

Modifican la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones

**Payet
Rey
Cauvi
Pérez**



El 28 de setiembre de 2024 se publicó en el Diario Oficial "El Peruano" el **Decreto Legislativo N° 1675**, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones (la "Ley"), a fin de optimizar y dinamizar el desarrollo de procedimientos administrativos sobre la obtención de licencias de habilitación urbana, de edificación y otros actos administrativos que las complementan.

Las principales modificaciones a la Ley son las siguientes:

- Se modifica el artículo 3 de la Ley, referida a la definición de "proyecto integral"; se precisa que dicho proyecto de habilitación urbana o de edificación que se desarrolla por etapas, podrá ser evaluado por la Comisión Técnica o los Revisores Urbanos. Previamente a la modificatoria, el referido artículo indicaba que el proyecto integral era evaluado por la Comisión Técnica.
- Se modifica el artículo 7 de la Ley, sobre la definición de licencias de habilitación urbana y de edificación; se añade que dichas licencias pueden ser transferidas 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.
- Se modifica el artículo 11 de la Ley, sobre la vigencia de los informes técnicos favorables de los Revisores Urbanos y los dictámenes de las Comisiones Técnicas; se precisa que dichos instrumentos tienen una vigencia de diez (10) años para los proyectos integrales de habilitación urbana o de edificación que se desarrollan por etapas.

Asimismo, se añade que 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.

- Se incorpora el artículo 42 a la Ley, sobre el cuaderno de obra se indica que 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.

Alfredo Chan
aca@prcp.com.pe
SOCIO

VER PERFIL



Roberto Gutierrez
rgm@prcp.com.pe
SENIOR EXPERT

VER PERFIL

