



Congreso de la República

Comisión de Vivienda y Construcción

Dictamen por unanimidad recaído en los Proyectos de Ley 549 y 776/2011-CR, con un texto sustitutorio por el que se propone modificar diversos artículos de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio.

COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN  
Período Anual de Sesiones 2011-2012



DICTAMEN 10

Señor Presidente:

Ha sido remitido para dictamen de la Comisión de Vivienda y Construcción el Proyecto de Ley 549/2011-CR, presentado por el Grupo Parlamentario Alianza Parlamentaria a iniciativa del congresista Rennán Espinosa Rosales, que propone modificar la Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.

Asimismo, el Proyecto de Ley 776/2011-CR, presentado por el Grupo Parlamentario Solidaridad Nacional a iniciativa del congresista Gustavo Bernardo Rondón Funidaga, que propone incorporar el aporte complementario para servicio de salud en la Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.

La Comisión, luego de analizar y debatir el presente dictamen ACORDÓ, por UNANIMIDAD de los presentes, en su Décima Tercera Sesión Ordinaria, de fecha 11 de abril de 2012, proponer la APROBACIÓN de los Proyectos de Ley N° 549/2011 y 776/2011-CR.

I. SITUACIÓN PROCESAL



El Proyecto de Ley 549/2011-CR ingresó a la Oficina de Trámite Documentario el 24 de noviembre de 2011, y fue enviado a esta Comisión el 30 de noviembre de 2011, como única Comisión dictaminadora.

Se procede a acumular el Proyecto de Ley 776/2011-CR que ingresó a la Oficina de Trámite Documentario el 10 de noviembre de 2011 y fue enviado a esta Comisión el 16 de noviembre de 2011, ambos guardan relación por la materia que proponen regular.

El 07 y 23 de noviembre de 2011 se solicitó opinión al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; al Ministerio de Economía y Finanzas; al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (Cofopri); a la Superintendencia Nacional de



Congreso de la República

Comisión de Vivienda y Construcción

Dictamen por unanimidad recaído en los Proyectos de Ley 549 y 776/2011-CR, con un texto sustitutorio por el que se propone modificar diversos artículos de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio.

Registros Públicos (Sunarp); a la Municipalidad Metropolitana de Lima; a la Asociación de Municipalidades del Perú (Ampe); a la Asamblea Nacional de Gobiernos Regionales (Angr); al Ministerio de Justicia; al Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo; a la Cámara Peruana de la Construcción (Capeco); al Colegio de Ingenieros del Perú; y, al Colegio de Arquitectos del Perú, con los siguientes oficios: 91, 92,93,94,95,96,97,98,99,103, 104 y 144 -2011-2012-MFP-CVC/CR, respectivamente.

Se han recibido las siguientes opiniones:

#### 1. MINISTERIO DE SALUD

Oficio 049-2012-DS/MINSA, remitido por el señor Ministro de Salud, adjunta el Informe 006-2012-OGAJ/MINSA emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica, por el cual emite opinión favorable sobre el Proyecto de Ley 549/2011-CR.

#### 2. MINISTERIO DE TRABAJO Y PROMOCIÓN DEL EMPLEO

Oficio 55-2012-MTPE/1, remitido por el Ministro de Trabajo y Promoción del Empleo, adjunta el Informe 1146-2011-MTPE/4/8 emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica, mediante el cual comunica que la materia no compete a su sector.

#### 3. MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS

Oficio 065-2011-JUSDH/AT, remitido por el Jefe de Gabinete de Asesores, adjunta el Informe 041-2012-JUS/AT mediante el cual emite opinión favorable sobre el Proyecto de Ley 549/2011-CR materia de dictamen.



#### 4. MINISTERIO DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

Se ha recibido las siguientes respuestas:

- Oficio 826-2012-VIVIENDA/SG, remitido por el secretario general, adjunta el Informe 112-2012-VIVIENDA/VMVU-DNV emitido por el director nacional de vivienda, mediante el cual emite opinión favorable sobre el Proyecto de Ley 549/2011-CR.
- Oficio 807-2011- VIVIENDA/SG, remitido por el secretario general, adjunta el Informe 070-2012-VIVIENDA/VMVU-DNV emitido por el director nacional de



Congreso de la República

Comisión de Vivienda y Construcción

Dictamen por unanimidad recaído en los Proyectos de Ley 549 y 776/2011-CR, con un texto sustitutorio por el que se propone modificar diversos artículos de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio.

vivienda, mediante el cual emite opinión favorable sobre el Proyecto de Ley 776/2011-CR.

## 2. CAMARA PERUANA DE LA CONSTRUCCIÓN (CAPECO)

Carta 168-11, remitida por el arquitecto Enrique Espinosa Becerra, presidente del Comité General de Obras de Edificaciones, mediante la cual emite opinión desfavorable sobre el Proyecto de Ley 549/2011-CR.

## II. CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS

El Proyecto de Ley 549/2011-CR, propone modificar diversos artículos de la Ley 29090, Ley de habilitaciones urbanas y de edificaciones. Fundamentalmente, desarrollar el artículo 24 de dicha ley con la finalidad de establecer el procedimiento para declarar de oficio la habilitación urbana de aquellos predios ubicados en zonas urbanas consolidadas, permitiendo el cambio de uso rustico a urbano.

El Proyecto acumulado (776/2011-CR) propone modificar el numeral 1 del artículo 3 de la Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, para incluir dentro de los aportes obligatorios, el aporte para salud, siempre que el área de habilitación sea igual o mayor a 100,000 metros cuadrados.

## III. MARCO NORMATIVO

### 1. Constitución Política del Perú

Artículo 195. Los gobiernos locales promueven el desarrollo y 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.

Son competentes para:

1. Aprobar su organización interna y su presupuesto.
2. Aprobar el plan de desarrollo local concertado con la sociedad civil.
3. Administrar sus bienes y rentas.
4. Crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a ley.





Congreso de la República

Comisión de Vivienda y Construcción

Dictamen por unanimidad recaído en los Proyectos de Ley 549 y 776/2011-CR, con un texto sustitutorio por el que se propone modificar diversos artículos de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio.

5. Organizar, reglamentar y administrar los servicios públicos locales de su responsabilidad.
6. Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.
7. Fomentar la competitividad, las inversiones y el financiamiento para la ejecución de proyectos y obras de infraestructura local.
8. Desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, sustentabilidad de los recursos naturales, transporte colectivo, circulación y tránsito, turismo, conservación de monumentos arqueológicos e históricos, cultura, recreación y deporte, conforme a ley.
9. Presentar iniciativas legislativas en materias y asuntos de su competencia.
10. Ejercer las demás atribuciones inherentes a su función, conforme a ley.

## 2. Leyes y normas con rango de ley

- Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley 27157, Ley de regularización de edificaciones, del procedimiento para la declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común.
- Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.

## 3. Normas de menor jerarquía

- Decreto Supremo 008-2000-VIVIENDA, Reglamento de la Ley 27157 de regularización de edificaciones, del procedimiento para la declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común.
- Decreto Supremo 027-2003-VIVIENDA, aprueban el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- Decreto Supremo 010-2005-VIVIENDA, aprueban Nuevo Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley General de Habilitaciones Urbanas.
- Decreto Supremo 035-2006-VIVIENDA, aprueban el Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, Ley de regularización de edificaciones, del procedimiento para la declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común.
- Decreto Supremo 018-2008-VIVIENDA, modifican el TUO del Reglamento de la Ley 27157, Ley de regularización de edificaciones, del procedimiento para la declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común.
- Decreto Supremo 024-2008-VIVIENDA, aprueban el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.





Congreso de la República

Comisión de Vivienda y Construcción

Dictamen por unanimidad recaído en los Proyectos de Ley 549 y 776/2011-CR, con un texto sustitutorio por el que se propone modificar diversos artículos de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio.

- Decreto Supremo N° 025-2008-VIVIENDA, aprueban el Reglamento de Revisores Urbanos.
- Decreto Supremo 026-2008-VIVIENDA, Aprueban el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica.

#### IV. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

##### a) Análisis técnico

##### 1. Situación fáctica que proponen regular los proyectos de ley

Los proyectos de ley proponen desarrollar el artículo 24 de la Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones, referido a la declaración urbana de oficio; e incluir el aporte para salud, dentro de los aportes obligatorios exigibles en el procedimiento de habilitación urbana.

##### *La habilitación urbana de oficio*

La aprobación de la vigente Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones, incorporó en nuestro ordenamiento jurídico un tema novedoso e importante: la habilitación urbana de oficio.

El artículo 24, de la citada norma, señala que las municipalidades deben identificar los predios regístralmente calificados como rústicos, que se encuentren ubicados en zonas urbanas consolidadas, para declarar la habilitación urbana de oficio mediante resolución municipal, en la cual se dispone la inscripción regístral del cambio de uso rústico a urbano. Estas habilitaciones no están sujetas a los aportes reglamentarios.

Según la norma vigente debemos entender como habilitación urbana de oficio el procedimiento mediante el cual la corporación edil declara de oficio el carácter urbano de aquellos predios matrices que se encuentran inscritos en el registro como predios rústicos, siempre que se ubiquen en un entorno urbano con edificaciones, obras de accesibilidad (pistas, veredas, etc) y servicios públicos instalados, es decir, agua, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público. El carácter urbano de los predios debe remontarse a fecha anterior a la publicación de la Ley de habilitaciones urbanas.

Este último aspecto tiene vital importancia, porque permite diferenciar entre la habilitación urbana de oficio y el procedimiento de regularización de habilitaciones urbanas. Esta precisión, además, es necesaria para compatibilizar la propuesta con la posición de la Comisión, orientada siempre a mejorar las normas para resolver los problemas de saneamiento y titulación preferentemente de los sectores más necesitados que requieren formalizar su propiedad para ingresar al mercado urbanístico e inmobiliario.





Congreso de la República

Comisión de Vivienda y Construcción

Dictamen por unanimidad recaído en los Proyectos de Ley 549 y 776/2011-CR, con un texto sustitutorio por el que se propone modificar diversos artículos de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio.

La dinámica social y política del país, en muchos casos rebasa el alcance de las normas vigentes y estas dejan de ser herramientas útiles y suficientes para encontrar soluciones oportunas a los problemas que genera. Tal es el caso de la norma que regula las habilitaciones urbanas de oficio: el crecimiento de la población, el considerable número de asociaciones de vivienda que adquiere y lotiza predios rústicos sin iniciar o concluir el procedimiento de habilitación urbana, sobre todo en los distritos periféricos de las ciudades capitales, ponen de manifiesto que es necesario efectuar una la revisión de las normas vigentes.

En este sentido, la Comisión reconoce el gran acierto de los proyectos de ley que activan la acción del Parlamento frente a un problema social de gran magnitud pendiente de atención, es decir la habilitación urbana y el saneamiento de la propiedad. El arquitecto José Vargas Vía, gerente de desarrollo urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima sostuvo ante la Comisión<sup>1</sup>, que solo en Lima Metropolitana existe un 30% de edificaciones que presenta problemas de habilitación urbana y consecuente titulación, debido a que se efectuaron en predios de uso rústico.

Consideramos que con la aprobación de las iniciativas antes referidas efectuamos un aporte considerable para la solución del problema. El Proyecto de Ley 549/2011-CR propone regular fundamentalmente tres aspectos: efectuar precisiones generales en la Ley 29090, Ley que regula las habilitaciones urbanas y edificaciones (en este extremo coincide con el Proyecto de Ley 776/2011-CR); establecer un procedimiento uniforme para la habilitación urbana de oficio; y, ampliar el plazo de regularización de edificaciones efectuadas sin licencia o conformidad de obra, después de julio de 1999.

*Primero.* La Comisión comparte con el planteamiento de exceptuar al procedimiento de habilitación urbana de oficio de los alcances del silencio administrativo positivo, pues, siendo la administración pública, ergo administración municipal, la encargada de emitir pronunciamiento en un procedimiento que impulsa por mandato de la ley, no resulta coherente que se pueda aplicar a sí misma los efectos del silencio administrativo positivo; además, se trata de un procedimiento de carácter excepcional que no cuenta con plazos, ni constituye uno de aprobación automática o evaluación previa. Por ello se modifica el artículo 2 de la Ley 29090, en dicho sentido.

Se modifica también el artículo tercero, incorporando algunas definiciones necesarias para facilitar su aplicación. Estas son:

- **Zona urbana consolidada.** Aquella constituida por predios que cuentan con servicios públicos domiciliarios instalados, pistas, veredas e infraestructura vial, redes de agua, desagüe o alcantarillado y servicios de alumbrado público. El nivel de consolidación de los predios con edificación será del 90% del total del área útil del predio matriz.
- **Servicios públicos domiciliarios.** Dotación de servicios de agua, desagüe y energía eléctrica conectados a un predio independiente.
- **Predio matriz.** Unidad inmobiliaria independiente debidamente inscrita en la oficina registral como predio rústico.

<sup>1</sup> Undécima sesión ordinaria de la Comisión celebrada el 14 de marzo de 2012.





Congreso de la República

Comisión de Vivienda y Construcción

Dictamen por unanimidad recaído en los Proyectos de Ley 549 y 776/2011-CR, con un texto sustitutorio por el que se propone modificar diversos artículos de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio.

- **Instalaciones fijas y permanentes.** Aquellas construidas con albañilería y concreto o adobe, que tengan servicios públicos domiciliarios instalados.

En el mismo artículo se establece la obligación de efectuar dentro de los aportes obligatorios, el aporte para salud, siempre que la habilitación urbana comprenda un área superior a cien mil metros cuadrados.

Esta disposición, si bien es cierto podría elevar el costo de la vivienda al reducir el área útil, tal como lo advierte la Dirección Nacional de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento<sup>2</sup>, también es cierto y no se puede soslayar que el crecimiento desmesurado de la población ha sobrepasado la respuesta que el Estado brinda a través de los centros públicos de salud. En efecto, a nivel nacional contamos actualmente con 151 hospitales, 1429 centros de salud, 6,111 puestos de salud y 10 institutos de salud, conforme se aprecia del cuadro siguiente:

Departamento	Hospital	Centro de Salud	Puesto de Salud	Instituto	TOTAL	
AMAZONAS		5	385	63	0	453
ANCASH		12	346	52	0	410
APURIMAC		4	302	53	0	359
AREQUIPA		4	183	64	1	252
AYACUCHO		8	326	47	0	381
CAJAMARCA		9	692	110	0	811
CALLAO		3	29	22	1	55
CUSCO		6	246	62	0	314
HUANCAVELICA		2	336	55	0	393
HUANUCO		2	209	55	0	266
ICA		5	96	38	0	139
JUNIN		9	394	54	0	457
LA LIBERTAD		20	150	74	2	246
LAMBAYEQUE		5	128	46	0	179
LIMA		24	420	243	6	693
LORETO		3	302	52	0	357
MADRE DE DIOS		2	93	12	0	107
MOQUEGUA		2	34	24	0	60
PASCO		3	228	22	0	253
PIURA		4	306	79	0	389
PUNO		11	338	95	0	444
SAN MARTIN		4	303	58	0	365
TACNA		1	55	16	0	72
TUMBES		1	28	14	0	43
UCAYALI		2	182	19	0	203
Totales por Tipo de Establecimiento:		151	1,429	6,111	10	7,701

Fuente: MINSa



<sup>2</sup> Informe 070-2012/VIVIENDA/VMVU-DNV, remitido a la Comisión mediante Oficio 807-2012-VIVIENDA/SG.



Congreso de la República

Comisión de Vivienda y Construcción

Dictamen por unanimidad recaído en los Proyectos de Ley 549 y 776/2011-CR, con un texto sustitutorio por el que se propone modificar diversos artículos de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio.

Significa que en 151 hospitales del Ministerio de Salud, más 384 centros asistenciales de la red asistencial de Essalud<sup>3</sup>, se debe atender al total de los habitantes del país. Conforme se aprecia de los resultados del XI Censo Nacional de Población, al 21 de octubre de 2007 la población alcanza los 28 millones 220 mil 764 habitantes; sin embargo, teniendo en cuenta que el crecimiento ínter censal de población (1993-2007) fue de 24.7% (5 millones 581 mil 321 habitantes), debemos considerar que el Estado debe prestar servicios de salud en los señalados establecimientos y centros asistenciales, aproximadamente a 30 millones de habitantes.

En tal sentido, sopesando el costo adicional que el habilitador trasladaría a los adquirientes de terrenos o viviendas; con la posibilidad de ganar un espacio físico para brindar atención médica oportuna a esos mismos adquirientes y sus familiares (sin perjuicio de la denominación que se le pueda brindar a los centros de atención que se instalen en dichas espacios), la Comisión opta razonablemente por acoger la propuesta del Proyecto de Ley 776/2011-CR e incorporar en la norma el aporte obligatorio para salud. Ciertamente, esta obligación debe ser exigible cuando la extensión del predio sujeto a habilitación urbana supere los 100,000 metros cuadrados, área que resulta también razonable.

Finalmente, en el artículo quinto, la Comisión considera necesario reemplazar el término "violación" por "incumplimiento", pues, este último resulta más apropiado dentro del lenguaje legal. No se acoge la propuesta de incluir en la redacción del citado artículo los términos "negligencia, desidia o dolo" porque con ello se contraviene el espíritu de la Ley 27444, Ley del procedimiento administrativo general, implicaría incorporar la responsabilidad subjetiva al procedimiento administrativo sancionador, aspecto que no solo no está previsto en el acotado cuerpo legal, sino que su estudio y decisión escapa a la competencia de ésta Comisión.

- **Segundo.** la Comisión coincide y acoge la propuesta contenida en el Proyecto de Ley 549/2011-CR sobre la necesidad de regular la habilitación urbana de oficio y uniformar un procedimiento que permita formalizar la habilitación urbana de aquellos predios que tienen la calidad de urbanos y se encuentran inscritos como rústicos, facilitando finalmente su saneamiento físico legal.

En tal sentido, se propone modificar el artículo 24 de la Ley 29090, Ley de regulación de la habilitación urbana y edificaciones, estableciendo que la habilitación urbana de oficio puede aprobarse por iniciativa de la propia municipalidad, de una persona jurídica (entiéndase asociaciones, fundaciones, comités, sociedades, etc.) o de una persona natural, ergo propietarios. Otorgar la iniciativa a los administrados y la posibilidad de que puedan colaborar con el procedimiento de habilitación urbana de oficio, implica simplemente incorporar en el texto normativo hechos propios de la realidad. Según la casuística existente, se advierte que las municipalidades han aprobado habilitaciones urbanas de



<sup>3</sup> Información publicada por la Oficina Central de Planificación y Desarrollo de Essalud.



Congreso de la República

Comisión de Vivienda y Construcción

Dictamen por unanimidad recaído en los Proyectos de Ley 549 y 776/2011-CR, con un texto sustitutorio por el que se propone modificar diversos artículos de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio.

oficio a iniciativa de las propias corporaciones ediles, a petición de entidades públicas, de personas jurídicas y de personas naturales<sup>4</sup>.

Respecto al procedimiento de habilitación urbana de oficio, la norma vigente es muy concreta y el reglamento aprobado mediante Decreto Supremo 024-2008-VIVIENDA no contiene normas sobre el particular.

Esta situación ha generado diversas interpretaciones y la expedición de un considerable número de normas por parte de las corporaciones ediles. Han regulado el procedimiento de declaración urbana de oficio, la Municipalidad Distrital del Rímac (Ordenanza 208-2009-MDR), la Municipalidad Distrital de Chaclacayo (Ordenanza 210), la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho (Ordenanza 199), la Municipalidad Distrital de Ate (Ordenanza 223-MDA), la Municipalidad de Santiago de Surco, entre otras.

El siguiente cuadro permite apreciar lo sostenido:

MUNICIPALIDAD DISTRITAL	DISPOSITIVO LEGAL	FECHA	PUBLICACION	DERECHOS
ATE	ORDENANZA 223-MDA	10/09/2009	17/09/2009	--
CHACLACAYO	ORDENANZA MUNICIPAL N° 210	27/04/2010	05/06/2010	--
RIMAC	ORDENANZA 208-2009-MDR	09/12/2009	22/12/2009	Por Inspección Ocular de acuerdo al TUPA vigente
SAN JUAN DE LURIGANCHO	ORDENANZA N° 199	02/09/2010	12/09/2010	S/. 494.64 (Artículo 31° de la Ley N° 29090) y 0.16% de la UIT x el área útil
SAN MIGUEL	ORDENANZA 165-MDSM	25/11/2011	13/12/2011	--
SANTIAGO DE SURCO	DECRETO DE ALCALDIA 11-2011-MSS	04/07/2011	06/07/2011	--

Fuente. Diario oficial "El Peruano"  
Elaboración. Propia



Para corregir la situación antes descrita, la Comisión propone incorporar al artículo 24 de la vigente Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, los artículos 24A, 24B y 24C.

En el artículo 24A se propone establecer el marco general del procedimiento que debe seguir la habilitación urbana de oficio. Dicho procedimiento se inicia con la identificación de los predios que se encuentran inscritos en el registro como rústicos y que califican para ser declarados como urbanos. Cumplido este primer paso la municipalidad debe notificar a los titulares registrales de los predios, a la entidad o persona (natural o jurídica) con cuya iniciativa se promueve la habilitación urbana de oficio, sobre el inicio del procedimiento y la elaboración del expediente técnico. La notificación tiene por finalidad otorgar a los administrados la posibilidad de participar en el procedimiento, proporcionar información, contribuir en la elaboración del expediente técnico, etc.

<sup>4</sup> Informe 112-2012/VIVIENDA/VMVU-DNV, remitido a la Comisión mediante Oficio 826-2012-VIVIENDA/SG.



Congreso de la República

Comisión de Vivienda y Construcción

Dictamen por unanimidad recaído en los Proyectos de Ley 549 y 776/2011-CR, con un texto sustitutorio por el que se propone modificar diversos artículos de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio.

También se establecen, en este artículo, los criterios para determinar si el predio califica como beneficiario de la habilitación urbana de oficio. Para ello el predio debe:

- a) Encontrarse inscrito en la oficina registral como predio rústico.
- b) Ubicarse en una zona urbana consolidada con edificaciones destinadas a vivienda y demás complementarias a dicho uso. El nivel de consolidación será del 90% del total del área útil del predio matriz.
- c) Contar con los servicios públicos de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público.
- d) El manzaneo y lotización deben encontrarse definidos y ejecutadas las vías acorde con los planes urbanos y alineamiento vial, aprobados por la municipalidad respectiva.
- e) En caso se encuentre afectado por condiciones especiales, deben encontrarse ejecutadas la canalización de acequias de regadío y respetar las servidumbres de los cables de red eléctrica de media y alta tensión, de la vía férrea y la faja marginal de los ríos, de ser el caso.

Estos criterios han sido recogidos de las diversas ordenanzas municipales expedidas para llevar adelante el procedimiento de habilitación urbana de oficio, por cuya razón deben entenderse como exigencias que las propias corporaciones ediles, titulares del procedimiento, han establecido. Se ha agregado algunos criterios que tienen relación con la generalidad de la norma, tal como el previsto en el literal g), referido a las condiciones especiales o características propias de cada distrito, pues, será de aplicación en todo el país.

En el artículo 24B se señalan los casos en los que no procede declarar la habilitación urbana de oficio. Ello ocurre cuando el predio matriz:

- a) Tenga en trámite un procedimiento de habilitación urbana o de regularización de una ejecutada, ante la municipalidad, o de recepción de obras de habilitación urbana, a la fecha de publicación de la presente ley.
- b) Cuenta con servicios públicos domiciliarios, pero no tiene edificaciones fijas y permanentes.
- c) Se encuentra ubicado sobre áreas naturales protegidas, zonas reservadas, fajas de servidumbre, etc. según ley de la materia.
- d) Se encuentra ubicado en terrenos de uso o reservados para la defensa nacional.
- e) Se encuentra en áreas de uso público o derecho de vía.
- f) Se encuentra sobre áreas de interés arqueológico, histórico o patrimonio cultural.
- g) Se encuentra incurso en un proceso judicial en el cual se determinará la titularidad, mejor derecho o preferencia de título.
- h) Es considerado por la entidad competente como zona de alto riesgo para la salud, la vida o integridad física de la población.
- i) Cuando exista superposición de áreas con predios de terceros.

Los aspectos considerados en este artículo constituyen filtros para evitar el mal uso de la habilitación urbana de oficio y preservar su naturaleza excepcional.





Congreso de la República

Comisión de Vivienda y Construcción

Dictamen por unanimidad recaído en los Proyectos de Ley 549 y 776/2011-CR, con un texto sustitutorio por el que se propone modificar diversos artículos de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio.

En tal sentido, se excluyen aquellos casos en que exista en trámite, ante la municipalidad, un procedimiento regular de habilitación urbana, la regularización de una ejecutada o pendiente de recepción de obras de habilitación urbana ante las entidades competentes. También se excluye, entre otros, los predios considerados como zonas de muy alto riesgo para la salud, la vida e integridad de la población, hecho que guarda coherencia con el pronunciamiento de la Comisión y la aprobación del dictamen que propone la Ley de reasentamiento poblacional en zonas de muy alto riesgo no mitigable<sup>5</sup>.

Si bien es cierto en los casos previstos por los literales c), d), e) y f) se prohíbe la declaración de habilitación urbana de oficio, se ha dejado abierta la posibilidad para habilitar predios parcialmente afectados, excluyendo la zona afectada. Se trata de un criterio de justicia a favor de aquellas personas cuyas viviendas forman parte de una extensión mayor afectada por las causales de improcedencia.

En el artículo 24C se establece la existencia de un órgano responsable de la habilitación urbana de oficio. Si bien es cierto en Lima y en las principales ciudades se cuenta con unidades orgánicas encargadas del ordenamiento territorial y desarrollo urbano, esta disposición es necesaria porque la norma será de aplicación en todo el país.

*Tercero.* Finalmente el Proyecto de Ley 549/2011-CR propone ampliar el plazo establecido en el primer párrafo del artículo 30 de la Ley 29090, *Ley de regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones*, según el cual las edificaciones construidas sin licencia de obra después del 20 de julio de 1999, podían ser regularizadas hasta el 31 de diciembre de 2008. Este plazo fue ampliado por la primera disposición transitoria de la Ley 29476, hasta el 31 de diciembre de 2010.

Antes de determinar si resulta viable la ampliación del plazo propuesto, conviene aclarar que la Ley 27157, *Ley de regularización de edificaciones del procedimiento para la declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común*, permite la regularización de edificaciones ejecutadas hasta antes del 20 de julio de 1999 y la precitada Ley 29090, *Ley de regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones*, permitía regularizar las edificaciones ejecutadas entre el 20 de julio de 1999 y el 25 de setiembre de 1997, habiendo vencido el plazo para ello el 31 de diciembre de 2010 conforme se ha indicado en el párrafo precedente.

Hecha la aclaración, la Comisión considera necesario señalar que desde el punto de vista jurídico no sería viable ampliar el plazo que establece el artículo 30 de la Ley 29090, dado que este venció hace aproximadamente quince meses, no es posible ampliar plazos fenecidos. Abona a favor de este criterio lo dispuesto en el numeral 4.3 del Manual de Técnica Legislativa del Congreso de la República del Perú, aprobado por Acuerdo de Mesa Directiva 095-2010-2011/MESA-CR, el cual prohíbe expresamente la ampliación referida.

Sin embargo, considerando el gran universo de obras ya ejecutadas entre el 20 de julio de 1999 y el 27 de setiembre de 2008, conforme lo señala el Ministerio de Vivienda,

<sup>5</sup> Dictamen aprobado en la Octava Sesión Ordinaria, celebrada el 30 de noviembre de 2012.



Congreso de la República

Comisión de Vivienda y Construcción

Dictamen por unanimidad recaído en los Proyectos de Ley 549 y 776/2011-CR, con un texto sustitutorio por el que se propone modificar diversos artículos de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio.

Construcción y Saneamiento<sup>6</sup>, sobre inmuebles que requieren regularizarse para evitar las sanciones legales previstas por el ordenamiento vigente, obtener la protección que brinda el derecho de propiedad e ingresar al mercado inmobiliario, se debe adoptar una decisión sobre el particular. La Comisión considera oportuno establecer excepcionalmente *un nuevo plazo razonable* el mismo que debe computarse desde la entrada en vigencia de la norma propuesta hasta el 31 de diciembre del año 2013.

Se debe dejar constancia que dentro del nuevo plazo no se encuentran comprendidas las habilitaciones urbanas y edificaciones ejecutadas sin licencia a partir de la publicación de la Ley 29090, sobre las cuales debe recaer el peso de la ley.

#### b) Análisis del marco normativo y efecto de la vigencia de la norma

El artículo 24 de la Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones incorpora la habilitación urbana de oficio, sin embargo no establece el procedimiento.

La norma propuesta complementa la vigente, estableciendo el procedimiento de la habilitación urbana de oficio, los criterios para determinar los bienes beneficiarios de dicho procedimiento, las limitaciones y la entidad promotora del mismo.

Por tanto, se trata de una norma complementaria dentro del ordenamiento vigente. La modificación de las demás disposiciones, siguen el mismo sentido, por tanto no colisionan con el ordenamiento constitucional, ni con otra norma vigente.

#### c) Análisis de las opiniones recibidas

La Comisión ha recibido la opinión del Ministerio de Salud, Ministerio de Trabajo, Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y la Cámara Peruana de la Construcción (Capeco).

Las opiniones mayoritariamente consideran viable los proyectos de ley, en algunos casos proponen textos normativos y en otros sugieren mejorar la redacción del articulado o excluir algunas disposiciones, conforme se detalla a continuación.

El Ministerio de Trabajo se abstiene de emitir opinión, dado que la materia no es de su competencia

El Ministerio de Justicia no considera viable la modificación propuesta en el artículo 3 del Proyecto de Ley 549/2011-CR, dado que los términos "**negligencia, desidia o dolo**" no se ajustan al espíritu de la Ley 27444. La Comisión comparte esta observación. Asimismo, dicho portafolio señala que manteniendo la competencia de las municipalidades para declarar la habilitación urbana de oficio, se respeta su autonomía y la constitucionalidad de la norma.

<sup>6</sup> Informe 125-2012-VIVIENDA/OAJ, remitido mediante Oficio 826-2012-VIVIENDA/SG



Congreso de la República

Comisión de Vivienda y Construcción

Dictamen por unanimidad recaído en los Proyectos de Ley 549 y 776/2011-CR, con un texto sustitutorio por el que se propone modificar diversos artículos de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio.

El Ministerio de Salud señala que “es necesario formalizar el procedimiento de las habilitaciones urbanas de oficio, debido a que existen innumerables predios que se encuentran en zonas consolidadas, y habitadas, que por no haber realizado el trámite en su oportunidad quedan en condición de rústico, y figuran así en las partidas registrales, es por esta razón que al no existir un procedimiento reglamentado, crea un vacío en los procedimientos administrativos de las municipalidades, las cuales adoptan criterios diferentes para la calificación de estos casos”. Sugiere que en el artículo 24 se incluya **“Predios registrales calificados como rústicos, ubicados en zonas urbanas”**, la Comisión ha recogido este aporte.

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, respecto al Proyecto de Ley 549/2011-CR considera que según la casuística existente la habilitación urbana de oficio debe iniciarse a iniciativa de las municipalidades, de entidades públicas, de personas jurídicas y de personas naturales. La Comisión considera que de acuerdo a la Ley 27444, Ley del procedimiento administrativo general, los administrados pueden participar del procedimiento de habilitación urbana de oficio.

Asimismo, señala que se debe mantener la disposición contenida en el artículo 24 de la Ley 29090 respecto a que las habilitaciones urbanas de oficio no se encuentran sujetas a los aportes exigidos para las habilitaciones urbanas convencionales, debido a que las municipalidades estarían impedidas de disponer de terrenos privados sobre todo si tenemos en cuenta que el procedimiento para cambiar la condición de rústico a urbano es un procedimiento administrativo. La Comisión comparte este criterio y no ha recogido la propuesta contenida en el artículo 4 del referido proyecto de ley; sin embargo, se incluye el deber de comunicar a las entidades correspondientes en caso se identifiquen áreas que los propios titulares registrales hayan destinado a recreación, educación, salud y otros fines.



Respecto a la ampliación del plazo establecido por el artículo 30 de la Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones, dicho ministerio considera que este plazo debe ser abierto, es decir no establecer un plazo perentorio. La Comisión discrepa de esta posición por dos razones. En primer lugar, conforme hemos señalado no es jurídicamente posible ampliar plazos fenecidos; y, en segundo lugar un plazo abierto no constituye propiamente un plazo, pues se trataría de una fórmula legal abierta. Consideramos que los plazos deben ser perentorios para dotar de eficacia a la norma y promover efectivamente la regularización de las edificaciones y habilitaciones urbanas, caso contrario no se lograría la finalidad que inspira la norma propuesta.

Respecto al Proyecto de Ley 776/2011-CR el Ministerio de Vivienda y Construcción considera que no corresponde incorporar como obligatorio el aporte para salud en las habilitaciones urbanas, en todo caso se puede utilizar para aspectos de salud el aporte denominado “otros fines”, pues, un aporte adicional reduce el área útil de la habilitación y encarece el costo de la vivienda por cuanto el habilitador traslada el costo al adquirente.



Congreso de la República

Comisión de Vivienda y Construcción

Dictamen por unanimidad recaído en los Proyectos de Ley 549 y 776/2011-CR, con un texto sustitutorio por el que se propone modificar diversos artículos de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio.

La Comisión discrepa de esta opinión y comparte la propuesta contenida en el mencionado proyecto de ley. En tal sentido, se incorpora el aporte para salud.

Conforme hemos señalado anteriormente, el crecimiento de la población genera diversos efectos sociales, políticos, etc. Uno de estos efectos se advierte de la imposibilidad del Estado para atender las necesidades de salud de la población, en consecuencia sopesando el costo que se trasladaría a los adquirientes (no a un solo propietario) con el beneficio que obtendrían a futuro, se justifica establecer la obligatoriedad del aporte de un área destinada para instalar centros de atención rápida de salud que permitan evitar la pérdida de vidas humanas.

Finalmente la Cámara Peruana de la Construcción opina que la propuesta contenida en el Proyecto de Ley 549/2011 es inviable dado que confunde el procedimiento de habilitación urbana de oficio, con el procedimiento de regularización de habilitación urbana. Consideramos que dicha confusión podría advertirse en el proyecto, pero en el texto sustitutorio propuesto se han aclarado tanto los términos, como los plazos, evitando dicha confusión.

#### d) Análisis costo beneficio

El Manual de Técnica Legislativa del Congreso de la República, aprobado mediante Acuerdo de Mesa 095-2010-2011/MESA-CR, señala que el análisis costo beneficio exigido por el Reglamento del Congreso de la República debería entenderse como un análisis costo oportunidad; es decir, referirse al impacto social y económico de la propuesta que contiene el dictamen. En consecuencia, informa y demuestra que el impacto de la propuesta normativa en el aumento del bienestar social es mayor que el costo de su vigencia.

Siguiendo esta disposición debemos señalar que la propuesta se enmarca dentro de las disposiciones que buscan fortalecer el derecho de propiedad. Los predios que tienen la condición de urbanos, pero que figuran inscritos registralmente como rústicos no pueden ser titulados, en consecuencia sus propietarios tienen serias limitaciones para el ejercicio pleno de su derecho de propiedad.

La formalización de la propiedad permite la incorporación del inmueble al mercado urbanístico e inmobiliario, por cuya razón la presente ley tienen un impacto social y económico muy favorable.

#### V. CONCLUSIÓN

Por lo expuesto, la Comisión de Vivienda y Construcción, de conformidad con el inciso b) del artículo 70 del Reglamento del Congreso de la República, recomienda la **APROBACIÓN** de los **Proyectos de Ley 549 y 776/2011-CR** con el siguiente **TEXTO SUSTITUTORIO**:





Congreso de la República

Comisión de Vivienda y Construcción

Dictamen por unanimidad recaído en los Proyectos de Ley 549 y 776/2011-CR, con un texto sustitutorio por el que se propone modificar diversos artículos de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio.

## LEY QUE MODIFICA LA LEY 29090, LEY DE REGULACIÓN DE LAS HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES Y ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO

**Artículo único.** **Modificación de los artículos 2, 3, 5 y 24 de la Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, modificada por Ley 29476.**

Modifícase el último párrafo del artículo 2 y los artículos 3, 5 e incorpóranse los artículos 24-A, 24-B y 24-C al artículo 24 de la Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones, modificado por Ley 29476, los cuales quedan redactados con el siguiente texto:

**“Artículo 2. Ámbito de aplicación y principios**  
(...)

Los procedimientos establecidos en la presente ley, **con excepción del procedimiento de habilitación urbana de oficio**, están sujetos al silencio administrativo positivo, regulado por la Ley 29060, Ley del Silencio Administrativo.”

**“Artículo 3. Para los fines de la presente ley, entiéndase por:**

### 1. Habilitación urbana

El proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación, **salud** y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

El reglamento establece la extensión mínima de la habilitación en la que aplica el aporte para salud, así como el porcentaje respectivo.

(...)

### 3. Zona urbana consolidada

Aquella constituida por predios que cuentan con servicios públicos domiciliarios instalados, pistas, veredas e infraestructura vial, redes de agua, desagüe o alcantarillado y servicios de alumbrado público. El nivel de consolidación de los predios será del 90% del total del área útil del predio matriz.

### 4. Servicios públicos domiciliarios





Congreso de la República

Comisión de Vivienda y Construcción

Dictamen por unanimidad recaído en los Proyectos de Ley 549 y 776/2011-CR, con un texto sustitutorio por el que se propone modificar diversos artículos de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio.

Dotación de servicios de agua, desagüe y energía eléctrica conectados a un predio independiente.

#### 5. Predio matriz

Unidad inmobiliaria independiente debidamente inscrita en la oficina registral como terreno rústico.

#### 6. Instalaciones fijas y permanentes

Aquellas construidas con albañilería y concreto o adobe, que tengan servicios públicos domiciliarios instalados."

#### "Artículo 5. Carácter de las responsabilidades

(...)

El incumplimiento de la presente ley, sus reglamentos, normas técnicas o cualquier otra disposición aplicable configura infracción sujeta a sanción administrativa, sin perjuicio de la sanción penal y la responsabilidad civil que corresponda.

#### "Artículo 24. Habilitaciones urbanas de oficio

Las municipalidades declaran la habilitación urbana de oficio de los predios registralmente calificados como rústicos ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuentan con edificaciones y servicios públicos domiciliarios. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana.

#### Artículo 24-A. Procedimiento de habilitación urbana de oficio

El procedimiento se inicia con la identificación de los predios matrices que reúnen las condiciones para ser beneficiados con la habilitación urbana de oficio.

La municipalidad notifica a los titulares registrales de los predios matrices y a los ocupantes del predio, sobre el inicio del procedimiento de habilitación urbana de oficio y la elaboración del expediente técnico cuyos requisitos lo establece el reglamento de la presente ley.

La municipalidad elabora el expediente técnico que sustenta la declaración de la habilitación urbana de oficio. La declaración se efectúa mediante resolución municipal que dispone la inscripción registral del cambio de uso rústico a urbano. La inscripción individual registral es gestionada por el propietario o por la organización con personería jurídica que agrupe a la totalidad de propietarios.

Para la declaración de habilitación urbana de oficio, el predio matriz debe:

- a) Encontrarse inscrito en la oficina registral como predio rústico.
- b) Ubicarse en una zona urbana consolidada con edificaciones destinadas a vivienda y demás complementarias a dicho uso. El nivel de consolidación será del 90% del total del área útil del predio matriz.





Congreso de la República

Comisión de Vivienda y Construcción

Dictamen por unanimidad recaído en los Proyectos de Ley 549 y 776/2011-CR, con un texto sustitutorio por el que se propone modificar diversos artículos de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio.

- c) Contar con servicios públicos de agua potable, desagüe o alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público.
- d) Encontrarse definido el manzaneo y lotización y ejecutadas las vías acorde con los planes urbanos y alineamiento vial, aprobados por la municipalidad respectiva.
- e) En caso de encontrarse afectado por condiciones especiales, debe encontrarse ejecutada la canalización de acequias de regadío y respetar las servidumbres de los cables de red eléctrica de media y alta tensión, de la vía férrea y la faja marginal de los ríos, de ser el caso.

#### Artículo 24-B. Improcedencia de la habilitación urbana de oficio

No procede declarar la habilitación urbana de oficio, cuando el predio matriz:

- a) Tiene en trámite un procedimiento de habilitación urbana o de regularización de una ejecutada ante la municipalidad o de recepción de obras de habilitación urbana a la fecha de publicación de la presente ley.
- b) Cuenta con servicios públicos domiciliarios, pero no tiene edificaciones fijas y permanentes.
- c) Se encuentra ubicado sobre áreas naturales protegidas, zonas reservadas o fajas de servidumbre, entre otras, según ley de la materia.
- d) Se encuentra ubicado en terrenos de uso o reservados para la defensa nacional.
- e) Se encuentra en áreas de uso público o derecho de vía.
- f) Se encuentra sobre áreas de interés arqueológico, histórico o patrimonio cultural.
- g) Se encuentra incurso en un proceso judicial en el cual se ha de determinar la titularidad, mejor derecho o preferencia de título.
- h) Es considerado por la entidad competente como zona de alto riesgo para la salud, la vida o integridad física de la población.
- i) Cuando exista superposición de áreas con predios de terceros

En los casos previstos en los literales c), d), e) y f), cuando el predio matriz se encuentra afectado parcialmente, puede aprobarse la habilitación urbana de oficio excluyendo la zona afectada.



#### Artículo 24-C. Órgano responsable

La municipalidad determina el órgano responsable del procedimiento de habilitación urbana de oficio, con facultades para realizar las inspecciones de verificación catastral, los levantamientos de información topográficos, la elaboración de los planos correspondientes y las respectivas memorias descriptivas, los cuales están sujetos a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo, acondicionamiento territorial y planeamiento integral.

#### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

##### PRIMERA. Comunicación a entidades públicas

Si durante el procedimiento de habilitación urbana de oficio se identifica la existencia de áreas que los propios titulares registrales han destinado para recreación, educación, salud



Congreso de la República

Comisión de Vivienda y Construcción

Dictamen por unanimidad recaído en los Proyectos de Ley 549 y 776/2011-CR, con un texto sustitutorio por el que se propone modificar diversos artículos de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio.

y otros fines, al concluir dicho procedimiento se debe comunicar, de este hecho, a las entidades que corresponda a fin de que procedan a su saneamiento físico legal.

#### **SEGUNDA. Adecuación de reglamentos**

El Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo de sesenta días calendario, contados desde la vigencia de la presente ley, adecua según corresponda los siguientes reglamentos:

- a. El Reglamento de licencias de habilitación urbana y licencias de edificación;
- b. El Reglamento de los revisores urbanos; y,
- c. El Reglamento de verificación administrativa y técnica

#### **DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA**

##### **ÚNICA. Regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas entre julio de 1999 y setiembre de 2008**

Las habilitaciones urbanas ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, y las edificaciones que hayan sido ejecutadas sin licencia o que no tengan conformidad de obra después de julio de 1999 hasta el 27 de setiembre de 2008, podrán ser regularizadas dentro del plazo que vence el 31 de diciembre de 2013, conforme al procedimiento que establece el reglamento de la ley 29090, modificada por la presente ley.

#### **DISPOSICION COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA**

##### **ÚNICA. Modificación de normas**

Deróganse o modifícanse las normas que se opongan a la presente ley.

Dese cuenta

Sala de Comisiones.

Lima, 11 de abril de 2012



1. FALCONÍ PICARDO, MARCO TULIO  
PRESIDENTE  
(Alianza Parlamentaria)





Congreso de la República

Comisión de Vivienda y Construcción

Dictamen por unanimidad recaído en los Proyectos de Ley 549 y 776/2011-CR, con un texto sustitutorio por el que se propone modificar diversos artículos de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio.



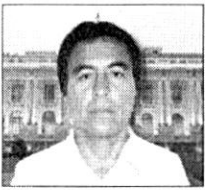
2. RODRÍGUEZ ZAVALETA, ELÍAS NICOLÁS  
VICEPRESIDENTE  
(Concertación Parlamentaria)



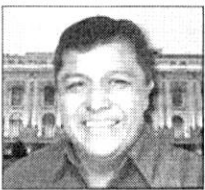
3. CONDORI CUSI, RUBÉN  
SECRETARIO  
(Nacionalista Gana Perú)



4. CORDERO JON TAY, MARÍA  
(G. P. Fujimorista)



5. GRANDEZ SALDAÑA, VÍCTOR  
(G. P. Fujimorista)



6. HUAYAMA NEIRA, LEONIDAS  
(Nacionalista Gana Perú)



7. KOBASHIGAWA KOBASHIGAWA , RAMÓN  
(G. P. Fujimorista)



8. LAY SUN, HUMBERTO  
(Alianza por el Gran Cambio)

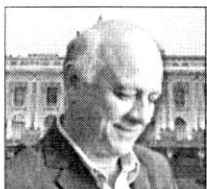




Congreso de la República

Comisión de Vivienda y Construcción

Dictamen por unanimidad recaído en los Proyectos de Ley 549 y 776/2011-CR, con un texto sustitutorio por el que se propone modificar diversos artículos de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio.



9. LEWIS DEL ALCÁZAR, NORMAN DAVID  
(Alianza Parlamentaria)

*[Handwritten signature]* ✓



10. REYNAGA SOTO, JHON  
(Nacionalista Gana Perú)

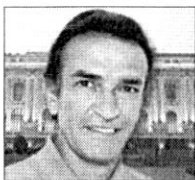
*[Handwritten signature]* ✓



11. ZERILLO BAZALAR, MANUEL SALVADOR  
(Nacionalista Gana Perú)

*[Handwritten signature]* ✓

**MIEMBROS ACCESITARIOS**



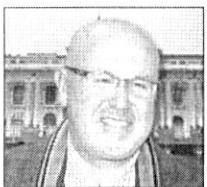
1. BECERRIL RODRÍGUEZ, HÉCTOR  
(G. P. Fujimorista)

\_\_\_\_\_



2. BEINGOLEA DELGADO, ALBERTO ISMAEL  
(Alianza por el Gran Cambio)

\_\_\_\_\_



3. BRUCE MONTES DE OCA, CARLOS  
(Concertación Parlamentaria)

\_\_\_\_\_



4. CHIHUÁN RAMOS, LEYLA  
(G. P. Fujimorista)

\_\_\_\_\_





Congreso de la República

Comisión de Vivienda y Construcción

Dictamen por unanimidad recaído en los Proyectos de Ley 549 y 776/2011-CR, con un texto sustitutorio por el que se propone modificar diversos artículos de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y establece el procedimiento de habilitación urbana de oficio.



5. DE LA TORRE DUEÑAS, HERNÁN  
(Nacionalista Gana Perú)

\_\_\_\_\_



6. LEÓN RIVERA, JOSÉ RAGUBERTO  
(Alianza Parlamentaria)

\_\_\_\_\_



7. MONTEROLA ABREGÚ, WUILIAN ALFONSO  
(Alianza Parlamentaria)

\_\_\_\_\_



8. OMONTE DURAND DE DYER, MARÍA DEL CARMEN  
(Alianza Parlamentaria)

\_\_\_\_\_



9. PORTUGAL CATACORA, MARIANO E.  
(Alianza Parlamentaria)

\_\_\_\_\_



10. REÁTEGUI FLORES, ROLANDO  
(G. P. Fujimorista)

\_\_\_\_\_



11. TEVES QUISPE, JULIA  
(Nacionalista Gana Perú)

\_\_\_\_\_



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN  
Período Anual de Sesiones 2011 - 2012  
**ASISTENCIA**  
DECIMA TERCERA SESION ORDINARIA  
Lima, 11 de abril marzo de 2012  
Hora 12:00

Sala Bolognesi

MIEMBROS TITULARES



1. FALCONÍ PICARDO, MARCO TULIO  
PRESIDENTE  
(Alianza Parlamentaria)



2. RODRÍGUEZ ZAVALA, ELÍAS NICOLÁS  
VICEPRESIDENTE  
(Concertación Parlamentaria)



3. CONDORI CUSI, RUBEN  
SECRETARIO  
(Nacionalista Gana Perú)



4. CORDERO JON TAY, MARÍA  
(G. P. Fujimorista)



5. GRANDEZ SALDAÑA, VÍCTOR  
(G. P. Fujimorista)



6. HUAYAMA NEIRA, LEONIDAS  
(Nacionalista Gana Perú)



7. KOBASHIGAWA KOBASHIGAWA , RAMÓN  
(G. P. Fujimorista)



Congreso de la República



8. LAY SUN, HUMBERTO  
(Alianza por el Gran Cambio)

*[Handwritten signature]*



9. LEWIS DEL ALCÁZAR, NORMAN DAVID  
(Alianza Parlamentaria)

*[Handwritten signature]*



10. REYNAGA SOTO, JHON  
(Nacionalista Gana Perú)

*[Handwritten signature]*



11. ZERILLO BAZALAR, MANUEL  
(Nacionalista Gana Perú)

*[Handwritten signature]*



MIEMBROS ACCESITARIOS



12. BECERRIL RODRÍGUEZ, HÉCTOR  
(G. P. Fujimorista)

\_\_\_\_\_



13. BEINGOLEA DELGADO, ALBERTO ISMAEL  
(Alianza por el Gran Cambio)

\_\_\_\_\_



14. BRUCE MONTES DE OCA, CARLOS  
(Concertación Parlamentaria)

\_\_\_\_\_



Congreso de la República



15. DE LA TORRE DUEÑAS, HERNÁN  
(Nacionalista Gana Perú)

\_\_\_\_\_



16. LEÓN RIVERA, JOSÉ RAGUBERTO  
(Alianza Parlamentaria)

\_\_\_\_\_



17. MONTEROLA ABREGÚ, WUILIAN ALFONSO  
(Alianza Parlamentaria)

\_\_\_\_\_



18. OMONTE DURAND DE DYER, MARÍA DEL CARMEN  
(Alianza Parlamentaria)

\_\_\_\_\_



19. PORTUGAL CATACOR, MARIANO E.  
(Alianza Parlamentaria)

\_\_\_\_\_



20. REÁTEGUI FLORES, ROLANDO  
(G. P. Fujimorista)

\_\_\_\_\_



21. TEVES QUISPE, JULIA  
(G. P. Gana Perú)

\_\_\_\_\_



22. CHIHUAN RAMOS LEYLA  
(G. P. Fujimorista)

\_\_\_\_\_





CONGRESO DE LA REPÚBLICA

**“AÑO DE LA INTEGRACION NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD”**

Lima, 11 de Abril del 2012

**OFICIO N° 239-2011-2012/ ENRZ/CR**

Señor:

**MARCO FALCONI PICARDO.**

PRESIDENTE DE LA COMISION DE VIVIENDA Y CONSTRUCCION.

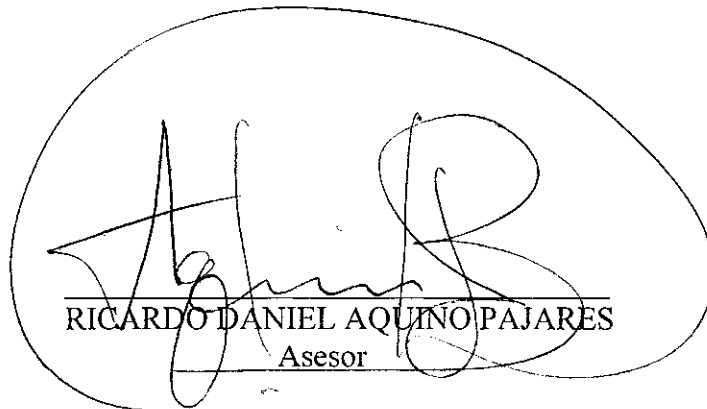
Presente.-

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted para saludarlo cordialmente y por especial encargo del Congresista ELIAS NICOLAS RODRIGUEZ ZAVALA, solicitarle se sirva otorgarle la licencia correspondiente por no poder asistir a la DECIMA TERCERA SESION ORDINARIA, programada para el día de hoy miércoles 11 de Abril del 2012 a las 12:00 horas en la Sala Francisco Bolognesi, por encontrarse realizando funciones parlamentarias.

**DIOS LOS BENDIGA SIEMPRE.**

Atentamente



RICARDO DANIEL AQUINO PAJARES  
Asesor

C.C. Departamento de Comisiones