

**Ley que establece el Procedimiento Especial y Transitorio para las  
Licencias de Edificación, Ampliación o Remodelación de  
Establecimientos Hospedaje**

**LEY Nº 29167**

(\*) De conformidad con la Única Disposición Complementaria de la Ley Nº 29202, publicada el 17 febrero 2007, la presente Ley, no será aplicable a los inmuebles declarados como Patrimonio Cultural de la Nación por el Instituto Nacional de Cultura.

(\*) De conformidad con la Segunda Disposición Transitoria de la Ley Nº 29476, publicada el 18 diciembre 2009, a fin de promover, incentivar e impulsar el desarrollo sostenible de la actividad turística, ampliase el plazo de la presente Ley, Ley que Establece el Procedimiento Especial y Transitorio para las Licencias de Edificación, Ampliación o Remodelación de Establecimientos de Hospedaje, por el plazo de un (1) año contado a partir del inicio de vigencia de la citada Ley. Si para la presentación de la solicitud de otorgamiento de licencia, por la naturaleza de las obras o donde se encuentran ubicadas, se requieren informes o autorizaciones de entidades especializadas, dichas entidades los emiten en el plazo establecido por el artículo 4 de la presente Ley. Vencido dicho plazo, no es exigible la presentación de los documentos, aplicándose el silencio administrativo positivo.

CONCORDANCIA: D.S. Nº 020-2008-VIVIENDA (REGLAMENTO)

Ley Nº 29202, Única Disp.Compl. (Ley que precisa los alcances de la Leyes Núms. 29164, Ley de Promoción del Desarrollo Sostenible de

Servicios Turísticos en los Bienes Inmuebles, integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, y 29167, Ley que establece el Procedimiento

Especial y Transitorio para las Licencias de Edificación, Ampliación o Remodelación de Establecimientos de Hospedaje) Única Disp.Compl. (Ley

que precisa los alcances de la leyes

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

El Congreso de la República

Ha dado la Ley siguiente:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

## **LEY QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL Y TRANSITORIO PARA LAS LICENCIAS DE EDIFICACIÓN, AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE**

### **Artículo 1.- Objeto de la Ley**

La presente Ley tiene por objeto establecer el procedimiento, especial y transitorio, para el otorgamiento de las Licencias de Edificación, Ampliación o Remodelación de los establecimientos de hospedaje en el país, con la finalidad de satisfacer la demanda prevista para los eventos internacionales programados para el año 2008 y fortalecer la infraestructura de hospedaje permanente.

### **Artículo 2.- Ámbito de aplicación**

El procedimiento especial y transitorio para el otorgamiento de las Licencias de Edificación, Ampliación o Remodelación se aplica a los siguientes casos:

1. Solicitudes de licencia para la edificación de obra nueva presentadas a la fecha de vigencia de la presente norma, que aspiren, de cumplir con los requisitos de ley, a la categoría de establecimientos de hospedaje de cuatro (4) o cinco (5) estrellas.

2. Solicitudes de licencia para la ampliación, remodelación, puesta en valor histórico monumental y demolición, presentadas a la fecha de vigencia de la presente norma, de edificaciones que cuenten con la categorización de establecimientos de hospedaje de cuatro (4) o cinco (5) estrellas.

3. Solicitudes de licencia para la ampliación, remodelación, puesta en valor histórico monumental y demolición, presentadas a la fecha de vigencia de la presente norma, de edificaciones que quieran lograr la categorización de establecimientos de hospedaje de cuatro (4) o cinco (5) estrellas para la edificación que se proponen mejorar.

Las solicitudes, para acogerse al procedimiento especial establecido en la presente norma, pueden ser presentadas hasta el 31 de julio de 2008.

### **Artículo 3.- Glosario de términos**

a) Edificación de Obra Nueva.- Aquella que se ejecuta totalmente o por etapas, sobre un terreno sin construir.

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) Puesta en Valor Histórico Monumental.- Obra que comprende, separada o conjuntamente, trabajos de restauración, recuperación, rehabilitación, protección, reforzamiento y mejoramiento de una edificación.

e) Demolición.- Acción mediante la cual se elimina, total o parcialmente, una edificación existente.

f) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.- Documento emitido por las municipalidades distritales y provinciales, o por la Municipalidad Metropolitana de Lima en el ámbito del Cercado, en sus respectivas jurisdicciones, donde se especifican los parámetros de diseño que regulan el proceso de edificación sobre un predio urbano.

El Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios debe contener los siguientes aspectos: Zonificación; alineamiento de fachada; usos de los suelos permisibles y compatibles; coeficientes máximos y mínimos de edificación; porcentaje mínimo de área libre; altura máxima y mínima de edificación expresada en metros; retiros; área del lote normativa; densidad neta expresada en habitantes por hectárea; exigencias de estacionamiento para cada uno de los usos permitidos; calificación del bien cultural inmueble, de ser el caso; y fecha de emisión.

g) Profesional Responsable.- Es el profesional responsable del proyecto que, según su especialidad, es el arquitecto, para el proyecto de arquitectura; el ingeniero civil, para el proyecto de estructuras; el ingeniero sanitario, para el proyecto de instalaciones sanitarias; y el ingeniero electricista para las instalaciones eléctricas o electromecánicas.

h) Autoridad Administrativa.- Se entiende por Autoridad Administrativa al Instituto Nacional de Cultura - INC, al Instituto Nacional de Defensa Civil - INDECI o al Instituto Nacional de Recursos Naturales - INRENA.

Artículo 4.- Procedimiento especial y transitorio de Aprobación con Firma del Profesional Responsable

El procedimiento especial y transitorio de otorgamiento de Licencias de Edificación, Realización de Obras Nuevas, Ampliación, Remodelación, Puesta en Valor Histórico Monumental y Demolición de Establecimientos de Hospedaje se denomina Aprobación con Firma del Profesional Responsable y presentación de documentos.

El procedimiento para obtener las licencias reguladas en la presente Ley, se inicia con la presentación de una solicitud dirigida a la municipalidad competente, acompañada de los Planos Arquitectónicos y de Especialidades, solicitud que deberá ser suscrita por el Profesional Responsable.

Asimismo se deberán presentar los siguientes documentos:

1. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.

2. Informe favorable del Instituto Nacional de Defensa Civil - INDECI, según corresponda, de conformidad con la ley de la materia.

3. Informe favorable del Instituto Nacional de Cultura - INC o del Instituto Nacional de Recursos Naturales - INRENA, según corresponda, de conformidad con las leyes de la materia.

Los organismos competentes expiden los documentos antes citados, en el plazo máximo de diez (10) días útiles, bajo responsabilidad, contados desde la fecha en que fueron solicitados. Vencido dicho plazo no será exigible la presentación de los documentos.

CONCORDANCIAS: D.S. N° 020-2008-VIVIENDA, Art. 12  
(Procedimiento)

#### Artículo 5.- Observaciones a la edificación

Si los documentos descritos en el artículo 4 generan observaciones o información que impidan la realización de la edificación nueva o la mejora de la misma, el interesado está obligado a presentar el informe correspondiente, en el plazo de cinco (5) días útiles, que permita superar las observaciones, así como el plan que describe la forma en que se realizará la edificación sin afectar el patrimonio natural, histórico, cultural, la seguridad, ni producir impacto ambiental o vial, de ser el caso.

De no presentarse dicho informe en el plazo señalado, se tendrá por desestimada la solicitud de edificación de obra nueva o mejora de la misma.

Si por el contrario, se presentara el informe de descargo de observaciones en el plazo previsto, la autoridad administrativa correspondiente dispondrá de cinco (5) días útiles para emitir un informe que declare subsanadas las observaciones o que estas persisten.

Si vencido dicho plazo no se hubiera emitido el informe de la autoridad administrativa, se aplica el silencio administrativo positivo; si el referido informe declara que las observaciones subsisten, el interesado podrá presentar recurso impugnativo, el cual deberá ser resuelto en un plazo de cinco (5) días útiles, contados desde su presentación, aplicándose igualmente el silencio administrativo positivo.

#### Artículo 6.- Aprobación automática

En los casos de las solicitudes de licencia, establecidos en los numerales 2 y 3 del artículo 2, cumplidos los requisitos del artículo 4, o al vencimiento del plazo para su expedición, o subsanadas las observaciones formuladas a la edificación con arreglo al artículo 5, se aplica la aprobación automática con Firma del Profesional Responsable, constituyendo el cargo de ingreso la respectiva licencia, previo pago de la liquidación respectiva. A partir de ese momento se podrá dar inicio a las obras.

**Artículo 7.- Aprobación con resolución**

En los casos de las solicitudes de licencia de edificación de obra nueva, a que se contrae el numeral 1 del artículo 2, cumplidos los requisitos del artículo 4, o al vencimiento del plazo para su expedición o subsanadas las observaciones formuladas a la edificación con arreglo al artículo 5, se expide la resolución de la municipalidad competente confiriendo la licencia, en un plazo no mayor de cinco (5) días útiles.

**CONCORDANCIAS:** D.S. N° 020-2008-VIVIENDA, Cuarta. Disp. Complem. Final (Procedimientos en trámite)

La municipalidad, en el mismo plazo, expide la resolución desestimando el pedido de licencia para la ejecución de obra nueva, cuando, agotadas las instancias administrativas, el interesado no hubiera subsanado las observaciones formuladas a la obra o no hubiere presentado el informe a que se refiere el segundo párrafo del artículo 5.

**Artículo 8.- Fiscalización posterior**

La fiscalización posterior opera respecto del procedimiento especial de aprobación con Firma del Profesional Responsable y presentación de documentos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**PRIMERA.- Procedimiento de adecuación**

Las municipalidades adecuarán su Texto Único de Procedimientos Administrativos a los plazos y requisitos establecidos en la presente Ley, mediante ordenanza, sin necesidad de ratificación, en tanto no se modifiquen los derechos que actualmente tienen aprobados.

**SEGUNDA.- Reglamentación**

El reglamento de la presente Ley, se aprobará y publicará en el plazo de quince (15) días, contados desde la vigencia de la misma.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los dieciocho días del mes de diciembre de dos mil siete.

**LUIS GONZALES POSADA EYZAGUIRRE**  
Presidente del Congreso de la República

**MARTHA MOYANO DELGADO**  
Segunda Vicepresidenta del Congreso  
de la República

**AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA**

**POR TANTO:**

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil siete.

ALAN GARCÍA PÉREZ  
Presidente Constitucional de la República

JORGE DEL CASTILLO GÁLVEZ  
Presidente del Consejo de Ministros