

**DECRETO LEGISLATIVO  
N° 1675**

LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

Que, el Congreso de la República, mediante la Ley N° 32089, Ley que delega en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materias de reactivación económica, simplificación y calidad regulatoria, actividad empresarial del Estado, seguridad ciudadana y defensa nacional, ha delegado en el Poder Ejecutivo, por el plazo de noventa días calendario, la facultad de legislar sobre las materias enumeradas en el artículo 2 de la citada Ley;

Que, el subnumeral 2.1.23 del numeral 2.1 del artículo 2 de la citada Ley faculta al Poder Ejecutivo, en materia de fortalecimiento, simplificación y calidad regulatoria en materia de inversión pública, privada y público-privada, y gestión de servicios públicos, a establecer disposiciones especiales en materia de habilitaciones urbanas y de edificación para optimizar y dinamizar el desarrollo de procedimientos administrativos sobre la obtención de las licencias de habilitación urbana, de edificación y otros actos administrativos que las complementen; asimismo, señala que queda prohibido derogar, sustituir o modificar la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como regular materias de exclusiva competencia de los gobiernos locales;

Que, de acuerdo a los artículos 5 y 6 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el citado Ministerio tiene competencia, entre otras materias, en vivienda, construcción, urbanismo y desarrollo urbano, y 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;

Que, según el numeral 2 del artículo 10 de la norma antes aludida, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento tiene entre sus funciones compartidas, 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, a fin de optimizar y dinamizar el desarrollo de procedimientos administrativos sobre la obtención de las licencias de habilitación urbana, de edificación y otros actos administrativos que las complementen; resulta necesario fortalecer y/o actualizar la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, normativa vigente que tiene por objeto de 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; y 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;

Que, en virtud a la excepción establecida en el subnumeral 18 del numeral 28.1 del artículo 28 del Reglamento que desarrolla el Marco Institucional que rige el Proceso de Mejora de la Calidad Regulatoria y establece los Lineamientos Generales para la aplicación del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante, aprobado mediante Decreto Supremo N° 063-2021-PCM, no corresponde que se realice el Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante, debido a que las disposiciones contenidas no establecen, incorporan o modifican reglas, prohibiciones, limitaciones, obligaciones, condiciones, requisitos, responsabilidades o exigencias que generen o impliquen variación de costos en su cumplimiento por parte de las empresas, ciudadanos o sociedad civil que limite el otorgamiento o reconocimiento de derechos; asimismo, en la medida que el presente

Decreto Legislativo no desarrolla procedimientos administrativos bajo el alcance del Análisis de Calidad Regulatoria (ACR), no se requiere realizar el ACR Ex Ante previo a su aprobación;

De conformidad con lo establecido en el artículo 104 de la Constitución Política del Perú y el subnumeral 2.1.23 del numeral 2.1 del artículo 2 de la Ley N° 32089, Ley que delega en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materias de reactivación económica, simplificación y calidad regulatoria, actividad empresarial del Estado, seguridad ciudadana y defensa nacional;

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

**DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA  
LA LEY N° 29090, LEY DE REGULACIÓN DE  
HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES****Artículo 1.- Objeto y finalidad**

El presente Decreto Legislativo tiene por objeto modificar la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, con la finalidad de optimizar y dinamizar el desarrollo de procedimientos administrativos sobre la obtención de las licencias de habilitación urbana, de edificación y otros actos administrativos que las complementen.

**Artículo 2.- Modificación de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones**

Modificar el inciso 2.4 del artículo 2, el numeral 13 del artículo 3, los artículos 7 y 11 de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, de acuerdo al siguiente texto:

**“Artículo 2.- Ámbito de aplicación y principios**

(...)

*2.4 Los procedimientos administrativos, regulados en la presente Ley, se sujetan a lo siguiente:*

*a. Principio de Unidad.- Las normas que se expidan, a partir de la presente Ley, deben guardar coherencia con el ordenamiento jurídico, de forma tal que las normas que lo conforman se integren armónicamente evitando contradicciones. De existir discrepancias entre la presente Ley y alguna otra norma que se expida sobre procedimientos administrativos regulados en esta, o las normas técnicas, el orden de prelación para su aplicación es:*

- a.1) La Ley N° 29090.
- a.2) Los Reglamentos de la Ley N° 29090.
- a.3) Las normas de carácter nacional.
- a.4) Las normas de carácter local provincial.
- a.5) Las normas de carácter local distrital.

*Debiendo mantenerse obligatoriamente este orden de prelación. Esta disposición es de orden público.*

(...).”

**“Artículo 3.- Definiciones**

*Para los fines de la presente Ley, entiéndase por:*

(...)

**13. Proyecto Integral**

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

**“Artículo 7.- Definición de licencias de habilitación urbana y de edificación**

Las licencias de habilitación urbana y de edificación constituyen actos administrativos mediante los cuales las municipalidades otorgan autorización para la ejecución de obras de habilitación urbana o de edificación.

Las licencias citadas pueden ser objeto de prórroga y revalidación, así mismo de desistimiento de manera expresa y a solicitud del interesado, así como de transferencia por sus titulares a favor de otras personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, incluso cuando se estén ejecutando las obras. La transferencia de la licencia no requiere el inicio de un nuevo procedimiento para su reconocimiento, y la titularidad de la licencia se actualiza ante la municipalidad competente.

**“Artículo 11.- Vigencia**

(...)

El informe técnico favorable de los Revisores Urbanos y los dictámenes de las Comisiones Técnicas tienen una vigencia de treinta y seis (36) meses, y de diez (10) años para los proyectos integrales de habilitación urbana o de edificación que se desarrollan por etapas.

La licencia de habilitación urbana con construcción simultánea y/o progresiva de viviendas de interés social y la licencia de edificación para viviendas de interés social tienen una vigencia de sesenta (60) meses, contados a partir de la fecha de su emisión y, por única vez, puede ser objeto de prórroga por doce (12) meses y/o revalidación por treinta y seis (36) meses; así como, puede ser objeto de renuncia o transferencia”.

**Artículo 3.- Incorporación del numeral 41.5 al artículo 41 y del artículo 42 a la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones**

Incorporar el numeral 41.5 al artículo 41 y el artículo 42 a la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, de acuerdo al siguiente texto:

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

(...)

**41.5 El MVCS, promueve la construcción progresiva de viviendas de interés social, con la finalidad de reducir la brecha del déficit habitacional. La construcción progresiva es aquella ejecución de vivienda unifamiliar y/o bifamiliar que se desarrolla conforme a las necesidades de los beneficiarios con la debida asistencia técnica en los procesos de diseño y ejecución, a fin de garantizar la calidad estructural, la sostenibilidad ambiental y la habitabilidad de las viviendas”.**

**“Artículo 42.- Cuaderno de Obra**

El uso del cuaderno de obra físico o digital se implementa durante la ejecución de la obra de habilitación urbana y/o de edificación. En este se registra la trazabilidad y los hechos relevantes de la ejecución de la obra, así como la verificación técnica y las modificaciones con los sustentos técnicos del cumplimiento de los parámetros urbanísticos y edificatorios, las normas urbanísticas y edificatorias nacionales, según corresponda y, de ser el caso, las normas sectoriales y/o normas municipales complementarias que regulan el predio”.

**Artículo 4.- Financiamiento**

Lo dispuesto en el presente Decreto Legislativo se financia con cargo al presupuesto institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

**Artículo 5.- Refrendo**

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

POR TANTO:

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

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veinticinco días del mes de setiembre del año dos mil veinticuatro.

DINA ERCILIA BOLUARTE ZEGARRA  
Presidenta de la República

GUSTAVO LINO ADRIANZÉN OLAYA  
Presidente del Consejo de Ministros

DURICH FRANCISCO WHITTEMBURY TALLEDO  
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

2329855-11

**DECRETO LEGISLATIVO  
N° 1676**

LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

Que, mediante la Ley N° 32089, Ley que delega en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materias de Reactivación Económica, Simplificación y Calidad Regulatoria, Actividad Empresarial del Estado, Seguridad Ciudadana y Defensa Nacional, el Congreso de la República ha delegado en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar, entre otros, en materia de fortalecimiento, simplificación y calidad regulatoria en materia de inversión pública, privada y público - privada, y gestión de servicios públicos, por el plazo de noventa (90) días calendario, contados a partir de la entrada en vigor de la citada ley;

Que, el sub numeral 2.1.29 del numeral 2.1 del artículo 2 de la Ley N° 32089, dispone que el Poder Ejecutivo está facultado para modificar el artículo 24-A de la Ley N° 30512, Ley de Institutos y Escuelas de Educación Superior y de la Carrera Pública de sus Docentes, a fin de modificar las etapas del procedimiento de licenciamiento e incorporar la etapa de evaluación de requisitos de admisibilidad, previo a la etapa de evaluación integral; así como modificar el plazo del procedimiento de licenciamiento, hasta por un plazo máximo de doscientos días hábiles;

Que, la modificación del artículo 24-A de la Ley N° 30512 permitirá fortalecer el procedimiento administrativo de licenciamiento de los Institutos y Escuelas de Educación Superior, a través de la evaluación oportuna y ordenada de las condiciones básicas de calidad de dichas instituciones educativas;

Que, el presente Decreto Legislativo cuenta con dictamen favorable de la Comisión Multisectorial de Calidad Regulatoria dependiente de la Presidencia del Consejo de Ministros, en tanto se encuentra acorde al Reglamento de la Ley Marco para la Producción y Sistematización Legislativa, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2022-JUS, y se ha desarrollado de manera coherente con lo dispuesto en el Reglamento que desarrolla el Marco Institucional que rige el Proceso de Mejora de la Calidad Regulatoria y establece los Lineamientos Generales para la aplicación del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante, aprobado por el Decreto Supremo N° 063-2021-PCM;

De conformidad con el artículo 104 de la Constitución Política del Perú y en ejercicio de la facultad delegada en el sub numeral 2.1.29 del numeral 2.1 del artículo 2 de la Ley N° 32089, Ley que delega en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en materias de Reactivación Económica, Simplificación y Calidad Regulatoria, Actividad Empresarial del Estado, Seguridad Ciudadana y Defensa Nacional;

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