

**INFORME N.º 040-2026-SUNASS-DPN**

**PARA** : **Manuel Fernando MUÑOZ QUIROZ**  
Gerente General

**DE** : **Nadia Evelyn VILLEGAS GÁLVEZ**  
Directora de la Dirección de Políticas y Normas

**Renato Adrián DELGADO FLORES**  
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica.

**ASUNTO** : Opinión sobre el Proyecto de Ley N.º 14002/2025-CR, “Proyecto de Ley que crea la entidad prestadora de servicio de saneamiento Urubamba como empresa municipal”.

**REFERENCIA** : a) Oficio N.º 916-2025-2026-CVC/CR  
b) Oficio N.º 1855-2025-2026/CDRGLMGE-CR

**FECHA** : 13 de marzo de 2026

**I. ANTECEDENTES**

- 1.1.** Mediante el Oficio N.º 916-2025-2026-CVC/CR<sup>1</sup>, la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República solicita a la Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento (en adelante, Sunass) emita opinión sobre el Proyecto de Ley N.º 14002/2025-CR, “Proyecto de Ley que crea la entidad prestadora de servicio de saneamiento Urubamba como empresa municipal” (en adelante, el Proyecto de Ley).
- 1.2.** A través del Oficio N.º 1855-2025-2026/CDRGLMGE-CR<sup>2</sup>, la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República solicita a la Sunass opinión sobre el referido Proyecto de Ley.

**II. OBJETIVO**

El presente informe tiene por objeto emitir opinión técnica-legal sobre el Proyecto de Ley, de acuerdo con el ámbito de competencia de la Sunass.

<sup>1</sup> Recibido por la Sunass a través de su mesa de partes virtual el 20/2/2026.

<sup>2</sup> Recibido por la Sunass a través de su mesa de partes virtual el 26/2/2026.



### III. BASE NORMATIVA

- Ley N.º 26889, Ley Marco para la Producción y Sistematización Legislativa.
- Ley N.º 27332, Ley Marco de los Organismos Reguladores de la Inversión Privada en los Servicios Públicos (en adelante, LMOR).
- Decreto Legislativo N.º 1280, que aprueba la Ley del Servicio Universal de Agua Potable y Saneamiento (en adelante, Ley del Servicio Universal).
- Decreto Supremo N.º 017-2001-PCM, que aprueba el Reglamento General de la Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento (en adelante, Reglamento General de la Sunass).
- Decreto Supremo N.º 009-2024-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley del Servicio Universal de Agua Potable y Saneamiento (en adelante, Reglamento de la Ley del Servicio Universal).
- Decreto Supremo N.º 007-2022-JUS, que aprueba el Reglamento de la Ley Marco para la Producción y Sistematización Legislativa.

### IV. ANÁLISIS

#### De las competencias de la Sunass

- 4.1. De acuerdo con el artículo 16 del **Reglamento General de la Sunass**, el ámbito de competencia de la Sunass lo constituyen las actividades que involucran la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento, conforme se cita a continuación:

**“Artículo 16.- Competencias de la Sunass**

*La Sunass ejerce las funciones precisadas en el presente Reglamento, sobre las actividades que involucran la prestación de servicios de saneamiento.”*

- 4.2. Asimismo, la **Ley del Servicio Universal** establece que la Sunass es el organismo regulador de los servicios de agua potable y saneamiento de alcance nacional, que contribuye a la calidad de la prestación de estos en los ámbitos urbano y rural, cautelando de forma imparcial y objetiva los intereses de los usuarios, prestadores de servicios y el Estado.

**“Artículo 7.- Competencias de la Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento**

*La Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento - Sunass, en su condición de organismo regulador, le corresponde, en mérito a la Ley N° 27332, Ley Marco de los Organismos Reguladores de la Inversión Privada en los Servicios Públicos, la presente Ley, su Reglamento y las normas sectoriales; garantizar a los usuarios la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento en el ámbito urbano y rural; en condiciones de calidad y confiabilidad, contribuyendo a la salud de la población y a la conservación del medio del ambiente” .*

- 4.3. De manera adicional, el artículo 79 de la **Ley del Servicio Universal** estableció las funciones que corresponde ejercer a la Sunass, entre otras, *determinar las áreas de prestación de los servicios de agua potable y saneamiento y productos y servicios derivados de los sistemas detallados en el artículo 2 de la presente Ley, así como aquellas funciones que le corresponden realizar respecto a dichos mercados, en aplicación de la Ley N.º 27332, Ley Marco de los Organismos Reguladores de la Inversión Privada en los Servicios Públicos y sus modificatorias.*
- 4.4. En este sentido, las opiniones al Proyecto de Ley en el presente informe se enmarcarán en el ámbito de competencia de la Sunass; es decir, las referidas a la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento.

### **Sobre el Proyecto de Ley**

- 4.5. A través del Proyecto de Ley, se busca constituir la empresa prestadora de servicios de agua potable y saneamiento de Urubamba (en adelante, EPS Urubamba), conforme se detalla a continuación:

Proyecto de Ley
<p><b>Artículo 1.- Objeto</b> La presente ley tiene como objeto crear la Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Urubamba – Cusco (EPS Urubamba), como empresa municipal autónoma de derecho de manejo empresarial, encargada de la prestación de los servicios de saneamiento en el ámbito de la provincia de Urubamba, departamento del Cusco.</p>
<p><b>Artículo 2. - Finalidad</b> La finalidad de la presente ley es garantizar la adecuada prestación de los servicios de saneamiento en la provincia de Urubamba, departamento del Cusco, promoviendo la autonomía de gestión, la eficiencia operativa, la calidad del servicio y la sostenibilidad ambiental, en concordancia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible y la Política Nacional de Prestación de Servicios de Saneamiento.</p>
<p><b>Artículo 3. - Ámbito de aplicación</b> La presente Ley se aplica a la prestación de los servicios de saneamiento en el ámbito territorial de la provincia de Urubamba, departamento del Cusco, considerando las particularidades geográficas, culturales, ambientales y turísticas de la zona y la lejanía a la ciudad del Cusco.</p>
<p><b>Artículo 4. - Creación de la EPS Urubamba</b> Se crea la Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Urubamba – Cusco (EPS Urubamba), como empresa municipal autónoma de derecho de manejo empresarial, constituida como sociedad anónima con participación de la Municipalidad Provincial de Urubamba, conforme a lo dispuesto por la Ley del Servicio Universal de Agua Potable y Saneamiento y sus normas complementarias.</p>
<p>(...).</p>

## **Sobre la constitución de empresas prestadoras**

- 4.6. En el marco de las disposiciones contenidas en el párrafo 13.1 del artículo 13<sup>3</sup> de la **Ley del Servicio Universal**, las municipalidades provinciales son las responsables de la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento en el ámbito urbano, otorgando para tal efecto la explotación de los servicios a las empresas prestadoras de servicios de agua potable y saneamiento, a través de la suscripción de contratos de explotación o concesión.
- 4.7. Cabe señalar que según lo dispuesto en el artículo 15<sup>4</sup> de la **Ley del Servicio Universal** son prestadores regulares de los servicios de agua potable las empresas prestadoras, las Unidades de Gestión Municipal, los Operadores Especializados y las Organizaciones Comunales; mientras que los no incluidos en este listado se consideran prestadores irregulares, los cuales están sujetos, entre otros, a las obligaciones aplicables a la política de integración.
- 4.8. En ese contexto, para el caso de la constitución de una empresa prestadora, el párrafo 47-A.2<sup>5</sup> del artículo 47-A de la **Ley de Servicio Universal** establece que se debe

---

<sup>3</sup> **Artículo 13.- Prestación de los servicios de agua potable y saneamiento en el ámbito urbano**

13.1. Las municipalidades provinciales, como responsables de la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento en el ámbito urbano, otorgan la explotación de los servicios de agua potable y saneamiento a las empresas prestadoras de servicios de agua potable y saneamiento, en adelante empresas prestadoras, para lo cual se suscriben los contratos de explotación o concesión, según sea el caso, conforme a lo establecido en la presente Ley, su Reglamento y normas sectoriales. Los contratos suscritos sin observar las formalidades establecidas en el marco legal vigente a la fecha de su suscripción, son nulos de pleno derecho.

Excepcionalmente, en los casos de delegación expresa las municipalidades provinciales, corresponde al Ente rector otorgar la explotación de la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento”.

<sup>4</sup> **Artículo 15.- Prestadores de servicios de agua potable y saneamiento**

15.1. Son prestadores regulares de los servicios de agua potable y saneamiento, los siguientes:

- a. Empresas prestadoras de servicios de agua potable y saneamiento, que pueden ser públicas de accionariado estatal, públicas de accionariado municipal, privadas o mixtas;
- b. Unidades de Gestión Municipal;
- c. Operadores Especializados; y,
- d. Organizaciones Comunales.

15.2. Los prestadores no incluidos en el numeral precedente, son considerados prestadores irregulares. Los prestadores irregulares están sujetos a las obligaciones aplicables a la constitución como prestador, la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento y a la política de integración, no siendo aplicables los derechos de los prestadores. La Sunass ejerce las funciones de supervisión, fiscalización y sanción sobre los prestadores irregulares, de conformidad con la normativa que apruebe para tal efecto.

15.3. El Reglamento define el contenido, alcances, características y condiciones de los prestadores de servicios de agua potable y saneamiento.

15.4. Los prestadores regulares tienen la exclusividad para prestar los servicios de agua potable y saneamiento en su ámbito de responsabilidad o de prestación que corresponda, bajo responsabilidad, conforme al Reglamento”.

<sup>5</sup> **Artículo 47-A.- Empresas prestadoras de servicios de agua potable y saneamiento públicas:**

(...)

47-A.2. Para constituir una empresa prestadora de servicios de agua potable y saneamiento públicas, se debe contar previamente con la opinión favorable de la Sunass, en función a la Escala Eficiente, el área de prestación y los criterios de viabilidad técnica, legal, económica-financiera determinados por la Sunass; así como a los principios que rigen la gestión y prestación de los servicios de agua potable y saneamiento establecidos en la presente Ley. Las empresas prestadoras de servicios de agua potable y saneamiento públicas se constituyen mediante Ley”.

contar previamente con la opinión favorable de la Sunass. Esta opinión corresponde que se emita en atención a: i) escala eficiente; ii) área de prestación de servicios (en adelante, ADP); iii) criterios de viabilidad técnica, legal, económica-financiera determinados por la Sunass; así como, iv) los principios que rigen la gestión y prestación de los servicios de agua potable y saneamiento establecidos en la referida ley.

**4.9.** Lo antes señalado se complementa con las disposiciones contenidas en el artículo 36<sup>6</sup> del **Reglamento de la Ley del Servicio Universal**, el cual establece -entre otros aspectos- que para la creación de un prestador de servicios corresponde que:

- (1) Los Gobiernos Locales verifiquen que en las zonas en las que se vayan a brindar los servicios, el nuevo prestador no se encuentre en el inventario de prestadores de servicios identificados, debiendo mantener actualizado dicho inventario.
- (2) La empresa prestadora sea creada por Ley como empresa pública de derecho privado, de conformidad con el artículo 60 de la Constitución Política, bajo la forma societaria de sociedad anónima, cuyo accionariado está suscrito y pagado en su totalidad por la(s) municipalidad(es) provincial(es) que la integra(n).
- (3) Se cuente previamente con la opinión favorable de la Sunass, en función a la Escala Eficiente y los criterios de viabilidad técnica, legal, económico-financiera que el organismo regulador determine.

**4.10.** Respecto a la opinión favorable de la Sunass cabe precisar que, la importancia de la referida evaluación radica en que, mediante esta, la Sunass contribuye a que la organización del mercado de los servicios de agua potable y saneamiento responda a criterios de eficiencia (aprovechamiento de economías de escala y alcance) que

---

<sup>6</sup> **Artículo 36.- Condiciones para la creación de los prestadores de servicios**

36.1. Los prestadores de servicios se crean, de acuerdo a lo establecido en la Ley del Servicio Universal y en el presente Reglamento, con el objeto de prestar los servicios de agua potable y saneamiento, sujetándose a las políticas, planes y lineamientos aprobados por el Ente Rector y las entidades con competencias reconocidas en materia de saneamiento. Se entienden incluidos en la explotación de los servicios de agua potable y saneamiento todos los actos relacionados con la prestación de los servicios; así como, están facultados para realizar actividades de conservación, restauración y protección de los recursos hídricos, conforme a la normativa de la materia.

36.2. Para la creación de nuevos prestadores de servicios, los Gobiernos Locales deben verificar que en las zonas donde se vayan a brindar los servicios, el nuevo prestador no se encuentre en el inventario de prestadores de servicios identificados. Los Gobiernos Locales, mantienen actualizado el inventario de prestadores de servicios, el mismo que es remitido al Ente Rector y a la Sunass, de manera semestral.

36.3. La empresa prestadora es creada por Ley como empresa pública de derecho privado, de conformidad con el artículo 60 de la Constitución Política del Perú, bajo la forma societaria de sociedad anónima, cuyo accionariado está suscrito y pagado en su totalidad por la(s) municipalidad(es) provincial(es) que la integra(n) según lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley del Servicio Universal. El ámbito de responsabilidad es determinado en el contrato de explotación respectivo, sin perjuicio de las zonas que se integren posteriormente.

36.4. Para la creación de una empresa prestadora se debe contar previamente con la opinión favorable de la Sunass, en función a la Escala Eficiente y los criterios de viabilidad técnica, legal, económico-financiera que el organismo regulador determine”.

redundan en mejoras en el bienestar social. Para ello, la Sunass, apoyada en los instrumentos de escala eficiente, área de prestación y demás criterios, evalúa si la creación de una nueva empresa prestadora es eficiente desde el punto de vista económico y geográfico.

- 4.11. Así, la constitución de una empresa prestadora sin mediar dicha evaluación puede contribuir a la pérdida de bienestar social como consecuencia de una organización del mercado no eficiente, traduciéndose en la pérdida de oportunidades para mejora de la sostenibilidad y calidad de prestación de los servicios de agua potable y saneamiento; de tal forma que, contrariamente a lo previsto en el párrafo 47-A.2 del artículo 47-A de la **Ley de Servicio Universal** y el artículo 36 de su reglamento, el Proyecto de Ley no cumple con los requisitos previstos para la constitución de una empresa prestadora.
- 4.12. En este sentido, el Proyecto de Ley **no resulta viable toda vez que no cumple con las disposiciones previstas en la Ley del Servicio Universal y su reglamento. Por el contrario, la propuesta contenida en el Proyecto de Ley vulnera las competencias de este organismo regulador, dejando de lado el análisis técnico, económico-financiero y legal que resulta necesario para dar viabilidad del proyecto.**

#### **Sobre la Política de Integración de prestadores**

- 4.13. El Proyecto de Ley busca constituir la EPS Urubamba; no obstante, debe señalarse que a la fecha la normativa aplicable al sector de los servicios de agua potable y saneamiento tiene como regla general la política de integración de prestadores de servicios.
- 4.14. De manera concreta, el artículo 16<sup>7</sup> de la **Ley del Servicio Universal** establece que, con la finalidad de alcanzar la eficiencia empresarial, se ejecuta la integración de los prestadores en función a la escala eficiente y al área de prestación que determine y apruebe la Sunass. Al respecto, el **Reglamento de la Ley del Servicio Universal** ha establecido cuáles son las entidades competentes en el proceso de integración, así como las modalidades de integración de prestadores.

---

#### **<sup>7</sup> “Artículo 16.- Integración de prestadores**

16.1. Con la finalidad de alcanzar la eficiencia empresarial, se ejecuta la integración de los prestadores a nivel provincial, interprovincial, departamental y macrorregional. La integración de prestadores se ejecuta en función a la escala eficiente y al área de prestación, que determine y apruebe Sunass.

16.2. La Escala Eficiente establece el nivel mínimo en el que un prestador puede brindar los servicios de agua potable y saneamiento de manera eficiente con costos medios o totales por unidad producida.

16.3. El área de prestación es el área geográfica en la que una empresa prestadora debe brindar los servicios de agua potable y saneamiento eficientemente, teniendo en cuenta la escala eficiente.

16.4. Son modalidades de integración:

(...)

4. La integración de prestadores irregulares a las empresas prestadoras.

(...).”

- 4.15.** Por su parte, el Plan Nacional de Saneamiento<sup>8</sup> considera dentro de sus objetivos estratégicos el incentivo de la integración de los prestadores, así como la integración de procesos, con el fin de contribuir a la mejora de acceso y la calidad en la prestación de los servicios.
- 4.16.** Ahora bien, el marco normativo otorga al Organismo Técnico de la Administración de los Servicios de Saneamiento (OTASS) la competencia para promover y ejecutar la política de integración, tal como lo establece el párrafo 8.2<sup>9</sup> del artículo 8 de la **Ley del Servicio Universal**; para tal efecto, a este último le corresponde elaborar un plan de integración, el cual, conforme al artículo 193<sup>10</sup> del **Reglamento de la Ley del Servicio Universal**, es un instrumento que permite la ejecución de los procesos de integración, toda vez que contiene las estrategias, lineamientos y actividades necesarias para la integración de prestadores, y cuyo contenido contempla -entre otros aspectos- la relación de prestadores que deben ser integrados a las empresas prestadoras y el cronograma de acciones por parte de las entidades competentes para la implementación del Plan de Integración.
- 4.17.** De esta forma, y conforme con lo señalado anteriormente, considerando el documento titulado “Determinación del Área de Prestación de Servicios del departamento de Cusco”<sup>11</sup>, aprobado por Resolución de Dirección de Ámbito de la Prestación N.º 012-

---

<sup>8</sup> Disponible: <https://www.gob.pe/institucion/vivienda/informes-publicaciones/2586305-plan-nacional-de-saneamiento-2022-2026>

<sup>9</sup> “**Artículo 8.- Competencias del Organismo Técnico de la Administración de los Servicios de Saneamiento** (...) 8.2. El OTASS es competente para promover y ejecutar la política del Ente rector en materia de gestión y administración de la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento; y, la política de integración de prestadores. (...)”.

<sup>10</sup> “**Artículo 193.- Plan de Integración**

193.1. El Plan de Integración es un instrumento de planeamiento de mediano plazo del OTASS que contiene las estrategias, lineamientos y actividades necesarias para la integración de prestadores. Para cada área de prestación de servicios determinada por Sunass se elabora un Plan de Integración.

193.2. El Plan de Integración es elaborado por el OTASS, con participación de las Empresas Prestadoras, Sunass y el MVCS, y este último, mediante Resolución Ministerial lo aprueba. El citado Plan tiene un horizonte de cinco (05) años y puede ser actualizado durante dicho periodo.

193.3. El OTASS es responsable del seguimiento del cumplimiento de los Planes de integración y de hacerlos cumplir.

193.4. El Plan de Integración es elaborado por el OTASS, con participación de las Empresas Prestadoras, los gobiernos regionales y los gobiernos locales, Sunass y el MVCS, y este último, mediante Resolución Ministerial lo aprueba. El citado Plan tiene un horizonte de cinco (05) años y puede ser actualizado durante dicho periodo. Sin ser limitativo, contiene como mínimo lo siguiente:

1. La relación de prestadores que deben ser integrados a las empresas prestadoras, conforme al área de prestación de servicios y la escala eficiente.

(...)

4. Los incentivos aplicables para cada integración.

(...)

9. El cronograma de acciones por parte de las entidades competentes para la implementación del Plan de integración.

(...)”.

<sup>11</sup> Disponible en: <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/6849412/5914237-determinacion-del-area-de-prestacion-de-servicios-del-departamento-de-cusco.pdf?v=1724778202>

2021-SUNASS-DAP<sup>12</sup>, la localidad de Urubamba se encuentra dentro del Área de Estudio 1 (AE1), en la cual se ubican las empresas prestadoras SEDACUSCO S.A. y EMPSAPA CALCA S.A. Conforme se señala en dicho documento, las localidades comprendidas dentro de un Área de Estudio presentan una mayor afinidad territorial y una mayor probabilidad de integrarse o incorporarse progresivamente al ámbito de explotación de la empresa prestadora ubicada en la ciudad más cercana.

- 4.18.** Por las consideraciones descritas, la creación de la EPS Urubamba traería consigo una pérdida de eficiencia económica, conllevando que los costos medios de provisión de los servicios de agua potable y saneamiento se eleven.
- 4.19.** En tal sentido, el **Proyecto de Ley no resulta consistente con los criterios de eficiencia empresarial ni con la política de integración de prestadores diseñada e implementada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la misma que se encuentra desarrollada en la Ley del Servicio Universal. Asimismo, dicha propuesta no se encuentra alineada con el instrumento técnico de determinación del área de prestación y escala eficiente, lo que podría generar incentivos contrarios al proceso de integración de la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento.**

#### **Sobre la exposición de motivos del Proyecto de Ley**

- 4.20.** La exposición de motivos del Proyecto de Ley considera como fundamento de la propuesta, entre otros aspectos:
- (i) La integración de la unidad prestadora OSAPAL-Urubamba al ámbito de la Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento SEDACUSCO S.A. no responde adecuadamente a las necesidades específicas del territorio, pues existe el riesgo de que la toma de decisiones se distancie de la realidad local, se reduzca la capacidad de respuesta inmediata ante emergencias sanitarias y se debilite el control y fiscalización ejercido por las autoridades municipales y la propia ciudadanía debido a la distancia y;
  - (ii) La población organizada, asociaciones turísticas, juntas vecinales y diversos actores económicos y sociales han manifestado de forma reiterada su rechazo al proceso de integración, al poder incrementarse las tarifas, disminución de la calidad del servicio y mayores dificultades para la atención ante emergencias, reclamos y solicitudes técnicas. Esta falta de licencia social compromete la legitimidad y sostenibilidad del proceso de integración a SEDACUSCO S.A.

Sin embargo, no se adjunta documento técnico u otro similar que revista de objetividad lo señalado.

---

<sup>12</sup> Publicado en el diario oficial *El Peruano* con fecha 13 de setiembre de 2021.

- 4.21.** Asimismo, se señala que la iniciativa legislativa no colisiona con la Constitución y que, por el contrario, permite materializar los objetivos y principios plasmados en la Constitución y la Ley del Servicio Universal, respecto del derecho de acceso al servicio. No obstante, y conforme se ha señalado a lo largo del presente informe, el Proyecto de Ley vulnera de manera frontal las disposiciones contenidas en la Ley del Servicio Universal, su reglamento, así como otros instrumentos y planes sectoriales, y no resulta eficiente para la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento.
- 4.22.** A su vez, la exposición de motivos no contempla una evaluación o análisis de costo-beneficio de implementación del Proyecto de Ley. De esta manera, si bien existe una sección denominada “Análisis costo beneficio”, en el contenido de este no se advierte un análisis claro y detallado que muestre, entre otros, el costo y el beneficio directo que podría generar.
- 4.23.** En función a las normas citadas, **se aprecia que el Proyecto de Ley carece de: (i) fundamentación técnica que justifique la necesidad de la aprobación de la norma; y (ii) análisis de impacto de la vigencia de las normas. Por tanto, no resulta viable.**

## **V. CONCLUSIONES**

- 5.1. El Proyecto de Ley no resulta viable**, toda vez que no cumple con las disposiciones contenidas en la normativa sectorial aplicable para la constitución de empresas prestadoras, vulnerando además las competencias de este organismo regulador al dejar de lado el análisis técnico, económico-financiero y legal (considerando la escala eficiente y área de la prestación).
- 5.2.** La propuesta a su vez vulnera la política de integración de prestadores promovida por la normativa sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, toda vez que, según lo dispuesto por la Ley del Servicio Universal, corresponde ejecutar la integración de los prestadores en función a la escala eficiente y al área de prestación que determine la Sunass, lo cual tampoco ha sido tomado en consideración en el Proyecto de Ley.
- 5.3. El Proyecto de Ley carece de:** (i) fundamentación técnica que justifique la necesidad de la aprobación de la norma; y (ii) un análisis de impacto de la vigencia de las normas. Asimismo, la exposición de motivos del Proyecto de Ley no justifica de manera clara y detallada la necesidad de esta iniciativa, por lo que adolece de una deficiencia que impide su viabilidad.

## **VI. RECOMENDACIÓN**

Se recomienda remitir el presente informe a la Comisión de Vivienda y Construcción, y a la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República para los fines correspondientes.

Atentamente,

*Firmado digitalmente*  
**Nadia Evelyn VILLEGAS GÁLVEZ**  
Directora  
Dirección de Políticas y Normas

*Firmado digitalmente*  
**Renato Adrián DELGADO FLORES**  
Jefe  
Oficina de Asesoría Jurídica