

Aprueban Directiva General denominada “Procedimiento para la atención de solicitudes de emisión de opiniones vinculantes del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en materia de habilitaciones urbanas y edificaciones”

RESOLUCION MINISTERIAL Nº 070-2019-VIVIENDA

Fecha de Publicación: 2 de marzo de 2019

Fecha de actualización: 11 de enero de 2024

Lima, 28 de febrero de 2019

VISTOS, el Memorándum Nº 003-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, que se sustenta en el Informe Técnico - Legal Nº 001-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JHA-JACV; el Memorándum Nº 084-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS, de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento, que se sustenta en el Informe Nº 079-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC; y, el Memorándum Nº 152-2019/VIVIENDA-OGPP, de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, que se sustenta en los Informes Nº 033-2019-VIVIENDA/OGPP-OPM y Nº 043-2019-VIVIENDA/OGPP-OP; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 5 de la Ley Nº 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, establece que este ministerio tiene competencia, entre otros, en las materias de vivienda, construcción, saneamiento, urbanismo y desarrollo urbano; asimismo, el artículo 6 de la referida norma señala que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro de su ámbito de competencia;

Que, el artículo 65 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - ROF, aprobado por Decreto Supremo Nº 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo Nº 006-2015-VIVIENDA, señala que la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, es el órgano de línea del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento responsable de formular y proponer las políticas nacionales y sectoriales en las materias de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano; así como dictar normas, lineamientos y establecer los procedimientos para el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados, urbanos y rurales como sistemas sostenibles en el territorio nacional;

Que, de acuerdo al artículo 81 del ROF, la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento, es el órgano de línea del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento responsable de formular y proponer las políticas nacionales y sectoriales en las materias de construcción y saneamiento; así como dictar normas, lineamientos y establecer los procedimientos para facilitar servicios de saneamiento y construcciones seguras y sostenibles, especialmente orientados a la población rural o de menores recursos;

Que, el numeral 10 del artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo Nº 006-2017-VIVIENDA, señala que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en su condición de ente rector, es competente para diseñar, normar y ejecutar la política nacional en materia de vivienda; promover la actividad edificadora y urbanizadora, así como supervisar el cumplimiento de la citada Ley y sus reglamentos a nivel nacional;

Que, asimismo, mediante Decreto Legislativo Nº 1426 se modifica el numeral 10 del artículo 4 de la Ley Nº 29090, incorporándose un párrafo en el que se señala que el Ministerio de

Vivienda, Construcción y Saneamiento emite opinión vinculante sobre la normativa de su sector relacionada a las materias de habilitaciones urbanas y edificaciones;

Que, el subnumeral 5.2.1 del numeral 5.2 de la Directiva General N° 001-2014-VIVIENDA-SG - Lineamientos para la formulación, aprobación y modificación de directivas en el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobada por Resolución de Secretaría General N° 034-2014-VIVIENDA-SG, establece que las Directivas Generales son dispositivos que contienen lineamientos, criterios y procedimientos, cuya aplicación corresponde a más de un órgano o programa del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; además, en esta clasificación se encuentran comprendidas las disposiciones de alcance sectorial; asimismo, el numeral 5.4.1 de la citada Directiva General, señala que se aprueba por Resolución Ministerial aquellas directivas que, por su naturaleza e importancia, es necesario que el Ministro las apruebe en su calidad de Titular del Pliego; son directivas cuyo contenido afecta el interés, obligaciones o derechos de los administrados, o están destinadas a organizar o hacer funcionar las actividades o servicios del MVCS, así como las de alcance sectorial, cuando corresponda;

Que, a través del Informe Técnico-Legal N° 001-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JHA-JACV, la Dirección de Vivienda, en el marco de lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 4 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificado por el Decreto Legislativo N° 1426, sustenta la necesidad de aprobar una directiva general denominada "Procedimiento para la atención de solicitudes de emisión de opiniones vinculantes del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en materia de habilitaciones urbanas y edificaciones", con la finalidad de garantizar la atención oportuna y eficiente a las solicitudes efectuadas por entidades de la administración pública, así como por personas naturales o jurídicas;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, y, el Decreto Legislativo N° 1426, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29090;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Directiva General N° 001-2019-VIVIENDA-DM denominada "Procedimiento para la atención de solicitudes de emisión de opiniones vinculantes del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en materia de habilitaciones urbanas y edificaciones", la misma que forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer la publicación de la presente Resolución Ministerial y la Directiva General que se aprueba en el artículo precedente, en el diario oficial El Peruano, en el Portal del Estado Peruano y en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.vivienda.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

JAVIER PIQUÉ DEL POZO

Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

DIRECTIVA GENERAL N° 001-2019-VIVIENDA-DM

PROCEDIMIENTO PARA LA ATENCIÓN DE SOLICITUDES DE EMISIÓN DE OPINIONES VINCULANTES DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, EN MATERIA DE HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES

Formulada por: Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo

I. OBJETIVO

Establecer el procedimiento y el plazo para la atención de las solicitudes formuladas por entidades de la administración pública, así como por personas naturales y/o jurídicas para la emisión de opiniones vinculantes en las materias de habilitaciones urbanas y edificaciones, en el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

II. FINALIDAD

Garantizar la atención oportuna y eficiente a las solicitudes para la emisión de opiniones vinculantes, en aplicación de lo regulado en el numeral 10 del artículo 4 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificada por el Decreto Legislativo N° 1426, en las materias de habilitaciones urbanas y edificaciones, efectuadas por entidades de la administración pública, así como por personas naturales o jurídicas.

III. ALCANCE

Las disposiciones contenidas en la presente Directiva son de aplicación y obligatorio cumplimiento por parte de los órganos de línea del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, de conformidad con sus funciones y competencias, respecto a las normas que aplican los actores de los procesos de habilitaciones urbanas y edificaciones.

IV. BASE LEGAL

4.1 Constitución Política del Perú.

4.2 Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.

4.3 Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

4.4 Decreto Legislativo N° 1426, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

4.5 Decreto Supremo N° 015-2004-VIVIENDA, que aprueba el Índice del Reglamento Nacional de Edificaciones.

4.6 Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, que aprueba las sesenta y seis (66) Normas Técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones y sus modificatorias.

4.7 Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA.

4.8 Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

4.9 Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

4.10 Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

V. DISPOSICIONES GENERALES

5.1 DEFINICIONES BÁSICAS

Para los fines de la presente Directiva, se establecen las siguientes definiciones:

a) Entidades de la administración pública

Aquellas señaladas en el artículo I del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

b) Persona natural o jurídica

Promotores inmobiliarios, habilitadores urbanos y demás actores vinculados con el diseño, la ejecución, tramitación y/o comercialización de proyectos de habilitaciones urbanas y edificaciones.

c) Opinión vinculante

Pronunciamiento técnico-legal sobre el sentido y alcance de las normas que regulan los procesos de habilitación urbana y de edificación, emitido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través del órgano de línea competente, de cumplimiento obligatorio por parte de los actores que intervienen en los citados procesos, conforme a lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 4 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificada por el Decreto Legislativo N° 1426.

d) Informe Técnico-Legal

Documento mediante el cual se concreta la opinión vinculante. Presenta en forma ordenada, secuencial y coherente, el análisis técnico-legal de la normativa que regula los procesos de habilitación urbana y de edificación. Debe contener, como mínimo, antecedente(s), análisis y conclusión(es).

e) Sustento técnico y legal

Exposición argumentada de forma técnica y legal, presentada por el solicitante, acerca de aspectos de la normativa que regula los procesos de habilitación urbana y de edificación emitidos por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

VI. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

6.1 Las solicitudes para la emisión de opiniones vinculantes pueden ser formuladas por entidades de la administración pública, así como por personas naturales o jurídicas, y deben estar dirigidas al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, luego de lo cual, serán derivadas al órgano de línea competente; contienen, entre otros, nombre completo del solicitante, domicilio legal, teléfono y/o correo electrónico, debiéndose encontrar debidamente suscritas.

6.2 La consulta que se formula es genérica, clara y precisa, debiendo indicar la disposición legal y/o norma emitida por el Sector que requiere ser objeto de análisis. En caso se formulen varias consultas, las mismas deben estar vinculadas entre sí. No se consideran consultas, las referidas a asuntos concretos o específicos; en caso sean presentadas, serán observadas y devueltas al solicitante, para su reformulación.

6.3 Las consultas que formulen las entidades de la administración pública, así como las personas naturales o jurídicas, deben contener el sustento técnico y legal respectivo en el cual se indique su análisis y posición.

VII. PROCEDIMIENTO

7.1 El procedimiento para emitir la opinión vinculante, es el siguiente:

a) La solicitud para emisión de opinión vinculante es trasladada a la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo o a la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento, de acuerdo a sus competencias, para su remisión a la unidad orgánica correspondiente.

b) El profesional técnico y/o legal a quien se asigne el expediente, verifica si la solicitud cumple con lo señalado en las Disposiciones Específicas de la presente directiva y procede de la siguiente manera:

1) Si la solicitud contiene lo indicado en las Disposiciones Específicas, evalúa, analiza y elabora el proyecto de Informe Técnico-Legal para la suscripción por el/la Director/a de la unidad orgánica que corresponda, el cual es elevado al Director/a General respectivo.

En caso que la solicitud de opinión vinculante guarde relación con alguna Norma Técnica del Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, que está siendo analizada por algún Comité Técnico de Normalización - CTN en funcionamiento, el profesional técnico y/o legal remite el expediente para que, en un plazo de cinco (05) días hábiles, emita la apreciación correspondiente, insumo que sirve para elaborar el proyecto de Informe Técnico-Legal, conforme lo dispuesto en el párrafo precedente.

2) De no cumplir con las Disposiciones Específicas, se notifica al administrado/a las observaciones para la subsanación correspondiente, otorgándole un plazo de cinco (5) días hábiles. En caso de incumplimiento se considera no presentada la solicitud.

c) De considerarlo conforme, el/la Director/a General remite el Informe Técnico - Legal que contiene la opinión vinculante, el cual es notificado al administrado/a y a la vez remitido al Despacho Viceministerial respectivo para conocimiento y fines pertinentes.

d) El Informe Técnico-Legal que contiene la opinión vinculante es publicado en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

7.2 Las normas técnicas del RNE, son de competencia de cada Dirección General, conforme se señala a continuación:

* Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo:

TÍTULO I GENERALIDADES

G.010 Consideraciones básicas

G.020 Principios generales

G.030 Derechos y responsabilidades

G.040 Definiciones

TÍTULO II HABILITACIONES URBANAS

I. CONSIDERACIONES GENERALES DE LAS HABILITACIONES

GH.010 Alcances y contenido

GH.020 Componentes de Diseño Urbano

II.1. TIPOS DE HABILITACIONES

- TH.010 Habilitaciones residenciales
- TH.020 Habilitaciones comerciales
- TH.030 Habilitaciones industriales
- TH.040 Habilitaciones para usos especiales
- TH.050 Habilitaciones en riberas y laderas
- TH.060 Reurbanización

TÍTULO III EDIFICACIONES

CONSIDERACIONES GENERALES DE LAS EDIFICACIONES

- GE.010 Alcances y contenido
- GE.020 Componentes y características de los proyectos

III.1. ARQUITECTURA

- A.010 Condiciones generales de diseño
- A.020 Vivienda
- A.030 Hospedaje
- A.040 Educación
- A.050 Salud
- A.060 Industria
- A.070 Comercio
- A.080 Oficinas
- A.090 Servicios comunales
- A.100 Recreación y deportes
- A.110 Comunicación y transporte
- A.120 Accesibilidad universal en edificaciones
- A.130 Requisitos de seguridad
- A.140 Bienes culturales inmuebles y zonas monumentales

* Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento:

TÍTULO I GENERALIDADES

G.050 Seguridad durante la construcción.

TÍTULO II HABILITACIONES URBANAS

II.2 COMPONENTES ESTRUCTURALES

CE.010 Pavimentos Urbanos

CE.020 Estabilización de suelos y taludes

CE.030 Obras especiales y complementarias

II.3. OBRAS DE SANEAMIENTO

OS.010 Captación y conducción de agua para consumo humano

OS.020 Plantas de tratamiento de agua para consumo humano

OS.030 Almacenamiento de agua para consumo humano

OS.040 Estaciones de bombeo de agua para consumo humano

OS.050 Redes de distribución de agua para consumo humano

OS.060 Drenaje pluvial urbano

OS.070 Redes de aguas residuales

OS.080 Estaciones de bombeo de aguas residuales

OS.090 Plantas de tratamiento de aguas residuales

OS.100 Consideraciones básicas de diseño de infraestructura sanitaria

II.4. OBRAS DE SUMINISTRO DE ENERGÍA Y COMUNICACIONES

EC.010 Redes de distribución de energía eléctrica

EC.020 Redes de alumbrado público

EC.030 Subestaciones eléctricas

EC.040 Redes e instalaciones de comunicaciones

TÍTULO III EDIFICACIONES

CONSIDERACIONES GENERALES DE LAS EDIFICACIONES

GE.030 Calidad en la construcción

GE.040 Uso y mantenimiento

III.2. ESTRUCTURAS

E.010 Madera

E.020 Cargas

E.030 Diseño sismorresistente

E.040 Vidrio

E.050 Suelos y cimentaciones

E.060 Concreto armado

E.070 Albañilería

E.080 Diseño y construcción con tierra reforzada

E.090 Estructuras metálicas

E.100 Bambú

III.3. INSTALACIONES SANITARIAS

IS.010 Instalaciones sanitarias para edificaciones

IS.020 Tanques sépticos

III.4. INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y MECÁNICAS

EM.010 Instalaciones eléctricas interiores

EM.020 Instalaciones de Telecomunicaciones

EM.030 Instalaciones de ventilación

EM.040 Instalaciones de gas

EM.050 Instalaciones de climatización

EM.060 Chimeneas y hogares

EM.070 Transporte mecánico

EM.080 Instalaciones con energía solar

EM.090 Instalaciones con energía eólica

EM.100 Instalaciones de alto riesgo

EM.110 Confort Térmico y Lumínico con Eficiencia Energética

7.3 Del mismo modo, la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo y la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento, de acuerdo a sus competencias y funciones, emiten opinión vinculante sobre la normativa del sector relacionada con las materias de habilitaciones urbanas y de edificaciones.

7.4 El plazo máximo para atender la solicitud es de treinta (30) días hábiles, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

VIII. RESPONSABILIDADES

La Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo y la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento, así como sus respectivas Direcciones, según corresponda, son responsables de la aplicación de las disposiciones contenidas en la presente Directiva.

IX. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

9.1 El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento puede emitir opiniones vinculantes, cuando advierta que los actores de los procesos de habilitaciones urbanas y edificaciones aplican criterios diferentes o interpretan de forma errónea las normas sobre dichas materias; o, cuando exista la necesidad de cambiar o modificar una opinión vinculante.

9.2 El Informe Técnico-Legal que contiene la opinión vinculante puede ser utilizado por cualquier administrado en cualquier procedimiento administrativo, cuando así resulte necesario, por cuanto no está supeditado a administrados o procedimientos administrativos particulares.