

## COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

Período Anual de Sesiones 2024- 2025

### ACTA DE LA DÉCIMO SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA

Martes, 18 de marzo de 2025  
Sala “José Abelardo Quiñones” y en la  
Plataforma virtual Microsoft Teams

#### Resumen de acuerdos:

- **Se aprobó por unanimidad el acta de la Décimo primera sesión ordinaria del 11-03-2025.**
- **Se aprobó por unanimidad la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta de la sesión, para ejecutar los acuerdos tomados.**

En Lima, en la sala “José Abelardo Quiñones” del Congreso de la República y, a través de la plataforma virtual *Microsoft Teams*, el martes 18 de marzo de 2025 se reunieron los integrantes de la comisión Vivienda y Construcción bajo la **presidencia** del congresista Germán Tacuri Valdivia, 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, María Acuña Peralta, Guido Bellido Ugarte, Digna Calle Lobatón, José Cueto Aservi, Edhit Julón Irigoín, Jeny López Morales, Jhaec Espinoza Vargas, Pedro Martínez Talavera, Silvia Monteza Facho, Martha Moyano Delgado, Kelly Portalatino Ávalos y María Zeta Chunga. Y de la congresista accesitaria: María Agüero Gutiérrez.

Con dispensa los congresistas: Rosselli Amuruz Dulanto, Edgar Tello Montes, Norma Yarrow Lumbreras y Raúl Doroteo Carbajo.

Con el quórum reglamentario, siendo las quince horas y treinta y un minutos, el **presidente** inició la Décimo Segunda Sesión Ordinaria de la comisión de Vivienda y Construcción del Período Anual de Sesiones 2024 – 2025.

#### I. APROBACION DEL ACTA

El **presidente** sometió al voto la aprobación del acta de la Décimo Primera Sesión Ordinaria, realizada el 11 de marzo de 2025. No habiendo observaciones, el acta fue aprobada.

#### II. DESPACHO

El **presidente** dispuso que se informe, a través de la secretaria técnica, que se había remitido junto con la agenda, la relación de los documentos recibidos y emitidos por la comisión al 14 de marzo de 2025, e indicó que, si algún congresista estuviera interesado en algún documento, podía solicitar copia de este en la secretaría de la comisión.

Asimismo, la secretaria técnica dio lectura de los proyectos de ley ingresados:

NÚMERO	PROPONE
10457/2024-CR	La Ley que declara de necesidad pública y de preferente interés nacional la ejecución del proyecto de inversión pública, mejoramiento y ampliación del servicio de agua potable urbano y mejoramiento y ampliación del servicio de alcantarillado y mejoramiento y ampliación del servicio y tratamiento de aguas residuales para disposición final en el Centro Poblado de Pedro Ruiz Gallo, distrito de Jazán, provincia de Bongará del departamento de Amazonas.
10458/2024-CR	La Ley que dispone la transferencia interestatal definitiva a título gratuito del área de 8, 154.16m <sup>2</sup> a favor de la "Universidad Nacional Intercultural Fabiola Salazar Leguía".

**El presidente** precisó que se ha solicitado las opiniones a las entidades competentes, para la elaboración de los respectivos dictámenes. Pasó al siguiente punto de la agenda.

### III. INFORMES

**El presidente** cedió la palabra a los congresistas que desearan realizar informes.

No habiendo informes de los congresistas, pasó a la estación pedidos.

### IV. PEDIDOS

**El presidente** cedió la palabra a los congresistas que desearan formular sus pedidos.

Intervinieron los congresistas:

Edwin Martínez Talavera:

Señaló que el predictamen de la autógrafa observada por la presidenta de la República recaída en los proyectos de ley 2648/20221-CR y 4255/2022-CR, que se encuentra en el orden del día de la agenda de la sesión de hoy, debía aprobarse por insistencia tal cual como se aprobó en el Pleno del Congreso.

Agregó que con la aprobación de este predictamen serían beneficiados 5 distritos de Majes, en la región Arequipa.

María Agüero Gutiérrez:

Solicitó que la comisión realice una mesa de trabajo para analizar y dictaminar el proyecto de ley 8396/2023-CR, que propone la Ley General de reutilización de aguas residuales tratadas y comercialización. Dijo que este pedido también ha sido canalizado mediante el oficio 645-2024-2025 desde su despacho.

Al respecto, indicó que empresas como Servicio de Agua y Alcantarillado de Arequipa (SEDAPAR) y Servicio de Agua y Alcantarillado de Lima (SEDAPAL) habían manifestado la necesidad de un marco normativo para garantizar el uso eficiente y equitativo de sus recursos. La PTAR Arequipa viene suministrando agua tratada a Cerro Verde, sin costo alguno, SEDAPAL busca comercializar los lodos que generan en el tratamiento de aguas y que con la aprobación de este proyecto de ley se busca beneficiar a las EPS y mejorar los servicios públicos.

## V. ORDEN DEL DÍA

1. **Sustentación del proyecto de ley 10159/2024-CR, que propone la Ley que declara de necesidad pública e interés nacional la modernización del Hospital Regional Docente “Las Mercedes” de Chiclayo y la transferencia del predio que ocupa al Gobierno Regional de Lambayeque, a cargo del congresista Héctor Valer.**

No encontrándose el congresista Héctor Valer en plataforma **el presidente** pasó al tercer punto de la orden del día.

2. **Debate y votación del predictamen que propone la insistencia en la Autógrafa observada de los proyectos de ley 2648/2021-CR Y 4255 /2022-CR, que proponen la Ley que autoriza la separación de terrenos no afectados en uso y sin utilidad agrícola adjudicados a la Autoridad Autónoma de Majes (Autodema)**

**El presidente** señaló que se dará inicio al debate del predictamen, pero antes de esto pidió a la secretaria técnica dar lectura a los principales argumentos del predictamen.

Intervino la secretaria técnica:

“El dictamen de la Autógrafa observada respecto de la cual se propone la insistencia, se origina en los proyectos de ley de los congresistas Martínez y Agüero. Al respecto, el ejecutivo observa cuatro extremos de la autógrafa:

1. En primer lugar, la falta de necesidad de la ley, toda vez que, a juicio del Ejecutivo, el marco legal vigente ya contempla los mecanismos para que las entidades públicas reviertan terrenos del Estado en favor de la Superintendencia de Bienes Nacionales o del gobierno regional con funciones transferidas, como en el presente caso.
2. En segundo lugar, se observa la incorporación de la disposición complementaria final, por ser innecesaria, respecto a la reversión de predios rústicos no afectados por AUTODEMA, teniendo en cuenta que dichos predios se encuentran dentro del ámbito de exclusión de la aplicación de la Ley 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los gobiernos regionales y su reglamento.
3. En tercer lugar, se observa la ausencia de precisión sobre la entidad que tendrá a su cargo la identificación de los terrenos sin utilidad, y sobre la figura jurídica o el procedimiento por el cual dichos terrenos pasan al Estado.
4. Finalmente, se menciona que la autógrafa debe excluir de sus alcances a aquellos predios sobre los que se hubieren iniciado procedimientos judiciales, a fin de no colisionar con las disposiciones constitucionales.

Sobre el particular, conforme se detalla en el dictamen, la comisión considera que se debe insistir en su aprobación, y en consecuencia en la necesidad de la ley, toda vez que, reconociendo expresamente el marco legal que regula la puesta a disposición de los predios no afectados, y considerando que existe además la habilitación legal a Autodema para la venta de tierras, y siendo como señala la observación, que Autodema cuenta con la titularidad dominial (es decir, no solo la administración sino sobre todo la propiedad del predio), en estricto NO se está efectuando la puesta a disposición del gobierno regional de los predios de su propiedad o bajo su administración que NO

resultan de utilidad para el cumplimiento de los fines del Proyecto Especial Majes-Siguas, conforme lo establece la Ley 29151 y su reglamento.

Corresponde señalar, como antecedente relevante, que la Ley 28099, Ley que revierte inmueble al dominio del Estado y ordena adjudicarlo en propiedad y a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Majes, provincia de Caylloma, Departamento de Arequipa, dispuso expresamente la transferencia de predios que guardan similitud con los que son objeto de la presente autógrafa observada.

En ese sentido, la comisión considera que se precisa del mandato legal expreso que disponga la puesta a disposición al Gobierno Regional de Arequipa, como señala la propia observación, para su posterior transferencia a las municipalidades distritales señaladas en la autógrafa, toda vez que contar con esos terrenos, que han sido además de su propiedad con anterioridad a la constitución del Proyecto Majes-Siguas, permitirá a los gobiernos locales señalados en la autógrafa desplegar las funciones propias contenidas en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972, en beneficio del desarrollo integral, sostenible y armónico de sus respectivas circunscripciones. Por tales consideraciones, se propone insistir en la aprobación de la norma.

Asimismo, la comisión aprecia que la Ley 31145, Ley de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales a cargo de los gobiernos regionales, establece en el párrafo 3.2 del artículo 3 que están excluidas del ámbito de aplicación de dicha norma, entre otras, las tierras ocupadas con fines de vivienda o las que se encuentren en zonas urbanas y de expansión urbana. Por lo tanto, debe excluirse de la autógrafa, como sugiere la observación lo señalado en la disposición complementaria final, considerando además que dicha disposición no se encontraba ni en la fórmula legal de los proyectos de ley ni en la contenida en el dictamen de la comisión, habiéndose incorporado como producto del debate en el Pleno del Congreso.

Sobre la observación que señala falta de precisión de la entidad a la que se transferirán los terrenos y sobre el procedimiento, la comisión considera que corresponde aceptar los alcances de esta, y en consecuencia efectuar las precisiones cuya ausencia identifica el Poder Ejecutivo. En dicha línea, corresponderá que la Autoridad Autónoma de Majes, en su condición de administradora y propietaria de las tierras, que gestiona el Proyecto Especial Majes-Siguas, identifique los terrenos sin utilidad para el proyecto, a efectos de la aplicación de las disposiciones de la autógrafa. Cabe precisar, que la propia observación presidencial señala que corresponde a Autodema tal atribución, al poseer titularidad dominial, y que los proyectos de ley que originaron la autógrafa contenían dicha regulación.

Adicionalmente, considerando que la figura jurídica por medio de la cual se dispondrá de los terrenos sin utilidad se encuentra contemplada en la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se incorpora la precisión respecto a que la transferencia se materializará a través de la puesta a disposición del Gobierno Regional de Arequipa, conforme lo establece la ley citada y es señalado además en la observación materia de dictamen.

Finalmente, sobre la observación que identifica la existencia de procesos judiciales que afectan el ámbito de los terrenos transferidos en favor de AUTODEMA, la comisión considera, en salvaguarda de la disposición constitucional contenida en el artículo 139, que se debe formular la precisión en la fórmula legal, como recomienda la observación presidencial, de modo tal que inequívocamente se regule que la transferencia a que se contrae la norma propuesta NO considera aquellos terrenos respecto de los cuales existan procedimientos judiciales. Cabe recordar que el citado artículo 139 señala que ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución.

En virtud de lo señalado, se efectúa el ajuste recomendado por la observación respecto a la exclusión propuesta de los terrenos inmersos en procedimientos judiciales.

Atendiendo a las razones señaladas, se propone la insistencia en la autógrafa observada aprobación del proyecto de dictamen."

**El presidente** concedió la palabra a los congresistas que desearan intervenir sobre el predictamen. Participó:

El congresista, Martínez Talavera quien pidió que el predictamen se redacte tal cual se presentó la autógrafa que fue aprobado en el Pleno del Congreso.

**El presidente** pidió a la secretaria técnica resumiera los argumentos del predictamen.

Intervino la secretaria técnica con el resumen de los argumentos. Asimismo, precisó que la propuesta de dictamen de la comisión había sido notificada reglamentariamente a los miembros 24 horas antes de la misma, y que cualquier otro cambio debía seguir el mismo procedimiento o surgir del debate.

El presidente pidió a la secretaria técnica dar lectura del Reglamento del Congreso de la República, respecto al artículo 79-A que versa sobre Observaciones formuladas por el Presidente de la República a las autógrafas de Ley. Intervino la secretaria técnica con la lectura del artículo 79-A del Reglamento del Congreso.

En este punto de la agenda **el presidente** señaló que a fin estudiar las observaciones formuladas en la presente sesión, el dictamen pasaba a un cuarto intermedio.

**El presidente** continuó con el siguiente punto de la agenda.

### **3. Presentación del director ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planificación – IMP, arquitecto Guillermo Alberto Malca Orbegozo, para que informe sobre:**

- ***Evaluación del Plan MET 2040.***
- ***Principales planes de desarrollo urbano (PDU) aprobados y que se encuentren en proceso.***
- ***Propuestas de mejora normativa o institucional que podrían coadyuvar a la planificación urbana.***
- ***Otros asuntos de interés.***

**El presidente** dio la bienvenida al señor Guillermo Malca Orbegozo, director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Planificación – IMP a fin de que inicie su exposición.

El señor Malca Orbegozo expuso sobre el Plan Metropolitano de Lima (PLAN MET) con visión al 2040, señaló que este plan fue aprobado en el año 2022 y fue adecuado a la Ley

de Desarrollo Urbano Sostenible que señala que cualquier instrumento de planificación requiere su actualización anual.

Agregó que el PLAN MET tiene una visión estratégica para Lima, en función a su ubicación geográfica y ubicación estratégica en el mundo, lo que es sumamente importante porque Lima es la única capital de América que mira a la cuenca del Pacífico.

Los principales instrumentos contenidos en este plan consideran que Lima es una metrópoli sumamente extensa y no es factible de hacer planes de desarrollo de los 43 distritos que existen. En el PLAN MET se aprobó una división de 5 unidades territoriales llamados Lima Norte, Lima Centro, Lima Sur, Lima Este y Lima Balnearios del Sur.

Añadió el expositor que los principales lineamientos de la propuesta de zonificación que tiene el Plan de Desarrollo Urbano (PDU), son generar una ciudad compacta y sostenible, diversificando nuevas dinámicas económicas, maximizar el uso del suelo para viviendas formales, ampliar las ofertas de viviendas sociales y generar la cohesión social, así como mejorar el uso eficiente del suelo, la calidad de espacios públicos y que también se ha propuesto un conjunto de parámetros urbanísticos, edificatorios que están en función al ancho de vía.

Esto, añadió, va de la mano con un conjunto de incentivos y bonificaciones a la inversión inmobiliaria privada en la medida de que esta sea formal y colabore con la ciudad.

Asimismo, indicó que se establecerá un sistema de movilidad urbana sostenible a través de un conjunto de estrategias, diferenciando tipos de transporte, intensificando el transporte de carga, no solo entre Chancay y el Callao, sino también cuando se implemente el parque industrial de Ancón.

Señaló que la vivienda es muy deficitaria en todo Lima, y que se ha establecido un plan de inversiones, calculando una cartera de proyectos de casi 22 mil millones de soles que se deben de invertir en los próximos 10 años, en beneficio de los 8 distritos de Lima Norte.

Además, que se planteará un nuevo acceso de Lima Sur, que se convertirá no solo en la Panamericana, sino también en la proyección de la Vía Pachacútec.

Finalizo su intervención, diciendo que se ha realizado un listado de inversiones para potenciar Lima Balnearios del Sur, que pueden ejecutarse a través de mecanismos público – privados en los próximos 10 años.

Culminada la exposición del señor Malca, el **presidente** indicó a los congresistas que podían intervenir con preguntas para el invitado, al no haber intervenciones. El presidente agradeció al señor Malca Orbegoso por su exposición.

Continuó con el último punto de la agenda.

- 4. Sustentación del proyecto de ley 10396/2024-CR, que propone la Ley que redirecciona los recursos financieros de Sedapal hacia la ejecución de proyectos de inversión, a cargo de la congresista Rosángela Barbarán.**

**El presidente** invitó a la congresista Barbarán a iniciar la sustentación de su proyecto de ley.

La congresista Barbarán explicó la motivación que la llevó a presentar la iniciativa legislativa 10396, que propone la Ley que redirecciona los recursos financieros de Sedapal hacia la ejecución de proyectos de inversión. Explicó que ha observado que una entidad del Estado que tiene deudas con este, por pagar estas deudas no puede ejecutar obras de inversión pública, y Sedapal no es una empresa del Estado ajena a ello. Al respecto, se ha recibido información de muchos ciudadanos de Lima y Callao sobre la paralización de obras importantes.

Agregó que la finalidad de este proyecto de ley es destinar de manera directa mayores recursos económicos a la ejecución de proyectos de inversión que permita el cierre de brechas de la infraestructura en el sector saneamiento, prioritariamente de los proyectos para el acceso de agua potable y alcantarillado de la población que se encuentra en condiciones de pobreza, entre otros aspectos.

**El presidente**, culminada la sustentación de la congresista Barbarán, indicó que se ha dispuesto el estudio de la iniciativa y el pedido de opinión técnica a las entidades correspondientes.

El presidente pidió la autorización a los congresistas para ejecutar los acuerdos adoptados en la presente sesión, sin esperar el trámite de aprobación del acta. No hubo expresiones en contra.

Siendo las dieciséis horas y treinta y siete minutos el **presidente** 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.