

**PERÚ**Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio
de Vivienda
y UrbanismoDirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y UrbanismoDirección de
Vivienda

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

San Isidro, 27 de setiembre de 2021

OFICIO N° 340-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV

Señor

JESUS FERNANDO GORDALIZA GANOZA

División de Gestión Patrimonial
Superintendencia Nacional de Aduanas y
de Administración Tributaria

Presente. -

Asunto: Consulta sobre requerimiento de habilitación urbana

Referencia: Oficio N° 000105-2021-SUNAT/8B8300
H.T. 91641-2021

Me dirijo a usted en atención al documento de la referencia, por el cual consulta acerca de la obligatoriedad de solicitar la licencia de habilitación urbana o regularización de la misma, para la construcción de centros de atención fronteriza (CAF, CEBAF y otros puestos de control) que se ubican a la salida o ingreso por carretera del territorio nacional hacia otros países, señalando que los mismos no se encuentran en zona de expansión urbana de la ciudad respectiva.

Al respecto, de conformidad con lo previsto en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, cuyo Texto Único Ordenado fuera aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, se debe indicar que las habilitaciones urbanas y/o edificaciones se pueden ejecutar únicamente en áreas urbanas al constituirse en áreas ubicadas dentro de una jurisdicción municipal destinada a usos urbanos que está constituida por áreas ocupadas, con asignación de usos, actividades, con dotación de servicios o instalaciones urbanas; así como, por áreas ocupadas con un proceso de urbanización incompleto; o, en áreas urbanizables inmediatas, las cuales son áreas factibles a ser urbanizadas en el corto plazo y ser anexadas al área urbana ya que cuentan con factibilidad de servicios de agua, alcantarillado, electrificación, transporte y vías de comunicación, que están calificadas como suelo urbanizable.

La ejecución de obras de habilitaciones urbanas y/o edificaciones en áreas urbanas o urbanizables inmediatas, está supeditada a que un administrado o quien tenga derecho a edificar, previamente, deba tramitar y obtener la licencia municipal correspondiente ya que ninguna de las obras señaladas podrá ejecutarse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral, instrumentos técnicos que sirven como fundamento para la emisión de Certificados de Zonificación y Vías y Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, respectivamente.

Por otra parte, la ejecución de una edificación constituye una obra de carácter permanente cuyo destino es albergar a la persona en el desarrollo de sus actividades; éstas se pueden ejecutar en lotes que, por lo menos, cuenten con el proyecto de habilitación urbana aprobado y consecuentemente contemplen obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, conforme a la



Av. República de Panamá 3650, San Isidro - Lima 15047 - Perú
Telf.: 211 7930

www.gob.pe/vivienda

**PERÚ****Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento****Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo****Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo****Dirección de
Vivienda**

zonificación aprobada.

En relación al desarrollo de actividades destinadas a control y servicios fronterizos, si bien para su operación implica la implementación de determinada infraestructura, no están destinadas a una actividad urbana.

En ese sentido, para la construcción de un CAF, CEBAF y otros puestos de control en áreas no consideradas como urbanas o urbanizables, según los planes de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral, no corresponde solicitar la licencia de habilitación urbana o de regularización, ni que las municipalidades las puedan emitir ya que se desarrollan en áreas no destinadas a usos urbanos.

Atentamente,

Documento firmado digitalmente:

Abog. JOSÉ ANTONIO CERRÓN VALDIVIA

Director
Dirección de Vivienda



BICENTENARIO
PERÚ 2021

Av. República de Panamá 3650, San Isidro - Lima 15047 - Perú
Telf.: 211 7930

www.gob.pe/vivienda



PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Superintendencia Nacional
de Aduanas y de Administración
Tributaria - SUNAT



Firmado Digitalmente por:
JESUS FERNANDO GORDALIZA
GANOZA
Encargado
DIVISION DE GESTIÓN
PATRIMONIAL
Fecha y Hora : 20/08/2021 15:37



BICENTENARIO
PERÚ 2021

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

OFICIO N.º 000105-2021-SUNAT/8B8300

Lima, 20 de agosto de 2021

Señor

DANIEL ALEJANDRO RAMÍREZ CORZO NICOLINI

Director General de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y
Urbanismo

MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO

REPUBLICA DE PANAMA 3650, SAN ISIDRO

Presente

Asunto : Consulta sobre habilitaciones urbanas en los CAF, CEBAF y otros
Puestos de Control instalados en zona o pasos de frontera.

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en relación al predio constituido por El CAF Centro de Atención Fronteriza Santa Rosa, ubicado a 250 mts de la línea de Frontera – La Concordia, en la margen Izquierda de La Carretera Panamericana Sur rumbo a la ciudad de Arica, distrito, provincia y departamento de Tacna; afectado en uso mediante Acuerdo de Consejo N°065-2004-CR/GOB REG-TACNA e inscrita en las partidas registrales: N°11022181, N°11022457 y N°11026934 de la Oficina registral de Tacna- Zona Registral N°XIII- Sede Tacna.

Al respecto, en atención a lo dispuesto por el numeral 10° del artículo 4° de la Ley N°29090, Ley de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, mediante el cual señala que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, emite opinión vinculante sobre la normativa de su sector, relacionada a la materia de habilitación urbana y edificaciones, procedemos a realizar la siguiente consulta:

Por acuerdos previos en Cartagena y Decisiones 398, 399 y 459 tuvieron como prioridad plasmar la necesidad de desarrollar acciones conjuntas de sus países miembros, con la finalidad de priorizar y profundizar la integración entre sus países miembros de la Comunidad Andina. Dentro de dicho contexto, se plantearon programas para el establecimiento del mercado común en los temas de integración y desarrollo fronterizo, determinándose el establecimiento de Centros Binacionales de Atención de Frontera (CEBAF). Asimismo, el Estado peruano en mérito a dichos acuerdos a través del D.Leg. 1183 y su Reglamento D.S. N.º050-2016-EF, reguló los CAF e instalaciones en los pasos de frontera.

En ese contexto, la SUNAT es administradora de diversas instalaciones como el CEBAF Tumbes, CEBAF Desaguadero, CAF Santa Rosa, Puesto de Control Carpitás en Zarumilla-Tumbes, entre otros.

Los CAF y CEBAF son un conjunto de instalaciones que se localizan en una porción del territorio de uno o dos países colindantes, aledaño a un paso de frontera, que incluyen

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria - SUNAT, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://www.sunat.gob.pe/cl-ti-itinteroperabilidad/valida/verificacion> e ingresando la siguiente clave: xJXoTT6N



las rutas de acceso, los recintos, equipos y mobiliario necesarios para la prestación del servicio de control integrado del flujo de personas, equipajes, mercancías y vehículos, y en donde se brindan servicios complementarios de facilitación y de atención al usuario. En el caso de los CEBAF, podrán estar ubicado a la salida o ingreso por carretera del territorio de un País hacia otro País o hacia un tercero, si así lo convienen las partes involucradas.

Es en estos casos, el conjunto o edificio en mención funciona como un ente generador de servicios, pudiendo ser los exclusivos al control migratorio y aduanero, con la actuación de otras entidades públicas como Migraciones, SENASA, Ministerio del Interior, Ministerio de Relaciones Exteriores, así como también servicios complementarios para ser usados solo por los pasantes; no siendo necesario que se encuentre conectado a la planificación de la ciudad próxima.

CONSULTA:

Considerando que, estos espacios (CAF, CEBAF, Puestos de Control en paso o zona de frontera) deben ser construidos necesariamente en estos lugares, debido a su ubicación estratégica, no estando obligatoriamente en un entorno urbano, y no requiriendo que se encuentren en zona de expansión urbana o dentro de la planificación territorial del gobierno local próximo; generando dentro del terreno involucrado, dada la función que los involucra, los procesos de equipamiento necesario para abastecerse de los servicios básicos.

¿Es necesario tramitar la regularización de las habilitaciones de los inmuebles con tales características, a pesar de que su instalación no forma parte de la planificación urbana de la ciudad?

Mucho apreciaremos que las coordinaciones se realicen con la Sra. Beatriz Díaz Mori, Jefe de la División de Gestión Patrimonial, con teléfono N.º 961521623 y correo electrónico mdiaz@sunat.gob.pe; abogada Blímale Vilca Arámbulo con teléfono 999044456 y correo electrónico bvilca@sunat.gob.pe.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi mayor consideración.

Atentamente,

JESUS FERNANDO GORDALIZA GANOZA

