



“AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO”

Barranco, 05 de mayo del 2023

RESOLUCION GERENCIAL N° 0030-2023-GDU-MDB

VISTO: Expediente N° S-02657-2023, PERU LUXURY HOTELS S.A.C. a través de su representante Daniel Yovan Zlatar Grande solicita ampliación de aprobación de anteproyecto aprobado, y en Informe N° 0020-2023-JMCIH-GDU-MDB;

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 24 de Julio del 2019 mediante Expediente 07690-P-2019 se aprueba dictaminar conforme en Acta N° 263-2019/3° Anteproyecto a favor de PERU LUXURY HOTELS S.A.C.

Que, el 28 de Marzo del 2023 mediante el Expediente Administrativo S-2657-2023 PERU LUXURY HOTELS S.A.C. a través de su representante Daniel Yovan Zlatar Grande, identificado con DNI N° 40081334, ingresa su escrito (Exp. S-02657-2023), solicitando prórroga de anteproyecto aprobado con el Expediente 07690-P-2019, debido a que han tenido 2 años de paralización mundial por el Covid y se pudo avanzar con el proyecto durante ese tiempo, solicitando se extienda un año más.

Para la tramitación de la solicitud de prórroga de Anteproyecto aprobado, se debe tener en consideración lo dispuesto por el Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, para dinamizar y reactivar la actividad inmobiliaria – Decreto Legislativo N° 1469, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 24 de Abril de 2020:

“Disposición Complementaria Transitoria Única.- Prórroga de vigencia

Prorrógase la vigencia de los títulos habilitantes obtenidos en el marco de la Ley N° 29090 y expedidos hasta el 16 de marzo de 2020, por un plazo similar al establecido para el Estado de Emergencia Nacional y el aislamiento social obligatorio (cuarentena), por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19, dispuesto mediante Decreto Supremo N° 044-2020-PCM y prorrogado por Decretos Supremos N° 051-2020-PCM y N° 064-2020-PCM, y futuras prórrogas; más treinta días hábiles adicionales, debido al retorno progresivo de las actividades económicas.”

Es importante señalar, que conforme a la exposición de motivos del Decreto Legislativo N° 1469, clasifica a los títulos habilitantes obtenidos en el marco de la Ley N° 29090, tales como Licencias de habilitación urbana o de edificación, certificados de zonificación y vías o de parámetros urbanísticos y edificatorios, resoluciones de recepción de obras o de conformidad de obra y declaratoria de edificación, entre otros.

En esa línea normativa, la Dirección de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, emite el Oficio N° 008-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV, donde absuelve la consulta sobre prórroga de títulos habilitantes. Al respecto, se cita en parte el oficio precitado: *“Respecto de los títulos habilitantes que vencieron durante el tiempo de la emergencia sanitaria citada; es decir, desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 30 de noviembre de 2020, se encuentran afectos a la prórroga de su vigencia dada por estos 260 días calendarios más 30 días hábiles adicionales, es decir hasta el 29 de septiembre del 2021, por lo cual cuentan con este periodo de gracia para mantenerse vigentes, esta prórroga es adicional al tiempo de vigencia consignado.*



Por otra parte, los títulos habilitantes emitidos antes del 16 de marzo de 2020 pero que a la fecha se encuentran vigentes, se encuentran afectados a la prórroga de su vigencia, por un plazo equivalente a 260 días calendarios más 30 días hábiles adicionales al tiempo de vigencia establecido por el certificado o la licencia emitida”.

Que, ese contexto se procede a revisar que la aprobación del anteproyecto constata que tiene como **Fecha de Emisión: 24 de Julio del 2019**; y como **Fecha de Vencimiento: 24 de julio del 2022**; confrontando con la normatividad descrita en párrafos pretéritos, se deduce que la precitada licencia de edificación, fue emitida antes del 16 de marzo de 2020, encontrándose afecta a la prórroga ordenado por el Decreto Legislativo N° 1469, por un plazo equivalente a 260 días calendarios más 30 días hábiles adicionales.

En aplicación a la prórroga ordenada por el Decreto Legislativo N° 1469, de 260 días calendarios más 30 días hábiles; el anteproyecto, tendrá como **Fecha de Vencimiento Prorrogada: 23 de Mayo del 2023.**

Recordemos que, tanto la Ley N° 29090 como el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación – Decreto Supremo N° 029-2019-Vivienda (Reglamento); estipula que la prórroga debe solicitarse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia otorgada, sin costo adicional alguno.

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades, y el Reglamento de Organización y Funciones –ROF de la Municipalidad Distrital de Barranco;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: PRORRÓGUESE la vigencia del **ANTEPROYECTO EN CONSULTA** contenida en la Acta N° 263-2019/3° otorgada a favor de PERU LUXURY HOTELS S.A.C., por 260 días calendarios más 30 días hábiles, siendo su **FECHA DE EMISIÓN: 24 DE JULIO 2019** y su **FECHA DE VENCIMIENTO PRORROGADA: 23 DE MAYO 2023**, conforme lo ordena el Decreto Legislativo N° 1469 y los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE a PERU LUXURY HOTELS S.A.C., la presente Resolución conforme al artículo 20° del T.U.O de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS, considerando lo incorporado con el artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1497 publicado en el Diario Oficial El Peruano el 10 de mayo de 2020, sobre la notificación por correo electrónico, en concordancia con la Ley N° 31170.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



**MUNICIPALIDAD
DE BARRANCO**

**GERENCIA DE
DESARROLLO URBANO**

