

COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

Período Anual de Sesiones 2024- 2025

ACTA DE LA DÉCIMO SEXTA SESIÓN ORDINARIA

Martes, 20 de mayo de 2025
Hemiciclo Porras Barrenechea del Palacio Legislativo y
Plataforma virtual Microsoft Teams

Resumen de acuerdos:

- Se aprobó por unanimidad el acta de la 15ta. S.O. del 13-05-2025.
- Se aprobó por unanimidad el dictamen de insistencia recaído en la Autógrafa observada del proyecto de ley 7529/2023-CR.
- Se aprobó por unanimidad el dictamen recaído en los proyectos de ley 6600/2023-CR, 8360/2023-CR y 9688/2024-CR.
- Se aprobó la dispensa del trámite de lectura y 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 20 de mayo 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, José Cueto Aservi, Miguel Ciccía Vásquez, Digna Calle Lobatón, Raúl Doroteo Carbajo, Américo Gonza Castillo, Edhit Julón Irigoín, Jeny López Morales, Jhaec Espinoza Vargas, Pedro Martínez Talavera, Silvia Monteza Facho, Kelly Portalatino Ávalos, Edgar Tello Montes, Elías Varas Meléndez y María Zeta Chunga; y del congresista accesitario: Segundo Quiroz Barboza.

Con dispensa las congresistas: Norma Yarrow Lumbreras y Martha Moyano Delgado.

Asimismo, se contó con la presencia del congresista Héctor José Ventura Ángel

Con el quórum reglamentario, siendo las dieciséis horas la **presidenta** inició la Décimo Sexta 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 de la siguiente acta:

De la Décimo Quinta Sesión Ordinaria, realizada el 13 de mayo de 2025. Al no haber observaciones, el acta fue aprobada por unanimidad.

II. DESPACHO

La presidenta 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 16 de mayo 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
11086/2024-CR	La Ley que propone la mejora de la calidad urbanística de las edificaciones.
11104/2024-CR	La Ley que declara de interés nacional y necesidad pública la construcción, equipamiento y funcionamiento de la sede descentralizada del laboratorio de alta tecnología especializado en la investigación de enfermedades infecciosas, tropicales y del cambio climático, biología molecular y genómica del Hospital Regional de Loreto, en la provincia de Datem del Marañón, en el departamento de Loreto.
11122/2024-CR	La Ley que modifica los artículos 4, 6, 9 y 10 del artículo 4 de la Ley 29090; Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas.
11164/2024-CR	La Ley que implementa plataformas digitales en el proceso de formalización predial seguida por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).
11166/2024-CR	La Ley que dispone la transferencia y saneamiento físico – Legal a título gratuito y a favor de la Municipalidad Provincial de Trujillo, del inmueble denominado “Club Libertad” ubicado en la intersección de Jirón San Martín, Jirón Bolognesi y Avenida España, cuadra 03 de la Ciudad de Trujillo.
11188/2024-CR	La Ley que deroga la Ley 32293, Ley que modifica la Ley 243657, que declara de necesidad nacional e interés social el deslinde y la titulación del territorio de las comunidades campesinas para incorporar en el proceso de formalización a los pobladores que formen parte de posesiones informales constituidas del 2004 al 2015, con fines de vivienda sobre propiedad comunal.

La presidenta precisó que se ha solicitado las opiniones a las entidades competentes, para la elaboración de los respectivos dictámenes. Pasó a la estación informes.

III. INFORMES

De la presidencia: Informó

1. Que en cumplimiento del acuerdo de la comisión se ha procedido a cursar invitación al señor ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento a fin de que asista para informar sobre los temas materia del acuerdo.

La presidenta cedió la palabra a los congresistas que desearan realizar informes. Al no haber informes de los congresistas pasó a la estación pedidos.

IV. PEDIDOS

La presidenta cedió la palabra a los congresistas a fin de que formulen sus pedidos.

Intervinieron los congresistas:

Digna Calle Lobatón:

1. Pidió se priorice la redacción del predictamen del proyecto de ley 8664/2024-CR, que propone Ley que modifica el Decreto Legislativo 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley del Servicio Universal de Agua Potable y Saneamiento.

La presidenta indicó que su pedido se tomará en cuenta y que la elaboración del predictamen se acumularán con otras iniciativas legislativas semejantes, para verse en próxima sesión.

José Cueto Aservi:

1. Pidió la priorización del predictamen del proyecto de ley 3512/2024-CR, que propone la Ley que autoriza la disposición de bienes inmuebles del sector Interior, cuyo dictamen retornó a la comisión en el debate del pleno del 13 de junio de 2024, a pedido del congresista Guido Bellido.

La presidenta dijo que el pedido del congresista Cueto será tomado en cuenta para que el dictamen sea agendado para la próxima sesión.

Culminado con la atención de los pedidos, **la presidenta** inició la estación Orden de día.

V. ORDEN DEL DÍA

1. **Debate y votación del predictamen de INSISTENCIA recaído en la Autógrafa observada del proyecto de ley 7529/2023-CR, que propone la Ley que modifica el Decreto Legislativo 1356, Decreto Legislativo que aprueba la Ley general de drenaje pluvial, para optimizar la operación y el mantenimiento de la infraestructura de drenaje pluvial.**

La presidenta dijo que como primer punto se tiene el debate del predictamen de insistencia recaído en la Autógrafa observada del proyecto de ley 7529, antes pidió a la secretaria técnica dar lectura de los principales alcances del predictamen.

Interviene la secretaria técnica.

El proyecto de dictamen señala que el Decreto Legislativo 1356, Decreto Legislativo que aprueba la Ley General de Drenaje Pluvial establece el marco general para impulsar el desarrollo y la sostenibilidad de las inversiones que sirvan para la recolección, transporte, almacenamiento y evacuación de las aguas pluviales, a fin de evitar inundaciones. Asimismo, el artículo 6 del citado Decreto establece que las inversiones en infraestructura de drenaje pluvial deben constituir soluciones integrales para la recolección, transporte, almacenamiento y evacuación pluvial en los centros poblados (...). Del mismo modo, la Norma Técnica CE.040 establece lineamientos y requisitos mínimos para el diseño y construcción de infraestructura de drenaje pluvial, de obligatorio cumplimiento a nivel nacional.

Complementariamente, se debe señalar que casi ausencia de infraestructura para el drenaje pluvial, a nivel nacional, explica que en la temporada de lluvias se siga produciendo daños en la infraestructura pública y privada,

y afectaciones en el normal desenvolvimiento de la vida de los ciudadanos. En este orden de ideas, el propio MVCS en informe brindado a la Comisión ha mencionado la necesidad de efectuar ajustes normativos que posibiliten una mejor cobertura de la infraestructura para el drenaje pluvial.

Respecto de las observaciones, que señala puntualmente lo siguiente:

PRIMERO: Que sería innecesario incluir en el numeral 5.1 del artículo 5 del Decreto Legislativo 1356, el término “técnica” toda vez que el RNE está integrado por normas técnicas, una de las cuales es la Norma Técnica CE.040 Drenaje Pluvial. También resultaría innecesaria la incorporación de las características de la infraestructura de drenaje pluvial de recolección, el transporte, el almacenamiento y la evacuación, toda vez que conforme se indica en el referido Decreto Legislativo 1356 ésta tiene como finalidad establecer “el marco general para impulsar el desarrollo y la sostenibilidad de las inversiones que sirvan para la recolección, transporte, almacenamiento y evacuación de las aguas pluviales, a fin de evitar inundaciones”.

La comisión considera que, a fin de contribuir con la concisión y precisión necesarias en toda norma legal, resulta pertinente se adicione el término “técnica”, a fin de que, de manera indubitable, se entienda que la disposición se refiere a aquel documento técnico que –expedido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento como ente rector– establece reglas y especificaciones para la construcción, diseño y planificación de edificaciones y rehabilitaciones urbanas. Esto resulta aconsejable, además, porque el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) contiene: i) “normas técnicas” ii) disposiciones sobre derechos y responsabilidades y; iii) otros aspectos.

Sobre la incorporación de las características de la infraestructura de drenaje pluvial (para la “recolección, transporte, almacenamiento y evacuación”), esta comisión considera que resulta importante remarcar y asegurar tales características con la finalidad no solo de prevenir inundaciones sino daños, como se ha adicionado en la fórmula legal, extremo que no ha sido materia de observación por la presidenta de la República. Asimismo, y recogiendo la afirmación contenida en la propia observación, lo que busca la norma es que las infraestructuras aplicadas a dicho fin constituyan soluciones integrales, lo que se podría garantizar a través de establecer el detalle de las características propuesto en la autógrafa. En tal sentido, la incorporación no solo resulta necesaria, sino que además reafirma lo señalado en la exposición de motivos del Decreto Legislativo 1356 y en la finalidad señalada en esta norma. En virtud de lo señalado, la comisión recomienda INSISTIR en este extremo de la observación.

SEGUNDO: En relación con la observación que señala que no resultaría necesaria la inclusión del numeral 5.3 al artículo 5 del Decreto Legislativo 1356, porque ya se encuentra regulado en la referida Norma Técnica CE.040 y conforme al artículo 36 de la Ley 29090. Asimismo, que resultaría innecesaria la mención a la “asistencia técnica del MVCS”.

La comisión considera que en ejercicio de su atribución constitucional de formular proyectos de ley y de legislar, los congresistas están facultados para proponer modificaciones a normas aprobadas. En este caso, resulta conveniente, para los fines de la ley sobre drenaje pluvial, dejar claramente establecido en una norma de rango legal y no solo en una norma técnica de nivel reglamentario, que la implementación de la infraestructura de drenaje pluvial se realice de manera progresiva, de acuerdo con el Plan Integral de Drenaje Pluvial que aprueba la municipalidad provincial, de acuerdo con las distritales y que resulta imprescindible la mención al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento por claridad de la norma y para la afirmación de la atribución y responsabilidad.

TERCERO: Sobre la modificación al artículo 8 del Decreto Legislativo 1356, con el que se postula la inclusión del numeral 8.2, y que se observa porque ya se encontraría contemplado en el Reglamento del Decreto Legislativo 1356, por lo que no resultaría necesaria su inclusión.

El dictamen señala que el Reglamento de una ley tiene fuerza normativa amparada en dos aspectos: su generalidad, es decir, dirigido a “destinatarios en función de conceptos abstractos, pertenecientes a una categoría objetiva” (...) y “su subordinación a la ley. Esta tiene formas de mostrarse. En primer lugar, la ley tiene una primacía formal respecto del reglamento. Sus distintas posiciones dentro del sistema normativo se caracterizan por la superioridad y la centralidad de la posición de la ley. En segundo lugar, la ley tiene una primacía material sobre el reglamento, es decir, que sus mandatos son invulnerables frente a las determinaciones reglamentarias. En tercer lugar, la ley tiene una primacía directiva frente al reglamento, esto es, la ley goza de plena disposición o determinación vinculante respecto del contenido del reglamento”

La subordinación legal de los reglamentos tiene fundamento en el artículo 51 de la Constitución que establece la prevalencia de la carta magna sobre toda norma legal; de la ley sobre las normas de inferior jerarquía y así sucesivamente. En ese sentido, adicionar precisiones en la Ley del drenaje pluvial que lo que buscan es detallar quiénes son los responsables de su operación y mantenimiento, en el marco legal vigente, no puede considerarse un ejercicio de duplicidad o sobre regulación, más aún cuando es la ley la que debe establecer las obligaciones. La autógrafa no constituye un caso de sobre regulación normativa puesto que no se replica en otras normas del mismo rango legal, más bien, la iniciativa dictaminada contiene disposiciones que -al ser de rango legal- suple el vacío existente en dicha categoría respecto del drenaje pluvial.

En conclusión, se trata de una iniciativa legislativa que busca modificar un decreto legislativo, expedido al amparo de una delegación de facultades, sobre el cual se propone introducir conceptos que resalten la finalidad de este e identifique de mejor manera a los responsables de la conducción de los sistemas de drenaje pluvial con el objetivo de prevenir las inundaciones y los daños que estas ocasionan.

Atendiendo a los argumentos señalados, se propone la insistencia en la autógrafa de ley.

La presidenta sobre este punto de la agenda concedió la palabra a los congresistas que desearan intervenir.

Al no haber ninguna intervención pidió a la secretaria técnica la consulta del voto sobre el tema en debate.

Se consultó la aprobación del dictamen de insistencia recaído sobre la autógrafa observada del proyecto de ley 7529. Votaron a favor los señores congresistas Amuruz Dulanto, Infantes Castañeda, Tacuri Valdivia, Bellido Ugarte, Calle Lobatón, Ciccía Vásquez, Cueto Aservi, Espinoza Vargas, Julón Irigoín, López Morales, Monteza Facho, Portalatino Ávalos, Tello Montes, Varas Meléndez y Zeta Chunga. **Con 15 votos a favor el dictamen fue aprobado por unanimidad de los presentes.**

La presidenta pasó al siguiente punto de la agenda.

2. Debate y votación del predictamen recaído en los proyectos de ley 6600/2023-CR, 8360/2023-CR y 9688/2024-CR, que propone la Ley que declara de interés nacional la actualización de los instrumentos técnicos que regulan la calidad del agua para consumo humano.

La presidenta señaló que se dará inicio al debate del predictamen, pero antes de esto pidió a los congresistas considerar a los argumentos que dará lectura la secretaria técnica

Intervino la secretaria técnica:

La materia de las iniciativas tiene como factor común la preocupación por la calidad del agua para consumo humano, y, uno de los proyectos en estudio busca declarar de necesidad y utilidad pública el control y erradicación de los micro plásticos en el ambiente y en especial en el agua para consumo humano. De acuerdo con las opiniones recibidas por la comisión y el estudio efectuado, parte sustancial de las propuestas se encuentra contenida en leyes y disposiciones dictadas al amparo de lo que establece la Constitución, la Ley General de Salud y la Ley del Servicio Universal de Agua Potable y Saneamiento, fundamentalmente.

Sin embargo, tras casi 15 años de vigencia, modificaciones en las condiciones productivas del país, crecimiento poblacional y degradación de los estándares ambientales, no ha sido materia de actualización. La norma, en estricto, no contempla señalamientos al impacto del uso de plásticos o respecto de la presencia de micro plásticos en el agua para el consumo humano.

Sobre este último tema, las opiniones sectoriales destacan que se necesita de mayor investigación sobre el impacto de la presencia de micro plásticos en el agua, destacando la opinión del MVCS que señala que la norma debiera incidir en la necesidad de promover la investigación sobre la materia.

En ese sentido, se plantea una norma de carácter declarativo, que como las leyes con dicha configuración: i) pretende declarar la prioridad de la adopción de medidas por parte del Estado respecto de determinada situación, ante la imposibilidad del legislador de proponer alguna iniciativa concreta de gasto por ser inconstitucional; asimismo, ii) no generan impacto económico en el presupuesto. Esta norma no pretende invadir las competencias constitucionales y legales de los niveles de gobierno u otros poderes del Estado, sino efectuar como expresión de la actividad de representación parlamentaria, el reconocimiento de una demanda insatisfecha que requerirá el ejercicio de otros órganos de gobierno, en especial de aquellos que llevan a cabo funciones ejecutivas.

La norma declarativa propuesta declara de interés nacional la actualización de los instrumentos técnicos de regulación y monitoreo de la calidad del agua destinada al consumo humano. Dicha actualización comprenderá la investigación de los límites permisibles de contaminantes químicos, biológicos y físicos, así como el estudio de los efectos en la salud humana derivados de la presencia de micro plásticos. Asimismo, incluirá el desarrollo y la implementación de tecnologías avanzadas para el monitoreo y la eliminación de los referidos contaminantes.

Culminada la lectura de la propuesta la presidenta concedió el uso de la palabra a los congresistas que desearan intervenir con aportes sobre el predictamen. Y, al no haber intervenciones la presidenta pidió a la secretaria técnica la consulta del voto sobre el tema en debate.

Se consultó la aprobación del dictamen recaído en los proyectos de ley 6600/2023-CR, 8360/2023-CR y 9688/2024-CR. Votaron a favor los señores congresistas: Amuruz Dulanto, Infantes Castañeda, Tacuri Valdivia, Acuña Peralta, Bellido Ugarte, Calle Lobatón, Ciccía Vásquez, Cueto Aservi, Espinoza Vargas, Gonza Castillo, Julón Irigoín, López Morales, Martínez Talavera, Monteza Facho, Portalatino Ávalos, Tello Montes, Varas Meléndez y Zeta Chunga. **Con 16 votos a favor el dictamen fue aprobado por unanimidad.**

La presidenta señaló que el dictamen había sido aprobado por unanimidad, y continuó con el tercer punto de la agenda.

3. Sustentación del proyecto de ley 3591/2022-CR, que propone la Ley que prioriza la atención y trámite de los procesos administrativos sobre saneamiento físico-legal de áreas urbanas destinadas a la infraestructura y equipamiento en salud, a cargo del congresista Darwin Espinoza.

La presidenta concedió el uso de la palabra al congresista Espinoza a fin de que inicie su exposición.

El congresista Espinoza solicitó a la presidenta pasar las diapositivas de su sustentación.

Expuso que su iniciativa legislativa tiene como prioridad el saneamiento físico legal de áreas urbanas destinadas a la infraestructura y equipamiento en salud, en el país continuó cuenta con 21,973 establecimientos de salud, el 80% son de primer nivel y en camas de cuidados intensivos (UCI), creció en los años 2020 y 2022, durante la crisis sanitaria de la covid - 19 de 1,249 a 3,771.

Sobre el objetivo de este proyecto de ley afirmó que es señalar de necesidad pública e interés nacional el saneamiento físico – legal de áreas urbanas destinadas a la infraestructura y equipamiento en salud. Así como resolver contingencias, agilizar procesos pendientes que limitan los proyectos de inversión pública y el fortalecimiento, para facilitar el equipamiento y construcción de establecimientos de salud y mejorar la atención sanitaria.

Finalmente, dijo que es necesario tener una ley que impulse y agilice trámites de vital importancia para la salud pública y el compromiso del Estado es priorizar estos procesos y permitir una planificación rápida de proyectos de inversión pública en salud.

La presidenta agradeció al congresista Darwin espinosa y le informó que este proyecto de ley se encuentra en etapa de estudio que se ha recibido opiniones de los ministerios de Economía y Finanzas y Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Continuó con el último punto de la agenda.

4. Sustentación del proyecto de ley 10394/2024-CR, que propone la Ley que modifica y amplía la Ley 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido y dicta medidas de formalización y acceso a la propiedad privada excluidas de la zona de dominio restringido, a cargo del congresista Héctor Ventura Ángel.

La presidenta dio la bienvenida al congresista Ventura y pidió iniciar con la sustentación del proyecto de su autoría.

El congresista Ventura inició la sustentación señalando que la iniciativa legislativa de su autoría responde a una demanda social urgente de las zonas costeras del país, específicamente de la región Tumbes (Zorritos y Punta Sal) y de la región Piura (Máncora), Cuyos pobladores se ven amenazados con procesos judiciales y desalojos, aunque se trata de familias organizadas que viven en estas zonas hace más de 40 años y que sus viviendas cuentan con servicios básicos instalados por el Estado.

El proyecto de ley 10394 propone la modificación y ampliación de la Ley 26856, Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio, esta norma indicó no reconoce los derechos de miles de familias y entre estas se encuentran pescadores artesanales, emprendedores del turismo, muchos de ellos son ya adultos mayores que viven ahí por desde hace mucho, también las actividades productivas de estas familias se ven amenazadas y enfrentan una inseguridad jurídica que es la vulneración al derecho de la propiedad.

La iniciativa Legislativa, señaló, propone modificar el artículo 2 de la Ley 26856, excluyendo la zona de dominio restringido de aquellos terrenos que no tengan continuidad geográfica directa con la playa, ocupada por caletas, centros poblados o asentamientos urbanos consolidados antes del 25 de abril del 2006, asimismo sea una propiedad legal adquirida o en posesión pacífica continúa por más 10 años.

Asimismo, agregó este proyecto de ley busca incorporar los artículos 19, 20, 21 y 22, los cuales tienen como finalidad encargar al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) y a los gobiernos locales el saneamiento físico – legal, suspender los procesos judiciales, mientras dure el proceso de formalización. No se está buscando privatizar las playas remarco las playas públicas se respetan.

Finalmente, esta iniciativa legislativa no busca abrir espacios a la informalidad sino reconocer la realidad jurídica y social preexistentes en el litoral, promueve el desarrollo

sostenible de las comunidades costeras y fortalece la paz social en estas zonas. Exhortó a la presidenta la elaboración del predictamen correspondiente del proyecto de ley, así como a realizar una sesión en la región Tumbes.

Adicionalmente, pidió a la presidenta se escuche en la presente sesión, a los señores Rafael Noriega y Luis León de Contralmirante Villar, Tumbes para que expongan sobre la problemática de la zona.

La presidenta accedió a la presentación de los señores Noriega y León, representantes de la sociedad civil de Tumbes, por dos minutos, quienes expusieron la problemática de la zona costera de Tumbes y solicitaron la aprobación de esta iniciativa legislativa, para el beneficio de las familias que viven en las zonas costeras del país, y buscan la formalización de sus propiedades.

La presidenta agradeció a los representantes de la sociedad civil de Tumbes y al congresista Ventura su participación, e indicó que se programará la fecha y hora para la realización de la sesión descentralizada a pedido del congresista para ver este y otros proyectos de ley para beneficio de la región.

Agregó que el proyecto de ley 10394 se encuentra en la comisión para estudio y que se ha pedido opinión técnico legal a los Ministerios de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Interior, Presidencia del Consejo de Ministros, Asamblea Nacional de Gobiernos Regionales, COFOPRI y otros.

Al no existir más puntos en la agenda, **la presidenta** 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 diecisiete horas y cuatro 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.