



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Vivienda y Urbanismo

Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo

### Formato para la remisión de observaciones, comentarios y/o aportes

**Resolución Ministerial N° 028-2021-VIVIENDA, que dispone la publicación en el portal institucional, del proyecto de Resolución Ministerial que aprueba la modificación del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2018-VIVIENDA, y su exposición de motivos**

Las observaciones, comentarios y/o aportes, deben ser dirigidos a los siguientes correos electrónicos:

[icerron@vivienda.gob.pe](mailto:icerron@vivienda.gob.pe) - [emoran@vivienda.gob.pe](mailto:emoran@vivienda.gob.pe) - [jhuapaya@vivienda.gob.pe](mailto:jhuapaya@vivienda.gob.pe) y [kcaceres@vivienda.gob.pe](mailto:kcaceres@vivienda.gob.pe)

| N° | Persona jurídica que formula el comentario y/o aporte | Artículo                  | Observación, comentario y/o aporte   | Recomendaciones al proyecto normativo                               |
|----|---|---------------------------|--|---|
| 1  | Sociedad Peruana de Derecho Ambiental - SPDA          | <b>Comentario general</b> | <p><b>Observación ( ) Comentario (X) Aporte ( )</b></p> <p>Desde hace varios años, se han evidenciado en distintos medios de comunicación múltiples denuncias públicas de ciudadanía preocupada por la afectación de ecosistemas frágiles como humedales y lomas por la construcción de edificaciones o habilitaciones de zonas urbanas, por ejemplo: la efectación de los Pantanos de Villa por la construcción de un condominio<sup>1</sup>; la afectación a los humedales de Lurín por parte de un empresa inmobiliaria<sup>2</sup>; la propuesta de cambio de zonificación del valle de Lurín<sup>3</sup>; las ocupaciones informales en las lomas de Villa María del Triunfo, el Rímac, Carabayllo y San Juan de Lurigancho; la afectación de los humedales de Ventanilla por el proyecto de ampliación del aeropuerto internacional Jorge Chávez<sup>4</sup>; la promulgación de la Ley N° 31056 que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y que no considera sus consecuencias reales y el tráfico de terrenos en ecosistemas frágiles<sup>5</sup>, así como también las actividades extractivas que amenazan los ecosistemas frágiles en la sierra y selva peruana.</p> <p>Si bien consideramos que el desarrollo urbano inmobiliario es importante en nuestro país, a la luz de todas estas denuncias públicas, resulta claro que es necesario contar con un marco legal enfocado en la prevención, reducción y mitigación de la degradación de estos ecosistemas frágiles</p> | <b>Modificar (X)</b><br><b>Retirar ( )</b><br><b>Reemplazar ( )</b> |

<sup>1</sup> En Actualidad Ambiental: <https://www.actualidadambiental.pe/pantanos-de-villa-alertan-sobre-construccion-de-condominio-que-afectaria-area-prottegida/>

<sup>2</sup> En Actualidad Ambiental: <https://www.actualidadambiental.pe/denuncian-afectacion-a-los-humedales-de-lurin-por-parte-de-empresa-inmobiliaria/>

<sup>3</sup> En Actualidad Ambiental: <https://www.actualidadambiental.pe/organizaciones-sociales-solicitan-a-la-municipalidad-de-lima-no-cambiar-zonificacion-del-valle-de-lurin/>

<sup>4</sup> En Actualidad Ambiental: <https://www.actualidadambiental.pe/callao-vecinos-piden-protger-humedal-que-desapareceria-por-ampliacion-de-aeropuerto/>

<sup>5</sup> En Actualidad Ambiental: <https://www.actualidadambiental.pe/ley-posesiones-informales-lomas-en-riesgo/>



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento

Viceministerio  
de Vivienda  
y Urbanismo

Dirección General  
de Políticas y Regulación  
en Vivienda y Urbanismo

| N° | Persona jurídica que formula el comentario y/o aporte | Artículo | Observación, comentario y/o aporte   | Recomendaciones al proyecto normativo |
|----|---|----------|--|---------------------------------------|
|    |   |          | <p>por la realización de actividades de construcción, con la finalidad de asegurar que el desarrollo sostenible vaya de la mano con el cumplimiento de obligaciones ambientales.</p> <p>Es preciso indicar que la priorización de la protección de los ecosistemas frágiles urbanos radica en la importancia que éstos tienen para la provisión de servicios ecosistémicos en la ciudad, haciendo posible el equilibrio entre la ciudad y los espacios naturales, claves para la calidad de vida de las personas y para garantizar la diversidad de especies.</p> <p>Por ello consideramos que este proyecto de modificación al Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación es una oportunidad para fortalecer el enfoque preventivo de afectación a ecosistemas frágiles urbanos y promover la gestión de ecosistemas.</p> <p>Asimismo, es preciso indicar que si bien estas denuncias giran entorno a la problemática de los cambios de zonificación que están a cargo de las municipalidades, desde el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento como autoridad rectora en materia de construcción y saneamiento, a través del establecimiento de un marco normativo que permite facilitar los servicios de saneamiento y las construcciones seguras y sostenibles, deber dar el primer paso para asegurar que los proyectos de habilitación urbana y edificación garanticen la conservación de ecosistemas frágiles urbanos.</p> <p>Valoramos que el proyecto de modificación al Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación sea un aporte positivo para acoger edificaciones seguras, habitables y funcionales a través de procedimientos administrativos eficientes y eficaces; sin embargo, consideramos que es necesario se incluya un mecanismo de protección de los ecosistemas frágiles detallados en el artículo 99.2 de la Ley General del Ambiente, Ley N° 28611, así como las áreas naturales protegidas que conforman el Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado- SINANPE, frente a los proyectos de habilitación urbana y edificación.</p> <p>En ese sentido, proponemos la modificación de los artículos 11° y 12° del proyecto, relacionados a las funciones de las Comisiones Técnicas para Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, para que éstas en su rol de asegurar que los proyectos de habilitación urbana y edificación cumplan con las disposiciones urbanísticas, también verifiquen y garanticen que dichos proyectos no se encuentren en un ecosistema frágil o los afecten.</p> |                                       |



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento

Viceministerio  
de Vivienda  
y Urbanismo

Dirección General  
de Políticas y Regulación  
en Vivienda y Urbanismo

| N° | Persona jurídica que formula el comentario y/o aporte | Artículo | Observación, comentario y/o aporte   | Recomendaciones al proyecto normativo |
|----|---|----------|--|---------------------------------------|
|    |   |          | <p>Dicho ello, proponemos la siguiente redacción de los artículos 11° y 12° del proyecto (resaltado en negrita):</p> <p><b>“Artículo 11.- Funciones de las Comisiones Técnicas para Habilitaciones Urbanas</b><br/>11.1 La Comisiones Técnicas Distrital para Habilitaciones Urbanas tienen las siguientes funciones</p> <p>a) Verificar, revisar, evaluar y dictaminar que los proyectos cumplan con las disposiciones urbanísticas que regulan el predio respectivo, las que se señalan en el dictamen correspondiente.</p> <p><b>Asimismo, por medio de fotografías, mapas e información oficial del Ministerio del Ambiente, Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre, Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado, entre otras autoridades competentes, la Comisión Técnica verificará y garantizará que los proyectos no afecten ecosistemas frágiles detallados en el artículo 99.2 de la Ley General del Ambiente, Ley N° 28611, así como las áreas naturales protegidas que conforman el Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado- SINANPE. En caso no se tenga información sobre los posibles ecosistemas afectados o se tenga duda, realizará una visita al lugar donde se ubicaría el proyecto a fin de levantar información técnica sobre el estado de los ecosistemas.</b></p> <p><b>Antes de la sesión de evaluación, el presidente de la Comisión Técnica requerirá toda la información necesaria al titular del proyecto y a las entidades competentes.</b></p> <p>La verificación es efectuada por los miembros de la Comisión Técnica que asistan a la respectiva sesión. La sesión se prolonga el tiempo que sea necesario dentro del día en que fue convocada, a fin de que los asistentes revisen los proyectos materia de evaluación.</p> <p><b>Asimismo, en caso el proyecto afecte un ecosistema frágil o un área natural protegida, la Comisión Técnica, bajo responsabilidad, deberá advertir a las autoridades competentes para las sanciones correspondientes.</b></p> <p>b) (...).”</p> <p><b>“Artículo 12.- Funciones de las Comisiones Técnicas para Edificaciones</b><br/>12.1 La Comisiones Técnicas Distrital para Edificaciones tienen las siguientes funciones</p> <p>a) Verificar, revisar, evaluar y dictaminar que los anteproyectos en consulta y proyectos cumplan con las normas urbanísticas y edificatorias que regulan el predio respectivo, lo cual consta en el dictamen correspondiente.</p> |                                       |



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y Saneamiento

Viceministerio  
de Vivienda  
y Urbanismo

Dirección General  
de Políticas y Regulación  
en Vivienda y Urbanismo

| N° | Persona jurídica que formula el comentario y/o aporte | Artículo | Observación, comentario y/o aporte   | Recomendaciones al proyecto normativo |
|----|---|----------|--|---------------------------------------|
|    |   |          | <p><i>Asimismo, por medio de fotografías, mapas e información oficial del Ministerio del Ambiente, Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre, Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado, entre otras autoridades competentes, la Comisión Técnica verificará y garantizará que los proyectos no afecten ecosistemas frágiles detallados en el artículo 99.2 de la Ley General del Ambiente, Ley N° 28611, así como las áreas naturales protegidas que conforman el Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado- SINANPE.</i></p> <p><i>En caso no se tenga información sobre los posibles ecosistemas afectados o se tenga duda, realizará una visita al lugar donde se ubicaría el proyecto.</i></p> <p><i>Antes de la sesión de evaluación, el presidente de la Comisión Técnica requerirá toda la información necesaria al titular del proyecto y a las entidades competentes.</i></p> <p><i>La verificación es efectuada por los miembros de la Comisión Técnica, por especialidades, primero arquitectura, luego estructuras y, por último, en forma conjunta, instalaciones sanitarias y eléctricas. La verificación se prolonga el tiempo que sea necesario dentro del día en que fue convocada, a fin de que los asistentes revisen los proyectos materia de evaluación.</i></p> <p><i>Asimismo, en caso el proyecto afecte un ecosistema frágil o un área natural protegida, la Comisión Técnica, bajo responsabilidad, deberá advertir a las autoridades competentes para las sanciones correspondientes.</i></p> <p>b) (...).”</p> |                                       |