



PREGUNTAS FRECUENTES

1. QUE ES UNA HABILITACIÓN URBANA?

El proceso de convertir un terreno rústico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y 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 (*Art. N° 3, Inciso 1 de la Ley N° 29090*).

2. ¿A QUE ESTAN SUJETAS LAS OBRAS DE HABILITACION URBANA?

Las obras de Habilitación Urbana, están sujetas a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral (*Art. N° 6 de la Ley N° 29090*).

3. ¿CUANTAS MODALIDADES DE APROBACIÓN DE LICENCIA DE HABILITACION URBANA EXISTE?

Para la obtención de las licencias de habilitación urbana o de edificación, existen cuatro (4) modalidades: (*Artículo N° 10 de la Ley N° 29090*)

- **Modalidad A:** Aprobación automática con firma de profesionales.
- **Modalidad B:** Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad o con evaluación previa por los Revisores Urbanos
- **Modalidad C:** Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad o con evaluación previa por los Revisores Urbanos
- **Modalidad D:** Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos.

4. ¿EN QUE MOMENTO PUEDE SER INTERRUPTIDA LA VIGENCIA DE UNA LICENCIA?

La vigencia de una Licencia solo puede ser interrumpida por la Municipalidad en los siguientes casos: (*Art. N° 11 de la Ley 29090*)

- a. Incumplimiento de las normas urbanísticas y/o normas técnicas de edificación con las que fue otorgada la licencia; o,
- b. Riesgo inminente contra la seguridad e integridad de las personas y/o edificaciones, previa opinión favorable de la Oficina de Defensa Civil o la que haga sus veces de la Municipalidad competente.



5. ¿CUAL ES EL TIEMPO DE VIGENCIA DEL INFORME TÉCNICO DE LOS REVISORES URBANOS Y LOS DICTÁMENES DE LAS COMISIONES TÉCNICAS?

El informe técnico de los Revisores Urbanos y los dictámenes de las Comisiones Técnicas tienen una vigencia de treinta y seis (36) meses (*Art. N° 11 de la Ley 29090*).

6. ¿QUIENES ESTÁN EXONERADOS DE REALIZAR APORTES REGLAMENTARIOS?

Están exonerados de realizar aportes reglamentarios los proyectos de inversión pública, de asociación público-privada o de concesión que se realicen para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública (*Art. N° 3, Inciso 1, párrafo 3, de la Ley N° 29090*).

7. ¿QUE SUPUESTOS SE ACOGEN A LA APROBACIÓN AUTOMÁTICA?

Aquellas que son evaluadas bajo la Modalidad A: Aprobación automática con firma de profesionales.

Se acogen a esta modalidad:

Las habilitaciones urbanas y las edificaciones necesarias para el desarrollo de proyectos de inversión pública, de asociación público - privada o de concesión privada que se realicen, para la prestación de servicios públicos esenciales o para la ejecución de infraestructura pública (*Art. 10.1 de la Ley N° 29090*).

8. ¿CUANDO SE APLICA EL SILENCIO ADMINISTRATIVO NEGATIVO?

Para aquellos proyectos de habilitación urbana en bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación o ubicados en el entorno de dichos inmuebles o predios, se aplicará el silencio administrativo negativo (*Art. 10.3 de la Ley N° 29090*).

9. ¿QUIENES ESTAN LEGITIMADOS PARA SOLICITAR LA LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA?

Los propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios, titulares de una servidumbre o de una afectación en uso, o quien cuente con derechos ciertos para llevar a cabo obras de habilitación urbana y/o de edificación, respecto del predio materia de la solicitud, pueden solicitar Licencias dentro del ámbito de la Ley y el presente Reglamento. (*Art. 3.3 del Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación – D.S. N° 008-2013-VIVIENDA*)

10. ¿COMO SE DEBE PRESENTAR LOS PLANOS Y DOCUMENTOS TECNICOS?

El Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación – D.S. N° 008-2013-VIVIENDA en el Art. N° 7, señala lo siguiente:

- **Inciso 7.2;** Todos los planos y documentos técnicos deben ser firmados y sellados por el profesional responsable de los mismos, así como por el propietario o solicitante.
- **Inciso 7.3;** Los membretes de los planos deberán contener información sobre: el propietario o solicitante; los profesionales responsables de los planos, su especialidad y número de colegiatura; el tipo de obra; nombre del proyecto y de los planos; escala, fecha y numeración del plano referida al número total de planos por especialidad.



- **Inciso 7.4;** Para la numeración de los planos se utilizará los siguientes prefijos: “U” para el plano de Ubicación y Localización y otros que permitan identificar la especialidad correspondiente, a criterio del proyectista.

11. ¿CUAL ES EL TIEMPO DE VIGENCIA DEL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y VÍAS?

El Certificado de Zonificación y Vías tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses (*Art. 5.1 del Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación – D.S. N° 008-2013-VIVIENDA*).

12. ¿COMO SE ACREDITA LA HABILITACION DE LOS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN EL PROYECTO?

La Habilitación Profesional se acreditará mediante una declaración jurada de los profesionales que intervienen en el proyecto y en la tramitación de la licencia respectiva (*Art. 21 del Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación – D.S. N° 008-2013-VIVIENDA*).

13. ¿CUAL ES EL TIEMPO DE VIGENCIA DE LAS LICENCIAS DE HABILITACION URBANA?

Las licencias de habilitación urbana y de edificación, reguladas por la presente Ley, tienen una vigencia de treinta y seis (36) meses, prorrogables por doce (12) meses calendario y por única vez. El inicio de la vigencia de las licencias es computado para todas las Modalidades, desde la fecha de su emisión (*Art. N° 11, de la Ley N° 29090*).

14. ¿EN QUE MOMENTO DEBE SOLICITARSE LA PRÓRROGA DE UNA LICENCIA DE HABILITACION URBANA?

La prórroga debe solicitarse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia otorgada, sin costo adicional alguno (*Art. N° 11, de la Ley N° 29090*).

15. ¿CUAL ES EL TIEMPO DE VIGENCIA DE LAS LICENCIAS DE HABILITACION URBANA POR ETAPAS?

Cuando se trate de una habilitación urbana a ejecutarse por etapas, se puede solicitar una licencia por cada etapa, en base a un proyecto integral cuya aprobación tiene una vigencia de diez (10) años (*Art. N° 11, de la Ley N° 29090*).