San Isidro, 21 de setiembre de 2021

#### OFICIO Nº 465-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

Arquitecta **LOURDES GIUSTI HUNDSKOPF**Decana Regional Lima

Colegio de Arquitectos del Perú

Av. San Felipe N° 999,

Jesús María. -

#### Asunto

: Opinión vinculante sobre el sentido y alcances de lo dispuesto en la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo Nº 1469, que modifica la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones

Referencia: H.T. 104221-2021

Por medio del presente me dirijo a usted con relación al documento de la referencia, a través del cual se emite opinión vinculante respecto al sentido y alcances de lo dispuesto en la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo Nº 1469, que modifica la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

Sobre el particular, remito el Informe Técnico-Legal N° 053-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-KCG, de fecha 20 de setiembre de 2021, el cual hago mío y que concluye:

- IV.1 La Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo Nº 1469, estableció que los títulos habilitantes obtenidos en el marco de la Ley Nº 29090 que fueron emitidos hasta el 16 de marzo de 2020, cuentan con una prórroga de su vigencia, excepcional y extraordinaria, por un plazo similar al Estado de Emergencia Nacional y el aislamiento social obligatorio (cuarentena) dispuesto mediante Decreto Supremo Nº 044- 2020-PCM con sus modificatorias, más 30 días hábiles adicionales.
- IV.2 El Decreto Supremo N° 044- 2020-PCM estuvo vigente desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 30 de noviembre de 2020, habiendo transcurrido un total de 260 días calendario y siendo que este Decreto Supremo fue derogado por la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Supremo N° 184- 2020-PCM, los títulos habilitantes expedidos, prorrogados y/o revalidados hasta el 16 de marzo de 2020, se encuentran vigentes por un plazo de 260 días calendarios más 30 días hábiles adicionales y su cómputo empieza desde el 01 de diciembre de 2020.
- IV.3 No es necesaria la presentación de solicitud por parte de los administrados para que las municipalidades reconozcan y otorguen la prórroga correspondiente ya que la pérdida de la vigencia o parte de ella resultó de la declaración del Estado de Emergencia Nacional y el aislamiento social obligatorio, por las graves



Av. República de Panamá 3650, San Isidro - Lima 15047 - Perú Telf.: 211 7930

www.gob.pe/vivienda

circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19.

- IV.4 Según la Exposición de Motivos del Decreto Legislativo Nº 1469, se pueden considerar títulos habilitantes a las licencias de habilitación urbana o de edificación, certificado de zonificación y vías o de parámetros urbanísticos y edificatorios, resoluciones de recepción de obras o de conformidad de obras y declaratoria de edificación, entre otros; aquellos que hayan sido prorrogados o revalidados, no están limitados a favorecerse con la prórroga de los títulos habilitantes dispuesta de forma excepcional y única por la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo Nº 1469; por tanto, no debe confundirse con la prórroga regulada en el literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento.
- IV.5 Los administrados que se vean afectados por las Municipalidades que desconozcan la prórroga excepcional y extraordinaria dispuesta en la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo Nº 1469, pueden evaluar la interposición de medidas legales tales como las denuncias por barrera burocrática ilegal, conforme lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1256, que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas, entre otras.

Finalmente, se debe indicar que la presente opinión vinculante puede ser utilizada por cualquier administrado en cualquier procedimiento administrativo, cuando así resulte necesario, por cuanto no está supeditado a administrados o procedimientos administrativos particulares.

Atentamente,



Firmado digitalmente por: RAMIREZ CORZO NICOLINI Daniel Alejandro FAU 20504743307 hard Motivo: Soy el autor del documento Fecha: 2021/09/21 15:01:42-0500

Documento firmado digitalmente

DANIEL ALEJANDRO RAMÍREZ CORZO NICOLINI

Director General
Dirección General de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo





ministerio Dirección General ivienda de Políticas y Regulación panismo en Vivienda y Urbanismo

Dirección de Vivienda

PERÚ Ministerio de Vivienda, Co y Sercombonio

VIVIENDA

VISTO BUENO Firmado digitalmente por:

MORÁN JARA Evelyn Luz FAU

20504743307 soft Motivo: Doy V° B° Fecha: 2021/09/20 16:45:15-0500

"Decenio de la Igualdad y oportunidades para mujeres y hombres" "Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

## INFORME TÉCNICO-LEGAL Nº 053-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-KCG

A : DANIEL ALEJANDRO RAMIREZ CORZO NICOLINI

**Director General** 

Dirección General de Políticas y Regulación en

Vivienda y Urbanismo

**ASUNTO**: Sentido y alcances de los dispuesto en la Única Disposición

Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo Nº 1469, que modifica la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones

Urbanas y de Edificaciones

**FECHA**: Lima, 20 de setiembre de 2021

Por medio del presente nos dirigimos a usted, con la finalidad de remitir opinión técnico - legal respecto de la prórroga de la vigencia de los títulos habilitantes dispuesto en la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo Nº 1469, que modifica la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, para dinamizar y reactivar la actividad inmobiliaria.

#### I. BASE LEGAL:

- Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo Nº 010-2014-VIVIENDA.
- Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, cuyo Texto Único Ordenado aprobado por Decreto Supremo Nº 006-2017-VIVIENDA.
- Decreto Legislativo Nº 1469, que modifica la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.
- Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo № 029-2019-VIVIENDA.
- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
- Decreto Legislativo Nº 1256, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas.

### II. ANTECEDENTES

- II.1 Mediante la Hoja de Trámite N° 110034-2020, de fecha 19 de octubre de 2020, la Sra. Carmen Rosa Herrera Ayala, solicita confirmar el período de prórroga de los títulos habilitantes obtenidos hasta el 16 de marzo del 2020 y la tramitación para dichos efectos, en aplicación a la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo Nº 1469, y si requiere previa tramitación o comunicación a la entidad edil o es de manera automática; consulta atendida mediante el Oficio N° 515-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV, de fecha 17 de diciembre de 2020.
- II.2 Mediante la Hoja de Trámite N° 110911-2020, de fecha 20 de octubre de 2020, la empresa GRUPO ByP PERÚ S.A.C., representada por el Sr. Mirko Bogdanovich Piedra, solicita confirmar el período de prórroga de vigencia de los títulos habilitantes obtenidos en el marco de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, señalado en la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo No 1469; esta consulta fue atendida mediante el Oficio N° 492-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV, de fecha 01 de diciembre de 2020.





PERÚ de Vivienda, Con y Sancomicado /IVIENDA

VISTO BUENO Firmado digitalmente por: MORÁN JARA Evelyn Luz FAU 20504743307 soft Motivo: Doy V° B° Fecha: 2021/09/20 16:45:15-0500

Dirección de

"Decenio de la Igualdad y oportunidades para mujeres y hombres" "Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo

- **II.3** Mediante la Hoja de Trámite N° 142826-2020, de fecha 15 de diciembre de 2020, la Arquitecta Matilde Elvira Hinostroza Morales, Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Lince, consulta el plazo de vigencia de un título habilitante en función a la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo Nº 1469; y, cuando se empieza a considerar la prórroga de la vigencia.
- Mediante la Hoja de Trámite N° 148741-2020, de fecha 22 de diciembre de 2020, el Sr. Ricardo Manuel Huayanca Monzón, solicita aclaración y correcta aplicación de la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo Nº 1469, que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de edificaciones, para dinamizar y reactivar la actividad inmobiliaria; consulta atendida mediante el Oficio Nº 295-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV, de fecha 23 de agosto de 2021.
- **II.5** Mediante reingreso de la Hoja de Trámite N° 110911-2020, de fecha 19 de enero de 2021, la empresa GRUPO ByP PERÚ S.A.C., representada por el Sr. Mirko Bogdanovich Piedra, solicita ampliación a la respuesta con Oficio N° 492-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV, de fecha 01 de diciembre de 2020 referente a la precisión sobre el período de prórroga de vigencia de los títulos habilitantes obtenidos en el marco de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, señalado en la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo Nº 1469; esta consulta fue atendida mediante el Oficio Nº 065-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV, de fecha 24 de febrero de 2021.
- **II.6** Mediante Oficio N° 273-2021-MSB-GM-GDUC-UOP, de fecha 05 de marzo de 2021, la Unidad de Obras Privadas de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro de la Municipalidad de San Borja, señala que la Licencia de Edificación N° 045-2016-MSB-GM-GDUC-UOP ya fue prorrogada, motivo por el cual no corresponde una nueva prórroga. Asimismo, indica que el Oficio Nº 065-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV no tiene validez ya que no es una opinión vinculante.
- **II.7** Mediante el Oficio N° 101-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV, de fecha 25 de marzo de 2021, remitido a la Unidad de Obras Privadas de la Municipalidad Distrital de San Borja, este Ministerio precisó el sentido de la regulación y la correcta aplicación de lo dispuesto en la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1469.
- Mediante la Hoja de Trámite N° 42290-2021, de fecha 20 de abril de 2021, la empresa **II.8** Gerencia y Construcción EDIFICA S.A.C., representada por el Sr. Jorge Martín Ruiz Ortiz, consulta sobre la prórroga de los títulos habilitantes (Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios) de conformidad con la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1469 y el Oficio Nº 008-2021-VIVIENDA/VMVU/DGPRVU-DV; esta consulta fue atendida mediante el Oficio Nº 157-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV, de fecha 10 de mayo de 2021.
- Mediante la Resolución de Gerencia Nº 076-2021-MSB-GM-GDUC, de fecha 10 de **II.9** mayo de 2021, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro de la Municipalidad Distrital de San Borja, declara infundado el recurso de apelación interpuesto por el administrado contra lo señalado en el Oficio Nº 273-2021-MSB-GM-GDUC-UOP, que indicó que la Resolución de Licencia de Edificación Nº 045-2016-MSB-GM-GDU-UOP estuvo vigente hasta el 18 de agosto de 2020, desconociendo lo señalado en los Oficios Nº 492-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV, de fecha 01 de diciembre de 2020, N° 065-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV, de fecha 24 de febrero de 2021, y N° 101-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV, de fecha 25 de marzo de 2021; y, dándose por agotada la vía administrativa.



ceministerio Dire Vivienda de F Drbanismo en V

Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo

Dirección de Vivienda

VISTO BUENO Firmado digitalmente por:

MORÁN JARA Evelyn Luz FAU

20504743307 soft Motivo: Doy V° B° Fecha: 2021/09/20 16:45:15-0500

"Decenio de la Igualdad y oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

II.10 Mediante la Hoja de Trámite N° 57544-2021, de fecha 27 de mayo de 2021, la empresa GRUPO ByP PERÚ S.A.C., representada por el Sr. Mirko Bogdanovich Piedra, solicita, nuevamente, opinión acerca de la prórroga de plazo de vigencia de las licencias de edificación, establecida en la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo Nº 1469 que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, toda vez que, de acuerdo a lo señalado por el administrado, la Municipalidad de San Borja rechaza y hace caso omiso a los documentos emitidos por esta Dirección.

### III. ANÁLISIS

#### **III.1 CUESTIONES PREVIAS**

Conforme lo regulado en el artículo 68 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA¹, la Dirección de Vivienda es un órgano de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo competente para elaborar la política nacional y sectorial en materia de habilitaciones urbanas, vivienda y edificaciones, las cuales son de cumplimiento obligatorio para todas las entidades del Estado.

El numeral 10 del artículo 4 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificado por el Decreto Legislativo N° 1426², señala que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emite opinión vinculante sobre la normativa de su sector relacionada a las materias de habilitaciones urbanas y edificaciones; por tanto, el referido numeral se constituye en la norma con rango de ley que habilita a este Ministerio a emitir opiniones vinculantes sobre todas las normas, tanto técnicas como procedimentales.

Para concretar dicha función se emitió la Directiva General Nº 001-2019-VIVIENDA-DM denominada "Procedimiento para la atención de solicitudes de emisión de opiniones vinculantes del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en materia de habilitaciones urbanas y edificaciones", aprobada por Resolución Ministerial N° 070-2019-VIVIENDA, que tiene por finalidad garantizar la atención oportuna y eficiente a las solicitudes para la emisión de opiniones vinculantes efectuadas por entidades de la administración pública, así como por personas naturales o jurídicas.

De acuerdo al artículo 88 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado mediante Decreto Supremo 029-2019-VIVIENDA, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emite opinión vinculante cuando considera necesario aclarar o interpretar normas técnicas y/o legales en materias de habilitaciones urbanas y edificaciones, las cuales son de obligatorio cumplimiento por parte de los administrados y de las entidades de la administración pública y constituyen fuente del procedimiento

Son funciones de la Dirección de Vivienda, las siguientes:

<sup>10.</sup> Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento "El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emite opinión vinculante sobre la normativa de su sector relacionada a las materias de habilitaciones urbanas y edificaciones. (...)



<sup>1</sup> Artículo 68.- Dirección de Vivienda

a) Elaborar la política nacional y sectorial en habilitaciones urbanas, vivienda y edificaciones, de cumplimiento obligatorio por todas las entidades del Estado de los tres niveles de gobierno, en coordinación con los órganos, programas del Ministerio, sus organismos públicos y entidades adscritas, y cuando corresponda con aquellas entidades vinculadas a las materias de su competencia.

<sup>2</sup> Artículo 4.- Actores y responsabilidades

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



VISTO BUENO Firmado digitalmente por: PERÚ de Vivienda, Cor y Serecentento **VIVIENDA** 

MORÁN JARA Evelyn Luz FAU 20504743307 soft Motivo: Doy V° B° Fecha: 2021/09/20 16:45:15-0500

Dirección de

"Decenio de la Igualdad y oportunidades para mujeres y hombres" "Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo

administrativo y pueden ser utilizadas por cualquier administrado en cualquier procedimiento administrativo, cuando así resulte necesario, por cuanto no está supeditado a administrados o procedimientos administrativos particulares.

En ese sentido, la Dirección de Vivienda es el órgano de línea del MVCS competente para emitir opinión técnica y/o legal respecto al sentido de la normativa que regula las materias de habilitaciones urbanas y de edificaciones; por tanto, las conclusiones no se encuentran vinculadas a la situación particular planteada, sino al sentido estricto de la normativa vigente.

### III.2 DELIMITACIÓN DE LA SOLICITUD

De la revisión de los documentos presentados, se puede apreciar que las consultas están relacionadas con la interpretación, aclaración y aplicación de lo dispuesto en la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo Nº 1469, que dispone la prórroga de la vigencia de los títulos habilitantes obtenidos en el marco de la Ley Nº 29090 y expedidos hasta el 16 de marzo de 2020, por un plazo similar al establecido para el Estado de Emergencia Nacional y el aislamiento social obligatorio (cuarentena), por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19, dispuesto mediante Decreto Supremo Nº 044-2020-PCM y prorrogado por Decretos Supremos Nº 051-2020-PCM y Nº 064-2020-PCM, y futuras prórrogas; más treinta días hábiles adicionales, debido al retorno progresivo de las actividades económicas.

Asimismo, como se advierte en el rubro de antecedentes de este Informe, en reiteradas oportunidades esta Dirección se ocupó en señalar cuál es la correcta interpretación de lo dispuesto en la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo Nº 1469; sin embargo, ante la ante la negativa y rechazo de ciertas municipalidades, consideramos necesario precisar cuáles son los alcances de la la Unica Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo Nº 1469.

En ese sentido, en el presente Informe se analizará lo señalado considerando lo dispuesto en la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo Nº 1469, en adelante Única Disposición Complementaria; la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en adelante Ley N° 29090; el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobada por Decreto Supremo Nº 029-2019-VIVIENDA, en adelante el Reglamento; y, el Texto Único Ordenado de la Ley № 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo Nº 004-2019-JUS, en adelante la Ley Nº 27444.

### DE LA VIGENCIA DE LOS TÍTULOS HABILITANTES, SEGÚN LA LEY Nº 29090 Y EL REGLAMENTO DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y LICENCIAS DE **EDIFICACIÓN**

De acuerdo a lo dispuesto en la Ley Nº 29090, los actos administrativos para ejecutar obras de habilitaciones urbanas o de edificaciones, que se emiten como consecuencia del desarrollo de procedimientos administrativos, tales como las licencias de habilitación urbana y de edificación; los certificados de recepción de obras y de conformidad de obras y declaratorias de edificación; las Actas de Verificación y Dictamen emitidas por las Comisiones Técnicas y los Informes Técnicos Favorables emitidos por los Revisores Urbanos; así como los documentos de servicios prestados en exclusividad como los Certificados de Zonificación y Vías. Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios y Certificado de Factibilidad de Servicios, entre otros, tienen un plazo de vigencia para surtir sus efectos jurídicos individualizables, gozando de esta manera de seguridad jurídica y no pudiendo ser alterados por la entrada en vigencia de otras normas técnicas y/o jurídicas.





MORÁN JARA Evelyn Luz FAU 20504743307 soft Motivo: Doy V° B° Fecha: 2021/09/20 16:45:15-0500

Dirección de

"Decenio de la Igualdad y oportunidades para mujeres y hombres" "Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo

El artículo 11 de la Ley N° 29090, regula la vigencia y los efectos que esta produce, señalando que las licencias de habilitación urbana y de edificación, tienen una vigencia de treinta y seis (36) meses, prorrogables por única vez por un plazo de doce (12) meses calendario y pasibles de revalidación por treinta y seis (36) meses y por única vez. Asimismo, el inicio de la vigencia de las licencias es computado para todas las Modalidades, desde la fecha de su emisión.

La prórroga de la vigencia de la licencia de habilitación urbana o de edificación, regulada en el literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento, se constituye en un efecto regular o convencional de la emisión de una licencia, siendo una alternativa para el administrado cuando requiera que su licencia continúe con los efectos jurídicos.

### III.4 DE LA VIGENCIA DE LOS TÍTULOS HABILITANTES, SEGÚN EL DECRETO **LEGISLATIVO Nº 1469**

La Única Disposición Complementaria Transitoria, dispone prorrogar la vigencia de los títulos habilitantes obtenidos en el marco de la Ley Nº 29090 y expedidos hasta el 16 de marzo de 2020, por un plazo similar al establecido para el Estado de Emergencia Nacional y el aislamiento social obligatorio (cuarentena), por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19, dispuesto mediante Decreto Supremo Nº 044-2020-PCM y prorrogado por Decretos Supremos Nº 051-2020-PCM y Nº 064-2020-PCM, v futuras prórrogas: más treinta días hábiles adicionales, debido al retorno progresivo de las actividades económicas.

El Decreto Supremo N° 044-2020-PCM y sus prórrogas estuvieron vigentes desde el lunes 16 de marzo de 2020 hasta el 30 de noviembre de 2020 por un total de doscientos sesenta (260) días calendario, siendo derogado por la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Supremo Nº 184-2020-PCM que declara el Estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de las personas a consecuencia de la COVID-19 y establece las medidas que debe seguir la ciudadanía en la nueva convivencia social a partir del 01 de diciembre de 2020.

Por tanto, la vigencia de los títulos habilitantes que fueron expedidos por las municipalidades, en el marco de la Ley Nº 29090, hasta el 16 de marzo de 2020, quedan prorrogados por un plazo similar al establecido en el Decreto Supremo Nº 044-2020-PCM y sus modificatorias, al cual se debe adicionar treinta (30) días hábiles; es decir, el plazo de vigencia de un título habilitante que se emitió hasta el 16 de marzo de 2020 estará prorrogado automáticamente por un periodo de 260 días calendarios más 30 días hábiles, cuyo cómputo empieza a partir del 01 de diciembre de 2020, no siendo necesaria la presentación de solicitud por parte de los administrados para que las municipalidades reconozcan y otorquen la prórroga correspondiente va que la pérdida de la vigencia o parte de ella resultó de la declaración del Estado de Emergencia Nacional y el aislamiento social obligatorio, por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19. Asimismo, que según la Exposición de Motivos del Decreto Legislativo Nº 1469, se pueden considerar títulos habilitantes a las licencias de habilitación urbana o de edificación, certificado de zonificación y vías o de parámetros urbanísticos y edificatorios, resoluciones de recepción de obras o de conformidad de obras y declaratoria de edificación, entre otros.

Ahora bien, la prórroga regulada en el literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento no se debe confundir con la prórroga de los títulos habilitantes dispuesta de forma excepcional v extraordinaria en la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1469 que se emitió en el marco de las medidas adoptadas por el Gobierno para proteger eficientemente la vida y la salud de la población, reduciendo la posibilidad del incremento del número de afectados por el COVID-19.





eministerio Dirección General Vivienda de Políticas y Regulación rbanismo en Vivienda y Urbanismo

Dirección de Vivienda

PERÚ de Viviencia, Co y Sarresmiento

VIENDA

VISTO BUENO Firmado digitalmente por:

MORÁN JARA Evelyn Luz FAU

20504743307 soft Motivo: Doy V° B° Fecha: 2021/09/20 16:45:15-0500

"Decenio de la Igualdad y oportunidades para mujeres y hombres" "Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

Por consiguiente, los títulos habilitantes que hayan sido objeto de prórroga o revalidación no están limitados a favorecerse con lo dispuesto en la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1469 ya que la prórroga de la vigencia de los títulos habilitantes, además, tiene por finalidad cubrir los costos y las pérdidas económicas que pudiera haber generado la situación de emergencia, permitiendo la recuperación económica de los administrados, es decir, cubre los costos de oportunidad y las expectativas de obtener una rentabilidad que permita el mantenimiento de sus actividades y la estabilidad del sector construcción y con ello evitar la afectación de la economía nacional

### III.5 DEL DERECHO DE PETICIÓN ADMINISTRATIVA, SEGÚN LA LEY Nº 27444

Es importante señalar que las declaraciones así como los documentos que emiten las entidades de la administración pública, como consecuencia del desarrollo de sus competencias y funciones, están orientadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados.

Asimismo, los documentos por los cuales las entidades de la administración pública atienden consultas formuladas por los administrados, se generan como consecuencia de la obligación que tienen estas para atenderlas por escrito dentro del plazo legal.

Por tanto, mediante la formulación de consultas los administrados materializan su derecho de petición administrativa regulado en el artículo 2 inciso 20) de la Constitución Política del Estado y en el artículo 117 de la Ley N° 27444; este derecho permite, entre otros, formular consultas sobre las materias a su cargo y el sentido de la normativa vigente, que deben ser atendidas por escrito; por tanto gozan de valor legal y oficialidad, motivo por el cual no pueden ser desconocidos o menospreciados por sus destinatarios; hacerlo sería una afectación al derecho de petición con el que cuenta toda persona, natural o jurídica.

### **IV. CONCLUSIONES:**

- IV.1 La Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo Nº 1469, estableció que los títulos habilitantes obtenidos en el marco de la Ley Nº 29090 que fueron emitidos hasta el 16 de marzo de 2020, cuentan con una prórroga de su vigencia, excepcional y extraordinaria, por un plazo similar al Estado de Emergencia Nacional y el aislamiento social obligatorio (cuarentena) dispuesto mediante Decreto Supremo N° 044- 2020-PCM con sus modificatorias, más 30 días hábiles adicionales.
- IV.2 El Decreto Supremo N° 044- 2020-PCM estuvo vigente desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 30 de noviembre de 2020, habiendo transcurrido un total de 260 días calendario y siendo que este Decreto Supremo fue derogado por la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Supremo N° 184- 2020-PCM, los títulos habilitantes expedidos, prorrogados y/o revalidados hasta el 16 de marzo de 2020, se encuentran vigentes por un plazo de 260 días calendarios más 30 días hábiles adicionales y su cómputo empieza desde el 01 de diciembre de 2020.
- IV.3 No es necesaria la presentación de solicitud por parte de los administrados para que las municipalidades reconozcan y otorguen la prórroga correspondiente ya que la pérdida de la vigencia o parte de ella resultó de la declaración del Estado de Emergencia Nacional y el aislamiento social obligatorio, por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19.
- IV.4 Según la Exposición de Motivos del Decreto Legislativo Nº 1469, se pueden considerar títulos habilitantes a las licencias de habilitación urbana o de edificación, certificado de zonificación y vías o de parámetros urbanísticos y edificatorios, resoluciones de recepción de obras o de conformidad de obras y declaratoria de edificación, entre otros;



Firmado digitalmente por: MORÁN JARA Evelyn Luz FAU 20504743307 soft Motivo: Doy V° B° Fecha: 2021/09/20 16:45:15-0500

Dirección de

"Decenio de la Igualdad y oportunidades para mujeres y hombres" "Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

aquellos que hayan sido prorrogados o revalidados, no están limitados a favorecerse con la prórroga de los títulos habilitantes dispuesta de forma excepcional y única por la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1469; por tanto, no debe confundirse con la prórroga regulada en el literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento.

Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo

IV.5 Los administrados que se vean afectados por las Municipalidades que desconozcan la prórroga excepcional y extraordinaria dispuesta en la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo Nº 1469, pueden evaluar la interposición de medidas legales tales como las denuncias por barrera burocrática ilegal, conforme lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1256, que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas, entre otras.

Atentamente,



**Evelyn Morán Jara** Arquitecta



Karem Cáceres Garbo Abogada

El presente informe cuenta con la conformidad del suscrito.



Documento firmado digitalmente Abog. JOSÉ ANTONIO CERRÓN VALDIVIA Director Dirección de Vivienda



San Isidro, 20 de setiembre de 2021

### OFICIO Nº 463-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

Señor MIRKO BOGDANOVICH PIEDRA Gerente General Grupo B y P Perú S.A.C. Jirón Fray Luis de León N° 502, Interior 101 San Borja. -

Asunto:

Opinión Vinculante del sentido y alcances de lo dispuesto en la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo Nº 1469, que modifica la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones

Referencia: H.T. 57544-2021

Me dirijo a usted en relación al documento de la referencia, mediante el cual solicita nuevamente, opinión acerca de la prórroga de plazo de vigencia de las licencias de edificación, establecida en la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo Nº 1469 que modifica la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, toda vez que, de acuerdo a lo señalado, la entidad edil rechaza y hace caso omiso a los documentos emitidos por la Dirección de Vivienda de esta Dirección General.

Sobre el particular, remito el Informe Técnico-Legal N° 053-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-KCG, de fecha 20 de setiembre de 2021, el cual hago mío y que concluye:

- IV.1 La Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo Nº 1469, estableció que los títulos habilitantes obtenidos en el marco de la Ley Nº 29090 que fueron emitidos hasta el 16 de marzo de 2020, cuentan con una prórroga de su vigencia, excepcional y extraordinaria, por un plazo similar al Estado de Emergencia Nacional y el aislamiento social obligatorio (cuarentena) dispuesto mediante Decreto Supremo N° 044- 2020-PCM con sus modificatorias, más 30 días hábiles adicionales.
- IV.2 El Decreto Supremo N° 044- 2020-PCM estuvo vigente desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 30 de noviembre de 2020, habiendo transcurrido un total de 260 días calendario y siendo que este Decreto Supremo fue derogado por la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Supremo N° 184- 2020-PCM, los títulos habilitantes expedidos, prorrogados y/o revalidados hasta el 16 de marzo de 2020, se encuentran vigentes por un plazo de 260 días calendarios más 30 días hábiles adicionales y su cómputo empieza desde el 01 de diciembre de 2020.
- IV.3 No es necesaria la presentación de solicitud por parte de los administrados para que las municipalidades reconozcan y otorguen la prórroga correspondiente ya que la



Av. República de Panamá 3650, San Isidro - Lima 15047 - Perú Telf.: 211 7930

www.gob.pe/vivienda

pérdida de la vigencia o parte de ella resultó de la declaración del Estado de Emergencia Nacional y el aislamiento social obligatorio, por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19.

- IV.4 Según la Exposición de Motivos del Decreto Legislativo Nº 1469, se pueden considerar títulos habilitantes a las licencias de habilitación urbana o de edificación, certificado de zonificación y vías o de parámetros urbanísticos y edificatorios, resoluciones de recepción de obras o de conformidad de obras y declaratoria de edificación, entre otros; aquellos que hayan sido prorrogados o revalidados, no están limitados a favorecerse con la prórroga de los títulos habilitantes dispuesta de forma excepcional y única por la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1469; por tanto, no debe confundirse con la prórroga regulada en el literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento.
- IV.5 Los administrados que se vean afectados por las Municipalidades que desconozcan la prórroga excepcional y extraordinaria dispuesta en la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo Nº 1469, pueden evaluar la interposición de medidas legales tales como las denuncias por barrera burocrática ilegal, conforme lo dispuesto en el Decreto Legislativo Nº 1256, que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas, entre otras.

Finalmente, se debe indicar que la presente opinión vinculante puede ser utilizada por cualquier administrado en cualquier procedimiento administrativo, cuando así resulte necesario, por cuanto no está supeditado a administrados o procedimientos administrativos particulares.

Atentamente,



Firmado digitalmente por: RAMIREZ CORZO NICOLINI Daniel Alejandro FAU 20504743307 hard Motivo: Soy el autor del documento Fecha: 2021/09/20 19:22:54-0500

Documento firmado digitalmente:

DANIEL ALEJANDRO RAMIREZ CORZO NICOLINI

Director General Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo



San Isidro, 21 de setiembre de 2021

# OFICIO Nº 464-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

Arquitecta

MATILDE ELVIRA HONOSTROZA MORALES

Gerente de Desarrollo Urbano

Municipalidad Distrital de Lince

Avenida Juan Pardo de Zela N° 480

Lince. -

Asunto:

Opinión Vinculante del sentido y alcances de lo dispuesto en la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo Nº 1469, que modifica la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de

Edificaciones

Referencia: H.T. 142826-2020

Me dirijo a usted en relación al documento de la referencia, mediante el cual se emite opinión vinculante respecto a la consulta sobre el plazo de vigencia de un título habilitante en función a la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo Nº 1469; y, cuando se empieza a considerar la prórroga de la vigencia.

Sobre el particular, remito el Informe Técnico-Legal N° 053-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-KCG, de fecha 20 de setiembre de 2021, el cual hago mío y que concluye:

"(...)

- IV.1 La Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo № 1469, estableció que los títulos habilitantes obtenidos en el marco de la Ley № 29090 que fueron emitidos hasta el 16 de marzo de 2020, cuentan con una prórroga de su vigencia, excepcional y extraordinaria, por un plazo similar al Estado de Emergencia Nacional y el aislamiento social obligatorio (cuarentena) dispuesto mediante Decreto Supremo № 044- 2020-PCM con sus modificatorias, más 30 días hábiles adicionales.
- IV.2 El Decreto Supremo N° 044- 2020-PCM estuvo vigente desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 30 de noviembre de 2020, habiendo transcurrido un total de 260 días calendario y siendo que este Decreto Supremo fue derogado por la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Supremo N° 184- 2020-PCM, los títulos habilitantes expedidos, prorrogados y/o revalidados hasta el 16 de marzo de 2020, se encuentran vigentes por un plazo de 260 días calendarios más 30 días hábiles adicionales y su cómputo empieza desde el 01 de diciembre de 2020.
- IV.3 No es necesaria la presentación de solicitud por parte de los administrados para que las municipalidades reconozcan y otorguen la prórroga correspondiente ya que la pérdida de la vigencia o parte de ella resultó de la declaración del Estado de Emergencia Nacional y el aislamiento social obligatorio, por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-



Av. República de Panamá 3650, San Isidro - Lima 15047 - Perú Telf.: 211 7930

www.gob.pe/vivienda

- IV.4 Según la Exposición de Motivos del Decreto Legislativo № 1469, se pueden considerar títulos habilitantes a las licencias de habilitación urbana o de edificación, certificado de zonificación y vías o de parámetros urbanísticos y edificatorios, resoluciones de recepción de obras o de conformidad de obras y declaratoria de edificación, entre otros; aquellos que hayan sido prorrogados o revalidados, no están limitados a favorecerse con la prórroga de los títulos habilitantes dispuesta de forma excepcional y única por la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo № 1469; por tanto, no debe confundirse con la prórroga regulada en el literal b) del numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento.
- IV.5 Los administrados que se vean afectados por las Municipalidades que desconozcan la prórroga excepcional y extraordinaria dispuesta en la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo Nº 1469, pueden evaluar la interposición de medidas legales tales como las denuncias por barrera burocrática ilegal, conforme lo dispuesto en el Decreto Legislativo Nº 1256, que aprueba la Ley de Prevención y Eliminación de Barreras Burocráticas, entre otras."

Finalmente, se debe indicar que la presente opinión vinculante puede ser utilizada por cualquier administrado en cualquier procedimiento administrativo, cuando así resulte necesario, por cuanto no está supeditado a administrados o procedimientos administrativos particulares.

Atentamente,



Firmado digitalmente por: RAMIREZ CORZO NICOLINI Daniel Alejandro FAU 20504743307 hard Motivo: Soy el autor del documento Fecha: 2021/09/21 15:00:58-0500

Documento firmado digitalmente:

DANIEL ALEJANDRO RAMIREZ CORZO NICOLINI

Director General
Dirección General de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

