



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Lima, 23 de abril de 2026

OFICIO N° 140 -2026 -PR

Señor
FERNANDO MIGUEL ROSPIGLIOSI CAPURRO
Primer Vicepresidente
Encargado de la Presidencia del Congreso de la República
Presente. -

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 107° de la Constitución Política del Perú, a fin de someter a consideración del Congreso de la República, con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros, el Proyecto de Ley que modifica los artículos 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 19 y 20 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Mucho estimaremos que se sirva disponer su trámite con el carácter de MUY URGENTE, según lo establecido por el artículo 105° de la Constitución Política del Perú.

Sin otro particular, hacemos propicia la oportunidad para renovarle los sentimientos de nuestra consideración

Atentamente,

JOSÉ MARÍA BALCÁZAR ZELADA
Presidente de la República

LUIS ENRIQUE ARROYO SÁNCHEZ
Presidente del Consejo de Ministros



Ley

N°

LEY QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 19 y 20 DE LA LEY N° 30156, LEY DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

El Congreso de la República

Ha dado la Ley siguiente:

LEY QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 19 y 20 DE LA LEY N° 30156, LEY DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO

Artículo 1.- Objeto y finalidad de la Ley

1.1 La presente Ley tiene por objeto modificar los artículos 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 19 y 20 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, respecto a las materias en el ámbito de su competencia, sus funciones y la denominación de los Despachos Viceministeriales.

1.2 La finalidad de la presente norma es optimizar la estructura de la Alta Dirección del Ministerio, reorganizando las competencias de sus Despachos Viceministeriales para lograr una mayor coherencia funcional, sinergia en la gestión y alineamiento con la normativa sectorial vigente.

Artículo 2.- Modificación de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Se modifican los artículos 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 19 y 20 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, los cuales quedan redactados de la siguiente forma:

“Artículo 3. Sectores

Los sectores vivienda, construcción, **agua potable y saneamiento**, urbanismo y desarrollo urbano y rural, **drenaje pluvial**, **bienes estatales y propiedad urbana** comprenden a las instituciones públicas y privadas de nivel nacional, regional y local, así como, a las personas naturales que realizan actividades vinculadas al ámbito de competencia establecido en la presente Ley.”

"Artículo 4. Finalidad

4.1 El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento tiene por finalidad normar y promover el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados, urbanos y rurales, como sistema sostenible en el territorio nacional.

4.2 Facilita el acceso de la población a una vivienda digna y a los servicios de **agua potable y 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.

4.3 Sus políticas se rigen por los siguientes principios y valores: legalidad, servicio al ciudadano, inclusión social, igualdad de oportunidades y de **accesibilidad universal**, equidad, transparencia, participación, interculturalidad, sostenibilidad ambiental, descentralización, integralidad, calidad, efectividad, competitividad, responsabilidad, solidaridad y reciprocidad."

"Artículo 5. Ámbito de competencia

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento tiene competencias en las siguientes materias:

1. Vivienda.
2. Construcción.
3. **Agua potable y saneamiento.**
4. Urbanismo y desarrollo urbano **y rural.**
5. Bienes estatales.
6. Propiedad urbana.
7. **Drenaje pluvial."**

"Artículo 8. Funciones generales

En el marco de sus competencias, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento cumple las siguientes funciones generales:

1. Cumplir y hacer cumplir el marco normativo relacionado al ámbito de su competencia, ejerciendo la potestad sancionadora y coactiva, cuando corresponda.
2. Coordinar la defensa jurídica de las entidades públicas de los sectores.
3. **Promover la participación de la inversión pública y/o privada en las materias de su competencia.**
4. Dictar normas y lineamientos rectores para el ordenamiento e integración de los centros poblados urbanos y rurales a nivel nacional, así como de los procesos de conurbación, de expansión urbana, de creación y reasentamiento de centros poblados, de manera coordinada, articulada y cooperante con otros organismos del Poder Ejecutivo, con los gobiernos regionales y locales; conforme, a la legislación en la materia.





Ley

5. Promover, desarrollar, contribuir y normar la infraestructura de movilidad en el ámbito urbano y rural, de manera coordinada, articulada y cooperante con los gobiernos regionales y locales.

6. Promover, desarrollar, contribuir y normar los procesos de construcción progresiva de vivienda en el ámbito urbano y rural, de manera coordinada, articulada y cooperante con los gobiernos regionales y locales.

7. Establecer disposiciones para promover el desarrollo de la construcción, a través de tecnologías constructivas no convencionales.

8. Regular, coordinar, supervisar y promover la implementación de políticas, normas, estrategias y mecanismos técnicos en las materias de agua potable y saneamiento y, de drenaje pluvial, conforme a la normativa que las regula y en el marco de las políticas de Estado.

9. Emitir la normativa complementaria en materia de inspecciones técnicas de seguridad en edificaciones, así como supervisar su cumplimiento.

“Artículo 9. Funciones exclusivas

En el marco de sus competencias, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento desarrolla las siguientes funciones exclusivas:

1. Desarrollar y aprobar tecnologías, metodologías o mecanismos que sean necesarios para el cumplimiento de las políticas nacionales y sectoriales, en el ámbito de su competencia.

2. Implementar acciones temporales en las zonas del país que requieran de mayor asistencia técnica o de servicios en el ámbito de las competencias del sector, con los gobiernos regionales y locales, fortaleciendo sus capacidades institucionales.

3. Implementar medidas de desconcentración institucional en las zonas del país que requieran mayor asistencia técnica o servicios en el ámbito de las competencias del sector.

4. Generar, administrar, actualizar y mantener registros de información a nivel nacional para la adecuada implementación de las políticas nacionales y sectoriales de su responsabilidad.

5. Aprobar la regulación reglamentaria sectorial y **proponer la política nacional** en materia de **agua potable y saneamiento**. Asignar recursos y transferirlos a **las empresas prestadoras** de los servicios de **agua potable y saneamiento** y eventualmente a los gobiernos regionales y locales, a fin de que ejecuten **inversiones en agua potable y saneamiento**, conforme a la normativa de la materia. **En caso se ejecuten inversiones públicas, estas deben**



desarrollarse en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones.

6. Normar, aprobar y efectuar las tasaciones de bienes que soliciten las entidades y empresas estatales de derecho público o de derecho privado.

7. Normar, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas nacionales sobre administración y adjudicación de **bienes estatales**, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

8. Proponer políticas, normas, lineamientos y especificaciones técnicas relacionadas con la generación, administración, actualización y mantenimiento de la información catastral integral, la formalización de predios urbanos y derechos sobre estos, en el marco del sistema nacional de catastro.

9. Normar y proponer políticas, normas, lineamientos y especificaciones técnicas relacionadas con la información catastral urbano nacional.

10. Promover o gestionar el financiamiento de los sectores, a fin de impulsar su desarrollo, en coordinación con las entidades que correspondan.

11. Diseñar, promover y otorgar productos financieros, en el ámbito de su competencia y de acuerdo con las normas de la materia."

"Artículo 10. Funciones compartidas

En el marco de sus competencias, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento desarrolla las siguientes funciones compartidas:

1. Promover y apoyar la implementación de programas y proyectos regionales y locales en el marco de las políticas nacionales y sectoriales de su responsabilidad.

2. 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.

3. Ejecutar proyectos de **agua potable y saneamiento urbano y rural** con los gobiernos regionales o locales; así como, **promover y gestionar el desarrollo de proyectos bajo mecanismos de participación público-privada en materia de agua potable y saneamiento. En caso se ejecuten proyectos de inversión, estos deben desarrollarse en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones.**

4. Promover la investigación y el desarrollo tecnológico en el marco de las normas del Sistema Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación Tecnológica (SINACYT), en el ámbito de su competencia.

5. Desarrollar, contribuir, coordinar y ejecutar las acciones para el proceso de gestión del riesgo de desastres, en el marco del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

6. Otorgar derechos a través de autorizaciones, permisos y concesiones, de acuerdo con las normas de la materia.





Ley

7. Promover, coordinar y ejecutar con los gobiernos regionales, locales e instituciones públicas la implementación y evaluación de las políticas, planes, programas y estrategias nacionales y sectoriales, de acuerdo con las características propias de la realidad regional o local.

8. Promover espacios de diálogo y de participación ciudadana que permitan la concertación entre los diversos actores de la sociedad, en la vigilancia de la implementación de los programas y proyectos que se desarrollen en el ámbito de su competencia para la prevención y solución de conflictos en forma oportuna.

9. Normar el proceso de determinación de aranceles, asistir y supervisar su aplicación en la valorización oficial de terrenos urbanos y terrenos rústicos de todo el país, en el marco de su competencia.

10. Normar sobre la gestión y el manejo de los residuos generados en la construcción, los servicios de agua potable y saneamiento, el drenaje pluvial u otros en el ámbito de su competencia.

11. Normar y cautelar la ejecución de la política nacional relacionada con la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento a cargo de los prestadores de servicios de agua potable y saneamiento, así como de entidades e instituciones con competencias reconocidas en materia de agua potable y saneamiento.

12. Desarrollar o contribuir con el mejoramiento de las condiciones de infraestructura y equipamiento urbano y rural, de manera coordinada y articulada con otros organismos del Poder Ejecutivo, y con los gobiernos regionales y locales, en el marco de la competencia de urbanismo y desarrollo urbano.

13. Promover y ejecutar con los gobiernos regionales y locales la construcción de obras de infraestructura y equipamiento para el desarrollo de los centros poblados de manera coordinada, articulada y concurrente con otros organismos del Poder Ejecutivo.

14. Promover, con los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, el acceso a una vivienda digna y adecuada, así como coadyuvar en la reducción del déficit habitacional a nivel nacional."

"Artículo 11. Estructura orgánica

La estructura básica del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento está compuesta de la siguiente manera:

1. Alta dirección, conformada por el ministro, el viceministro de Vivienda y Urbanismo, el viceministro de Agua Potable y Saneamiento y el secretario general. Cuenta con un gabinete de asesoramiento especializado para la



conducción estratégica de las políticas a su cargo, la coordinación con el Poder Legislativo, así como con otros sectores y entidades de la administración pública.

2. Órgano de control institucional, responsable de ejercer el control gubernamental en el ministerio y se regula conforme a la ley de la materia.

3. Órganos de administración interna, oficinas generales en apoyo al cumplimiento de las funciones sustantivas.

4. Órganos de línea, direcciones generales que proponen y ejecutan las políticas públicas.

La estructura orgánica y las funciones específicas correspondientes a los órganos de control, de administración interna y de línea, se establecen y desarrollan en el reglamento de organización y funciones.”

“Artículo 13. Viceministro de Vivienda y Urbanismo

El viceministro de Vivienda y Urbanismo, por encargo del ministro, ejerce las siguientes funciones:

1. Formular, proponer, coordinar, ejecutar y supervisar las políticas de desarrollo sectorial, en las materias de su responsabilidad y de conformidad con la respectiva política nacional y sectorial.

2. Coordinar, orientar y supervisar las actividades que cumplen los órganos del ministerio en las materias de vivienda, construcción, urbanismo y desarrollo urbano y rural, y las demás entidades en materia de bienes estatales y propiedad urbana, conforme al Reglamento de Organización y Funciones del ministerio.

3. Expedir resoluciones viceministeriales en los asuntos que le correspondan.

4. Otras que le asigne la ley así como el Reglamento de Organización y Funciones.”

“Artículo 14. Viceministro de Agua Potable y Saneamiento

El viceministro de Agua Potable y Saneamiento, por encargo del ministro, ejerce las siguientes funciones:

1. Formular, proponer, coordinar, ejecutar y supervisar las políticas de desarrollo sectorial, en las materias de su responsabilidad y de conformidad con la respectiva política nacional y sectorial.

2. Coordinar, orientar y supervisar las actividades que cumplen los órganos del ministerio en las materias de agua potable y saneamiento y de drenaje pluvial, y las demás entidades en el ámbito de las materias a su cargo, conforme al Reglamento de Organización y Funciones del ministerio.

3. Expedir resoluciones viceministeriales en los asuntos que le correspondan.

4. Otras que le asigne la ley así como el Reglamento de Organización y Funciones.”





Ley

“Artículo 19. Organismos públicos

Los organismos públicos adscritos al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento se regulan conforme a la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, y la correspondiente norma de creación, y son los siguientes:

1. Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).
2. Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).
3. Organismo Técnico de la Administración de los Servicios de Saneamiento (OTASS).
4. Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción (SENCICO).”

“Artículo 20. Otras entidades adscritas

Están adscritas al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, al amparo de la legislación de creación y la normativa vigente que les sea aplicable, las siguientes entidades:

1. Fondo **MIVIVIENDA** S.A., como empresa estatal de derecho privado, en el ámbito de FONAFE.
2. Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (SEDAPAL), como empresa estatal de derecho privado, en el ámbito de FONAFE.”

Artículo 3.- Incorporación del artículo 5-A a la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Se incorpora el artículo 5-A a la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, de la siguiente forma:

“Artículo 5-A. Rectoría del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento
La potestad rectora del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento comprende la facultad para establecer y ejecutar políticas públicas que prioricen la atención de problemas públicos en materias de su competencia con atribuciones para normar, regular, planificar, supervisar, evaluar, fiscalizar y sancionar, según corresponda y en el marco de la normatividad vigente, ejerciéndola por cuenta propia o a través de sus organismos públicos adscritos conforme a ley.”

Artículo 4.- Financiamiento

La implementación de lo establecido en la presente Ley se financia con cargo al presupuesto institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

El Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento se publica en el diario oficial El Peruano en un plazo no mayor de sesenta (60) días hábiles computados a partir de la vigencia de la presente Ley, previo voto aprobatorio del Consejo de Ministros.

SEGUNDA. Referencias

A partir de la vigencia de la presente Ley, toda referencia al Viceministerio de Construcción y Saneamiento y/o al Despacho Viceministerial de Construcción y Saneamiento debe ser entendida como al Despacho Viceministerial de Agua Potable y Saneamiento. Asimismo, toda referencia al Viceministro de Construcción y Saneamiento debe ser entendida como al Viceministro de Agua Potable y Saneamiento.

TERCERA. Vigencia

La presente Ley entra en vigencia a partir del día siguiente de publicada la Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con excepción de la Primera Disposición Complementaria Final, que entra en vigencia a partir del día siguiente de publicada la presente Ley.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

ÚNICA. Modificación del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura

Se modifica el artículo 12 del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, el cual queda redactado de la siguiente forma:

“Artículo 12.- Órgano encargado de la Tasación

El valor de la tasación para adquirir inmuebles destinados a la ejecución de obras de infraestructura es fijado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través de la unidad de organización competente”.

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso de la República.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los

.....
JOSÉ MARÍA BALCÁZAR ZELADA
Presidente de la República

.....
LUIS ENRIQUE ARROYO SÁNCHEZ
Presidente del Consejo de Ministros

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

“LEY QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 19 y 20 DE LA LEY N° 30156, LEY DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO”

I. OBJETO

El presente proyecto de Ley tiene por objeto modificar los artículos 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 19 y 20 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante, LOF del MVCS).

II. FINALIDAD

La finalidad de la presente norma es optimizar la estructura de la Alta Dirección del Ministerio, reorganizando las competencias de sus Despachos Viceministeriales para lograr una mayor coherencia funcional, sinergia en la gestión y alineamiento con la normativa sectorial vigente.

III. ANTECEDENTES

En el marco de lo dispuesto en la Constitución Política del Perú, el Estado es uno e indivisible, su gobierno es unitario, representativo y descentralizado, se organiza según el principio de separación de poderes en los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial y en el marco de la descentralización se organiza en tres niveles de gobierno: nacional, regional y local.

La organización del Poder Ejecutivo, se establece en el marco de lo dispuesto en la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo (LOPE), teniendo en cuenta el principio de legalidad y de servicio a la ciudadanía, entre otros. Por estos principios, las entidades del Poder Ejecutivo están al servicio de las personas y de la sociedad, su actuación está orientada en función de necesidades de las personas y del interés general de la nación.

En el marco del principio de organización e integración contemplado en la LOPE, las entidades del Poder Ejecutivo se organizan en un régimen jerarquizado y desconcentrado cuando corresponda, sobre la base de funciones y competencias afines, evitando la duplicidad y superposición de funciones, así también coordinan y cooperan de manera continua y permanente con los gobiernos regionales y locales en el marco de la ley y la Constitución Política del Perú. En el marco de lo dispuesto en la LOPE, el ámbito de competencias y estructura básica de los Ministerios se establece en su LOF.

Es así que mediante la LOF del MVCS, se establece la naturaleza jurídica, el ámbito de competencia, las funciones y la estructura orgánica básica del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS). Conforme a dicha ley, el MVCS es el organismo rector de los sectores de Vivienda, Construcción, Saneamiento, Urbanismo y Desarrollo Urbano, Bienes Estatales y Propiedad Urbana, teniendo como función primordial formular, planear, dirigir, coordinar, ejecutar, supervisar y evaluar las políticas nacionales y sectoriales bajo su competencia.

Actualmente, la Alta Dirección del MVCS está conformada, entre otros, por dos despachos viceministeriales: Viceministerio de Vivienda y Urbanismo; y, Viceministerio de Construcción y Saneamiento.

IV. MARCO JURÍDICO

De conformidad con lo establecido en el artículo 107 de la Constitución Política del Perú, el Presidente de la República tiene la potestad de iniciativa en la formación de las leyes. En este marco, y en ejercicio de sus atribuciones como Jefe del Poder Ejecutivo, se contempla la presentación del proyecto de Ley que modifica la LOF del MVCS, el mismo que cuenta con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros, requisito indispensable para su presentación ante el Congreso de la República.

Asimismo, la presente propuesta de modificación de la LOF del MVCS se sustenta en las atribuciones conferidas al Consejo de Ministros por el numeral 1 del artículo 125 de la Constitución Política del Perú, que establece su competencia para aprobar los proyectos de ley que el Presidente de la República somete al Congreso. Esta facultad se ejerce en concordancia con el artículo 126 de la Carta Magna, en tanto los acuerdos del Consejo, como la aprobación del presente proyecto, requieren el voto aprobatorio de la mayoría de sus miembros, asegurando una decisión colegiada. La optimización de la Ley de Organización y Funciones de un Ministerio es un asunto de interés público y esencial para la adecuada dirección y gestión de los servicios públicos encomendados al sector, responsabilidad que recae en el titular del pliego y se alinea con la política general del gobierno aprobada por el Consejo de Ministros.

Adicionalmente, esta propuesta legislativa encuentra un sólido fundamento en el artículo 22 de la LOPE. En particular, el numeral 22.4 de dicho artículo establece que "el ámbito de competencia y estructura básica de cada uno de los Ministerios se establece en su Ley de Organización y Funciones". En este sentido, la presente iniciativa, que busca modificar la LOF del MVCS, se constituye como el instrumento legal pertinente para redefinir y optimizar tanto el ámbito competencial como la estructura orgánica fundamental de dicha cartera ministerial, entre otros aspectos. Ello, con el fin de asegurar que su diseño organizacional y funcional responda con la máxima eficacia a los objetivos de política pública sectorial y a los actuales desafíos que enfrenta el país en las materias de su competencia.

V. FUNDAMENTO TÉCNICO DE LA PROPUESTA NORMATIVA

5.1. Identificación del problema público

La actual estructura organizacional del MVCS presenta una distribución de materias entre sus Despachos Viceministeriales que no optimiza la sinergia funcional ni la especialización necesaria para abordar los complejos desafíos sectoriales. Específicamente, la agrupación de la materia "Construcción" con "Saneamiento" diluye el enfoque técnico y la articulación necesaria de la primera con "Vivienda" y "Urbanismo", materias con las que guarda una vinculación más directa en términos de procesos edificatorios, habilitaciones urbanas y planificación del desarrollo urbano. Adicionalmente, la rectoría sobre "Drenaje Pluvial", asignada normativamente al MVCS, no se encuentra formalmente incorporada en su Ley de Organización y Funciones, y la denominación "Saneamiento" no refleja explícitamente la competencia integral sobre "Agua Potable". Esta situación puede generar descoordinaciones, duplicidades funcionales y una menor eficacia en la implementación de políticas públicas integrales.

El análisis de la configuración actual del MVCS, según lo dispuesto en la LOF del MVCS, identifica oportunidades para optimizar su estructura orgánica y potenciar la efectividad en el cumplimiento de sus objetivos sectoriales. Se observa que la actual distribución de materias entre sus Despachos Viceministeriales puede ser reenfocada para fortalecer la sinergia funcional y la especialización técnica. En particular, la ubicación de la materia de "Construcción" ofrece una oportunidad para

una mayor articulación con los ámbitos de "Vivienda" y "Urbanismo", dada su interrelación directa con los procesos edificatorios, las habilitaciones urbanas y la planificación integral del desarrollo urbano.

Lo anterior se evidencia, entre otros, en el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), marco normativo que establece criterios y requisitos mínimos de calidad para el diseño, producción y conservación de las edificaciones y habilitaciones urbanas, abordando el proceso constructivo desde el diseño arquitectónico hasta las instalaciones especializadas de una edificación. Asimismo, el RNE establece que en los planes de desarrollo urbano se definen las condiciones urbanísticas y edificatorias que deben cumplirse al momento de ejecutar una habilitación urbana o una edificación.

Actualmente, el Despacho Viceministerial de Vivienda y Urbanismo desarrolla las normas de arquitectura y diseño urbano, mientras que el Despacho Viceministerial de Construcción y Saneamiento, se encarga de las normas de las especialidades (estructuras e instalaciones), aun cuando la materia de construcción está estrechamente vinculada a la de vivienda y urbanismo. La desconexión en la gestión de estas materias (vivienda y construcción) al estar distribuidas en los diferentes Despachos Viceministeriales no optimiza la sinergia funcional ni la especialización necesaria, toda vez que la calidad arquitectónica como otros aspectos técnicos vinculados (a cargo del Despacho Viceministerial de Vivienda y Urbanismo) y la seguridad estructural (a cargo del Despacho Viceministerial de Construcción y Saneamiento) son interdependientes.

Lo anteriormente expuesto se materializa en diversos aspectos que impactan de manera negativa en la intervención sectorial, por ejemplo, en lo siguiente:

➤ **Baja predictibilidad para los administrados en la aplicación de la normativa sectorial:**

En el ámbito del Viceministerio de Construcción y Saneamiento se reciben consultas de los administrados en materia de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones (ITSE), la cual, además, involucra otras normas técnicas de competencia del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo.

Al respecto, dicha materia guarda relación con las Normas Técnicas de la especialidad de arquitectura contenidas en el RNE; así como, con la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones (en adelante, Ley N° 29090) y su Reglamento de Licencias de Habilitación Urbanas y Licencias de Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, siendo dichas normas de competencia del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo.

Así, durante el 2024 y en lo que va del año 2025 se han recibido diversas consultas relacionadas con los procedimientos de ITSE, Evaluación de Condiciones de Seguridad en Espectáculos públicos deportivos y no deportivos (ECSE) y Visita de Inspección de Seguridad en Edificaciones (VISE), las cuales, además, involucran otras normas técnicas de competencia del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, como, por ejemplo:

- Consulta sobre la aplicación de la Norma Técnica A.040 – Educación del RNE, relacionada con la instalación de sistemas de rociadores en instituciones educativas superiores y la determinación del número de ocupantes en las aulas.

- Consulta sobre la aplicación de la Norma Técnica A.070 – Comercio del RNE, acerca del sistema de protección contra incendios a base de agua para los establecimientos comerciales.
- Consulta sobre la aplicación de la Norma Técnica A.130 – Requisitos de Seguridad del RNE, sobre la instalación de barras antipánico en establecimientos comerciales, sistema de rociadores para hoteles, instalación de gabinetes contra incendios en oficinas administrativas, tipos de extintores portátiles en centros de diversión, instalaciones de luces de emergencia, entre otros.
- Consulta sobre la aplicación de la Ley N° 29090 acerca del proceso de inspección técnica para edificios multifamiliares.

La absolución de dichas consultas aplicando solo la normativa que es de competencia del Viceministerio de Construcción y Saneamiento podría contener un análisis incompleto, generando una cadena de interpretaciones discordantes o erróneas por parte de los diferentes actores que, a su vez, puede conllevar a dificultades en el desarrollo de los procedimientos administrativos para la emisión de las licencias municipales o en la ejecución de las inspecciones técnicas.

➤ **Desarticulación normativa que impacta en los proyectos inmobiliarios:**

Se ha podido advertir que existe una ausencia de compatibilidad entre las normas técnicas del RNE; dado que, los procesos de formulación de dichas normas están en Despachos Viceministeriales distintos. A manera de ejemplo, es el caso de la Norma Técnica EM.070 - Transporte mecánico del RNE que dispone en su artículo 6.5 que el Anteproyecto para una edificación que incluya ascensores debe contar con el Estudio de Tráfico Vertical el cual sustente técnicamente el número, dimensiones y características generales de los ascensores. El Estudio de Tráfico Vertical debe ser elaborado por un profesional en arquitectura (colegiado y habilitado) mediante un procedimiento matemático como fórmulas, software u otros. Sin embargo, dicha disposición se contrapone a lo regulado en la Ley N° 29090 y su Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, cuyo artículo 73 no contiene este requisito, considerando que de acuerdo al artículo 2 de la Ley cualquier requerimiento o requisito adicional a lo previsto en las citadas normas, constituye una barrera burocrática ilegal.

En cuanto a aspectos técnicos de diseño de proyectos, se advierte que en el caso de dotación de aparatos sanitarios, el Art. 1.4 de la Norma IS.010 del RNE establece la dotación de aparatos sanitarios en locales comerciales de 200 personas (hombres 2 lavatorios, 1 urinario, 2 inodoros, + mujeres 2 lavatorios, 2 inodoros) en tanto la Norma A.070 - Comercio del RNE determina para este mismo caso (hombres 1 lavatorio, 1 urinario, 1 inodoro, + mujeres 1 lavatorio, 1 inodoro) lo que genera que un proyecto arquitectónico pueda ser aprobado con determinadas características, pero en la revisión de especialidades se observe la distribución por falta de dotación.

Lo anteriormente expuesto afecta a los administrados en los procesos de revisión de proyectos, conformidades de obra e incluso llegando hasta la ejecución de obras, esto ya que las diferentes etapas del proceso

edificatorio cada actor puede interpretar la norma y aplicar requerimientos distintos.

Asimismo, el marco funcional vigente presenta la ocasión para una mayor precisión y formalización de ciertas competencias ministeriales. La incorporación explícita de la rectoría sobre "Drenaje pluvial" en la LOF del MVCS permitirá alinear de manera más directa la estructura formal con las responsabilidades ya asignadas normativamente. Del mismo modo, una clarificación en la denominación de la materia de "Saneamiento", que refleje inequívocamente su complementariedad con el "Agua Potable" considerando la norma sustantiva existente, contribuiría a una mayor certeza jurídica y a una mejor comunicación de su alcance. Estas adecuaciones están orientadas a promover una coordinación más fluida, optimizar la asignación de responsabilidades y, con ello, elevar la eficacia en la formulación e implementación de políticas públicas integrales para el sector.

5.2. Análisis del estado actual de la situación fáctica

La actual estructura organizacional del MVCS presenta una fragmentación en la gestión de sus materias principales que no optimiza la sinergia funcional ni la especialización técnica necesaria para los desafíos sectoriales actuales. Específicamente, la ubicación de la materia de "Construcción" dentro del Viceministerio de Saneamiento diluye su articulación natural con los ámbitos de "Vivienda" y "Urbanismo", materias con las que guarda una interdependencia directa en el ciclo de edificación y planificación del desarrollo urbano.

Asimismo, se advierte una desactualización en la Ley de Organización y Funciones (LOF) respecto a competencias críticas que el Ministerio ya ejerce por mandato de normas sustantivas posteriores. Actualmente, materias fundamentales como el "Drenaje Pluvial" y la rectoría técnica sobre el "Agua Potable" no se encuentran formalmente integradas en la estructura básica de la LOF, a pesar de ser responsabilidades asignadas mediante el Decreto Legislativo N° 1356 y el TUO del Decreto Legislativo N° 1280. Esta omisión genera una brecha entre las facultades legales de la entidad y su diseño organizacional formal, limitando la visibilidad y el fortalecimiento de la rectoría en servicios esenciales que impactan directamente en la salud pública y la gestión del riesgo de desastres.

Adicionalmente, el análisis del estado actual de la situación fáctica revela la conveniencia de revisar y precisar el alcance de diversas funciones ministeriales, así como aspectos normativos conexos. Esta revisión se hace necesaria para asegurar una plena correspondencia entre el marco legal que rige al MVCS con las dinámicas y exigencias propias del sector, incluyendo la evolución de la normativa sustantiva y las responsabilidades asignadas. Ello permitirá no solo una mayor claridad en el ejercicio de las competencias, sino también fortalecer la capacidad institucional para implementar eficazmente las políticas nacionales y sectoriales, aspectos que se detallarán en el análisis del contenido de la propuesta normativa.

Finalmente, la situación fáctica revela deficiencias en la operatividad de procesos técnicos transversales, como es el caso de las tasaciones para obras de infraestructura reguladas por el Decreto Legislativo N° 1192. La normativa vigente vincula estas funciones a unidades orgánicas con denominaciones específicas y rígidas que no se ajustan a la dinámica de modernización del Estado ni a la necesaria flexibilidad de los instrumentos de gestión como el Reglamento de Organización y Funciones. En consecuencia, resulta imperativo modificar el marco legal para alinear la organización ministerial con la realidad de sus competencias, garantizando una estructura lógica que agrupe funciones afines, elimine duplicidades y asegure que el ejercicio de la potestad rectora responda con eficacia a las necesidades de la población.



5.3. Contenido de la Propuesta Normativa

- 5.3.1. Un sector constituye el primer nivel de desconcentración de las materias de responsabilidad del MVCS y, simboliza cada una de las carteras o compartimientos a través de los cuales se organiza temáticamente la labor del gobierno.

Actualmente, el artículo 3 de la LOF del MVCS correspondiente al sector, indica que: *“Los sectores **vivienda, construcción, saneamiento, urbanismo y desarrollo urbano** comprenden a las instituciones públicas (...)*”.

Por ello, en tanto es la Ley de Organización y Funciones de cada Ministerio la que debe establecer la relación de sus sectores a cargo¹, se plantea la modificación del artículo 3 de la LOF del MVCS en relación a la mención de los sectores, esto de forma concordante con la modificación del artículo 5 que se desarrolla en el numeral 4.2.3, respecto a las materias que se encuentran bajo el ámbito de competencia del MVCS, siendo así, la modificación del artículo que establece los Sectores posibilita claridad respecto a la actuación de las instituciones públicas y privadas de nivel nacional, regional y local; así como a las personas naturales que realizan actividades vinculadas al ámbito de competencia establecido en la LOF del MVCS.

- 5.3.2. En relación al artículo 4 de la LOF del MVCS, se incorpora el término de “Accesibilidad Universal” en los principios que rigen las políticas del MVCS. Esta modificación se alinea con la Nueva Agenda Urbana (Hábitat III) celebrada en Quito, Ecuador, el 20 de octubre de 2016, la misma que señala la idea de una ciudad para todos, con igualdad de uso y disfrute de las ciudades y asentamientos humanos, que busca la inclusión sin discriminación, y crear ciudades y asentamientos humanos justos, seguros, accesibles, entre otros; de modo similar, la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible (en adelante, Ley DUS) que define a la accesibilidad universal como un principio que comprende necesidades y los requerimientos de cualquier persona sea cual sea su edad, condición o capacidad, es así que con la adecuación se busca que el principio no se limite a “accesibilidad para personas con discapacidad”, sino que abarque la “accesibilidad universal”, es decir, para todas las personas.

Asimismo, el Plan Nacional de Accesibilidad 2018-2023 aprobado mediante el Decreto Supremo N° 012-2018-VIVIENDA, con continuidad al 2025, conforme a lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 003-2024-VIVIENDA, define “accesibilidad universal” como: “Consiste en planear, proyectar, construir, rehabilitar y conservar el entorno de modo que tenga en cuenta las necesidades y los requerimientos de todas las personas sea cual sea su edad, condición o capacidad. Busca facilitar el desenvolvimiento y uso de productos, servicios, entornos y aplicaciones, siendo fácilmente adaptable a todas las personas desde características como la comodidad, seguridad y autonomía personal. La “accesibilidad universal” abarca los ámbitos de la edificación, las vías y espacios públicos, parques y jardines, entorno natural, transporte, señalización, comunicación, tecnología y prestación de servicios. Se logra a través del Diseño Universal y los Ajustes Razonables”.

En ese sentido, la propuesta de modificación busca precisar que la accesibilidad alcanza a todas las personas, pasando de “accesibilidad para personas con discapacidad”, a “**accesibilidad universal**”.

¹ Numeral 2.7. de la Opinión Técnica Vinculante N° 02-2021-PCM-SGP/SSAP.

Por otro lado, resulta necesaria la inclusión del término de “servicios de agua potable y saneamiento” en la finalidad, tomando en consideración lo dispuesto en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1280, Ley del Servicio Universal de Agua Potable y Saneamiento (en adelante, TUO de la Ley del Servicio Universal de Agua Potable y Saneamiento), aprobado con el Decreto Supremo N° 001-2025-VIVIENDA, a través del cual se indica que el acceso universal a servicios de agua potable y saneamiento constituye un derecho fundamental reconocido por el Estado, que en su marco legal establece condiciones para garantizar la calidad, equidad, sostenibilidad y confiabilidad de dichos.

5.3.3. Respecto, al artículo 5 de la LOF del MVCS, relacionado al ámbito de competencia del MVCS, es preciso mencionar que la competencia, en el marco de lo dispuesto en los Lineamientos de Organización del Estado, constituye el ámbito de actuación material o territorial de la entidad establecido de acuerdo a un mandato constitucional y/o legal. La importancia que reviste establecer las competencias involucra el ejercicio consustancial del MVCS para regular, supervisar, fiscalizar e incluso sancionar, según corresponda, en las materias bajo su competencia.

Es así que se fundamenta la necesidad de enunciar con precisión las materias a cargo, para así establecer el ámbito de dirección, conducción y gestión del MVCS, las mismas que están vinculadas con los aspectos regulados en las normas sustantivas.

A continuación, se muestra el marco legal que sustenta las materias de competencia:

Cuadro N° 01 – Base Legal asociada a las materias de competencia del MVCS

N°	MATERIAS	BASE LEGAL
1	VIVIENDA	▪ Numeral 10 del artículo 4 de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones. ▪ Artículo 1 del Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA que aprueba 66 Normas Técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones. ▪ Norma Técnica G.040, Definiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada con la Resolución Ministerial N° 029-2021-VIVIENDA. ▪ Numeral 3.1 del artículo 3 de la Ley N° 32379, Ley de la Vivienda de Interés Social (VIS), el MVCS, en su condición de ente rector en materia de vivienda, es competente para diseñar, normar y promover disposiciones sobre la VIS a fin de garantizar el derecho de acceso a una vivienda digna, adecuada y segura, así como como para coadyuvar en la reducción de la brecha del déficit habitacional.
2	CONSTRUCCIÓN	▪ Artículo 1 del Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA que aprueba 66 Normas Técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones. ▪ Norma Técnica G.040, Definiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobada con la Resolución Ministerial N° 029-2021-VIVIENDA.
3	AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO	▪ Subnumerales 1 y 2 del numeral 2.1 del artículo 2 y el artículo 6 del Texto Único Ordenado (TUO) del Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley del Servicio Universal de Agua Potable y Saneamiento, aprobado con el Decreto Supremo N° 001-2025-VIVIENDA. ▪ Numeral 1 del artículo 4 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley del Servicio Universal de Agua Potable y Saneamiento, aprobado con el Decreto Supremo N° 009-2024-VIVIENDA.

N°	MATERIAS	BASE LEGAL
4	URBANISMO Y DESARROLLO URBANO Y RURAL	▪ Artículo 6 y numeral 10.1. del artículo 10 de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible. ▪ Subnumeral 7 del numeral 4.3 del artículo 4 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado con el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA.
5	BIENES ESTATALES	▪ Artículo 3 de la TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, las normas complementarias y conexas.
6	PROPIEDAD URBANA	▪ Artículos 2 y 3 del TUO del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado con el Decreto Supremo N° 009-99-MTC. ▪ Ley N° 32267, Ley que amplía por última vez los plazos del proceso de formalización de la propiedad informal en terrenos estatales ocupados por posesiones informales. ▪ Artículos 3, 4 y 5 del Decreto Legislativo N° 1365, Decreto Legislativo que establece disposiciones para el desarrollo y consolidación del Catastro Urbano Nacional. ▪ Artículo 7 de la Ley N° 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal.
7	DRENAJE PLUVIAL	▪ Numeral 2 del artículo 4 y artículo 7 del Decreto Legislativo N° 1356, Decreto Legislativo que aprueba la Ley General de Drenaje Pluvial. ▪ Numeral 10.2 del artículo 10 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.

Las modificaciones planteadas inciden en:

- Incorporación de “**Agua potable**” a la materia de Saneamiento quedando la denominación de esta como “**Agua potable y saneamiento**”, ello se sustenta en los subnumerales 1 y 2 del numeral 2.1 del artículo 2 y el artículo 6 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1280, Ley del Servicio Universal de Agua Potable y Saneamiento (en adelante, TUO de la Ley del Servicio Universal de Agua Potable y Saneamiento), aprobado con el Decreto Supremo N° 001-2025-VIVIENDA que dispone que el MVCS, es el Ente rector en materia de los servicios de agua potable y saneamiento, y como tal le corresponde planificar, diseñar, normar, ejecutar y hacer cumplir las políticas nacionales y sectoriales dentro de su ámbito de 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.

Al respecto, considerando el marco normativo antes glosado, se presenta la diferenciación entre los servicios que comprende el agua potable, de los servicios de saneamiento:

1. Servicio de Agua Potable comprende:
 - Fuentes de abastecimiento de agua: Son los cuerpos de agua natural o artificial que son utilizados, para la producción de agua potable, que pueden ser continentales, marítimas y atmosféricas.
 - Sistema de abastecimiento de agua potable, compuesto por los sistemas de:

- Producción, que comprende los procesos de: captación, almacenamiento y conducción de agua cruda; tratamiento y conducción de agua tratada, mediante cualquier tecnología.
- Distribución, que comprende los procesos de: almacenamiento, distribución, entrega y medición al usuario mediante cualquier tecnología.

2. Servicio de Saneamiento comprende:

- Sistema de Alcantarillado Sanitario, que comprende los procesos de: recolección y conducción de aguas residuales hasta el punto de entrega para su tratamiento.
- Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales prioritariamente para reúso o residualmente para disposición final, que comprende los procesos de mejora de la calidad del agua residual proveniente del sistema de alcantarillado mediante procesos físicos, químicos, biológicos u otros, y los componentes necesarios para la disposición final o reúso.
- Sistema de Saneamiento Básico: Comprende los procesos para la disposición final o reúso del agua residual y el reúso o la disposición sanitaria de excretas a nivel domiciliario o intradomiciliario, con o sin arrastre hidráulico.

De la normativa antes glosada, tenemos que el TUO de la Ley del Servicio Universal de Agua Potable y Saneamiento, realiza una diferenciación evidente entre los servicios de agua potable y los servicios de saneamiento.

- En relación a las materias de Urbanismo y Desarrollo Urbano, se ha agregado la mención a “rural”, quedando la nominación de la materia como “**Urbanismo y desarrollo urbano y rural**”, tal adecuación se sustenta en el artículo 1 de la Ley DUS cuyo objeto consiste en establecer los principios, instrumentos y normas que regulan el acondicionamiento territorial, la planificación urbana y rural de las ciudades y centros poblados del país a efectos de lograr su desarrollo sostenible, incorporando dentro de sus principios, enfoques y directrices la denominación de desarrollo urbano y rural como parte del proceso de acondicionamiento territorial y planificación de las ciudades y centros poblados.

Así también, la Ley DUS en su artículo 20A, define a la Planificación Rural de los centros poblados como el proceso a través del cual los Gobiernos Locales planifican de manera sostenible los centros poblados: pueblos y caseríos; y, establece en su artículo 14, el Sistema de Ciudades y Centros Poblados (SICCEP).

En esa línea, el artículo 22 de la Ley DUS, establece los Instrumentos de Planificación que los gobiernos locales deben formular, agrupándolos en cuatro tipos: (i) Instrumento de Acondicionamiento Territorial, (ii) Instrumentos de Planificación Urbana, (iii) Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios, e (iv) Instrumento de Planificación Rural, denominando a la agrupación de todos ellos “Planes para el Acondicionamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Rural”. En ese sentido, en el ejercicio de sus competencias en materia de Desarrollo Urbano y Urbanismos, los Gobiernos locales se sujetan a lo dispuesto en la Ley DUS, a las políticas nacionales aprobadas por el MVCS que se encuentren

vigentes y a la regulación y supervisión de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los cuales comprenden a los centros poblados urbanos (ciudades) y centros poblados rurales (centros poblados).

Así también, tenemos que de acuerdo al artículo 4 de la LOF del MVCS, el citado Ministerio tiene por finalidad normar y promover el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados urbanos y rurales como sistema sostenible del territorio nacional; lo cual es concordante con el numeral 4 del artículo 8 de la LOF del MVCS que establece como función general del MVCS, el “dictar normas y lineamientos rectores para el ordenamiento e integración de los centros poblados urbanos y rurales a nivel nacional (...)”.

Por tanto, tomando en cuenta el marco normativo antes citado, en el que se aprecia que el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados rurales está considerado incluso en la LOF del MVCS, y recientemente en la Ley DUS, en la que se adecúa la denominación de la materia, pues que – como ya se ha señalado – el ámbito de actuación materia del MVCS no se limita únicamente al desarrollo urbano comprendiendo inclusive lo rural.

- Incorporación de la materia de **“Drenaje pluvial”** fundamentado en que mediante el Decreto Legislativo N° 1356, Decreto Legislativo que aprueba la Ley General de Drenaje Pluvial (en adelante, Decreto Legislativo N° 1356), y en cuyo artículo 7 se indica lo siguiente: *“El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través del Viceministerio de Construcción y Saneamiento, es el ente competente para regular lo concerniente a la infraestructura de drenaje pluvial y, como tal, le corresponde planificar y emitir la normativa, de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno, en todo el territorio nacional”*. En virtud de dicha competencia define las intervenciones de los gobiernos regionales y locales, para el desarrollo de infraestructura de drenaje pluvial, de acuerdo a los criterios técnicos establecidos en el Reglamento del citado Decreto Legislativo, entre otros mandatos relacionados.

El citado Decreto Legislativo N° 1356 define al “drenaje pluvial” como el servicio básico que constituye un componente estructural que forma parte de la infraestructura de todo centro poblado, y está compuesto por un conjunto de sistemas que comprende la recolección, transporte, almacenamiento y evacuación de las aguas pluviales a un cuerpo receptor diseñado para tal efecto.

Por su parte, el artículo 10 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 (en adelante, Ley N° 30556), señala lo siguiente:

“Artículo 10. Del Drenaje Pluvial
(...)”

10.2 El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través del Viceministerio de Construcción y Saneamiento, es el ente rector en drenaje pluvial y como tal le corresponde planificar y emitir disposiciones y normas referentes a dichas intervenciones, las cuales son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno.

El Viceministerio de Construcción y Saneamiento a través de sus programas está facultado para promover, planificar, programar, formular, evaluar y ejecutar inversiones de infraestructura de drenaje pluvial.

10.3 El ente rector propone y coordina con la Autoridad los esquemas de acceso a la cooperación internacional, financiera y técnica no reembolsable y otros de similar naturaleza, a efectos de obtener la asistencia técnica, de ser necesaria, para el desarrollo de la infraestructura de drenaje pluvial.

(...)

10.6 El ente rector puede realizar transferencias de recursos para destinarlos al financiamiento de inversiones en infraestructura de drenaje pluvial".

Es crucial destacar que la Novena Disposición Complementaria Final del TUO de la Ley del Servicio Universal de Agua Potable y Saneamiento, excluyó expresamente la regulación de las aguas pluviales del ámbito de dicha ley, estableciendo que se rigen por su norma especial, es decir el Decreto Legislativo N° 1356. Esto refuerza la necesidad de reconocer al "Drenaje pluvial" como una materia rectora distinta.

Tal disposición actúa como un marcador de límites claro y definitivo, al remitir explícitamente la regulación de las aguas pluviales a "la norma de la materia", que inequívocamente son el artículo 10 de la Ley N° 30556, el Decreto Legislativo N° 1356 y su normativa complementaria.

Por tanto, es necesario incorporar explícitamente la materia "Drenaje pluvial" en la LOF del MVCS.

- 5.3.4.** Asimismo, se plantea la incorporación del artículo 5-A relacionado a la Rectoría del MVCS, tomando en cuenta que la rectoría sectorial es la potestad exclusiva de un ministerio para establecer y ejecutar políticas públicas que aborden problemas específicos de su competencia. Esto implica el ejercicio de potestades consustanciales como la capacidad de normar, regular, planificar, supervisar, evaluar, fiscalizar y sancionar, a fin de asegurar la implementación efectiva de las políticas públicas y lograr resultados que benefician a los ciudadanos. La propuesta de incorporar un artículo 5-A a la LOF del MVCS busca precisamente formalizar este conjunto de atribuciones, otorgándole la legitimidad necesaria para alinear la actuación del Estado en los tres niveles de gobierno en las materias de su competencia.

Esta propuesta de artículo concordada a la Opinión Técnica Vinculante N° 02-2021-PCM-SGP/SSAP, clarifica que la rectoría del MVCS la cual no se limita únicamente a la existencia de políticas nacionales sectoriales, sino que constituye el cúmulo de poder inherente al ministerio para priorizar la acción pública y asegurar las condiciones que le permitan concretar su rol conductor sectorial. Además, la inclusión de este artículo en la LOF del MVCS define de manera clara y explícita la potestad rectora del ministerio, se evitan ambigüedades y se fortalece la capacidad del Estado para responder de forma coherente y efectiva a las necesidades de la población en materias de su competencia. Esta medida no solo consolida la autoridad del ministerio, sino que también contribuye a la mejora continua y a la obtención de resultados en beneficio de la ciudadanía

5.3.5. Modificación del artículo 8 de la LOF del MVCS sobre Funciones generales:

- a) Modificación con relación al numeral 3 del artículo 8 de la LOF del MVCS, que señala que el MVCS tiene como función general, establecer mecanismos destinados a promover asociaciones público privadas (APP); no obstante, si bien la función vigente destaca únicamente el rol promotor del MVCS en las Asociaciones Público Privadas (APP), resulta necesario que en concordancia con el marco normativo vigente en materia de inversión pública y/o privada, se precise que el MVCS tiene además un rol promotor a través del mecanismo de Obras por Impuestos (OXI); y, se considere también a los Proyectos en Activos (PA) como otro mecanismo de inversión en nuestro ordenamiento jurídico que las entidades pueden promover, de acuerdo al Decreto Legislativo N° 1362.
- b) Incorporación del numeral 8 al artículo 8 de la LOF del MVCS, que contiene la función de “Regular, coordinar, supervisar y promover la implementación de políticas, normas, estrategias y mecanismos técnicos en materias de agua potable y saneamiento, y de drenaje pluvial, conforme a la normativa que las regula y en el marco de las políticas de Estado”, amparada en lo previsto en el artículo 6 y el numeral 2 del artículo 7 del TUO de la Ley del Servicio Universal de Agua Potable y Saneamiento, por el cual el MVCS es el Ente rector en materia de los servicios de agua potable y saneamiento. De otro lado, mediante el Decreto Legislativo N° 1356, se establece que MVCS es competente para regular lo concerniente a la infraestructura de drenaje pluvial y la Ley N° 30556; en ese sentido, se advierten dos funciones rectoras respecto de los cuales es importante que cuente con un numeral específico en las funciones generales del MVCS, máxime porque los dispositivos legales antes citados, que inciden directamente en las funciones del MVCS, han sido emitidos con posterioridad a la LOF del MCS aprobada en el año 2014.
- c) Incorporación del numeral 9 al artículo 8 de la LOF del MVCS, con la función de “Emitir la normativa complementaria en materia de inspecciones técnicas de seguridad en edificaciones, así como supervisar su cumplimiento”, pues de acuerdo al artículo 3 del Decreto Supremo N° 018-2017-PCM, Decreto Supremo que aprueba medidas para fortalecer la planificación y operatividad del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD) mediante la adscripción y transferencia de funciones al Ministerio de Defensa a través del Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI) y otras disposiciones, se transfiere al MVCS las funciones del Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (CENEPRED) relativas a Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones a que se refieren los literales k) y l) del artículo 12 de la Ley N° 29664, Ley del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD).

Cabe indicar que, el Nuevo Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 002-2018-PCM (en adelante, Nuevo Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones), establece los procedimientos técnicos y administrativos para la ejecución de la ITSE, la ECSE y la VISE.

En ese sentido, la materia de ITSE abarca diferentes procedimientos que, si bien comparten el mismo objetivo de salvaguardar la vida y la integridad de las personas, se aplican en contextos distintos. La ITSE se centra en la verificación de las condiciones de seguridad de establecimientos donde se realiza una actividad económica o del sector público; la ECSE está orientada específicamente a revisar las condiciones de seguridad requeridas para la realización de espectáculos públicos, ya sean deportivos o no deportivos; y

la VISE corresponde a una inspección puntual de los establecimientos durante su funcionamiento. Así, cada modalidad responde a necesidades particulares dentro del sistema integral de seguridad en edificaciones.

Bajo el marco normativo antes glosado, para llevar a cabo la función de promoción y supervisión de la normativa indicada, se realizan las siguientes acciones:

- Fortalecimiento de capacidades a los funcionarios de los órganos ejecutantes de los Gobiernos Locales e inspectores técnicos de seguridad en edificaciones, sobre la aplicación de la normativa en materia de ITSE.
- Desarrollo del instrumento normativo con la finalidad de supervisar de manera efectiva y eficiente el desempeño de los órganos ejecutantes de los gobiernos locales en el correcto cumplimiento de la ejecución de la ITSE, Evaluación de las Condiciones de Seguridad en los Espectáculos Públicos Deportivos y No Deportivos (ECSE) y Visita de Inspección de Seguridad en Edificaciones (VISE), contribuyendo a que estas se realicen conforme a lo establecido en el Nuevo Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones garantizando la seguridad e integridad de las personas, su patrimonio, y la seguridad de los establecimientos de las entidades del Estado.

Asimismo, la función propuesta no vulnera ni interfiere con las competencias que, en virtud la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en concordancia con el citado Nuevo Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones, corresponde a los Gobiernos Locales.

5.3.6. Modificación del artículo 9 de la LOF del MVCS sobre Funciones Exclusivas:

- a) Modificación del numeral 5 del artículo 9 de la LOF del MVCS que versa sobre aprobar la regulación reglamentaria sectorial y proponer la política nacional siendo que en dicho numeral se ha consignado la mención a “agua potable” concordante con lo ya expuesto sobre la modificación al artículo 5 de la LOF del MVCS sobre el ámbito de competencia, y a fin de modificar el término “entidades prestadoras de los servicios de saneamiento” por “empresas prestadoras de los servicios de agua potable y saneamiento” que de acuerdo con el literal a) del numeral 16.1 del artículo 16 del TUO de la Ley del Servicio Universal de Agua Potable y Saneamiento, las *“Empresas prestadoras de servicios de agua potable y saneamiento, pueden ser públicas de accionariado estatal, públicas de accionariado municipal, privadas o mixtas”*; asimismo, la inclusión de inversiones en general en lugar de proyecto de inversión, esto en concordancia con lo dispuesto en la normatividad vigente del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones.

Es importante indicar que se ha incluido el término “política nacional” por “plan nacional” tomando en consideración lo regulado por la Directiva General de Planeamiento Estratégico del Sistema Nacional de Planeamiento Estratégico del Centro Nacional de Planeamiento Estratégico, aprobada mediante la Resolución de Presidencia del Consejo Directivo N° 0021-2024/CEPLAN/PCD, en la que se estipula que las políticas nacionales deben actualizarse considerando como insumo a los planes temáticos en la materia, en el caso que existan; y, en concordancia con la Resolución Ministerial N° 465-2023-VIVIENDA, que formaliza el inicio de la formulación de la Política Nacional Multisectorial de Agua Potable y Saneamiento al 2050, la que reemplazará al Plan Nacional de Saneamiento al 2026.

Asimismo, se especifica que en caso se ejecuten inversiones públicas, estas deben desarrollarse en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones.

- b) Modificación del numeral 7 del artículo 9 de la LOF del MVCS a fin de reemplazar el término de “terrenos de propiedad del Estado” por “bienes estatales”, ello en tanto que los términos deben estar en concordancia con la definición del artículo 3 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, comprendiendo además las competencias que tiene la SBN sobre predios e inmuebles estatales en temas de proyectos de necesidad pública e interés nacional y la opinión en procesos judiciales, de acuerdo con el Decreto Legislativo N° 1192; así como, en los procedimientos especiales de saneamiento físico legal y espacios públicos, de acuerdo a la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos.
- c) Incorporación que se consigna como numeral 9 al artículo 9 de la LOF del MVCS, de la función de “Normar y proponer políticas, normas, lineamientos y especificaciones técnicas relacionadas con la información catastral urbano nacional”, ello amparado en el Decreto Legislativo N° 1365, Decreto Legislativo que establece disposiciones para el desarrollo y consolidación del Catastro Urbano Nacional, vigente desde el 23 de julio del 2018, el cual establece en su artículo 3 que el Catastro Urbano Nacional es un instrumento de gestión urbana sostenible a nivel nacional, precisándose en su artículo 4 que el MVCS es el ente rector en materia de Catastro Urbano Nacional, siendo responsable de dictar políticas, normas, lineamientos y especificaciones técnicas relacionadas con la información catastral urbano nacional en el marco de lo establecido por el Sistema Nacional Integrado de Catastro. De igual forma, en el artículo 5 del citado Decreto Legislativo N° 1365 se establece el rol ejecutor del Catastro Urbano Nacional que le corresponde al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).

Cabe mencionar que resulta importante también realizar la inclusión propuesta considerando que la información que genera el Catastro Urbano Nacional es de carácter cualitativo y cuantitativo sobre los componentes de infraestructura urbana, mobiliario urbano y espacios públicos (vías y ecosistemas), entre otros, los cuales no están comprendidos dentro del Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el registro de predios, creado mediante Ley N° 28294.

Por lo expuesto, a partir de la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1365 queda establecida la rectoría del MVCS respecto del Catastro Urbano Nacional, así como el rol ejecutor que respecto del mismo le corresponde a COFOPRI. De acuerdo a ello, y estando a que la LOF del MVCS regula su rectoría, se encuentra necesaria la incorporación de la función antes señalada.

Como consecuencia de la incorporación del numeral antes comentado, las funciones exclusivas comprendidas en los numerales 9 y 10 del artículo 9 de la LOF del MVCS vigente, se reenumeran como 10 y 11 del artículo 9 de la LOF del MVCS.

5.3.7. Modificación del artículo 10 de la LOF del MVCS sobre Funciones Compartidas:

- a) Modificación del numeral 3 del artículo 10 de la LOF del MVCS, que se refiere a la ejecución de proyectos, a la cual se ha incorporado la mención a “agua potable” concordante con lo ya expuesto sobre la modificación al artículo 5 de la LOF del MVCS sobre materias del ámbito de competencia del MVCS; asimismo, se establece un término más general a las APP; con ello, se busca incluir a las OXI que actualmente viene gestionando el MVCS en el marco de la normativa específica. Sumado a ello, el Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, también reconoce otro mecanismo en mención, como lo son los Proyectos en Activos. Asimismo, se especifica que en caso se ejecuten proyectos de inversión, estos deben desarrollarse en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones.
- b) Modificación del numeral 9 del artículo 10 de la LOF del MVCS cuya función está referida al proceso de determinación de aranceles respecto a la cual resulta importante actualizar en tanto que a partir de la aprobación del Decreto Legislativo N° 1557, Decreto Legislativo que establece medidas en materia de catastro fiscal y dicta otras disposiciones, en su artículo 2 refiere al Catastro Fiscal como un inventario de información de trascendencia fiscal que comprende las características básicas de los predios que hagan posible su identificación y valorización y establece en el artículo 3 que el Ministerio de Economía y Finanzas es la entidad responsable de establecer las normas, metodologías, procedimientos, técnicas e instrumentos, aprobados por Resolución Ministerial, que regulan el diseño, consolidación, mantenimiento y actualización de la información del Catastro Fiscal para la valorización de los predios. En ese sentido, resulta necesario enfatizar que la función del numeral 9 está acotada al proceso de determinación de aranceles, asistir y supervisar su aplicación en la valorización oficial de terrenos urbanos y terrenos rústicos de todo el país para fines distintos a los tributarios, en el marco de competencias del MVCS.
- c) Modificación del numeral 10 del artículo 10 de la LOF del MVCS a fin de precisar que la función de normar es sobre “la gestión y el manejo” de los residuos generados en la construcción, servicios de agua potable y saneamiento, drenaje pluvial u otros en el ámbito de su competencia, ello conforme al literal a) del artículo 18 del Decreto Legislativo N° 1278, Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos, por la cual las autoridades sectoriales regulan la gestión y el manejo de los residuos en el ámbito de competencia sectorial.

Asimismo, la función agrega la mención a “servicios de agua potable y saneamiento”, en concordancia con el TUO de la Ley del Servicio Universal de Agua Potable y Saneamiento, que precisa que los residuos a cargo de la regulación de esta Entidad son los generados en los referidos servicios.

- d) Modificación del numeral 11 del artículo 10 de la LOF del MVCS que versa sobre normar y cautelar la ejecución de la política nacional, a fin de precisar que esta se encuentra relacionada a la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento y no únicamente a su administración; corresponde indicar que, dicha prestación, además de la administración de las empresas prestadoras de los servicios de agua potable y saneamiento, incluye funciones como: (i) la política de integración de prestadores, (ii) la gestión y administración del Sistema de Información de Agua Potable y Saneamiento, (iii) la confiabilidad de la prestación de los servicios, la valoración de los



servicios, (iv) el impulso del reúso del agua residual, (v) la comercialización de productos y sub productos en el marco de la Economía Circular del agua, (vi) la Asociatividad de las organizaciones comunales, (vii) el Régimen Legal Especial aplicable a las EPS, (viii) la Política Remunerativa, (ix) la implementación de los procesos de la Gestión del Riesgo de Desastres, investigación y desarrollo, y (x) la planificación multianual de inversiones, entre otros, previstas en el artículo 5 del TUP de la Ley del Servicio Universal de Agua Potable y Saneamiento.

De otro lado, conforme a lo estipulado por el Centro Nacional de Planeamiento Estratégico (CEPLAN), las políticas nacionales deben actualizarse considerando como insumo a los planes temáticos en la materia, en el caso que existan; producto de esto, mediante la Resolución Ministerial N° 274-2019-VIVIENDA, se aprueba la lista sectorial de Políticas Nacionales bajo la rectoría o conducción del MVCS, acto resolutorio que contempla la "Política Nacional de Saneamiento". En ese marco, mediante la Resolución Ministerial N° 465-2023-VIVIENDA y sus modificatorias, se formaliza el inicio del proceso de actualización de la Política Nacional de Saneamiento a Política Nacional Multisectorial de Saneamiento al 2050, instrumento de política pública que reemplazará al Plan Nacional de Saneamiento al 2026; en virtud a ello, es que se propone la modificación de "política sectorial" a "política nacional".

- e) Incorporación de un numeral con la función de "Promover, con los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, el acceso a una vivienda digna y adecuada, así como coadyuvar en la reducción del déficit habitacional a nivel nacional" la cual se encuentra fundamentada por mandatos específicos de leyes como la Ley N° 29090, la Ley DUS y la Ley N° 32379, Ley de la Vivienda de Interés Social (VIS). Estas normas no solo consagran el derecho a la vivienda digna, adecuada y segura, sino establece la obligación del Estado de promover la provisión de Vivienda de Interés Social en sus tres niveles de gobierno.

La naturaleza de "función compartida" es esencial en el marco de un Estado unitario y descentralizado, donde, si bien los gobiernos subnacionales gozan de autonomía, sus acciones deben coordinarse y alinearse con las políticas nacionales para asegurar la coherencia y eficacia en la atención de derechos fundamentales como el de la vivienda.

Por lo tanto, explicitar esta función compartida en la LOF del MVCS no solo alinea la norma con el marco constitucional y legal vigente, sino que fortalece la capacidad del MVCS para liderar y articular esfuerzos intergubernamentales. Esto permitirá desarrollar e implementar estrategias más efectivas y mecanismos diversos para garantizar el acceso progresivo a una vivienda digna para todos los peruanos, especialmente aquellos en situación de pobreza y vulnerabilidad, y enfrentar de manera más robusta el déficit habitacional que aqueja al país.

- 5.3.8. Modificación del artículo 11 de la LOF del MVCS sobre Estructura Orgánica, específicamente el numeral 1. Al respecto, la modificación versa sobre una adecuación a la denominación de los Despachos Viceministeriales, basada en un análisis funcional de la materia de "Construcción".

Al respecto, el MVCS ejerce la rectoría en materia de construcción, la cual se manifiesta a través de la función normativa para proponer, elaborar y aprobar, entre otras, las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), norma rectora en el territorio nacional que establece los criterios y requisitos mínimos para el diseño y ejecución de habilitaciones urbanas y edificaciones, así como

los derechos y responsabilidades de los actores que intervienen en el proceso edificatorio. Asimismo, sectorialmente, las competencias del MVCS en materia de construcción, están referidas a regular y ejecutar los procesos constructivos de proyectos de saneamiento y viviendas con fines sociales.

Si bien la LOF del MVCS vigente agrupa materias bajo la rectoría del MVCS, el análisis funcional de la materia de “Construcción” revela una mayor afinidad y sinergia con los sectores de “Vivienda” y “Urbanismo” que con el de “Saneamiento”.

La normativa técnica relevante, como el RNE, define a “Construcción” como la acción que comprende la ejecución de obras de habilitación urbana, de edificación e ingeniería, incluyendo la instalación de sistemas necesarios para su funcionamiento.

Dentro del ámbito competencial del MVCS, la rectoría sobre el sector Construcción se enfoca primordialmente en la regulación de los temas antes mencionados, así como en los derechos y responsabilidades de los actores que intervienen en dicho proceso edificatorio y están centradas en la edificación y la habilitación urbana, guardando relación directa con las políticas, planes y programas desarrollados en los ámbitos de Vivienda (promoción del acceso a la vivienda y calidad de las edificaciones residenciales) y Urbanismo (planificación urbana, desarrollo ordenado de las ciudades y habilitaciones urbanas).

La gestión integrada de estas tres materias (Construcción - Vivienda - Urbanismo) bajo un solo Viceministerio permitirá:

- **Mayor Coherencia Funcional:** Alinear estratégicamente las políticas, planes y regulaciones que impactan el ciclo completo del desarrollo del entorno construido, desde la planificación urbana hasta la edificación y el acceso a la vivienda.
- **Sinergia Operativa:** Facilitar la coordinación y articulación entre las direcciones generales y órganos responsables de la formulación normativa, promoción, supervisión y fiscalización en estas materias interrelacionadas (ej. planificación urbana, licencias de habilitación y edificación, programas de vivienda social).
- **Optimización de Recursos:** Mejorar la eficiencia en el uso de recursos técnicos y presupuestales al evitar duplicidades y fortalecer una visión integral del hábitat urbano.

Considerando la estrecha relación entre la “Construcción” y el ámbito de la “Vivienda y Urbanismo” – donde el MVCS ejerce tanto su función rectora como sectorial – y la creciente relevancia de la gestión del “Drenaje Pluvial” y el “Agua Potable” dentro de sus funciones, resulta imperativo actualizar las denominaciones de los Despachos Viceministeriales. Ello permitirá reflejar con mayor exactitud la amplitud y especificidad de sus respectivos ámbitos de competencia, asegurando una mejor comprensión y gestión de las políticas y acciones del sector, en virtud de ello el “Viceministerio de Construcción y Saneamiento” cambia de denominación a “Viceministerio de Agua Potable y Saneamiento”.

Al respecto, es preciso indicar que la nueva denominación del Despacho Viceministerial de Agua Potable y Saneamiento, recoge el ámbito de sus materias a cargo considerando que, técnicamente, la falta de infraestructura



adecuada para el drenaje pluvial provoca que las aguas de lluvia se acumulen en las vías públicas y, en muchos casos, se desvíen hacia los sistemas de alcantarillado sanitario, los cuales no están diseñados para manejar grandes volúmenes de agua pluvial. Esta situación conduce al colapso de los sistemas de saneamiento, provocando aniegos, daños en la infraestructura urbana y riesgos para la salud pública debido a la exposición a aguas residuales, aspectos que involucran de manera técnica los sistemas de drenaje pluvial al sistema de saneamiento.

En tal sentido, resulta importante enfatizar lo siguiente:

- La materia de “Construcción” se encuentra estrechamente vinculada con el ámbito de la Vivienda y Urbanismo, por lo que amerita eliminarse de la denominación actual del Viceministerio de Construcción y Saneamiento.
- El “Drenaje Pluvial” técnicamente, se vincula al sistema de saneamiento, sin perjuicio de la regulación específica para su desarrollo.

5.3.9. Modificación de los artículos 13 y 14 de la LOF del MVCS sobre funciones de los Despachos Viceministeriales, específicamente el numeral 2 del artículo 13 y en el numeral 2 del artículo 14, respecto a esto último, se adecúa también el epígrafe y el primer párrafo de dicho artículo para consignar la denominación de “Viceministro de Agua Potable y Saneamiento”.

En relación a las funciones modificadas, se justifica en que se busca concordar el ámbito de competencia funcional de cada Despacho Viceministerial, en razón que la materia “Construcción” revela una mayor afinidad y sinergia con las materias de “Vivienda” y “Urbanismo” que con la de “Saneamiento”, conforme se ha expuesto en el numeral precedente.

Es en tal sentido, que la adecuación al citado numeral tiene como propósito precisar que el Viceministro de Vivienda y Urbanismo, si bien mantendrá su denominación actual, asumirá las competencias en las materias de Vivienda, Construcción (enfocada en edificación, habilitación urbana e ingeniería, incluyendo la instalación de sistemas necesarios para su funcionamiento) y Urbanismo y Desarrollo urbano y rural. También coordinará y supervisará las actividades de las demás entidades en materia de Bienes estatales y Propiedad urbana; por su parte, el cambio de denominación a “Viceministro de Agua Potable y Saneamiento” refleja su enfoque exclusivo en las materias de Agua potable, Saneamiento y Drenaje pluvial.

Cabe resaltar que la precisión de las materias permite una claridad en la aplicación de las demás funciones atribuidas a cada Despacho Viceministerial en los demás incisos de los artículos 13 y 14 de la LOF del MVCS.

5.3.10. Modificación de los artículos 19 y 20 de la LOF del MVCS, dado que se incluye al Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción (SENCICO) como organismo público adscrito en el artículo 19 y se le retira su mención del artículo 20 referido a otras entidades adscritas.

Esto se debe a que SENCICO constituye un Organismo Público Ejecutor de conformidad con el Decreto Supremo N° 097-2021-PCM, Decreto Supremo que aprueba la actualización de la calificación y relación de los Organismos Públicos, en concordancia con su calificación en la LOPE, y no como “entidad de tratamiento especial”.



Asimismo, se precisa la denominación oficial del organismo público adscrito, Organismo “de” Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), y de la entidad, Fondo “MIVIVIENDA” S.A.

- 5.3.11.** Respecto a la implementación de lo establecido en la presente modificación legislativa al ser de carácter organizacional, relacionada a la reasignación de funciones y competencias entre órganos de Alta Dirección que ya existen en la estructura del MVCS y, a la incorporación de dos competencias en la LOF del MVCS que se encuentran establecidas en normas con rango de Ley, como son las materias de “Agua potable” y “Drenaje pluvial”, previstas en el TUO de la Ley del Servicio Universal de Agua Potable y Saneamiento; así como, en el Decreto Legislativo N° 1356 y la Ley N° 30556, respectivamente; se advierte que no generan un incremento directo del gasto público corriente en remuneraciones o infraestructura, estando limitados los costos asociados a la adecuación documental (Reglamento de Organización y Funciones, entre otros) y, posibles ajustes menores en la asignación de recursos humanos y logísticos existentes; por tanto, se cubrirán con cargo al presupuesto institucional del MVCS sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

5.4. Análisis sobre la necesidad, viabilidad y oportunidad de la propuesta normativa

La modificación es necesaria para fortalecer la rectoría del MVCS, mejorar la articulación de políticas públicas y optimizar la especialización funcional. La actual estructura puede llevar a una gestión fragmentada de materias intrínsecamente ligadas como Vivienda, Construcción y Urbanismo y, Desarrollo Urbano y Rural. Asimismo, es imperativo formalizar la competencia en “Drenaje pluvial” y clarificar el alcance de la materia de “Saneamiento” para incluir explícitamente “Agua potable”, alineando la LOF del MVCS con la normativa sectorial vigente y las demandas ciudadanas por servicios integrales y de calidad.

La propuesta es viable organizacional y presupuestalmente. No implica la creación de nuevas entidades ni plazas directivas que generen gasto adicional significativo, sino una reasignación de funciones y competencias entre los Despachos Viceministeriales existentes. Los costos se limitarían a adecuaciones documentales y ajustes menores, asumibles por el presupuesto institucional del MVCS.

La actual coyuntura, que demanda una gestión pública más eficiente y orientada a resultados, especialmente en el cierre de brechas de vivienda y servicios básicos, hace oportuna esta reforma. La optimización de la estructura del MVCS contribuirá a una mejor respuesta del Estado ante las necesidades de la población y a la consecución de los objetivos nacionales de desarrollo.

5.5. Precisión del nuevo estado que genera la propuesta normativa

La propuesta normativa generará el siguiente estado:

- **Actualización de las materias bajo rectoría:** Se actualiza y precisa la definición y alcance de las materias bajo la rectoría del MVCS, incorporando el “Agua potable”; se plantea incluir formalmente la materia de “Drenaje pluvial” dentro del ámbito de competencia del MVCS, en concordancia con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1356 y asignarla al Viceministerio enfocado en Saneamiento; asimismo, se incluye el ámbito rural dentro de la conceptualización del “desarrollo urbano”, en virtud de lo establecido en la Ley DUS.

- **Reasignación de la materia “Construcción”:** Se propone que las competencias y funciones relacionadas con el sector “Construcción”, actualmente bajo la responsabilidad del Viceministerio de Construcción y Saneamiento pasen a formar parte del ámbito competencial del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo.
- **Cambio de denominación de los viceministros** Como consecuencia de las modificaciones anteriores, se propone:
 - Que el actual Viceministro de Construcción y Saneamiento pase a denominarse “Viceministro de Agua Potable y Saneamiento”, reflejando su enfoque exclusivo en las materias de Agua potable, Saneamiento y Drenaje pluvial.
 - Que el Viceministro de Vivienda y Urbanismo mantenga su denominación, pero asumiendo las competencias de “Construcción”.

5.6. Desarrollo de objetivos relacionados con el problema identificado

El problema identificado radica en una estructura organizacional fragmentada y desactualizada que no optimiza la sinergia funcional entre las materias de Vivienda, Construcción y Urbanismo, y que omite la integración formal de competencias críticas como el Drenaje pluvial y la rectoría sobre el Agua potable.

En ese sentido, el objetivo principal de la propuesta es optimizar la organización de competencias a cargo del MVCS que garantice coherencia funcional de sus materias, alineamiento con la normativa vigente, y una organización razonable que facilite la generación de condiciones estratégicas en la creación de valor público y asegurar una atención oportuna de los problemas públicos que afectan a la ciudadanía. Para alcanzar este propósito, se plantean los siguientes objetivos específicos:

- **Fortalecer la rectoría sectorial y la especialización técnica:** Reagrupar materias afines (Vivienda-Construcción-Urbanismo y Desarrollo urbano y rural; y Agua potable y Saneamiento-Drenaje pluvial) para que el Ministerio ejerza su rol conductor de manera especializada, mejorando la prestación de servicios a la ciudadanía.
- **Garantizar la seguridad jurídica y predictibilidad:** Formalizar en la LOF del MVCS las competencias ya asignadas por normas sustantivas posteriores, como la Ley General de Drenaje Pluvial y la Ley del Servicio Universal de Agua Potable y Saneamiento, eliminando vacíos en la gobernanza sectorial.
- **Fortalecer la capacidad institucional para el cierre de brechas de servicios:** Alinear la estructura orgánica del Ministerio con la realidad de sus competencias para superar la fragmentación funcional que debilita el cierre de brechas de vivienda y servicios básicos.
- **Incrementar la eficiencia administrativa:** Rediseñar la organización interna para eliminar redundancias y duplicidades, asegurando que los recursos institucionales se asignen con racionalidad y flexibilidad.

VI. ANÁLISIS DE IMPACTOS CUANTITATIVOS Y/O CUALITATIVOS DE LA NORMA

La presente modificación legislativa tiene un carácter eminentemente organizacional. Consiste en una reasignación de funciones y competencias entre órganos de Alta Dirección ya existentes dentro de la estructura del MVCS y la incorporación de dos competencias ya asignadas por normas con rango de Ley,

(Agua potable prevista en el TUO de la Ley del Servicio Universal de Agua Potable y Saneamiento; y, Drenaje Pluvial, a través del Decreto Legislativo N° 1356 y la Ley N° 30556).

No implica la creación de nuevas entidades públicas, ni de nuevas plazas o cargos directivos, ni un incremento directo del gasto público corriente en remuneraciones o infraestructura. Los costos asociados a la implementación se limitarán a la adecuación documental (Reglamento de Organización y Funciones, entre otros) posibles ajustes menores en la asignación de recursos humanos y logísticos existentes, los cuales se cubrirán con cargo al presupuesto institucional del MVCS sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

Por lo tanto, el balance costo-beneficio es claramente favorable, justificando la modificación propuesta por el impacto positivo esperado en la gestión sectorial y el bienestar de la población.

Beneficios Esperados:

La propuesta de modificación de la LOF del MVCS generará los siguientes beneficios tangibles:

- **Fortalecimiento de la rectoría sectorial y mejora de la eficacia:** Al agrupar funcionalmente materias afines (Vivienda – Construcción - Urbanismo y Desarrollo Urbano y Rural; y, Agua Potable y Saneamiento - Drenaje Pluvial), se potencia la capacidad del MVCS para ejercer su rol rector de manera más coherente y focalizada. Esto se alinea con el Principio de Especialidad (Literal d) del artículo 4 de los Lineamientos de Organización del Estado (en adelante, Lineamientos de Organización del Estado), aprobados por el Decreto Supremo N° 054-2018-PCM] y contribuye a una mayor Eficacia (Literal b) del artículo 4 de los Lineamientos de Organización del Estado; y, el numeral 1 del artículo II del Título Preliminar de la LOPE) en el cumplimiento de las políticas, estrategias y metas sectoriales, facilitando el ejercicio de las funciones generales de los Ministerios (literal a) del numeral 23.1 del artículo 23 de la LOPE).
- **Mejora en la articulación y coherencia de las políticas públicas:** La integración de Vivienda, Construcción y Urbanismo y Desarrollo Urbano y Rural bajo un solo Despacho Viceministerial facilitará una visión integral y una mejor articulación de las políticas públicas que impactan el desarrollo del entorno y el hábitat. Esto responde al Principio de Organización e Integración (Numeral 1 del artículo V del Título Preliminar de la LOPE), que promueve la organización sobre la base de funciones afines, y contribuye a la Eficacia (Literal b) del artículo 4 de los Lineamientos de Organización del Estado) en la formulación y ejecución de políticas coherentes.
- **Mayor especialización y enfoque del Viceministerio de Agua Potable y Saneamiento:** La dedicación exclusiva de un Viceministerio a las materias de Agua Potable y Saneamiento y, Drenaje Pluvial permitirá una mayor concentración de esfuerzos y recursos técnicos en el cierre de brechas de estos servicios esenciales. Esto se alinea con el Principio de Especialidad (Literal d) del artículo 4 de los Lineamientos de Organización del Estado) y favorece una mejor determinación de funciones (Literal b) del artículo 8 de los Lineamientos de Organización del Estado) y separación de funciones sustantivas (Literal c) del artículo 8 de los Lineamientos de Organización del Estado), lo que redundará en un mejor Servicio a la Ciudadanía (Literal a) del artículo 4 de los Lineamientos de Organización del Estado).



- **Optimización de la estructura administrativa y los procesos internos del MVCS:** La reorganización propuesta busca una estructura más lógica y funcional, eliminando posibles redundancias entre los Despachos Viceministeriales actuales. Esto responde a los criterios de No Duplicidad (Literal e) del artículo 8 de los Lineamientos de Organización del Estado), Racionalidad (Literal f) del artículo 8 de los Lineamientos de Organización del Estado) y Simplicidad (Literal h) del artículo 8 de los Lineamientos de Organización del Estado), contribuyendo a una mayor Eficiencia (Literal c) del artículo 4 de los Lineamientos de Organización del Estado y el numeral 2 del artículo II del Título Preliminar de la LOPE) en el uso de los recursos públicos.
- **Clarificación de las líneas de responsabilidad y competencia:** La nueva estructura define con mayor precisión las responsabilidades de cada Despacho Viceministerial, facilitando la rendición de cuentas y la coordinación interna. Esto se alinea con el Principio de Jerarquía (Literal e) del artículo 4 de los Lineamientos de Organización del Estado) y el criterio de Coherencia entre asignación de competencias y rendición de cuentas (Literal d) del artículo 8 de los Lineamientos de Organización del Estado), además de fortalecer el Principio de Legalidad (Literal f) del artículo 4 de los Lineamientos de Organización del Estado) al reflejar claramente las competencias en la organización ministerial.
- **Adecuación a la normativa sectorial vigente:** La incorporación formal de la materia "Drenaje Pluvial" y la reestructuración propuesta adecúan la organización del MVCS a las responsabilidades asignadas por leyes específicas como la Ley N° 30556 y el Decreto Legislativo N° 1356, reforzando el Principio de Legalidad (Literal f) del artículo 4 de los Lineamientos de Organización del Estado y el artículo I del Título Preliminar de la LOPE) y asegurando la correcta distribución de competencias y funciones (Literal a) del artículo 8 de los Lineamientos de Organización del Estado).

En conjunto, estos beneficios contribuirán a una gestión más moderna, eficiente y orientada a resultados en el MVCS, impactando positivamente en la calidad de vida de los ciudadanos a través de mejores políticas y servicios en vivienda, desarrollo urbano y saneamiento integral.

VII. ANÁLISIS DE IMPACTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La presente propuesta legislativa modifica los artículos 3 (Sectores), 4 (Finalidad), 5 (Ámbito de competencia), 8 (Funciones generales), 9 (Funciones exclusivas), 10 (Funciones compartidas), 11 (Estructura orgánica), 13 (Viceministro de Vivienda y Urbanismo), 14 (Viceministro de Construcción y Saneamiento), 19 (Organismos Públicos) y 20 (Otras entidades adscritas) de la LOF del MVCS.

Su aprobación implicará la necesaria y posterior adecuación del Reglamento de Organización y Funciones del MVCS a fin de reflejar la nueva estructura orgánica, la redistribución de competencias funcionales entre los Despachos Viceministeriales y las nuevas denominaciones, entre otros.

Asimismo, la modificación del artículo 12 del Decreto Legislativo N° 1192 resulta imperativa para desvincular la función de tasación de una unidad orgánica específica y establecer, de manera genérica, que dicha atribución recae en la unidad de organización competente del MVCS. Esta adecuación técnica permite alinear el marco normativo con la nueva distribución competencial de los Despachos Viceministeriales, garantizando que la responsabilidad de fijar el valor de tasación se asigne con flexibilidad y coherencia dentro de la estructura que se apruebe en el

próximo Reglamento de Organización y Funciones (ROF). Con ello, se asegura la continuidad operativa del servicio y la plena seguridad jurídica durante el proceso de transición organizacional.

La propuesta no contraviene ni se opone a otras normas del ordenamiento jurídico nacional, sino que busca alinear la estructura del MVCS con la legislación sectorial vigente (como la Ley N° 30566 y el Decreto Legislativo N° 1356) y optimizar su funcionamiento en el marco de la LOPE y las normas de modernización de la Gestión del Estado.

VIII. ANÁLISIS DE IMPACTO REGULATORIO EX ANTE

Mediante el Decreto Supremo N° 023-2025-PCM, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1565, Decreto Legislativo que aprueba la Ley General de Mejora de la Calidad Regulatoria (en adelante, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1565), con la finalidad de: i) Fortalecer la implementación de la Mejora de la Calidad Regulatoria en las entidades públicas bajo el ámbito de aplicación de la Ley; ii) Fomentar el desarrollo de una cultura regulatoria y el buen gobierno para mejorar la calidad de las normas vigentes y futuras; iii) Promover la participación activa y efectiva de la ciudadanía, el sector privado, la academia y otros grupos de interés en el ciclo regulatorio; iv) Impulsar la eficiencia, eficacia, transparencia, coherencia, simplicidad, flexibilidad, agilidad, neutralidad y rendición de cuentas en el ejercicio de la función normativa del Estado; y, v) Favorecer la competitividad, competencia y productividad del país incorporando enfoques innovadores para un desarrollo económico, social y ambiental sostenible e inclusivo.

En el artículo 32 del precitado Reglamento se establece que el Análisis de Impacto Regulatorio (AIR) Ex Ante es un proceso que permite el análisis previo, sistemático e integral para identificar, evaluar y medir los probables resultados, beneficios y costos de distintas alternativas de solución (regulatorias y no regulatorias) para abordar un problema público y el impacto de la intervención pública. Este proceso incluye la identificación y el análisis de riesgos con el fin de adoptar la mejor alternativa en base a evidencia. Si la alternativa resultante de la evaluación correspondiente es una medida regulatoria, su desarrollo debe ser coherente y consistente con el ordenamiento jurídico vigente, así como establecer los mecanismos para su implementación y cumplimiento.

Sin embargo, el numeral 41.1 del artículo 41 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1565, establece los supuestos que están fuera del alcance de la obligación de presentar expediente AIR Ex Ante a la Comisión Multisectorial de Calidad Regulatoria (CMCR), señalándose en el literal e) a aquellas disposiciones normativas de organización, reorganización, fusión de entidades o mecanismos de reforma del Estado (como proyectos de normas con rango de ley o reglamentos de organización y funciones, fusiones de entidades públicas, creación de programas o proyectos, entre otros), manuales de operaciones de programas y proyectos, y demás normas de organización, las cuales se regulan por las normas de la materia.

En tal sentido, mediante correo electrónico de fecha 10 de marzo de 2026, la CMCR declara la improcedencia del AIR Ex Ante en virtud del literal e) del numeral 41.1 del artículo 41 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1565; así como, señala que el proyecto de Ley se encontraría fuera del alcance del Análisis de Calidad Regulatoria (ACR), toda vez que se no estaría estableciendo ni modificando procedimientos administrativos.

IX. PUBLICACIÓN Y ANÁLISIS DE LAS OPINIONES SOBRE LA PROPUESTA NORMATIVA

Corresponde aplicar la excepción regulada en el literal b) del numeral 19.2 del artículo 19 del Reglamento que establece disposiciones sobre publicación y difusión de normas jurídicas de carácter general, resoluciones y proyectos normativos, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-2024-JUS, que prescribe:

"Artículo 19.- Difusión de los proyectos de normas jurídicas de carácter general

(...)

19.2. Se exceptúa de la publicación del proyecto normativo a las siguientes disposiciones:

(...)

b) Las disposiciones que regulan actos, instrumentos y procedimientos de gestión interna de la entidad de la Administración Pública, o que regulan las relaciones interinstitucionales, así como disposiciones referidas a la organización del Estado.

(...)"

En consecuencia, la presente propuesta normativa no requiere ser publicada en las sedes digitales de las entidades de la Administración Pública a cargo de su elaboración ni en otro medio, dado que tiene por objeto modificar artículos de la LOF del MVCS, constituyendo una disposición referida a la organización del Estado en los términos del literal antes citado.

