando las actividades posteriores al dictamen Conforme de la Comisión Técnica en todas las especialidades, a fin de que el funcionario municipal tenga en claro la continuación del trámite y lo que se le debe entregar al administrado.

37. Procedimiento para obtener Licencia de Edificación - Modalidades B, C y D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por los Revisores Urbanos

Se modifica el numeral 70.1 del artículo 70 del Reglamento, señalando que el cargo del administrado es la copia del formulario presentado al momento del ingreso del expediente, ya que de los dos (02) juegos de formularios y documentación técnica presentados, un (01) juego será entregado debidamente firmados y sellados dentro de los tres (03) días hábiles, mientras que el segundo juego permanece en el expediente y en custodia en la municipalidad.

38. Numeración Municipal

Se modifica el numeral 71.1 del artículo 71 del Reglamento, indicando que para este procedimiento el administrado debe presentar el FUE que le fue entregado con la licencia, ya que dicho formulario contiene el formato de la Resolución de Numeración. Asimismo, se elimina la presentación del Plano de distribución aprobado en la licencia de edificación, que es solicitado con el texto vigente, por cuanto es una documentación técnica con la que cuenta la municipalidad; ello en concordancia con lo señalado en el sub numeral 48.1.1 del numeral 48.1 del artículo 48 del TUO de la Ley N° 27444, que dispone, entre otros, que las entidades están prohibidas de solicitar información o documentación que generen o posean producto del ejercicio de sus funciones públicas conferidas por ley.

Se modifica el numeral 71.3 del artículo 71 del Reglamento, suprimiendo la entrega del plano de distribución presentado con la numeración correspondiente en el caso de operar el silencio administrativo positivo, puesto que para la presente propuesta de modificación se elimina la presentación de dicho plano, en concordancia con lo señalado en el sub numeral 48.1.1 del numeral 48.1 del artículo 48 del TUO de la Ley N° 27444, que dispone, entre otros, que las entidades están prohibidas de solicitar información o documentación que generen o posean producto del ejercicio de sus funciones públicas conferidas por ley.

39. Requisitos y Procedimiento para la Modificación del Proyecto

Se modifica el numeral 72.1 del artículo 72 del Reglamento, a fin de precisar que los procedimientos administrativos de aprobación en la modalidad B le corresponden ser evaluado por la municipalidad y los procedimientos administrativos de aprobación en las modalidades C y D son evaluados por la Comisión Técnica para Edificaciones. Asimismo, se precisa que durante el procedimiento de Modificación de Proyecto, la Licencia Temporal otorgada en la Modalidad B sigue vigente.

Se modifica el numeral 72.2 del artículo 72 del Reglamento, precisando que se puede solicitar la modificación parcial del proyecto siempre que se cuente con la Licencia de Edificación vigente; toda vez que de haberse vencido la licencia deberá procederse previamente con la prórroga o la revalidación.

Debido a las reiteradas consultas realizadas por los administrados, se ve por conveniente aclarar el concepto de modificación no sustancial señalado en el sub numeral 72.2.1 del numeral 72.2 del artículo 72; asimismo, se ve la necesidad de precisar en el literal a) del mismo sub numeral, que si bien la nueva licencia que aprueba las modificaciones no sustanciales deja sin efecto la licencia inicial, la vigencia será por el plazo restante de la licencia primigenia, además de que sólo se podrá prorrogar o





revalidar, siempre que no se haya otorgado con anterioridad, esto con la finalidad de que el administrado lo tenga en cuenta.

Se elimina el texto "y regularizar" del literal b) del sub numeral 72.2.1 del numeral 72.2 del artículo 72 del Reglamento, a fin de que no se interprete como regularización de edificación, por cuanto no corresponde en el procedimiento de modificación de proyecto con aprobación después de su ejecución.

Se modifica el sub numeral 72.2.2 del numeral 72.2 del artículo 72 del Reglamento, por cuanto se ve la necesidad de precisar que si bien la nueva licencia que aprueba las modificaciones sustanciales deja sin efecto la licencia inicial, la vigencia será por el plazo restante de la licencia primigenia, además de que sólo se podrá prorrogar o revalidar, siempre que no se haya otorgado con anterioridad, esto con la finalidad de que el administrado lo tenga en cuenta.

Finalmente, como resultado de las distintas consultas, referidas a los requisitos y procedimientos para la obtención de licencia de modificación de proyecto, se considera necesario desarrollar en lo que corresponda, el contenido de los sub numerales 72.2.5, 72.2.6 y 72.2.7 del numeral 72.2 del artículo 72, en referencia a los artículos ahí referidos, y que corresponde a cada modalidad de aprobación; estos artículos desarrollados contienen requisitos y procedimientos para las modificaciones de proyecto en las modalidades A, B, C y D, que en el texto vigente solo remiten a numerales que le corresponden a cada modalidad, lo que lleva a confusión a los actores de los procedimientos; de esta manera se mejora la lectura y cumplimiento de estos.

40. Requisitos y Procedimiento para la aprobación del Anteproyecto en Consulta

Se modifica el segundo párrafo del literal a) del numeral 73.1 del artículo 73 del Reglamento, en el que se señala: "tramitación de la licencia" por "tramitación del procedimiento", ya que la regulación contenida en el citado artículo corresponde al procedimiento para la aprobación de Anteproyecto en consulta y no al de Licencia de Edificación.

Se modifica el numeral 73.6 del artículo 73 del Reglamento, especificando que el Revisor Urbano emite un Informe Técnico Favorables, el mismo que también tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, según lo indica el artículo 11 de la Ley N° 29090. La modificación propuesta se realiza con la finalidad de aclarar el texto vigente y que no se entienda que la vigencia solo le corresponde al dictamen Conforme de la Comisión Técnica.

41. Requisitos y Procedimientos del proyecto integral de edificación

Se precisa en el numeral 75.1 del artículo 75 del Reglamento, que el proyecto integral de edificaciones es un procedimiento con evaluación previa por la Comisión Técnica, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 13 del artículo 3 de la Ley N° 29090, modificado por Decreto Legislativo N° 1426.

Se modifica el literal a) del numeral 75.2 del artículo 75 del Reglamento, a fin de reducir el número de FUE a presentar por el administrado en el procedimiento de proyecto integral de edificación; de acuerdo a la propuesta de modificación se le exigirá la presentación de dos juegos originales, y no de tres como se le exige con el texto vigente, ello en concordancia con el sub numeral 48.1.3 del numeral 48.1 del artículo 48 del TUO de Ley N° 27444, que establece la prohibición de que las entidades soliciten a los administrados la presentación de más de dos ejemplares de un mismo documento ante la entidad.





Asimismo, se modifica el literal g) del numeral 75.2 del artículo 75 del Reglamento, completando la denominación del plano de seguridad, siendo lo correcto "Plano de Seguridad y Evacuación", el mismo que debe ser presentado para cada especialidad; por lo tanto se debe precisar que no se trata de un requisito adicional; asimismo, en el literal j) se especifica que el Estudio de Impacto Vial será de acuerdo a lo señalado en el artículo 60 del Reglamento; además se elimina el literal k) referido a la presentación de la "memoria descriptiva", por cuanto se encuentra considerada dentro de los requisitos del literal f) del mismo numeral; a consecuencia de ello se reordenan los literales que continúan; y por último, se señala que la entrega de la documentación técnica en archivo digital se debe realizar en formato PDF, para uniformizar el formato del archivo digital que se está solicitando.

Se precisa en el numeral 75.4 del artículo 75 del Reglamento, que el literal d) ahí referido le corresponde al numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento, asimismo se aclara que el presidente de la Comisión Técnica, de ser el caso, convoca al delegado Ad hoc y no a varios como lo señala el texto vigente, toda vez que el único delegado Ad Hoc para el procedimiento de licencia de edificación, es el delegado del MC, según lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 4 de la Ley N° 29090, modificado por el Decreto Legislativo N° 1426.

Se modifica el numeral 75.5 del artículo 75 del Reglamento, toda vez que en la elaboración de la estandarización de los procedimientos administrativos de la Ley N° 29090, se vio la necesidad de incorporar la continuación del procedimiento de proyecto integral luego de la emisión del dictamen Conforme de la Comisión Técnica en todas las especialidades, y que el funcionario municipal tenga en claro la culminación del trámite, asimismo se precisa que documentación se le debe entregar al administrado, en los procedimientos ahí contemplados, referidos a la aprobación del Proyecto Integral; y, aprobación del Proyecto Integral conjuntamente con la emisión de la licencia edificación de alguna de las etapas.

Además, se incorpora el numeral 75.9 al artículo 75 del Reglamento, con la finalidad de desarrollar los requisitos y procedimiento para cuando el administrado solicite la emisión de la licencia de las demás etapas del proyecto integral.

42. Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas

Se modifica el literal a) del numeral 76.2 del artículo 76 del Reglamento, a efectos de que se señale solo la presentación de dos (02) juegos originales del FUE – Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas y no tres como se solicita en el texto vigente; la presentación de dos juegos originales se solicita en concordancia con lo dispuesto en el sub numeral 48.1.3 del numeral 48.1 del artículo 48 del TUO de Ley N° 27444, que establece la prohibición de que las entidades soliciten a los administrados la presentación de más de dos ejemplares de un mismo documento ante la entidad.

Se modifica el literal a) de los numerales 76.3 y 76.4 del artículo 76 del Reglamento, incorporando que para la revisión de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas, la municipalidad debe considerar el informe del Inspector Municipal de Obra, emitido en el proceso constructivo, en concordancia con el RVAT, el cual indica que la obra venía realizándose de acuerdo a los planos aprobados o si existen variaciones a ellos. Se considera dicha información a efectos que se tenga como antecedente del procedimiento.

Se modifica el literal b) del numeral 76.3 del artículo 76 del Reglamento, a fin de indicar la continuación del trámite luego de la emisión del informe favorable respecto al avance de obra a nivel de casco no habitable, conforme a los planos aprobados, a fin de que el funcionario municipal a cargo tenga en claro lo que se le va a entregar al administrado





al finalizar el trámite, como son la Conformidad de Obra, un (01) juego original del FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas y un (01) juego de documentación técnica, debidamente firmados y sellados.

Se modifica el literal c) del numeral 76.3 del artículo 76 del Reglamento, precisando que la documentación entregada al administrado incluye el FUE, así como la copia de la documentación técnica del expediente debidamente sellados y firmados, esto por cuanto el texto vigente señala que de aplicarse el silencio administrativo positivo corresponde entregar al administrado el FUE, así como la documentación técnica del expediente debidamente sellados y firmados; sin embargo, al no ser requisito para este procedimiento los planos, se debe entregar la copia de los planos aprobados en la licencia debidamente sellados y firmados.

Se modifica el literal c) del numeral 76.4 del artículo 76 del Reglamento, indicando la continuación del trámite luego de aprobarse la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas con variaciones, a fin de que el funcionario municipal a cargo tenga en claro lo que se le va a entregar al administrado al finalizar el trámite, como son la Conformidad de Obra, un (01) juego original del FUE de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación Anticipadas y un (01) juego de la copia de la documentación técnica, debidamente firmados y sellados.

43. Declaración municipal de edificación terminada

Se modifica el literal a) del numeral 77.1 del artículo 77 del Reglamento, a fin de que el administrado solo presente dos juegos originales del FUE- Declaración Municipal de Edificación Terminada, y no tres como se solicita en el texto vigente; se solicita dos juegos originales en concordancia con lo dispuesto en el sub numeral 48.1.3 del numeral 48.1 del artículo 48 del TUO de Ley N° 27444, que establece la prohibición de que las entidades soliciten a los administrados la presentación de más de dos ejemplares de un mismo documento ante la entidad.

Se modifica el literal a) del numeral 77.2 del artículo 77 del Reglamento, incorporando que la municipalidad al efectuar la inspección de la obra, debe considerar el informe de la última visita del Inspector Municipal de Obra, emitido en el proceso constructivo en concordancia con el RVAT, la cual indica que la obra ha culminado. Se considera dicha información a efectos que se tenga como antecedente del procedimiento.

Se modifica el literal b) del numeral 77.2 del artículo 77 del Reglamento, a fin de indicar la continuación del trámite luego de la emisión de la Resolución de Declaración Municipal de Edificación Terminada, a efectos que el funcionario municipal a cargo tenga en claro lo que se le va a entregar al administrado al finalizar el trámite, como son la Resolución de Declaración Municipal de Edificación Terminada, un (01) juego original del FUE de Declaración Municipal de Edificación Terminada y copia de los planos aprobados, debidamente firmados y sellados.

44. Requisitos y Procedimiento para otorgar la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación sin variaciones

Se modifica el literal a) del numeral 78.1 del artículo 78 del Reglamento, a fin de que el administrado solo presente dos juegos originales de los FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, y no tres como se solicita en el texto vigente; la presentación de dos juegos originales es solicitada en concordancia con lo dispuesto en el sub numeral 48.1.3 del numeral 48.1 del artículo 48 del TUO de Ley N° 27444, que establece la prohibición de que las entidades soliciten a los administrados la presentación de más de dos ejemplares de un mismo documento ante la entidad.





Se elimina el literal c) del numeral 78.1 del artículo 78 del Reglamento, que establece como requisito la presentación de la "Copia de los Planos de Ubicación y de Arquitectura aprobados, correspondientes a la Licencia de Edificación por triplicado", en concordancia con lo señalado en el sub numeral 48.1.1 del numeral 48.1 del artículo 48 del TUO de la Ley N° 27444, que dispone, entre otros, que las entidades están prohibidas de solicitar información o documentación que generen o posean producto del ejercicio de sus funciones públicas conferidas por ley; por cuanto los planos señalados se encuentran en el expediente de Licencia de Edificación en custodia en la municipalidad. Se reordena el numeral posterior.

Se modifica el numeral 78.3 del artículo 78 del Reglamento, señalando que el cargo del administrado es la copia del formulario presentado al momento del ingreso del expediente, toda vez, que con las modificaciones que se están proponiendo sólo se le está requiriendo al administrado la presentación de 2 ejemplares originales de formularios y de documentación técnica y no tres como se le requiere con el texto vigente.

De la misma forma, se modifica el numeral 78.4 del artículo 78 del Reglamento, señalando que el cargo del administrado es la copia del formulario presentado al momento del ingreso del expediente, indicándose además que de aprobarse la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación sin variaciones, al administrado se le entrega, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, la Conformidad de Obra, un (01) juego original del FUE- Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y copia de los planos aprobados en el trámite del otorgamiento de la Licencia.

Asimismo, se modifica el literal a) del numeral 78.5 del artículo 78 del Reglamento, donde se precisa que para el procedimiento de Conformidad de Obra sin variaciones de las modalidades B, C y D, se verifica la documentación presentada en correspondencia con los antecedentes de la licencia otorgada, a razón de haberse eliminado como requisito en el citado procedimiento la presentación de la copia de los planos aprobados en la licencia.

Se modifica el literal b) del numeral 78.5 del artículo 78 del Reglamento, incorporando que la municipalidad debe considerar el informe de la última visita del Inspector Municipal de Obra, emitido en el proceso constructivo en concordancia con el RVAT, la cual indica que la obra ha culminado. Se considera dicha información a efectos que se tenga como antecedente del procedimiento.

Se modifica el numeral 78.6 del artículo 78 del Reglamento, con la finalidad de señalar que verificada la obra y de no existir variaciones con respecto al proyecto aprobado, el funcionario municipal emite la Conformidad de Obra y consigna el número en el FUE; se debe precisar que en el texto vigente solo se señala que "consigna el número en el FUE", pero no se indica a que documento corresponde el señalado número. Asimismo, se modifica el citado numeral a fin de indicar que el funcionario encargado para tal fin, además del FUE de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, debe sellar y firmar la copia de los planos aprobados en el trámite de otorgamiento de la licencia, del mismo modo se indica que al administrado se le entrega la Conformidad de Obra, un (01) juego original del FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, y la copia de los planos aprobados debidamente firmados y sellados.

Se modifica el numeral 78.7 del artículo 78 del Reglamento, señalando que la revisión por parte de la municipalidad, será sólo sobre los documentos presentados que son los señalados en el numeral 78.1; toda vez, que los planos ya no son requisitos, a fin de simplificar el procedimiento.





Se aclara en el numeral 78.9 del artículo 78 del Reglamento, que los planos correspondientes se refieren a los planos aprobados en el trámite de otorgamiento de la licencia.

45. Requisitos y procedimiento para otorgar la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación con variaciones

Se modifica el literal a) del numeral 79.2 del artículo 79 del Reglamento, simplificando la presentación de los FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, reduciéndose a dos ejemplares, y no tres como se solicita en el texto vigente; en concordancia con lo dispuesto en el sub numeral 48.1.3 del numeral 48.1 del artículo 48 del TUO de Ley N° 27444, que establece la prohibición que las entidades soliciten a los administrados la presentación de más de dos ejemplares de un mismo documento ante la entidad.

Se modifica el literal c) del numeral 79.2 del citado artículo del Reglamento, señalando que para este procedimiento se debe adjuntar los planos de replanteo por duplicado, y no por triplicado como se solicita en el texto vigente; se solicita dos (02) ejemplares en concordancia con el sub numeral 48.1.3 del numeral 48.1 del artículo 48 del TUO de Ley N° 27444, que establece la prohibición que las entidades soliciten a los administrados la presentación de más de dos ejemplares de un mismo documento ante la entidad.

De la misma manera, se modifica el segundo párrafo del sub numeral 79.3.1 del numeral 79.3 del artículo 79 referido al procedimiento para la modalidad A, señalando que el cargo del administrado es la copia del formulario presentado al momento del ingreso del expediente, asimismo, se indica que al administrado se le entrega la Conformidad de Obra, un (01) juego del FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, y un (01) juego de la documentación técnica debidamente firmados y sellados, dentro del plazo de tres días hábiles siguientes a la presentación, en concordancia con el literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento; dicho plazo obedece al proceso que la municipalidad emite la licencia en físico, así como firmar y sellar los formularios y la documentación técnica; el otro juego presentado forma parte del expediente en custodia de la municipalidad.

Se modifica el sub numeral 79.4.2 del numeral 79.4 del artículo 79 del Reglamento referido al procedimiento para la modalidad B, a efectos de invertir el orden de los literales a) y b) para un mejor desarrollo del procedimiento administrativo de Conformidad de Obras y Declaratoria de Edificación con variaciones, ya que, en el desarrollo de las actividades, dentro de la elaboración de los documentos para la estandarización de los procedimientos administrativos de la Ley N° 29090, se advirtió que la municipalidad, primero realiza trabajos en gabinete mediante la verificación de las modificaciones ejecutadas que constan en los planos de replanteo con respecto a los planos aprobados en el trámite de otorgamiento de la licencia, para luego realizar trabajos de campo, mediante la inspección de las obras ejecutadas; además, en el literal b), se adiciona que para efectos de la inspección señalada, la municipalidad debe considerar el informe de la última visita del Inspector Municipal de Obra, emitido en el proceso constructivo en concordancia con el RVAT, la cual señala que la obra ha culminado; se considera dicha información con la finalidad que se tenga como antecedente del procedimiento.

Asimismo, se modifica el sub numeral 79.4.3 del numeral 79.4 del artículo 79 del Reglamento, señalando que posterior a la emisión de la Conformidad de Obra con variaciones, al administrado se le entrega un (01) juego original del formulario y de la documentación correspondiente, toda vez, que el otro juego presentado forma parte del expediente en custodia de la municipalidad.





Se modifica los numerales 79.4.4 y 74.4.5 del artículo 79, siendo que el plazo que ahí se indican, corresponde al numeral 79.4.2 del artículo 79.

Se modifica el literal a) del sub numeral 79.5.1 del numeral 79.5 del artículo 79 del Reglamento, simplificando la presentación de los FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, reduciéndose a dos ejemplares, y no a tres como se solicita en el texto vigente, en concordancia con lo dispuesto en el sub numeral 48.1.3 del numeral 48.1 del artículo 48 del TUO de Ley N° 27444, que establece la prohibición de que las entidades soliciten a los administrados la presentación de más de dos ejemplares de un mismo documento ante la entidad. Asimismo, se modifica su segundo párrafo, que señala: "tramitación de la licencia", por: "tramitación del procedimiento", ya que la regulación contenida en el citado artículo corresponde al procedimiento de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación con variaciones y no al de Licencia de Edificación.

Se precisa en el literal a) del numeral 79.6 del artículo 79 del Reglamento, que el especialista a cargo del expediente, realizará las acciones que correspondan, señaladas en el literal d) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento; así mismo en el literal c), se precisa que de ser conforme la conformidad de obra con variaciones, al administrado se le entrega un (01) juego del FUE - Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación y la documentación correspondiente conformada por la documentación técnica y la Conformidad de Obra, debidamente firmados y sellados, mientras que el segundo juego permanece en el expediente en custodia de la municipalidad.

46. Licencias para los programas de vivienda de interés social

Se modifica el numeral 81.1 del artículo 81 del Reglamento, en concordancia con el numeral 41.2 del artículo 41 de la Ley N° 29090, modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1469, donde se indica que para el caso de proyectos calificados como Habilitaciones Urbanas con Construcción Simultánea; o, proyectos de edificación; recepción de obras; o, la conformidad de obra y declaratoria 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, en función al número de repeticiones.

47. Requisitos para obtener Licencia de Regularización de Edificaciones

Se modifica el literal a) del artículo 83 del Reglamento, a fin de reducir el número del FUR a presentar por el administrado en el procedimiento de regularización de edificaciones; de acuerdo a la propuesta de modificación se le exigirá la presentación de dos juegos originales, y no tres como se le exige con el texto vigente; se solicita dos ejemplares en concordancia con lo dispuesto en el sub numeral 48.1.3 del numeral 48.1 del artículo 48 del TUO de Ley N° 27444, que establece la prohibición de que las entidades soliciten a los administrados la presentación de más de dos ejemplares de un mismo documento ante la entidad.

Asimismo, se modifica el literal g) del artículo 83 del Reglamento, señalando que el administrado debe consignar en el FUR, el número del recibo de pago, fecha y monto correspondiente por concepto de multa por edificar sin licencia, y ya no la presentación de la copia del comprobante de pago, como se solicita en el texto vigente, ello en concordancia con lo señalado en el sub numeral 48.1.1 del numeral 48.1 del TUO de la Ley N° 27444, que dispone, entre otros, que las entidades están prohibidas de solicitar información o documentación que generen o posean producto del ejercicio de sus funciones públicas conferidas por ley.





Se modifica el literal h) del artículo 83, en el que se consigna "autorizando la ejecución de las obras", por "autorizando las obras ejecutadas", al tratarse de un procedimiento de Regularización de Edificación.

48. Procedimiento para Regularización de Edificaciones

Se precisa en el numeral 84.2 del artículo 84 del Reglamento, que el literal d) ahí referido, le corresponde al numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento.

Se modifica el numeral 84.4 del artículo 84 del Reglamento, a fin de incorporar la documentación que se le entrega al administrado luego de emitida la Resolución de la Regularización de Edificación, el cual comprende un (01) juego original de FUR y un (01) juego de planos sellados y firmados; dicha documentación se entrega dentro del plazo de tres días hábiles, en concordancia con el literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento. El otro juego presentado forma parte del expediente en custodia de la municipalidad.

49. Incorporación de Disposición Complementaria Final

Se incorpora la Sexta Disposición Complementaria Final al Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, referido a la implementación de la Mesa de Partes Virtual para los procedimientos administrativos regulados en la Ley N° 29090 y sus Reglamentos, con las que deberán contar las Municipalidades Distritales y Provinciales; para lo cual pueden implementar el uso de canales alternativos electrónicos y/o digitales para la recepción de expedientes y el envío de documentos a los administrados, siendo un mecanismo alternativo para dotar de mayor agilidad y eficiencia a los trámites realizados, con la finalidad de brindar una mejor atención al ciudadano y más aún en la coyuntura de la emergencia nacional declarada por el COVID 19. La documentación que se presente a través de la Mesa de Partes Virtual debe cumplir con lo establecido en la Ley N° 29090 y su Reglamento; y, en lo que deba aplicarse, el TUO de la Ley N° 27444.

No obstante, están exceptuadas de lo señalado en el párrafo anterior, aquellas municipalidades que carezcan o tengan dificultades con la conectividad a internet u otro similar, debiendo contar con la unidad de recepción documental respectiva, esto en razón a que en muchas zonas del país, en especial en los distritos de zonas rurales alejadas, pueden no contar con la accesibilidad a los medios tecnológicos necesarios de conectividad a internet o similar, lo que dificulta o imposibilita la implementación señalada.

ANALISIS COSTO - BENEFICIO

La presente propuesta normativa no irroga costos adicionales al Tesoro Público por cuanto está orientada a fortalecer la predictibilidad, uniformidad y eficacia de los procedimientos administrativos destinados a la obtención de licencias de habilitación urbana y de edificación, con el objeto de contribuir a su mayor desarrollo y mejorar su aplicación a favor de los operadores jurídicos y actores regulados por la citada normativa.

El costo económico que afrontan los administrados, será menor en relación a los beneficios que se obtendrán al tener un marco jurídico adecuado que permitirá mejorar la predictibilidad, uniformidad y eficacia administrativa, logrando con ello, que los procedimientos administrativos que desarrollan las Municipalidades para emitir autorizaciones municipales, en el marco de su función de organización del espacio físico y uso del suelo, regulado en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, sean eficaces y eficientes; permitiendo de esta manera incrementar la inversión del sector





construcción, sin descuidar la seguridad de las edificaciones, obteniendo obras seguras, habitables y funcionales.

ANÁLISIS DE IMPACTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL

El proyecto normativo dispone la modificación de algunos artículos del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

La propuesta normativa contribuye de forma positiva y se alinea a la Política Nacional de Modernización de la Gestión Pública, aprobada por el Decreto Supremo N° 004-2013-PCM, que es el principal instrumento orientador de la modernización de la gestión pública en el Perú, que establece la visión, los principios y lineamientos para una actuación coherente y eficaz del sector público al servicio de los ciudadanos y el desarrollo del país.



Del mismo modo, son concordantes y se adecuan a los lineamientos referidos a la simplificación administrativa prevista en nuestra legislación, que a su vez se adecuan a los objetivos de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico - OCDE, la cual tiene como misión promover políticas que mejoren el bienestar económico y social de las personas.

Lpderecho