



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Despacho
Ministerial

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

San Isidro, 21 SEP. 2022

OFICIO N°326-2022-VIVIENDA/DM

Señora

DIANA CAROLINA GONZALES DELGADO

Presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado

Congreso de la República

Presente.-

Asunto : Remisión de Informe conteniendo la opinión legal sobre el Proyecto de Ley N° 2200/2021-CR, Ley que declara de necesidad pública e interés nacional el uso de tierras eriazas por parte del distrito de Marcona-Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público.

Referencia : Oficio N° 1974-2021-2022/CDRGLMGE-CR

De mi mayor consideración

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con relación al documento de la referencia, mediante el cual solicitan opinión sobre el Proyecto de Ley N° 2200/2021-CR, Ley que declara de necesidad pública e interés nacional el uso de tierras eriazas por parte del distrito de Marcona-Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público.

Al respecto, se remite para conocimiento y fines, copias de la Nota N° 072-2022-VIVIENDA/OGAJ, de la Nota N° 004-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS, de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento, el cual remite el Informe N° 232-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC; la Nota N° 138-2022-VIVIENDA/MMVU-DGPRVU, de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, que contiene el Informe Técnico Legal N° 014-2022-VIVIENDA/MMVU-DGPRVU-DUDU-Rgs-Vmz y del Informe N° 410-2022-VIVIENDA/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica de este Ministerio, mediante los cuales se brinda respuesta a lo solicitado.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad, para expresarle las muestras de mi especial consideración y estima.

Atentamente,


.....
CESAR PANIAGUA CHACÓN
Ministro de Vivienda,
Construcción y Saneamiento

Adj. documentación:
H.T. N° 111775-2022



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoSecretaría
GeneralOficina General
de Asesoría Jurídica

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

NOTA N° 072-2022-VIVIENDA/OGAJ

A : **JUAN ERNESTO FIGUEROA VARGAS**
Secretario General

Asunto : Opinión legal sobre el Proyecto de Ley N° 2200/2021-CR, Ley que declara de necesidad pública e interés nacional el uso de tierras eriazas por parte del distrito de Marcona-Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público

Referencia : Oficio N° 1974-2021-2022/CDRGLMGE-CR
(H.T. N° 111775-2022)

Fecha : San Isidro, 15 de setiembre de 2022

Me dirijo a usted, en relación al documento de la referencia mediante el cual, la Presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República solicita opinión sobre el Proyecto de Ley N° 2200/2021-CR, Ley que declara de necesidad pública e interés nacional el uso de tierras eriazas por parte del distrito de Marcona-Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público.

Al respecto, cumpla con informarle que, mediante el Oficio N° 00277-2022-VIVIENDA/DM, de fecha 30 de junio de 2022 se remitió la opinión del Sector respecto al Proyecto de Ley N° 2200/2021-CR a la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República, en virtud de la solicitud efectuada a través de los Oficios Nos. 922 y 989-2021/2022/JDEV-CVC-CR; por lo que teniendo en consideración que el presente requerimiento es sobre el mismo proyecto normativo, se procede a derivar el presente expediente con un Oficio de respuesta a la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, al cual se deberá de adjuntar los actuados remitidos a través del Oficio N° 00277-2022-VIVIENDA/DM.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL



VIVIENDA

Firmado digitalmente por: CHOQUIMAQUI MEZA
Giovanna FAU 20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2022/09/15 15:51:09-0500

GIOVANNA CHOQUIMAQUI MEZA
Directora General
Oficina General de Asesoría Jurídica
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

GCHM/dcht

Adj. Documentación.



Siempre
con el pueblo



BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Despacho
Ministerial

MVCS
Por: CHOQUIMAQUI MEZA Giovanna FAU 20504743307 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2022/06/30 18:22:53-0500

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

San Isidro, 30 de junio del 2022

OFICIO N° 00277-2022-VIVIENDA/DM

Señor

JHAEC DARWIN ESPINOZA VARGAS

Presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción

Congreso de la República

Presente.-

Asunto : Remisión de Informe con relación al proyecto de Ley N° 2200/2021-CR, Ley que declara de necesidad pública e interés nacional el uso de tierras eriazas por parte del distrito de Marcona-Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público.

Referencia : a) Oficio N° 922-2021/2022/JDEV-CVC-CR
b) Oficio N° 989-2021/2022/JDEV-CVC-CR

De mi mayor consideración

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con relación a los documentos de la referencia, mediante los cuales solicita opinión sobre el proyecto de Ley N° 2200/2021-CR, Ley que declara de necesidad pública e interés nacional el uso de tierras eriazas por parte del distrito de Marcona-Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público.

Al respecto, se remite para conocimiento y fines, copias de la Nota N° 004-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS, de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento, el cual remite el Informe N° 232-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC; y la Nota N° 138-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, que contiene el Informe Técnico Legal N° 014-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU-Rgs-Vmz y el Informe N° 410-2022-VIVIENDA/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica de este Ministerio, con el que se brinda respuesta a lo solicitado.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad, para expresarle las muestras de mi especial consideración y estima.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL



VIVIENDA

Firmado digitalmente por: ALVARADO
LOPEZ Geiner FAU 20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2022/06/30 19:02:09-0500

GEINER ALVARADO LÓPEZ

Ministro de Vivienda,
Construcción y Saneamiento

Adj. documentación:
H.T. N° 66173-2022

Av. República Panamá 3650, San Isidro - Lima 15047 - Perú
Telf.: 211 7930
www.gob.pe/vivienda

 **Siempre
con el pueblo**



**BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024**



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”
“Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú”

INFORME N° 410-2022-VIVIENDA/OGAJ

A : **JORGE LUIS MANRIQUE CAMPOMANES**
Secretario General

Asunto : Opinión legal sobre el proyecto de Ley N° 2200/2021-CR, Ley que declara de necesidad pública e interés nacional el uso de tierras eriazas por parte del distrito de Marcona-Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público

Ref. : a) Oficio N° 922-2021/2022/JDEV-CVC-CR
b) Oficio N° 989-2021/2022/JDEV-CVC-CR
c) Nota N° 004-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS
d) Informe N° 0232-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC
e) Nota N° 138-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU
f) Informe Técnico-Legal N° 014-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU-Rgs-Vmz (H.T. N° 66173-2022)

Fecha : San Isidro, 30 de junio de 2022

Por el presente me dirijo a usted, con relación al asunto mencionado, a fin de manifestar lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Con Oficios N° 922 y 989-2021/2022/JDEV-CVC-CR de fechas 2 y 27 de junio de 2022, respectivamente, el señor Jhaec Darwin Espinoza Vargas, presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República solicita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante, **VMCS**), emita opinión, sobre el Proyecto de Ley N° 2200/2021-CR, Ley que declara de necesidad pública e interés nacional el uso de tierras eriazas por parte del distrito de Marcona-Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público (en adelante, el **Proyecto de Ley**)¹.
- 1.2. Con Nota N° 004-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS de fecha 10 de junio de 2022, la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento (en adelante, **DGPRCS**), remite al Despacho del Viceministerio de Construcción y Saneamiento (en adelante, **VMCS**), el Informe N° 0232-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de la Dirección de Construcción, el mismo que cuenta con su conformidad, conteniendo opinión del Proyecto de Ley.
- 1.3. Con proveído de fecha 14 de junio de 2022, el Despacho VMCS, remite a esta Oficina General de Asesoría Jurídica (en adelante, **OGAJ**) los actuados con la conformidad respectiva, para la emisión del informe correspondiente.

¹ Cabe mencionar que el Proyecto de Ley, es una actualización del **Proyecto de Ley N° 5949/2020-CR, “Ley que declara de necesidad pública e interés nacional el uso de tierras eriazas por parte del distrito de Marcona-Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público”**; la misma que fue observada por el Poder Ejecutivo a través del Oficio N° 445-2021-PR y devuelto al Congreso de la República, el 14 de julio de 2021. En esa oportunidad el MVCS a través del Oficio N° 1034-2020-VIVIENDA/SG remitió el Informe N° 431-2020-VIVIENDA/OGAJ conteniendo opinión sobre el referido Proyecto de Ley.



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”
“Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú”

- 1.4. Con Nota N° 138-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de fecha 23 de junio de 2022, la DGPRVU remite al Despacho del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante, **VMVU**), el Informe Técnico-Legal N° 014-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU-Rgs-Vmz de la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano, que hace suyo, que contiene opinión al Proyecto de Ley y que contiene a su vez, la opinión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, remitido mediante el Informe N° 148-2022/SBN-DNR.
- 1.5. Con proveído de fecha 27 de junio de 2022, el Despacho VMVU, remite a esta OGAJ los actuados con la conformidad respectiva, para la emisión del informe correspondiente.

II. BASE LEGAL:

- 2.1 Constitución Política del Perú.
- 2.2 Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- 2.3 Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA.
- 2.4 Resolución Ministerial N° 274-2020-VIVIENDA, que aprueba la Directiva General N° 007-2020-VIVIENDA/DM, Disposiciones para la Atención de Solicitudes de Opinión de Proyectos y Autógrafas de Ley y Pedidos de Información formulados al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a sus Organismos Públicos y Entidades Adscritas.

III. ANÁLISIS:

3.1 SOBRE SITUACIÓN/ESTADO DEL PROYECTO DE LEY

Según el Portal Institucional del Congreso de la República², el Proyecto de Ley se encuentra en la Comisión de Vivienda y Construcción y en la Comisión Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República, desde el 1 de junio de 2022.

3.2 SOBRE EL OBJETO DEL PROYECTO DE LEY

El Proyecto de Ley N° 2200/2021-CR, tiene por objeto declarar de necesidad pública e interés nacional el uso de las tierras eriazas ubicadas en la zona sur de San Juan de Marcona hasta el límite con el departamento de Arequipa en Cruz de Yanyarina, la zona de la repartición a la altura del kilómetro 488, ingreso de Marcona; las zonas para uso industrial, carretera antigua a Acarí, la zona del peaje, y la zona comprendida desde el kilómetro 489 hasta el kilómetro 507, en los bordes de la carretera Panamericana Sur, por parte del distrito de Marcona-Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público.

² <https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal/#/expediente/2021/2200> Visto el 28.06.2022



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”
“Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú”

3.3 SOBRE LO SEÑALADO EN LOS INFORMES TÉCNICOS.

La DGPRCS con la Nota N° 004-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRCS otorga conformidad al Informe N° 232-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de la Dirección de Construcción, en el que señala lo siguiente:

“(…)

III. ANÁLISIS

c) Análisis competencial

“(…)

En ese sentido, VIVIENDA tiene como funciones exclusivas, entre otras: (i) “formular, planear, dirigir, coordinar, ejecutar, supervisar y evaluar la política nacional y sectorial bajo su competencia”; (ii) “normar, aprobar y efectuar las tasaciones de bienes que soliciten las entidades y empresas estatales de derecho público o de derecho privado y (iii) “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”.

Del mismo modo, el literal e) del artículo 82 del Reglamento de Organización y Funciones del MVCS (ROF), aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA y modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA, establece que la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento (DGPRCS), tiene como función “aprobar o proponer, la actualización o modificación del Reglamento Nacional de Tasaciones, conforme la normatividad vigente”.

Asimismo, según el artículo 85 del citado ROF, la Dirección de Construcción de la DGPRCS del MVCS, tiene como funciones: elaborar normas, lineamientos, directivas y procedimientos, entre otros, de alcance nacional, referidas a las tasaciones; efectuar las tasaciones de los bienes muebles e inmuebles que soliciten las entidades del Estado, a nivel nacional; así como opinar sobre las iniciativas de políticas, normas, planes, programas y proyectos en las materias de su competencia

En relación al proyecto de ley en estudio y considerando el contenido de su exposición de motivos, su objeto se encuentra relacionado a la aplicación de la Ley General de Minería, derechos mineros versus el derecho de propiedad regulado en el Código Civil y derecho administrativo (concesiones); materias que recaen fuera del ámbito de competencias de la DGPRCS.

Adicionalmente, en el proyecto de ley no se hace mención alguna a normas referidas a tasaciones o a la función pública de la Dirección de Construcción de la DGPRCS de VIVIENDA de elaborar tasaciones a solicitud de entidades públicas. Al respecto, tratándose de una extinción de los derechos de uso sobre tierras eriazas concedidos a la empresa Shougang Hierro Perú S.A.A. y no a un procedimiento de adquisición o expropiación, no resultaría aplicable el TUE del Decreto Legislativo N° 1192, en el cual, la DGPRCS es el órgano encargado de fijar el valor de la Tasación, a través de su unidad orgánica competente, es decir, la Dirección de Construcción.

Por ambos argumentos, esta Dirección no es competente para emitir opinión. (el subrayado y resaltado es nuestro).

IV. CONCLUSION

Por lo anteriormente expuesto, la Dirección de Construcción de la DGPRCS no es competente para emitir opinión en materia de tasaciones sobre el Proyecto de Ley N° 2200/2021-CR, que propone la Ley que declara de necesidad pública e interés nacional, el



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”
“Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú”

uso de tierras eriazas por parte del distrito de Marcona – Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público. (resaltado y subrayado es nuestro).

(...)

Por otro lado, la DGPRVU con la Nota N° 138-2022-VIVIENDA/MMVU-DGPRVU otorga conformidad al Informe Técnico-Legal N° 014-2022-VIVIENDA/MMVU-DGPRVU-DUDU-Rgs-Vmz de la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano, en el que señala lo siguiente:

“(…)

3.4. Opinión:

- *La Exposición de Motivos del Proyecto de Ley sustenta la declaratoria de necesidad pública y el interés nacional en la necesidad de solucionar los problemas de escasez de áreas para vivienda e infraestructura de uso público y el desarrollo del distrito de San Juan de Marcona.*

En ese sentido, se observa la mencionada exposición de motivos teniendo en cuenta que no corresponde al Poder Legislativo asumir la función planificadora que, por mandato constitucional, tienen los Gobiernos Locales conforme al inciso 6 del artículo 195 de la Constitución Política del Perú. Es así, que la propuesta normativa colisiona con la función exclusiva de las Municipalidades para planificar su jurisdicción, dado que son los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano los que determinan la clasificación del suelo, la zonificación, los parámetros urbanísticos y edificatorios, entre otros, como producto de los procesos de participación ciudadana efectiva. No correspondiendo a una ley, por tanto, la facultad de ejercer las funciones de planificación urbana de los entes competentes, porque los procesos urbanísticos responden a realidades y características y dinámicas urbanas cambiantes de cada ciudad.

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.

(...)

En mérito a sus atribuciones exclusivas otorgadas por la Ley N° 29792, los gobiernos locales gozan de autonomía y esta autonomía se ejerce mediante actos de gobierno con sujeción al ordenamiento jurídico.

Asimismo, bajo el mismo criterio, de acuerdo al artículo 73 de la Ley N° 29792, las Municipalidades Provinciales son competentes para la planificación integral del desarrollo local en el ámbito de su respectiva jurisdicción provincial recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeamiento de carácter distrital.

Es pertinente señalar que la Ley N° 31313, en concordancia con la Ley N° 29792, dispone en sus artículos 6 y 7 las competencias, atribuciones y obligaciones de los gobiernos locales en materia de desarrollo urbano.

Cabe destacar que la Política Nacional de Urbanismo y Vivienda (PNVU) busca definir las prioridades y estrategias principales que orienten y articulen las acciones, esfuerzos y recursos en los tres niveles de gobierno, el sector privado y la sociedad civil en materia de vivienda y urbanismo con un horizonte temporal al 2030.



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”
“Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú”

El segundo objetivo prioritario de la PNVU está orientado a garantizar la sostenibilidad de las dinámicas de ocupación del suelo en las ciudades y centros poblados del país buscando lograr un sistema equilibrado y articulado de centros poblados, aumentando la eficiencia y sostenibilidad en la producción y dinámicas de ocupación del suelo. Entre los Lineamientos previstos se tiene el L2.4 Asegurar la producción de suelo en zonas seguras y servidas en las ciudades y centros poblados. Este lineamiento se enfoca en que la producción de suelo urbano se dé en zonas seguras y servidas. La producción del suelo se refiere a las normas, proyectos y/o dinámicas por las cuales el suelo no urbano (agrícola, eriazo, etc.) modifica sus características normativas y se incorpora al suelo urbano. Es decir, es el proceso por el cual se genera superficie habilitada o que se pueda habilitar y regularizar para ocupación urbana.

- *En otra parte de su análisis señalan que las tierras eriazas que describen en el artículo 2 propuesto, se encontrarían “supuestamente” dentro del área de concesión de la minera Shougang Hierro Perú SA. Al respecto, cabe indicar que no se puede legislar bajo supuestos y consignarlo, además, en una exposición de motivos, se tiene que afirmar y contrastar la información que responde a estudios técnicos y documentos de carácter público que debe acreditar la concesión otorgada por el Estado Peruano.*
- *Por otro lado, considerando el carácter declarativo de la fórmula legal que se propone, resulta pertinente traer a colación las ideas centrales de dos párrafos extraídos del pronunciamiento emitido por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos mediante Informe Legal N° 36-2013 JUS/DNAJ, sobre la naturaleza jurídica e implicancias de las normas consideradas “declaraciones de necesidad pública e interés nacional” a propósito de un requerimiento formulado por el Congreso de la República y que concluye:*

“(…) Atendiendo a la solicitud formulada se colige que en los dispositivos normativos en los que se incluyan las nociones jurídicas necesidad pública e interés nacional, se generan, en la mayoría de las materias reguladas, una serie de efectos de los cuales se vislumbra que el Estado debe cumplir una serie de obligaciones que devienen en resultados cuantitativos y cualitativos”

“(…) Bajo tal orden de ideas, la inclusión de las categorías necesidad pública y/o interés nacional en una propuesta normativa no debería emanar de una actuación arbitraria, sino, por el contrario, de una actuación debidamente amparada en criterios técnicos y jurídicos que deberán quedar plasmados en la respectiva exposición de motivos”. (…).”

En consecuencia, en la sustentación de la exposición de motivos, la necesidad pública e interés nacional del uso de tierras eriazas por parte de un distrito como el distrito de Marcona – Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público no se ha creditado, pero incluso si se acreditara en la exposición de motivos, como ya se analizó una propuesta de ley no es el mecanismo correcto para resolver la problemática de déficit de vivienda o de infraestructura urbana, sino que esto corresponde a la elaboración y actualización de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano en el marco de la normativa y políticas nacionales de la materia (Política Nacional de Vivienda y Urbanismo) vigentes.

Se deja constancia que el presente Informe Técnico Legal difiere con respecto de la opinión emitida en el año 2020 sobre el PL 5949-2020 CR; por cuanto este es elaborado considerando el nuevo marco normativo vigente conformado por la actual Política Nacional de Vivienda y Urbanismo con horizonte temporal al 2030, y por la Ley N°31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible. Estos instrumentos de planeamiento estratégico y normativos están orientados a responder al problema público de “inadecuadas condiciones de habitabilidad” para lo cual se establecen servicios y disposiciones entre las cuales se busca, entre otros, la generación de suelo urbano para vivienda, teniendo como base



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”
“Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú”

una planificación y gestión urbana y territorial sostenible, en virtud, por ejemplo, al principio de la función pública de la planificación urbana contenido en el literal a) del numeral 4.2 del artículo 4 de la Ley, según el cual el Estado es promotor del acondicionamiento y planificación urbana de las ciudades y centros poblados buscando lograr el desarrollo urbano sostenible y teniendo en consideración a la directriz contenida en el literal e) del numeral 2 del artículo 5 de la Ley según la cual se debe promover el acceso ordenado al suelo urbano habilitado eliminando entre otros, el crecimiento no planificado de ciudades y centros poblados y sus impactos negativos.

IV. OPINION REMITIDA:

▪ Opinión de la SBN:

La SBN, a través del Informe N° 148-2022/SBN-DNR emitido por su Dirección de Normas y Registros, concluye en lo siguiente:

(...)

3.4. *En relación con lo antes indicado, la SBN como ente rector, emite opinión únicamente respecto de las disposiciones que tiene relación con los predios estatales, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) y, dentro del marco normativo de dicho Sistema.*

3.5. *Resulta pertinente señalar que en su oportunidad la SBN, emitió opinión respecto de similar PL (PL 5949-2020), indicando que la declaratoria de necesidad pública e interés nacional del uso de las tierras eriazas no tiene efecto legal, toda vez que aun cuando no exista tal declaración, el Estado a través de la SBN en el marco del SNBE, destina las tierras eriazas a los fines que se requieran.*

3.6. *Asimismo, se señaló que la SBN no tenía ni tiene competencia para pronunciarse sobre la naturaleza jurídica de las cláusulas contractuales así como del marco jurídico del contrato de Compra Venta de Acciones y Compromisos de Aportes al Capital de Hierro Perú, en el marco del Decreto Legislativo N° 674, correspondiendo más bien a las entidades intervinientes en este proceso (Proinversión, Ministerio de Energía y Minas) ser consultadas respecto a los alcances de las cláusulas que pudieran tener vinculación con el PL.*

3.7. *No obstante lo antes indicado, en relación a las tierras eriazas del Estado se señalaron algunas consideraciones, tales como:*

- *El artículo 9° del TUO de la Ley General de Minería, aprobado por Decreto Supremo N° 014-92-EM, dispone que la concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentre ubicada, con lo cual queda claro que la concesión minera no concede la propiedad del terreno superficial donde se ubica dicha concesión.*

- *Ahora bien, el titular de la concesión otorgada respecto de terrenos eriazos goza del derecho al uso gratuito de la superficie correspondiente a la concesión, sin necesidad de solicitud adicional (numeral 1 del artículo 37 del TUO del citado TUO) y a solicitar a la autoridad minera el derecho de uso minero gratuito para el mismo fin, sobre terrenos eriazos ubicados fuera de la concesión (numeral 2 del artículo 37).*

- *Sin embargo, la Ley N° 26505, Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas (publicada el 18.07.1995), dispuso en su artículo 7, sustituido por el artículo 1 de la Ley N° 26570, Sustituyen artículo de la Ley N° 26505 referido a la utilización de tierras para el ejercicio de actividades mineras o de hidrocarburos (publicada el 04.01.1996), que la utilización de tierras para el ejercicio de actividades mineras o de hidrocarburos requiere acuerdo previo con el propietario o la culminación del procedimiento*



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

de servidumbre que se precisará en el Reglamento de la referida Ley, indicando además, que se mantiene en vigencia el uso minero o de hidrocarburos sobre tierras eriazas cuyo dominio corresponde al Estado y que a la fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 26570, están ocupadas por infraestructura, instalaciones y servicios para fines mineros y de hidrocarburos.

- *El Reglamento del artículo 7 de la Ley N° 26505, aprobado por Decreto Supremo N° 017-96-AG, (publicado el 19.10.1996), dispuso en su artículo 10 que los titulares de la actividad minera, que mantienen en uso terrenos eriazos de dominio del Estado, presenten al Ministerio de Energía y Minas un plano a escala apropiada y una memoria descriptiva del terreno, señalando las áreas superficiales ocupadas por la explotación, infraestructura, instalaciones y servicios, dentro de un plazo de noventa días de entrada en vigencia del Reglamento, a efectos que dicho Sector organice un registro que permita excluir dichos terrenos del procedimiento de subasta, es decir, se estableció la oportunidad de las empresas mineras para delimitar el perímetro de las áreas superficiales que seguirán utilizando de manera gratuita, siempre que a la fecha de la modificación legal, se encuentren ocupadas por infraestructura, instalaciones y servicios para fines mineros y de hidrocarburos.*
- *De lo antes indicado queda claro que no existe discusión del dominio del Estado sobre las tierras eriazas así como que la Ley 26570 reconoce el uso minero gratuito de las áreas superficiales de la concesión en la medida que hayan estado siendo ocupadas por instalaciones, servicios, etc., y que, en aquellos otros casos, resulta necesario acuerdo previo con el propietario del predio para la utilización de tierras para el ejercicio de actividades mineras o de hidrocarburos.*
- *Mediante Sentencia del Tribunal Constitucional, EXP. N° 01735-2008-PA/TC del 20 de mayo de 2008, que declaró fundada la demanda interpuesta por la empresa Shougang Hierro Perú S.A.A., en contra de la Municipalidad Provincial de Nasca, respecto a la inaplicabilidad de la Ordenanza Municipal N° 006-2007-A/MPN, se señala que aquella sienta las bases para privar a los demandantes del territorio sobre el cual ostentan un derecho económico de explotación exclusiva, lo cual amenaza de forma directa y cierta la concesión de la cual son titulares. Tal situación se produce al comprender territorio sobre el cual existe un derecho de concesión en el área urbana de la ciudad, lo cual supone un hecho concreto destinado a menoscabar el derecho de la empresa demandante, al tratarse de derechos incompatibles sobre un mismo terreno.*
- *Asimismo, considera que la Ordenanza Municipal, crea las condiciones para cancelar la concesión minera otorgada a la empresa minera Shougang Hierro Perú S.A.A, toda vez que pretender urbanizar lotes de terrenos concesionados a la actividad minera, generará irremediablemente un conflicto de derechos sobre un mismo terreno, haciendo que la aludida empresa incurra necesariamente en transgresión a las normas del medio ambiente y protección ambiental, hecho que sustentaría una eventual cancelación de la concesión. En suma, el uso de competencias municipales para alcanzar una cancelación de la concesión no resulta válido desde el punto de vista jurídico.*
- *También se indica que la Ordenanza en cuestión afecta el derecho a la libertad contractual de la empresa minera Shougang Hierro Perú S.A.A, puesto que al calificar como área urbana parte del territorio concesionado, se estaría realizando en los hechos una modificación de las condiciones del contrato de concesión suscrito entre dicha empresa minera y el Estado Peruano.*
- *En ese orden de ideas, el Tribunal Constitucional señala que la afectación al derecho de la libertad contractual se agrava por el hecho que la Comuna no ha prestado observancia a lo dispuesto en la Ley N° 27015, modificada por la Ley N° 27560, que regula el otorgamiento de concesiones mineras en áreas*



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”
“Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú”

urbanas y de expansión urbana; puesto que, la citada norma señala expresamente que los Planes de Desarrollo Urbano se encuentran obligados a respetar los derechos de concesión minera que hayan sido otorgados previamente.

- Finalmente, teniendo en cuenta las restricciones para disponer de las tierras eriazas cuyo uso gratuito ejercen las concesionarias mineras, la SBN efectuó mediante la Resolución N° 769-2017/SBN-DGPE-SDDI, la transferencia predial del terreno de 69,203.49 m², ubicado al sur oeste del A.H. San Martín de Porres del distrito de Marcona a favor de la Municipalidad Provincial de Nasca para la ejecución del proyecto “Creación de la Habilitación Urbana II Etapa de Asentamiento Humano San Martín de Porres, distrito de Marcona, provincia de Nasca - Ica, en la que se dispuso que la Municipalidad Provincial debía gestionar la cancelación del derecho de uso minero gratuito vigente que recae sobre el predio objeto de transferencia, previo a cualquier acto, medida que busca evitar la afectación de los derechos del inversionista, lo cual va acorde con los alcances de la Sentencia del Tribunal Constitucional.

3.8. Sin perjuicio de lo antes señalado, si bien la SBN no es competente para emitir opinión respecto al PL, al evidenciarse la necesidad de crecimiento urbano de la ciudad de Marcona, resulta recomendable que se reevalúe contemplar en el PL, de manera expresa, que la Municipalidad Provincial o entidad a la que se transfiere un predio comprendido en otro sobre el que existe un derecho minero siga el procedimiento ante el Ministerio de Energía y Minas para cancelar el derecho de uso minero existente, previo a cualquier acto sobre el citado terreno.

V. CONCLUSIONES

- 4.1 La SBN en su condición de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es competente para emitir opinión únicamente respecto de las disposiciones que tiene relación con los predios estatales bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales y, dentro del marco normativo de dicho Sistema.
- 4.2 El PL al constituir una norma declarativa no tiene efecto legal, toda vez que aun cuando no exista tal declaración, el Estado a través de la SBN en el marco del SNBE, destina las tierras eriazas a los fines que se requieran.
- 4.3 Al tener el PL relación con la naturaleza jurídica de las cláusulas contractuales así como con el marco jurídico del contrato de Compra Venta de Acciones y Compromisos de Aportes al Capital de Hierro Perú, en el marco del Decreto Legislativo N° 674, la SBN no es competente para emitir opinión sobre el PL, sugiriéndose tomar en cuenta la recomendación señalada en el ítem 3.8.

(...)

VI. CONCLUSIONES

Por lo anteriormente expuesto, la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano de la DGPRVU, concluye que el Proyecto de Ley N° 2200/2021-CR, mediante el cual se propone la “Ley que declara de necesidad pública e interés nacional, el uso de tierras eriazas por parte del distrito de Marcona – Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público”, presenta observaciones. (resaltado y subrayado es nuestro).

Respecto de la opinión de SBN, dado que el Proyecto de Ley tiene relación con la naturaleza jurídica de las cláusulas contractuales, así como con el marco jurídico del contrato de Compra Venta de Acciones y Compromisos de Aportes al Capital de Hierro Perú, en el marco del Decreto Legislativo N° 674, la SBN formula comentarios y sugiere tomar en cuenta la recomendación señalada en el ítem 3.8 de su informe.

(...)”



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”
“Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú”

3.4 DE LA OPINIÓN LEGAL

Competencia del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

- 3.4.1 El artículo 4 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del MVCS, 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; además, facilita el acceso de la población a una vivienda digna y a los servicios de 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.
- 3.4.2 Los artículos 5 y 6 de la citada Ley N° 30156 disponen que el MVCS tiene competencias en las materias de vivienda, construcción, saneamiento, urbanismo y desarrollo urbano, bienes estatales y propiedad urbana; y, es el órgano rector de 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.
- 3.4.3 Los artículos 81 y 82 del Reglamento de Organización y Funciones del MVCS, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, (en adelante, **ROF**), establece que la DGPRCS, es el órgano de línea del Ministerio, responsable, entre otras funciones, de formular y proponer las políticas nacionales y sectoriales en las materias de construcción y saneamiento y aprobar o proponer, la actualización o modificación del Reglamento Nacional de Tasaciones, conforme a la normatividad vigente. Dicho órgano de línea cuenta con la siguiente estructura:
1. Dirección de Saneamiento
 2. Dirección de Construcción
- 3.4.4 La Dirección de Construcción, tiene dentro de sus funciones, las señaladas en los literales d), e) y h) del artículo 85 del ROF³, elaborar normas, lineamientos, directivas y procedimientos, entre otros, de alcance nacional, referidas a las Tasaciones; efectuar las tasaciones de los bienes muebles e inmuebles que soliciten las entidades del Estado, a nivel nacional, como también opinar sobre iniciativas de políticas, normas, planes, programas y proyectos en las materias de su competencia; siendo competente para opinar sobre el Proyecto de Ley.
- 3.4.5 Por su parte, el artículo 65 del ROF, establece que la DGPRVU, es el órgano de línea del Ministerio, responsable, entre otras funciones, de formular y proponer las políticas nacionales y sectoriales en las materias de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano; así como dictar normas, lineamientos en las materias de vivienda, urbanismo

³ Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

“Artículo 85.- Dirección de Construcción

Son funciones de la Dirección de Construcción, las siguientes:

(...)

d) Elaborar normas, lineamientos, directivas y procedimientos, entre otros, de alcance nacional, referidas a las Tasaciones.

(...)

e) Efectuar las tasaciones de los bienes muebles e inmuebles que soliciten las entidades del Estado, a nivel nacional.

(...)

h) Opinar sobre iniciativas de políticas, normas, planes, programas y proyectos en las materias de su competencia;



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”
“Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú”

y desarrollo urbano; también dictar normas, lineamientos y establecer los procedimientos para el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados, urbanos y rurales como sistema sostenible en el territorio nacional, facilitando además, el acceso de la población a una vivienda digna, en especial de aquella población rural o de menores recursos. Dicho órgano de línea cuenta con la siguiente estructura:

1. Dirección de Vivienda.
2. Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano.
3. Dirección de Ordenamiento e Integración de Centros Poblados.

3.4.6 En conclusión, conforme a las competencias señaladas, en los literales a) y m) del artículo 69 del ROF⁴, la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano, tiene dentro de sus funciones elaborar la política nacional y sectorial en materia de urbanismo y desarrollo urbano, de cumplimiento obligatorio por todas las entidades del Estado de los tres niveles de gobierno, en coordinación con los órganos del Ministerio, sus organismos públicos y entidades adscritas y cuando corresponda con aquellas entidades vinculadas a la materia, en concordancia con la normativa vigente; como también opinar sobre iniciativas de políticas, normas, planes, programas y proyectos que sometan a su consideración; siendo competente para opinar sobre el Proyecto de Ley.

Respecto del Proyecto de Ley

3.4.7 El Proyecto de Ley está conformado por tres (03) artículos y una (01) Disposición Complementaria Final Única, el cual se encuentra acompañado de la Exposición de Motivos.

3.4.8 Los tres (03) artículos del Proyecto de Ley, mencionan lo siguiente:

“Artículo 1º.- Declaratoria de necesidad pública e interés nacional

Declárese de necesidad pública e interés nacional el uso de las tierras eriazas detalladas en el artículo 2, por parte del distrito de Marcona-Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público.

“Artículo 2.- Las tierras eriazas.

Las tierras eriazas a ser usadas son las ubicadas en la zona sur de San Juan de Marcona hasta el límite con el departamento de Arequipa en Cruz de Yanyarina, la zona de la repartición a la altura del kilómetro 488, ingreso de Marcona; las zonas para uso industrial, carretera antigua a Acarí, la zona del peaje, y la zona comprendida desde el kilómetro 489 hasta el kilómetro 507, en los bordes de la carretera Panamericana Sur.

⁴ Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Artículo 69.- Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano

Son funciones de la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano, las siguientes:

- a) Elaborar la política nacional y sectorial en materia de urbanismo y desarrollo urbano, de cumplimiento obligatorio por todas las entidades del Estado de los tres niveles de gobierno, en coordinación con los órganos del Ministerio, sus organismos públicos y entidades adscritas y cuando corresponda con aquellas entidades vinculadas a la materia, en concordancia con la normativa vigente;

(...)

- m) Opinar sobre iniciativas de políticas, normas, planes, programas y proyectos que sometan a su consideración;



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

"Artículo 3º.- Extinción de los derechos de uso sobre tierras eriazas"

Precítese la situación jurídica de las tierras eriazas detalladas en el artículo 2º, en ejercicio de la atribución constitucional conferida por el numeral 1º del artículo 102 de la Constitución Política:

1. *Los derechos de uso sobre tierras eriazas que desde el año 1992 tiene la empresa Shougang Hierro Perú S.A.A. en el distrito de Marcona-Ica son derechos otorgados por efecto del "Contrato de Compra Venta de Acciones y Compromiso de Aportes al Capital de Hierro Perú" (en adelante "Contrato de Compra Venta de Acciones") suscrito entre la Empresa Minera del Perú S.A.-MINERO PERU y la empresa Shougang Corporation el 1º de diciembre de 1992, y no de un contrato minero regido por el Título Décimo Tercero del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería (TUO) aprobado por el Decreto Supremo 014-92-EM.*
2. *Consecuentemente, los indicados derechos de uso sobre tierras eriazas, se rigen por las normas sobre derecho de uso del Código Civil, y no por las normas de derecho de uso gratuito de tierras eriazas del mencionado TUO de Ley General de Minería, porque estas normas se aplican sólo si el derecho de uso deriva de un contrato minero.*
3. *Los derechos de uso sobre tierras eriazas que se otorgan mediante el "Contrato de Compra Venta de Acciones", tienen un plazo máximo de 30 años de conformidad con los artículos 1026 y 1001 del Código Civil. Consecuentemente se extinguirán el 1º de diciembre del año 2022 de conformidad con los artículos 1026, 1001 y 1021 del Código Civil, y las tierras eriazas quedarán libres de cargas y gravámenes, y fuera del área de concesión de la empresa Shougang Hierro Perú S.A.A., a partir del 2 de diciembre del 2022.*

(...)"

3.4.9 La Disposición Complementaria Final Única del Proyecto de Ley, menciona lo siguiente:

"(...)

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL ÚNICA

La presente Ley respeta estrictamente, de conformidad con el artículo 62 de la Constitución, el contenido y alcances del "Contrato de Compra Venta de Acciones y Compromisos de Aportes al Capital de Hierro Perú" suscrito entre Empresa Minera del Perú S.A.-MINERO PERU y la empresa Shougang Corporation el 1º de diciembre de 1992, así como la garantía del Estado a favor de las declaraciones y seguridades estipuladas por Minero Perú como vendedora de las acciones de Hierro Perú que se aprobó mediante el Decreto Supremo 027-92-EM".

3.4.10 Como se advierte, el Proyecto de Ley plantea declarar de necesidad pública e interés nacional el uso de tierras eriazas ubicadas en el distrito de Marcona-Ica, conforme se detalla en el artículo 2, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público.

3.4.11 Al respecto, sobre las leyes con el carácter de "declaratoria de necesidad pública e interés nacional", es de tomar en cuenta la Consulta Jurídica N° 024-2018-JUS/DGDNCR emitida por la Dirección General de Desarrollo Normativo y Calidad Regulatoria del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, que sobre este punto concluye en lo siguiente:



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”
“Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú”

(...)

13. Las leyes que tienen el carácter de declaratoria de interés y necesidad pública **son generalmente normas declarativas**”.

(...)

18. Así también, para Rubio Correa, **“la teoría desarrolla el concepto de que estas normas no son imperativas, sino que constituyen básicamente, una guía de conducta que el Gobierno deberá tomar en cuenta dentro de sus programas en la medida de lo posible. (...)”**.

(...)

20. **Bajo ese contexto, las normas declarativas, suponen una vinculación política, no jurídica, hacia el Poder Ejecutivo** e implican básicamente una autorización para implementar una determinada política, pero no implementan por sí la política en cuestión, por lo que la norma declarativa no afecta las competencias de este Poder del Estado”.

(...)

24. Con respecto a las normas declarativas, Paz Mendoza señala que **“la vinculación de una norma declarativa es referencial, discrecional, porque el Parlamento lo que hace con este tipo de normas es pronunciarse sobre un determinada política pública, por tanto, su vinculación está en el ámbito político, no jurídico”**. Por su parte, Abanto Valdivieso ha señalado que **“las normas que declaran de interés nacional alguna materia solo autorizan la ejecución de una determinada política pública, pero serían vinculantes en tanto generan gasto y los congresistas no están facultados para ello. Es competencia del Ejecutivo la presentación de iniciativas que generen gasto. Como consecuencia de ello, su incumplimiento no tiene efectos jurídicos pues constitucionalmente es el Poder Ejecutivo el competente para su realización”**. (subrayado y resaltado es nuestro)

En tal sentido, conforme lo mencionado en la Consulta Jurídica N° 024-2018-JUS/DGDNCR, lo expresado en el Proyecto de Ley en el artículo 1, constituye una norma declarativa, que no suponen una vinculación jurídica, sino más bien vinculada a una política determinada por parte de las entidades públicas, por tanto no es imperativa.

3.4.12 Asimismo, cabe mencionar que la declaratoria de necesidad pública e interés nacional del uso de las tierras eriazas, en los términos que plantea la propuesta remitida, carecería de relevancia, toda vez que, de acuerdo a lo indicado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, **“(…), toda vez que aun cuando no exista tal declaración, el Estado a través de la SBN en el marco del SNBE, destina las tierras eriazas a los fines que se requieran”**.

Sin perjuicio de ello, en el numeral 3.8 del Informe N° 148-2022/SBN-DNR, la SBN menciona que **“(…), si bien la SBN no es competente para emitir opinión respecto al PL al considerarse la necesidad de crecimiento urbano de la ciudad de Marcona, resulta recomendable que se reevalúe contemplar en el PL, de manera expresa, que la Municipalidad Provincial o entidad a la que se transfiere un predio comprendido en otro sobre el que existe un derecho minero siga el procedimiento ante el Ministerio de Energía y Minas para cancelar el derecho de uso minero, previo a cualquier acto sobre el citado terreno”**. (resaltado y subrayado es nuestro).



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”
“Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú”

3.4.13 Por otro lado, el inciso 6 del artículo 195 de la Constitución Política del Perú, establece que los gobiernos locales son competentes, entre otros de: *“Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial”*.

Asimismo, el literal a) del artículo 73 de la Ley N° 29792, Ley Orgánica de Municipalidades, establece entre las competencias y funciones específicas de los Gobiernos Locales, el de *“Planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial. Las Municipalidades provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de su provincia, recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital”*.

En concordancia a ello, el numeral 6.2 del artículo 6 de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible⁵, establece las competencias de los Gobiernos Locales, en materia de Desarrollo Urbano, las mismas que se sujetan a lo dispuesto en referida Ley, a las políticas nacionales aprobadas por el MVCS que se encuentran vigentes y a los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

El artículo 7 de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, establece las atribuciones y obligaciones de los Gobiernos Locales en materia de desarrollo urbano, entre ellas, la señalada en el numeral 1, esto es, *“Expedir ordenanzas, decretos de alcaldía, y actos administrativos para el uso y la gestión del suelo, de conformidad y en concordancia con los principios y mecanismos previstos en la presente Ley, los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y la normativa vigente que fuera aplicable y considerando los proyectos de infraestructura sectoriales, tales como en salud o educación”*.

Por su parte, la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, con horizonte temporal al 2030, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2021-VIVIENDA (en adelante, la PNVU), busca definir las prioridades y estrategias principales que orienten y articulen las acciones, esfuerzos y recursos en los tres niveles de gobiernos, el sector privado y la sociedad civil en materia de vivienda y urbanismo. Esta política busca responder a los retos del desarrollo urbano en el Perú, transitando de un modelo de desarrollo urbano basado en la continua expansión y regularización de las ciudades, a una de consolidación y democratización de las ciudades. Todo esto con el derecho a la vivienda y el derecho a la ciudad como ejes principales.

Asimismo, conforme al Objetivo Prioritario (OP2) de la PNVU, se busca garantizar la sostenibilidad de las dinámicas de ocupación del suelo en las ciudades y centros poblados del país. Así también tiene como Lineamiento (L2.4) el asegurar la producción de suelo en zonas seguras y servidas en las ciudades y centros poblados del país. Sobre este particular, la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano de la DGPRVU, menciona que dicho lineamiento, *“se enfoca en que la producción del suelo se refiere a las normas, proyectos y/o dinámicas por las cuales el suelo no urbano (agrícola, eriazos, etc), modifica sus características normativas y se incorpora al suelo urbano. Es decir, es el proceso por el cual se genera superficie habilitada o que se pueda habilitar y regularizar para ocupación urbana”*.

⁵ Publicada en el diario Oficial El Peruano, el 25 de julio de 2021.



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”
“Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú”

- 3.4.14 En tal sentido, de conformidad a las normas antes mencionadas, y conforme a la opinión vertida por la DGPRVU, a través de la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano, en el Informe Técnico Legal N° 014-2022-VVIEDA/VMVU-DGPRVU-DUDU-Rgs-Vmz⁶, el Proyecto de Ley colisiona con la función planificadora de los Gobiernos Locales. Ahora bien, para resolver la problemática de escasez de áreas para vivienda e infraestructura de uso público, corresponde la elaboración y actualización de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano en el marco de la normativa y políticas nacionales⁷, promoviendo el acceso ordenado al suelo urbano habilitado, eliminando la ilegalidad y especulación, entre otros⁸.
- 3.4.15 Por otro lado, la propuesta precisa que los derechos de uso que tiene la empresa Shougang Hierro Perú S.A.A. (empresa Shougang) sobre las tierras eriazas ubicadas en el distrito de Marcona-Ica, son derechos otorgados por el Contrato de Compra Venta de Acciones y Compromiso de Aportes al Capital de Hierro Perú suscrito con la Empresa Minera del Perú S.A. – Minero Perú S.A, el 01 de diciembre de 1992, el cual no derivaría de un contrato minero regido por el TUO de la Ley General de Minería, aprobado por el Decreto Supremo N° 014-92-EM, sino se regiría por las normas del Código Civil, cuya vigencia máxima es de 30 años; en tal sentido, su extinción se producirá el 01 de diciembre de 2022, quedando dichas áreas libres de cargas y gravámenes y fuera del área de concesión de la empresa Shougang.
- 3.4.16 Conforme se advierte del Proyecto de Ley, el propósito del mismo sería la liberación de terrenos eriazos para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público, en base a una interpretación sobre la aplicación de las normas que regulan la actividad minera y el código civil sobre el Contrato de Compra Venta de Acciones y Compromiso de Aportes al Capital de Hierro Perú, suscrito entre la Empresa Minera del Perú S.A – Minero Perú S.A. y la empresa Shougang y del cual el MVCS no es parte interviniente ni ejerce competencia en ese extremo. En tal sentido, es de precisar que el marco jurídico al que se encuentra sujeto dicho contrato, debe ser analizado por las entidades competentes, esto es, por el Ministerio de Energía y Minas y Proinversión, en lo que corresponda.

⁶ Cabe mencionar que, en dicho Informe Técnico Legal, se menciona que difiere de la opinión emitida en el año 2020 sobre el Proyecto de Ley N° 5949-2020 CR, por cuanto este se ha elaborado considerando el nuevo marco normativo vigente, que es la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo y la Ley N° 31313.

⁷ La PNVU y la Ley N° 31313 son instrumentos de planeamiento estratégico y normativos orientados a responder a la problemática de escasez de áreas para vivienda e infraestructura de uso público.

⁸ **Ley N° 31313, Ley del Desarrollo Urbano Sostenible.**

“(…)

Artículo 5. Directrices

Para lograr los objetivos previstos en la presente ley, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, los gobiernos regionales y locales y demás entidades públicas y privadas relacionadas con el acondicionamiento territorial, la planificación urbana y la gestión urbana, el uso del suelo, y la ciudadanía en general, se guían por las siguientes directrices:

(…)

2. Las actuaciones urbanísticas deben impulsar una ocupación del suelo sostenible, eficiente, equitativa, segura y racional, que permitan tener ciudades seguras, accesibles, justas, sostenibles y diversas y que, a su vez, permitan proteger los valores paisajísticos, patrimoniales y naturales del territorio. A efectos de ello, se considera:

(…)

e. Promover el acceso ordenado al suelo urbano habilitado, eliminando la ilegalidad y la especulación en todas sus modalidades, así como el crecimiento no planificado de ciudades y centros poblados y sus impactos negativos; resguardando la calidad urbanística de las ciudades y centros poblados, y la calidad paisajística de sus entornos naturales”.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Secretaría
General

Oficina General
de Asesoría Jurídica

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”
“Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú”

IV. CONCLUSIÓN:

De acuerdo a lo expuesto se concluye que, desde el punto de vista legal, y tomando en consideración la opinión de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento y la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo y la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; esta Oficina General de Asesoría Jurídica considera que el Proyecto de Ley N° 2200/2021-CR, Ley que declara de necesidad pública e interés nacional el uso de tierras eriazas por parte del distrito de Marcona-Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público, **contiene observaciones**.

V. RECOMENDACIÓN:

- 5.1 Remitir copia del presente informe al Presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República, a fin de brindar atención al requerimiento efectuado a través del Oficio N° 922-2021/2022/JDEV-CVC-CR. Asimismo, se debe anexar la Nota N° 004-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS, de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento, el cual remite el Informe N° 232-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC; y la Nota N° 138-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, que contiene el Informe Técnico Legal N° 014-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU-Rgs-Vmz.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL Firmado digitalmente
por: CHUMBIRIZA TAPIA Delcy July
FAU 20504743307 soft
VIVIENDA Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2022/06/30 18:10:59-0500

El presente informe cuenta con la conformidad de la suscrita.

FIRMA DIGITAL Firmado digitalmente por: CHOQUIMAQUI MEZA
Giovanna FAU 20504743307 hard
VIVIENDA Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2022/06/30 18:24:54-0500



*“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”
“Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú”*

NOTA N° 004 -2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS

A : **JAVIER HERNÁNDEZ CAMPANELLA**
Viceministro
Viceministerio de Construcción y Saneamiento

Asunto : Remite Opinión sobre el Proyecto de Ley N° 2200/2021-CR, Ley que declara de necesidad pública e interés nacional, el uso de tierras eriazas por parte del distrito de Marcona – Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público

Referencia : Oficio N° 743-2021-2022/JDEV-CVC-CR
(H.T. N° 66173-2022)

Fecha : San Isidro, de 10 de junio de 2022

Me dirijo a usted, en atención al documento de la referencia, mediante el cual el presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República solicita opinión sobre el Proyecto de Ley N° 2200/2021-CR, Ley que declara de necesidad pública e interés nacional, el uso de tierras eriazas por parte del distrito de Marcona – Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público.

Sobre el particular, ponemos a su consideración el Informe N° 232-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, elaborado por la Dirección de Construcción¹, el mismo que cuenta con la conformidad de esta Dirección General, para que, de encontrarlo conforme, se sirva trasladarlo a la Oficina General de Asesoría Jurídica, a fin que, en el marco de sus competencias y funciones, emita opinión legal y continúe con el trámite respectivo.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL Firmado digitalmente por:
HUATAQUISPE VÁSQUEZ Margot
FAU 20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2022/06/14 15:33:11-0500

VIVIENDA
MARGOT HUATAQUISPE VÁSQUEZ
Directora General de Políticas y Regulación
en Construcción y Saneamiento

MHV/jmdcf

¹ Acorde con lo dispuesto en la Directiva General N° 007-2020-VIVIENDA, aprobada con la Resolución Ministerial N° 274-2020-VIVIENDA.

MVCS
Por: DEL CARPIO FLORES Jose Manuel FAU 20504743307 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2022/06/10 20:37:07-0500



**BICENTENARIO
DEL PERÚ
2021 - 2024**



INFORME N° 0232 -2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC

A : **Ing. MARGOT HUATAQUISPE VÁSQUEZ**
Directora General
Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento

Asunto : Opinión sobre el Proyecto de Ley N° 2200/2021-CR, que propone la Ley que declara de necesidad pública e interés nacional, el uso de tierras eriazas por parte del distrito de Marcona – Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público

Referencia : Oficio N° 743-2021-2022/JDEV-CVC-CR
(H.T. N° 66173-2022-Externo)

Fecha : San Isidro, 10 de Junio de 2022

Nos dirigimos a usted, con relación al asunto, a fin de informar lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

- 1.1. Con el documento de la referencia, el presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República solicita opinión sobre el Proyecto de Ley N° 2200/2021-CR, Ley que declara de necesidad pública e interés nacional, el uso de tierras eriazas por parte del distrito de Marcona – Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público.
- 1.2. Mediante el Sistema Integrado de Trámite Documentario (**SITRAD**), el Viceministerio de Construcción y Saneamiento derivó el expediente a la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento (**DGPRCS**) para emitir opinión, en el marco de sus competencias.

II. BASE LEGAL

El presente informe tiene como referencia, la siguiente base legal:

- Constitución Política del Perú.
- Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA.
- Decreto Supremo N° 025-2017-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Registro de Peritos Adscritos, Procedimiento Administrativo de Inscripción de Peritos y los Servicios de Tasaciones Prestados en Exclusividad.
- Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles,



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio
de Construcción
y SaneamientoDirección General
de Políticas y Regulación en
Construcción y SaneamientoDirección de
Construcción

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de Infraestructura.

- Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones y sus modificatorias.

III. ANÁLISIS

a) Contenido del proyecto de Ley de competencia de la Dirección de Construcción

El Proyecto de Ley propone:

Artículo 1°. - *Declaratoria de necesidad pública e interés nacional*

Declárese de necesidad pública e interés nacional el uso de las tierras eriazas detalladas en el artículo 2, por parte del distrito de Marcona-Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público.

Artículo 2°. - *Las tierras eriazas.*

Las tierras eriazas a ser usadas son las ubicadas en la zona sur de San Juan de Marcona hasta el límite con el departamento de Arequipa en Cruz de Yanyarina, la zona de la repartición a la altura del kilómetro 488, ingreso de Marcona; las zonas para uso industrial, carretera antigua a Acarí, la zona del peaje, y la zona comprendida desde el kilómetro 489 hasta el kilómetro 507, en los bordes de la carretera Panamericana Sur.

Artículo 3°. - *Extinción de los derechos de uso sobre tierras eriazas*

Precísese la situación jurídica de las tierras eriazas detalladas en el artículo 2°, en ejercicio de la atribución constitucional conferida por el numeral 1° del artículo 102 de la Constitución Política:

- 1. Los derechos de uso sobre tierras eriazas que desde el año 1992 tiene la empresa Shougang Hierro Perú S.A.A. en el distrito de Marcona-Ica son derechos otorgados por efecto del 'Contrato de Compra Venta de Acciones y Compromiso de Aportes al Capital de Hierro Perú' (en adelante "Contrato de Compra Venta de Acciones") suscrito entre la Empresa Minera del Perú S.A.-MINERO PERU y la empresa Shougang Corporation el 1° de diciembre de 1992, y no de un contrato minero regido por el Título Décimo Tercero del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería (TUO) aprobado por el Decreto Supremo 014- 92-EM.*
- 2. Consecuentemente, los indicados derechos de uso sobre tierras eriazas, se rigen por las normas sobre derecho de uso del Código Civil, y no por las normas de derecho de uso gratuito de tierras eriazas del mencionado TUO de Ley General de Minería, porque estas normas se aplican sólo si el derecho de uso deriva de un contrato minero.*
- 3. Los derechos de uso sobre tierras eriazas que se otorgaron mediante el "Contrato de Compra Venta de Acciones", tienen un plazo máximo de 30 años de conformidad con los artículos 1026 y 1001 del Código Civil. Consecuentemente se extinguirán el 1° de diciembre del año 2022 de conformidad con los artículos 1026,1001 y 1021 del Código Civil, y las tierras eriazas quedarán libres de cargas y gravámenes, y fuera del área de concesión de la empresa Shougang Hierro Perú S.A.A., a partir del 2 de diciembre del 2022.*



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
 "Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
 "Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL ÚNICA

La presente Ley respeta estrictamente, de conformidad con el artículo 62 de la Constitución, el contenido y alcances del "Contrato de Compra Venta de Acciones y Compromiso de Aportes al Capital de Hierro Perú" suscrito entre Empresa Minera del Perú S.A.-MINERO PERU y la empresa Shougang Corporation el 1° de diciembre de 1992, así como la garantía del Estado a favor de las declaraciones y seguridades estipuladas por Minero Perú como vendedora de las acciones de Hierro Perú que se aprobó mediante el Decreto Supremo 027-92-EM."

b) Situación del proyecto de Ley

Conforme a la información contenida en el portal institucional del Congreso de la República, el proyecto de Ley presenta el siguiente estado:

Período:	Periodo de Gobierno 2021 - 2026
Legislatura:	Segunda Legislatura Ordinaria 2021
Fecha Presentación:	30/05/2022
Número:	02200/2021-CR
Proponente:	Congreso
Título:	LEY QUE DECLARA DE NECESIDAD PÚBLICA E INTERÉS NACIONAL, EL USO DE TIERRAS ERIAZAS POR PARTE DEL DISTRITO DE MARCONA-ICA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA DE USO PÚBLICO
Sumilla:	PROPONE DECLARAR DE NECESIDAD PÚBLICA E INTERÉS NACIONAL EL USO DE TIERRAS ERIAZAS POR PARTE DEL DISTRITO DE MARCONA-ICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA DE USO PÚBLICO.
Seguimiento:	01/06/2022 En comisión Vivienda y Construcción

c) Análisis competencial

De acuerdo con los artículos 5 y 6 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, este Ministerio es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales en las materias de vivienda, construcción, saneamiento, urbanismo y desarrollo urbano, bienes estatales y propiedad urbana, de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional.

En ese sentido, VIVIENDA tiene como funciones exclusivas, entre otras: (i) "formular, planear, dirigir, coordinar, ejecutar, supervisar y evaluar la política nacional y sectorial



bajo su competencia"; (ii) "normar, aprobar y efectuar las tasaciones de bienes que soliciten las entidades y empresas estatales de derecho público o de derecho privado y (iii) "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".

Del mismo modo, el literal e) del artículo 82 del Reglamento de Organización y Funciones del MVCS (ROF), aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA y modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA, establece que la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento (DGPRCS), tiene como función "aprobar o proponer, la actualización o modificación del Reglamento Nacional de Tasaciones, conforme la normatividad vigente".

Asimismo, según el artículo 85 del citado ROF, la Dirección de Construcción de la DGPRCS del MVCS, tiene como funciones: elaborar normas, lineamientos, directivas y procedimientos, entre otros, de alcance nacional, referidas a las tasaciones; efectuar las tasaciones de los bienes muebles e inmuebles que soliciten las entidades del Estado, a nivel nacional; así como opinar sobre las iniciativas de políticas, normas, planes, programas y proyectos en las materias de su competencia

En relación al proyecto de ley en estudio y considerando el contenido de su exposición de motivos, su objeto se encuentra relacionado a la aplicación de la Ley General de Minería, derechos mineros versus el derecho de propiedad regulado en el Código Civil y derecho administrativo (concesiones); materias que recaen fuera del ámbito de competencias de la DGPRCS.

Adicionalmente, en el proyecto de ley no se hace mención alguna a normas referidas a tasaciones o a la función pública de la Dirección de Construcción de la DGPRCS de VIVIENDA de elaborar tasaciones a solicitud de entidades públicas. Al respecto, tratándose de una extinción de los derechos de uso sobre tierras eriazas concedidos a la empresa Shougang Hierro Perú S.A.A. y no a un procedimiento de adquisición o expropiación, no resultaría aplicable el TUO del Decreto Legislativo N° 1192, en el cual, la DGPRCS es el órgano encargado de fijar el valor de la Tasación, a través de su unidad orgánica competente, es decir, la Dirección de Construcción.

Por ambos argumentos, esta Dirección no es competente para emitir opinión.

IV. CONCLUSION

Por lo anteriormente expuesto, la Dirección de Construcción de la DGPRCS no es competente para emitir opinión en materia de tasaciones sobre el Proyecto de Ley N° 2200/2021-CR, que propone la Ley que declara de necesidad pública e interés nacional, el uso de tierras eriazas por parte del distrito de Marcona – Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público.



"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

V. RECOMENDACIÓN

De encontrar conforme el presente informe por parte de la Directora General de la DGPRCS, se recomienda poner éste a consideración del despacho del Viceministerio de Construcción y Saneamiento, para que, de encontrarlo conforme, se sirva remitirlo a la Oficina General de Asesoría Jurídica, a fin que emita la opinión legal correspondiente en el marco de sus funciones y competencias.

Es todo cuanto informamos para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL



Firmado digitalmente por: MANRIQUE CASTRO Eduardo Osvaldo FAU 20504743307 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 2022/06/10 14:58:16-0500

Ing. Eduardo Manrique Castro
Coordinador General del Área de Tasaciones
Dirección de Construcción - DGPRCS

FIRMA DIGITAL

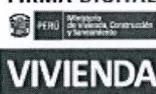


Firmado digitalmente por: DELGADO HUAMBACHANO Manuel J Jesus FAU 20504743307 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2022/06/10 14:27:58-0500

Abg. Manuel Delgado Huambachano
Especialista Legal
Dirección de Construcción - DGPRCS

El presente informe cuenta con la conformidad del suscrito

FIRMA DIGITAL



Firmado digitalmente por: DEL CARPIO FLORES Jose Manuel FAU 20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2022/06/10 16:07:05-0500

JOSÉ MANUEL DEL CARPIO FLORES
Director de Construcción
Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

NOTA N° 138-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

A : **CARMEN CECILIA LECAROS VÉRTIZ**
Viceministra
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo

ASUNTO : Opinión sobre Proyecto de Ley N°2200-2021-CR, "Ley que declara de necesidad pública e interés nacional, el uso de tierras eriazas por parte del distrito de Marcona – Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público.

REFERENCIA : a) Oficio N°922-2021-2022/JDEV-CVC-CR
(H.T.N° 66173-2022-E)
b) Oficio N°476-2022/SBN
c) Informe N° 00148-2022/SBN-DNR

FECHA : San Isidro, 23 de junio del 2022

Me dirijo a usted, en relación al documento a) de la referencia, mediante el cual el Presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República, Jhaec Darwin Espinoza Vargas, solicita opinión técnica sobre el Proyecto de Ley N°2200-2021-CR, "Ley que declara de necesidad pública e interés nacional, el uso de tierras eriazas por parte del distrito de Marcona – Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público".

Al respecto, le remito el Informe Técnico Legal N°014-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU-Rgs-Vmz, de la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano, el cual hago mío al encontrarlo conforme, y que concluye que el Proyecto de Ley presenta observaciones.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL



VIVIENDA

Firmado digitalmente por: CERRON VALDIVIA
Jose Antonio FAU 20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2022/06/23 18:18:50-0500

Firmado digitalmente
Abog. JOSE ANTONIO CERRON VALDIVIA
DIRECTOR GENERAL
Dirección General de Políticas y
Regulación en Vivienda y Urbanismo



Siempre
con el pueblo



**BICENTENARIO
DEL PERÚ**
2021 - 2024



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Urbanismo y
Desarrollo Urbano

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”
“Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú”

INFORME TÉCNICO LEGAL N° 014-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU-Rgs-Vmz

A : **JOSÉ ANTONIO CERRÓN VALDIVIA**
Director General
Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo

ASUNTO : Opinión sobre Proyecto de Ley N° 2200-2021-CR, “Ley que declara de necesidad pública e interés nacional, el uso de tierras eriazas por parte del distrito de Marcona – Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público.

REFERENCIA : a) Oficio N° 922-2021-2022/JDEV-CVC-CR (H.T.N° 66173-2022-E)
b) Oficio N° 476-2022/SBN
c) Informe N° 00148-2022/SBN-DNR

FECHA : San Isidro, 23 de junio de 2022

Por medio del presente nos dirigimos a usted, con la finalidad de hacer de su conocimiento que mediante el documento de la referencia a), el Presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República señor Jhaec Darwin Espinoza Vargas, solicita opinión técnica sobre el Proyecto de Ley N° 2200-2021-CR, “Ley que declara de necesidad pública e interés nacional, el uso de tierras eriazas por parte del distrito de Marcona – Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público”, en adelante el Proyecto de Ley.

En atención a lo solicitado se emite el presente Informe Técnico Legal cumpliendo con lo dispuesto en la Directiva General N° 007-2020-VIVIENDA/DM, “Disposiciones para la atención de Solicitudes de Opinión de Proyectos y Autógrafas de Ley y Pedidos de información formulados al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a sus Organismos Públicos y Entidades Adscritas.”

Al respecto, se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- Oficio N° 922-2021-2022/VSFR-CR a través del cual el Presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción Jhaec Darwin Espinoza Vargas Congresista de la República, remite para opinión el Proyecto de Ley.
- Oficio N° 476-2022/SBN remitido por el Superintendente Nacional de Bienes Estatales, Roger Gavidia Johanson, mediante el cual nos alcanza el Informe N° 148-2022/SBN-DNR elaborado por la Dirección de Normas y Registro.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio
de Vivienda
y UrbanismoDirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y UrbanismoDirección de
Urbanismo y
Desarrollo Urbano

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”
“Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú”

II. BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Decreto Legislativo N° 674, Ley de Promoción de la Inversión Privada en las Empresas del Estado.
- Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.
- Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, aprobada por Decreto Supremo N° 012-2021-VIVIENDA.
- Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.
- Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General de Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.
- Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería, aprobado por Decreto Supremo N° 014-92-EM.

III. ANÁLISIS:

3.1. Contenido del Proyecto de Ley:

La propuesta normativa consta de tres (3) artículos y una (1) disposición complementaria final con la siguiente estructura:

- El artículo 1 contiene la declaratoria de necesidad pública e interés nacional del uso de tierras eriazas, que se describen en el artículo 2 ubicadas en el distrito de Marcona – Provincia de Nasca para fines de construcción de viviendas e infraestructura de uso público.
- El artículo 2 describe la ubicación de las tierras eriazas a que se hace mención en el artículo anterior, como la zona sur de San Juan de Marcona hasta el límite con el departamento de Arequipa la zona de Cruz de Yanyarina, la zona de la repartición- la altura del kilómetro 488 ingreso de Marcona, las zonas para uso industrial, carretera antigua a Acarí, la zona del peaje y la zona comprendida desde el Kilómetro 489 hasta el Kilómetro 507 en los bordes de la carretera Panamericana Sur.
- Artículo 3 desarrolla la figura de extinción de los derechos de uso sobre tierras eriazas.
- La Única Disposición Complementaria Final, considera el alcance del cumplimiento del artículo 62 de la Constitución con respecto al contenido del Contrato Minero de Compra Venta de Acciones y compromiso de aportes al Capital de Hierro Perú



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Urbanismo y
Desarrollo Urbano

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”
“Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú”

suscrito entre la Empresa Minera del Perú SA (MINERO PERÚ) y la empresa SHOUGANG CORPORATION el 1 de diciembre del 1992.

3.2. Situación del Proyecto de Ley:

El Proyecto de Ley se encuentra en etapa de recepción de opiniones.

3.3. Análisis competencial:

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) es competente para emitir opinión respecto al Proyecto de Ley por cuanto el artículo 5 de la Ley N° 30156, establece como competencia del Sector la materia de Vivienda y de Urbanismo y Desarrollo Urbano.

“Artículo 5. Ámbito de competencia

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

1. *Vivienda.*
2. *Construcción.*
3. *Saneamiento.*
4. *Urbanismo y desarrollo urbano.*
5. *Bienes estatales.*
6. *Propiedad urbana.*

La propuesta normativa encamina la declaratoria de necesidad pública e interés nacional para fines de construcción de vivienda e infraestructura de uso público, y es en ese extremo que se circunscribe la opinión técnica y normativa del MVCS, con arreglo a las funciones de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo - DGPRVU conforme al artículo 65 del Reglamento de Organización y Funciones del MVCS, que establece que la DGPRVU:

“(…) es el órgano de línea del Ministerio, responsable de formular y proponer las políticas nacionales y sectoriales en las materias de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano; así como dictar normas, lineamientos y establecer los procedimientos para el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados, urbanos y rurales como sistema sostenibles en el territorio nacional, facilitando además, el acceso de la población a una vivienda digna, en especial de aquella población rural o de menores recursos. Depende jerárquicamente del Despacho Viceministerial de Vivienda y Urbanismo”.

Respecto de la condición jurídica de las tierras eriazas, se adjunta la opinión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), por su competencia en predios estatales que incluye una recomendación.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio
de Vivienda
y UrbanismoDirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y UrbanismoDirección de
Urbanismo y
Desarrollo Urbano

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

3.4. Opinión:

- La Exposición de Motivos del Proyecto de Ley sustenta la declaratoria de necesidad pública y el interés nacional en la necesidad de solucionar los problemas de escasez de áreas para vivienda e infraestructura de uso público y el desarrollo del distrito de San Juan de Marcona.

En ese sentido, se observa la mencionada exposición de motivos teniendo en cuenta que no corresponde al Poder Legislativo asumir la función planificadora que, por mandato constitucional, tienen los Gobiernos Locales conforme al inciso 6 del artículo 195 de la Constitución Política del Perú. Es así, que la propuesta normativa colisiona con la función exclusiva de las Municipalidades para planificar su jurisdicción, dado que son los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano los que determinan la clasificación del suelo, la zonificación, los parámetros urbanísticos y edificatorios, entre otros, como producto de los procesos de participación ciudadana efectiva. No correspondiendo a una ley, por tanto, la facultad de ejercer las funciones de planificación urbana de los entes competentes, porque los procesos urbanísticos responden a realidades y características y dinámicas urbanas cambiantes de cada ciudad.

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.

(...)

En mérito a sus atribuciones exclusivas otorgadas por la Ley N° 27972, los gobiernos locales gozan de autonomía y esta autonomía se ejerce mediante actos de gobierno con sujeción al ordenamiento jurídico.

Asimismo, bajo el mismo criterio, de acuerdo al artículo 73 de la Ley N° 29792, las Municipalidades Provinciales son competentes para la planificación integral del desarrollo local en el ámbito de su respectiva jurisdicción provincial recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeamiento de carácter distrital.

Es pertinente señalar que la Ley N° 31313, en concordancia con la Ley N° 29792, dispone en sus artículos 6 y 7 las competencias, atribuciones y obligaciones de los gobiernos locales en materia de desarrollo urbano.

Cabe destacar que la Política Nacional de Urbanismo y Vivienda (PNVU) busca definir las prioridades y estrategias principales que orienten y articulen las acciones, esfuerzos y recursos en los tres niveles de gobierno, el sector privado y



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Urbanismo y
Desarrollo Urbano

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

“Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú”

la sociedad civil en materia de vivienda y urbanismo con un horizonte temporal al 2030.

El segundo objetivo prioritario de la PNVU está orientado a *garantizar la sostenibilidad de las dinámicas de ocupación del suelo en las ciudades y centros poblados del país* buscando lograr un sistema equilibrado y articulado de centros poblados, aumentando la eficiencia y sostenibilidad en la producción y dinámicas de ocupación del suelo. Entre los Lineamientos previstos se tiene el L2.4 *Asegurar la producción de suelo en zonas seguras y servidas en las ciudades y centros poblados*. Este lineamiento se enfoca en que la producción de suelo urbano se dé en zonas seguras y servidas. La producción del suelo se refiere a las normas, proyectos y/o dinámicas por las cuales el suelo no urbano (agrícola, eriazos, etc.) modifica sus características normativas y se incorpora al suelo urbano. Es decir, es el proceso por el cual se genera superficie habilitada o que se pueda habilitar y regularizar para ocupación urbana.

- En otra parte de su análisis señalan que las tierras eriazas que describen en el artículo 2 propuesto, se encontrarían “supuestamente” dentro del área de concesión de la minera Shougang Hierro Perú SA. Al respecto, cabe indicar que no se puede legislar bajo supuestos y consignarlo, además, en una exposición de motivos, se tiene que afirmar y contrastar la información que responde a estudios técnicos y documentos de carácter público que debe acreditar la concesión otorgada por el Estado Peruano.
- Por otro lado, considerando el carácter declarativo de la fórmula legal que se propone, resulta pertinente traer a colación las ideas centrales de dos párrafos extraídos del pronunciamiento emitido por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos mediante Informe Legal N° 36-2013 JUS/DNAJ, sobre la naturaleza jurídica e implicancias de las normas consideradas “declaraciones de necesidad pública e interés nacional” a propósito de un requerimiento formulado por el Congreso de la República y que concluye:

“(…) Atendiendo a la solicitud formulada se colige que en los dispositivos normativos en los que se incluyan las nociones jurídicas necesidad pública e interés nacional, se generan, en la mayoría de las materias reguladas, una serie de efectos de los cuales se vislumbra que el Estado debe cumplir una serie de obligaciones que devienen en resultados cuantitativos y cualitativos”

“(…) Bajo tal orden de ideas, la inclusión de las categorías necesidad pública y/o interés nacional en una propuesta normativa no debería emanar de una actuación arbitraria, sino, por el contrario, de una actuación debidamente amparada en criterios técnicos y jurídicos que deberán quedar plasmados en la respectiva exposición de motivos”. (…).”

En consecuencia, en la sustentación de la exposición de motivos, la necesidad pública e interés nacional del uso de tierras eriazas por parte de un distrito como el distrito de Marcona – Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público no se ha acreditado, pero incluso si se acreditara en la exposición de motivos, como ya se analizó una propuesta de ley no es el mecanismo correcto para



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio
de Vivienda
y UrbanismoDirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y UrbanismoDirección de
Urbanismo y
Desarrollo Urbano

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”
“Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú”

resolver la problemática de déficit de vivienda o de infraestructura urbana, sino que esto corresponde a la elaboración y actualización de los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano en el marco de la normativa y políticas nacionales de la materia (Política Nacional de Vivienda y Urbanismo) vigentes.

Se deja constancia que el presente Informe Técnico Legal difiere con respecto de la opinión emitida en el año 2020 sobre el PL 5949-2020 CR; por cuanto este es elaborado considerando el nuevo marco normativo vigente conformado por la actual Política Nacional de Vivienda y Urbanismo con horizonte temporal al 2030, y por la Ley N°31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible. Estos instrumentos de planeamiento estratégico y normativos están orientados a responder al problema público de “inadecuadas condiciones de habitabilidad” para lo cual se establecen servicios y disposiciones entre las cuales se busca, entre otros, la generación de suelo urbano para vivienda, teniendo como base una planificación y gestión urbana y territorial sostenible, en virtud, por ejemplo, al principio de la función pública de la planificación urbana contenido en el literal a) del numeral 4.2 del artículo 4 de la Ley, según el cual el Estado es promotor del acondicionamiento y planificación urbana de las ciudades y centros poblados buscando lograr el desarrollo urbano sostenible y teniendo en consideración a la directriz contenida en el literal e) del numeral 2 del artículo 5 de la Ley según la cual se debe promover el acceso ordenado al suelo urbano habilitado eliminando entre otros, el crecimiento no planificado de ciudades y centros poblados y sus impactos negativos.

IV. OPINION REMITIDA:

▪ Opinión de la SBN:

La SBN, a través del Informe N° 148-2022/SBN-DNR emitido por su Dirección de Normas y Registros, concluye en lo siguiente:

(...)

- 3.4. *En relación con lo antes indicado, la SBN como ente rector, emite opinión únicamente respecto de las disposiciones que tiene relación con los predios estatales, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) y, dentro del marco normativo de dicho Sistema.*
- 3.5. *Resulta pertinente señalar que en su oportunidad la SBN, emitió opinión respecto de similar PL (PL 5949-2020), indicando que la declaratoria de necesidad pública e interés nacional del uso de las tierras eriazas no tiene efecto legal, toda vez que aun cuando no exista tal declaración, el Estado a través de la SBN en el marco del SNBE, destina las tierras eriazas a los fines que se requieran.*
- 3.6. *Asimismo, se señaló que la SBN no tenía ni tiene competencia para pronunciarse sobre la naturaleza jurídica de las cláusulas contractuales así como del marco jurídico del contrato de Compra Venta de Acciones y Compromisos de Aportes al Capital de Hierro Perú, en el marco del Decreto Legislativo N° 674, correspondiendo más bien a las entidades intervinientes en este proceso (Proinversión, Ministerio de Energía y Minas) ser consultadas respecto a los alcances de las cláusulas que pudieran tener vinculación con el PL.*



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Urbanismo y
Desarrollo Urbano

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”
“Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú”

3.7. *No obstante lo antes indicado, en relación a las tierras eriazas del Estado se señalaron algunas consideraciones, tales como:*

- *El artículo 9º del TUO de la Ley General de Minería, aprobado por Decreto Supremo N° 014-92-EM, dispone que la concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentre ubicada, con lo cual queda claro que la concesión minera no concede la propiedad del terreno superficial donde se ubica dicha concesión.*
- *Ahora bien, el titular de la concesión otorgada respecto de terrenos eriazos goza del derecho al uso gratuito de la superficie correspondiente a la concesión, sin necesidad de solicitud adicional (numeral 1 del artículo 37 del TUO del citado TUO) y a solicitar a la autoridad minera el derecho de uso minero gratuito para el mismo fin, sobre terrenos eriazos ubicados fuera de la concesión (numeral 2 del artículo 37).*
- *Sin embargo, la Ley N° 26505, Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas (publicada el 18.07.1995), dispuso en su artículo 7, sustituido por el artículo 1 de la Ley N° 26570, Sustituyen artículo de la Ley N° 26505 referido a la utilización de tierras para el ejercicio de actividades mineras o de hidrocarburos (publicada el 04.01.1996), que la utilización de tierras para el ejercicio de actividades mineras o de hidrocarburos requiere acuerdo previo con el propietario o la culminación del procedimiento de servidumbre que se precisará en el Reglamento de la referida Ley, indicando además, que se mantiene en vigencia el uso minero o de hidrocarburos sobre tierras eriazas cuyo dominio corresponde al Estado y que a la fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 26570, están ocupadas por infraestructura, instalaciones y servicios para fines mineros y de hidrocarburos.*
- *El Reglamento del artículo 7 de la Ley N° 26505, aprobado por Decreto Supremo N° 017-96-AG, (publicado el 19.10.1996), dispuso en su artículo 10 que los titulares de la actividad minera, que mantienen en uso terrenos eriazos de dominio del Estado, presenten al Ministerio de Energía y Minas un plano a escala apropiada y una memoria descriptiva del terreno, señalando las áreas superficiales ocupadas por la explotación, infraestructura, instalaciones y servicios, dentro de un plazo de noventa días de entrada en vigencia del Reglamento, a efectos que dicho Sector organice un registro que permita excluir dichos terrenos del procedimiento de subasta, es decir, se estableció la oportunidad de las empresas mineras para delimitar el perímetro de las áreas superficiales que seguirán utilizando de manera gratuita, siempre que a la fecha de la modificación legal, se encuentren ocupadas por infraestructura, instalaciones y servicios para fines mineros y de hidrocarburos.*
- *De lo antes indicado queda claro que no existe discusión del dominio del Estado sobre las tierras eriazas así como que la Ley 26570 reconoce el uso minero gratuito de las áreas superficiales de la concesión en la medida que hayan estado siendo ocupadas por instalaciones, servicios, etc., y que, en aquellos otros casos, resulta necesario acuerdo previo con el propietario del predio para la utilización de tierras para el ejercicio de actividades mineras o de hidrocarburos.*
- *Mediante Sentencia del Tribunal Constitucional, EXP. N° 01735-2008-PA/TC del 20 de mayo de 2008, que declaró fundada la demanda interpuesta por la empresa Shougang Hierro Perú S.A.A., en contra de la Municipalidad Provincial de Nasca, respecto a la inaplicabilidad de la Ordenanza Municipal N° 006-2007-A/MPN, se señala que aquella sienta las bases para privar a los demandantes del territorio sobre el cual ostentan un derecho económico de explotación exclusiva, lo cual amenaza de forma directa y cierta la concesión de la cual son titulares. Tal situación se produce al comprender territorio sobre el cual existe un derecho de concesión en el área urbana de la ciudad, lo cual supone un hecho concreto destinado a menoscabar el derecho de la empresa demandante, al tratarse de derechos incompatibles sobre un mismo terreno.*



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Urbanismo y
Desarrollo Urbano

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

“Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú”

- Asimismo, considera que la Ordenanza Municipal, crea las condiciones para cancelar la concesión minera otorgada a la empresa minera Shougang Hierro Perú S.A.A, toda vez que pretender urbanizar lotes de terrenos concesionados a la actividad minera, generará irremediablemente un conflicto de derechos sobre un mismo terreno, haciendo que la aludida empresa incurra necesariamente en transgresión a las normas del medio ambiente y protección ambiental, hecho que sustentaría una eventual cancelación de la concesión. En suma, el uso de competencias municipales para alcanzar una cancelación de la concesión no resulta válido desde el punto de vista jurídico.
 - También se indica que la Ordenanza en cuestión afecta el derecho a la libertad contractual de la empresa minera Shougang Hierro Perú S.A.A, puesto que al calificar como área urbana parte del territorio concesionado, se estaría realizando en los hechos una modificación de las condiciones del contrato de concesión suscrito entre dicha empresa minera y el Estado Peruano.
 - En ese orden de ideas, el Tribunal Constitucional señala que la afectación al derecho de la libertad contractual se agrava por el hecho que la Comuna no ha prestado observancia a lo dispuesto en la Ley N° 27015, modificada por la Ley N° 27560, que regula el otorgamiento de concesiones mineras en áreas urbanas y de expansión urbana; puesto que, la citada norma señala expresamente que los Planes de Desarrollo Urbano se encuentran obligados a respetar los derechos de concesión minera que hayan sido otorgados previamente.
 - Finalmente, teniendo en cuenta las restricciones para disponer de las tierras eriazas cuyo uso gratuito ejercen las concesionarias mineras, la SBN efectuó mediante la Resolución N° 769-2017/SBN-DGPE-SDDI, la transferencia predial del terreno de 69,203.49 m², ubicado al sur oeste del A.H. San Martín de Porres del distrito de Marcona a favor de la Municipalidad Provincial de Nasca para la ejecución del proyecto “Creación de la Habilitación Urbana II Etapa de Asentamiento Humano San Martín de Porres, distrito de Marcona, provincia de Nasca - Ica, en la que se dispuso que la Municipalidad Provincial debía gestionar la cancelación del derecho de uso minero gratuito vigente que recae sobre el predio objeto de transferencia, previo a cualquier acto, medida que busca evitar la afectación de los derechos del inversionista, lo cual va acorde con los alcances de la Sentencia del Tribunal Constitucional.
- 3.8. Sin perjuicio de lo antes señalado, si bien la SBN no es competente para emitir opinión respecto al PL, al evidenciarse la necesidad de crecimiento urbano de la ciudad de Marcona, resulta recomendable que se reevalúe contemplar en el PL, de manera expresa, que la Municipalidad Provincial o entidad a la que se transfiere un predio comprendido en otro sobre el que existe un derecho minero siga el procedimiento ante el Ministerio de Energía y Minas para cancelar el derecho de uso minero existente, previo a cualquier acto sobre el citado terreno.

V. CONCLUSIONES

- 4.1 La SBN en su condición de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es competente para emitir opinión únicamente respecto de las disposiciones que tiene relación con los predios estatales bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales y, dentro del marco normativo de dicho Sistema.
- 4.2 El PL al constituir una norma declarativa no tiene efecto legal, toda vez que aun cuando no exista tal declaración, el Estado a través de la SBN en el marco del SNBE, destina las tierras eriazas a los fines que se requieran.
- 4.3 Al tener el PL relación con la naturaleza jurídica de las cláusulas contractuales así como con el marco jurídico del contrato de Compra Venta de Acciones y Compromisos de Aportes al Capital de Hierro Perú, en el marco del Decreto Legislativo N° 674, la SBN no es competente para emitir opinión sobre el PL, sugiriéndose tomar en cuenta la recomendación señalada en el ítem 3.8.



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
 “Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”
 “Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú”

VI. CONCLUSIONES

Por lo anteriormente expuesto, la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano de la DGPRVU, concluye que el Proyecto de Ley N° 2200/2021-CR, mediante el cual se propone la “Ley que declara de necesidad pública e interés nacional, el uso de tierras eriazas por parte del distrito de Marcona – Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público”, presenta observaciones.

Respecto de la opinión de SBN, dado que el Proyecto de Ley tiene relación con la naturaleza jurídica de las cláusulas contractuales, así como con el marco jurídico del contrato de Compra Venta de Acciones y Compromisos de Aportes al Capital de Hierro Perú, en el marco del Decreto Legislativo N° 674, la SBN formula comentarios y sugiere tomar en cuenta la recomendación señalada en el ítem 3.8 de su informe.

RECOMENDACIÓN

Se recomienda remitir el presente informe al Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, a fin de que realice la evaluación de la misma, en concordancia con lo dispuesto en la Directiva General N° 007-2020-VIVIENDA/DM, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 274-2020-VIVIENDA.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL Firmado digitalmente por: MEZA ZAMBRANO Virginia Jesus FAU 20504743307 soft
VIVIENDA Motivo: Soy el autor del documento
 Fecha: 2022/06/23 09:43:00-0500

VISTO BUENO Firmado digitalmente por: GONZALES SEMINARIO Rosario Elena FAU 20504743307 soft
VIVIENDA Motivo: Doy V° B°
 Fecha: 2022/06/23 14:37:18-0500

El presente informe cuenta con la conformidad de quien suscribe

VISTO BUENO Firmado digitalmente por: SAONA SARABIA Samantha FAU 20504743307 hard
VIVIENDA Motivo: En señal de conformidad
 Fecha: 2022/06/23 15:09:17-0500

Documento firmado digitalmente:
Arq. SAMANTHA SAONA SARABIA
 Directora
 Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano

Lima, 20 de junio de 2022

Oficio N° 1974 - 2021-2022/CDRGLMGE-CR

Señor
GEINER ALVARADO LÓPEZ
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento
Av. República de Panamá 3650
San Isidro

De mi consideración:

Es grato dirigirme a usted, para saludarlo cordialmente y solicitarle la opinión técnico legal de su representada sobre el Proyecto de Ley 2200/2021-CR, que propone declarar de necesidad pública e interés nacional el uso de tierras eriazas por parte del distrito de Marcona-Ica para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público.

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

La iniciativa legislativa podrá ser consultada en el portal del Congreso de la República del Perú, en el siguiente enlace:

https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/MjgyMjQ=/pdf/PL_2200

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

Atentamente,



NORMA YARROW LUMBRERAS

Presidenta

**Comisión de Descentralización, Regionalización,
Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado**

NYL/rmch.

Proyecto de Ley N° 2200/2021 - CR

Proyecto de Ley N° 5949/2020 - CR



JUAN CARLOS OYOLA RODRIGUEZ
Congresista de la Republica

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Universalización de la Salud"

PROYECTO DE LEY QUE DECLARA DE NECESIDAD PÚBLICA E INTERÉS NACIONAL EL USO DE TIERRAS ERIAZAS POR PARTE DEL DISTRITO DE MARCONA-ICA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA DE USO PÚBLICO.

PROYECTO DE LEY QUE DECLARA DE NECESIDAD PÚBLICA E INTERÉS NACIONAL EL USO DE TIERRAS ERIAZAS POR PARTE DEL DISTRITO DE MARCONA-ICA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA DE USO PÚBLICO.

Los congresistas miembros del Grupo Parlamentario Acción Popular, a iniciativa del **congresista JUAN CARLOS OYOLA RODRÍGUEZ**, al amparo de lo dispuesto en el artículo 107° de la Constitución Política y conforme lo establece el numeral 2) del artículo 76° del Reglamento del Congreso de la República, presentan el siguiente:

Artículo 1°.- Declaratoria de necesidad pública e interés nacional

Declárese de necesidad pública e interés nacional el uso de las tierras eriazas detalladas en el artículo 2, por parte del distrito de Marcona-Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público.

Artículo 2°.- Las tierras eriazas.

Las tierras eriazas a ser usadas son las ubicadas en la zona sur de San Juan de Marcona hasta el límite con el departamento de Arequipa en Cruz de Yanyarina, la zona de la repartición a la altura del kilómetro 488, ingreso de Marcona; las zonas para uso industrial, carretera antigua a Acarí, la zona del peaje, y la zona comprendida desde el kilómetro 489 hasta el kilómetro 507, en los bordes de la carretera Panamericana Sur.

Artículo 3°.- Extinción de los derechos de uso sobre tierras eriazas

Precítese la situación jurídica de las tierras eriazas detalladas en el artículo 2°, en ejercicio de la atribución constitucional conferida por el numeral 1° del artículo 102 de la Constitución Política:

1. Los derechos de uso sobre tierras eriazas que desde el año 1992 tiene la empresa Shougang Hierro Perú S.A.A. en el distrito de Marcona-Ica son derechos otorgados por efecto del "Contrato de Compra Venta de Acciones y Compromiso de Aportes al Capital de Hierro Perú" (en adelante "Contrato de Compra Venta de Acciones") suscrito entre la Empresa Minera del Perú S.A.-MINERO PERU y la empresa Shougang Corporation el 1° de diciembre de 1992, y no de un contrato minero regido por el Título Décimo Tercero del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería (TUO) aprobado por el Decreto Supremo 014-92-EM.
2. Consecuentemente, los indicados derechos de uso sobre tierras eriazas, se rigen por las normas sobre derecho de uso del Código Civil, y no por las normas de derecho de uso gratuito de tierras eriazas del mencionado TUO de Ley General de Minería, porque estas normas se aplican sólo si el derecho de uso deriva de un contrato minero.
3. Los derechos de uso sobre tierras eriazas que se otorgaron mediante el "Contrato de Compra Venta de Acciones", tienen un plazo máximo de 30 años de conformidad con los artículos 1026 y 1001 del Código Civil. Consecuentemente se extinguirán el 1° de diciembre del año 2022 de conformidad con los artículos 1026,1001 y 1021 del Código Civil, y las tierras eriazas quedarán libres de cargas y gravámenes, y fuera del área de concesión de la empresa Shougang Hierro Perú S.A.A., a partir del 2 de diciembre del 2022.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL ÚNICA

La presente Ley respeta estrictamente, de conformidad con el artículo 62 de la Constitución, el contenido y alcances del "Contrato de Compra Venta de Acciones y Compromiso de Aportes al Capital de Hierro Perú" suscrito entre Empresa Minera del Perú S.A.-MINERO PERU y la empresa Shougang



JUAN CARLOS OYOLA RODRIGUEZ
Congresista de la República

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Universalización de la Salud"

Corporation el 1° de diciembre de 1992, así como la garantía del Estado a favor de las declaraciones y seguridades estipuladas por Minero Perú como vendedora de las acciones de Hierro Perú que se aprobó mediante el Decreto Supremo 027-92-EM.

Lima 31 de Julio de 2020.



Firmado digitalmente por:
FABIAN DIAZ YESSY NELIDA
FIR 45389316 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 11/08/2020 10:04:47-0500



Firmado digitalmente por:
OYOLA RODRIGUEZ Juan
Carlos FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 11/08/2020 10:04:47-0500

JUAN CARLOS OYOLA
Congresista de la República



Firmado digitalmente por:
FABIAN DIAZ YESSY NELIDA
FIR 45389316 hard
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 11/08/2020 10:04:31-0500



Firmado digitalmente por:
NOVOA CRUZADO Anthony
Renson FIR 40999308 hard
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 11/08/2020 08:36:04-0500



Firmado digitalmente por:
LLAULLI ROMERO Freddy FAU
20161749126 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 10/08/2020 21:24:02-0500



Firmado digitalmente por:
RIVERA GUERRA WALTER
JESUS FIR 08370514 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 11/08/2020 13:58:57-0500



Firmado digitalmente por:
GARCIA OVIEDO Paul
Gabriel FAU 20161749126 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 11/08/2020 10:44:53-0500



Firmado digitalmente por:
DURAND BUSTAMANTE Kenyon
Eduardo FAU 20161749126 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 10/08/2020 17:16:35-0500

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, 13 de AGOSTO del 2020

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición N° 5949 para su estudio y dictamen, a la(s) Comisión(es) de VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN Y DESCENTRALIZACIÓN, REGIONALIZACIÓN, GOBIERNOS LOCALES Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN DEL ESTADO.



JAVIER ANGELES ILLMANN
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, 27 de junio de 2022

OFICIO N°989-2021/2022/JDEV-CVC-CR

Señor
GEINER ALVARADO LÓPEZ
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento
Presente.-

Referencia: Oficio N°922-2021/2022/JDEV-CVC-CR
Asunto : Reitera pedido de opinión técnico-legal

Es grato dirigirme a usted para expresarle mi cordial saludo, y a la vez reiterarle el Oficio N°922-2021/2022/JDEV-CVC-CR mediante el cual se le solicita a su Despacho emitir opinión técnico-legal sobre el Proyecto de Ley 2200/2021-CR, que propone la Ley que declara de necesidad pública e interés nacional, el uso de tierras eriazas por parte del distrito de Marcona – Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público.

La iniciativa legislativa podrá ser consultada en el portal del Congreso de la República del Perú, en el siguiente enlace:

<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal/#/expediente/2021/2200>

El presente pedido de opinión se realiza de conformidad con el artículo 96 de la Constitución Política del Perú y el artículo 69 del Reglamento del Congreso de la República.

Sin otro particular, y agradeciendo su atención, quedo de usted expresándole las muestras de mi especial estima personal.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
ESPINOZA VARGAS Jhaec
Darwin FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 27/06/2022 17:04:10-0500

JHAEC DARWIN ESPINOZA VARGAS
Presidente
Comisión de Vivienda y Construcción

Lima, 02 de junio de 2022.

OFICIO N°922-2021/2022/JDEV-CVC-CR

Señor
GEINER ALVARADO LÓPEZ
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento
Presente.-

Es grato dirigirme a usted para expresarle mi cordial saludo, y a la vez, en mi condición de Presidente de la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República, solicitarle a su despacho tenga a bien emitir opinión técnico-legal de su institución sobre el Proyecto de Ley 2200/2021-CR, que propone la Ley que declara de necesidad pública e interés nacional, el uso de tierras eriazas por parte del distrito de Marcona – Ica, para la construcción de viviendas e infraestructura de uso público.

La iniciativa legislativa podrá ser consultada en el portal del Congreso de la República del Perú, en el siguiente enlace:

<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal/#/expediente/2021/2200>

El presente pedido de opinión se realiza de conformidad con el artículo 96 de la Constitución Política del Perú y el artículo 69 del Reglamento del Congreso de la República.

Sin otro particular, y agradeciendo su atención, quedo de usted expresándole las muestras de mi especial estima personal.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
ESPINOZA VARGAS Jhaec
Darwin FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 02/06/2022 12:33:25-0500

JHAEC DARWIN ESPINOZA VARGAS
PRESIDENTE
COMISION DE VIVIENDA Y CONSTRUCCION