



MIGUEL ÁNGEL CICCIA VÁSQUEZ

Congresista de la República

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

**PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA
LOS NUMERALES 4,6,9 Y 10 DEL
ARTÍCULO 4 DE LA LEY 29090, LEY DE
REGULACIÓN DE HABILITACIONES
URBANAS Y DE EDIFICACIONES.**

El Congresista de la República **MIGUEL ÁNGEL CICCIA VÁSQUEZ**, en uso pleno de las facultades conferidas por el artículo 107 de la Constitución Política del Perú y de conformidad con los artículos 22 literal c), 74, 75 y 76 numeral 2 del Reglamento del Congreso de la República, propone la siguiente iniciativa legislativa:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Ha dado la siguiente ley:

FÓRMULA LEGAL



**LEY QUE MODIFICA LOS NUMERALES 4,6,9 Y 10 DEL ARTÍCULO 4 DE LA
LEY 29090, LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE
EDIFICACIONES**

Artículo 1.- Objeto de la Ley

La presente Ley tiene por objeto modificar los numerales 4,6,9 y 10 del artículo 4 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, con lo que se propone dotar de eficacia a los procedimientos administrativos en la obtención de licencias de habilitación urbana y de edificación.

Artículo 2.- Finalidad de la Ley

La presente Ley tiene por finalidad facilitar y promover la inversión inmobiliaria dentro del contexto del procedimiento de la obtención de licencias de habilitación urbana y de edificación.

Artículo 3.- Modifíquese el artículo 4, numerales 4,6,9 y 10 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, el cual en adelante tendrá la siguiente redacción:

"Artículo 4.- Actores y responsabilidades

Los actores son las personas naturales o jurídicas, y entidades públicas que intervienen en los procesos de habilitación urbana y edificación. Estos son:

[...]

4. Responsable de la habilitación urbana y/o edificación



Firmado digitalmente por:
CICCIA VASQUEZ Miguel
Angel FAU 20181740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 09/05/2025 13:43:36-0500



Firmado digitalmente por:
JAUREGUI MARTINEZ DE
AGUAYO Maria De Los Milagros
Jackeline FAU 20181740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 09/05/2025 13:56:18-0500

Edificio José Faustino Sánchez Carrión
Jr. Azángaro N° 468, Oficina N° 301 Torre B,
Lima - Perú
mciccia@congreso.gob.pe



Firmado digitalmente por:
CORDOVA LOBATON Maria
Jessica FAU 20181740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 09/05/2025 16:45:35-0500



Es la persona natural o jurídica responsable de la ejecución de la obra, de las medidas de seguridad y fallas de la construcción, incluyendo las obras realizadas por subcontratistas, y por el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales que puedan repetirse en contra de los proveedores fabricantes o subcontratistas. Deberá estar presente de forma permanente en la obra, por lo que no podrá ser responsable de obra de dos o más obras simultáneamente; caso contrario, incurrirá en responsabilidad civil y/o penal que corresponda.

[...]

6. **Los Revisores Urbanos**

[...]

6.3 El órgano Colegiado Superior, constituye el jerárquico superior del Revisor Urbano, competente para evaluar las solicitudes de Nulidad del Informe Técnico Favorable - ITF del Revisor Urbano - RU que efectúa la municipalidad dentro de la revisión posterior del mismo.

Corresponderá al órgano Colegiado Superior notificar su pronunciamiento tanto al Revisor Urbano como a la Municipalidad.

Cuando el Órgano Colegiado Superior declare la nulidad del ITF, corresponderá efectuar lo siguiente:

- a. **La Municipalidad, deberá declarar la nulidad de la respectiva licencia, en el plazo perentorio de 15 días hábiles, contados a partir de que ha sido notificada por el MVCS y debe comunicar a la unidad orgánica pertinente para que ordene la paralización de obras y disponga las acciones de control pertinente.**
- b. **El MVCS deberá iniciar el correspondiente procedimiento sancionador contra el Revisor Urbano y/o aplicar las sanciones que correspondan.**
- c. **Al titular de la Licencia para que pueda adecuar su proyecto y presente nuevo ITF.**

6.4 El MVCS conformará el Órgano Superior Colegiado, presidido por el Director General de Políticas y Regulación de Vivienda y Urbanismo, y conformado por profesionales de igual o mayor categoría a la de los Revisores Urbanos que suscribieron el ITF, resolviendo declarar o no la nulidad del ITF, en el plazo máximo de 30 días hábiles y al término del mismo en caso no emita pronunciamiento, se tendrá por Nulo el ITF del RU.



MIGUEL ÁNGEL CICCIA VÁSQUEZ

Congresista de la República

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

El Reglamento de Revisores Urbanos establece el procedimiento del Órgano Colegiado Superior.

9. Las municipalidades

Las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción, las municipalidades provinciales y la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Corresponde a las citadas municipalidades, conforme su jurisdicción, competencias y atribuciones, el seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los proyectos contemplados en las diversas modalidades establecidas en la presente Ley.

Cuando el Órgano Colegiado Superior notifique la Nulidad del ITF del RU a las municipalidades, deberán declarar la nulidad de la respectiva licencia, en el plazo perentorio de 15 días hábiles, contados a partir de que ha sido notificada por el MVCS y debe comunicar a la unidad orgánica pertinente para que ordene la paralización de obras y disponga las acciones de control pertinente.

10. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento [...]

El MVCS en el ejercicio de su función, una vez recepcionada la solicitud de la Municipalidad para que declare de oficio la nulidad de ITF, la remite al Órgano Colegiado Superior para su avocamiento y su posterior pronunciamiento en el plazo máximo de 30 días hábiles. Dicho pronunciamiento debe ser notificado a la Municipalidad (para que ejerza la función señalada en el numeral 9 del presente artículo) y a la DGPRVU para que en caso de Nulidad del ITF, determine si corresponde o no el inicio del procedimiento sancionador contra el Revisor Urbano.

El MVCS, cuando emita opiniones vinculantes deberá:

10.1 Publicarlas, obligatoriamente en el portal web del sector.

10.2 Sustentar las opiniones vinculantes en informes técnicos legales emitidos por profesionales especializados en el tema materia de opinión vinculante.

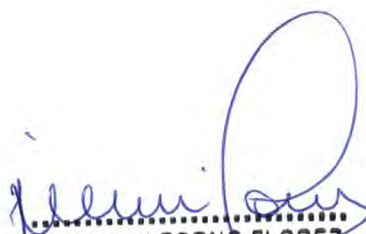


CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **13** de **mayo** de **2025**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición **N° 11122/2024-CR** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:

1. **VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN; Y**
2. **DESCENTRALIZACIÓN, REGIONALIZACIÓN, GOBIERNOS LOCALES Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN DEL ESTADO.**



.....
GIOVANNI FORNO FLOREZ
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA



MIGUEL ÁNGEL CICCIA VÁSQUEZ

Congresista de la República

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

10.3 No debe haber contradicción entre las opiniones vinculantes.



Firmado digitalmente por:
MUÑANTE BARRIOS Alejandro
FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 09/05/2025 13:19:05-0500



Firmado digitalmente por:
MUÑANTE BARRIOS Alejandro
FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 09/05/2025 13:19:50-0500

Lima, mayo de 2025



Firmado digitalmente por:
HERRERA MEDINA Noelia
Rossvith FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 09/05/2025 15:37:51-0500

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. FUNDAMENTOS Y JUSTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA LEGISLATIVA

El inciso 1 del artículo 2 de la Constitución Política del Perú indica que toda persona tiene derecho a la vida, a su identidad, a su integridad moral, psíquica y física y a su libre desarrollo y bienestar. Asimismo, el inciso 22 del citado artículo constitucional establece que las personas tienen derecho a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de su vida, lo cual se refiere, de forma intrínseca, a gozar de una vivienda digna.

El derecho a la vivienda digna está reconocido como un derecho universal, conforme lo dispone el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos.



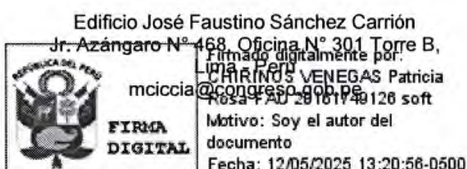
Firmado digitalmente por:
MEDINA ALVARADO Ricardo
FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 09/05/2025 16:55:35-0500

El título de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones (en adelante "la Ley"), aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, en adelante la Ley, tiene por objeto establecer 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 obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública. Asimismo, establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la citada Ley.

El numeral 2, del artículo 3 de la Ley, define a la Edificación como el: "**Resultado de construir una obra de carácter permanente sobre un predio, que cuente como mínimo con proyecto de habilitación urbana aprobado; y, cuyo destino es albergar a la persona en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.**"

Para efectos de la Ley, se considerarán las siguientes obras de edificación:

- Edificación nueva:** Aquella que se ejecuta totalmente o por etapas, sobre un terreno sin construir.



Edificio José Faustino Sánchez Carrión
Jr. Azángaro N° 468, Oficina N° 301 Torre B,
Lima - Perú
Firmado digitalmente por:
MIRINOS VENEGAS Patricia
FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 12/05/2025 13:20:58-0500



MIGUEL ÁNGEL CICCIA VÁSQUEZ

Congresista de la República

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

- b. **Ampliación:** Obra que se ejecuta a partir de una edificación preexistente, incrementando el área techada. Puede incluir o no la remodelación del área techada existente.
- c. **Remodelación:** Obra que modifica total o parcialmente la tipología y/o el estilo arquitectónico original de una edificación existente.
- d. **Refacción:** Obra de mejoramiento y/o renovación de instalaciones, equipamiento y/o elementos constructivos. No altera el uso, el área techada, ni los elementos estructurales de la edificación existente.
- e. **Acondicionamiento:** Trabajos de adecuación de ambientes a las necesidades del usuario, mediante elementos removibles, como tabiquería, falsos cielos rasos, ejecución de acabados e instalaciones. Los trabajos de acondicionamiento o refacción están exceptuados de obtener licencia de edificación; solo bastará, con declararlos en el autoevaluó del año siguiente a la ejecución de los mismos (literal a) del artículo 9 de la Ley).
- f. **Puesta en valor histórico monumental:** Obra que comprende, separada o conjuntamente, trabajos de restauración, recuperación, rehabilitación, protección, reforzamiento y mejoramiento de una edificación.
- g. **Cerco:** Obra que comprende exclusivamente la construcción de muros perimétricos en terrenos y vanos de acceso siempre que lo permita la municipalidad.
- h. **Demolición:** Acción mediante la cual se elimina total o parcialmente una edificación existente.

Si bien, es cierto que es necesario dinamizar el sector construcción a través de medidas que permitan garantizar la emisión oportuna de licencias de habilitación urbana y licencias de edificación con el consiguiente desarrollo de proyectos inmobiliarios; también lo es, el hecho de que **las Comisiones Técnicas y los Revisores Urbanos en calidad de órganos colegiados**, deben verificar que los proyectos de habilitación urbana y/o anteproyectos y proyectos de edificación de los interesados que se acojan a las modalidades B, C o D, para el otorgamiento de Licencias previstas en la Ley, cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que regulan el predio materia de trámite de licencia, esto es, en sujeción a las normas de acondicionamiento territorial y/o de desarrollo urbano, Reglamento Nacional de Edificaciones y otras normas aplicables al proyecto.

El numeral 6 del artículo 4 de la Ley, crea la figura del Revisor Urbano, como parte de los actores que intervienen en los procedimientos administrativos para la emisión de licencias de habilitación urbana y de edificación; y señala que el Revisor Urbano es el profesional arquitecto o



MIGUEL ÁNGEL CICCIA VÁSQUEZ

Congresista de la República

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

ingeniero certificado por el MVCS para verificar que los proyectos de habilitación urbana y/o anteproyectos en consulta y proyectos de edificación, que se acojan a las modalidades B, C o D, para el otorgamiento de las licencias que establece la Ley.

En el subnumeral 6.1, del numeral 6, artículo 4 de la Ley prevé que el profesional que ejerza como Revisor Urbano **debe agruparse o asociarse**, siendo responsabilidad del Arquitecto o Ingeniero Civil la coordinación con los demás especialistas intervinientes **para la emisión del Informe Técnico, su ejercicio es colegiado**, a nivel nacional y **se rige por lo establecido en la Ley N° 27444**, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Incluso, el Decreto Supremo N° 009-2022-VIVIENDA que modifica el Reglamento de Revisores Urbanos aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2020-VIVIENDA, establece entre otros, lo siguiente:

- **Artículo 3.- Funciones del Revisor Urbano**

3.1 El Revisor Urbano cumple con las siguientes funciones:

(...)

c) Elaborar y suscribir el Informe Técnico Favorable, de forma colegiada, el cual debe contener la(s) firma (s), digital (es) o manual (es) y el (los), sello (s) del (de los) Revisor (es) Urbano (s) , del (de los) Delegado (s) Ad Hoc y del (de los) representante (s) de la (s) entidad (es) prestadora (s) de servicios públicos que participa (n) en el proceso de verificación, de corresponder.

- **Artículo 7.- Funciones del MVCS**

(...)

j) Revisar y opinar sobre los anteproyectos en consulta, los proyectos de habilitación urbana y/o de edificación, en caso sean observados por la Municipalidad en la revisión de oficio de las licencias emitidas, conforme a lo dispuesto en el artículo 213 del TUO de la Ley N° 27444.

- **Artículo 17**, norma lo relativa a infracciones y sanciones del Revisor Urbano; por su parte los **Artículos 18, 19 y 20**, regulan el procedimiento sancionador, en concordancia con el Capítulo III del Título IV del TUO de la Ley N° 27444, las instancias del procedimiento sancionador y el desarrollo de este.

De lo normado, en el numeral 6 del artículo 4 de la Ley, sobre los Revisores Urbanos y en consideración al numeral 5 del Artículo 4 de la Ley sobre la Comisión Técnica, se colige lo siguiente:



MIGUEL ÁNGEL CICCIA VÁSQUEZ

Congresista de la República

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

<u>Órgano Colegiado</u>	<u>Función</u>	<u>Carácter de la decisión</u>	<u>Recursos Administrativos</u> / <u>Revisión de oficio</u> <u>Licencias por</u> <u>Municipalidad</u>	<u>Licencia</u>
Comisión Técnica	Evaluar Emitir Dictamen: • Conforme • Conforme con Observaciones • No Conforme	Dictamen acto administrativo	Reconsideración, resuelve Comisión Técnica Distrital Apelación, resuelve Comisión Técnica Provincial	• Modalidad C y D con evaluación y dictamen de Comisión Técnica. • El dictamen es vinculante con la Licencia
Revisores Urbanos	Evaluar Emitir Informe Técnico Favorable ITF	ITF acto administrativo	Municipalidad Observa ITF, solicita al MVCS evaluar y declarar la Nulidad del ITF La DGPRVU del MVCS	• Modalidades B, C o D • Automática

Considerando que el ejercicio de los Revisores Urbanos es colegiado y se rige por la Ley N° 27444, es necesario que la Ley en forma expresa lo determine, evitando vacío legal y/o ambigüedad y en sujeción al Principio de Transparencia queden claramente determinadas las funciones del Revisor Urbano, de la Municipalidad y del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento; lo cual permitirá, a dichos actores asumir sus responsabilidades en beneficio del interés general o público, con edificaciones seguras y desarrollo urbano armónico.

Por tal motivo, es necesario modificar la Ley con la finalidad de contar con el ejercicio coherente y equitativo de los órganos colegiados Comisión Técnica y Revisores Urbanos; así como, del MVCS, a través de la Dirección General de Políticas y Regulación de Vivienda y Urbanismo - DGPRVU para que en su actuar funcional de declarar la nulidad del ITF de Revisor Urbano **no sea a mérito del informe técnico** legal de profesionales, arquitecto y abogado de la Dirección de Vivienda; sino, a mérito del pronunciamiento de un **órgano colegiado superior, presidido por el Director General de Políticas y Regulación de Vivienda y Urbanismo, y conformado por profesionales de igual o mayor categoría a la de los Revisores Urbanos que suscribieron el ITF**, cuyo pronunciamiento será en el plazo máximo de 30 días hábiles, tal como lo establece el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por



MIGUEL ÁNGEL CICCIA VÁSQUEZ

Congresista de la República

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; en caso, se exceda el plazo de treinta (30) días hábiles se considerará nulo el ITF.

Así mismo, en cuanto al responsable de la Habilitación Urbanas y/o Edificación, previsto en el numeral 6 del Artículo 4 de la Ley, deviene en necesario reforzar, **la obligación del responsable de la obra en cuanto a su permanencia en la obra durante su ejecución y la prohibición de ser responsable de obra dos obras o más en simultáneo**, bajo responsabilidad civil y/o penal que corresponda. Ello es necesario, porque se constata que un responsable de obra ejerce dicha condición en dos obras o más simultáneamente.

Respecto, al numeral 10, Artículo 4 de la Ley, en cuanto a las opiniones vinculantes que emite el MVCS sobre la normativa de su sector relacionada a las materias de habilitaciones urbanas y edificaciones; cabe que en aras de la transparencia que debe primar en la actuación de las entidades de la Administración Pública detalladas en el Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; las opiniones vinculantes deben:

- Ser publicadas, obligatoriamente en el portal web del MVCS.
- Sustentarse en informes técnicos legales emitidos por profesionales especializados en el tema materia de opinión vinculante.
- No puede contradecirse.

II. EFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

Su efecto es positivo, concordante y uniforme, resultan consecuentes las modificaciones planteadas, en concordancia con el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Ley que contiene normas comunes para las actuaciones de la función administrativa del Estado y regula todos los procedimientos administrativos desarrollados en las entidades, incluyendo los procedimientos especiales.

III. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

En lo referente a los beneficios del proyecto, estos se encuentran orientados a lo siguiente:

1. Fortalecer las funciones de los actores siguientes:

- a. Los Revisores Urbanos como órgano colegiado, ejercen la función de verificar, elaborar y suscribir el Informe Técnico Favorable ITF (debe cumplir con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que son aplicables a los anteproyectos o proyectos), y en caso, la

Edificio José Faustino Sánchez Carrión
Jr. Azángaro N° 468, Oficina N° 301 Torre B,
Lima - Perú
mciccia@congreso.gob.pe



MIGUEL ÁNGEL CICCIA VÁSQUEZ

Congresista de la República

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Municipalidad observe el ITF solicitando al MVCS su nulidad, ésta sea revisada de oficio por el Órgano Colegiado Superior presidido por el Director General de Políticas y Regulación de Vivienda y Urbanismo, y conformado por profesionales de igual o mayor categoría a la de los Revisores Urbanos que suscribieron el ITF, resolviendo declarar o no la nulidad del ITF, en el plazo máximo de treinta (30) días hábiles.

- b. Cuando la Municipalidad en el ejercicio de su función de revisión de las licencias de habilitación urbana y/o de edificación, constate incumplimiento de las disposiciones urbanísticas y/ edificatorias aplicables, debe solicitar la nulidad del ITF al MVCS para que sea resuelta en el plazo de treinta (30) días hábiles por el Órgano Colegiado Superior y en caso exceda el plazo de treinta (30) días hábiles se considerará Nula la Licencia.

Corresponderá al órgano Colegiado Superior notificar su pronunciamiento tanto al Revisor Urbano como a la Municipalidad.

Cuando el Órgano Colegiado Superior declare la nulidad del ITF, corresponderá efectuar lo siguiente:

- b.1** La Municipalidad, deberá declarar la nulidad de la respectiva licencia, en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, contados a partir de que ha sido notificada por el MVCS y debe comunicar a la unidad orgánica pertinente para que ordene la paralización de obras y disponga las acciones de control pertinente.
- b.2** El MVCS deberá iniciar el correspondiente procedimiento sancionador contra el Revisor Urbano y/o aplicar las sanciones que correspondan.
- b.3** Al titular de la Licencia para que pueda adecuar su proyecto y presente nuevo ITF.
- c. El MVCS en el ejercicio de su función, una vez recepcionada la solicitud de la Municipalidad para que declare de oficio la nulidad de ITF, la remite al Órgano Colegiado Superior para su avocamiento y su posterior pronunciamiento en el plazo máximo de treinta (30) días hábiles. Dicho pronunciamiento debe ser notificado a la Municipalidad (para que ejerza la función señalada en el literal b del presente numeral) y a la DGPRVU para que en caso de Nulidad del ITF, determine si corresponde o no el inicio del procedimiento sancionador contra el Revisor Urbano.
2. En cuanto, a modificar mejorando la redacción del numeral 4, Artículo 4 de la Ley, posibilitará respecto a la que el responsable de obra debe estar en forma permanente en la obra, con la prohibición de ser



MIGUEL ÁNGEL CICCIA VÁSQUEZ

Congresista de la República

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

responsable de obra en dos o más obras simultáneamente; se tendrá certeza, de una ejecución de obra eficiente y segura, conforme el proyecto aprobado.

3. En relación a la modificatoria del numeral 10 del artículo 4 de la Ley, posibilitará que los ciudadanos en general tengan acceso y conocimiento de las opiniones vinculantes que se publiciten en el Portal Web del MVCS; así como, los informes técnicos emitidos por profesionales especializados en los temas materia de opinión vinculante y que éstas no se contradigan.
4. La Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, cumpla con el objeto de **garantizar la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública**; así como, establecer el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos que lo regula.

IV.- De la vinculación con las Políticas de Estado del Acuerdo Nacional

La presente propuesta de modificación legislativa tiene vinculación directa y guarda concordancia con la Política de Estado 21, la misma que está vinculada al Tercer Objetivo: Competitividad del país del Acuerdo Nacional; en esa medida, la presente iniciativa tiene por finalidad facilitar y promover la inversión inmobiliaria dentro del contexto del procedimiento de la obtención de licencias de habilitación urbana y de edificación, con lo que se pretende garantizar la calidad de vida y la seguridad jurídica, pública y privada, así como la transparencia que debe primar en la actuación de las entidades de la Administración Pública.

En esa medida, se tiene que la presente iniciativa legislativa, está referida al objetivo antes referido, el mismo que señala:

"TERCER OBJETIVO: COMPETITIVIDAD DEL PAÍS

[...]

21. Desarrollo en infraestructura y vivienda

*Nos comprometemos a desarrollar la infraestructura y la vivienda con el fin de eliminar su déficit, hacer al país más competitivo, permitir su desarrollo sostenible y proporcionar a cada familia las condiciones necesarias para un desarrollo saludable en un entorno adecuado. **El Estado, en sus niveles nacional, regional y local**, será el facilitador y regulador de estas actividades y fomentará la transferencia de su diseño, **construcción, promoción**, mantenimiento u operación, según el caso, al sector privado. Con el objetivo de desarrollar la infraestructura del país, el Estado: (a) elaborará un plan nacional de infraestructura identificando ejes nacionales de integración y crecimiento para desarrollar una red energética, vial, portuaria, aeroportuaria y de telecomunicaciones, que permita fluidez en los*



MIGUEL ÁNGEL CICCIA VÁSQUEZ

Congresista de la República

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

negocios y en la toma de decisiones; (b) otorgará un tratamiento especial a las obras de servicio social, con especial énfasis en la infraestructura de salud, educación, saneamiento, riego y drenaje, para lo cual buscará la participación de la empresa privada en su gestión; (c) promoverá el desarrollo de corredores turísticos y de exportación, que permitan trasladar productos a costos razonables, facilitar las cadenas de producción y consolidar una integración fronteriza acorde con los planes nacionales; (d) edificará infraestructura local con participación de la población en su construcción y mantenimiento. Asimismo, **con el objetivo de desarrollar la vivienda**, el Estado: (e) **elaborará un plan nacional de vivienda y la normatividad necesaria para simplificar la construcción y el registro de viviendas en tiempo y costo**, y permitir su densificación, abaratamiento y seguridad; (f) **contribuirá a consolidar un sistema habitacional integrado al sistema económico privado, con el Estado en un rol subsidiario, facilitador y regulador**; (g) **apoyará a las familias para facilitar el acceso a una vivienda digna**; (h) fomentará la implantación de técnicas de construcción masiva e industrializada de viviendas, conjuntamente con la utilización de sistemas de gestión de la calidad; (i) fomentará la capacitación y acreditación de la mano de obra en construcción; (j) fomentará el saneamiento físico legal, así como la titulación de las viviendas para incorporar a los sectores de bajos recursos al sistema formal; y (k) buscará mejorar la calidad de las viviendas autoconstruidas".