



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

36094

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



San Isidro, 22 ENE. 2019

OFICIO N° 014 -2019-VIVIENDA/DM

Señor

CARLOS DOMÍNGUEZ HERRERA

Presidente de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado
Congreso de la República
Presente.-

Asunto : Opinión sobre proyecto de Ley N° 3655/2018-CR, Ley que propone la ocupación territorial ordenada y sostenible de las Pampas de la Joya de la provincia de Arequipa e Islay de la Región Arequipa.

Referencia : P.O. N° 471-2018-2019/CDRGLMGE-CR

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, mediante el cual su despacho solicita opinión respecto del proyecto de Ley N° 3655/2018-CR, Ley que propone la ocupación territorial ordenada y sostenible de las Pampas de la Joya de la provincia de Arequipa e Islay de la Región Arequipa.

Sobre el particular, se adjunta para su conocimiento y fines, en copia el Informe N° 025-2019-VIVIENDA/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica de este Ministerio, mediante el cual se emite opinión en relación a lo solicitado.

Hago propicia la ocasión para expresarle los sentimientos de mi consideración y estima.

Atentamente,

JAVIER PIQUÉ DEL POZO
Ministro de Vivienda,
Construcción y Saneamiento

EL PERÚ PRIMERO

INFORME N° 025-2019-VIVIENDA-OGAJ

A : CÉSAR AUGUSTO PATRONI MARINOVICH
Jefe del Gabinete de Asesores

Cc. : JORGE ERNESTO ARÉVALO SÁNCHEZ
Viceministro de Vivienda y Urbanismo

Asunto : Opinión sobre Proyecto de Ley N° 3655/2018-CR, Ley que propone la ocupación territorial ordenada y sostenible de las Pampas de la Joya de la provincia de Arequipa e Islay de la Región Arequipa.

Ref. : a) Oficio N° 508-2018-COFOPRI/DE
b) Oficio N° 01128-2018/SBN
c) Informe N° 394-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU
d) Oficio P.O. N° 471-2018-2019/CDRGLMGE-CR
(H.T. N° 00176812-2018 Externo)

Fecha : 15 de enero de 2018

Por el presente me dirijo a usted con relación al asunto, a fin de emitir la opinión legal correspondiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1 Mediante Oficio P.O. N° 471-2018-2019/CDRGLMGE-CR, recibido el 10 de diciembre de 2018, el Presidente de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización del Congreso de la República, solicita al Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento emitir opinión sobre el proyecto de Ley N° 3655/2018-CR, Ley que propone la ocupación territorial ordenada y sostenible de las Pampas de la Joya de la provincia de Arequipa e Islay de la Región Arequipa, en adelante el proyecto de Ley.
- 1.2 Por Informe N° 394-2018-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, de fecha 14 de diciembre de 2018, la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo - DGPRVU remite al Despacho Viceministerial de Vivienda y Urbanismo la Ficha Técnica mediante la cual emite opinión sobre el proyecto de Ley.
- 1.3 Con Oficio N° 01128-2018/SBN, recibido el 20 de diciembre de 2018, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN remite a la Secretaría General del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS el Informe N° 294-2018-SBN-DNR de la Dirección de Normas y Registro, el cual contiene el análisis y opinión de esa Superintendencia en relación al proyecto de Ley.
- 1.4 Mediante Oficio N° 508-2018-COFOPRI/DE, recibido el 31 de diciembre de 2018, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI remite al Despacho Viceministerial de Vivienda y Urbanismo el Informe N° 107-2018-COFOPRI/DND de la Dirección de Normalización y Desarrollo con el cual emite opinión sobre el proyecto de Ley.

II. ANÁLISIS:

DE LAS OPINIONES TÉCNICAS

2.1 La DGPRVU a través del Informe N° 394-2018-VIVIENDA/MMVU-DGPRVU hace suya la opinión sobre el proyecto de Ley contenida en la Ficha Técnica emitida por la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano, señalando lo siguiente:

<p>Análisis sobre el Proyecto Normativo en atención a su competencia</p>	<p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ <u>Análisis Técnico:</u> (...)b. Al respecto, cabe precisar lo siguiente:<ul style="list-style-type: none">- El inciso 6 del artículo 195 de la Constitución Política del Perú establece lo siguiente: "Artículo 195.- Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo: Son competentes para: (...) 6. Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial."- La Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece en su artículo 73 que las municipalidades tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital asumen competencias y ejercen funciones específicas, como en lo referido a la de organización del espacio físico y uso del suelo. (...) De igual forma, el artículo 79 establece que las municipalidades provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen como función específica y exclusiva la aprobación del Plan de Acondicionamiento Territorial, Planes de Desarrollo Urbano, el esquema de Zonificación, etc. (...)- El Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, establece en su artículo 12 los instrumentos de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano que los Gobiernos Locales en el marco de sus competencias deben elaborar y aprobar en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano. (...) En ese sentido, dentro del marco de la planificación urbana no se contempla el Plan Estratégico de Desarrollo. Cabe precisar además, que el artículo 3 del referido Reglamento establece que la función planificadora recae en los Gobiernos Locales. (...)- La Ley N°27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Locales, no establece en su contenido como función del Gobierno Regional la elaboración de instrumentos de planificación urbana y/o de gestión del suelo. En ese sentido, el artículo 10, establece como competencias
--	---



<p>Análisis sobre el Proyecto Normativo en atención a su competencia</p>	<p>exclusivas de los Gobiernos Regionales la formulación y aprobación del Plan de Desarrollo Regional Concertado, el cual es un instrumento que no establece usos sobre el suelo urbano. (...)</p> <p>- El contenido establecido en el artículo 3 de la propuesta normativa puede desarrollarse a través de los instrumentos establecidos en el artículo 12 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado mediante Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, como es el caso del Plan de Acondicionamiento Territorial, el cual contempla a través de su artículo 16 que en los casos una circunscripción territorial contenga o esté contenida en espacios geográficos de cuencas, litorales u otra condición natural que se identifique, los Gobiernos Locales involucrados pueden adoptar el mecanismo asociativo de la Mancomunidad Municipal para la formulación, aprobación, gestión, seguimiento y evaluación del citado Plan.</p> <p>Sin embargo, si el objetivo es determinar una zonificación urbana en el referido territorio, sería necesario el desarrollo de un Plan de Desarrollo Urbano y/o Esquema de Ordenamiento Urbano según sea el caso. En ambos casos, la aprobación es competencia de las Municipalidades Provinciales correspondientes.</p> <p>En este orden de ideas, la propuesta en este extremo resulta colisionando con las competencias de la Municipalidad Provincial de Arequipa, que están amparadas por el mandato constitucional del artículo 195 y de la Ley Orgánica de Municipalidades.</p> <p>Además debe tenerse presente que mediante el artículo 1 de la Ordenanza N°875-2014 crea el Instituto Municipal de Planeamiento de Arequipa - IMPLA como Organismo Público Descentralizado de la Municipalidad Provincial de Arequipa, en concordancia con el artículo 5 del Estatuto del IMPLA, aprobado mediante Ordenanza N°954-2015 el mismo que indica que el IMPLA trabaja en pro del planeamiento territorial de la Provincia de Arequipa, mediante una adecuada gestión técnica y administrativa, promoviendo la planificación urbana de alcance provincial y local, liderando el proceso de ordenamiento territorial e impulsando la participación activa de todos los actores sociales en la consolidación y proyección del desarrollo territorial y urbano; y con arreglo al artículo 160 del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Provincial de Arequipa aprobado mediante Ordenanza N°1091-2018.</p> <p>- Respecto al artículo 4 y al artículo 5 existe una incongruencia en su conformación, pues si bien el artículo 4 considera como para de las entidades que formulan el Plan Estratégico de Desarrollo a la Municipalidad Provincial de Arequipa, en el artículo 5 no la considera como parte del soporte técnico, más aún que la misma cuenta con el Instituto Municipal de Planeamiento de Arequipa - IMPLA que tiene facultades para la formulación del Plan de Acondicionamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Metropolitano y planes de desarrollo urbano.</p>
<p>Análisis sobre el Proyecto Normativo en atención a su competencia</p>	<p>Además, es importante destacar que los planes estratégicos son aquellos que se encuentran previstos y corresponden al Sistema Nacional de Planeamiento Estratégico- SINAPLAN, que son sectoriales, multisectoriales o institucionales. La ocupación territorial ordenada y sostenible es un lineamiento de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento que se vincula con los planes de desarrollo concertado y</p>



<p>Análisis sobre el Proyecto Normativo en atención a su competencia</p>	<p>se instrumentalizan con los planes de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano sostenible con arreglo al artículo 1 del RATDUS y demás artículos vinculados además.</p> <p>Asimismo la Ley N°29618 mediante el cual se declara la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del Estado y la Ley N° 30230 que establece la recuperación extrajudicial de los bienes estatales, son el marco legal de la política nacional que busca eliminar progresivamente las invasiones y el tráfico de tierras, cuyo sustento se basa en la gestión del riesgo de desastres y la mejora de la calidad de vida de la población. La propuesta colisiona con los lineamientos de la política sectorial del MVCS y con las competencias de los gobiernos locales.</p> <p>- Con relación al artículo 6, referido a la facultad que tendría el Gobierno Regional en la venta y titulación de los terrenos de Pampa de la Joya, se precisa que dicho artículo contradice el artículo 4 de la Ley N°28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios. (...)</p> <p>De igual forma, se recomienda solicitar opinión al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal y a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales sobre el referido artículo y la primera disposición complementaria final.</p> <p>Respecto, a la segunda disposición complementaria final, se precisa que la Ley N°27795, Ley de Demarcación y Organización Territorial y su reglamento establecen las disposiciones para resolver conflictos limitrofes.</p> <p>▪ Conclusión: Por lo expuesto en el análisis, se concluye que el Proyecto de Ley N°3655/2018-CR, que propone la ocupación territorial ordenada y sostenible de las pampas de la joya, de la provincia de Arequipa e Islay de la región Arequipa no es viable.</p>								
<p>(...)</p>	<p>(...)</p>								
<p>Conclusiones sobre el Proyecto Normativo</p>	<table border="1"> <tr> <td>Sin Observaciones</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Con Observaciones</td> <td></td> </tr> <tr> <td>No se encuentra en el marco de mi competencia</td> <td></td> </tr> <tr> <td>No Viable</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> </table>	Sin Observaciones		Con Observaciones		No se encuentra en el marco de mi competencia		No Viable	X
Sin Observaciones									
Con Observaciones									
No se encuentra en el marco de mi competencia									
No Viable	X								



2.2 La SBN mediante el Oficio N° 01128-2018-SBN hace suyo el Informe N° 294-2018-SBN-DNR de la Dirección de Normas y Registro con el que emite opinión acerca del proyecto de Ley, evaluando las disposiciones relacionadas al Sistema Nacional de Bienes Estatales. En dicho informe señala lo siguiente:

"(...)

4. CONCLUSIONES:

4.1 Siendo el objeto del Proyecto propiciar la ocupación territorial ordenada de áreas que comprenden ámbito urbano y extraurbano, se debe de considerar para el caso de los predios urbanos y eriazos del Estado, el marco legal del Sistema Nacional de Bienes Estatales (Ley N° 29151 y su Reglamento, la Ley 29618 y demás normas vinculadas) y en el caso de las

áreas extraurbanas con aptitud agropecuaria, las disposiciones normativas especiales como el Decreto Legislativo N° 1089, D.S. N° 032-2008-VIVIENDA y el D.S. N° 026-2013-AG (sic) y otras vinculadas a dicha materia.

- 4.2 El proyecto de Ley, en su artículo 6 señala que el Gobierno Regional, en relación a la ocupación ordenada, promueve la venta y titulación de los terrenos a precios de venta sociales, disposición que se considera incompatible con las garantías establecidas en la Ley N° 29151 "Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales", toda vez que estas proscriben los actos de liberalidad de los predios del Estado a favor de particulares, estableciendo como regla que todo acto de disposición a favor de particulares, como el caso de la venta, se realiza a título oneroso y teniendo como referencia el valor comercial, salvo excepción prevista por norma especial, y en cuanto a la modalidad se debe realizar en primer orden, a través de la subasta pública y excepcionalmente en forma directa y a valor comercial.
- 4.3 El Proyecto al establecer que las ventas serían a "precio social" no se encuentra acorde con las categorías de valuación establecidos (sic) por el actual Reglamento Nacional de Tasaciones aprobado por Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, modificado por la Resolución Ministerial N° 424-2017-VIVIENDA, norma que en su artículo 18 establece que la valorización de los predios solo puede ser a valor arancelario (en casos excepcionales) y a valor comercial de mercado.
- 4.4 En los artículos 2 al 5, referidos al Plan Estratégico, los criterios para su elaboración, así como en la conformación del Equipo de Soporte Técnico, no se ha considerado la participación de entidades que por su especialidad o por ejercer la rectoría en determinada materia (tales como el Ministerio de Agricultura, la Autoridad Nacional del Agua, y otros), deben ser consultadas y/o incorporadas.

(...)"

- 2.3 COFOPRI a través del Oficio N° 508-2018-COFOPRI/DE remite el Informe N° 107-2018-COFOPRI/DND de la Dirección de Normalización y Desarrollo, el cual encuentra conforme y en el que se pronuncia institucionalmente sobre el proyecto de Ley. Al respecto, señala lo siguiente:

"(...)

III. ANÁLISIS:

(...)

Al respecto corresponde precisar que **la propuesta normativa colisiona con competencias de otras entidades**, conforme se detalla a continuación:

- a) Los artículo 1 y 4, Primera, Segunda y Tercera Disposición Complementaria y final de la propuesta normativa, se estaría facultando al Gobierno Regional de Arequipa, para que elabore un Plan Estratégico de Desarrollo de la ocupación territorial ordenada y sostenible de las Pampas de La Joya; siendo que dichas atribuciones afecta las competencias establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. Los contenidos de la propuesta afectan de manera directa las competencias de las municipalidades para aprobar el Plan de Desarrollo Municipal Concertado; el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial (en el que se identifica las áreas urbanas y de expansión urbana, las áreas de

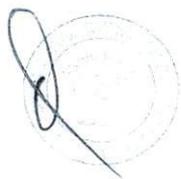
protección o de seguridad por riesgos naturales, las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental declaradas conforme a ley); el Plan de Desarrollo Urbano; el Plan de Desarrollo Rural; el Esquema de Zonificación de áreas urbanas; el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial, ello de conformidad con lo previsto en los artículos 73 y 79 de la LOM.

- b) El artículo 6 y la Primera DCF, propone regularizar la ocupación existente sobre los terrenos de la Pampa de la Joya, ocupación que se habría producido según reportes noticiosos desde el año 2000; siendo que las ocupaciones existentes con fines de vivienda, constituidas hasta el 31.12.2004 formarían parte del marco de competencias de COFOPRI para su formalización como posesiones informales, en mérito al Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, previsto en la Ley N° 28923 el mismo que se extiende hasta el 31.12.2021 conforme lo establece la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711; y afecta también las competencias en el tema de formalización de las Municipalidades Provinciales.
- c) La propuesta normativa afecta las competencias exclusivas de COFOPRI, previstas en el Título III del Decreto Legislativo N° 803, "Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal" modificada por el Decreto Legislativo N° 1202 "Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal", para la ejecución de los Programas de Adjudicación de Lotes de vivienda - PAL, los cuales se realizan sobre terrenos de propiedad del Estado que estén desocupados o estando ocupados que la ocupación se haya constituido el 1.1.2005 hasta el 24.11.2010, fecha de publicación de la Ley N° 29618, que presume que el Estado es posesionario de sus terrenos. Mediante los PAL ocupados se regulariza la ocupación existente con fines de vivienda y, mediante los PAL desocupados, se diseña y habilita áreas de terreno estatal de libre disponibilidad, para convocar a personas de menores recursos que no cuenten con una vivienda.
- d) La propuesta normativa afecta la competencia municipal prevista en el Título II de la Ley N° 28687 "Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos" que faculta a las Municipalidades Provinciales para que ejecuten Programas Municipales de Vivienda - PROMUVIS, en el marco del Plan Nacional de Vivienda que además de los terrenos estatales se pueden desarrollar sobre áreas de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa, conforme los mecanismos previstos en su reglamento; y sobre aquellos que no se encuentren ocupados (terrenos de libre disponibilidad) que tengan aptitud urbana con fines residenciales, y estén ubicados dentro de los Planes urbanos y de las Áreas de expansión urbana; competencia concuerda con el inciso 2.2 del artículo 79 de la Ley N° 27972.
- e) El contenido del proyecto normativo, impacta en las disposiciones del artículo 204 del Código Penal que pena, de forma agravada, la conducta de realizar invasiones u ocupaciones: i) Sobre inmuebles reservados para fines habitacionales; ii) Sobre bienes del Estado o de comunidades campesinas o nativas, o sobre bienes destinados a servicios públicos o inmuebles, que integran el patrimonio cultural de la nación declarados por la entidad competente, o sobre las áreas naturales protegidas del Estado; iii) En su condición de representante de una asociación u otro tipo de organización, representante de persona jurídica o cualquier persona natural, que entregue o acredite indebidamente documentos o valide actos



de posesión de terrenos del Estado o de particulares, iv) sobre inmuebles en zonas declaradas de riesgo mitigable, así como también comete delito de usurpación, aquel que organice, financie, facilite, fomente, dirija, provoque o promueva la realización de usurpaciones de inmuebles de propiedad pública o privada.

- f) *El contenido del proyecto también vulnera el artículo 4 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que faculta a este Ministerio (como ente rector) a normar y promover el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados, urbanos y rurales, como sistema sostenible en el territorio nacional; siendo el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano (sic), aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, constituye el marco normativo para los procedimientos técnicos y administrativos que deben seguir las municipalidades a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, acondicionamiento territorial y desarrollo urbano y rural.*
- 3.4 *La propuesta normativa propone ejecutar la venta directa y titulación de los terrenos ubicados en las Pampas de la Joya, cuya titularidad no ha sido determinada, pues de la revisión de la exposición de motivos no se ha precisado, si se trata de terrenos de propiedad municipal, tierras eriazas de propiedad estatal, propiedad privada o comunal, y no precisa el procedimiento y limitaciones para realizar el saneamiento físico legal de los mismos ocupados con viviendas.*
- 3.5 *De la lectura de la propuesta y de su exposición de motivos, no se explican o se sustenta las razones por las cuales, debe afectarse las competencias de las municipalidades provinciales referidas al territorio, las de formalización y de desarrollo de PROMUVIS y generación primaria de suelo; las previstas en el RTEF para que COFOPRI ejecute la formalización de posesiones informales constituidas al 31.12.2004; las de ejecución de los PAL donde COFOPRI regulariza la ocupación de las ocupaciones con fines de vivienda constituidas entre el 1.1.2055 al 24.11.2010, así como el desarrollo de lotización de áreas estatales desocupadas; la rectoría del MVCS para normar y promover el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados, urbanos y rurales.*
- 3.6 *La propuesta normativa no ha precisado por que la competencia de ejecución de programas de vivienda que forma parte de las facultades de los GOREs, siempre que medie solicitud de las municipalidades, prevista en el artículo 58 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales no resulta suficiente para la atención del problema específico de las ocupaciones y proyectos de generación de viviendas que sea impulsado por las municipalidades en las Pampas de la Joya.*
- 3.7 *La propuesta, al no precisar un plazo de las ocupaciones busca ampliar el plazo de formalización de la ocupación existente con fines de vivienda, en terrenos aparentemente estatales de las Pampas de la Joya hasta cuando entre en vigencia la propuesta normativa en caso de aprobarse. Sobre este tema, debe considerarse que existen varias propuestas normativas que pretenden la modificación de los plazos de formalización (modificaciones al artículo 3 de la Ley N° 28687 que regula el plazo de ocupación de posesiones informales) o regularización (modificación al artículo 26 del Decreto Legislativo N° 803 que norma el plazo de ocupación de los PAL ocupados); ante las cuales, el Sector viene manteniendo una opinión sostenida para la no aplicación de dichos plazos; y desarrollando mejoras en los mecanismos de acceso a la vivienda.*



(...)

3.10 El citado proyecto de ley tampoco prevé que el proceso de saneamiento tenga en consideración acciones que permita identificar si los terrenos ubicados en las pampas de La Joya, se encuentran en zonas de riesgo no mitigable, o sobre áreas forestales, monumentos arqueológicos, áreas naturales protegidas y sus zonas de amortiguamiento, terrenos destinados a proyectos hidroenergéticos, de irrigación o proyectos agrícolas que cuenten con pronunciamiento de la autoridad competente, entre otros, que pudieran limitar el saneamiento físico legal de los mismos. En tal sentido, la propuesta normativa no supera ni mejora la competencia prevista en las normas ya citadas para los órganos competentes (COFOPRI, Municipalidad provincial) en la realización del saneamiento respectivo de la propiedad urbana.

(...)

IV. CONCLUSIÓN:

*Estando a los argumentos expuesto, se emite opinión sobre el Proyecto de Ley N° 3655/2018-CR, el cual **NO RESULTA VIABLE**, recomendando su archivamiento".*

DE LA OPINIÓN LEGAL

- 2.4 El proyecto de Ley tiene por objeto propiciar la ocupación territorial ordenada y sostenible de las Pampas de La Joya ubicadas en las provincias de Arequipa e Ilay, de la Región Arequipa.
- 2.5 En el desarrollo del proyecto de Ley se señala que para alcanzar una ocupación territorial ordenada y sostenible de las Pampas de La Joya se encarga al Gobierno Regional de Arequipa la formulación del Plan Estratégico de Desarrollo.
- 2.6 Al respecto, el inciso 6 del artículo 195 de la Constitución Política del Perú establece que los gobiernos locales son competentes, entre otros, para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

Los sub numerales 1.1 y 1.2 del artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades disponen que las municipalidades provinciales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen como función específica exclusiva la aprobación del Plan de Acondicionamiento Territorial a nivel provincial, Planes de Desarrollo Urbano, el esquema de Zonificación, entre otros planes.

Asimismo, el artículo 12 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - RATDUS, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, es la norma que establece la regulación de los procedimientos técnicos y administrativos que deben seguir los Gobiernos Locales a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano de sus circunscripciones.

De acuerdo a la normativa citada, la competencia de la organización del espacio físico y uso del suelo está a cargo de las Municipalidades Provinciales y no de los Gobiernos Regionales.

- 2.7 De otro lado, el proyecto de Ley dispone que el Gobierno Regional de Arequipa tendría la facultad para la venta y titulación de los terrenos ubicados en la Pampa de La Joya y, al saneamiento físico legal de dichos terrenos.

Cabe mencionar que de acuerdo a la información periodística que existe respecto de esa zona, la mencionada ocupación se habría producido desde el año 2000.

En este sentido, con relación a las facultades que se señalan, el proyecto de Ley transgrede las competencias y funciones de las siguientes entidades:

- De las Municipalidades Provinciales, al tener como función específica exclusiva, el reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos, de acuerdo al sub numeral 1.4.3 del numeral 1 del artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

En esa misma línea, el numeral 4.1 del artículo 4 de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios, dispone que las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad.

- Las funciones de ejecución de los procedimientos de saneamiento físico legal y titulación de predios urbanos, ubicados en posesiones informales, a cargo de COFOPRI, de acuerdo al Régimen Temporal Extraordinario de Formalización, previsto en la Ley N° 28923, para las posesiones informales que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2004. Cabe indicar que el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización fue ampliado hasta el 31 de diciembre de 2021, a través de la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711.

Además, vulnera la competencia exclusiva de COFOPRI, establecida en el Título III del Decreto Legislativo N° 803, modificada por el Decreto Legislativo N° 1202, respecto a la ejecución de los Programas de Adjudicación de Lotes de vivienda - PAL que realiza sobre terrenos de propiedad del Estado que estén desocupados o que dicha ocupación se haya constituido el 01.01.2005 hasta el 24.11.2010, fecha de publicación de la Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

- Los lineamientos de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, toda vez que a través del RATDUS se regula los procedimientos técnicos y administrativos que deben seguir los Gobiernos Locales a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano de sus circunscripciones, no estando contemplado el Plan Estratégico de Desarrollo.

- 2.8 Es preciso indicar que mediante la Ley N° 29618 se declara la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del Estado y a través de la Ley N° 30230 se establece la recuperación extrajudicial de los bienes estatales, normas con las que se busca eliminar progresivamente las invasiones y el tráfico de tierras, cuyo sustento se basa en la gestión del riesgo de desastres y la mejora de la calidad de vida de la población.

Con relación a la Segunda Disposición Complementaria Final, se precisa que la Ley N°27795, Ley de Demarcación y Organización Territorial y su reglamento establecen las disposiciones para resolver conflictos limítrofes.

- 2.9 Finalmente, tanto el Proyecto de Ley como la Exposición de Motivos no desarrollan si los terrenos ubicados en las Pampas de La Joya son terrenos de propiedad municipal, eriazos de propiedad estatal, de propiedad privada o comunal; en consecuencia, dependiendo de los ámbitos (urbano y extraurbano) se debe considerar la normativa siguiente:
- Para los predios urbanos y eriazos del Estado, lo dispuesto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y las garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales.
 - Para las zonas extraurbanas aptas para la agricultura, lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales; su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA; y, el Decreto Supremo N° 026-2003-AG, que aprueba el Reglamento de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26505, modificada por la Ley N° 27887.
- 2.10 De acuerdo a lo expuesto, el proyecto de Ley no es viable al contravenir las competencias y funciones asignadas a la Municipalidad Provincial de Arequipa, al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y a COFOPRI.

IV. CONCLUSIÓN:

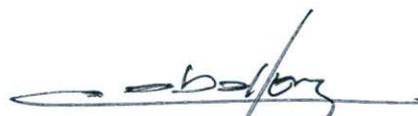
Por lo expuesto, desde el punto de vista legal, esta Oficina General es de la opinión que el proyecto de Ley N° 3655/2018-CR, Ley que propone la ocupación territorial ordenada y sostenible de las Pampas de la Joya de la provincia de Arequipa e Islay de la Región Arequipa no es viable.

Atentamente,



María Inés Cornejo Gutiérrez
Abogada - CAS

El presente informe cuenta con la conformidad del suscrito.



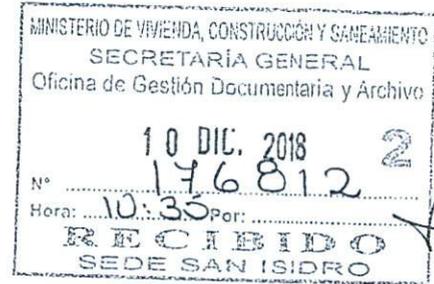
.....
Renato Caballero La Rosa
Director General
Oficina General de Asesoría Jurídica
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



Lima, 28 de noviembre de 2018

OFICIO P.O. N° 471 -2018-2019/ CDRGLMGE-CR

Señor
JAVIER ROMÁN PIQUÉ DEL POZO
 Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento
 Paseo de la República 3361 - Edificio de Petroperú
 San Isidro



De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para saludarlo muy cordialmente. Asimismo, solicitarle la opinión técnico legal de su representada sobre el Proyecto de Ley 3655/2018-CR, propone la ocupación territorial ordenada y sostenible de las Pampas de La Joya, de la provincia de Arequipa e Islay de la Región Arequipa.

Este pedido se formula de acuerdo al artículo 34 del Reglamento del Congreso de la República y el artículo 96 de la Constitución Política del Perú.

Agradeciendo la atención prestada al presente, hago propicia la ocasión para expresarles los sentimientos de mi estima personal.

Atentamente,



[Handwritten Signature]
 CARLOS DOMÍNGUEZ HERRERA
 Presidente
 Comisión de Descentralización, Regionalización,
 Gobiernos Locales y Modernización de la
 Gestión del Estado

CDH/rmch