

Modifican el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación

**DECRETO SUPREMO
N° 003-2010-VIVIENDA**

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación, con la finalidad de facilitar y promover la inversión inmobiliaria;

Que, mediante Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, el mismo que regula los procedimientos administrativos dispuestos en la citada Ley N° 29090;

Que, la Ley N° 29476, que modifica y complementa la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece en su Única Disposición Final, que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, deberá adecuar los Reglamentos de la Ley N° 29090, en un plazo de cuarenta y cinco (45) días;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú y en el numeral 3 del artículo 11 de la Ley N° 29156 - Ley Orgánica del Poder Ejecutivo;

DECRETA:

Artículo 1°.- Modificación del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA

Modifíquense los artículos 2, 3, 4 y 6, el numeral 8.1 del artículo 8, el numeral 12.3 del artículo 12, el numeral 13.3 del artículo 13, los numerales 15.2, 15.3 y 15.4 del artículo 15, el artículo 17, el numeral 18.1 del artículo 18, el artículo 23, el literal a) del artículo 25, los artículos 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 40, 42, 44, 46, 47, 50, 51, 52, 53 y 54, el numeral 55.2 del artículo 55, el artículo 57, el numeral 59.1 del artículo 59, los artículos 62 y 63 y la Única Disposición Complementaria Final del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA, los que en adelante quedarán redactados conforme a lo siguiente:

Artículo 2.- Ámbito de Aplicación

2.1 Los procedimientos administrativos que se desarrollan en el presente Reglamento son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional. Ninguna norma, directiva, formulario o requerimiento administrativo podrá exigir mayores requisitos que los establecidos en la Ley y el presente Reglamento.

2.2 Todos los procedimientos establecidos en el presente Reglamento están sujetos al silencio administrativo positivo de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 29050, Ley del Silencio Administrativo."

Artículo 3.- De los solicitantes de Licencias

Deberán solicitar Licencias dentro del ámbito de la Ley y el presente Reglamento, los propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios, titulares de una servidumbre o de una afectación en uso, o quien cuente con derechos ciertos para llevar a cabo obras de habilitación urbana y/o de edificación, respecto del predio materia de la solicitud. Para los casos de edificación deberá acreditarse que dicho predio cuente, por lo menos, con el correspondiente Proyecto de Habilitación Urbana aprobado.

Se entiende como titular a cualquier persona natural o jurídica, pública o privada, sean éstas Asociaciones

su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 019-2009-MINAM.

23.2 Los Estudios de Impacto Vial para los proyectos de Habilitación Urbana, se desarrollarán de conformidad con el RNE y demás normas de la materia.

23.3 Los Estudios de Mecánica de Suelos con Fines de Pavimentación para los proyectos de Habilitación Urbana serán desarrollados por profesionales especialistas en la materia, de acuerdo a lo establecido en el RNE."

"Artículo 25.- Requisitos comunes
(...):

a) FUHU por triplicado, debidamente suscrito.
(...)."

"Artículo 26.- Recepción del expediente

Todos los documentos que se presenten con el expediente tienen la condición de declaración jurada; en tal sentido, los funcionarios de Mesa de Partes se limitarán a verificar en el acto de presentación que el expediente contenga los documentos requeridos en la Ley y el presente Reglamento. De ser así, se le asignará un número, sellará y firmará el FUHU y foliará cada uno de los documentos presentados tanto los originales como las copias; en caso contrario, se devolverá al administrado en el mismo acto."

"Artículo 27.- Requisitos para la Independización o Parcelación de terrenos rústicos

27.1 En caso que el administrado requiera realizar la independización de un terreno rústico o efectuar la parcelación del mismo, iniciará el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 25, los siguientes:

a) Certificado de zonificación y vías expedido por la Municipalidad Provincial.
b) Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios.
c) Documentación técnica, por triplicado, compuesta por:

- Plano de ubicación y localización del terreno matriz, en coordenadas UTM, referidas al Sistema Geodésico Oficial;

- Plano de planeamiento integral con la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, señalando el perímetro y el relieve con curvas de nivel, usos de suelo y aportes normativos, georeferenciado al Sistema Geodésico Oficial, en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente;

- Plano del predio rústico matriz, indicando perímetro, linderos, área, curvas de nivel y nomenclatura original, según antecedentes registrales, georeferenciado al Sistema Geodésico Oficial.

- Plano de independización, señalando la parcela independizada y la(s) parcela(s) remanente(s), indicando perímetro, linderos, área, curvas de nivel y nomenclatura original, según antecedentes registrales, georeferenciado al Sistema Geodésico Oficial.

Cuando corresponda, el Plano de parcelación identificará el número de parcelas con los sufijos del predio matriz.

- Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del predio matriz, del área independizada y del área remanente.

d) Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos en aquellos casos en que el perímetro del terreno a independizar se superponga o colinda con un área previamente declarada como Patrimonio Cultural de la Nación.

27.2 En caso se solicite la independización de predios rústicos y la habilitación urbana conjuntamente y en un solo procedimiento, la Comisión Técnica verificará ambos procedimientos simultáneamente."

"Artículo 28.- De la verificación del expediente y autorización de la independización o parcelación de terrenos rústicos

28.1 Las Municipalidades cuentan con un plazo de diez (10) días hábiles después de haber ingresado el expediente, para la verificación administrativa y técnica, elaboración del Informe respectivo y la emisión de la Resolución de autorización o denegatoria de la independización o parcelación del terreno materia de trámite. De ser conforme, el número de ésta deberá ser consignado en el FUHU.

28.2 El FUHU y su anexo "E", con el número de la Resolución de autorización, conjuntamente con los documentos técnicos de sustento, por duplicado, debidamente sellados y visados, serán entregados al interesado para su inscripción en el Registro de Predios."

"Artículo 29.- Requisitos para la Subdivisión de Lote Urbano

29.1 En caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano de acuerdo con la normatividad vigente, iniciará el procedimiento presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 25, la siguiente documentación técnica:

- Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión

- Plano del lote a subdividir, señalando el área, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura, según los antecedentes registrales.

- Plano de la subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sublote propuesto resultante.

- Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión y de los sublotes propuestos resultantes.

29.2 Los documentos a que se refiere este artículo deben estar firmados por el solicitante y el profesional responsable del proyecto."

"Artículo 30.- Verificación del expediente y autorización de subdivisión de lote urbano

30.1 Las Municipalidades cuentan con un plazo de diez (10) días hábiles contados desde la presentación del expediente, para verificar la documentación así como emitir el Informe y la Resolución respectivos; el número de la resolución aprobatoria se consignará en el FUHU.

30.2 El FUHU, su anexo "F" y los documentos técnicos respectivos debidamente sellados y visados, por duplicado, serán entregados al interesado para su inscripción en el Registro de Predios."

"Artículo 32.- Requisitos y procedimientos para obtener la Licencia de Habilitación Urbana - Modalidad B

En caso que el administrado requiera solicitar Licencia de Habilitación Urbana en la Modalidad B, iniciará el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 25, los siguientes:

a) Certificado de Zonificación y Vías.

b) Certificados de Factibilidad de Servicios de agua, alcantarillado y de energía eléctrica, los que se acreditarán con los documentos que, para dicho fin, otorguen las empresas privadas o entidades públicas prestadoras de tales servicios.

c) Declaración Jurada de inexistencia de feudatarios.

d) Documentación técnica, por triplicado, firmada por el solicitante y los profesionales responsables del diseño, de acuerdo a lo siguiente:

- Plano de ubicación y localización del terreno con coordenadas UTM (Universal Transversal Mercator) georeferenciado a la red geodésica nacional, referida al datum oficial;

- Plano perimétrico y topográfico;

- Plano de trazado y lotización con indicación de lotes, aportes, vías y secciones de vías, ejes de trazo y habilitaciones colindantes, en caso sea necesario para comprender la integración con el entorno; plano

y debidamente suscritos por el profesional responsable de la obra y el solicitante, adjuntando carta del proyectista original autorizando las modificaciones, junto con la Boleta de Habilitación del Profesional que suscribe:

- Plano de replanteo de trazado y lotización.
- Plano de ornamentación de parques, cuando se requiera.
- Memoria descriptiva que contenga el replanteo.

36.2 El funcionario municipal que recibió los documentos, con o sin variaciones respecto del proyecto aprobado, para la Recepción de Obras, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, remitirá en el día el expediente al órgano municipal encargado del control urbano para que, en un plazo no mayor a once (11) días hábiles y bajo responsabilidad, realice los siguientes actos:

- a) Efectúe la inspección de las obras ejecutadas emitiendo el informe respectivo;
- b) Verifique que las obras ejecutadas correspondan al plano de trazado y lotización de la Licencia de Habilitación Urbana otorgada;
- c) Anote la Resolución, suscriba y selle en el Fuhu en caso de estar conforme las obras recepcionadas. Este acto constituye la recepción de obras de habilitación urbana y autoriza la inscripción registral, para lo cual se entregará al interesado dos (02) originales debidamente suscritos de la documentación correspondiente.

36.3 La inscripción registral de las habilitaciones urbanas se realizará posterior al otorgamiento de la recepción de obras, a excepción de las habilitaciones urbanas con construcción simultánea y venta garantizada de lotes, en las que se realiza la anotación preventiva de la pre-declaratoria y la pre-independización una vez obtenida la licencia de edificación. Esta inscripción se realizará conforme a lo establecido en el artículo 20 de la Ley Sin embargo, el proyecto de habilitación urbana aprobado por la Municipalidad puede ser inscrito, de ser el caso, bajo responsabilidad del promotor, no autorizándose la disposición de los lotes, lo que deberá incluirse en la partida registral.

El Registrador Público no podrá exigir mayores requisitos a los previstos en la Ley y el presente Reglamento.

Artículo 40.- Trámite de la solicitud en vía de regularización

40.1 Presentada la solicitud de habilitación urbana en vía de regularización, el órgano competente realizará la verificación administrativa y técnica en un plazo que no excederá de cinco (05) días hábiles; en dicha verificación se evaluará y/o realizará:

- el cumplimiento de requisitos reglamentarios;
- la autenticidad de los documentos presentados;
- el cumplimiento de lo establecido en el Certificado de Zonificación y Vías;
- la entrega y/o redención de los aportes reglamentarios;
- el cumplimiento de las normas de diseño establecidas en el RNE; y,
- la respectiva inspección.

40.2 De existir observaciones al expediente, éstas serán comunicadas expresamente y por escrito al recurrente, quien podrá subsanarlas en el plazo máximo de siete (07) días hábiles. De no ser subsanadas, se emitirá la Resolución denegatoria del trámite solicitado.

40.3 De ser conforme la solicitud, la Municipalidad emitirá la liquidación de los derechos respectivos dentro de los dos (02) días hábiles siguientes, bajo responsabilidad. Acreditado el pago, la Municipalidad emitirá la Resolución de aprobación, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes, la misma que tendrá mérito para su inscripción en el Registro de Predios.

40.4 El Fuhu y su anexo "G" con el número de la Resolución de autorización, conjuntamente con los documentos técnicos respectivos, debidamente sellados

y visados, serán entregados por duplicado al interesado para su inscripción en el Registro de Predios."

Artículo 42.- Modalidad de aprobación según tipo de Edificación

Para los proyectos de ejecución de edificaciones, son de aplicación las modalidades de aprobación A, B, C y D conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley.

42.1 Modalidad A: Podrán acogerse a esta modalidad:

- a) La construcción de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m² construidos, siempre que constituya la única edificación en el lote.
- b) La ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción o declaratoria de fábrica y/o edificación, y la sumatoria del área construida de ambas no supere los 200 m².
- c) La remodelación de una vivienda unifamiliar, sin modificación estructural, ni cambio de uso, ni aumento de área construida.
- d) La construcción de cercos de más de 20 metros de longitud, siempre que el inmueble no se encuentre bajo el Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, de acuerdo a la legislación de la materia.
- e) La demolición total de edificaciones menores de 5 pisos de altura, siempre que no requieran el uso de explosivos.
- f) Las ampliaciones consideradas obras menores según lo establecido en el RNE.
- g) Las obras de carácter militar de las Fuerzas Armadas y las de carácter policial de la Policía Nacional del Perú, así como de los establecimientos penitenciarios que deben ejecutarse con sujeción a los Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

No están consideradas en esta modalidad:

- i) Las obras de edificación en bienes inmuebles que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación declarado por el Instituto Nacional de Cultura - INC, e incluidas en la lista a la que se hace referencia en el inciso f) del artículo 3 numeral 2 de la Ley.
- ii) Las obras que requieran la ejecución de sótanos o semisótanos, o una profundidad de excavación mayor a 1.50 m y colinden con edificaciones existentes. En dicho caso debe tramitarse la licencia de edificación bajo la Modalidad B.

42.2 Modalidad B: Podrán acogerse a esta modalidad:

- a) Las edificaciones para fines de vivienda unifamiliar, multifamiliar, quinta o condominios de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar no mayores a cinco (05) pisos, siempre que el proyecto tenga un máximo de 3,000 m² de área construida.
- b) La construcción de cercos en inmuebles que se encuentren bajo el Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, de acuerdo a la legislación de la materia.
- c) Las obras de ampliación o remodelación de una edificación existente con modificación estructural, aumento de área construida o cambio de uso, así como las demoliciones parciales. Las ampliaciones procederán sólo cuando la edificación existente mantenga el uso residencial.

No están consideradas en esta modalidad las obras de edificación en bienes inmuebles que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación declarado por el INC, e incluidas en la lista a la que se hace referencia en el inciso f) del artículo 3 numeral 2 de la Ley.

42.3 Modalidad C: Podrán acogerse a esta modalidad:

- a) Las edificaciones para fines de vivienda multifamiliar, quinta o condominios que incluyan vivienda multifamiliar de más de 5 pisos y/o más de 3,000 m² de área construida.
- b) Las edificaciones para fines diferentes de vivienda a excepción de las previstas en la Modalidad D.

de los documentos que se indican en el artículo 47, los siguientes:

a) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

b) Certificados de Factibilidad de Servicios, para obra nueva de Vivienda Multifamiliar o ampliación de Vivienda Unifamiliar a Multifamiliar o fines diferentes al de vivienda.

c) Documentación técnica, por duplicado, la misma que estará compuesta por

- Plano de Ubicación y Localización según formato.
- Planos de Arquitectura, Estructuras, Instalaciones Sanitarias, Eléctricas y otras, de ser el caso, firmados y sellados por los profesionales responsables del proyecto y por el propietario, acompañando las memorias justificativas por especialidad.

- De ser el caso, plano de sostenimiento de excavaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 33° de la Norma E 050 del RNE acompañado de la memoria descriptiva que precise las características de la obra, además de las edificaciones colindantes indicando el número de pisos y sótanos, complementando con fotos.

- Estudio de Mecánica de Suelos, según los casos que establece el RNE.

d) Póliza CAR (Todo Riesgo Contratista) o la Póliza de Responsabilidad Civil, para las edificaciones multifamiliares y condominios de vivienda unifamiliar o multifamiliar, contemplados en los literales a) y c) del numeral 42.2 del artículo 42° del presente reglamento, con una cobertura por daños materiales y personales a terceros y como complemento al Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo previsto en la Ley N° 26790, Ley de Modernización de la Seguridad Social en Salud. La póliza debe estar vigente durante todo el período de ejecución de la obra y es exigida por la Municipalidad el día previo al inicio de los trabajos.

El cargo de presentación del FUE y Anexo D, debidamente sellado con la recepción y el número de expediente asignado, el comprobante de pago de la autoliquidación y copia de la documentación técnica presentada, constituirán la Licencia Temporal de Edificación que sólo autoriza el inicio de las obras preliminares, entendiéndose como éstas a todas las obras, incluyendo las provisionales, que se requieran para implementar la obra previo al proceso de excavación.

La Municipalidad en un plazo máximo de quince (15) días hábiles realizará la verificación administrativa de acuerdo con lo previsto en el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica.

Finalizada la verificación administrativa sin observaciones, se otorgará la licencia definitiva que autoriza la continuación de la ejecución de las obras.

Transcurrido el plazo señalado sin pronunciamiento por parte de la Municipalidad, se considerará otorgada la licencia definitiva."

"Artículo 52.- Anteproyecto en consulta

En caso que el administrado requiera solicitar la evaluación de un anteproyecto en consulta, iniciará el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva, los siguientes documentos:

- a) FUE debidamente suscrito.
- b) Plano de Ubicación y Localización
- c) Planos de Arquitectura en escala 1/100
- d) Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

- e) Planos de seguridad y evacuación amoblados cuando se requiera la intervención de los delegados Ad Hoc del INDECI o el CGEVP.

- f) Boleta de Habilitación de los profesionales que suscriben la documentación técnica.

- g) Comprobante de pago por el derecho de trámite y de verificación correspondiente."

"Artículo 53.- Dictamen de la Comisión Técnica

53.1 La verificación del expediente por parte de la Municipalidad se efectuará dentro de un plazo de tres (03)

días hábiles, y la emisión del Dictamen por la Comisión Técnica se realizará dentro del plazo de cinco (05) días hábiles. El dictamen "Conforme" del Anteproyecto no autoriza el inicio de obras.

53.2 La Comisión efectuará la evaluación correspondiente teniendo en cuenta la opinión de los delegados Ad Hoc.

53.3 El Dictamen de la Comisión Técnica se emitirá por mayoría simple de los delegados asistentes, en alguno de los siguientes términos:

- a) Conforme: El proyecto cumple con las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

- b) No Conforme: El proyecto incumple alguna norma urbanística o de edificación vigente, y cuya subsanación implica necesariamente modificaciones sustanciales.

53.4 El dictamen de "No Conforme" deberá ser justificado consignando la norma transgredida señalando el artículo pertinente y precisando las observaciones técnicas. Cada delegado que formule las observaciones deberá fundamentar su voto.

53.5 El dictamen y su justificación se asentará en el Acta de Verificación la cual deberá ser suscrita por todos los delegados presentes y por el Presidente. Los delegados tendrán derecho a hacer constar sus observaciones o salvedades. El Presidente de la Comisión deberá mantener en su poder un Libro de Actas de Verificación debidamente legalizado.

53.6 Cada plano deberá ser sellado y firmado por los miembros de la Comisión Técnica con la indicación de su número de colegiatura.

53.7 El dictamen Conforme tendrá un plazo de vigencia de treinta y seis (36) meses.

53.8 Los planos del Anteproyecto con dictamen No Conforme, serán devueltos, bajo cargo, al administrado, los cuales podrán ser subsanados dentro de un plazo de quince (15) días útiles, presentando nuevos planos en los que conste la superación de las observaciones de la verificación, acompañando los planos dictaminados. La presentación de nuevos planos renovará el plazo de evaluación.

53.9 La opción de solicitud de aprobación del anteproyecto, también podrá considerarse para las obras contempladas en la Modalidad B, la cual será sujeta a verificación, por el área correspondiente de la Municipalidad."

"Artículo 54.- Requisitos para solicitar la Licencia de Edificación - Modalidades C con Evaluación Previa del Proyecto por la Comisión Técnica y D.

54.1 En caso que el administrado requiera solicitar Licencia de Edificación en las Modalidades C con Evaluación Previa del Proyecto por la Comisión Técnica y D, iniciará el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva, el Estudio de Impacto Ambiental y Vial en los casos que se requiera, el Dictamen Conforme del Anteproyecto con los planos respectivos, según corresponda; además de los documentos que se indican en los artículos 47 y 51. En estas modalidades la Póliza CAR o la Póliza de Responsabilidad Civil, será requerida para todas las Edificaciones contempladas en las modalidades C y D.

54.2 En caso de proyectos de gran magnitud, los planos podrán ser presentados en secciones con escala conveniente que permita su fácil lectura, conjuntamente con el plano del proyecto integral.

54.3 En caso se solicite Licencia de Edificación para Remodelación, Ampliación, Puesta en Valor Histórico, además de los requisitos señalados en el numeral 54.1 precedente, deberá presentarse lo siguiente:

- a) Copia literal de dominio en la que conste la inscripción de la declaratoria de fábrica o edificación; en su defecto, el Certificado de Conformidad o Finalización de Obra, o la Licencia de Obra o de Construcción de la edificación existente, expedida con una anticipación no mayor a treinta (30) días hábiles.

- b) Planos de planta de arquitectura diferenciados con su memoria descriptiva, de acuerdo a lo siguiente:

los que serán revisados por el órgano municipal. En este caso, se deberá presentar:

- a) Sección de conformidad de obra del FUE, debidamente suscrito y por triplicado, consignando los datos que indica
- b) Los requisitos señalados en los literales a), b), c) y d) del artículo 47 en caso que el titular del derecho a edificar sea una persona distinta a quien obtuvo la Licencia de Edificación.
- c) Comprobante de pago de los derechos de revisión de planos de replanteo y de inspección correspondientes, cancelados.
- d) Planos de replanteo: un juego de copias de los planos de ubicación y de replanteo de arquitectura (plantas, cortes y elevaciones) con las mismas especificaciones de los planos del proyecto aprobado. Estos planos deberán estar firmados por el titular, el profesional responsable de la obra y una carta que acredite la autorización del proyectista original para realizar las modificaciones, que serán conservados por la municipalidad como parte del expediente una vez concluido el trámite.
- e) Boleta de habilitación del profesional responsable.
- f) Presupuesto por las áreas no contempladas en el proyecto aprobado, en base al cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificación. Si no hubiera incremento de área techada, se presentará el presupuesto de obra al nivel de subpartidas, con costos unitarios de mercado publicados en medios especializados.

63.2 El expediente será remitido al órgano encargado del control urbano, el que en un plazo no mayor a cinco (05) días hábiles, bajo responsabilidad, realizará los siguientes actos:

- a) Efectuar la inspección de las obras ejecutadas.
- b) Verificar que la obra se haya realizado conforme a los planos de replanteo.
- c) Emitir un Informe sobre la realidad física de la obra con respecto a los planos de replanteo, y el cumplimiento de los parámetros urbanísticos y edificatorios.

63.3 La Comisión Técnica confrontará los planos de replanteo con el proyecto aprobado que obran en el expediente, y con el informe a que se refiere el literal c) del numeral 63.2. De comprobar que coinciden y que se ha cumplido con los parámetros urbanísticos y edificatorios vigentes, la Municipalidad efectuará la liquidación de los derechos adicionales de licencia de obra que corresponda, debiendo el interesado pagarlos como requisito previo para recibir la Conformidad de Obra. En este caso, no se aplicarán multas, moras o intereses. Este trámite se cumplirá en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles desde la fecha de presentación de la solicitud, bajo responsabilidad del funcionario municipal competente.

63.4 Previo a la entrega de la Conformidad de Obra, el administrado deberá presentar por triplicado los planos respectivos para el procedimiento de Declaratoria de Edificación.

63.5 Al entregar la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, la municipalidad:

- a) Anotará, suscribirá y sellará la sección del FUE respectiva, lo que constituye la Conformidad de Obra y la Declaratoria de Edificación. Estos documentos dan mérito a la inscripción registral.
- b) Entregará al administrado una Hoja de Datos Estadísticos para ser llenada por el propietario o el responsable de obra."

"DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- De los Formularios y/o Formatos

Los formularios y/o formatos que se mencionan en el presente Reglamento, serán aprobados mediante Resolución del Viceministro de Vivienda y Urbanismo "

Artículo 2º.- Incorporación de numeral, literales y párrafo en diversos artículos del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA.

Incorpórese el literal g) en el numeral 39.1 del artículo 39º, un último párrafo en el artículo 49º, la Segunda,

Tercera y Cuarta Disposiciones Complementarias Finales del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA, con los siguientes textos:

"Artículo 39.- Requisitos para solicitar la regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas

39.1 (.):

- g) Plano que indique los lotes ocupados y las alturas de las edificaciones existentes "

"Artículo 49.- Numeración municipal (...)

Sin perjuicio de lo expuesto en el párrafo precedente, la Municipalidad respectiva podrá incluir la Numeración Municipal en la Resolución de Licencia de Edificación, previo pago de los derechos respectivos conjuntamente con los derechos que correspondan a la Licencia de Edificación."

"SEGUNDA.- De la Certificación Ambiental

Con relación al requisito de Certificación de Impacto Ambiental establecido en el presente Reglamento, cada Sector, de acuerdo a sus funciones, determinará el nivel en el cual, los Proyectos de Inversión comprendidos en el Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental, serán evaluados tanto a Nivel Nacional como Regional o Local. Determinado y publicado el listado de Proyectos y su Nivel respectivo, los administrados dirigirán directamente las solicitudes de Certificación Ambiental a cada nivel de gobierno, según corresponda."

"TERCERA.- De la presentación de requisitos
La Municipalidad podrá verificar:

- a) Los antecedentes registrales vinculados a la propiedad a través del Sistema de Publicidad Registral en Línea de la SUNARP
- b) La habilidad del profesional, con la aceptación del Colegio Profesional respectivo, a través del portal electrónico correspondiente.
- c) Las factibilidades de servicios, con la aceptación de la empresa prestadora de servicios, a través del portal electrónico correspondiente.

Para lo cual, podrá suscribir los convenios de cooperación con las respectivas entidades.

El costo del servicio estará a cargo del administrado por lo que deberá ser incluido en los correspondientes Textos Unicos de Procedimientos Administrativos."

"CUARTA.- De las obras provisionales

La caseta de ventas y el módulo piloto, se consideran como partes de las obras provisionales, las mismas que deberán ser retiradas antes de emitirse la conformidad de obra."

Artículo 3º.- Derogación de numerales y literales de diversos artículos del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA.

Deróguese el numeral 12.5 del artículo 12, el literal c) del artículo 21, el numeral 37.2 del artículo 37, el literal c) del artículo 45, y los numerales 48.2 y 48.3 del artículo 48 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA

Artículo 4º.- Aprobación del TUO del Reglamento

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en el término de cuarenta y cinco (45) días, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto Supremo, publicará el Texto Único Ordenado del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y de Licencias de Edificación.

Artículo 5º.- Refrendo

El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.