

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

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la Universalización de la Salud"

San Isidro, 06 de Julio de 2020

OFICIO N° 599-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

Señor

LEONARDO E. MUÑANTE CARPIO

Calle Las Orquídeas N° 675, Oficina 701, Edificio Pacific Tower
San Isidro. -

Asunto: Aplicación del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA en el procedimiento de Regularización de Habitación Urbana y Edificación en conjunto.

Referencia: H.T. 00002520-2020

Por medio del presente me dirijo a usted en relación al documento de la referencia, mediante el cual realiza consultas en relación al procedimiento de Regularización de Habitación Urbana y Edificación en forma conjunta, y la aplicación los artículos 39 y 83 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

Sobre el particular, remito el Informe Técnico-Legal N° 012-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-AMBR, de fecha 02 de julio de 2020, el cual hago mío y que atiende su consulta formulada.

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,



HERNÁN NAVARRO FRANCO
Director General de Políticas y
Regulación en Vivienda y Urbanismo



Yimmy Cordova Ingaroca <ycordova@vivienda.gob.pe>

OFICIO N° 599-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

1 mensaje

Yimmy Cordova Ingaroca <ycordova@vivienda.gob.pe>
Para: imcarq@gmail.com

6 de julio de 2020 a las 18:09

Buenas tardes señor **LEONARDO E. MUÑANTE CARPIO**, por intermedio del presente remito a UD. el OFICIO N° 599-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, en respuesta a la consulta en relación al procedimiento de Regularización de Habitación Urbana y Edificación en forma conjunta, y la aplicación los artículos 39 y 83 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.
Mucho agradeceré nos confirme la recepción del presente correo.

Gracias

**Yimmy Cordova Ingaroca**

Gestor Administrativo
Dirección General de Políticas y Regulación en
Vivienda y Urbanismo
Telf. 211-7930 / Anexo 2808

www.gob.pe/vivienda

Cuidemos el medio ambiente. Ahorra agua, energía y recursos naturales. Imprime este mensaje si es estrictamente necesario.



OFICIO 599-2020-VIVIENDAVMVU-DGPRVU.pdf
3567K

**PERÚ****Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento****Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo****Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo****Dirección de
Vivienda**

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Universalización de la Salud"

INFORME TÉCNICO-LEGAL N° 012-2020-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-AMBR

A : ECO. HERNÁN JESÚS NAVARRO FRANCO
Director General
Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo

Asunto : Aplicación del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA en el procedimiento de Regularización de Habitación Urbana y Edificación en conjunto.

Referencia : H.T. 0002520-2020

Fecha : San Isidro, 02 de julio de 2020

Por medio del presente informe nos dirigimos a usted en relación al documento de la referencia, a través del cual el Sr. Leonardo E. Muñante Carpio, consultas en relación al procedimiento de Regularización de Habitación Urbana y Edificación en forma conjunta, y la aplicación los artículos 39 y 83 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.



I. BASE LEGAL

- Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habitaciones Urbanas y Edificaciones cuyo Texto Único Ordenado aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA.
- Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.
- TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
- 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 N° 010-2014-VIVIENDA y modificado por Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA.

II. ANÁLISIS

2.1 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 habitaciones urbanas, vivienda y edificaciones, las cuales son de cumplimiento obligatorio para todas las entidades del Estado.

¹ Artículo 68.- Dirección de Vivienda

Son funciones de la Dirección de Vivienda, las siguientes:

a) Elaborar la política nacional y sectorial en habitaciones 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.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

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 N° 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.

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; la consulta que se formula debe ser genérica, clara y precisa, debiendo indicar la disposición legal y/o norma emitida por el Sector que requiere ser objeto de análisis, conforme el numeral VI de la citada Directiva General; por tanto, las conclusiones no se encuentran vinculadas a la situación particular planteada, sino al sentido estricto de la normativa vigente.

2.2 DELIMITACIÓN DE LA SOLICITUD

De la revisión del documento presentado por el administrado, se observa que las consultas son relacionadas a los requisitos del pago de la multa en el procedimiento de Regularización de Habitación Urbana y Edificación en forma conjunta establecidos en los artículos 39 y 83 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

- *"Para el procedimiento administrativo de regularización conjunta previsto en el artículo 40.2 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA; ¿corresponde efectuar doble pago de multa?"*
- *En el supuesto que corresponda pagar doble pago de multa, una por Habilitar y otra por Edificar ¿Cuál es el instrumento de cálculo válido y oficial para valorizar la multa correspondiente por regularización de obras de habilitación urbana?"*

En consecuencia, las consultas serán analizadas de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones en adelante la Ley, en el Reglamento de Licencias de Habitación Urbana, Licencias de Edificación aprobado por Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, en adelante el Reglamento y al TUO de la Ley N° 27444.

² 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:

(...)

10. 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.

(...)



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

2.3. DE LA LEY: REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES EJECUTADAS SIN LICENCIA

El artículo 30, establece que las habilitaciones urbanas ejecutadas hasta el 17 de septiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, así como las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018, **son regularizadas de forma individual por las municipalidades**. Del mismo modo, **las habilitaciones urbanas y las edificaciones ejecutadas sin licencia hasta el 17 de septiembre de 2018, también pueden ser regularizadas de forma conjunta por las municipalidades**. Los procedimientos y requisitos son establecidos en el Reglamento de Licencia de Habitación Urbana y Licencias de Edificación y podrán ser desarrollados siempre que cumplan con la normativa vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente.

2.4. DEL REGLAMENTO: REGULARIZACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES



El artículo 38, señala que el administrado puede iniciar el procedimiento administrativo de regularización siempre que la habilitación urbana que ejecutó sin licencia cuente con obras de distribución de agua potable, recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, así como obras de accesibilidad. Asimismo, precisa que las habilitaciones urbanas y las edificaciones ejecutadas sin licencia hasta el 17 de septiembre de 2018, pueden ser regularizadas de forma conjunta por las Municipalidades, en cuyo caso la Resolución de Regularización aprueba la habilitación urbana y la recepción de obras, así como la edificación y la conformidad de obra y declaratoria de edificación, en conjunto.

El artículo 39, precisa los requisitos para solicitar la regularización de habilitación urbana ejecutadas sin la correspondiente licencia, entre ellos tenemos: *"Copia del comprobante de pago de la multa por habilitar sin licencia. El valor de la multa es equivalente hasta el 10% del valor de la obra a regularizar tomando el promedio de los valores unitarios oficiales de edificación a la fecha de su ejecución y de la fecha de solicitud de la regularización"*.

an

El numeral 40.2 del artículo 40 de Procedimientos, señala que para solicitar la regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas sin licencia de forma conjunta, el administrado presenta adicionalmente, los requisitos previstos en el artículo 83 del Reglamento.

Asimismo, se especifica que el procedimiento administrativo de regularización conjunta de habilitaciones urbanas y edificaciones **está sujeto a la evaluación y dictamen por parte del delegado del Colegio de Arquitectos del Perú de la Comisión Técnica para Habilitaciones Urbanas y de los delegados de la especialidad de Arquitectura de la Comisión Técnica para Edificaciones**.

En ese sentido, se inicia el procedimiento con la evaluación y dictamen del delegado del Colegio de Arquitectos del Perú de la Comisión Técnica para Habilitaciones Urbanas, de ser Conforme, el presidente de la Comisión Técnica convoca a los delegados de la especialidad de arquitectura y, de ser el caso, al Delegado Ad Hoc del Ministerio de Cultura de la Comisión Técnica de para Edificaciones, quienes evalúan y emiten su dictamen, de ser conforme la Municipalidad emite la Resolución de Regularización de Habitación Urbana y de Edificación, cuyo número se consigna en el Formulario Único de Regularización.

las

En cuanto a la regularización de edificaciones, el artículo 82 señala el ámbito de la aplicación para las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

septiembre de 2018 sin la correspondiente licencia, las cuales pueden ser regularizadas por la Municipalidad siempre que cumplan con la normatividad vigente a la fecha de su construcción o, en caso que sea más favorable, con la normativa vigente.

El artículo 83, precisa los requisitos para solicitar la regularización de edificaciones ejecutadas sin la correspondiente licencia, entre ellos tenemos: *"Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente hasta el 10% del valor de la obra a regularizar tomando el promedio de los valores unitarios oficiales de edificación a la fecha de su ejecución y de la fecha de solicitud de la regularización"*.

En consecuencia, de lo Señalado en la Ley y el Reglamento, la regularización de habilitaciones urbanas y la regularización de edificaciones ambas ejecutadas sin licencia, son regularizadas por las municipalidades a solicitud del administrado, cuyos procedimientos se realizan en forma independiente, donde cada procedimiento es evaluado y dictaminado por la Comisión Técnica que corresponda; para este fin el administrado debe presentar los requisitos establecidos en el Reglamento según corresponda a cada procedimiento.

En el caso que el administrado solicite regularización de habilitación urbana y edificación ejecutadas sin licencia de forma conjunta, debe presentar los requisitos señalados en el artículo 39 y adicionalmente los requisitos previstos en el artículo 83 del Reglamento, los cuales señalan entre los requisitos copia del comprobante de pago de la multa por habilitar sin licencia, así como copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia, en ambos casos será hasta el 10% del valor de la obra a regularizar, en los que se deben considerar el promedio de los valores oficiales de edificación entre la fecha de ejecución y de la fecha de solicitud, se tienen así que corresponde un pago de multa por cada procedimiento.

2.5. DEL VALOR DE LA OBRA

Mediante la Resolución Ministerial N° 305-2017-VIVIENDA, se aprueban los formatos y formularios relativos a los procedimientos de licencias de habilitación urbana y licencias de edificación, de las cuales forman parte el Anexo I: Formulario Único de habilitación Urbana – FUHU y Anexo II: Formulario Único de Edificación – FUE.

En el caso de Edificaciones, el ítem 7 de Valor de Obra del FUE, señala que para edificación nueva o ampliación, el valor de obra se calcula en base a los **Valores Unitarios Oficiales de Edificación**, actualizados de acuerdo a los índices aprobados por el INEI.

Para el caso de Habilitaciones Urbanas, el FUHU no indica en base a que instrumento legal se estima el valor de obra; sin embargo, el artículo 39 del Reglamento señala que el valor de obra se toma del promedio de los valores unitarios oficiales de edificación entre la fecha de su ejecución y la fecha de solicitud de la regularización.

Mediante la Resolución Ministerial N° 351-2019-VIVIENDA, se aprueba los Valores Unitarios Oficiales de Edificación para las localidades de Lima Metropolitana y la Provincia Constitucional del Callao, la Costa, la Sierra y la Selva, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2020 – Anexo I, asimismo se aprueba los Valores Unitarios a costo directo de algunas Obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes para Lima Metropolitana y la Provincia Constitucional del Callao, la Costa, la Sierra y la Selva, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2020 - Anexo III.

En ese sentido, el valor de obra estimado para edificación se calcula en base a los Valores Unitarios Oficiales de Edificación para las localidades de Lima Metropolitana y la Provincia Constitucional del Callao, la Costa, la Sierra y la Selva, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2020 – Anexo I, y el valor de obra estimado para habilitación urbana se calcula en base a



PERÚ

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

los Valores Unitarios a costo directo de algunas Obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes para Lima Metropolitana y la Provincia Constitucional del Callao, la Costa, la Sierra y la Selva, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2020 - Anexo III, en lo que corresponda.

2.6. SOBRE LA CONDUCTA INFRACTORA

Conforme a lo precisado en el punto 2.3 del presente análisis, el artículo 30 de la Ley, establece que las habilitaciones urbanas ejecutadas hasta el 17 de septiembre de 2018, sin la correspondiente licencia, así como las edificaciones ejecutadas desde el 01 de enero de 2017 hasta el 17 de septiembre de 2018, **son regularizadas de forma individual por las municipalidades**. Del mismo modo, las habilitaciones urbanas y las edificaciones ejecutadas sin licencia hasta el 17 de septiembre de 2018, **también pueden ser regularizadas de forma conjunta por las municipalidades**.



Por su parte, el numeral d) del artículo 39 del Reglamento, establece como requisito para la regularización de habilitación urbana, se adjunte: *"copia del comprobante de pago de la multa por habilitar sin licencia. El valor de la multa es equivalente hasta el 10% del valor de la obra a regularizar tomando el promedio de los valores unitarios oficiales de edificación a la fecha de su ejecución y de la fecha de solicitud de la regularización"*. Asimismo, el numeral g) del artículo 83 del mismo cuerpo legal, dispone como requisito para la regularización de Edificaciones, se adjunte: *"copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente hasta el 10% del valor de la obra a regularizar tomando el promedio de los valores unitarios oficiales de edificación a la fecha de su ejecución y de la fecha de solicitud de la regularización"*.

Así, el carácter obligatorio de las disposiciones que integran un ordenamiento jurídico, exige que el sistema tenga previsto mecanismos que hagan frente a aquellas conductas que impliquen su contravención; por lo que, la aplicación de estos mecanismos no es más que una manifestación del *ius puniendi* estatal que, en lo relativo a las actuaciones administrativas, se concretiza en la denominada potestad sancionadora de la Administración Pública, la cual ejerce dicha potestad a través del procedimiento administrativo sancionador, el cual se encuentra regulado por el TUO de la Ley N° 27444.

Por ultimo; el procedimiento de Regularización de Habitación Urbana y, el procedimiento de Regularización de Edificaciones ejecutados sin licencia, configuran infracciones administrativas fiscalizadas por las municipalidades, lo cual no afecta el principio *no bis in idem*.

III. CONCLUSIONES:

De acuerdo a las consideraciones expuestas en el presente Informe se concluye indicando lo siguiente:

- Para el caso de la Regularización de habitación urbana y de edificaciones **ejecutadas sin licencia, procedimiento de forma conjunta**, corresponde presentar los requisitos establecidos en el artículo 39 y los requisitos establecidos en el artículo 83 del Reglamento, ambos artículos señalan pago de multa por habilitar sin licencia y por construir sin licencia, respectivamente; por lo tanto, si bien se trata de un procedimiento conjunto, corresponde efectuar el pago de multa por ambos conceptos.
- De acuerdo al artículo 39 del Reglamento, señala que el valor de obra a regularizar por habilitar sin licencia es tomado de los valores unitarios oficiales de edificación, para cuyos efectos el instrumento aplicable para su cálculo corresponde a los Valores



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

Unitarios a costo directo de algunas Obras Complementarias e Instalaciones Fijas y Permanentes para Lima Metropolitana y la Provincia Constitucional del Callao, la Costa, la Sierra y la Selva, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2020 - Anexo III, en lo que corresponda.

- El procedimiento de Regularización de Habitación Urbana y, el procedimiento de Regularización de Edificaciones ejecutados sin licencia, configuran infracciones administrativas fiscalizadas por las municipalidades, lo cual no afecta el principio *no bis in ídem*.

Atentamente,

EVELYN MORÁN JARA
Arquitecta

ANA MARÍA BENEDETTI RECAVARREN
Abogada

El presente informe cuenta con la conformidad del suscrito.

Abog. JOSÉ ANTONIO CERRÓN VALDIVIA
Director
Dirección de Vivienda



Hoja de Trámite

00002520-2020

EXTERNO

Remitente : MUÑANTE CARPIO LEONARDO
Destinatario : DGPRVU - DIRECCION GENERAL DE POLÍTICAS Y REGULACION EN VIVIENDA Y URBANISMO
Documento : CARTA DE FECHA 07.01.2020 **Folios** : 5
Asunto : REMITE CONSULTA TÉCNICA SOBRE AMPLIACIÓN DE PROCEDIMIENTO DE HABILITACIÓN URBANA
SEGÚN LO DISPUESTO EN EL DECRETO SUPREMO Nº029-2019-VIVIENDA
Fecha : 08/01/2020 10:22:54 a.m. **Snip** :
Observaciones : 70104676-ANGEL PAYTAN

Destino	Acciones	Fecha	Responsable	Firma	Observaciones

1 Acción
2 Tramitar
3 Revisar
4 VºBº
5 Coordinar
6 Conocimiento
7 Proyectar Dispositivo

8 Consolidar
9 Seguimiento
10 Dar Respuesta
11 Difundir
12 Archivo
13 Evaluar
14 Preparar Respuesta

15 Opinión
16 Corregir
17 Informe
18 Asistir
19 Otros



Lima, 07 de enero de 2020

Sres.

MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO

Av. República de Panamá 3650

San Isidro

Atención : DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICAS Y
REGULACIÓN EN VIVIENDA Y URBANISMO

Asunto : Consulta técnica sobre aplicación del procedimiento
de Habilitación Urbana según lo dispuesto en el
Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

De mi consideración:

Es grato dirigirme a ustedes, a fin de solicitarle la precisión respecto al procedimiento administrativo de *"regularización conjunta de habilitaciones urbanas y edificaciones"*, establecido en el artículo 40° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA y los requisitos administrativos para dicho fin que contempla resolver dos procesos de regularización en un solo procedimiento.

A. NORMA OBJETO DE ANÁLISIS

La presente formulación de consulta está referida a lo establecido en el procedimiento administrativo de regularización contemplado en los artículos 38°, 39° y 40° del Capítulo VII del Título II y el procedimiento administrativo de regularización de edificaciones, establecido en el artículo 83° del Capítulo V del Título IV, del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.

B. MARCO NORMATIVO

- Artículo 39°, del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA establece: los requisitos para solicitar la regularización de habilitaciones urbanas; entre los cuales se dispone: **inciso d) *Copia del comprobante de pago de la multa por habilitar sin licencia. El valor de la multa es equivalente hasta el 10% del valor de la obra a regularizar tomando el promedio de los valores***

unitarios oficiales de edificación a la fecha de su ejecución y de la solicitud de la regularización.

- Numeral 40.2, del Artículo 40°, del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA establece: “para solicitar la regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas sin licencia, el administrado presenta adicionalmente, los requisitos previstos en el artículo 83 del Reglamento”
- Artículo 83°, del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA establece: los requisitos para obtener licencia de regularización de edificaciones; entre los cuales se dispone: ***inciso g) Copia del comprobante de pago de la multa por construir sin licencia. El valor de la multa es equivalente hasta el 10% del valor de obra a regularizar tomando el promedio de los valores unitarios oficiales de edificación a la fecha de su ejecución y de la fecha de solicitud de la regularización.***
- Numeral 40.2.1, del Artículo 40°, del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA establece: “el procedimiento administrativo de regularización conjunta de habilitaciones urbanas y edificaciones está sujeto a la evaluación y dictamen por parte del delegado del Colegio de Arquitectos del Perú de la Comisión Técnica para Habilitaciones Urbanas y de los delegados de la especialidad de Arquitectura de la Comisión Técnica para Edificaciones”

C. SUSTENTO

Como se observa, el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA ha establecido un nuevo procedimiento por el cual faculta a las Municipalidades, bajo un mismo procedimiento administrativo, evaluar y regularizar la habilitación urbana y licencia de edificación en forma conjunta presentando los requisitos previstos en los artículos 39° y 83° que conforman, *de forma individual*, cada proceso de regularización.

Teniendo en cuenta lo regulado en cada uno de los artículos antes indicados, ambos refieren al pago correspondiente por concepto de multa cuyo valor es



equivalente hasta el 10% del valor de obra a regularizar. Dicho valor de obra, según lo establece la norma para ambos casos, es obtenido utilizando los **“valores unitarios oficiales de edificación”**.

Cabe señalar que dichos “valores unitarios” son publicados anualmente en el diario El Peruano incorporados en cuadros de valores unitarios que contienen partidas de obras orientadas al desarrollo de una edificación (estructuras, acabados e instalaciones) y cuadros con partidas para obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes.

Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificaciones para la Costa Vigente desde el 01 al 31 de diciembre del 2019 Resolución Ministerial N° 370-2018-VIVIENDA - Fecha publicación en Diario El Peruano: 30-oct-2018 Resolución Jefatural N° 387 - 2019-INEI (01 DICIEMBRE 2019) IPC mes de octubre 2019: 1.68%							
VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE ÁREA TECHADA							
CATEGORÍA	ESTRUCTURAS		ACABADOS				INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS
	MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTIMIENTOS (5)	BAÑOS (6)	

En tal sentido, para el caso individual de una regularización de edificación es entendible y manejable utilizar dichos valores unitarios oficiales de edificación señalados en el Cuadro de Valores, por cuanto sus partidas corresponden al desarrollo de una edificación; sin embargo, para el caso de habilitaciones urbanas no presentan partidas aplicables al proceso de habilitación urbana (pavimentación, veredas, instalación de infraestructura básica, trazado, lotización).

Otro aspecto no advertido en el procedimiento administrativo de regularización conjunta previsto en el artículo 40.2° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, es que consideran doble pago de multa tomando en cuenta que para dicho fin se utiliza un mismo instrumento de cálculo (cuadro de valores unitarios oficiales de edificación).

De ser así, se estaría contraviniendo además lo dispuesto en la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, que establece como principio el Non Bis In Idem, que precisa que no se podrán imponer sucesiva o simultáneamente una multa por el mismo hecho en los casos en que se aprecie la identidad del sujeto, hecho y fundamento, situación que constituiría además un abuso ya que no podría multarse por un mismo concepto o generarse la duplicidad de la multa.

D. POSICIÓN:

Conforme lo señalado en los párrafos precedentes, el que suscribe sostiene que al existir un solo instrumento de cálculo (valores unitarios oficiales para edificaciones) para obtener la valorización del pago de multa correspondiente, y considerando que la normativa no prevé otro instrumento de cálculo diferenciado para las obras de habilitaciones urbanas, en el procedimiento administrativo de regularización conjunta previsto en el artículo 40.2° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA CORRESPONDE UN SOLO PAGO DE MULTA REFERIDA A LA EDIFICACION A REGULARIZAR.

E. CONSULTA:

En base al sustento técnico y legal presentado, se hacen las siguientes consultas:

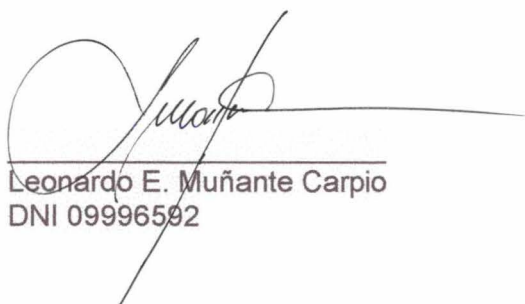
- Para el procedimiento administrativo de regularización conjunta previsto en el artículo 40.2° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA; ¿corresponde efectuar doble pago de multa?
- En el supuesto que corresponda pagar doble pago de multa, una por Habilitar y otra por Edificar ¿Cuál es el instrumento de cálculo válido y oficial para valorizar la multa correspondiente por regularización de obras de habilitación urbana?



En consecuencia, y a efectos de no incurrir en falta, es que recurro a usted en su condición de ente rector, para diseñar, normar y ejecutar la política nacional en materia de vivienda a efectos de que SE PRECISE si en el procedimiento de regularización de habilitación urbana la multa establecida resulta siendo la misma que se debe acreditar en el procedimiento de regularización de edificación, toda vez que este valor de multa está referido a un cálculo por metro cuadrado de la edificación existente ejecutada sobre el terreno rustico.

Sin otro particular, quedo de usted, no sin antes reiterarle los sentimientos de mi consideración y estima personal.

Atentamente,



Leonardo E. Muñante Carpio
DNI 09996592

Datos del solicitante:

Móvil : 950571633

Correo: lmcarq@gmail.com

Ca. Las orquídeas N° 675, Piso 7, Oficina 701, edificio Pacific Tower, San Isidro.