

PUBLICAN PROYECTO DE DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIAS DE EDIFICACIÓN

Con fecha 26 de enero de 2021, mediante **RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 028-2021-VIVIENDA**, disponen la publicación, en el portal del Ministerio, del **"Proyecto de Decreto Supremo que aprueba la modificación del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, y su Exposición de Motivos"**.

En tal sentido, el Proyecto modifica 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, 38, 39, 40, 45, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 70, 71, 72, 73, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 83, y 64 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación

Al respecto, las principales modificaciones a tomar en cuenta son las siguientes:

- **"Artículo 3.- Licencias**

(...)

- 3.2 Características

(...)

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 reelección 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 ooo 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 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 edificación de la obra y emite el informe respectivo; de ser conforme, aprueba la revalidación de la licencia consignando de forma expresa en todos los folios del respectivo formulario, señalando las nuevas fechas de emisión y vencimiento.

(...)."

- **"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 de la declaración jurada que se encuentra contenida en el FUHU y en el FUE."

- **"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 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 3000 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:

(...)." "

SE INCORPORA 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 Provinciales 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 4.1. del Reglamento de la Ley de Firmas y Certificados Digitales aprobado por Decreto Supremo N° 052-2006-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 TUO de la Ley N° 27444."

RECEPCIÓN DE APOORTE Y/O COMENTARIOS

- **Las sugerencias, comentarios y/o aportes de las personas interesadas, se deben hacer a través del Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.gob.pe/vivienda), 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.**

CONSOLIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN

- Se encarga 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.

Para mayor información de la Resolución, ingresar al siguiente [enlace](#).

Para mayor información del Proyecto, ingresar al siguiente [enlace](#).

En caso de requerir mayor información, contactarnos al siguiente correo: alertalegal@sni.org.pe