



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Ministerio de
Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

CARGO

24 OCT. 2019

San Isidro,

OFICIO N° 1037-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

Arquitectos

ALFONSO DE LA PIEDRA DEL RÍO

GERMÁN SALAZAR BRINGAS

Av. Manuel Olgún N° 501, Oficina N° 1102

Santiago de Surco.-

Asunto: Atención de consulta

Referencia: 00084761-2019



Me dirijo a ustedes en atención al documento de la referencia, mediante el cual consultan sobre los cálculos referidos al área techada requerida en proyectos que aplican el D.S. 010-2018-VIVIENDA y sobre el valor del inmueble que responde a las Viviendas de Interés Social.

Sobre el particular, es pertinente indicar que la consulta formulada fue atendida considerando lo dispuesto en la Directiva General N° 001-2019-VIVIENDA-DM denominada "Procedimiento para la atención de solicitudes de emisión de opiniones vinculantes del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en materia de habilitaciones urbanas y edificaciones", aprobada por Resolución Ministerial N° 070-2019-VIVIENDA, que tiene por finalidad garantizar la atención oportuna y eficiente a las solicitudes para la emisión de opiniones vinculantes efectuadas por entidades de la administración pública, así como por personas naturales o jurídicas.

Al respecto, remito el Informe Técnico Legal N° 006-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-AMBR, de fecha 22 de octubre de 2019, el cual hago mío y que para sus fines debe ser mostrado conjuntamente con el presente documento.

Así mismo, remito el Memorandum N° 1522-2019/VIVIENDA-VMVU-DGPPVU, de fecha 10 de setiembre de 2019, emitido por la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo, el cual adjunta los Informes: N° 2035-2019/VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU, N° 577-2019-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU-CBFH-RRLL, N° 031-2019-VIVIENDA/DGPPVU/DEPPVU-aquispel, que atienden la consulta formulada acerca del valor de las unidades de Vivienda de Interés Social, para fines correspondientes.

Finalmente, la presente opinión vinculante puede ser utilizada por cualquier administrado en cualquier procedimiento administrativo, cuando así resulte necesario, por cuanto no está supeditado a administrados o procedimientos administrativos particulares.

Atentamente,

HERNÁN NAVARRO FRANCO
Director General de Políticas y
Regulación en Vivienda y Urbanismo



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

Dirección General de Políticas y
Regulación en Vivienda y Urbanismo

22 OCT. 2019

RECIBIDO

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

INFORME TÉCNICO LEGAL N° 006-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-AMBR

A : ECO. HERNÁN JESÚS NAVARRO FRANCO
Director General
Dirección General de Políticas y Regulación de Vivienda y
Urbanismo

Asunto : Consulta sobre cálculo del Área Techada en el Reglamento
Especial de Habilitación Urbana y Edificación

Ref. : H.T. 00084761-2019

Fecha : Lima, 22 de octubre de 2019



Por medio del presente, nos dirigimos a usted, en atención al documento de la referencia, mediante el cual los remitentes Arq. Alfonso de la Piedra del Río y Arq. Germán Salazar Bringas, consultan sobre los cálculos referidos al área techada requerida en proyectos que aplican el D.S. 010-2018-VIVIENDA y sobre el valor del inmueble que responde a las Viviendas de Interés Social.

I. BASE LEGAL:

- Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, y su Texto Único Ordenado aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA.
- Ley N° 30156 - Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA y modificado por Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA.
- Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA que aprueba el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, modificado por Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA.
- Directiva General N° 001-2019-VIVIENDA-DM denominada "Procedimiento para la atención de solicitudes de emisión de opiniones vinculantes del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en materia de habilitaciones urbanas y edificaciones", aprobada por Resolución Ministerial N° 070-2019-VIVIENDA.

II. ANÁLISIS:

2.1 CUESTIONES PREVIAS

Conforme lo regulado en el artículo 68 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, la Dirección de Vivienda es un órgano de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo competente para elaborar la política nacional y sectorial en materia de habilitaciones urbanas, vivienda y edificaciones, las cuales son de cumplimiento obligatorio para todas las entidades del Estado.

El numeral 10 del artículo 4 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, modificado por el Decreto Legislativo N° 1426, señala que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emite opinión vinculante sobre la normativa de su sector relacionada a las materias de habilitaciones urbanas y edificaciones; por tanto, el referido numeral se constituye en la norma con rango de ley



que habilita a este Ministerio a emitir opiniones vinculantes sobre todas las normas, tanto técnicas como procedimentales.

Para concretar dicha función se emitió la Directiva General N° 001-2019-VIVIENDA-DM denominada "Procedimiento para la atención de solicitudes de emisión de opiniones vinculantes del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en materia de habilitaciones urbanas y edificaciones", aprobada por Resolución Ministerial N° 070-2019-VIVIENDA, que tiene por finalidad garantizar la atención oportuna y eficiente a las solicitudes para la emisión de opiniones vinculantes efectuadas por entidades de la administración pública, así como por personas naturales o jurídicas.

En ese sentido, la Dirección de Vivienda es el órgano de línea del MVCS competente para emitir opinión técnica y/o legal respecto al sentido de la normativa que regula las materias de habilitaciones urbanas y de edificaciones; la consulta que se formule debe ser genérica, clara y precisa, debiendo indicar la disposición legal y/o norma emitida por el Sector que requiere ser objeto de análisis, conforme el numeral VI de la citada Directiva General; por tanto, las conclusiones no se encuentran vinculadas a la situación particular planteada, sino al sentido estricto de la normativa vigente.



2.2 DELIMITACIÓN DE LA CONSULTA

Los administrados, en relación a la aplicación del D.S. 010-2018-VIVIENDA consulta:

1. "El área al que hace referencia el artículo 9 del Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA y su modificatoria Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA se refiere a la sumatoria del área techada solamente de las unidades de vivienda?, de ser así ¿el 50% de la resultante se debe traducir en área techada de unidades de vivienda?"
2. "Para ser considerada vivienda de interés social, ya sea desarrollada bajo los programas MIVIVIENDA y TECHO PROPIO, y poder computarse dentro del 50% que me pide el Artículo 9 del Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA y su modificatoria Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA ¿Cada unidad de vivienda debe tener un valor máximo de S/419,600 soles, que es el valor máximo de vivienda a ser financiada por los recursos del Fondo MIVIVIENDA?"

De acuerdo de las competencias de la DGPRVU, solo se atenderá la Consulta 1, a evaluar en el marco del Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA, modificada por el Decreto Supremo N° 012-2019-VIVIENDA, y el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Respecto a la consulta 2, la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo mediante el Memorándum N°1522-2019/VIVIENDA-VMVU-DGPPVU, de fecha 10 de setiembre de 2019, remite los Informes: N°2035-2019/VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU, N°577-2019-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU-CBFH-RRLL, N°031-2019-VIVIENDA/DGPPVU/DEPPVU-aquispel, atendiendo la consulta formulada acerca del valor de las unidades de Vivienda de Interés Social, cuyo último párrafo señala:

"Respecto a lo solicitado de complementar el Informe N° 482-2019-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU-CBFH-RRLL, precisando la normativa o base legal; se precisa, que el **Fondo MiVivienda implementa las modalidades de crédito que financia con recursos propios** y uno de dichos créditos es el Nuevo Crédito MiVivienda, cuyo Reglamento fue aprobado mediante Acuerdo de Directorio N° 004-03D-2018 y Resolución de Gerencia General N° 007-2019/FMV-GG² y de dicho reglamento se trajo a colación lo mencionado del artículo N° 8 y en este contexto, el Fondo MiVivienda **financia viviendas entre S/. 58,800 hasta S/. 419,600**, tal como se muestra en el siguiente link:

<https://www.mivivienda.com.pe/PORTALWEB/usuario-busca-vivienda/pagina.aspx?idpage=20> "

²<https://www.mivivienda.com.pe/PORTALCMS/archivos/documentos/8586529195490411444.PDF>



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

2.3 DE LA NORMATIVIDAD VIGENTE

El Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, establece disposiciones básicas para el diseño de proyectos de **viviendas de interés social**, sujetas a las disposiciones del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, y en los aspectos no tratados, rigen las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE

El Artículo 9 - numeral 9.3 del Reglamento Especial referido, señala que el proyecto debe desarrollar **no menos del 50% de área techada** exclusivamente para vivienda de interés social para acogerse a lo establecido en dicho Reglamento; **el área restante** podrá plantear edificaciones con usos complementarios al residencial y compatibles con la zonificación permitida, incluyendo viviendas cuyas características no correspondan a viviendas de interés social.

De otro lado, el RNE, define en la Norma G.040 - Definiciones:

"Área techada: Superficie y/o área que se calcula sumando la proyección de los límites de la poligonal del techo que encierra **cada piso**. En los espacios a doble o mayor altura se calcula en el piso que se proyecta. (...)

Piso: *Espacio habitable limitado por una superficie inferior transitable y una cobertura que la techa. La sección de la cobertura forma parte de la altura de piso."*

En tal sentido, si bien las áreas comunes forman parte del cálculo del Área techada total de la edificación, las áreas techadas referidas al porcentaje requerido para viviendas de interés social (no menos del 50% del A.T.), según los conceptos regulados por el RNE, deberá considerar solo las áreas techadas destinadas a Vivienda

III. CONCLUSIONES

Dentro de las competencias de la DGPRVU, se concluye en que el porcentaje de área techada señalada en el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, según el cual el proyecto de edificación debe desarrollar no menos del 50% de área techada exclusivamente para Vivienda de Interés Social, debe tomar en cuenta las definiciones de la Norma G.040 del RNE sobre Área Techada, cuyo cálculo hace referencia a **"los límites de la poligonal del techo que encierra cada piso"**, los que a su vez en la misma Norma hace referencia al **área habitable**. En tal sentido, las áreas techadas referidas al cálculo del porcentaje requerido (no menos del 50% del área techada), deberán considerar en el cálculo, solo las áreas techadas destinadas a Vivienda.

Atentamente,


EVELYN MORÁN JARA
Arquitecta


ANA MARÍA BENEDETTI RECAVARREN
Abogada

El presente informe cuenta con la conformidad del suscrito.


Abog. JOSÉ ANTONIO CERRÓN VALDIVIA
Director
Dirección de Vivienda



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento
Hoja de Trámite
 00084761-2019
 EXTERNO

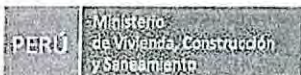
Remitente : DE LA PIEDRA DEL RIO ALFONSO
Destinatario : DGPRVU - DIRECCION GENERAL DE POLÍTICAS Y REGULACION EN VIVIENDA Y URBANISMO
Documento : CARTA DE FECHA 10/06/2019 **Folios** : 4
Asunto : REMITE CONSULTA EN REFERENCIA A LAS NORMATIVAS ESTABLECIDAS EN EL DS Nº 10-2018-VIVIENDA Y SU MODIFICACIÓN DS Nº 01-2019-VIVIENDA.
Fecha : 10/06/2019 12:36:57 p.m. **Snip** :
Observaciones : ADJ. 1 FOLDER

Destino	Acciones	Fecha	Responsable	Firma	Observaciones
Arg. Morán	1/2	11 SET. 2019			

1 Acción
 2 Tramitar
 3 Revisar
 4 VºBº
 5 Coordinar
 6 Conocimiento
 7 Proyectar Dispositivo

8 Consolidar
 9 Seguimiento
 10 Dar Respuesta
 11 Difundir
 12 Archivo
 13 Evaluar
 14 Preparar Respuesta

15 Opinión
 16 Corregir
 17 Informe
 18 Asistir
 19 Otros



Hoja de Trámite

00084761-2019

EXTERNO

Remitente : DE LA PIEDRA DEL RIO ALFONSO
Destinatario : DGPRVU - DIRECCION GENERAL DE POLÍTICAS Y REGULACION EN VIVIENDA Y URBANISMO
Documento : CARTA DE FECHA 10/06/2019 Folios : 4
Asunto : REMITE CONSULTA EN REFERENCIA A LAS NORMATIVAS ESTABLECIDAS EN EL DS N° 10-2018-VIVIENDA Y SU MODIFICACIÓN DS N° 01-2019-VIVIENDA.
Fecha : 10/06/2019 12:36:57 p.m.
Observaciones : ADJ. 1 FOLDER Snip :

Destino	Acciones	Fecha	Responsable	Observaciones
Delegación de Vivienda	1/2	11/06/19		
Arg. Quevedo	1/2			
ROBERTO LEÓN	01/10	23 AGO. 2019		
A. Quispe	03/10	26 AGO. 2019		
R. León	01	05/09/19		Se adjunta Informe No 031-2019/DGPRVU/DGPRVU-agos/pe/
DGPRVU	01	05 SET. 2019		C/INF. N° 577-2019- CBFH-PRU
DGPRVU	01	09 SEP. 2019		C/INFORME N. 2035-2019 VIVIENDA/DGPRVU/DGPRVU - SE AG. 09/09/2019 MEMORANDUM
DV	01	10 SEP. 2019		C/Memorandum 1522-2019-dgppw.

- 1 Acción
- 2 Tramitar
- 3 Revisar
- 4 V°B°
- 5 Coordinar
- 6 Conocimiento
- 7 Proyectar Dispositivo

- 8 Consolidar
- 9 Seguimiento
- 10 Dar Respuesta
- 11 Difundir
- 12 Archivo
- 13 Evaluar
- 14 Preparar Respuesta

- 15 Opinión
- 16 Corregir
- 17 Informe
- 18 Asistir
- 19 Otros

11 SEP. 2019

Flu Flu



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda y Urbanismo

Dirección General de Programas y
Proyectos en Vivienda y Urbanismo

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

MEMORÁNDUM N° 1522 -2019/VIVIENDA-VMVU-DGPPVU

A : **JOSÉ ANTONIO CERRÓN VALDIVIA**
Director de la Dirección de Vivienda

ASUNTO : Solicitud de información complementaria para atención a consulta

REFERENCIA : a) Informe N° 482-2019-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU-CBFH-RRLL
b) Memorándum N° 125-2019-VIVIENDA (HT N° 84761-2019-E)
c) Informe N° 2035-2019-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU

FECHA : San Isidro, **10 SEP. 2019**

Me dirijo a usted en atención al documento b) de la referencia, mediante cual solicita complementar el documento a) de la referencia con la siguiente consulta:

"Para ser considerada como vivienda de interés social, ya sea desarrollada bajo los programas MI VIVIENDA y TECHO PROPIO, y poder computarse dentro del 50% que me pide el Artículo 9 del D.S. N° 010-2018-VIVIENDA y su modificatoria D.S. N° 012-2019-VIVIENDA ¿Cada unidad de vivienda debe tener un valor máximo de s/ 419,600.00 soles, que es el valor máximo de vivienda a ser financiada por los recursos del FONDO MI VIVIENDA?"

Al respecto, se remite el documento c) de la referencia, el cual encuentro conforme, para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,



JUANCARLOS LANDAURE OLAVARRÍA
Director General de Programas y
Proyectos en Vivienda y Urbanismo



JLO/FCC/RRLL/CHB





PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Vivienda y Urbanismo

Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo

Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

San Isidro, 05 de setiembre de 2019

INFORME N° 577-2019-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU-CBFH-RRLL

A: **FRANCISCO JAVIER CARO CALDERÓN**

Director de Ejecución de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo

El que suscribe comunica que luego de la revisión del contenido del **INFORME N° 031-2019-VIVIENDA/DGPPVU/DEPPVU-aquispel**, el cual encuentro conforme, lo que hago de su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


ROBERTO LEÓN LÓPEZ
Coordinador
Bono Familiar Habitacional



San Isidro, 09 SEP. 2019

INFORME N° 2035-2019/VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU

A: **JUANCARLOS LANDAURE OLAVARRÍA**

Director General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo.

El que suscribe comunica que luego de la revisión del contenido del **INFORME N° 577-2019-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU-CBFH-RRLL**, se pronuncia declarando procedente la conformidad y lo deriva a su despacho para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,


FRANCISCO JAVIER CARO CALDERÓN
Director de Ejecución de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo



INFORME N° 031 -2019-VIVIENDA/DGPPVU/DEPPVU-aquispel

A : **ROBERTO LEÓN LÓPEZ**
Coordinador
Bono Familiar Habitacional

Asunto : Información complementaria al Informe N° 482-2019-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU-CBFH-RRLL, atención a consulta formulada en referencia a las Normativas establecidas en el D.S. N° 010-2018-VIVIENDA y su modificatoria D.S. N° 012-2019-VIVIENDA.

Referencia : Memorándum N° 125-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV
(Exp. 84761-2019-E)

Fecha : San Isidro, 05 de septiembre de 2019.

Me dirijo a usted, en atención al documento de la referencia, mediante el cual Director de la Dirección de Vivienda de la Dirección General de Políticas y Regulación de Vivienda y Urbanismo, señala que mediante Memorándum N° 104-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV realizaron la siguiente consulta:

"Para ser considerada como vivienda de interés social, ya sea desarrollada bajo los programas MI VIVIENDA y TECHO PROPIO, y poder computarse dentro del 50% que me pide el Artículo 9 del D.S. N° 010-2018-VIVIENDA y su modificatoria D.S. N° 012-2019-VIVIENDA ¿Cada unidad de vivienda debe tener un valor máximo de S/ 419,600.00 soles, que es el valor máximo de vivienda a ser financiada por los recursos del FONDO MI VIVIENDA?"

Y que mediante Informe N° 482-2019-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU-CBFH-RRLL atendimos la consulta; al respecto, solicitan complementar el mencionado Informe precisando la normativa o base legal.

BASE LEGAL

- Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA.
- Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional - BFH, y sus modificatorias.
- Resolución Ministerial No. 170-2017-VIVIENDA Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva y sus modificatorias.
- Ley N° 29033, Ley de creación del Bono del Buen Pagador - BBP, y sus modificatorias.
- Decreto Supremo N° 003-2015-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29033 - Ley de Creación del Bono del Buen Pagador y sus modificatorias.

ANALISIS

- El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS de conformidad con la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones, tiene competencias en las materias de vivienda, construcción, saneamiento, urbanismo y desarrollo urbano, bienes estatales y propiedad urbana, para lo cual formula, aprueba, dirige, evalúa, regula y supervisa las políticas de alcance nacional en dichas materias.

- En dicho marco, el MVCS viene desarrollando la función de promoción de la construcción de viviendas, sobre terrenos debidamente saneados, buscando prioritariamente que los diferentes programas se adecuen a las condiciones socio-económicas de las familias, prioritariamente de menores recursos para facilitar su acceso a la vivienda.
- El Programa Techo Propio, se ejecuta a través del otorgamiento del Bono Familiar Habitacional (BFH), subsidio regulado por la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional y que forma parte de una política sectorial del MVCS, siendo un subsidio directo del Estado, el cual se destina exclusivamente a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una Vivienda de Interés Social – VIS.
- El artículo 2 de la Ley N° 27829, establece que el valor máximo de la VIS, se actualiza mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento y por el Ministro de Economía y Finanzas.
- La Ley N° 29033 dispone crear el Bono del Buen Pagador - BBP como una de las acciones de política de acceso de la población a la vivienda, con el objetivo de incentivar y promover el cumplimiento oportuno de los pagos mensuales del **Crédito MIVIVIENDA**; señalando que el BBP es la ayuda económica directa no reembolsable que se otorga a las personas que accedan al crédito MIVIVIENDA o a financiamiento del Fondo MiVivienda S.A., por medio de las empresas del sistema financiero.
- El artículo 1 de la Ley N° 29033, establece que **los valores de la vivienda y el valor del BBP** podrán ser actualizados mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a propuesta del Fondo MiVivienda.
- El Reglamento de la Ley N° 29033, aprobado por Decreto Supremo N° 003-2015-VIVIENDA y su modificatoria, **establece los valores de la vivienda y el valor del BBP**.

En ese sentido, se informa lo siguiente en relación a la consulta:

"Para ser considerada como vivienda de interés social, ya sea desarrollada bajo los programas MI VIVIENDA y TECHO PROPIO, y poder computarse dentro del 50% que me pide el Artículo 9 del D.S. N° 010-2018-VIVIENDA y su modificatoria D.S. N° 012-2019-VIVIENDA ¿Cada unidad de vivienda debe tener un valor máximo de S/ 419,600.00 soles, que es el valor máximo de vivienda a ser financiada por los recursos del FONDO MI VIVIENDA?"

- En el Artículo 9 del D.S. N° 010-2018-VIVIENDA, Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación y su modificatoria D.S. N° 012-2019-VIVIENDA, entre otros, señala:

Artículo 9.- Proyectos de edificación

....

9.3 El proyecto debe desarrollar no menos del **50% de área techada exclusivamente para vivienda de interés social para acogerse a lo establecido en el presente Reglamento**; el área restante podrá contemplar edificaciones con usos complementarios al residencial que sean compatibles con la zonificación permitida, prevista en el literal b) del numeral 2.1 del artículo 2 del presente Reglamento, incluyendo viviendas cuyas características no correspondan a viviendas de interés social

- El Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional (BFH) en la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN)¹, entre otros, indica:

¹ Resolución Ministerial No. 170-2017-VIVIENDA

"4.1. La VIS es la vivienda unifamiliar o la unidad de vivienda que forma parte de una vivienda multifamiliar y/o conjunto habitacional y/o quinta, y que cumple con lo establecido en el presente Reglamento Operativo..."

- Según lo establecido en el artículo 2 de la Ley N° 27829 y mediante D.S. N° 007-2019-VIVIENDA, se actualizó el valor máximo de la Vivienda de Interés Social (VIS) en la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, conforme a lo siguiente:

VIS Unifamiliar	Hasta S/ 84,100.00
VIS Multifamiliar	Hasta S/ 105,000.00

Estos valores de VIS, están refrendados por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento y por el Ministro de Economía y Finanzas.

- Según lo establecido en el artículo 1 de la Ley N° 29033 y mediante D.S. N° 004-2019-VIVIENDA, se actualizó los valores de las viviendas y del BBP, a propuesta del FMV, , conforme al siguiente cuadro:

Valor de Vivienda (S/)	Valor del BBP (UIT)	Valor del BBP
De S/ 58,800 hasta S/ 84,100	4.19753	17,700
Mayores a S/ 84,100 hasta S/ 125,900	3.45679	14,600
Mayores a S/ 125,900 hasta S/ 209,800	3.08642	13,000
Mayores a S/ 209,800 hasta S/ 310,800	0.74074	3,200

Estos valores, están refrendados por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento y por el Ministro de Economía y Finanzas.

- Respecto a lo solicitado de complementar el Informe N° 482-2019-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU-CBFH-RRLL, precisando la normativa o base legal; se precisa, que el **Fondo MiVivienda implementa las modalidades de crédito que financia con recursos propios** y uno de dichos créditos es el Nuevo Crédito MiVivienda, cuyo Reglamento fue aprobado mediante Acuerdo de Directorio N° 004-03D-2018 y Resolución de Gerencia General N° 007-2019/FMV-GG² y de dicho reglamento se trajo a colación lo mencionado del artículo N° 8 y en este contexto, el Fondo MiVivienda **financia viviendas entre S/ 58,800 hasta S/ 419,600**, tal como se muestra en el siguiente link:

<https://www.mivivienda.com.pe/PORTALWEB/usuario-busca-viviendas/pagina.aspx?idpage=20>

Dejó a evaluación y fines pertinentes

Atentamente,


Amelia Quispe Laura
Economista

² <https://www.mivivienda.com.pe/PORTALCMS/archivos/documentos/8586529195490411444.PDF>



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

URGENTE

"Decenio de la Igualdad y oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

MEMORANDUM N° 125-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV

A : DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE PROGRAMAS Y PROYECTOS EN VIVIENDA Y URBANISMO

ASUNTO : Información complementaria para atención a consulta.

REFERENCIA : Informe N° 482-2019-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU-CBFH-RRLL (HT N° 84761-2019-E)

FECHA : San Isidro, 23 AGO. 2019

Por medio del presente, me dirijo a usted en relación al documento de la referencia a través del cual, en atención al Memorando N° 104-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV, su despacho atendió el pedido con Informe de la referencia, a la siguiente consulta:

"Para ser considerada como vivienda de interés social, ya sea desarrollada bajo los programas MI VIVIENDA Y TECHO PROPIO, y poder computarse dentro del 50% que me pide el Artículo 9 del D.S. N° 010-2018 y su modificatoria D.S. N° 012-2019 ¿Cada unidad de vivienda debe tener un valor máximo de S/419,600 soles, que es el valor máximo de vivienda a ser financiada por los recursos del FONFDO MI VIVIENDA?"

En tal sentido, solicitamos complementar el Informe referido, precisando la normativa o base legal que corresponde a la información vertida.

Se adjunta copia del Expediente.

Atentamente;


Abog. JOSE ANTONIO CERRON VALDIVIA
Director
Dirección de Vivienda



Restaurativo de
pedido de norma 23/08/19



PERU Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Hoja de Trámite
00084761-2019
EXTERNO

URGENTE

Remitente : DE LA PIEDRA DEL RIO ALFONSO
Destinatario : DGPRVU - DIRECCION GENERAL DE POLÍTICAS Y REGULACION EN VIVIENDA Y URBANISMO
Documento : CARTA DE FECHA 10/06/2019 Folios : 4
Asunto : REMITE CONSULTA EN REFERENCIA A LAS NORMATIVAS ESTABLECIDAS EN EL DS N° 10-2018-VIVIENDA Y SU MODIFICACIÓN DS N° 01-2019-VIVIENDA.
Fecha : 10/06/2019 12:36:57 p.m. Snip :
Observaciones : ADJ. 1 FOLDER

Destino	Acciones	Fecha	Responsable	Observaciones
Dependencia de Vivienda	1/2	11/06/19		
Arg. Quevedo	1/2			
Roberto L	10	12-7		
DGPPVU	01	8 JUL. 2019		% PY DE MEMO % INFORME 482-19- CBFH-RRRL
DGPPVU	01	18 JUL. 2019		C/ INF. N° 1647 - 2019 - DGPPVU
DV	01	19/07/19		C/ Memo N° 1257-2019 - DGPPVU
Arg. Luz Quevedo	01	19/7/19		11

- 1 Acción
- 2 Tramitar
- 3 Revisar
- 4 V°B°
- 5 Coordinar
- 6 Conocimiento
- 7 Proyectar Dispositivo

- 8 Consolidar
- 9 Seguimiento
- 10 Dar Respuesta
- 11 Difundir
- 12 Archivar
- 13 Evaluar
- 14 Preparar Respuesta

- 15 Opinión
- 16 Corregir
- 17 Informe
- 18 Asistir
- 19 Otros

Recibido
22/08/19
Luz Quevedo

Flu



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Programas y Proyectos
en Vivienda y Urbanismo

MEMORÁNDUM N° 1257-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPPVU

A : JOSÉ ANTONIO CERRÓN VALDIVIA
Director de la Dirección de Vivienda

Asunto : Atención a consulta formulada en referencia a las Normativas establecidas en el DS N° 010-2018-VIVIENDA y su modificatoria DS N° 012-2019-VIVIENDA.

Referencia : a) Memorándum N° 104-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV (HT N° 84761-2019-E)
b) Informe N° 147 -2019-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU
c) Informe N° 482-2019-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU-CBFH-RRLL

Fecha : San Isidro, 18 JUL. 2019

Me dirijo a usted en relación al documento a) de la referencia, mediante el cual solicita se de atención específica a la segunda consulta referida a los valores que se asignan al Crédito MIVIVIENDA, formulada por don Alonso de la Piedra Del Río.

Al respecto, la Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo, a través del informe b) de la referencia da la conformidad al Informe N° 482-2019-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU-CBFH-RRLL, los cuales encuentro conforme, atendiendo de esa forma el requerimiento efectuado, y se remite a su despacho para conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

JOSÉ MANUEL GIRAU MENDOZA
Director General de Programas y
Proyectos en Vivienda y Urbanismo



JMGM/AVP/RRLL/JLQ



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Programas y Proyectos
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de Ejecución de
Programas y Proyectos
en Vivienda y Urbanismo

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

San Isidro, 18 JUL. 2019

INFORME N° 1647-2019/VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU

A: JOSÉ MANUEL GIRAU MENDOZA

Director General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo.

El que suscribe comunica que luego de la revisión del contenido del **INFORME N° 482-2019-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU-CBFH-RRLL**, el cual encuentro conforme, lo que hago de su conocimiento para los fines pertinentes

Atentamente,


ADOLFO JULIÁN VARGAS PAREDES
Director de Ejecución de Programas y
Proyectos en Vivienda y Urbanismo



INFORME N° 482 -2019-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU-CBFH-RRL

A : **ADOLFO VARGAS PAREDES**
Director de Ejecución de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo

Asunto : Atención a consulta formulada en referencia a las Normativas establecidas en el DS N° 010-2018 y su modificatoria DS N° 012-2019- VIVIENDA.

Referencia : Memorándum N° 104-2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV (HT N° 84761-2019-E)

Fecha : San Isidro, 18 de Julio de 2019



Me dirijo a usted en atención al documento de la referencia, mediante el cual solicitan dar atención específica a la segunda consulta realizada por don Alfonso de la Piedra del Río, referida a los valores que se asignan al Crédito MIVIVIENDA.

Al respecto, es preciso señalar que según lo estipulado en el artículo N° 8 Calificación de las Viviendas del Reglamento de Crédito del Nuevo Crédito MIVIVIENDA, *"Los rangos de los valores de vivienda del producto se expresarán en soles y serán actualizados producto de la multiplicación del valor de la vivienda del año anterior por la variación del Índice de Precios al Consumidor – IPC de Lima Metropolitana anual, con redondeo a la centena superior, lo cual será comunicado por el Fiduciario, y los valores serán publicados en el portal institucional de EL FONDO"*.

Por lo antes expuesto, y según lo corroborado en el portal web del Fondo MIVIVIENDA, El Nuevo Crédito MIVIVIENDA, es un crédito hipotecario que permite comprar cualquier vivienda, construir en terreno propio o aires independizados y mejorar tu vivienda; financia viviendas entre **S/. 58,800 hasta S/. 419,600** en un plazo de pago de 05 a 20 años, los mismos que pueden ser validados a través del siguiente link:

<https://www.mivivienda.com.pe/PORTALWEB/usuario-busca-viviendas/pagina.aspx?idpage=20>

Es todo cuanto informo a usted, para conocimiento y fines.

Atentamente,


ROBERTO LEÓN LÓPEZ
Coordinador
Bono Familiar Habitacional



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

"Decenio de la Igualdad y oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

URGENTE

MEMORANDUM N° 104 -2019-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV

A : **SR. ADOLFO JULIÁN VARGAS PAREDES**
Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en
Vivienda y Urbanismo

ASUNTO : Atención a consulta formulada por administrado

REFERENCIA : H.T. N° 084761-2019

FECHA : San Isidro, **12 JUL. 2019**

Por medio del presente, me dirijo a usted en relación al documento de la referencia a través del cual, don Alfonso De la Piedra Del Río, formula 2 consultas, siendo la consulta específica 2 referida a los valores que se asignan al Crédito MIVIVIENDA, por lo que solicitamos su atención a éste respecto.

Se adjunta copia del Expediente para conocimiento.

Atentamente;


.....
Abog. JOSE ANTONIO CERRON VALDIVIA
Director
Dirección de Vivienda





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Hoja de Trámite
00084761-2019
EXTERNO

Inj. 52

Remitente : DE LA PIEDRA DEL RIO ALFONSO
Destinatario : DGPRVU - DIRECCION GENERAL DE POLÍTICAS Y REGULACION EN VIVIENDA Y URBANISMO
Documento : CARTA DE FECHA 10/06/2019 **Folios** : 4
Asunto : REMITE CONSULTA EN REFERENCIA A LAS NORMATIVAS ESTABLECIDAS EN EL DS Nº 10-2018-
VIVIENDA Y SU MODIFICACIÓN DS Nº 01-2019-VIVIENDA.
Fecha : 10/06/2019 12:36:57 p.m. **Snip** :
Observaciones : ADJ. 1 FOLDER

Destino	Acciones	Fecha	Responsable	Observaciones
Dircción de Vivienda	1/2	11/06/19		
Arg. Quevedo	1/2	12 JUN 2019		

- 1 Acción
- 2 Tramitar
- 3 Revisar
- 4 VºBº
- 5 Coordinar
- 6 Conocimiento
- 7 Proyectar Dispositivo

- 8 Consolidar
- 9 Seguimiento
- 10 Dar Respuesta
- 11 Difundir
- 12 Archivo
- 13 Evaluar
- 14 Preparar Respuesta

- 15 Opinión
- 16 Corregir
- 17 Informe
- 18 Asistir
- 19 Otros

12 Fluj

Santiago de Surco, 10 de junio del 2019

Señores:

DIRECCIÓN DE VIVIENDA

MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO.

Pte.



De nuestra consideración:

Mediante la presente tenemos a bien saludarlos y consultarle respecto a la aplicación de lo regulado en el D.S. N°010-2018-VIVIENDA y su modificatoria D.S. N°012-2019-VIVIENDA:

A. NORMA OBJETO DE ANÁLISIS

La presente consulta hace referencia a lo establecido en el D.S. N°010-2018-VIVIENDA y su modificatoria D.S. N°012-2019-VIVIENDA

B. MARCO NORMATIVO

- **Artículo 1° - D.S. N°010-2018-VIVIENDA y su modificatoria D.S. N°012-2019-VIVIENDA**

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 el Texto Único Ordenado de la Ley N°29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N°006-2017-VIVIENDA y sus Reglamentos.

En aquellos aspectos no tratados en el presente Reglamento, rigen las normas del Reglamento nacional de Edificaciones – RNE

- **Inciso b) - Artículo 2° - D.S. N°010-2018-VIVIENDA y su modificatoria D.S. N°012-2019-VIVIENDA**

Artículo 2.- Alcances

2.1 Características del suelo

(...)

b) Los proyectos de habilitación urbana y/o de edificación pueden desarrollarse en cualquier zonificación residencial aprobada en el Plan de Desarrollo Urbano, pudiendo ser: zonificación residencial de densidad baja (RDB o RDMB), residencial de densidad media (RDM) y residencial de densidad alta (RDA o RDMA); asimismo, en zonas con zonificación comercio metropolitano (CM), comercio vecinal (CV), comercio zonal (CZ), vivienda taller (VT o II-R), industria elemental y complementaria (I-I), otros usos (OU); y, zonas de reglamentación especial (ZRE o ZTE) o, en otras zonificaciones, siempre que respeten la compatibilidad con el uso residencial o el reglamento respectivo, según corresponda y conforme a los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos en el artículo 10 del presente Reglamento.

Dirección General de Políticas y
Regulación en Vivienda y Urbanismo



Las municipalidades otorgan las licencias correspondientes respetando lo establecido en el párrafo precedente, sin limitar la localización de los proyectos de habilitación urbana o de edificación, respecto a la zonificación establecida. c) En el caso de áreas calificadas como otros usos (OU), se consideran como referencia la zonificación residencial de mayor densidad que se encuentre contigua o frente a ella.

- **Artículo 9° - D.S. N°010-2018-VIVIENDA y su modificatoria D.S. N°012-2019-VIVIENDA**

Artículo 9.- Proyectos de edificación

(...)

9.3 El proyecto debe desarrollar no menos del 50% de área techada exclusivamente para vivienda de interés social para acogerse a lo establecido en el presente Reglamento; el área restante podrá contemplar edificaciones con usos complementarios al residencial que sean compatibles con la zonificación permitida, prevista en el literal b) del numeral 2.1 del artículo 2 del presente Reglamento, incluyendo viviendas cuyas características no correspondan a viviendas de interés social".

- **Definición de "Área Techada" – Norma G040 RNE**

Área techada: Superficie y/o área que se calcula sumando la proyección de los límites de la poligonal del techo que encierra cada piso. En los espacios a doble o mayor altura se calcula en el piso que se proyecta.

No forman parte del área techada:

- Los ductos.
- Las cisternas, los tanques de agua, los cuartos de máquinas, los espacios para la instalación de equipos donde no ingresen personas.
- Los aleros desde la cara externa de los muros exteriores cuando tienen como finalidad la protección de la lluvia, las cornisas, y los elementos descubiertos como los balcones y las jardineras.
- Las cubiertas de vidrio o cualquier material transparente o traslucido con un espesor menor a 10 mm cuando cubran patios interiores o terrazas.

- **Artículo 2 – Ley N°27829**

Artículo 2.- Vivienda de Interés Social (VIS) Para efectos de la presente Ley, Vivienda de Interés Social, es una solución habitacional, cuyo valor máximo será de US\$ 12,000, priorizándose las viviendas con valor por debajo de los US\$ 8,000.

- **Artículo 1 del D.S. 005-2018-VIVIENDA** ✓

Artículo 1.- Actualizar el valor máximo de la Vivienda de Interés Social Actualícese el valor máximo de la Vivienda de Interés Social – VIS en la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, conforme a lo siguiente:

VIS Unifamiliar	Hasta S/ 82,200.00
VIS Multifamiliar	Hasta S/ 102,700.00

• **Reglamento Nuevo Crédito Mi vivienda – Capítulo I Generalidades – Artículo 5 Desembolso de recursos – CALIFICACIÓN DE LAS VIVIENDAS**

Las viviendas a ser financiadas con recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A. deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. *El mínimo Valor de Vivienda a ser adquirida, mejorada o construida será de S/57, 500.00 soles y*
2. *El máximo Valor de Vivienda a ser adquirida, mejorada o construida será de S/ 419,600.00 soles.*

Los rangos de los valores de vivienda del producto se expresarán en soles y serán actualizados producto de la multiplicación del valor de vivienda del año anterior por la variación del índice de Precios al Consumidor- IPC de Lima Metropolitana anual, con redondeo a la centena superior.

C. SUSTENTO

- En el artículo 9 se indica que un proyecto, debe tener no menos del **50% del área techada exclusivamente para vivienda de interés social** para acogerse a lo establecido en el reglamento del D.S. N°010-2018 y su modificatoria D.S. N°012-2019. Y que el área restante puede ser destinada a usos complementarios al de vivienda o a vivienda que no tengan las características de interés social.
- De acuerdo a la **definición de área techada de la Norma G040 RNE, el área techada es el área que resulta de la sumatoria de la poligonal del techo que encierra cada piso.** Bajo esta definición se entiende que los sótanos, las áreas comunes como pasillos, lobbies, áreas de uso común, son parte de las áreas techadas de un proyecto, no solo el área de las unidades de vivienda.
- Por lo tanto si tomamos la definición de área techada de la Norma G040 del RNE, para realizar el cálculo indicado en el Artículo 9 del D.S. N°010-2018 y su modificatoria D.S. N°012-2019, **tendría que hacer el cálculo del 50% incluyendo áreas comunes y sótanos de estacionamientos, por lo que el resultado , es decir el 50% resultante, para que exista un equivalencia, no solo tendría que destinarlo a vivienda sino a las mismas áreas.** Lo que contravendría lo indicado en el artículo ya que en el artículo 9 se indica que el 50% debe destinarse a **vivienda de interés social.**
- Por lo tanto, **ya que en el artículo 9 del D.S. N°010-2018 y su modificatoria D.S. N°012-2019 se indica que 50% del área techada debe destinarse a vivienda de interés social,** se entendería que **el área techada sobre el cual se debe hacer el cálculo es el área techada resultante de las sumatorias de las unidades vivienda, con el fin del que 50% resultante sea también áreas de vivienda.**
- Por otro lado, el artículo 9 del D.S. N°010-2018 y su modificatoria D.S. N°012-2019 se indica que **50% del área techada debe destinarse a vivienda de interés social.** De acuerdo al Artículo 2 de la Ley N°27829 una vivienda de interes social se define como una solución habitacional con un valor máximo, **este valor máximo fue actualizado en el D.S. 005-2018 VIVIENDA, siendo de S/ 102,700.00 soles para vivienda multifamiliar.**
- Sin embargo, en el Reglamento de Crédito Nuevo Crédito Mi vivienda, en el Artículo 5, se define un **VALOR MÁXIMO** de vivienda de a ser financiada por recursos del FONDO MI VIVIENDA indicando que: **El máximo Valor de Vivienda a ser adquirida, mejorada o construida será de S/ 419,600.00 soles.**

D. POSICION

De lo indicado en los puntos anteriores, dejamos sentada nuestra posición:

El que suscribe sostiene que el ÁREA TECHADA indicada en el artículo 9 y sobre la que se hace el cálculo del 50%, hace referencia al área techada exclusivamente de vivienda, es decir a la sumatoria de las áreas techadas de las unidades de vivienda. Y que para que una vivienda sea computada dentro del 50% que requiere el artículo 9 debe tener un valor máximo de S/ 419, 6000.00 soles (para vivienda multifamiliar).

E. CONSULTA

En base al sustento técnico y legal presentado, se hacen las siguientes consultas:

1. ¿El área al que hace referencia el artículo 9 del D.S. N°010-2018 y su modificatoria D.S. N°012-2019 se refiere a la sumatoria del área techada solamente de las unidades de vivienda? De ser así ¿El 50% resultante se debe traducir en área techada de unidades de vivienda?
2. Para ser considerada como vivienda de interés social, ya sea desarrollada bajo los programas MI VIVIENDA Y TECHO PROPIO, y poder computarse dentro del 50% que me pide el Artículo 9 del del D.S. N°010-2018 y su modificatoria D.S. N°012-2019 ¿Cada unidad de vivienda debe tener un valor máximo de S/ 419,600.00 soles, que es el valor máximo de vivienda a ser financiada por los recursos del FONDO MI VIVIENDA?

F. DATOS DE SOLICITANTE

- Nombre :
 - Alfonso de La Piedra Del Río
 - Germán Salazar Bringas
- Teléfono :
 - 7195095
- Domicilio :
 - Avenida Manuel Olgún 501 – Oficina 1102- Santiago de Surco
- Correo electrónico :
 - german@dlpsarquitectos.com

Solicito el pronunciamiento de Uds. Como Autoridad Competente respecto a esta consulta, en aras de poder cumplir con el RNE, y de acuerdo a Ley. Sin otro particular y a la espera de su pronta respuesta quedamos de Ustedes.

Asimismo, se Autoriza a la Srta. Rosalía Arteaga Aliaga, identificada con DNI N°09471398, para que en mi nombre y en mi representación recoja la respuesta del oficio u otro documento.



ARQ. Alfonso de la Piedra del Río
CAP. 3256
DNI. 07182197



ARQ. Germán Salazar Bringas
CAP. 5740
DNI. 09339713