



Decreto Supremo

Nº 001 -2024-VIVIENDA

DECRETO SUPREMO QUE MODIFICA LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA INTERVENCIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, CON RECURSOS QUE LOS GOBIERNOS REGIONALES Y GOBIERNOS LOCALES RECIBAN POR CONCEPTO DE CANON, APROBADOS POR EL DECRETO SUPREMO Nº 024-2019-VIVIENDA

LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ley N° 27829, se crea el Bono Familiar Habitacional (BFH), como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), que se otorga por una sola vez a los beneficiarios, con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución por parte de éstos y constituye un incentivo y complemento de su ahorro, y de su esfuerzo constructor, el cual se destina exclusivamente a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda de interés social;



Que, con Decreto Supremo N° 013-2007-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 001-2011-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento del Bono Familiar Habitacional, el cual establece las normas de carácter general a las que deben ceñirse los participantes en el Programa Techo Propio para el acceso al BFH en sus diversas modalidades de aplicación por parte del Grupo Familiar en el ámbito nacional; asimismo, el citado Reglamento señala que mediante Resolución Ministerial, el MVCS aprobará las diversas modalidades del Programa Techo Propio así como sus respectivos Reglamentos Operativos;



Que, el numeral 6.2 del artículo 6 de la Ley N° 27506, Ley de Canon, modificado por la Ley N° 30848, establece que los recursos que los gobiernos regionales y gobiernos locales reciban por concepto de canon pueden ser utilizados para el financiamiento de BFH destinados a proyectos de vivienda del Programa Techo Propio y para el financiamiento del Programa Nacional de Vivienda Rural (PNVR), mediante convenios con el MVCS o el Fondo MIVIVIENDA S.A., según corresponda;



Que, mediante Decreto Supremo N° 024-2019-VIVIENDA, se aprueban los Procedimientos para la intervención del MVCS, con recursos que los gobiernos regionales y gobiernos locales reciban por concepto de canon, con el objeto de establecer los procedimientos para el financiamiento, con los recursos que los gobiernos regionales o gobiernos locales reciben por concepto de canon, para el acceso a proyectos de vivienda en el marco del Programa Techo Propio y del PNVR;



Que, mediante la Resolución Ministerial N° 120-2020-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Operativo para acceder al BFH, para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio; y, mediante la Resolución Ministerial N° 313-2020-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Operativo para acceder al BFH, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva;

Que, mediante el artículo 29 de la Ley N° 31728, Ley que aprueba créditos suplementarios para el financiamiento de mayores gastos en el marco de la reactivación económica, a favor de diversos pliegos del Gobierno Nacional, gobiernos regionales y gobiernos locales, y dicta otras medidas, se autoriza a los gobiernos regionales y gobiernos locales a realizar transferencias financieras, entre otras, al Fondo MIVIVIENDA S.A., para el financiamiento de BFH destinados a proyectos de vivienda de interés social, en el marco del Programa Techo Propio, en las circunscripciones del gobierno regional o gobierno local que transfiere los recursos;

Que, mediante la Ley N° 30852, Ley que aprueba la exoneración de requisitos a familias damnificadas con viviendas colapsadas o inhabitables con el BFH 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, entre otras, 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 BFH, conforme a lo dispuesto en el numeral 3.2.1 del párrafo 3.2 del artículo 3 de la Ley N° 27829;

Que, con el Decreto Supremo N° 013-2019-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de la Ley N° 30852, modificado por el Decreto Supremo N° 005-2023-VIVIENDA, 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 Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos, en el marco de lo dispuesto en la Ley N° 30852;

Que, con el fin de coadyuvar en la reducción del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo, se ha identificado la necesidad de incentivar el uso de los recursos que los gobiernos regionales y gobiernos locales reciban por concepto de canon para el otorgamiento del BFH en su respectiva jurisdicción, para lo cual resulta necesario modificar los Procedimientos para la intervención del MVCS, con recursos que los gobiernos regionales y gobiernos locales reciban por concepto de canon, aprobados por el Decreto Supremo N° 024-2019-VIVIENDA, a fin de permitir que los gobiernos regionales y gobiernos locales puedan determinar el valor de dicho bono, siempre que este no sobrepase el valor de la vivienda de interés social, así como precisar las zonas de intervención y los requisitos para la suscripción de los convenios entre los gobiernos regionales y gobiernos locales con el Fondo MIVIVIENDA S.A. y el MVCS para el financiamiento del BFH y establecer que los recursos que reciban por concepto de canon puedan también ser utilizados para el otorgamiento del BFH para emergencias, en el marco de la Ley N° 30852;

Que, de otro lado, resulta necesario autorizar excepcionalmente a la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo del MVCS para que en la elaboración del listado de potenciales beneficiarios que permita dar atención con el BFH





Decreto Supremo

en la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio a la población damnificada ubicada en zonas declaradas en Estado de Emergencia por el Decreto Supremo N° 146-2021-PCM, pueda considerar el catastro de daños elaborado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en el marco del Reglamento de la Ley N° 30852, aprobado por el Decreto Supremo N° 013-2019-VIVIENDA, antes de su modificación por el Decreto Supremo N° 005-2023-VIVIENDA;

Que, en virtud al numeral 18 del inciso 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 presente Decreto Supremo se considera excluido del alcance del Análisis de Impacto Regulatorio Ex Ante debido a que las medidas que comprende están dirigidas a incrementar el acceso a una vivienda adecuada, especialmente a la población damnificada con vivienda colapsada o inhabitable a consecuencia de un desastre, cuyos predios se encuentren en zonas declaradas en Estado de Emergencia, por lo que no generan cargas ni limitan derechos;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; la Ley N° 27506, Ley de Canon y modificatorias; la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH) y modificatorias; 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.- Objeto

El presente Decreto Supremo tiene por objeto modificar los Procedimientos para la intervención del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con recursos que los gobiernos regionales y gobiernos locales reciban por concepto de canon, aprobados por el Decreto Supremo N° 024-2019-VIVIENDA.

Artículo 2.- Modificación de diversos artículos de los Procedimientos para la intervención del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con recursos que los gobiernos regionales y gobiernos locales reciban por concepto de canon, aprobados por el Decreto Supremo N° 024-2019-VIVIENDA.

Modificar los artículos 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12 y 13 de los Procedimientos para la intervención del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con recursos que los gobiernos regionales y gobiernos locales reciban por concepto de canon, aprobados por el Decreto Supremo N° 024-2019-VIVIENDA, según el siguiente texto:



“Artículo 4.- Modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva

4.1 Para el presente procedimiento, los proyectos de vivienda de interés social ejecutados con el BFH en la modalidad de aplicación de AVN, son aquellos establecidos en el Reglamento Operativo para acceder al BFH, para la modalidad de aplicación de AVN aprobado por la Resolución Ministerial N° 313-2020-VIVIENDA o norma que lo sustituya, los cuales son desarrollados por un Promotor sobre terrenos de su propiedad sin admitir copropiedad, salvo en los casos en los que estos se transfieren a un fideicomiso constituido para el desarrollo del proyecto, o sobre un terreno concursado por el Estado. El presente procedimiento, en lo que corresponda, también aplica para el otorgamiento del BFH para emergencias en la modalidad de aplicación de AVN, en el marco 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 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 013-2019-VIVIENDA y modificatoria y el Procedimiento Especial aprobado por la Resolución Ministerial N° 433-2023-VIVIENDA o norma que lo sustituya.

4.2 El MVCS a través de la DGPPVU comunica a los GR y GL la existencia de los Proyectos ubicados en su jurisdicción.

4.3 Las viviendas son ofertadas a los Grupos Familiares del departamento, provincia o distrito que cuente con recursos por concepto de canon.”

“Artículo 5.- Beneficiarios del BFH en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva

Los Grupos Familiares beneficiarios deben cumplir con los siguientes requisitos:

- No ser propietario de vivienda, terreno o aires independizados para vivienda.
- Acreditación del ahorro y, de ser el caso, contar con un crédito complementario.
- Cumplir con los demás requisitos establecidos en el Reglamento Operativo para acceder al BFH, para la modalidad de aplicación de AVN, aprobado por la Resolución Ministerial N° 313-2020-VIVIENDA, o norma que lo sustituya.”

“Artículo 6.- De la oportunidad de la transferencia de recursos

6.1 El GR o GL que determina otorgar los recursos del canon para la atención de su población con el BFH en la modalidad de aplicación de AVN, para la adquisición de viviendas en los proyectos existentes en su jurisdicción comunica su determinación al MVCS a través de un documento formal.

6.2 Para tal efecto, el GR o el GL debe acompañar el acuerdo del consejo regional o concejo local, según corresponda, que apruebe la transferencia financiera autorizada en el artículo 29 de la Ley N° 31728, Ley que aprueba





Decreto Supremo

créditos suplementarios para el financiamiento de mayores gastos en el marco de la reactivación económica, a favor de diversos pliegos del Gobierno Nacional, gobiernos regionales y gobiernos locales, y dicta otras medidas. Del mismo modo, en el caso de los GL, se debe contar con el acuerdo de concejo que autorice a su alcalde a la suscripción del convenio para el financiamiento del BFH en la modalidad de aplicación de AVN.

6.3 El Convenio para el financiamiento del BFH en la modalidad de aplicación de AVN es suscrito por el GL o GR y el FMV. Solo cuando el GR o GL establece el valor del BFH diferente al establecido por el Reglamento Operativo para acceder al BFH, para la modalidad de aplicación de AVN, aprobado por la Resolución Ministerial N° 313-2020-VIVIENDA, o norma que lo sustituya, el convenio también es suscrito por el MVCS.”

“Artículo 7.-Tipos de Vivienda de Interés Social

7.1 Los tipos de VIS son los siguientes:

a) VIS Priorizada en Lote Unifamiliar o VIS Priorizada en Edificio Multifamiliar/Conjunto Residencial/Quinta cuyo valor es el establecido en el Reglamento Operativo para acceder al BFH, para la modalidad de aplicación de AVN, aprobado por la Resolución Ministerial N° 313-2020-VIVIENDA, o norma que lo sustituya.

b) VIS en Lote Unifamiliar o VIS en Edificio Multifamiliar/Conjunto Residencial/Quinta cuyo valor es actualizado anualmente por Decreto Supremo.

7.2 El valor de la VIS debe tener como componentes mínimos el valor del BFH más el ahorro aportado por el grupo familiar, existiendo además la posibilidad que el beneficiario pueda acceder a un crédito complementario, de ser el caso.”

“Artículo 8.- Valor del BFH, del Ahorro y de la VIS en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva

8.1 El valor del BFH es el establecido en el Reglamento Operativo para acceder al BFH, para la modalidad de aplicación de AVN, aprobado por la Resolución Ministerial N° 313-2020-VIVIENDA o norma que lo sustituya.

8.2 Sin perjuicio de lo señalado en el numeral anterior, el GR o GL puede determinar un valor mayor del BFH, el cual no puede ser igual o mayor al valor de la VIS en la modalidad de aplicación de AVN.



8.3 A efectos de establecer el valor del BFH, el GR o GL debe considerar que el grupo familiar debe aportar el ahorro mínimo, teniendo en cuenta que el BFH es un complemento al ahorro.

8.4 El ahorro a ser aportado por los grupos familiares puede ser el establecido en el Reglamento Operativo aprobado por la Resolución Ministerial N° 313-2020-VIVIENDA o norma que lo sustituya, o aquel que establezca el GR o GL.

8.5 El valor del BFH y el ahorro establecidos por el GR o GL son incorporados en el Convenio de transferencia de recursos que se suscribe para tal fin, en el cual además se establece el número de BFH a ser financiados con recursos del canon por el GR o GL, para la población de su jurisdicción, en los proyectos de vivienda existentes en esta.

8.6 Suscrito el Convenio y transferidos los recursos del GR o GL al FMV, mediante Resolución Ministerial del MVCS se aprueba la convocatoria en la que se establece, entre otros, el valor del BFH y del ahorro y el número de BFH a ser financiados con recursos del canon por el GR o GL.”



“Artículo 10.- Modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio

10.1 Para el presente procedimiento, las VIS con el BFH en la modalidad de aplicación de CSP, se ejecutan conforme a lo establecido en el Reglamento Operativo para acceder al BFH, para la modalidad de CSP, aprobado por la Resolución Ministerial N° 120-2020-VIVIENDA o norma que lo sustituya, las cuales son desarrolladas a través de Entidades Técnicas que cuenten con código de Registro vigente otorgado por el FMV. El presente procedimiento en lo que corresponda también aplica para el otorgamiento del BFH para emergencias en la modalidad de aplicación de CSP, en el marco de la Ley N° 30852 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 013-2019-VIVIENDA y modificatoria y el Procedimiento Especial, aprobado por la Resolución Ministerial N° 207-2021-VIVIENDA, o norma que lo sustituya.



10.2 La VIS se construye sobre terrenos o aires independizados inscritos en el Registro de Predios, a favor de por lo menos uno de los integrantes del Grupo Familiar Beneficiario, quienes además deben haber cumplido con los requisitos establecidos en el Reglamento Operativo para acceder al BFH, para la modalidad de aplicación de CSP, aprobado por Resolución Ministerial N° 120-2020-VIVIENDA o norma que lo sustituya.”

“Artículo 11.- De la comunicación del GR o GL para el financiamiento de BFH para la modalidad de aplicación de CSP

11.1 Los GL o GR que determinen dar atención a su población con los recursos del canon a través del BFH, para la modalidad de aplicación de CSP, comunican su determinación al MVCS a través de un documento formal.





Decreto Supremo

11.2 Para tal efecto, el GR o el GL debe acompañar el acuerdo del consejo regional o concejo local, según corresponda, que apruebe la transferencia financiera autorizada en el artículo 29 de la Ley N° 31728, Ley que aprueba créditos suplementarios para el financiamiento de mayores gastos en el marco de la reactivación económica, a favor de diversos pliegos del Gobierno Nacional, gobiernos regionales y gobiernos locales, y dicta otras medidas. Del mismo modo, en el caso de los GL, se debe contar con el acuerdo de concejo que autorice a su alcalde a la suscripción del convenio para el financiamiento del BFH en la modalidad de aplicación de CSP.

11.3 La DGPPVU comunica al GL o GR la información respecto de las zonas formalizadas por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, a fin de que estas puedan ser consideradas como zonas de intervención.

11.4 Los GL pueden establecer la intervención con el BFH en una zona específica o puede ser en general en el distrito o en la provincia, según corresponda.

11.5 Los GR pueden establecer la intervención en una zona específica o en una determinada provincia o, en general, en todo el departamento.

11.6 Los GL y GR determinan el número de BFH para la modalidad de aplicación de CSP a otorgarse en la intervención.

11.7 El Convenio para el financiamiento del BFH en la modalidad de aplicación de CSP es suscrito por el GL o GR y el FMV, con intervención del MVCS.”

“Artículo 12.- Valor del BFH para la modalidad de aplicación de CSP

12.1 El valor del BFH es el establecido en el Reglamento Operativo para acceder al BFH, para la modalidad de aplicación de CSP, aprobado por la Resolución Ministerial N° 120-2020-VIVIENDA o norma que lo sustituya.

12.2 Sin perjuicio de lo señalado en el numeral anterior, el GR o GL puede determinar un valor mayor del BFH, el cual no puede ser igual o mayor al valor de la VIS en la modalidad de aplicación de CSP.

12.3 A efectos de establecer el valor del BFH, el GR o GL debe considerar que el grupo familiar debe aportar el ahorro mínimo, teniendo en cuenta que el BFH es un complemento al ahorro.



12.4 El ahorro a ser aportado por los grupos familiares puede ser el establecido en el Reglamento Operativo aprobado por la Resolución Ministerial N° 120-2020-VIVIENDA o norma que lo sustituya, o aquel que establezca el GR o GL.

12.5 El valor del BFH y el ahorro establecidos por el GR o GL son incorporados en el Convenio de transferencia de recursos que se suscribe para tal fin, en el cual además se establece el número de BFH que serán financiados con recursos del canon por el GR o GL, para la población de su jurisdicción.

12.6 Suscrito el Convenio y transferidos los recursos del GR o GL al FMV, mediante Resolución Ministerial del MVCS se aprueba la convocatoria en la que se establece, entre otros, el valor del BFH y del ahorro y el número de BFH a ser financiados con recursos del canon por el GR o GL.”

“Artículo 13.- Características de las VIS que se ejecutan en la modalidad de aplicación de CSP

Las VIS que se ejecutan con el BFH en la modalidad de aplicación CSP cumplen los requisitos establecidos en el Reglamento Operativo aprobado por Resolución Ministerial N° 120-2020-VIVIENDA o la norma que lo sustituya.”

Artículo 3.- Refrendo

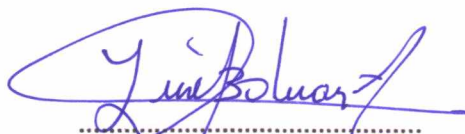
El presente Decreto Supremo es refrendado por la Ministra de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

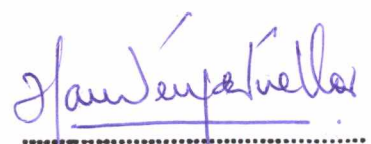
DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

Única.- Autorización excepcional

Autorizar excepcionalmente a la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, para que en la elaboración del listado de potenciales beneficiarios que permita dar atención con el Bono Familiar Habitacional en la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio a la población damnificada ubicada en zonas declaradas en Estado de Emergencia por el Decreto Supremo N° 146-2021-PCM, pueda considerar el informe de catastro de daños elaborado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en el marco del Reglamento de la Ley N° 30852, aprobado por Decreto Supremo N° 013-2019-VIVIENDA, antes de su modificación por el Decreto Supremo N° 005-2023-VIVIENDA.

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


DINA ERCILIA BOLUARTE ZEGARRA
Presidenta de la República


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

