

## COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

Período Anual de Sesiones 2024- 2025

### ACTA DE LA DÉCIMO TERCERA SESIÓN ORDINARIA

Martes, 1 de abril de 2025

Hemiciclo Porras Barrenechea del Palacio Legislativo y en la  
Plataforma virtual Microsoft Teams

#### Resumen de acuerdos:

- Se aprobó por unanimidad el acta de la **Décimo Segunda sesión ordinaria del 18-03-2025.**
- Se aprobó por unanimidad el decreto de archivo de los proyectos de ley 8208/2023-CR y 9189/2024-CR, por sustracción de la materia.
- Se aprobó por unanimidad el dictamen de insistencia en la autógrafa observada de los proyectos de ley 2648/2021-CR y 4255/2022-CR.
- Se aprobó por unanimidad la dispensa del trámite de aprobación del acta de la sesión, para ejecutar los acuerdos tomados.

En Lima, en el Hemiciclo Porras Barrenechea del Congreso de la República y, a través de la plataforma virtual *Microsoft Teams*, el martes 1 de abril de 2025 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, Guido Bellido Ugarte, Edhit Julón Irigoín, Jeny López Morales, Jhaec Espinoza Vargas, Pedro Martínez Talavera, Silvia Monteza Facho, Kelly Portalatino Ávalos y María Zeta Chunga. Y de las congresistas accesitarias: María Agüero Gutiérrez y Nilza Chacón Trujillo.

Con licencia los congresistas: José Cueto Aservi, Norma Yarrow Lumbreras, Miguel Ciccía Vásquez, Digna Calle Lobatón y Raúl Doroteo Carbajo,

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

#### I. APROBACION DEL ACTA

La **presidenta** sometió al voto la aprobación del acta de la **Décimo Segunda Sesión Ordinaria**, realizada el 18 de marzo de 2025. No habiendo observación el acta fue aprobada por unanimidad.

#### II. DESPACHO

La **presidenta** indicó que se había remitido junto con la agenda, la relación de los documentos recibidos y emitidos por la comisión al 28 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
10522/2024-GL	La Ley que declara la expropiación del inmueble ubicado en el Jirón San Martín, Jirón Bolognesi y Avenida España, cuadra 3, en el Centro Histórico de la ciudad de Trujillo.
10523/2024-CR	La Ley que establece medidas para la modernización y eficiencia de los procedimientos de formalización predial.
10577/2024-CR	La Ley que declara de interés nacional y necesidad pública el proyecto de vivienda social en el sector Arunta, distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna.
10586/2024-CR	La Ley que autoriza a la Municipalidad provincial de Chumbivilcas a construir la Empresa Prestadora de Servicio de Agua Potable y Saneamiento Chumbivilcas.
10588/2024-CR	Ley que promueve la transparencia en la gestión municipal y garantiza la participación vecinal en la aprobación de proyectos de infraestructura urbana.

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

### III. INFORMES

#### DE LA PRESIDENCIA:

Informó que, en la última semana de representación, acompañó al ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, señor Durich Wittembury a la ciudad de Tarapoto, departamento de San Martín, en donde inauguraron obras de importancia.

La primera, dijo, fue en el Centro Poblado de Tabalosos, donde se entregó a la población una losa deportiva multiusos de 600m<sup>2</sup>, además de 9 luminarias externas, para que la zona deportiva esté disponible, en horas de la noche. Preciso que esta obra contribuirá con el estado físico y la salud de los niños y jóvenes promoviendo el deporte, beneficiando a más de 6 mil ciudadanos del sector; y, la segunda obra inaugurada fue un sistema de drenaje Pluvial en la localidad de San Miguel del Río Mayo, con el propósito de mitigar las inundaciones por lluvias en la zona. Este proyecto permitirá captar el agua de las lluvias, transportarlas, retenerlas y disponerlas a la cuenca del río que serán canalizadas eficientemente, y que contribuirá además con la reducción de la contaminación ambiental.

Desde esta comisión indicó, se seguirá impulsando proyectos de relevancia en los que el sector tiene competencia, con el propósito de que se ejecuten de manera pronta, en favor y bienestar de la población que tanto lo necesita, con especial relevancia en las zonas más vulnerables y las zonas rurales del interior del país.

Culminado con su informe **la presidenta** cedió la palabra a los congresistas que desearan realizar informes. Participaron con sus informes los congresistas:

Chacón Trujillo informó que durante la última semana de representación visitó la ciudad de Trujillo, en La Libertad, y pudo constatar los daños causados por las lluvias en las viviendas,

mercados y calles de los distritos de La Esperanza, Laredo, Huanchaco, Víctor Larco Herrera, así como en la ciudad de Trujillo.

Mencionó que, en los últimos años en Trujillo, la Planta de Tratamiento de Agua Residual (PTAR), ubicada en Tablazo, distrito de Huanchaco, bajo la administración de Sedalib – Trujillo, muestra vulnerabilidad en el sistema de saneamiento, Sedalib en su página web viene informando que ha solicitado medidas excepcionales para verter las aguas residuales al mar, para así evitar más daños en su planta. Está medida, dijo que generará contaminación significativa al medio ambiente y el mar, y pondrá en riesgo la salud pública de la ciudad del norte.

Varas Meléndez: Informó lo siguiente:

1. Hace 4 meses aproximadamente se realizó una reunión con el ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el alcalde de la provincia de Casma, para tratar sobre el problema de la PTAR CASMA, y hasta el momento no se ha visto ningún avance en las obras en esta PTAR de parte del MVCS.
2. Envío un oficio al presidente ejecutivo de SUNASS, señor Mauro Gutiérrez, solicitando informe sobre su intervención *in situ*, en los trabajos que realiza la SUNASS en Chimbote.
3. Que hace 4 años en el Centro Poblado de Vinzos, Ancash, la municipalidad provincial del Santa construyó una planta de tratamiento de agua y estos pozos se encuentran al aire libre, es decir los pozos están al descubierto, se usan químicos para potabilizar el agua y SUNASS que es el encargado de ver esto, no está realizando su trabajo, pidió que se construya un cerco perimétrico alrededor de estas pozas de tratamiento y así evitar la intoxicación de las 300 familiar con insumos químicos.

**La presidenta** dijo que a esta sesión asistirá el presidente ejecutivo de SUNASS, y se le pedirá que informe sobre la planta de tratamiento de Casma, como órgano regulador.

No habiendo más informes **la presidenta** pasó a la siguiente estación.

#### IV. PEDIDOS

**La presidenta** cedió la palabra a los congresistas que desearan formular sus pedidos.

Intervinieron los congresistas:

Chacón Trujillo: Solicitó:

1. Que se pida por escrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento envíe personal para realizar el monitoreo de los servicios de agua potable y alcantarillado en la ciudad de Trujillo, que se encuentra bajo la administración de Sedalib.
2. Pedir al Organismo Técnico de la Administración de los Servicios de Saneamiento (OTASS) y a la Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento (SUNASS), el plan de emergencia y mitigación de desastres de Sedalib, que debería de estar actualizado y socializado con las instituciones públicas y la sociedad civil, que permita mejorar la prestación del servicio de abastecimiento de agua potable para el consumo

humano y recolección y tratamiento de aguas residuales, esto dijo va a mejorar la calidad de vida de la población en La Libertad.

3. Realizar sesión descentralizada en la ciudad de Trujillo a fin de verificar en conjunto con la comisión, sobre los hechos acontecidos en la ciudad, señalados en la sección informes.

**La presidenta** indicó que se tomará nota de sus pedidos y se correrá traslado al MVCS por la importancia que tiene el abastecimiento de agua potable en la ciudad de Trujillo, asimismo, se solicitará a OTASS y SUNASS el plan de contingencia con la sociedad civil y se tomará en cuenta para realizar una sesión descentralizada en Trujillo.

#### Martínez Talavera:

Que se priorice el predictamen del proyecto de ley 9511/2024-CR, que propone la Ley que modifica la Ley 32024, Ley que autoriza a la Municipalidad distrital de Majes formalizar a los posesionarios

La presidenta pidió al equipo técnico dar prioridad a la redacción del predictamen 9511 para su debate en la próxima sesión.

#### Chacón Trujillo:

1. El predictamen del proyecto de ley 8522/2224-CR, pedido realizado con Oficio 088-2024-2025 de fecha 4 de setiembre de 2024; y,
2. El predictamen del proyecto de ley 8199/2024-CR, que propone la Ley que modifica las leyes aplicables a la formalización de posiciones informales en el ámbito urbano, con el fin de promover el crecimiento ordenado de las ciudades y coadyuvar en la prevención de la apropiación especulativa de terrenos del Estado.

De igual forma la presidenta indicó que el predictamen del proyecto de ley 8199 se verá en la próxima sesión.

No habiendo más pedidos la presidenta pasó a la orden del día.

## **V. ORDEN DEL DÍA**

1. **Sustentación del proyecto de ley 10312/2024-CR, que propone la Ley que crea el Registro Nacional de Profesionales Urbanistas (RENAPU) y promueve su integración en la planificación del desarrollo urbano sostenible, a cargo del congresista Jorge Luis Flores.**

No encontrándose el congresista Flores Ancachi en plataforma **la presidenta** pasó al segundo punto de la orden del día.

2. **Presentación del señor Mauro Orlando Gutiérrez Martínez, presidente ejecutivo de la Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento – SUNASS, para que exponga los principales indicadores de gestión de la**

**entidad que preside, especialmente de aquellos con mayor impacto en la calidad de los servicios al ciudadano.**

**La presidenta** suspendió por breves minutos la sesión para el ingreso del señor Mauro Orlando Gutiérrez Martínez a la sala.

**La presidenta** dio la bienvenida al invitado, le agradeció por su presencia, así como también a los señores funcionarios que lo acompañaban: Manuel Fernando Muñoz, gerente general de SUNASS, José Miguel Kobashikawa Maekawa, director de la Dirección de Fiscalización, director de la Dirección de Usuarios José Luis Patiño, director adjunto de la Dirección de Regulación Tarifaria Miguel Ángel Layseca y la directora de la Dirección de Políticas y Normas, señora Nadia Villegas Gálvez. Pidió al señor Gutiérrez iniciar con su exposición.

Gutiérrez Martínez señaló los principales avances de SUNASS en relación con la función de la regulación que presenta esta entidad regulatoria. Dijo que esta presentación consta de 3 partes una que es la más importante en visibilizar cuál es la importancia de los servicios de agua y saneamiento, la segunda parte vinculada a las acciones de la SUNASS y la última las conclusiones de la presentación.

Señaló que el agua potable y la provisión de agua y saneamiento contribuye con la lucha frontal contra la desnutrición crónica infantil, el agua también tiene efectos sobre la anemia, educación, equidad de género, en la productividad de la familia, en la economía en general y efectos importantes en la economía, por tanto, se está hablando que el acceso al agua potable es un elemento transversal que afecta al desarrollo de las personas.

Sobre los principales indicadores de cobertura de agua potable y saneamiento existen dos fuentes importantes de información, la encuesta nacional de hogares y la segunda es la encuesta nacional de programas estratégicos que dice que el número de peruanos que no tienen acceso al agua es de 3.1 a 3.9 millones peruanos y en el caso de saneamiento el número oscila entre 6.7 y 8.6 millones de personas y en los últimos 12 años no se ha demostrado un avance significativo.

Asimismo, informó sobre el crecimiento importante de las ciudades como Piura, Arequipa y Ucayali y en Lima existen unas 780 mil personas que están en zonas periurbanas y donde las redes no llegan.

Las principales acciones y actividades que desarrollan la SUNASS, están abocadas a satisfacer las necesidades que presentan los usuarios, tanto el cliente actual y los no conectados o los usuarios futuros. Los elementos que se tiene como parte de las acciones de la SUNASS, son, primero, como contribuimos a la conservación de las cabeceras de cuencas, sostenibilidad de las empresas prestadoras de servicios (EPS), que es un elemento importante. Señaló que requiere un trabajo conjunto de financiamiento con tarifa y de un proceso de inversión pública para poder satisfacer las necesidades de los servicios y el desarrollo del acceso universal. Mencionó que en los últimos años SUNASS ha podido avanzar en el desarrollo de los estudios tarifarios de las 50 empresas prestadoras a nivel nacional.

Otro elemento importante dentro del marco de las funciones de la SUNASS agregó, son las

materias vinculadas para asegurar la fiscalización de viabilidad de los servicios.

Sobre las estrategias desarrolladas por la SUNASS para solucionar los problemas de la falta de agua, dijo que se trabaja en la identificación de zonas prestadoras periurbanas para el cierre de brechas, desarrollo del capital humano joven, fiscalización para asegurar confiabilidad operativa. En el año 2024 se ha fiscalizado el 43.3% de las plantas de tratamiento de agua potable (PTAP) a nivel nacional y mediante la fiscalización remota se alcanzará al 100% de cobertura de las PTAP al 2026.

Finalmente, señaló que la falta de acceso de agua y saneamiento afecta a más de 3.9 millones, y que SUNASS ha promovido un enfoque de regulación orientado a la optimización social, incorporando al usuario no conectado y al usuario futuro, financiamiento para el cierre de brecha en infraestructura, que continúa siendo insuficiente, el monitoreo y fiscalización de la prestación del servicio ha mejorado, sin embargo, aún existen desafíos en el ámbito rural y pequeñas ciudades.

Precisó que la fiscalización ha sido clave para corregir irregularidades, como la detección de cobros indebidos en Sedapal por más de S/ 5.8 millones, la defensa de los derechos de los usuarios se ha fortalecido con el trabajo en los colegios con agua segura y participa vecino. Añadió que Perú lidera la Asociación de Entes Reguladores de Agua y Saneamiento de las Américas (ADERASA) desde el año 2023.

La presidenta agradeció y cedió la palabra a los congresistas que deseen intervenir con preguntas.

Participaron con preguntas los congresistas: Varas Meléndez, Infantes Castañeda, Bellido Ugarte y Amuruz Dulanto.

Absolvieron las preguntas los señores Gutiérrez Martínez y Kobashikawa Maekawa.

La presidenta agradeció a los funcionarios asistentes y continuó con los otros puntos de la agenda.

### **3. Sustentación del proyecto de ley 10523/2024-CR, que propone la Ley que establece medidas para la modernización y eficiencia de los procedimientos de formalización predial, a cargo de la congresista Rosselli Amuruz.**

En esta etapa de la orden del día la congresista Rosselli Amuruz, cedió la dirección de los debates a la vicepresidenta, congresista Infantes Castañeda.

**La presidenta** dio el uso la palabra a la congresista Amuruz para que inicie la sustentación del proyecto de ley 10523.

Amuruz Dulanto dijo que la iniciativa tiene como objetivo establecer medidas adecuadas para implementar la modernización de los procedimientos de la formalización predial en COFOPRI, mediante el uso de tecnologías y plataformas digitales. Añadió que se encuentra alineada al Plan de gobierno digital 2023 – 2025, del Organismo de Formalización de Propiedad Informal - COFOPRI y tiene como finalidad reforzar los objetivos estratégicos

institucionales, los cuales establecen un proceso clave para modernizar el funcionamiento digital del Estado, mejorando así los servicios para la ciudadanía.

Esta propuesta, dijo, está orientada a impulsar el desarrollo de los procesos de gobernanza digital como son la dirección, evaluación y supervisión del uso actual y futuro de las tecnologías dentro de COFOPRI, implementando un sistema de información integral que abarque todos los procesos relacionados a la materia de formalización a nivel nacional, facilitando el nivel de información entre las entidades involucradas. Añadió que beneficiará aproximadamente a 2´700,000 peruanos que sufren en la actualidad por no contar con títulos de propiedad e informalidad predial. Con esta propuesta de innovación tecnológica en COFOPRI, se va a modernizar los procesos y evitar la duplicidad de procesos entre los gobiernos locales y COFOPRI.

**La presidenta** agradeció a la congresista Amuruz Dulanto y cedió la palabra a los congresistas que deseen intervenir sobre este proyecto de ley.

Al no haber intervenciones, indicó que esta iniciativa se ha puesto para estudio en la comisión y se ha solicitado la opinión técnico legal. Inmediatamente, reasumió la presidencia la congresista Amuruz Dulanto.

#### **4. Debate y votación del proyecto de decreto de archivo de los proyectos de ley 8208/2023-CR y 9189/2024-CR, por sustracción de la materia.**

**La presidenta** señaló que se dará inicio al debate del proyecto de decreto de archivo de los proyectos de ley 8208 y 9189. Pidió a la secretaria técnica dar lectura a los principales argumentos.

Interviene la secretaria técnica.

“El decreto se formula considerando que el 22 de marzo de 2025 fue publicada en el diario oficial El Peruano la Ley 32267 Ley que amplía por última vez los plazos del proceso de formalización de la propiedad informal en terrenos estatales ocupados por posesiones informales.

Los dos proyectos que se propone archivar ingresaron con posterioridad a la aprobación del dictamen de las 16 iniciativas legislativas que dieron origen a la ley, por lo que en atención al artículo 77-A del Reglamento del Congreso no pueden ser materia de acumulación, que se puede realizar en comisión siempre que estos se encuentren en la etapa de estudio y que el dictamen no hubiera sido aprobado.

Se toma en cuenta además que el objetivo de ambas iniciativas es, ampliar los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales, finalidad que se ha cumplido a través de la Ley 32267 ya citada. Por tanto, nos encontramos ante un supuesto de sustracción de la materia que se pretendía regular a través de las iniciativas señaladas, y sobre el particular, corresponde recordar lo señalado por el Tribunal Constitucional, en el sentido de que “[...] carece de objeto pronunciarse sobre el fondo de la materia (...) cuando se producen supuestos de sustracción de la materia.

*En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto por el inciso c) del artículo 70 del Reglamento del Congreso, la Comisión plantea rechazar de plano los proyectos de Ley.”*

Culminado con la lectura, la presidenta concede el uso de la palabra a los congresistas que deseen intervenir.

No habiendo intervenciones, pidió a la secretaria técnica consultar el sentido del voto.

Votaron a favor los señores congresistas: Amuruz Dulanto, Infantes Castañeda, Tacuri Valdivia, Bellido Ugarte, Julón Irigoín, López Morales, Martínez Talavera, Monteza Facho, Portalatino Ávalos, Varas Meléndez y Zeta Chunga. **Con 11 votos a favor el decreto de archivo fue aprobado por unanimidad de los presentes.**

Culminado con el debate y votación la presidenta pasó al último punto de la agenda.

**5. 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) y su transferencia a gobiernos locales del departamento de Arequipa.**

La presidenta indicó que el presente predictamen pasó a un cuarto intermedio en la sesión del 18 de marzo de 2025. Vencido este cuarto intermedio se presenta una nueva versión del documento, que, manteniendo la propuesta inicial, acoge el pedido del congresista Martínez, para conservar la disposición complementaria final de la autógrafa.

En tal sentido, concedió el uso de la palabra a los congresistas que deseen intervenir.

Intervino el congresista Martínez Talavera a fin de manifestar su conformidad.

No hubo más intervenciones.

Culminado con el debate, pidió a la secretaria técnica consultar el sentido de los votos de los congresistas sobre el predictamen de insistencia.

La secretaria técnica señaló que se iba a consultar la aprobación del proyecto de dictamen que plantea la insistencia en la autógrafa observada de los proyectos de ley 2648/2021-CR y 4255 /2022-CR, que propone la Ley que autoriza la separación de terrenos no afectados en uso y sin utilidad agrícola adjudicados a la Autoridad Autónoma de Majes (Autodema) y su transferencia a gobiernos locales del departamento de Arequipa, con el texto sustitutorio contenido en el dictamen.

Votaron a favor los señores congresistas: Amuruz Dulanto, Infantes Castañeda, Tacuri Valdivia, Bellido Ugarte, Espinoza Vargas, Julón Irigoín, López Morales, Martínez Talavera, Portalatino Ávalos, Varas Meléndez, Zeta Chunga y Agüero Gutiérrez (accesitaria). **El dictamen de insistencia fue aprobado con el voto unánime de los presentes.**

La presidenta pidió la autorización a los congresistas para ejecutar los acuerdos adoptados en la sesión, sin esperar el trámite de aprobación del acta.



Siendo las diecisiete horas y cincuenta y ocho 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.