

CONSIDERANDO:

Que, el Reglamento Nacional de Vehículos aprobado por Decreto Supremo N° 058-2003-MTC y modificatorias, regula en el literal 4.1 del numeral 4 del inciso B del artículo 29, las conversiones a Gas Natural Vehicular (GNV), disponiendo la Certificación Anual de los vehículos convertidos: "Los vehículos a combustión de GNV, sistema bi-combustible (gasolina/GNV) o sistema dual (combustible líquido/GNV) deberán ser inspeccionados como condición previa para renovar su habilitación para cargar GNV por alguna de las Entidades Certificadoras de Conversiones autorizadas por la DGCT con el objeto de verificar que los componentes instalados se encuentren en correcto estado de funcionamiento";

Que, la Directiva N° 001-2005-MTC/15, aprobada mediante Resolución Directoral N° 3990-2005-MTC/15 y elevada al rango de Decreto Supremo mediante artículo 2 del Decreto Supremo N° 016-2008-MTC, que regula el "Régimen de autorización y funcionamiento de las Entidades Certificadoras de Conversiones y de los Talleres de Conversión a GNV" establece en el numeral 5.2, el procedimiento y requisitos que deben reunir las personas jurídicas para ser autorizadas como Entidades Certificadoras de Conversión a GNV";

Que, el TUPA del MTC, procedimiento administrativo "DCV-012: Renovación de la autorización como entidad certificadora de conversiones a gas natural vehicular-GNV", concordante con el numeral 5.2 de La Directiva, establece el procedimiento y requisitos que deben reunir las personas jurídicas para ser autorizadas como Entidades Certificadoras de Conversión a GNV, ante la Dirección General de Autorizaciones en Transportes del Ministerio de Transportes y Comunicaciones;

Que, mediante Resolución Directoral N° 558-2021-MTC/17.03, de fecha 20 de octubre de 2021, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 14 de noviembre de 2021, se autorizó a la empresa INVERSIONES MONTGALL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA – INVERSIONES MONTGALL S.A.C., para operar como Entidad Certificadora de Conversión a Gas Natural Vehicular - GNV, por el plazo de dos (02) años contados a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano, quien se encargara de inspeccionar físicamente los vehículos convertidos a GNV o los vehículos originalmente diseñados para la combustión a GNV (vehículo dedicado, biocombustible o dual), certificar e instalar el chip u otro dispositivo que el Consejo Superior disponga al mismo tiempo suministrar la información requerida al Sistema de control de carga de GNV e inspeccionar anualmente a los vehículos con sistema de combustión a GNV, así como realizar la certificación inicial y anual de los Talleres de Conversión a Gas Natural Vehicular – GNV autorizados por la Dirección General de Autorizaciones en Transporte;

Que, mediante solicitud registrada con la Hoja de Ruta N° T-408948-2023 de fecha 10 de agosto de 2023, el señor Frank Marco León Terry, identificado con DNI N° 70423354, en calidad de Gerente General de la empresa INVERSIONES MONTGALL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA – INVERSIONES MONTGALL S.A.C., con RUC N° 20517802647, y domicilio en Jr. Cuzco N° 735 Int. A, distrito de Magdalena del Mar, provincia y departamento de Lima, en adelante la Empresa, solicita renovación de su autorización para operar como Entidad Certificadora de Conversiones a Gas Natural Vehicular (GNV);

Que, estando a lo opinado por la Coordinación de Autorizaciones de Centros de Inspección Técnica Vehicular y Entidades Complementarias de la Dirección de Circulación Vial de la Dirección General de Autorizaciones en Transportes, en el Informe N° 0907-2023-MTC/17.03.01, resulta procedente emitir el acto administrativo correspondiente;

De conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; la Ley N° 29370, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones; el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, aprobado por Resolución

Ministerial N° 658-2021-MTC/01; la Ley N° 27181, Ley General de Transporte y Tránsito Terrestre; Ley N° 29237 y La Directiva N° 001-2005-MTC/15 sobre el "Régimen de Autorización y Funcionamiento de las Entidades Certificadoras de Conversiones a Gas Natural Vehicular - GNV y de los Talleres de Conversión a Gas Natural Vehicular – GNV", aprobada por Resolución Directoral N° 3990-2005-MTC/15 y elevada al rango de Decreto Supremo mediante el artículo 2 del Decreto Supremo N° 016-2008-MTC y Texto Único de Procedimientos Administrativos del Ministerio de Transportes y Comunicaciones aprobado por Decreto Supremo N° 009-2022-MTC;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Renovar la autorización para operar como Entidad Certificadora de Conversiones a Gas Natural Vehicular – GNV, a la empresa INVERSIONES MONTGALL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA – INVERSIONES MONTGALL S.A.C., otorgada mediante Resolución Directoral N° 558-2021-MTC/17.03, de fecha 20 de octubre de 2021, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 14 de noviembre de 2021, con una vigencia de dos (02) años, conforme a lo dispuesto en el subnumeral 5.9.1 del numeral 5.9 de la Directiva N° 001-2005-MTC/15 "Régimen de Autorización y Funcionamiento de las Entidades Certificadoras de Conversiones y de los Talleres de Conversión a GNV", aprobada mediante Resolución Directoral N° 3990-2005-MTC/15 y elevada al Rango de Decreto Supremo, mediante el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 016-2008-MTC. El inicio de vigencia de la renovación de la autorización deberá entenderse a partir del día 15 de noviembre de 2023.

Artículo 2.- La empresa INVERSIONES MONTGALL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA – INVERSIONES MONTGALL S.A.C., se encuentra obligada a cumplir los dispositivos mencionados en el marco jurídico y de sujetar su actuación a lo establecido en la Directiva N° 001-2005-MTC/15 sobre el "Régimen de Autorización y Funcionamiento de las Entidades Certificadoras de Conversiones a Gas Natural Vehicular – GNV y de los Talleres de Conversión a Gas Natural Vehicular – GNV", aprobada por Resolución Directoral N° 3990-2005-MTC/15 y elevada al rango de Decreto Supremo mediante el artículo 2 del Decreto Supremo N° 016-2008-MTC.

Artículo 3.- La presente Resolución Directoral deberá ser publicada en el Diario Oficial "El Peruano". El costo de la publicación de la presente Resolución Directoral será asumido por la entidad autorizada.

Artículo 4.- Remitir a la Superintendencia de Transporte Terrestre de Personas, Carga y Mercancías - SUTRAN, copia de la presente Resolución Directoral para las acciones de control conforme a su competencia.

Artículo 5.- Disponer la notificación de la presente Resolución Directoral en el domicilio señalado por la empresa INVERSIONES MONTGALL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA – INVERSIONES MONTGALL S.A.C., ubicado en: Jr. Cuzco N° 635 Int. A, distrito Magdalena del Mar, provincia y departamento de Lima. correo electrónico certificaciones@certificadoraimg.com

Regístrese, comuníquese y publíquese.

JOSÉ LUIS QWISTGAARD SUÁREZ
Director (e)
Dirección de Circulación Vial
Dirección General de Autorizaciones en Transportes

2212788-1

VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO

**Decreto Supremo que aprueba el
Reglamento de Vivienda de Interés Social**

**DECRETO SUPREMO
N° 006-2023-VIVIENDA**

LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 4 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), establece que el citado Ministerio tiene como finalidad normar y promover el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados, urbanos y rurales, como sistema sostenible en el territorio nacional; facilita el acceso de la población a una vivienda digna y a los servicios de saneamiento de calidad y sostenibles, en especial de aquella rural o de menores recursos; promueve el desarrollo del mercado inmobiliario, la inversión en infraestructura y equipamiento en los centros poblados;

Que, los artículos 5 y 6 de la mencionada Ley establecen que el MVCS tiene competencias, entre otros, en las materias de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano; y, es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro del ámbito de su competencia, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional; asimismo, tiene entre sus competencias exclusivas, dictar normas y lineamientos técnicos para la adecuada ejecución y supervisión de las políticas nacionales y sectoriales;

Que, de acuerdo con el numeral 2 del artículo 10 de la Ley N° 30156, el MVCS en el marco de sus competencias, tiene como función compartida, normar, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas nacionales sobre ordenamiento y desarrollo urbanístico, habilitación urbana y edificaciones, uso y ocupación del suelo urbano y urbanizable en el ámbito de su competencia, en concordancia con las leyes orgánicas de gobiernos regionales y de municipalidades;

Que, la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible (en adelante, Ley N° 31313) tiene por objeto establecer los principios, lineamientos, instrumentos y normas que regulan el acondicionamiento territorial, la planificación urbana, el uso y la gestión del suelo urbano, a efectos de lograr un desarrollo urbano sostenible, entendido como la optimización del aprovechamiento del suelo en armonía con el bien común y el interés general, la implementación de mecanismos que impulsen la gestión del riesgo de desastres y la reducción de vulnerabilidad, la habilitación y la ocupación racional del suelo; así como, el desarrollo equitativo y accesible y la reducción de la desigualdad urbana y territorial, y la conservación de los patrones culturales, conocimientos y estilos de vida de las comunidades tradicionales y los pueblos indígenas u originarios;

Que, el artículo 6 de la Ley N° 31313 dispone que el MVCS ejerce las competencias asignadas en materia de urbanismo y desarrollo urbano por su Ley de Organización y Funciones; y, dirige, promueve y coordina con los Gobiernos Regionales y Locales las materias de su competencia, en concordancia con lo establecido en el artículo 58 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, el artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; y, la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización;

Que, el artículo 81 de la Ley N° 31313 establece que toda persona tiene derecho a una vivienda digna y adecuada; el Estado reconoce y garantiza este derecho; por lo que la vivienda de interés social (VIS) es la vivienda promovida por el Estado, cuya finalidad se encuentra dirigida a reducir la brecha del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo; incluye a la Vivienda de Interés Social de Tipo Prioritaria, la cual se encuentra dirigida a favor de las personas ubicadas en los sectores I, II y III de la población agrupada según quintiles de ingreso y en especial a favor de aquellas que se encuentran asentadas en zonas de riesgo no mitigable o en situación de vulnerabilidad social;

Que, la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31313 en mención, dispone que el Poder Ejecutivo aprueba los Reglamentos necesarios para la implementación de la referida Ley;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, cuyo objeto es establecer las disposiciones básicas para diseñar y ejecutar proyectos de habilitación urbana y/o

de edificación para VIS; y, a través del Decreto Supremo N° 014-2020-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda, cuyo objeto es establecer las disposiciones generales para diseñar y promover la ejecución de los Programas Municipales de Vivienda (PROMUVI), a los que se refiere la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con la finalidad de impulsar el acceso de familias de menores recursos a una vivienda digna;

Que, teniendo en cuenta el marco legal señalado en los considerandos que anteceden, el MVCS, a través de su Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, sustenta y propone el Reglamento de Vivienda de Interés Social, el cual tiene por objeto desarrollar las disposiciones sobre la VIS, para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada que tiene toda persona, en el marco de lo dispuesto en la Ley N° 31313, y cuya finalidad es establecer las condiciones para la intervención del Estado, en sus tres niveles de gobierno, así como la promoción de la inversión privada para el desarrollo de la VIS, en concordancia con los instrumentos de planificación urbana e instrumentos de uso y gestión del suelo y, con los objetivos y lineamientos establecidos en la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, aprobada por el Decreto Supremo N° 012-2021-VIVIENDA, para reducir la brecha del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo;

Que, asimismo, se sustenta la derogación del Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA y del Decreto Supremo N° 014-2020-VIVIENDA, por cuanto la propuesta normativa se constituirá en la nueva regulación de las condiciones especiales para las VIS que comprende, entre otros, a los PROMUVI;

Que, en virtud al inciso 11 del numeral 28.1 del artículo 28 del Reglamento que desarrolla el Marco Institucional que rige el Proceso de Mejora de la Calidad Regulatoria y establece los Lineamientos Generales para la aplicación del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante, aprobado por el Decreto Supremo N° 063-2021-PCM, el Reglamento de Vivienda de Interés Social se considera excluido del alcance del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante, al encontrarse fuera de los supuestos establecidos en el numeral 10.1 del artículo 10 del referido Reglamento;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; el numeral 3 del artículo 11 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA; y, la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible;

DECRETA:**Artículo 1.- Aprobación**

Aprobar el Reglamento de Vivienda de Interés Social, el cual consta de dos títulos, cinco capítulos, cuarenta y tres artículos, tres disposiciones complementarias finales y dos disposiciones complementarias transitorias; que como Anexo forma parte integrante del presente Decreto Supremo.

Artículo 2.- Publicación

El presente Decreto Supremo y el Reglamento que se aprueba en el artículo precedente son publicados en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.gob.pe/vivienda), el mismo día de la publicación del presente Decreto Supremo y del citado Reglamento en el diario oficial El Peruano.

Artículo 3.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por la Ministra de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL**Única.- Aprobación de normas complementarias**

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprueba mediante Resolución Ministerial, las normas

complementarias que resulten necesarias para la aplicación del Reglamento que se aprueba en el artículo 1 del presente Decreto Supremo.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

Única.- Derogación

Derogar el Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación y sus modificatorias, aprobadas por el Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 002-2020-VIVIENDA; así como, el Decreto Supremo N° 014-2020-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los doce días del mes de setiembre del año dos mil veintitrés.

DINA ERCILIA BOLUARTE ZEGARRA
Presidenta de la República

HANIA PÉREZ DE CUÉLLAR LUBIENSKA
Ministra de Vivienda, Construcción y Saneamiento

REGLAMENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto

El presente Reglamento tiene por objeto desarrollar las disposiciones sobre la Vivienda de Interés Social (VIS), para garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada que tiene toda persona, en el marco de lo dispuesto en la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

Artículo 2.- Finalidad

El presente Reglamento tiene por finalidad establecer las condiciones para la intervención del Estado, en sus tres niveles de gobierno; la promoción de la inversión privada; así como la participación y la organización comunitaria, para el desarrollo de la VIS, en concordancia con los instrumentos de planificación urbana e instrumentos de uso y gestión del suelo aprobados por las municipalidades provinciales, así como con los objetivos y lineamientos establecidos en la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, aprobada por el Decreto Supremo N° 012-2021-VIVIENDA o norma que la sustituya, para reducir la brecha del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo.

Artículo 3.- Ámbito de aplicación

Las disposiciones que se desarrollan en el presente Reglamento son de obligatorio cumplimiento para todas las personas naturales y jurídicas, públicas y privadas a nivel nacional, que intervienen en las distintas etapas de los procesos del desarrollo de la VIS.

Artículo 4.- Definiciones

Para efectos de la aplicación del presente Reglamento se entiende como:

a) **Beneficiario.-** Hogar que cumple con las condiciones mínimas de elegibilidad para acceder a una VIS o Vivienda de Interés Social de Tipo Prioritaria (VISTP) en cualquiera de sus modalidades. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) regula las condiciones mínimas de elegibilidad en los Reglamentos correspondientes, aprobados por Resolución Ministerial.

b) **Vivienda digna y adecuada.-** Vivienda que garantiza el desarrollo de las actividades de las personas otorgándoles condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad y protección del medio ambiente.

c) **Vivienda progresiva.-** Resultado del proceso de habilitación urbana con construcción simultánea que permite ejecutar obras de manera progresiva, con participación de los propios beneficiarios conforme a sus necesidades básicas.

d) **Vulnerabilidad social.-** Características y/o situación de una persona o grupo de personas que se encuentran en un estado de inseguridad e indefensión en un momento determinado, que se ven limitadas o impedidas de ejercer sus derechos para acceder a una vivienda digna y adecuada y, por tanto, expuestas a cualquier riesgo, desprotección familiar o discriminación.

Artículo 5.- Registro de información de VIS en el Observatorio Urbano Nacional

Los promotores inmobiliarios y/o los constructores que diseñen y/o ejecuten proyectos para VIS, las entidades responsables de administrar toda información referida a los proyectos para VIS aprobados, ejecutados y/o inscritos, así como de los hogares beneficiarios de VIS con subsidios habitacionales directos e indirectos, entre otros, deben registrar dicha información en el Observatorio Urbano Nacional que administra y supervisa el MVCS.

TÍTULO II

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES PARA LA VIS

Artículo 6.- Definición de VIS

6.1. La VIS es la vivienda promovida por el Estado, cuya finalidad se encuentra dirigida a reducir la brecha del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo. Incluye a la VISTP, la cual se encuentra dirigida a favor de las personas ubicadas en los sectores I, II y III de la población agrupada según quintiles de ingreso y en especial a favor de aquellas que se encuentran asentadas en zonas de riesgo no mitigable o en situación de vulnerabilidad social.

6.2. La adquisición de las unidades de vivienda destinadas a VIS se sujeta a los valores máximos establecidos por las normas correspondientes, dichos valores máximos son actualizados mediante Decreto Supremo a propuesta del MVCS.

6.3. La información actualizada sobre la conformación de la población por quintiles de ingreso, que acredite su condición de pobre o pobre extremo, se obtiene en la plataforma digital del Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social.

Artículo 7.- Promoción del Estado en el desarrollo de VIS

7.1. El MVCS, en su condición de ente rector en materia de vivienda, es competente para diseñar, normar y promover disposiciones sobre la VIS.

7.2. El Estado promueve el desarrollo de proyectos para VIS mediante beneficios urbanísticos en incentivos de parámetros urbanísticos y edificatorios; la formulación e implementación de políticas de subsidios habitacionales directos y/o indirectos; la elaboración y ejecución de instrumentos de planificación urbana, la aplicación de instrumentos de uso y gestión del suelo; la adjudicación de suelo de propiedad del Estado, la asistencia técnica y mecanismos que permitan el desarrollo del trabajo comunitario, así como de la vivienda progresiva, y los Programas Municipales de Vivienda (PROMUVI), entre otros mecanismos que se implementen por el MVCS, los cuales son aplicables a nivel nacional.

7.3. Las municipalidades implementan programas destinados a la generación de VIS en el ámbito de su jurisdicción, para lo cual consideran, entre otros, las necesidades habitacionales, situaciones de mercado, condiciones urbanísticas y edificatorias, siendo una de sus principales herramientas los PROMUVI.

7.4. Las municipalidades están prohibidas de excluir directa o indirectamente la ejecución de proyectos para VIS en sus jurisdicciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

Artículo 8.- Acceso a la VIS

8.1. Los hogares que no sean propietarios o no tengan derechos reales de superficie de una vivienda, terreno o

aires independizados para vivienda, pueden acceder a una VIS a través de distintas modalidades como la adquisición de viviendas (AV), construcción de viviendas (CV), mejoramiento de viviendas (MV), viviendas para el arrendamiento (VA), constitución de derechos reales de superficie (DRS), u otras promovidas por el MVCS y/o el Operador Público del Suelo (OPS) y ejecutadas por el sector privado.

8.2. El MVCS, a través de Resolución Ministerial, establece disposiciones para el acceso a la VIS para cada modalidad.

Artículo 9.- Tipos de hogares

Para efectos de la aplicación del presente Reglamento se consideran los siguientes tipos de hogares:

a) **Hogares compuestos por familias nucleares:** Conformados por un núcleo primario mínimo de dos personas con o sin hijos, o parejas independientes con o sin impedimento matrimonial.

b) **Hogares formados por familias extendidas:** Conformados por una familia nuclear más otros parientes no nucleares.

c) **Hogares formados por familias compuestas:** Conformados por una familia nuclear o una familia extendida más otros miembros sin parentesco familiar.

d) **Hogares formados por familias ensambladas:** Conformados por una familia en la cual uno o ambos miembros de la actual pareja tiene/n uno o varios hijos de uniones anteriores.

e) **Hogares integrados:** Conformados por un mínimo de dos personas dependientes o independientes.

f) **Hogares unipersonales:** Conformado por una sola persona.

Artículo 10.- Adquisición de la VIS

10.1. La adquisición de la VIS es parcialmente financiada por:

a) El Estado mediante subsidios habitacionales directos e indirectos.

b) Las entidades del sistema financiero acreditadas por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones (SBS), a través de créditos hipotecarios especiales.

10.2. La adquisición de la VIS por compra directa es asumida en su totalidad por el beneficiario, dicha VIS está fuera del porcentaje del área útil total vendible requerida para VIS. El MVCS, a través de Resolución Ministerial, establece disposiciones complementarias para la adquisición de dicha modalidad.

10.3. El Estado y/o el sector privado pueden prestar asistencia técnica, proveer materiales de construcción, fondos de cooperación y comunitarios para CV y MV, entre otros mecanismos que permitan el acceso a una VIS.

10.4. Los proyectos para VIS pueden desarrollar unidades de vivienda, de forma total, parcial o mixta para AV y/o VA, así como generar DRS.

Artículo 11.- VIS para el arrendamiento

11.1. El MVCS promueve el desarrollo de VA para VIS, incentivando el ahorro para acceder a una VIS y mejorar las condiciones de habitabilidad de la población, a través de las siguientes formas:

a) Viviendas multifamiliares y/o conjuntos residenciales.

b) Viviendas unifamiliares existentes con capacidad de conversión a viviendas bifamiliares o multifamiliares.

c) Programas de densificación habitacional, como parte o no de procesos de renovación y/o regeneración urbana.

d) La densificación de aires en vivienda unifamiliar.

e) La densificación de viviendas unifamiliares en zonas formalizadas por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) o por la autoridad correspondiente.

11.2. Las VA para VIS pueden tener subsidio habitacional directo. El MVCS establece, a través de Resolución Ministerial, las disposiciones necesarias para el otorgamiento del referido subsidio, así como las condiciones especiales para el desarrollo de VA para VIS.

Artículo 12.- Subsidios habitacionales directos e indirectos

12.1. El subsidio habitacional es directo cuando el Estado otorga un beneficio de naturaleza monetaria que proviene del presupuesto público a través del Bono Familiar Habitacional (BFH), Bono del Buen Pagador (BBP), BBP para vivienda sostenible y otros subsidios que se aprueben para AV, CV, MV, VA, DRS, entre otros.

12.2. El subsidio habitacional es indirecto cuando el Estado aporta suelo para el desarrollo de VIS o aporta recursos económicos a través de fondos, créditos, cobertura de riesgo crediticio, tasas de interés, entre otros, creados o canalizados por las entidades financieras intermediarias participantes.

Artículo 13.- Beneficiario de subsidio habitacional directo

13.1. Son beneficiarios de los subsidios habitacionales directos quienes tienen la condición de elegibles, para lo cual deben cumplir con las disposiciones que establezca el MVCS, a través de Resolución Ministerial, para el acceso a una VIS en cualquiera de sus modalidades o una VISTP, señaladas en el artículo 8 del presente Reglamento.

13.2. Tienen prioridad para acceder a subsidios habitacionales directos:

a) Hogares que se encuentran asentados en zonas de riesgo no mitigable.

b) Hogares en situación de vulnerabilidad social.

c) Hogares en situación de pobreza y pobreza extrema.

d) Hogares conformados por personas con discapacidad.

e) Hogares conformados por personas adultas mayores.

f) Hogares conformados por personas desplazadas y migrantes.

g) Hogares conformados por personas indígenas.

h) Otros que sean identificados en situación de vulnerabilidad social en la normativa correspondiente.

13.3. Los hogares priorizados en el numeral precedente, pueden recibir subsidios habitacionales directos e indirectos, de acuerdo a las disposiciones reguladas por el MVCS a través de Resolución Ministerial.

13.4. Para los hogares ubicados en zonas declaradas en Estado de Emergencia por Desastres o Peligro Inminente, ocasionados por un fenómeno de origen natural o inducido por la acción humana, se pueden exceptuar y simplificar requisitos con la finalidad de ejecutar acciones inmediatas y necesarias para el acceso a una VIS o VISTP; previamente el MVCS verifica a los hogares afectados que identifican las municipalidades.

Artículo 14.- Condiciones de la VIS

14.1. Para la modalidad de AV de una VIS, el precio total de venta debe constar en el asiento correspondiente de su Partida Registral.

14.2. Cuando la AV es parcialmente financiada por el Estado, mediante subsidios habitacionales directos, debe mantener su condición de VIS hasta por el plazo de cinco años, el cual se computa desde la fecha de extensión del asiento registral de la compraventa de la unidad inmobiliaria en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP). Esta condición debe estar inscrita en el Registro de Predios de la SUNARP y es supervisada por el Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV).

14.3. La condición edificatoria de la VA debe constar en el asiento correspondiente de su Partida Registral, en caso que posteriormente se considere vender las unidades inmobiliarias VIS que la conforman, el precio total de venta de las mismas debe estar dentro de los valores máximos establecidos como VIS a la fecha de la transferencia.

14.4. En los casos de VA, la VIS debe mantener su condición hasta por el plazo de cinco años, dicho plazo se computa desde la fecha de extensión del asiento registral de independización de la unidad inmobiliaria en la SUNARP. Esta condición debe estar inscrita en el Registro de Predios de la SUNARP y es supervisada por el MVCS.

Artículo 15.- Penalidad y devolución del subsidio de la VIS

15.1. En caso de actos de transferencia de una VIS dentro del plazo señalado en el numeral 14.2 del artículo 14 del presente Reglamento, que fue parcialmente financiada a través de un subsidio habitacional directo, conforme a lo previsto en el numeral 12.1 artículo 12 del presente Reglamento, el beneficiario devuelve el monto del subsidio más los intereses legales correspondientes generados desde su desembolso hasta la fecha de su devolución. El MVCS establece, a través de Resolución Ministerial, las condiciones para la devolución de los subsidios.

15.2. En caso de actos de transferencia de una VIS dentro del plazo señalado en el numeral 14.4 del artículo 14 del presente Reglamento, con subsidio habitacional indirecto conforme a lo previsto en el numeral 12.2 del artículo 12 del presente Reglamento, el beneficiario paga una penalidad cuyas condiciones se establecen por el MVCS a través de Resolución Ministerial.

15.3. Cuando se devuelve el monto del subsidio o paga la penalidad por la ocurrencia de las situaciones establecidas en los numerales precedentes, la VIS mantiene dicha condición hasta por el plazo de cinco años.

15.4. El monto del subsidio devuelto de acuerdo a lo establecido en el numeral 15.1 y el pago de la penalidad referida en el numeral 15.2 del presente artículo, son destinados al fondo revolvente que administra el FMV para las VIS, conforme a las disposiciones que apruebe el MVCS a través de Resolución Ministerial.

15.5. El beneficiario de una VIS que cumplió con devolver el monto del subsidio o el pago de la penalidad, por la ocurrencia de las situaciones establecidas en los numerales 15.1 y 15.2 del presente artículo, respectivamente, puede adquirir una VIS luego de transcurrido el plazo de dos años contado a partir de la fecha de la devolución del respectivo monto o el pago de la penalidad, pudiendo admitirse casos excepcionales, conforme a las disposiciones que apruebe el MVCS a través de Resolución Ministerial.

Artículo 16.- Control y seguimiento de los proyectos de VIS

16.1. El FMV verifica el cumplimiento de las condiciones para el otorgamiento de los subsidios habitacionales directos a los beneficiarios y el cumplimiento del plazo en el que se mantiene la condición de VIS señalado en el numeral 14.2 del artículo 14 del presente Reglamento.

16.2. El promotor inmobiliario que desarrolle VIS con los beneficios urbanísticos en incentivos de parámetros urbanísticos y edificatorios regulados en el presente Reglamento registra su proyecto de manera informativa en el módulo correspondiente del Observatorio Urbano Nacional para verificar su trazabilidad, conforme a lo dispuesto en el artículo 5 del presente Reglamento.

16.3. Los promotores inmobiliarios que desarrollen habilitaciones urbanas y edificaciones destinadas a VIS, deben informar y publicitar en todas las etapas del proceso edificatorio, comercial y registral dicha condición, de conformidad con el artículo 2 de la Ley N° 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor. Las licencias que emitan las municipalidades deben indicar que el proyecto corresponde a uno de VIS.

16.4. En el caso de VA, en el que el arrendatario recibe un subsidio habitacional directo de VA, dicho subsidio se devuelve cuando, como consecuencia de la supervisión realizada conforme a las disposiciones que a través de Resolución Ministerial, establece el MVCS, se verifica que se subarrienda la vivienda o se desnaturaliza la esencia propia de la VA.

16.5. El MVCS, a través de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, y el FMV, conforme a sus funciones, supervisan y verifican el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, debiendo denunciar ante el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (INDECOPI) a los promotores inmobiliarios y/o empresas constructoras que incumplan con el presente Reglamento. El INDECOPI, en el marco de la Ley N° 29203, Ley que crea la Central de Información de Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias, informa al MVCS sobre las sanciones que imponga a los promotores inmobiliarios y/o empresas constructoras de unidades inmobiliarias para su registro y publicación en dicha Central de Información. El MVCS, a través de Resolución Ministerial, regula las disposiciones que permitan la implementación de lo dispuesto en el presente numeral.

Artículo 17.- Programas de VIS

Los programas de VIS que promueve el Estado y ejecuta el sector privado son:

- a) PROMUVI.
- b) Programa Techo Propio.
- c) Programas de renovación y regeneración urbana.
- d) Modalidad de obras por impuestos.
- e) Modalidad de asociación público privada.
- f) Lotes con servicios públicos domiciliarios.
- g) Otros que tengan como propósito el desarrollo de VIS y VISTP.

Artículo 18.- Ámbitos de ubicación para la implementación de proyectos de VIS

18.1. De forma enunciativa más no limitativa, los proyectos de VIS se desarrollan a nivel nacional, según lo indicado en los siguientes numerales.

18.2. Los proyectos para VIS se implementan y ejecutan en las áreas clasificadas como suelo urbano, previstos en los Instrumentos de Planificación Urbana y/o Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios, dotados con la adecuada provisión de infraestructura y servicios básicos para satisfacer la demanda generada por las nuevas edificaciones, primordialmente a través del equipamiento urbano necesario, acorde con los patrones culturales y productivos de la población y con una adecuada articulación y acceso al transporte público a fin de sostener y/o mejorar las condiciones de habitabilidad interna y externa de la población.

18.3. Las zonas declaradas como de interés local, regional o nacional para la ejecución de VISTP, Zonas Especiales de Interés Social (ZEIS) identificadas en los Instrumentos de Planificación Urbana y/o Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios y las zonas destinadas para la reubicación o el reasentamiento poblacional de zonas de riesgo no mitigables e intangibles, así como de zonas de riesgo recurrente, establecidas en el Plan de Reasentamiento Poblacional, en el marco de la Ley N° 29869, Ley de Reasentamiento Poblacional para Zonas de muy alto riesgo no mitigable y sus modificatorias; su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 142-2021-PCM, o norma que lo sustituya; y, los PROMUVI, se determinan teniendo en cuenta las disposiciones señaladas en el numeral precedente.

CAPÍTULO II

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO PARA EL DESARROLLO DE VIS

Artículo 19.- Instrumentos de reajuste predial

19.1. Los proyectos de Reajuste del Suelo (RS) que desarrollen habilitaciones urbanas con construcción simultánea destinada a VIS, pueden acogerse a los beneficios urbanísticos en incentivos de parámetros urbanísticos y edificatorios del presente Reglamento.

19.2. Los proyectos de Integración Inmobiliaria (II) que desarrollen edificaciones destinadas para VIS pueden acogerse, total o parcialmente, a los beneficios

urbanísticos en incentivos de parámetros urbanísticos y edificatorios del presente Reglamento.

Artículo 20.- Instrumentos de regulación urbana

Los proyectos de VIS pueden acogerse a los beneficios urbanísticos en incentivos de parámetros urbanísticos y edificatorios del presente Reglamento en los siguientes casos:

- a) En las ZEIS identificadas en el Plan de Desarrollo Urbano y/o Plan Específico correspondiente.
- b) En las áreas no destinadas al fomento de VIS de una ZEIS.
- c) Cuando se desarrollen en las áreas exigidas para la zonificación inclusiva, conforme al artículo 49 de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

Artículo 21.- Instrumentos de financiamiento urbano

- 21.1. En las zonas receptoras de Derechos Adicionales de Edificación Transferible (DAET) identificadas en los Planes de Desarrollo Metropolitano para las Metrópolis Regionales y/o en los Planes de Desarrollo Urbano, en las que se desarrollen proyectos para VIS, se pueden aplicar los beneficios urbanísticos en incentivos de parámetros urbanísticos y edificatorios del presente Reglamento.
- 21.2. Los proyectos para VIS que se desarrollan aplicando los beneficios urbanísticos en incentivos de parámetros urbanísticos y edificatorios del presente Reglamento, pueden adquirir DAET para lograr alturas adicionales.
- 21.3. Los proyectos que desarrollen VIS y destinen un porcentaje de área libre para el Espacio Privado de Acceso Público (EPAP) dentro del predio materia de proyecto,

pueden ser compensados con los beneficios urbanísticos en incentivos de parámetros urbanísticos y edificatorios del presente Reglamento. Dicha compensación debe ser equivalente o mayor a la edificabilidad del área libre destinada para el EPAP.

Artículo 22.- Instrumentos complementarios de gestión para VIS

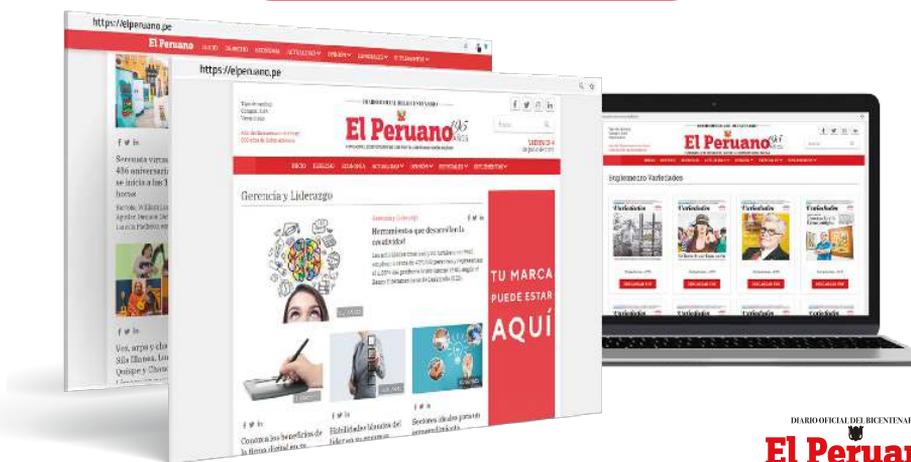
- 22.1. Los proyectos de renovación y regeneración urbana, contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano o, cuando se trate de áreas metropolitanas, en el Plan de Desarrollo Metropolitano destinan obligatoriamente un porcentaje no menor a un 20% del área útil intervenida del Plan Específico para la creación de VIS, pudiéndose aplicar los beneficios urbanísticos en incentivos de parámetros urbanísticos y edificatorios del presente Reglamento, de conformidad con el artículo 85 de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible. Se exceptúan aquellos casos en los que la intervención no implique la creación de áreas para uso residencial.
- 22.2. El área útil intervenida restante se sujeta a los parámetros urbanísticos y edificatorios vigentes, así como a los usos definidos por la municipalidad correspondiente.

CAPÍTULO III**DISPOSICIONES BÁSICAS PARA LA VIS****Artículo 23.- Alcance de los proyectos**

- 23.1. Los proyectos de habilitación urbana para VIS se ejecutan en predios ubicados en suelo urbano, que tienen la categoría de suelo urbano consolidado, suelo urbano de transformación, suelo urbano en consolidación y suelo

Publicidad web para negocios, empresas y emprendedores

www.elperuano.pe



DIARIO OFICIAL DEL GOBIERNO

El Peruano

ATENCIÓN COMERCIAL

📞 996 410 162 📞 915 248 092

✉ ventapublicidad@editoraperu.com.pe

📍 Av. Alfonso Ugarte N° 873 - Lima
Central Telefónica: (01) 315-0400

urbanizable inmediato, que cuenten con zonificación aprobada por la municipalidad provincial y previstos en los Instrumentos de Planificación Urbana y/o Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios. Los proyectos de edificación para VIS se ejecutan en predios que cuenten como mínimo con habilitación urbana.

23.2. Los proyectos de edificación para VIS se pueden ejecutar en aquellos predios que fueron objeto de formalización por COFOPRI o por la autoridad correspondiente, siempre que cuenten con servicios públicos domiciliarios de saneamiento y energía eléctrica, debidamente conectados al predio y operativos, debiendo estar administrados por la concesionaria o la entidad competente, así como encontrarse frente a vía de acceso vehicular.

23.3. En las siguientes tipologías se pueden desarrollar VIS:

a) Habilitaciones urbanas de tipo 5, según lo establecido en la Norma Técnica TH.010, Habilitaciones Residenciales del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).

b) Edificaciones de viviendas unifamiliar, bifamiliar, quinta, vivienda taller, vivienda multifamiliar, conjunto habitacional y conjunto residencial en predios urbanos.

23.4. En los proyectos para VIS promovidos por el Estado, se permiten soluciones alternativas de servicios públicos, debiendo garantizar su adecuada dotación.

Artículo 24.- Aplicación de VIS según las características del suelo

24.1. Los proyectos de habilitación urbana y/o de edificación para VIS, señalados en el numeral 23.3 del artículo 23 del presente Reglamento, se desarrollan en las zonificaciones establecidas por las municipalidades provinciales en las que, por uso permisible o uso compatible, se pueden desarrollar viviendas.

24.2. Los proyectos para VIS de obra nueva son permitidos en inmuebles de entorno o en inmuebles de valor monumental ubicados en la delimitación de un Ambiente Urbano Monumental y/o Ambiente Monumental y/o Zona Monumental y/o Centros Históricos, siempre que dichos parámetros no contravengan las condiciones establecidas en la Norma Técnica A.140, Bienes Culturales Inmuebles del RNE. Para el caso del inmueble de valor monumental, la ejecución del proyecto para VIS no debe vulnerar el valor arquitectónico que presenta. Los proyectos para VIS de obra nueva pueden acogerse a los beneficios urbanísticos en incentivos de parámetros urbanísticos y edificatorios del presente Reglamento, siempre que no se contrapongan a las condiciones técnicas que regula el plan y/o el reglamento específico vigente aprobado por la municipalidad provincial; en caso no exista dicho

instrumento, se aplican los beneficios urbanísticos en incentivos de parámetros urbanísticos y edificatorios del presente Reglamento conforme a la zonificación.

24.3. Los proyectos para VIS permisibles o compatibles en Zonas de Servicios Públicos Complementarios (ZSPC) u Otros Usos (OU) promovidos por el Estado, consideran como referencia la zonificación más favorable del predio colindante para sujetarse a los beneficios urbanísticos en incentivos de parámetros urbanísticos y edificatorios del presente Reglamento.

24.4. Los proyectos para VIS permisibles o compatibles en Zonificación de Reglamentación Especial (ZRE) se desarrollan conforme a las condiciones que establezca la reglamentación específica vigente, aprobada por la municipalidad provincial. Los proyectos para VIS permisibles o compatibles en ZRE promovidos por el Estado, que no cuenten con regulación específica, consideran como referencia la zonificación más favorable del predio colindante para sujetarse a los beneficios urbanísticos en incentivos de parámetros urbanísticos y edificatorios del presente Reglamento.

24.5. No pueden ejecutarse proyectos para VIS en predios ubicados en suelo de protección y en las áreas señaladas en el artículo 35 de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

Artículo 25.- Criterios generales de diseño para la VIS

Para diseñar y ejecutar los proyectos de habilitaciones urbanas y edificaciones para VIS se aplican las Normas Técnicas del RNE; asimismo, se consideran los distintos tipos de hogares, generando alternativas adecuadas según las características y composición familiar, los patrones culturales y productivos de la población, las condiciones bioclimáticas de la localidad y los criterios de accesibilidad universal para las personas con discapacidad.

CAPÍTULO IV

CARGAS Y BENEFICIOS URBANÍSTICOS PARA EL DESARROLLO DE VIS

Artículo 26.- Cargas y beneficios urbanísticos para proyectos de edificación para VIS

26.1. Los proyectos de edificación de vivienda multifamiliar, edificio de usos mixtos, conjunto residencial y conjunto de usos mixtos, obtienen beneficios urbanísticos en incentivos para coeficiente de edificabilidad y densidad neta conforme al Cuadro N° 01, siempre que se destine un porcentaje del área útil total vendible del proyecto, cuyo resultado es el área útil de vivienda exclusivamente para VIS; el área restante puede contemplar usos complementarios al residencial compatible con la zonificación establecida, incluyendo unidades de vivienda no consideradas como VIS:

El Peruano

USO DEL SISTEMA PGA PARA PUBLICACIÓN DE NORMAS LEGALES

Se comunica a las entidades que conforman el Poder Legislativo, Poder Ejecutivo, Poder Judicial, Organismos Constitucionales Autónomos, Organismos Públicos, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, que para efectos de la publicación de sus dispositivos legales en general (normas legales, reglamentos jurídicos o administrativos, resoluciones administrativas, actos de administración, actos administrativos, etc) con o sin anexos, tienen a su disposición el **Portal de Gestión de Atención al Cliente PGA**, plataforma virtual que permite tramitar sus publicaciones de manera rápida y segura. Solicite su usuario y contraseña a través del correo electrónico pgaconsulta@editoraperu.com.pe.

GERENCIA DE PUBLICACIONES OFICIALES



CUADRO N° 01

CONDICIONES DEL PREDIO PARA LA APLICACIÓN DE LOS BENEFICIOS URBANÍSTICOS						BENEFICIOS URBANÍSTICOS		CARGA
Zonas permisibles y compatibles definidas por las municipalidades	Tipo de edificación a desarrollar	Ubicación del predio	Lote mínimo normativo (m²)	Frente mínimo del lote (ml)	Área libre mínima (%)	Coficiente de edificabilidad	Densidad neta máxima (Hab/Ha)	Porcentaje del área útil total vendible o arrendable (%)
Zona Urbana de Densidad Media (ZDM)	Vivienda multifamiliar	Frente a calle	180	8.00	35%	4.50	2100	30%
		Frente a parque o Av.	180	8.00	35%	5.00	2800	
	Edificio de usos mixtos	Frente a Av.	200	10.00	35%	6.00	3000	
	Conjunto residencial / conjunto de usos mixtos	Frente a parque o Av.	2500	Existente	50%	6.00	3200	
Zona Urbana de Densidad Alta (ZDA)	Vivienda multifamiliar	Frente a calle	300	10.00	35%	8.00	4200	40%
		Frente a parque o Av.	450	10.00	35%	10.00	5100	
	Vivienda multifamiliar	Frente a parque o Av.	600	15.00	40%	12.00	5200	
	Edificio de usos mixtos	Frente a Av.	600	15.00	40%	13.50	5600	
	Conjunto residencial / conjunto de usos mixtos	En cualquier ubicación	2500	Existente	55%	13.50	6500	
Zona Urbana de Densidad muy Alta (ZDMA)	Vivienda multifamiliar	Frente a parque o Av.	600	10.00	40%	13.00	5600	50%
	Vivienda multifamiliar	Frente a parque o Av.	800	15.00	40%	14.00	6000	
	Edificio de usos mixtos	Frente a Av.	800	15.00	40%	15.00	6500	
	Conjunto residencial / conjunto de usos mixtos	En cualquier ubicación	2500	Existente	55%	15.00	7000	

Notas:

a) Para aplicar los beneficios urbanísticos en incentivos de parámetros urbanísticos y edificatorios para VIS, se deben cumplir las condiciones mínimas del predio del presente cuadro.

b) Para el caso de proyectos que se ejecuten por etapas, el porcentaje mínimo requerido para VIS se debe mantener en cada etapa.

c) Para el caso de usos mixtos, el área comercial debe ser no menor a 100.00 m².

26.2. La aplicación del beneficio urbanístico de alturas máximas de edificación para los proyectos de edificación de vivienda multifamiliar, edificio de usos mixtos, conjunto residencial y conjunto de usos mixtos establecidos en el Cuadro N° 02 es referencial y facultativa para las municipalidades que requieren utilizarlo con el fin de promover los proyectos de VIS, pudiendo aplicar una carga equivalente al 2.5% del valor de la obra generada por el incremento en altura de edificación, que se calcula según el Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificación vigente al momento de realizar dicho pago:

CUADRO N° 02

Zonas permisibles y compatibles definidas por las municipalidades	Tipo de edificación a desarrollar	Ubicación del predio	Altura máxima de edificación (ml)
ZDM	Vivienda multifamiliar	Frente a calle	21.50
		Frente a parque o Av.	26.50
	Edificio de usos mixtos	Frente a Av.	32.00
	Conjunto residencial / conjunto de usos mixtos	Frente a parque o Av.	34.50
ZDA	Vivienda multifamiliar	Frente a calle	34.50
		Frente a parque o Av.	42.50
	Vivienda multifamiliar	Frente a parque o Av.	1.5 (a+r)
	Edificio de usos mixtos	Frente a Av.	1.5 (a+r)
	Conjunto residencial / conjunto de usos mixtos	En cualquier ubicación	1.5 (a+r)

Zonas permisibles y compatibles definidas por las municipalidades	Tipo de edificación a desarrollar	Ubicación del predio	Altura máxima de edificación (ml)
ZDMA	Vivienda multifamiliar	Frente a parque o Av.	1.5 (a+r)
	Vivienda multifamiliar	Frente a parque o Av.	1.5 (a+r)
	Edificio de usos mixtos	Frente a Av.	1.5 (a+r)
	Conjunto residencial / conjunto de usos mixtos	En cualquier ubicación	1.5 (a+r)

a: Ancho de vía
r: Retiros

Notas:

a) En caso se aplique la altura máxima de edificación del presente cuadro, no puede ser usada por lotes colindantes para efectos de la aplicación de la altura generada por colindancia y consolidación.

b) Se pueden aplicar instrumentos de gestión del suelo que permitan superar la altura máxima de edificación establecida por las municipalidades provinciales.

26.2.1. El pago total señalado en el numeral 26.2 se realiza de la siguiente manera:

a) El 50% del valor total de la obra generada por el incremento en altura de edificación se realiza cuando se inicia la ejecución de la edificación.

b) El 50% restante se realiza antes de la emisión de la Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación.

26.2.2. El 70% del pago total de la obra generada por el incremento en altura de edificación se realiza en la municipalidad distrital de la jurisdicción en la cual se ubica el predio materia de beneficios urbanísticos y el 30% restante del pago se realiza en la municipalidad provincial de la jurisdicción donde se ubica la municipalidad distrital.

26.2.3. Los recursos obtenidos por los cobros de los beneficios urbanísticos en alturas máximas de edificación, se destinan, preferentemente, en la zona de influencia del proyecto, para financiar las siguientes finalidades de interés público, bajo responsabilidad de los titulares de las municipalidades:

a) Elaboración de instrumentos de acondicionamiento territorial y planificación urbana.

b) Financiamiento de obras públicas para la provisión de saneamiento.

c) Adquisición de lotes para equipamiento urbano.

d) Construcción y mantenimiento de equipamiento urbano.

e) Creación y mantenimiento de espacios públicos y áreas verdes.

f) Fomento de proyectos para VIS.

g) Construcción de infraestructura que fomente el uso de movilidad urbana sostenible.

h) Protección y promoción de patrimonio cultural, natural y paisajístico.

i) Otras finalidades urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo urbano.

26.3. Las cargas y los beneficios urbanísticos en incentivos de parámetros urbanísticos y edificatorios del presente artículo se aplican a la Metrópoli Nacional, Metrópolis Regionales, Ciudades Mayores y Ciudades Intermedias, conforme a las categorías del Sistema de Ciudades y Centros Poblados regulado en el artículo 16 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA.

26.4. Los proyectos de edificación para VIS que se acojan a los presentes beneficios urbanísticos en incentivos de parámetros urbanísticos y edificatorios deben cumplir con las disposiciones reguladas en el presente Reglamento.

Artículo 27.- Área techada mínima y área libre para VIS

27.1. El área techada mínima para VIS sin capacidad de ampliación es de 40.00 m².

27.2. El área techada mínima de la vivienda unifamiliar en su forma inicial como módulo básico de vivienda con posibilidad de expansión es de 25.00 m², debiendo mantener su condición de módulo básico hasta que sean ampliadas, para lo cual el diseño del proyecto debe considerar el terreno y el espacio adicional para la ampliación de manera integral.

27.3. Las áreas techadas mínimas señaladas en los numerales precedentes deben cumplir con los requisitos básicos que permitan desarrollar las funciones de estar, cocinar, dormir, aseo y lavado.

27.4. El porcentaje mínimo de área libre para conjuntos residenciales o conjuntos de usos mixtos debe ser igual o mayor al 50% del área total del predio, de manera que predominen las áreas libres.

27.5. Para el caso de conjuntos residenciales o conjunto de usos mixtos, el área libre mínima requerida, establecida en el Cuadro N° 01 del artículo precedente, corresponde a áreas libres de acceso y tránsito público.

27.6. El porcentaje mínimo de área libre para edificaciones de vivienda multifamiliar y edificio de usos mixtos, ubicadas en los lotes en esquina o que presentan dos o más frentes, debe ser igual o mayor al 30% del área del predio.

Artículo 28.- Estacionamientos para proyectos de edificación para VIS

28.1. El número mínimo de estacionamientos para vehículos es el siguiente:

a) Un estacionamiento para autos por cada tres viviendas en vivienda multifamiliar, edificio de usos mixtos, conjunto residencial o conjunto de usos mixtos.

b) Un estacionamiento para bicicletas por cada cinco viviendas en todos los casos.

28.2. Los proyectos de edificación para VIS ubicados en laderas, en distancias de hasta trescientos metros de estaciones de línea de transporte masivo y las VISTP, requieren, como mínimo un estacionamiento para autos por cada cinco viviendas.

28.3. En todos los casos señalados en el presente artículo, se requiere al menos un estacionamiento para autos, a excepción de los proyectos de modalidad CV cuando el lote a intervenir no presenta las dimensiones del área del lote normativo para su implementación.

Artículo 29.- Beneficios urbanísticos adicionales para la promoción de VIS

Las municipalidades pueden establecer beneficios urbanísticos adicionales a los regulados en el presente Reglamento para el desarrollo de proyectos para VIS en el marco de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, los cuales deben estar integrados en los instrumentos de planificación urbana.

CAPÍTULO V

FIDEICOMISO COMUNITARIO DE TIERRAS

Artículo 30.- Fideicomiso comunitario de tierras

30.1. El Fideicomiso Comunitario de Tierras (FCT) es el mecanismo promovido por el Estado, en sus tres niveles de gobierno, para la creación, desarrollo y administración de proyectos de VIS, de forma total o parcial, sobre suelo de propiedad del Estado o de propiedad privada, otorgando derechos reales de superficie para las VIS, VISTP y los equipamientos urbanos que formen parte del proyecto.

30.2. La naturaleza y aplicación del FCT no está sujeta a la regulación sobre fideicomiso contenida en la Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, y su reglamento. El MVCS, a través de Resolución Ministerial, establece las disposiciones necesarias para la implementación y funcionamiento del FCT, las mismas que complementan lo dispuesto en el presente Capítulo.

Artículo 31.- Partes

Las partes que conforman el FCT son las siguientes:

31.1. El Estado, representado por entidades de los tres niveles de gobierno o cualquier entidad de la administración pública, propietaria de suelo donde se desarrollará el proyecto de VIS.

31.2. La Entidad Gestora, representada por el OPS, los OPS de las municipalidades provinciales o las empresas públicas de derecho privado de las municipalidades, a quien se transfiere el suelo de propiedad del Estado o de propiedad privada para la creación, desarrollo y administración de proyectos de VIS y los equipamientos urbanos.

31.3. Los beneficiarios del FCT, integrado por personas naturales organizadas, cooperativas o asociaciones civiles sin fines de lucro, cuya finalidad es la gestión colectiva del suelo en FCT, a quienes se les otorga la titularidad, mediante la constitución de derechos reales de superficie, de acuerdo a la normatividad vigente, asumiendo derechos de edificación sobre y/o debajo del suelo para edificar, o derechos de propiedad superficiaria sobre las VIS y sus mejoras que formen parte del proyecto.

Artículo 32.- Equipamiento urbano

Las edificaciones y las áreas libres que formen parte de los servicios públicos complementarios del proyecto para VIS del FCT pueden ser otorgadas a personas naturales o jurídicas, en concesión o arrendamiento.

Artículo 33.- Identificación del suelo y elaboración de la cabida

33.1. La Entidad Gestora identifica el suelo, de propiedad del Estado de libre disponibilidad o de propiedad privada, apto para el desarrollo del proyecto VIS, el cual debe contar con las condiciones urbanísticas y edificatorias, tales como zonificación, factibilidad de servicios y parámetros urbanísticos y edificatorios.

33.2. En la identificación de suelo de propiedad del Estado de libre disponibilidad, de ser necesario, la Entidad Gestora solicita su reserva de conformidad con el artículo 77 de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

33.3. La Entidad Gestora elabora la cabida urbanística del proyecto, que contiene la lotización, manzaneo, integración con el entorno urbano más cercano y prototipos de viviendas, así como la identificación de los beneficiarios.

Artículo 34.- Elaboración del Informe Técnico de viabilidad del proyecto de FCT

La Entidad Gestora es responsable de la elaboración del Informe Técnico sobre la viabilidad del proyecto de FCT, en el cual se determina las condiciones del suelo, situación del grupo social a ser beneficiado, el financiamiento, la administración y sostenibilidad del proyecto, entre otros aspectos; previa opinión de la entidad propietaria del suelo, o de corresponder, de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Artículo 35.- Solicitud de transferencia del suelo

La Entidad Gestora solicita a la entidad propietaria la transferencia del suelo identificado, para lo cual presenta la cabida urbanística del proyecto para VIS, fijando el plazo para constitución del derecho real de superficie.

Artículo 36.- Transferencia del suelo

36.1. La transferencia del suelo se aprueba mediante un acto administrativo, el cual tiene mérito suficiente para su inscripción ante el Registro de Predios de la SUNARP.

36.2. Con la inscripción del acto administrativo de transferencia, también se anota, como carga en la partida registral del predio, el compromiso de destinar el suelo para la ejecución del proyecto para VIS bajo sanción de reversión, dentro del plazo fijado en la resolución de transferencia.

Artículo 37.- Constitución del FCT

Una vez adquirida la propiedad del suelo para la ejecución del proyecto para VIS, la Entidad Gestora

emite la declaración y/o acuerdo asociativo o societario mediante el cual constituye el FCT en el que, entre otros, se identifica a la entidad pública o privada que transfiere el suelo, las características técnicas del predio y los beneficiarios.

Artículo 38.- Constitución del derecho real de superficie

38.1. El derecho real de superficie se constituye a favor de los beneficiarios del FCT mediante escritura pública y se inscribe en el Registro de Predios correspondiente.

38.2. Una vez constituido el derecho real de superficie se levanta la carga señalada en el numeral 36.2 del artículo 36 del presente Reglamento, y se genera una nueva carga por la condición de VIS y/o VISTP sobre los lotes que conforman el FCT.

Artículo 39.- Habilitación urbana

Transferido el suelo y constituido el FCT, la Entidad Gestora elabora el Expediente Técnico para la presentación y aprobación, ante la municipalidad correspondiente, del proyecto de habilitación urbana con construcción simultánea de tipo progresivo para VIS, conforme a lo dispuesto en la Norma Técnica TH.010, Habilitaciones Residenciales del RNE.

Artículo 40.- Aprobación y ejecución del proyecto

El proyecto de VIS se aprueba mediante la licencia emitida por la municipalidad correspondiente, de acuerdo a la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y modificatorias; el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA; y, se ejecuta según lo dispuesto en el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, aprobado por el Decreto Supremo N° 002-2017-VIVIENDA y modificatoria, o las normas que hagan sus veces.

Artículo 41.- Asistencia técnica

La Entidad Gestora conforma el equipo técnico multidisciplinario que tiene por finalidad prestar asistencia técnica, legal y/o financiera en favor de los beneficiados para desarrollar o fortalecer sus capacidades que contribuyan con la adecuada ejecución de las VIS.

Artículo 42.- Participación de los beneficiarios

Para el desarrollo, administración y sostenibilidad del FCT es necesaria la organización y participación de los beneficiarios, cuya actuación se realiza conforme a la asistencia técnica que brinde la Entidad Gestora.

Artículo 43.- Alcances de la VIS

Las VIS que conforman el FCT pueden ser transferidas, heredadas o hipotecadas por los beneficiarios dentro de la vigencia del plazo establecido en el contrato de superficie conforme a las disposiciones del Código Civil, siempre que se mantenga la condición de VIS.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**PRIMERA. Aprobación y adecuación de reglamentos operativos**

Dentro del plazo de ciento veinte días calendario, contado a partir de la publicación del Decreto Supremo que aprueba el presente Reglamento, el MVCS realiza la aprobación de los reglamentos operativos necesarios para la implementación del presente Reglamento y/o las adecuaciones a los reglamentos operativos existentes, y que aprueban procesos para acceder a los distintos subsidios habitacionales.

SEGUNDA. Adecuación de planes por parte de las municipalidades

Las municipalidades provinciales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, dentro del ámbito de sus funciones, definen las áreas para el desarrollo de VIS en sus instrumentos de planificación urbana en un plazo máximo de doce meses, contado desde la publicación del presente Reglamento, para lo cual el MVCS puede proporcionar el apoyo técnico

necesario. Esta adecuación puede desarrollarse en el marco de la actualización de los Planes, proceso descrito en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA.

TERCERA. Mecanismos de asistencia técnica para VIS

El MVCS aprueba las disposiciones complementarias para la construcción asistida y los mecanismos que permitan el desarrollo del trabajo comunitario para la ejecución de VIS en zonas urbanas.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

PRIMERA. Proyectos de VIS en trámite

Los procedimientos administrativos de habilitación urbana y/o de edificación, destinados para VIS, iniciados antes de la entrada en vigencia del presente Reglamento se rigen por la normativa anterior hasta su culminación; salvo que el administrado solicite expresamente acogerse al presente Reglamento.

SEGUNDA. Zonificación vigente

Aquellas municipalidades provinciales que no hayan adecuado sus Planes de Desarrollo Urbano a los tipos de zonificación regulados en el artículo 117 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, pueden considerar las zonificaciones previstas en el siguiente cuadro comparativo, en las cuales se desarrollen proyectos de habilitación urbana y/o de edificación para VIS, sin perjuicio de cumplir con adecuar sus Planes de Desarrollo Urbano, conforme lo dispone la Cuarta Disposición Complementaria Final del referido Reglamento:

Tipo de Zonificación conforme al Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible	Tipo de Zonificación conforme a Planes no adecuados a la regulación vigente
ZDM	Residencial de Densidad Media (RDM)
	Comercio Vecinal (CV)
	Comercio Zonal (CZ)
	Vivienda Taller (VT o I1-R)
ZDA	Residencial de Densidad Alta (RDA)
	Comercio Zonal (CZ)
	Comercio Metropolitano (CM)
ZDMA	Residencial de Densidad Muy Alta (RDMA)
	Comercio Metropolitano (CM)
ZRE	Zonas de Tratamiento Especial (ZTE)

2214591-3

ORGANISMOS EJECUTORES

BIBLIOTECA NACIONAL DEL PERÚ

Designan Asesora II de la Jefatura de la Biblioteca Nacional del Perú

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 000121-2023-BNP

Lima, 12 de setiembre de 2023

VISTOS:

El Memorando N° 001104-2023-BNP-GG-OA de fecha 12 de setiembre de 2023, de la Oficina de Administración;

el Informe Legal N° 000259-2023-BNP-GG-OAJ de fecha 12 de setiembre de 2023, de la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 3 de la Ley N° 27594, Ley que regula la participación del Poder Ejecutivo en el nombramiento y designación de funcionarios públicos, la designación de funcionarios en cargos de confianza distintos a los comprendidos en el artículo 1 de la citada Ley, se efectúa mediante Resolución Ministerial o del Titular de la Entidad correspondiente;

Que, encontrándose vacante el cargo de Asesor(a) II de la Jefatura de la Biblioteca Nacional del Perú, resulta necesario designar a la persona que ocupe el mencionado cargo;

Con el visado de la Gerencia General, la Oficina de Administración, la Oficina de Asesoría Jurídica; y, el Equipo de Trabajo de Recursos Humanos de la Oficina de Administración;

De conformidad con la Ley N° 31419, Ley que establece disposiciones para garantizar la idoneidad en el acceso y ejercicio de la función pública de funcionarios y directivos de libre designación y remoción; el Decreto Supremo N° 001-2018-MC; y, demás normas pertinentes;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DESIGNAR a la señora Cecilia Ráez Casabona en el cargo de confianza de Asesora II de la Jefatura de la Biblioteca Nacional del Perú.

Artículo 2.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de la Información y Estadística la publicación de la presente Resolución en el portal web institucional (<http://www.bnp.gob.pe>), el mismo día de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

BORIS GILMAR ESPEZÚA SALMÓN
Jefe Institucional

2214538-1

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA CIVIL

Aprueban ejecución de Simulacro Nacional ante Lluvias Intensas y Peligros Asociados propuesto para el miércoles 27 de setiembre de 2023

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 000245-2023-INDECI/JEF INDECI

San Isidro, 11 de setiembre del 2023

VISTOS: El Memorandum N° 001092-2023-INDECI/ DIPRE, de la Dirección de Preparación, el Informe Técnico N° 000029-2023-INDECI/SDGRPR de la Subdirección de Gestión de Recursos para la Respuesta y, el Informe Legal N° 000349-2023-INDECI/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 29664, se crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD), como sistema interinstitucional, sinérgico, descentralizado, transversal y participativo, con la finalidad de identificar y reducir los riesgos asociados a peligros o minimizar sus efectos, así como evitar la generación de nuevos riesgos, preparación y atención ante situaciones de desastre, mediante el establecimiento de principios, lineamientos de política, componentes, procesos e instrumentos de la Gestión del Riesgo de Desastres;