

“Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia”

**INFORME TECNICO LEGAL N° 003- 2021-GRLL-GGR-GRVCS/DIAY**

A : Eco. Ana Cecilia Mas Tejada  
Gerente Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento (e)  
De : Abog. Dennys Ivan Alcantara Ybañez  
ASUNTO : Opinión técnica respecto al Proyecto de Ley 7246-2020-CR que  
declara de interés nacional y necesidad pública la ejecución del  
proyecto "ciudad satélite de coscomba".  
REFERENCIA : Correo Institucional de fecha 15.03.2021  
FECHA : Trujillo, 15 de marzo del 2021

Que estando al documento de la referencia, se procede a emitir lo que corresponde:

**I. HECHOS**

1.1 Mediante correo de fecha 15 de marzo del presente año, se ingresa a mesa de partes virtual del Gobierno Regional La Libertad el oficio 449-2020-2021/JCOR-CVC-CR del Presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República, con el asunto: se le solicita opinión técnica legal del Proyecto de Ley 7246-2020-CR que declara de interés nacional y necesidad pública la ejecución del proyecto "ciudad satélite de coscomba".

1.2 Luego, el mismo día, mesa de partes virtual del Gobierno Regional La Libertad remite vía correo a la gerencia regional de vivienda, construcción y saneamiento para su opinión técnica y luego continuar con el trámite derivando a la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica para la opinión legal.

**II. ANÁLISIS DE LOS HECHOS**

1. La provincia de Virú se caracteriza por haber desarrollado la actividad agroindustrial debido a la existencia del Proyecto Especial Chavimochic, lo cual ha conllevado a constituirse como un polo de atracción de mano de obra para trabajar en los fundos y por consiguiente a un crecimiento de su población. Con lo cual se hace necesario que dicha zona cuente con la infraestructura necesaria para brindar los servicios básicos para su población, impulsando la ejecución de proyectos de inversión pública que estén dirigidos a elevar la calidad de vida de sus habitantes, tales como complejos habitacionales para uso de vivienda.
2. Requiriendo en dicha zona viviendas urgentes, a fin de albergar a un promedio de 12,000 familias de la zona que no cuentan con vivienda propia, siendo los beneficiarios en su mayoría personas de escasos recursos económicos.
3. Según el Planeamiento Integral del Sector coscomba aprobada mediante Ordenanza Municipal N° 014-2018-MPV, el Perfil demográfico de la población proyectada para el año 2022 es de 11,560 pobladores, según la tasa de crecimiento de 5.5% actualizada del distrito de Guadalupito. Este dato permite tener una idea de la demanda potencial de hombres y mujeres asentadas en Guadalupito que estarían aptos para la constitución

**“Juntos por la Prosperidad”**

de sus hogares y podrían acceder a los beneficios de la adquisición de un terreno para construir su vivienda; asimismo, se debe tener en cuenta que muchos trabajadores agrarios que aunque no viven en la provincia, trabajan allí y tienen que desplazarse diariamente a su centro de labores.

4. Se debe de tomar en cuenta que la población migrante, atraída por las empresas agroindustriales, ha hecho un pedido al gobierno para la generación de suelo urbano para albergar, según padrón elaborado por el Gobierno Regional, a una población de 8,200 familias.
5. Ante esta necesidad, existe la opción de recurrir a las tierras que son parte del Proyecto Especial de Chavimochic, el que cuenta con el terreno Coscomba con una extensión de 545.30 ha, ubicado en el distrito de Guadalupito, pero este se encuentra en fideicomiso a cargo de PROINVERSION, para lo cual es necesario que el Gobierno Regional La Libertad trabaje conjuntamente con entidades del gobierno central y local para viabilizar la ejecución del proyecto de vivienda Coscomba, en concordancia con lo establecido en la Ley 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en el cual se establece en el artículo 58° "Funciones en materia de vivienda y saneamiento: (a) Formular, aprobar y evaluar los planes y políticas regionales en materia de vivienda y saneamiento, en concordancia con los planes de desarrollo de los gobiernos locales, y de conformidad con las políticas nacionales y planes sectoriales. (b) Promover la ejecución de programas de vivienda urbanos y rurales, canalizando los recursos públicos y privados, y la utilización de los terrenos del gobierno regional y materiales de la región, para programas municipales de vivienda .... (h) Asumir la ejecución de los programas de vivienda y saneamiento a solicitud de los gobiernos locales.
6. La opción señalada en el párrafo precedente y la ejecución del mismo no es solo de interés regional, el cual fue plasmada a nivel regional en el Acuerdo Regional N° 70-2019-GRLL/CR el cual dispuso en su artículo Primero. "Declarar, de prioridad e interés regional la ejecución del proyecto: "Ciudad Satélite Coscomba" ubicado en el distrito de Guadalupito, provincia de Virú, departamento de La Libertad, con la finalidad de albergar a familias de la provincia de Virú, que no poseen vivienda propia"; sino que, también se hace necesario y prioritario que sea de interés nacional, pues garantiza el establecimiento de políticas conducentes a hacer efectivo el derecho a la vivienda, producir un modelo de vivienda social que puede ser replicado en otros lugares del territorio nacional y, sobre todo, evitar conflictos que lleven a cambios que repercutan en el ámbito nacional.
7. ***Por lo cual es conducente y viable la presente iniciativa legislativa en estudio, pues lo que busca es destrabar el proceso de implementación del proyecto de la Ciudad Satélite de Coscomba, cuya evaluación y planificación ya se encuentran culminadas y además forma parte de las prioridades de los gobiernos subnacionales involucrados; y, teniendo como único propósito señalar el interés nacional y necesidad pública, para que las entidades responsables, de acuerdo a sus competencias, prioricen acciones necesarias a fin de que se impulse la ejecución del proyecto "Ciudad Satélite de Coscomba", en el distrito de Guadalupito, provincia de Virú, departamento de La Libertad, al ser una norma declarativa no afecta las competencias de las entidades involucradas para la ejecución de tan importante proyecto, las mismas que actúan conforme a la norma que los regula; sin embargo, se recomienda que se requiera***

También la opinión técnica del PECH respecto a la iniciativa legislativa, pues son tierras que son parte del Proyecto Especial de Chavimochic; y, que estas se encuentran en fideicomiso a cargo de PROINVERSION, a fin de que se destrabe el proceso de implementación del proyecto y se encuentre una salida para transferir dichos terrenos con el componente de vivienda y se transfiera como proyecto social de vivienda.

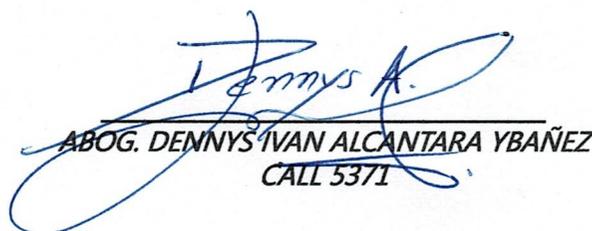
## CONCLUSIONES Y/O RECOMENDACIONES

De acuerdo a los antes señalado, esta Gerencia Regional concluye que es VIABLE la presente iniciativa legislativa en estudio, pues lo que busca es destrabar el proceso de implementación del proyecto de la Ciudad Satélite de Coscomba, cuya evaluación y planificación ya se encuentran culminadas y además forma parte de las prioridades de los gobiernos subnacionales involucrados; y, teniendo como único propósito señalar el interés nacional y necesidad pública, para que las entidades responsables, de acuerdo a sus competencias, prioricen acciones necesarias a fin de que se impulse la ejecución del proyecto "Ciudad Satélite de Coscomba", en el distrito de Guadalupito, provincia de Virú, departamento de La Libertad, al ser una norma declarativa no afecta las competencias de las entidades involucradas para la ejecución de tan importante proyecto, las mismas que actúan conforme a la norma que los regula.

Asimismo, se recomienda que además de la opinión legal de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica se requiera también de considerarlo necesario la opinión técnica del PECH respecto a la iniciativa legislativa en estudio, pues son tierras que son parte del Proyecto Especial de Chavimochic; y, que estas se encuentran en fideicomiso a cargo de PROINVERSION, a fin de que se destrabe el proceso de implementación del proyecto y se encuentre una salida para transferir dichos terrenos con el componente de vivienda y se transfiera como proyecto social de vivienda.

Esto cuanto informo a Ud, salvo mejor parecer.

Atte.



ABOG. DENNYS IVAN ALCANTARA YBAÑEZ  
CALL 5371

Reg. Documento: 06106022  
Reg. Expediente: 05100325