



Decreto Supremo

N° 005 -2023-VIVIENDA

DECRETO SUPREMO QUE MODIFICA EL REGLAMENTO DE LA LEY N° 30852, LEY QUE APRUEBA LA EXONERACIÓN DE REQUISITOS A FAMILIAS DAMNIFICADAS CON VIVIENDAS COLAPSADAS O INHABITABLES CON EL BONO FAMILIAR HABITACIONAL Y CON EL BONO DE PROTECCIÓN DE VIVIENDAS VULNERABLES A LOS RIESGOS SÍSMICOS CONSTITUIDA POR POBLACIÓN DAMNIFICADA CON VIVIENDA CON DAÑO RECUPERABLE, APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 013-2019-VIVIENDA, Y MODIFICA EL ARTÍCULO 2 DEL MISMO DECRETO SUPREMO

LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ley N° 30852, Ley que aprueba la exoneración de requisitos a familias damnificadas con viviendas colapsadas o inhabitables con el Bono Familiar Habitacional y con el Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos constituida por población damnificada con vivienda con daño recuperable, se aprueban medidas especiales para dar atención a la población damnificada que cuente con una vivienda colapsada o inhabitable a consecuencia de una emergencia o desastre, y que constituyen beneficiarios para atención extraordinaria del Bono Familiar Habitacional, conforme a lo dispuesto en el párrafo 3.2.1 del artículo 3 de la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH); así como, dar atención a la población damnificada con viviendas con daño recuperable con el Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos (BPVVRs), a que se refiere el artículo 9 de la Ley N° 30191, Ley que establece medidas para la prevención, mitigación y adecuada preparación para la respuesta ante situaciones de desastre;

Que, con el Decreto Supremo N° 013-2019-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de la Ley N° 30852, el cual tiene por objeto establecer disposiciones reglamentarias para la atención de la población damnificada con viviendas colapsadas o inhabitables a consecuencia de una emergencia o desastre declarada por Decreto Supremo, constituida por beneficiarios para la atención extraordinaria del BFH, y la atención a población damnificada con viviendas con daño recuperable con el BPVVRs, en el marco de lo dispuesto en la Ley N° 30852 (en adelante, Reglamento de la Ley N° 30852);

Que, asimismo, el artículo 2 del precitado Decreto Supremo N° 013-2019-VIVIENDA establece el valor del BFH para emergencias en la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio, de 5.45 UIT hasta 10.74 UIT; y, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, de 8 UIT hasta 14.45 UIT, disponiéndose



que el valor del BFH para emergencias se establece en cada convocatoria mediante Resolución Ministerial, el cual debe estar entre esos rangos;

Que, la Quinta Disposición Complementaria Final del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado por el Decreto Supremo N° 094-2018-PCM, declara como zonas intangibles, entre otra, los cauces de las riberas y las fajas marginales, prohibiéndose expresamente la transferencia o cesión para fines de vivienda, comercio, agrícolas y otros, sean estas para posesiones informales, habilitaciones urbanas, programas de vivienda o cualquier otra modalidad de ocupación poblacional; asimismo, en su Octava Disposición Complementaria Final dispone que las fajas marginales, quebradas y borde costero determinados por la autoridad competente, son consideradas zonas de riesgo no mitigables;

Que, el Reglamento del artículo 49 de la Ley N° 30680, Ley que aprueba medidas para dinamizar la ejecución del gasto público y establece otras disposiciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2018-PCM, señala en su artículo 5, como efectos de la declaración de zona de riesgo no mitigable, que: i) la posesión no configura un derecho susceptible de acciones judiciales en el fuero constitucional, civil o cualquier otro; ii) son nulos de pleno derecho los contratos de posesión o de transferencia de propiedad que se celebren respecto de predios ubicados en zonas declaradas de riesgo no mitigable; y, iii) son nulos los actos administrativos emitidos sobre otorgamiento de derechos de posesión en zonas declaradas de riesgo no mitigable;

Que, mediante la Ley N° 31526 se crea el Bono de Arrendamiento de Vivienda para Emergencias (BAE), como mecanismo de atención temporal al damnificado a consecuencia de desastres ocasionados por fenómenos de origen natural o inducidos por la acción humana, cuya vivienda resulte colapsada o inhabitable y que se encuentre comprendida dentro del ámbito de una zona declarada en estado de emergencia, cuyo Reglamento se aprueba por Decreto Supremo N° 008-2022-VIVIENDA; en dicho marco legal, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) a través de la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo (DGPPVU) efectúa la validación en campo de las viviendas colapsadas o inhabitables para atenderlas a través del otorgamiento del BAE;

Que, en ese contexto, el MVCS propone y sustenta la modificación del Reglamento de la Ley N° 30852, aprobado por el Decreto Supremo N° 013-2019-VIVIENDA, así como del citado decreto supremo, a efectos de dar atención con el BFH para emergencias a la población damnificada cuya vivienda se encuentra sin daño pero ubicada en fajas marginales, quebradas o borde costero y dentro de la zona declarada en estado de emergencia, debiendo estar dichas zonas de riesgo no mitigable determinadas por la autoridad competente; proponiéndose, además, que la atención con el BFH para emergencias se circunscriba a la población damnificada cuyo gobierno local ha solicitado la intervención con Módulo Temporal de Vivienda y con el BAE; así como se modifica el valor máximo del BFH para emergencias en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva, entre otras disposiciones;

Que, en virtud al subnumeral 18 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, la





Decreto Supremo

presente norma se considera excluida del alcance del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante; por la materia de comprende consistente en la modificación del Reglamento de la Ley N° 30852, que aprueba la exoneración de requisitos a familias damnificadas con viviendas colapsadas o inhabitables con el Bono Familiar Habitacional y con el Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos constituida por población damnificada con vivienda con daño recuperable, aprobado por el Decreto Supremo N° 013-2019-VIVIENDA; no teniendo contenido regulatorio pues no se imponen nuevos costos de cumplimiento a la sociedad, considerando la naturaleza del BFH como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en este caso para evitar la afectación en la vida de las personas;

De conformidad con lo establecido en el numeral 8) del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH) y modificatorias; la Ley N° 30852, Ley que aprueba la exoneración de requisitos a familias damnificadas con viviendas colapsadas o inhabitables con el Bono Familiar Habitacional y con el Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos constituida por población damnificada con vivienda con daño recuperable; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; y, 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;

DECRETA:

Artículo 1.- Modificación del Reglamento de la Ley N° 30852, Ley que aprueba la exoneración de requisitos a familias damnificadas con viviendas colapsadas o inhabitables con el Bono Familiar Habitacional y con el Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos constituida por población damnificada con vivienda con daño recuperable, aprobado por el Decreto Supremo N° 013-2019-VIVIENDA

Modificar los artículos 2, 3, 4, 5, 7 y 8 del Reglamento de la Ley N° 30852, Ley que aprueba la exoneración de requisitos a familias damnificadas con viviendas colapsadas o inhabitables con el Bono Familiar Habitacional y con el Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos constituida por población damnificada con vivienda con daño recuperable, aprobado por el Decreto Supremo N° 013-2019-VIVIENDA, según el siguiente texto:

“Artículo 2.- Definiciones

Para efectos del presente Reglamento, se entiende por:
(...)



Vivienda inhabitable.- Vivienda con daños irreparables de sus estructuras que pone en riesgo la seguridad de la familia y por ende su habitabilidad.

También es considerada como vivienda inhabitable, aquella que en el Sistema de Información Nacional para la Respuesta y Rehabilitación (SINPAD) se encuentra como vivienda afectada, y la vivienda sin daño identificada por el Programa Nuestras Ciudades (PNC) del MVCS o quien haga sus veces, pero que se encuentren ubicadas en las fajas marginales, quebradas y borde costero determinados por la autoridad competente consideradas zonas de riesgo no mitigables, previo informe emitido por el referido Programa conforme a lo establecido en los párrafos 5.2 y 5.3 del artículo 5 del presente Reglamento.
(...).

“Artículo 3.- Ámbito de aplicación

El presente Reglamento es de aplicación para:

(...)

3.2 Los gobiernos locales de las zonas **declaradas en estado de emergencia que presenten su solicitud para la atención en el marco del Procedimiento para la entrega de Módulos Temporales de Vivienda en casos de declaratoria de estado de emergencia o en situación de emergencia, aprobado por el Decreto Supremo N° 012-2015-VIVIENDA, la Ley N° 31526, Ley que crea el Bono de Arrendamiento de Vivienda para Emergencias y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2022-VIVIENDA.**

“Artículo 4.- Información del estado de viviendas

4.1 La DGPPVU remite al PNC la matriz de validación en campo de las viviendas colapsadas o inhabitables que se elabora en base a los Formularios de Campo 2A: Empadronamiento Familiar de la Evaluación de Daños y Análisis de Necesidades (EDAN), recibidas de los gobiernos locales en el marco del Procedimiento para la entrega de Módulos Temporales de Vivienda en casos de declaratoria de estado de emergencia o en situación de emergencia, aprobado por el Decreto Supremo N° 012-2015-VIVIENDA, la Ley N° 31526, Ley que crea el Bono de Arrendamiento de Vivienda para Emergencias y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2022-VIVIENDA. Dicha matriz debe precisar si las viviendas inhabitables tienen la condición de daño recuperable para la intervención con el BPVVRs.

4.2 El PNC, teniendo en cuenta la documentación señalada en el párrafo anterior y las viviendas en condición de afectadas del SINPAD, y las viviendas sin daño que identifique, emite el informe técnico señalado en el párrafo 5.2 del artículo 5.

4.3 La DGPPVU solicita a COFOPRI la información correspondiente a la titularidad de lotes con viviendas colapsadas o inhabitables y la georreferenciación de los mismos, dichos lotes pueden estar ubicados en los pueblos que hayan sido formalizados por COFOPRI. En caso la zona no forme parte de los pueblos formalizados y se cuente con informes de diagnóstico, los remitirá al MVCS.”

“Artículo 5.- Determinación de zona habitable o de riesgo mitigable o de alto o muy alto riesgo no mitigable

(...)

5.2 El PNC del MVCS, o quien haga sus veces, remite el informe técnico a la DGPPVU, el cual contiene un análisis en el que se determina las condiciones de seguridad física del ámbito en el que se ubican las viviendas colapsadas o inhabitables para la intervención con el BFH **para emergencias** en las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y de **Adquisición de Vivienda Nueva** y con el BPVVRs. La determinación de seguridad física se realiza teniendo en consideración la información de las diferentes entidades, sobre las condiciones de riesgo de zonas inundables, áreas de deslizamiento, entre otras, **así como de fajas marginales quebradas, y borde costero determinados por la autoridad competente.**





Decreto Supremo

5.3 El PNC del MVCS, o quien haga sus veces identifica y delimita la zona ocupada con viviendas sin daño ubicadas dentro de zonas de riesgo no mitigable (fajas marginales, quebradas y borde costero que la autoridad competente haya determinado); y, remite un informe técnico a la DGPPVU, a efectos que ésta en coordinación con el gobierno local, previa verificación en campo, elaboren el padrón de las personas que se ubican en las zonas delimitadas, para su atención con el BFH para emergencias. Estas acciones deben ejecutarse dentro de una declaratoria de estado de emergencia.

5.4 El Fondo MIVIVIENDA S.A. emite el informe sobre la población que no recibe la autorización del propietario del terreno para la construcción de las viviendas con el BFH en la modalidad de Construcción en Sitio Propio; información necesaria para determinar la reubicación y consecuente intervención con el BFH en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva."

"Artículo 7.- Zona de intervención con el BFH y BPVRS (...)"

7.2 El BFH en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, se implementa para la reubicación de la población con viviendas colapsadas o inhabitables en proyectos de vivienda de interés social **ejecutados en el marco del Programa Techo Propio**, en los siguientes supuestos:

- a) Población que se encuentra en zonas declaradas de alto o muy alto riesgo no mitigable **por autoridad competente o en zonas consideradas de riesgo no mitigables de acuerdo a Ley.**
- b) Población damnificada ubicada en propiedad de personas jurídicas.
- c) Población damnificada en propiedad de terceros y que no cuentan con la autorización del propietario para la construcción de la vivienda en la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio.

(...)."

"Artículo 8.- Listados de potenciales beneficiarios

El MVCS, a través de la DGPPVU, elabora los listados de potenciales beneficiarios del BFH en sus diferentes modalidades y del BPVRS, tomando la información contenida en los informes referidos en los párrafos 5.2, 5.3 y 5.4 del artículo 5 del presente Reglamento."

Artículo 2.- Modificación del Decreto Supremo N° 013-2019-VIVIENDA

Modificar el artículo 2 del Decreto Supremo N° 013-2019-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 30852, Ley que aprueba la exoneración de requisitos a familias damnificadas con viviendas colapsadas o inhabitables con el Bono Familiar Habitacional y con el Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos constituida por población damnificada con vivienda con daño recuperable, según el siguiente texto:



"Artículo 2.- Valor del Bono Familiar Habitacional para Emergencias

El valor del BFH para Emergencias es el siguiente:

Modalidad de Aplicación	Valor de BFH para Emergencias
Construcción en Sitio Propio	De 5.45 UIT Hasta 10.74 UIT
Adquisición de Vivienda Nueva	De 8.0 UIT Hasta 16.28 UIT (Nivel nacional) De 8.0 UIT Hasta 25.93 UIT (Lima)

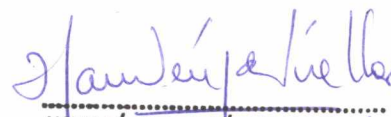
El valor del BFH para Emergencias se establece en cada convocatoria mediante Resolución Ministerial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS). Dicho valor debe encontrarse entre los rangos establecidos en el presente artículo."

Artículo 3.- Refrendo

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

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


DINAERCILIA BOLUARTE ZEGARRA
Presidenta de la República


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