

N° -2024-VIVIENDA

**DECRETO SUPREMO QUE DEROGA EL DECRETO SUPREMO
N° 006-2023-VIVIENDA, DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO
DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

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 tiene por objeto establecer los principios, lineamientos, instrumentos y normas que regulan el acondicionamiento territorial, la planificación urbana y rural de las ciudades y centros poblados del país, así como el uso y la gestión del suelo, a efectos de lograr su desarrollo 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, la gestión integral del cambio climático, y la reducción de la vulnerabilidad, la ocupación racional del suelo y la habilitación; 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 numeral 6.1 del artículo 6 de la mencionada Ley dispone que el MVCS ejerce las competencias asignadas en materia de urbanismo y desarrollo urbano por su Ley de Organización y Funciones; 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, la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31313, dispone que el Poder Ejecutivo, aprueba los Reglamentos necesarios para la implementación de la citada Ley;

Que, teniendo en cuenta el marco legal señalado, se aprueba mediante el Decreto Supremo N° 006-2023-VIVIENDA, el Reglamento de Vivienda de Interés Social, el cual 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, 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, posteriormente, en sesión de fecha 27 de junio de 2024, el Tribunal Constitucional a través del Auto de Ejecución 2, declara Fundadas las solicitudes de ejecución de la Sentencia 302/2023 (donde se resuelve que la zonificación, el planeamiento urbano y la determinación de la altura máxima de las edificaciones, son competencias municipales exclusivas) y Nulos, entre otros, los artículos 26.1 y 26.2, así como la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de Vivienda de Interés Social, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2023-VIVIENDA;

Que, mediante el Decreto Legislativo N° 1674, se modifica, entre otros, el artículo 81 de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, sobre el concepto de la VIS, definiéndola como aquella vivienda promovida por el Estado, cuya finalidad se encuentra dirigida a reducir la brecha del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo; incluye a la VIS de Tipo Prioritaria, la cual se encuentra dirigida a favor de las personas en condición de pobreza o pobreza extrema y en especial a favor de aquellas que se encuentran asentadas en zonas declaradas de riesgo no mitigable o en situación de vulnerabilidad social;

Que, en estricto cumplimiento del citado Auto de Ejecución 2, el MVCS en el marco de sus competencias y a través de su Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, sustenta que resulta necesario derogar el Decreto Supremo N° 006-2023-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Vivienda de Interés Social, con la finalidad de desarrollar un nuevo marco normativo que promueva la VIS en concordancia con los instrumentos de planificación urbana, instrumentos de uso y gestión del suelo, aprobados por las municipalidades provinciales y conforme a los alcances de la Sentencia 302/2023;

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 y modificatoria; la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible y modificatoria; y, el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA y modificatoria;

DECRETA:

Artículo 1.- Derogación

Derogar el Decreto Supremo N° 006-2023-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Vivienda de Interés Social.

Artículo 2.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA. Aprobación del Reglamento de Vivienda de Interés Social

Mediante Decreto Supremo, con refrendo del/de la Ministro/a de Vivienda, Construcción y Saneamiento se aprueba el Reglamento de Vivienda de Interés Social, en un plazo de sesenta días calendario, contados a partir de la publicación del presente Decreto Supremo.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima a los