

COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

Período Anual de Sesiones 2024- 2025

ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA

Miércoles 9 de octubre de 2024
Sala 1 – “Carlos Torres y Torres Lara” y en la
Plataforma virtual Microsoft Teams

En Lima, en la Sala 1 – “Carlos Torres y Torres Lara” del edificio Víctor Raúl Haya de la Torre y, a través de la plataforma virtual *Microsoft Teams*, el miércoles 9 de octubre de 2024 se reunieron los integrantes de la Comisión Vivienda y Construcción bajo la **presidencia** de la congresista Rosselli Amuruz Dulanto, quien dio la bienvenida a los señores congresistas y dispuso la verificación del quórum para iniciar la sesión.

Se contó con la **asistencia** de los congresistas miembros titulares: Mery Infantes Castañeda, Germán Tacuri Valdivia, María Acuña Peralta, Kira Alcarráz Agüero, Miguel Ángel Ciccía Vásquez, José Cueto Aservi, Raúl Doroteo Carbajo, Jhaec Espinoza Vargas, Américo Gonza Castillo, Edhit Julón Irigoín, Jeny López Morales, Pedro Martínez Talavera, Silvia Monteza Facho, Martha Moyano Delgado, Kelly Portalatino Ávalos, Edgar Tello Montes, Norma Yarrow Lumbreras, Elías Varas Meléndez y María Zeta Chunga. Con dispensa, el congresista Guido Bellido Ugarte.

Asimismo, se contó con la presencia del congresista Esdras Medina Minaya.

Con el quórum reglamentario, siendo las quince horas y veintidós minutos, la **presidenta** inició la Primera Sesión Extraordinaria de la comisión de Vivienda y Construcción del Período Anual de Sesiones 2024 – 2025.

I. ORDEN DEL DÍA

1. **Sustentación del proyecto de ley 7336/2023-CR, que propone la Ley que autoriza a los gobiernos regionales la elaboración de tasaciones para proyectos de inversión pública y dicta medidas para mejorar el proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, a efectos de garantizar la reactivación y culminación de obras públicas a nivel nacional, a cargo de la congresista Edhit Julón.**

La **presidenta** dio la bienvenida a la congresista Edhit Julón Irigoín y le cedió el uso de la palabra.

La congresista Julón Irigoín inició la sustentación con la exposición de los fundamentos de la iniciativa legislativa 7336/2023-CR y señaló que la Contraloría General de la República, a inicios de año 2024, había informado que un total de 2,298 obras se paralizarán en los tres

niveles de gobierno, las cuales tendrían un costo de aproximadamente 26 millones de soles y que se necesitan más de 13 millones para que se concluyan.

Continuó, informando que las obras paralizadas se hallan en los sectores de transportes y comunicaciones, vivienda, agricultura, salud, educación y otros, siendo las causas de su paralización, la disponibilidad del terreno, las interferencias prediales, la falta de recursos financieros, la liquidez y el incumplimiento de contratos, entre otros.

Agregó que su proyecto de ley tiene como objetivo autorizar a los gobiernos regionales elaborar las tasaciones para los proyectos de inversión pública y dictar medidas para mejorar el proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias en el marco de lo señalado por el Decreto Legislativo 1192, a efectos de garantizar la reactivación y culminación de las obras públicas a nivel nacional.

Además, plantea autorizar a los gobiernos regionales por un plazo de 5 años, contados a partir de su publicación, a solicitar la elaboración de la tasación de los inmuebles necesarios para la ejecución de sus proyectos de inversión en infraestructura, a peritos u organismos especializados, con reconocida y acreditada experiencia.

Finalmente, dispone que la implementación de la ley se financia con cargo al presupuesto institucional de las entidades involucradas en el marco de las leyes anuales de presupuesto, de acuerdo con las competencias de cada entidad y sin demandar recursos adicionales del tesoro público.

Culminada la sustentación de la congresista Julón, **la presidenta** agradeció la exposición e indicó que se solicitará opinión a los sectores competentes. Consultó si algún congresista deseaba intervenir sobre la sustentación de la congresista. No hubo participantes.

Debido a la necesaria presencia de la presidenta en el Hemiciclo de sesiones del Congreso, se abrió un cuarto intermedio entre las 15:23 horas y las 16:15 horas.

Inmediatamente se reanudó la sesión, y se pasó al siguiente tema de la agenda.

2. Informe sobre el estado del Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de Chancay.

Invitados:

- **Señor José Antonio Cerrón Valdivia, director general de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) y los representantes del equipo encargado de la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano (PDU).**
- **Señor Juan Alberto Álvarez Andrade, alcalde distrital de Chancay y los representantes del equipo encargado de la elaboración del PDU.**

La **presidenta** señaló que se había invitado a los funcionarios del Ministerio de Vivienda,

Construcción y Saneamiento, al señor Juan Alberto Álvarez Andrade, alcalde distrital de Chancay y a los representantes del Plan de Desarrollo Urbano (PDU), para que informen sobre el estado del plan, debido a la cercanía de la fecha en que entrará en funcionamiento el mega puerto de Chancay. Añadió que resulta importante que los miembros de la comisión conozcan de los avances de este PDU que se viene trabajando. Le cedió la palabra al señor Juan Alberto Álvarez, alcalde distrital de Chancay.

El señor Álvarez Andrade señaló que en el distrito de Chancay se construye esta obra, cuya inauguración está próxima, y que se ha suscrito un convenio con el MVCS a efectos de que se elabore el PDU para el distrito de Chancay; el plan de condicionamiento territorial para la provincia de Huaral y el PDU para Huaral y Aucallama. Dicho trabajo se ha socializado con la población, convocada permanentemente, y se encuentra en etapa de observaciones.

Señaló, además, que con la inauguración de este puerto se cambia muchas situaciones pero que se encuentran problemas también, como que - a raíz de la participación del Ministerio de Transportes y Comunicaciones - el trazo en la carretera Panamericana Norte ha quedado saturado, aún antes del inicio de actividades, por lo que se busca la solución con la participación del MVCS, la población de Chancay y de la provincia de Huaral a fin de que la vía de evitamiento pase por el lado este y oeste de Chancay.

Solicitó a la comisión que intervenga con sus buenos oficios para que se realice un análisis de estos estudios que conforman el PDU.

La **presidenta** comunicó que en la última semana de representación había visitado Chancay, a fin de verificar los avances del Megapuerto de Chancay, que se entrevistó con el gerente de Cosco Shipping, quien había manifestado que, con el apoyo de la inversión privada, formularon diferentes expedientes técnicos, para vivienda, salud, transportes, seguridad y otros.

Agregó que, en el caso del expediente del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, este debe de ser socializado con la población del distrito de Chancay, e informó que remitirá un documento a dicho ministerio sobre el expediente técnico de la vía de evitamiento. Seguidamente, agradeció al alcalde por su exposición.

A continuación, cedió la palabra al señor Hedy Villón Román, director de Urbanismo y Desarrollo Urbano del MVCS y al arquitecto Gustavo Díaz, jefe del equipo que viene elaborando el PDU.

El señor Villón Román señaló que forma parte del equipo técnico que viene elaborando el plan de acondicionamiento territorial, el PDU de Chancay y el de Aucallama, tres instrumentos que se desarrollan en el ámbito directo del terminal portuario de Chancay. Agregó que este desarrollo no solo se circunscribe a la provincia de Huaral y los distritos de Chancay y Aucallama, sino también que se articulan con los planes para Lima Norte, en el contexto del Plan de Desarrollo Metropolitano 2040, así como también con el Plan de Desarrollo Metropolitano de la provincia constitucional del Callao.

El arquitecto Gustavo Díaz dijo que el distrito de Chancay tiene muchas desigualdades, citó el caso de la zona norte que es la zona rural, que tiene una concentración alta de pobreza. Además, que la clase media se encuentra en Chancay Cercado y que en la zona de Peralvillo

casi el 75% de la población se encuentra bajo la línea de pobreza, por lo que se tiene que trabajar de forma integrada con todos los centros poblados del distrito. Agregó que se evalúa en conjunto Huaral, Aucullama y Chancay.

Sobre Chancay, dijo a pesar de que tiene 30 Km. de costa no se han desarrollado estudios y necesita de zonas recreativas y de turismo y el aprovechamiento de sus malecones.

Finalmente, señaló que con el PDU se busca recuperar la franja costera y con la planificación urbana se quiere hacer de Chancay no solo una ciudad puerto sino desde la planificación urbana, generar diversidad económica, una ciudad jardín, balneario, malecón, ecológica y de la cultura, agregó, que dé trabajo en estos rubros.

La **presidenta** agradeció a los expositores, al equipo técnico del ministerio de Vivienda, al alcalde distrital de Chancay y dijo que como comisión estará atenta al impulso del PDU de Chancay y a su culminación dentro de sus plazos establecidos.

Asimismo, recordó que, en la última presentación del ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en la primera sesión ordinaria de la comisión, el titular del sector manifestó que el PDU estaría culminado para el mes de noviembre del presente año.

La **presidenta** realizó preguntas sobre el tema de la exposición que fueron absueltas por los funcionarios presentes.

Asimismo, la presidenta agradeció por la exposición y solicitó se haga llegar por escrito la información sobre avances del PDU, para dar cuenta a los miembros de la comisión.

Pasó a siguiente punto de la agenda.

3. Sustentación del proyecto de ley 6404/2023-CR que propone la Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales en proyectos especiales hidroenergéticos y de irrigación dentro de los alcances de la Ley 28042, a cargo del congresista Esdras Medina Minaya.

La presidenta pidió al congresista Medina iniciar su sustentación.

El congresista Medina Minaya dijo que el proyecto de ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales en proyectos especiales hidroenergéticos y de irrigación dentro de los alcances de la Ley 28042, tiene por objeto dictar medidas y ampliar plazo para la formalización de la propiedad informal dentro de los alcances de esta ley.

El expositor dijo que lo que se busca con esta iniciativa legislativa es resolver la situación de aquellos agricultores y ocupantes de tierras después del 16 de marzo de 2020, porque la informalidad afecta la planificación y el desarrollo sostenible en las áreas rurales, frenando el crecimiento económico y social de estas zonas y al no tener títulos de propiedad los agricultores no pueden acceder a créditos o formalizar sus actividades económicas, limitando así su capacidad de inversión y desarrollo.



Agregó que con esta iniciativa legislativa también se aborda la problemática de la informalidad en la tenencia de tierras, así como agilizar y simplificar el proceso de formalización, brindando seguridad jurídica a los poseedores de las tierras en proyectos especiales e incentivando la participación.

La **presidenta** agradeció al congresista Esdras Medina, luego le manifestó que se pedirán las opiniones a las entidades o sectores correspondientes. Ofreció el uso de la palabra a los congresistas que deseaban intervenir sobre la exposición. No hubo participantes.

Culminado con los puntos de la agenda, la **presidenta** solicitó la dispensa de aprobación del acta con el quórum reglamentario presente en la sesión, a fin de ejecutar los acuerdos. Al no haber oposición fue **aprobada**.

Siendo las diecisiete horas y nueve minutos la **presidenta** levantó la sesión.

ROSSELLI AMURUZ DULANTO
Presidenta

GERMÁN TACURI VALDIVIA
Secretario

Forma parte del acta la transcripción de la versión grabada de la sesión que obra en la plataforma de sesiones virtuales Microsoft Teams, elaborada por el Área de Transcripciones del Congreso de la República.