



Congreso de la República

PROYECTO DE LEY N°



LEY QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 3°, 4° Y 16° DE LA LEY N° 29090 "LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES"

El Congresista de la República que suscribe, **MARCO TULLIO FALCONI PICARDO**, integrante del Grupo Parlamentario Alianza Parlamentaria, en ejercicio del derecho de iniciativa en la formación de las leyes que le confiere el artículo 107° de la Constitución Política del Perú y los artículos 74° y 75° del Reglamento del Congreso de la República, pone en consideración el siguiente:

El Congreso de la República
Ha dado la Ley siguiente:

I.

FORMULA LEGAL

LEY QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 3°, 4° Y 16° DE LA LEY N° 29090 "LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES"

ARTICULO PRIMERO

Modifíquese el artículo 3° en el primer párrafo del numeral 1) de la Ley N° 29090, incorporándose el concepto de Alcantarillado Pluvial a su redacción, debiendo quedar redactado de la forma siguiente:

Artículo 3°.- Definiciones.

Para los fines de la presente Ley, entiéndase por:

1. Habilitación Urbana.

El proceso de convertir un terreno rústico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y alcantarillado sanitario y pluvial, de distribución de energía e iluminación pública, pistas y veredas. Adicionalmente el terreno podrá contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicación.

El proceso de habilitación urbana requiere efectuar aportes gratuitos para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, que son áreas edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado.

(...)

ARTÍCULO SEGUNDO.-

Modifíquese inciso del punto del Art. 4° de la Ley N° 29090, incorporando el literal f) para el caso de Comisiones Técnicas para habilitaciones urbanas y el literal d) para Comisiones Técnicas para edificaciones, debiendo quedar redactado de la siguiente forma:

Artículo 4º.- Actores y responsabilidades

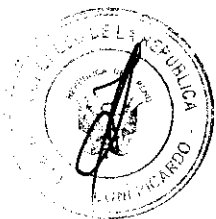
Los actores son las personas naturales o jurídicas, y entidades públicas que intervienen en los procesos de habilitación urbana y de edificación. Éstos son:

(...)

5. Comisión Técnica

Es el órgano colegiado regulado por la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, cuya función es emitir dictámenes de carácter vinculante para el otorgamiento o no de una autorización o licencia de habilitación urbana y edificación.

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

- 
- a. Un (1) representante de la municipalidad a cuya jurisdicción corresponde la solicitud, quien la preside.
 - b. Un (1) representante del Colegio de Arquitectos del Perú – CAP.
 - c. Un (1) representante del Colegio de Ingenieros del Perú – CIP.
 - d. Un (1) representante de la Cámara Peruana de la Construcción – CAPECO en aquellas localidades donde dicha institución tenga representación.
 - e. Los representantes de las entidades prestadoras de los servicios públicos.
 - f) Un (1) representante del Colegio de Abogados en aquellas localidades donde dicha Institución tenga representación.**

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

- a. Un (1) representante de la municipalidad, quien la preside.
- b. Dos (2) representantes del Colegio de Arquitectos del Perú.
- c. Tres (3) representantes del Colegio de Ingenieros del Perú, con las especialidades de civil, sanitario y eléctrico o electromecánico.
- d) Un (1) representante del Colegio de Abogados en aquellas localidades donde dicha Institución tenga representación**

Los dictámenes de las Comisiones Técnicas deberán versar sobre el cumplimiento de los requisitos, condiciones y parámetros de los respectivos proyectos y serán aprobados por mayoría simple de los asistentes a las sesiones.

(...)

ARTICULO TERCERO.-

Modifíquese el literal f) del Art. 16°, el mismo que queda redactado con el texto siguiente:

Artículo 16.- Requisitos

Los requisitos para solicitar una licencia de habilitación urbana, que conforman el expediente, son los siguientes:

(...)

- f) **Certificado de factibilidad de servicios de agua, alcantarillado y de energía eléctrica así como el certificado de alcantarillado pluvia, el mismo que será acreditado con los documentos que se otorguen con dicho fin, las empresas privadas o entidades públicas prestadoras de dichos servicios y las Municipalidades provinciales y/o distritales de la respectiva jurisdicción.**

(...)

ARTICULO CUARTO.-

La presente ley tiene vigencia desde el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial.

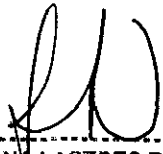
The image contains several handwritten signatures and official stamps. At the top center is a circular stamp of the Congreso de la República with the name MARCO FALCONÍ PICARDO, Congresoista de la República, and a circled number 1. To its left is a signature with a circled number 3. Below the central stamp is a signature with the text 'Alianza por el Cambio' and a circled number 2. To the right is another circular stamp of the Congreso de la República with a signature over it and the text 'Directivo Portavoz suplente'. Below this is a signature with the name FAIME DELSADO and 'COMA PERU'. At the bottom left is a signature with the name VICTOR GARCIA BENAVIDES and a circled number 3. At the bottom center is a signature with the name MANUEL MERINO and a circled number 4. At the bottom right is a signature with a circled number 6.

CONGRESO DE LA REPUBLICA

Lima,04 de mayo..... del 2012.....

Según la consulta realizada, de conformidad con el
Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la
República: pase la Proposición N° 1044 para su
estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de
Jurisprudencia y Construcción.....

.....
.....
.....



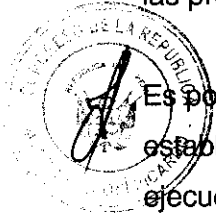
GIULIANA LASTRES BLANCO
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPUBLICA

II.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 5° de la Ley N° 26338, Ley General del Servicio de Saneamiento, dispone que las Municipalidades Provinciales son responsables de la prestación de los servicios de saneamiento, en consecuencia, corresponde a las Municipalidades Provinciales otorgar el derecho de explotación a las entidades prestadoras de dicho servicio, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley N° 26338 y su Reglamento.

Como es de conocimiento público, en el primer trimestre del año en curso, el País ha sufrido precipitaciones pluviales de gran magnitud, motivando la declaratoria de emergencia de varias de sus Regiones; generando riesgo la prestación de servicios de saneamiento (agua potable y alcantarillado sanitario), debido a que en gran parte de las regiones del país, la zonas urbanas no cuentan con un "sistema de alcantarillado pluvial" adecuado, situación que debe ser exigida en todo Proyecto de Habilitación Urbana para menguar los efectos de las precipitaciones pluviales, evitando así las nefastas consecuencias que ello puede traer.



Es por ello que el presente proyecto toma valor e importancia social, dado que, es necesario establecer como requisito indispensable para lograr una habilitación urbana, además de la ejecución de las obras de accesibilidad, distribución de agua, distribución de energía, iluminación pública, pistas y veredas, obras de alcantarillado sanitario independientes de las de alcantarillado pluvial.

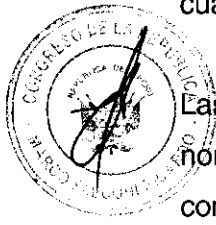
Por otra parte, una medida que complementaria lo antes señalado, se enmarca en el adecuado funcionamiento de las Comisiones Técnicas Calificadoras de proyectos de Habilitación y de Edificaciones, las mismas que encuentran su regulación en la Ley N° 29090 y su Reglamento, sin embargo existen las Resoluciones Vice Ministeriales N°003-200-MTC y la N° 008-2005-VIVIENDA, que fueron expedidas al amparo de la Ley N° N° 27157.

Son muchos los problemas que se generan en las municipalidades en razón a las habilitaciones urbanas, el mismo que se encuentra normativamente muy disperso, generando que dicho trámite no sea de fácil acceso o que conlleve a un mecanismo de gran poca viabilidad, lo cual ha llevado a frecuentes y permanentes consultas de las Comisiones Técnicas de las áreas legales de las municipalidades, quienes también, dada su carga laboral administrativa no tienen un pronta respuesta a dichos requerimientos, lo cual retrasa

el proceso de calificación de los proyectos, generándose a sí un costo y demora innecesario en la oportunidad para la obtención de las licencias, siendo el mayor agravante la informalidad en esta actividad.

Una forma de solucionar el problema antes acotado, es ampliar la conformación de la Comisión Técnica mencionada, el contar con un experto legal como integrantes de dicha Comisión, no sólo permitirá decidir en la mesa de trabajo de manera inmediata cualquier duda o controversia sobre la aplicación normativa existente, sino que también viabilizará el estudio de la titulación que es parte del expediente.

Si bien es cierto las medidas que se toman en el presente proyecto solucionan en parte los problemas existente, también cierto, que es importante que el Ministerio de Vivienda expida normas y directivas sobre el funcionamiento, alcances, derechos y obligaciones de los integrantes de las Comisiones Técnicas, así como establecer las sanciones de aquellos que incumplen con su obligación de asistir a las convocatorias hechas por la Municipalidad, lo cual no sólo perjudica a los administrados sino que genera retraso.



La dispersión normativa acusa anteriormente, sumada a los vacíos existentes que la misma norma contienen, ha generado que se den interpretaciones distintas de la misma, conllevando que los criterios de los miembros de la Comisión Técnica sean distintos en las diversas municipalidades, conllevando ello, a que el usuario no tenga conocimiento de cómo proceder ante una municipalidad y otra. Con la propuesta que hacemos en el presente proyecto de incorporar un abogado a la Comisión Técnica a propuesta del Colegio de Abogados, no sólo se busca la especialidad en el tema, sino también la garantía que el trabajo de dicha Comisión sea el más apropiado, viable y sobretodo concordante con la normatividad existente.

Por otra parte, la probación del presente proyecto, conllevará a dar solución a uno de los mayores problemas que está viviendo nuestro país, que es la informalidad en el sector construcción que se ha crecido indiscriminadamente. La propuesta de asegurar los servicios de saneamiento y la participación de abogados en las Comisiones Técnicas, conllevará a una mejor aplicación e interpretación de las normas aplicables a dicho sector, ello, de manera más beneficiosa al ciudadano en tanto no atente contra la seguridad de la comunidad. El crecimiento urbano, formal y ordenado debe ser una de las principales preocupaciones de cada municipalidad, por lo que asistir a las Comisiones Técnicas con los instrumentos de calificación suficiente, hará que esto sea posible y se promueva la formalización de la construcción en el país.

III.

EFFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

El presente proyecto sólo modifica las normas propuestas, pretende que integre la Comisión Técnica un elemento especializado en el análisis jurídico de la documentación legal de cada Proyecto y la viabilidad o no del mismo viendo las implicancias legales que pueda significar teniendo en cuenta que en la actualidad con las normas para el saneamiento existentes, las discrepancias con Registros Públicos la variedad de titulación existente y la diversidad de normas sobre la materia es importante que la Comisión tenga un integrante en mesa a efectos de dar soluciones inmediatas a las consultas que puedan hacer los ingenieros y arquitectos.

IV.

ANALISIS COSTO BENEFICIO

Mediante el presente proyecto de ley se pretende:

- a) Que las nuevas habilitaciones urbanas, además de la ejecución de las obras de accesibilidad, distribución de agua, distribución de energía, iluminación pública, pistas y veredas, obras de alcantarillado sanitario cuenten con un sistema de alcantarillado pluvial para menguar los efectos de la Naturaleza (precipitaciones pluviales)
- b) Que integre la Comisión técnica un elemento especializado en el análisis jurídico de la documentación legal de cada proyecto y la viabilidad o no del mismo, viendo las implicancias legales que pueda significar teniendo en cuenta que en la actualidad con las normas para el saneamiento existentes, las discrepancias con Registros Públicos, la variedad de la titulación existente y la diversidad de normas sobre la materia es importante que la Comisión técnica un integrante en mesa a efectos de dar soluciones inmediatas a las consultas que puedan hacer los ingenieros y arquitectos.



Marco Falconi Picardo
MARCO FALCONI PICARDO
Congresista de la República