

San Juan de Lurigancho, 04 de agosto de 2023.

**OFICIO N° 115 -2023-MDSJL/A**

Señor:  
**ALEJANDRO SOTO REYES**  
Presidente del Congreso de la República  
Plaza Bolívar s/n, Cercado de Lima

Lima. -



Asunto: Remito tres (3) iniciativas legislativas aprobadas con los Acuerdos de Concejo N° 046-2023-MDSJL, N° 047-2023-MDSJL, N° 048-2023-MDSJL

De mi consideración:

Sirva la presente para saludarlo cordialmente y, a su vez, hacer de su conocimiento que, con fecha 31 de julio de 2023, el Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, aprobó mediante Acuerdos de Concejo N° 046-2023-MDSJL, N° 047-2023-MDSJL y N° 048-2023-MDSJL, tres iniciativas legislativas que a continuación se detalla:

- INICIATIVA LEGISLATIVA N° 001-2023-MDSJL: "PROYECTO DE LEY DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA INMOBILIARIA QUE MODIFICA EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1280, LEY MARCO DE LA GESTIÓN Y PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO".
- INICIATIVA LEGISLATIVA N° 002-2023-MDSJL: "PROYECTO DE LEY QUE FORTALECE LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE ENERGÍA A FIN DE IMPULSAR EL DESARROLLO INMOBILIARIO PARA VIVIENDA".
- INICIATIVA LEGISLATIVA N° 003-2023-MDSJL: "PROYECTO DE LEY MARCO DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA DEL SECTOR INMOBILIARIO".

Por lo que, en virtud de ello, cumplo con adjuntar los citados Acuerdos de Concejo que aprueban las iniciativas legislativas indicadas en los párrafos que anteceden, cuyo proyecto de ley y exposición de motivos, forman parte integrante de los mismos, de conformidad con las atribuciones prescritas en el inciso 13 del artículo 9 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para expresarle las muestras de mi consideración y estima personal.

Atentamente,

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
SAN JUAN DE LURIGANCHO  
  
Lic. JESÚS MALDONADO AMAO  
ALCALDE

**ACUERDO DE CONCEJO N° 048-2023-MDSJL**

San Juan de Lurigancho, 31 de julio de 2023.

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL SAN JUAN DE LURIGANCHO  
POR CUANTO:**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO**

**VISTOS;** en Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha, el Informe N° 107-2023-GDU/MDSJL, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, de fecha 18 de julio de 2023; el Informe N° 225-2023-GAJ/MDSJL, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, de fecha 19 de julio de 2023; el Memorandum N° 669-2023-MDSJL-GM, de la Gerencia Municipal, de fecha 19 de julio de 2023; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los gobiernos locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 107 de la Constitución Política del Perú establece que el Presidente de la República y los Congresistas tienen derecho a iniciativa en la formulación de leyes. También tienen el mismo derecho en las materias que les son propias los otros poderes del Estado, las instituciones públicas autónomas, los Gobiernos Regionales, los Gobiernos Locales y los colegios profesionales. Asimismo, lo tienen los ciudadanos que ejercen el derecho de iniciativa conforme a ley;

Que, el numeral 13 del artículo 9 de la Ley N° 27972 establece como atribución del Concejo Municipal, aprobar los proyectos de ley que en materia de su competencia sean propuestos al Congreso de la República;

Que, el artículo 123 de la Ley N° 27972 establece que las relaciones que mantienen las municipalidades con el Gobierno Nacional, los gobiernos regionales y los poderes del Estado tienen por finalidad garantizar el ejercicio del derecho de iniciativa legislativa, la coordinación de las acciones de competencia de cada uno, así como el derecho de propuesta o petición de normas reglamentarias de alcance nacional. Estas relaciones implican respeto mutuo y atención a las solicitudes que se formulen reciprocamente;

Que, con el Informe N° 107-2023-GDU/MDSJL, de la Gerencia de Desarrollo Urbano de fecha 18 de julio de 2023, propone como iniciativa legislativa un proyecto de ley Marco de Reactivación Económica del Sector Inmobiliario,

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante el Informe N° 225-2023-GAJ/MDSJL señala que el proyecto propone la modificación del artículo 14 de la Ley de Habilitaciones Urbanas y el artículo 59 del Reglamento; también una ventanilla especializada para el sector inmobiliario para los procedimientos vinculados a servicios públicos y obligatoriedad de atención de suministros;



Estando a lo expuesto, y en uso de las facultades contenidas en el artículo numeral 13 del artículo 9 y 41 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con el voto unánime del Pleno del Concejo y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del Acta;

**ACUERDA:**



**Artículo 1.- APROBAR** la propuesta de Iniciativa Legislativa N° 003-2023-MDSJL denominada "Proyecto de Ley Marco de Reactivación Económica del Sector Inmobiliario", el mismo que en anexo forma parte integrante del presente Acuerdo.

**Artículo 2.- PROPONER** al Congreso de la República del Perú, de conformidad con el numeral 13 del artículo 9 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la iniciativa legislativa descrita en el Artículo 1.



**Artículo 3.- ENCARGAR** a la Secretaría General remita el presente Acuerdo de Concejo al Presidente del Congreso de la República del Perú, con la respectiva iniciativa legislativa que contiene la fórmula legal y la exposición de motivos para efectos del trámite parlamentario correspondiente.

**Artículo 4.- ENCARGAR** a la Secretaría General la publicación del presente Acuerdo, en el diario oficial El Peruano, y a la Secretaría de Comunicación e Imagen Institucional en coordinación con Subgerencia de Tecnologías de la Información la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el portal institucional.




**Regístrese, comuníquese y cúmplase.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
SAN JUAN DE LURIGANCHO  
Abog. LIDIA FLOREZ FERNANDEZ

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE  
SAN JUAN DE LURIGANCHO  
Lic. JESUS MALDONADO AMAO  
ALCALDE

INICIATIVA LEGISLATIVA N° 003-2023-MDSJL




El Concejo Municipal de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, en uso de las facultades conferidas en el artículo 107 de la Constitución Política del Perú y el inciso 13 del artículo 9 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades que facultan al Presidente de la República, los Congresistas de la República, las Instituciones Públicas, los gobiernos Regionales, los Gobiernos Locales y los Colegios profesionales a formular iniciativas legislativas, propone el siguiente:



**PROYECTO DE LEY MARCO DE REACTIVACIÓN ECONÓMICA DEL SECTOR INMOBILIARIO**

**Artículo 1. - Modificación de la LHU**


Modifíquese del artículo 14 de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por Decreto Supremo 006-2017-VIVIENDA, en los términos siguientes:




**“Artículo 14.- Información o documentos previos (...)**

**3. Certificado de Factibilidad de Servicios**

El Certificado de Factibilidad de Servicios es el documento emitido por las entidades prestadoras de servicios y contendrá:

- 
- a. Las condiciones técnicas bajo las cuales se otorgará el servicio, precisando las obras e instalaciones de infraestructura pública que deberán efectuar las empresas prestadoras.
  - b. El plazo en que podrá accederse al servicio.
  - c. Fecha de emisión.
  - d. Fecha de vigencia.



El Certificado de Factibilidad de Servicios **no puede ser modificado bajo ninguna circunstancia, en tanto garantiza la viabilidad de la ejecución del proyecto de habilitación urbana.**

Las empresas prestadoras deberán reembolsar al propietario, al Habilitador Urbano o al promotor inmobiliario las inversiones que estos efectúen para ejecutar las obras o instalaciones de infraestructura pública que correspondan a tales empresas prestadoras, de acuerdo a lo establecido en el Certificado de Factibilidad de Servicios.

**Las condiciones técnicas se justifican solo si involucra a la infraestructura que sirve para prestar de manera directa y puntual al predio indicado por el solicitante, sin perjuicio del derecho a reembolso que corresponda conforme a lo dispuesto al respecto. Las condiciones técnicas que no cumplan con este requisito serán consideradas ineficaces y no serán oponibles ni exigibles al administrado.**

El Certificado de Factibilidad de Servicios deberá emitirse en un plazo máximo de quince (15) días útiles y tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses, **prorrogable, bajo las mismas condiciones, por única vez por doce (12) meses calendario. Este plazo estará sujeto al inicio de las obras de construcción, de modo que, una vez iniciada su ejecución, el Certificado de**