

Resolución Viceministerial en el Diario Oficial El Peruano, a efectos de recibir las sugerencias y comentarios de la ciudadanía en general, dentro del plazo de quince (15) días calendario contado a partir del día siguiente de la publicación de la presente resolución.

#### **Artículo 2.- Recepción y sistematización de comentarios**

Las opiniones, comentarios y/o sugerencias sobre el proyecto de Resolución Viceministerial a que se refiere el artículo 1 de la presente Resolución Viceministerial, deben ser remitidas a la sede principal del Ministerio de Transportes y Comunicaciones con atención a la Dirección General de Políticas y Regulación en Comunicaciones, ubicada en Jirón Zorritos N° 1203 - Cercado de Lima, o vía correo electrónico a la dirección gtorrest@mtc.gob.pe.

Regístrese, comuníquese y publíquese

ROSA VIRGINIA NAKAGAWA MORALES  
Viceministra de Comunicaciones

1847088-1

## VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO

### **Decreto Supremo que declara de necesidad pública y de prioritario interés nacional el desarrollo y consolidación de la Formalización de la Propiedad Predial y del Catastro Urbano Nacional**

#### **DECRETO SUPREMO N° 001-2020-VIVIENDA**

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, conforme al inciso 16 del artículo 2 de la Constitución Política del Perú constituye derecho fundamental de toda persona, entre otros, el derecho a la propiedad; así como que, en el ejercicio de una economía social de mercado, el Estado orienta el desarrollo del país y actúa principalmente en las áreas de servicios públicos e infraestructura, entre otras, según lo previsto en el artículo 58 de la Carta Magna;

Que, asimismo, el inciso 3 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú establece que es atribución del Presidente de la República dirigir la política general del Gobierno;

Que, la Ley N° 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, otorga competencia al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, para que a pedido de los Gobiernos Locales, ejecute el levantamiento y/o la actualización catastral urbana dentro de sus jurisdicciones, previa suscripción de convenio;

Que, el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1365, señala que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS es el ente rector en materia de Catastro Urbano Nacional, y conforme a sus funciones, corresponde al Sector aprobar los planes relacionados con la generación, administración, actualización y mantenimiento de la información catastral integral, así como la formalización de predios urbanos, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA; los cuales son de obligatorio cumplimiento por parte de las entidades involucradas en la materia;

Que, el COFOPRI, organismo público adscrito al MVCS, es el ente especializado que asume de manera excepcional, las funciones de ejecución de los procedimientos de saneamiento físico legal y titulación de predios urbanos ubicados en posesiones informales, en el marco de las Leyes N°s. 28687 y 28923; además de ser el ejecutor de las acciones necesarias para la generación, modernización, consolidación, conservación y actualización del Catastro Urbano Nacional conforme lo prescribe el Decreto Legislativo N° 1365; y como tal es el órgano competente para la implementación de los Planes de Formalización de la Propiedad Predial "Wasiy" y de Catastro Urbano "Utjawi";

Que, en ese contexto, corresponde declarar de necesidad pública y de prioritario interés nacional el desarrollo y consolidación de la formalización de la propiedad predial y del Catastro Urbano Nacional, al constituir acciones que coadyuvan al cierre de brechas de la informalidad urbana y contar con información catastral necesaria para la planificación y gestión urbana, respectivamente;

De conformidad con lo establecido en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; el Decreto Legislativo N° 1365, Decreto Legislativo que establece disposiciones para el desarrollo y consolidación del Catastro Urbano Nacional; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA modificado por Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA;

SE DECRETA:

#### **Artículo 1.- Objeto y finalidad**

Declarar de necesidad pública y de prioritario interés nacional el desarrollo y consolidación de la Formalización de la Propiedad Predial y del Catastro Urbano Nacional, con la finalidad de brindar mayor alcance y eficiencia a las labores de formalización predial y generación de catastro en el territorio nacional.

#### **Artículo 2.- Colaboración interinstitucional**

Las entidades públicas que intervienen de manera consultiva o de apoyo en la ejecución de los procedimientos de formalización de predios y de generación de catastro deben priorizar los requerimientos formulados por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en el marco de la presente norma.

#### **Artículo 3.- Entidad competente**

COFOPRI es la entidad a cargo del Plan de Formalización de la Propiedad Predial "Wasiy" y del Plan de Catastro Urbano "Utjawi".

#### **Artículo 4.- Plataforma Virtual Geollaqta**

La información gráfica y alfanumérica producto de las acciones de formalización de la propiedad y de la generación catastral urbana realizadas por COFOPRI, así como aquella que se genere del Plan de Formalización de la Propiedad Predial "Wasiy" y del Plan de Catastro Urbano "Utjawi" se incorpora en su Plataforma Virtual denominada "Geollaqta", la cual se encuentra a disposición de las entidades públicas o privadas a través de los servicios de mapas que administra.

#### **Artículo 5.- Refrendo**

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

#### **DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL**

#### **Única.- Aprobación de instrumentos**

El COFOPRI aprueba los instrumentos necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Decreto Supremo, en coordinación con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

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

MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO  
Presidente de la República

RODOLFO YAÑEZ WENDORFF  
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

1848002-3

## **Decreto Supremo que aprueba la modificación del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA modificado por Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA**

**DECRETO SUPREMO  
N° 002-2020-VIVIENDA**

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Decreto Legislativo N° 1037, Decreto Legislativo que promueve la inversión privada en proyectos de construcción de viviendas de interés social, a fin de mejorar la competitividad económica de las ciudades, se declara de interés nacional y necesidad pública la promoción de la inversión privada en la habilitación urbana de terrenos con aptitud para la construcción de infraestructura y equipamiento urbano y el desarrollo preferente de programas de vivienda de interés social, a fin de mejorar la competitividad económica de las ciudades y facilitar el acceso al suelo urbano;

Que, con el Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA se aprueba el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, modificado por el Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA, en adelante el Reglamento, con el objeto de establecer las disposiciones básicas para diseñar y, con posterioridad a la expedición de la respectiva licencia municipal, ejecutar proyectos de habilitación urbana y/o de edificación para viviendas de interés social, sujetas a las disposiciones establecidas en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y sus Reglamentos;

Que, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a través de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo sustenta la modificación del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación y propone, entre otros aspectos: establecer un concepto para Vivienda de Interés Social (VIS); la ejecución de los proyectos de edificación se realiza sobre predios habilitados o que cuentan con proyectos de habilitación urbana aprobados; los proyectos de habilitación urbana y/o de edificación se pueden desarrollar en cualquier zonificación residencial y compatible con dicho uso; la restricción para desarrollar este tipo de proyectos en predios ubicados en zonas calificadas intangibles y/o de alto riesgo, así como en bienes culturales inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación; la eliminación en el Reglamento de las habilitaciones urbanas de Tipo 4, así como de las habilitaciones en laderas, las cuales se regirán según lo regulado en el Reglamento Nacional de Edificaciones; en las zonificaciones Residencial de Densidad Media y Residencial de Densidad Alta se modifican las densidades, en función al número de habitantes por hectárea y no sobre el área mínima de vivienda; la no aplicación para zonificación Residencial de Densidad Baja y su compatibilidad con Residencial de Densidad Muy Baja para la jurisdicción de Lima Metropolitana; y, la altura máxima de edificación para los lotes ubicados frente a dos vías o en esquina se aplica hasta el 50% sobre el fondo del lote o el ancho de la vía de menor altura normativa, respectivamente;

Que, de acuerdo a lo señalado en los considerandos precedentes, es necesario modificar el Reglamento

Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA y modificado por el Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA, con la finalidad de dinamizar la ejecución de las habilitaciones urbanas y edificaciones destinadas a vivienda de interés social, a efectos de coadyuvar al acceso a las familias a una vivienda digna, en especial aquellas de menores recursos económicos y de esta manera reducir el déficit habitacional;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA; y, el Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA que aprueba el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación modificado por el Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA;

DECRETA:

**Artículo 1.- Modificación del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA**

Modifícase los artículos 1, 2, 4, 6, 9 y 10 del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA, los cuales quedan redactados de la siguiente manera:

**“Artículo 1.- Objeto**

El presente Reglamento establece las disposiciones básicas para diseñar y, con posterioridad a la expedición de la respectiva licencia municipal, ejecutar proyectos de habilitación urbana y/o de edificación para viviendas de interés social, sujetas a las disposiciones establecidas en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y sus Reglamentos, y otras normas urbanísticas y edificatorias sobre la materia.

En aquellos aspectos no tratados en el presente Reglamento, rigen las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE”.

**“Artículo 2.- Alcances**

**2.1 Vivienda de Interés Social - VIS**

La Vivienda de Interés Social - VIS es aquella solución habitacional subsidiada por el estado y destinada a reducir el déficit habitacional, cuyo valor máximo y sus requisitos, se encuentran establecidos en el marco de los Programas Techo Propio, Crédito Mivivienda, así como cualquier otro producto promovido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS.

**2.2 De acuerdo a las características del suelo**

a) Los proyectos de habilitación urbana sujetos al presente Reglamento, se ejecutan en predios ubicados en áreas urbanas y áreas urbanizables inmediatas, en zonas donde se sustituyan áreas urbanas deterioradas, en islas rústicas, y en áreas donde se realicen proyectos de renovación urbana; los proyectos de edificación se ejecutan en predios habilitados o con proyecto de Habilitación Urbana aprobado.

Se incluyen los proyectos de edificación en predios formalizados por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI o donde ésta haya intervenido, siempre que cuenten con servicios públicos domiciliarios operativos de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica y vía de acceso mínimo para caso de emergencia.

b) Los proyectos de habilitación urbana y/o de edificación señalados en el literal a) del presente numeral, pueden desarrollarse en cualquier zonificación residencial; así como, en zonas con zonificación comercio metropolitano (CM), comercio zonal (CZ), comercio vecinal (CV), vivienda taller (VT o 11-R), otros usos (OU)