

**PERÚ**Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio
de Vivienda
y UrbanismoDirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y UrbanismoDirección de
Vivienda

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

San Isidro, 06 de enero de 2021

OFICIO N° 008-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV

Arquitecta

MANUEL N. GUERRA LOPEZ

Mz. B, Lt. 6

Urbanización Dominicos de Santa Rosa 1° etapa

San Martín de Porres. –**Asunto:** Atención a consulta formulada por administrado**Referencia:** H.T. 00116518-2020

Me dirijo a usted en relación al documento de la referencia, mediante el cual solicita los alcances del período de prórroga de los títulos habilitantes obtenidos hasta el 16 de marzo del 2020, establecido en el Decreto Legislativo N° 1469, que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; asimismo, determinar la relación con el Decreto Legislativo N° 1497-2020 y Decreto Legislativo N° 1500-2020.

Al respecto, se debe indicar que la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1469, que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, para dinamizar y reactivar la actividad inmobiliaria, establece la prórroga de la vigencia de los títulos habilitantes obtenidos en el marco de la Ley N° 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 N° 044-2020-PCM y prorrogado por Decretos Supremos N° 051-2020-PCM y N° 064-2020-PCM, y futuras prórrogas; más treinta días hábiles adicionales, debido al retorno progresivo de las actividades económicas.

Ahora bien, mediante el Decreto Supremo N° 044-2020-PCM, publicado el 15 de marzo de 2020, en el Diario Oficial "El Peruano", se declara el Estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19.

El citado Decreto Supremo, estuvo vigente desde el lunes 16 de marzo de 2020 hasta el 30 de noviembre de 2020 (habiendo transcurrido 260 días calendario), siendo derogado por la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Supremo N° 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.

En ese sentido, los plazos de los títulos habilitantes, que fueron expedidos hasta el 16 de marzo de 2020, quedan vigentes por un plazo similar al establecido para el 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, dispuesto en el Decreto Supremo N° 044-2020-PCM y sus modificatorias, más treinta días hábiles adicionales; esto quiere decir que, el plazo de vigencia de un título habilitante es por 260

**PERÚ**Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio
de Vivienda
y UrbanismoDirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y UrbanismoDirección de
Vivienda

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"

días calendarios más 30 días hábiles, que empieza el 01 de diciembre de 2020; cuyos efectos son automáticos y no requieren tramitación adicional. Asimismo, se señala que según la Exposición de Motivos del Decreto Legislativo N° 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.

Con respecto al Decreto Legislativo N° 1497-2020, Decreto Legislativo que establece medidas para promover y facilitar condiciones regulatorias que contribuyan a reducir el impacto en la economía peruana por la emergencia sanitaria producida por el COVID- 19, tiene por objeto, dotar del marco normativo que promueva y facilite las condiciones regulatorias exigidas mediante el establecimiento de medidas que reconozcan la vigencia de títulos habilitantes, la reducción de exigencias administrativas para la obtención de la licencia de funcionamiento municipal; así como optimizar las condiciones para que la atención de los procedimientos se desarrolle de manera más eficiente con el fin de mitigar el impacto y consecuencias ocasionadas por la propagación del COVID-19, para tal efecto modifica la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento y la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Por otro lado, el numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1500-2020, Decreto Legislativo que establece medidas especiales para reactivar, mejorar y optimizar la ejecución de los Proyectos de Inversión Pública, Privada y Público Privada ante el Impacto del COVID- 19, señala que las autorizaciones, permisos, licencias y cualquier otro título habilitante que tenga vigencia temporal, así como las certificaciones ambientales, que resulten necesarios para la implementación de proyectos de inversión pública, privada o público privada en infraestructura pública o servicios públicos, cuya vigencia culmine hasta el 31 de diciembre, se mantienen vigente por doce (12) meses posteriores a la fecha de su vencimiento.

Como se observa, el Decreto Legislativo N° 1497-2020, establece medidas para el reconocimiento de los títulos habilitantes obtenidos en el marco de la Ley N° 28976, Ley Marco de Licencia de Funcionamiento; y, el Decreto Legislativo N° 1500-2020 tiene por objeto prorrogar la vigencia de los títulos habilitantes obtenidos para los proyectos de inversión pública, privada o público privada en infraestructura pública o servicios públicos. En ese sentido, ambos decretos legislativos no establecen la prórroga de la vigencia de los títulos habilitantes obtenidos en el marco de la Ley N° 29090.

Atentamente,

Documento firmado digitalmente:

Abog. JOSE ANTONIO CERRÓN VALDIVIA

Director
Dirección de Vivienda

JACV/emj

email: arqmanuelgl@gmail.com