

## PODER EJECUTIVO

## DECRETOS LEGISLATIVOS

DECRETO LEGISLATIVO  
Nº 1469

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

Que, el Congreso de la República, mediante la Ley Nº 31011, Ley que delega en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar en diversas materias para la atención de la emergencia sanitaria producida por el COVID19, ha delegado en el Poder Ejecutivo, por el plazo de cuarenta y cinco días calendario, la facultad de legislar sobre las materias enumeradas en el artículo 2 de la citada Ley;

Que, el numeral 9 del artículo 2 del citado dispositivo legal, establece la facultad de legislar en materia de protección a los sectores productivos, extractivos y de servicios, con el objeto de dictar medidas que permitan reactivar y promover la agricultura y riego, pesca artesanal y acuicultura, minería, industria, turismo, artesanía y otros afines, así como las micro, pequeñas, medianas y grandes empresas, en el marco de la emergencia sanitaria por el COVID-19;

Que, la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obra de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública;

Que, la Ley Nº 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, establece como función compartida del Sector Vivienda normar, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas nacionales sobre habilitación urbana y edificaciones, en el ámbito de su competencia, en concordancia con las leyes orgánicas de gobiernos regionales y de municipalidades;

Que, en ese contexto resulta necesario modificar la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, dictando medidas que permitan reactivar y promover la economía nacional que se ha visto afectada por el COVID-19, con la finalidad de dinamizar la actividad inmobiliaria del sector construcción, agilizando la obtención de licencias de habilitación urbana y edificación;

De conformidad con lo establecido en el artículo 104 de la Constitución Política del Perú y en el numeral 9) del artículo 2 de la Ley Nº 31011, Ley que delega en el Poder Ejecutivo la Facultad de legislar en diversas materias para la atención de la Emergencia Sanitaria producida por el COVID-19;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros; y  
Con cargo a dar cuenta al Congreso de la República;  
Ha dado el Decreto Legislativo siguiente:

**DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA  
LA LEY Nº 29090, LEY DE REGULACIÓN  
DE HABILITACIONES URBANAS Y DE  
EDIFICACIONES, PARA DINAMIZAR  
Y REACTIVAR LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA**

**Artículo 1.- Objeto y finalidad**

El objeto del presente Decreto Legislativo es modificar la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, mediante

medidas que permitan reactivar y promover la economía nacional que se ha visto afectada por el COVID-19, con la finalidad que se reactive la actividad inmobiliaria del sector construcción y el mejoramiento económico del país, a través de la dinamización de dicha actividad, agilizando la obtención de licencias de habilitación urbana y edificación.

**Artículo 2.- Modificación de la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones**

Modifícanse los artículos 36 y 41 de la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, los que quedan redactados de la siguiente manera:

**“Artículo 36.- Normas técnicas de la edificación**

El Reglamento Nacional de Edificaciones, el Código de Estandarización de Partes y Componentes de la Edificación y el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, constituyen las normas técnicas nacionales de cumplimiento obligatorio por las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas, que diseñen o ejecuten habilitaciones urbanas y edificaciones en el territorio nacional. Las normas técnicas de carácter regional, provincial o distrital deben guardar concordancia con la regulación establecida en estas normas técnicas nacionales y, de ser el caso, adecuarse a la misma.

**a. El Reglamento Nacional de Edificaciones**

El Reglamento Nacional de Edificaciones es el único marco técnico normativo que establece los criterios y requisitos mínimos para el diseño y la ejecución de proyectos de habilitación urbana y/o de edificaciones, se aprueba por Decreto Supremo y está compuesto por Normas Técnicas que regulan las materias de habilitaciones urbanas y edificaciones en las especialidades de arquitectura, estructuras, instalaciones sanitarias y eléctricas o electromecánicas, las cuales se aprueban con el Índice del referido Reglamento por Decreto Supremo. La modificación integral o parcial de las Normas Técnicas se aprueba por Resolución Ministerial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, conforme a los avances tecnológicos o la demanda de la sociedad.

**b. (...)****c. El Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación**

El Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, es la norma técnica de aplicación obligatoria a nivel nacional que establece las disposiciones básicas para diseñar y ejecutar proyectos de habilitación urbana y/o de edificación para viviendas de interés social, así como especificaciones urbanísticas y edificatorias. Se aprueba mediante Decreto Supremo a propuesta del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

**“Artículo 41.- Promoción de proyectos de vivienda de interés social**

41.1 La Vivienda de Interés Social es aquella solución habitacional subsidiada por el Estado y destinada a reducir el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo, cuyo valor máximo y sus requisitos, se encuentran establecidos en el marco de los programas Techo Propio, Crédito Mivivienda, así como cualquier otro producto promovido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

41.2 Las solicitudes de licencia de habilitación urbana y/o de edificación que se planteen a base de repeticiones de módulos típicos de vivienda y/o unidades habitacionales típicas que se ejecuten dentro de los programas de vivienda de interés social, así como la recepción de obras o la conformidad de obra y declaratoria de edificación correspondiente, se tramitan en un (01) solo expediente y están sujetas al pago de un único derecho de revisión, teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

NÚMERO DE UNIDADES	DERECHO DE REVISIÓN
Unidad habitacional típica o única	100%
De 2 a 10 repeticiones	50% cada unidad
De 11 a 50 repeticiones	25% cada unidad
De 51 a 100 repeticiones	20% cada unidad
De 101 a 1 000 repeticiones	10% cada unidad
Más de 1 000 repeticiones	5% cada unidad

41.3 La aplicación del concepto de repetición se presenta en los siguientes casos:

a) Cuando un proyecto se desarrolla mediante uno o más módulos típicos de vivienda que se utilizan más de una vez. Esto se refiere inclusive a las copias especulares (plantas rebatidas).

b) Cuando un proyecto de edificación de varios pisos se desarrolla con plantas típicas.

c) Cuando los edificios constituyen modelos que se utilizan más de una vez, el edificio en conjunto pasa a ser el modelo o módulo típico.

41.4 Los promotores inmobiliarios que soliciten las licencias de habilitación urbana y de edificación destinadas a vivienda de interés social, deben publicitar en todo momento que sus proyectos, en el marco de los programas Techo Propio, Crédito Mivivienda, así como cualquier otro producto promovido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, están diseñados y se ejecutan según las condiciones establecidas en el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, de conformidad con el artículo 2 de la Ley N° 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor, debiendo constar dicha condición en los contratos de venta que suscriban, así como cumplir con el valor establecido para la vivienda de interés social. Las Licencias que emitan las Municipalidades deben indicar que el proyecto corresponde a uno de vivienda de interés social”.

### Artículo 3.- Refrendo

El presente Decreto Legislativo es refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros y el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

### DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

#### Única.- Prórroga de vigencia

Prorrógase 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.

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso de la República.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintitrés días del mes de abril del año dos mil veinte.

MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO  
Presidente de la República

VICENTE ANTONIO ZEBALLOS SALINAS  
Presidente del Consejo de Ministros

RODOLFO YAÑEZ WENDORFF  
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

1865739-1

## PRESIDENCIA DEL CONSEJO DE MINISTROS

### Decreto Supremo que prorroga el Estado de Emergencia por desastre a consecuencia de intensas precipitaciones pluviales en varios distritos de algunas provincias de los departamentos de Ayacucho, Cusco y Puno

#### DECRETO SUPREMO N° 073-2020-PCM

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Decreto Supremo N° 031-2020-PCM, publicado en el Diario Oficial El Peruano, el 27 de febrero de 2020, se declaró el Estado de Emergencia por desastre a consecuencia de intensas precipitaciones pluviales, en varios distritos de algunas provincias de los departamentos de Ayacucho, Cusco y Puno, que se encuentran detallados en el Anexo que forma parte integrante del mencionado decreto supremo, por el plazo de sesenta (60) días calendario, para la ejecución de medidas y acciones de excepción, inmediatas y necesarias, de respuesta y rehabilitación que correspondan;

Que, conforme a lo establecido en el artículo 69 del Reglamento de la Ley N° 29664, que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD), aprobado por el Decreto Supremo N° 048-2011-PCM, y en el artículo 6 de la “Norma Complementaria sobre la Declaratoria de Estado de Emergencia por Desastre o Peligro Inminente, en el marco de la Ley N° 29664, Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD)”, aprobada por el Decreto Supremo N° 074-2014-PCM; el Gobierno Regional presenta al Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI), la solicitud de prórroga del Estado de Emergencia adjuntando los informes técnicos que fundamenten su solicitud, así como las medidas de carácter presupuestal necesarias, para la emisión de una opinión respecto de su procedencia o improcedencia. En caso de procedencia, el citado Reglamento dispone que el Estado de Emergencia no debe exceder de sesenta (60) días calendario;

Que, mediante el Oficio N°479-2020-GRA/GR del 13 de abril del 2020, el Gobernador Regional del Gobierno Regional de Ayacucho, solicita al Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI), la prórroga del Estado de Emergencia declarado mediante el Decreto Supremo N° 031-2020-PCM, en los distritos de Colta y Pausa, de la provincia Paucar del Sara Sara, del departamento de Ayacucho;

Que, con el Oficio N° 144-2020-GR CUSCO/GR del 16 de abril del 2020, el Gobernador Regional del Gobierno Regional de Cusco, solicita al Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI), la prórroga del Estado de Emergencia declarado mediante el Decreto Supremo N° 031-2020-PCM, en el distrito de Pisac, de la provincia de Calca y en el distrito de Santa Teresa, de la provincia de la Convención, del departamento de Cusco;

Que, a través del Oficio N° 160-2020-GR.PUNO/GR del 15 de abril del 2020, el Gobernador Regional (e) del Gobierno Regional de Puno, solicita al Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI), la prórroga del Estado de Emergencia declarado mediante el Decreto Supremo N° 031-2020-PCM, solamente en el distrito de Asilo, de la provincia de Azángaro, y los distritos de Macari y Nuñoa, de la provincia de Melgar, del departamento de Puno;

Que, de acuerdo a lo establecido en los artículos 8 y 17 de la “Norma Complementaria sobre la Declaratoria de Estado de Emergencia por Desastre o Peligro Inminente, en el marco de la Ley N° 29664, Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD)”; el Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI), emite la opinión técnica respecto a la procedencia de la solicitud de prórroga del Estado de