

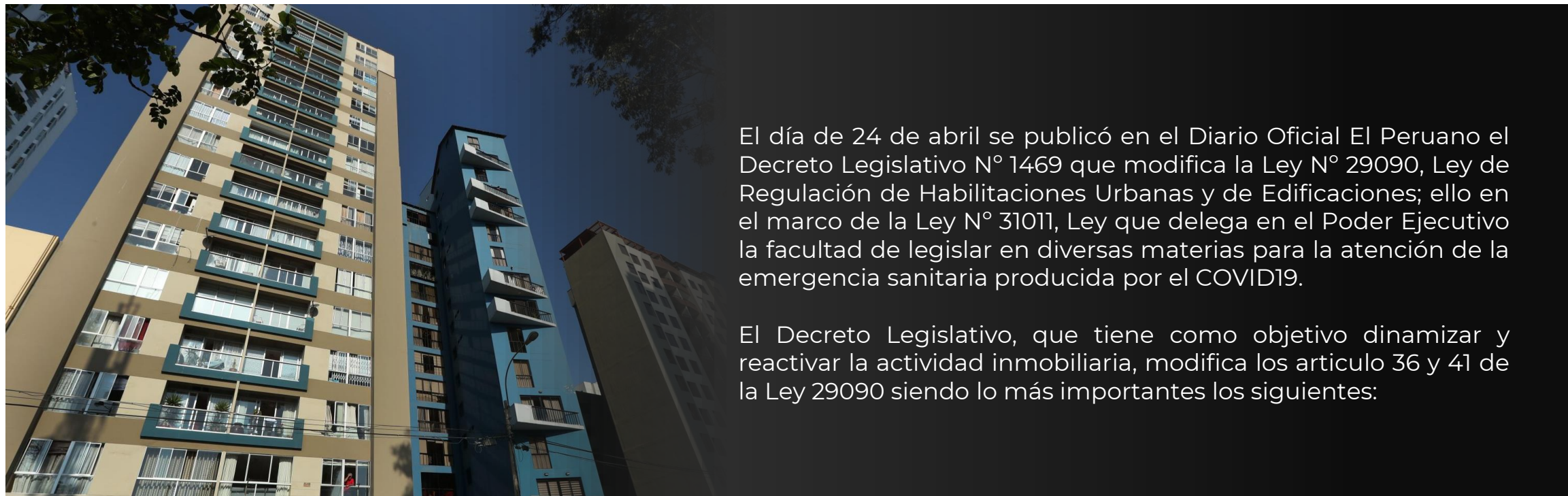
ALERTA INMOBILIARIA

**MODIFICACIÓN DE LA LEY N° 29090 -LEY DE REGULACIÓN
DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES**

Decreto Legislativo N° 1469

C|P|B ABOGADOS
ATTORNEYS AT LAW

ABRIL 2020



El día de 24 de abril se publicó en el Diario Oficial El Peruano el Decreto Legislativo N° 1469 que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; ello en el marco de la Ley N° 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.

El Decreto Legislativo, que tiene como objetivo dinamizar y reactivar la actividad inmobiliaria, modifica los articulo 36 y 41 de la Ley 29090 siendo lo más importantes los siguientes:

1.

Define, con rango de Ley, el concepto de “Vivienda de Interés Social” el cual es la 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.

2.

El diseño y edificación de viviendas sociales tendrán normas técnicas propias puesto que se ha establecido que 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;

3.

Establece la prórroga de todos los títulos habilitantes (licencias de edificación y/o habilitación) obtenidos en el marco de la Ley 29090 y expedidos hasta el 16 de marzo, por un plazo similar al establecido para el Estado de Emergencia Nacional y el aislamiento social obligatorio (cuarentena), y futuras prórrogas; **más treinta días hábiles adicionales**, debido al retorno progresivo de las actividades económicas.

Consideramos que el dictado de este Decreto Legislativo crea un marco legal propicio para posibles modificaciones al Reglamento de la Ley 29090, Reglamento Nacional de Edificaciones y Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación; las cuales tendrán por objeto el impulso, por parte del Estado, de la inversión inmobiliaria en viviendas de interés social mediante la simplificación de trámites que faciliten la obtención de licencias de habilitación y/o edificación.



CONTACTO:



Germán Carrera Rey
Socio Senior
C: (+51) 990 206 267
E: gcarrera@cpb-abogados.com.pe



Luis Mejía Serván
Socio senior
C: 988 546 390
E: lmejia@cpb-abogados.com.pe



Javier Apaza Salas
Asociado
T: 940186410
E: japaza@cpb-abogados.com.pe

www.cpb-abogados.com.pe

infraestructura@cpb-abogados.com.pe