COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
Dpto. de Relatoría, Agenda y Actas
DOCUMENTO RECIBIDO EN SALA
31 OCT. 2018
RECIBIDO
Hora: 11:40h.
Firma:

PROYECTO DE LEY 1112-2016-CR

Texto Sustitutorio

LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS PARA LA GENERACIÓN DE SUELO URBANO A FIN DE REUBICAR O REASENTAR A LA POBLACIÓN AFECTADA POR DESASTRES NATURALES

S/M
En debate
31/10/18
F: 76
C: 1
A: 1
APROB. 1er VOTACIÓN

Artículo 1. Objeto de la ley

El objeto de la presente ley es establecer medidas e instrumentos para la generación de suelo **urbano** con fines de vivienda de interés social, destinado a la reubicación o reasentamiento de la población afectada por desastres naturales, otorgando atención prioritaria al desarrollo de las obras de agua y desagüe destinadas a todo proyecto de vivienda de interés social.

Artículo 2. Fines de la ley

Son fines de la presente ley los siguientes:

a. Facilitar los procesos de planeamiento urbano y producción de vivienda de interés social en las zonas declaradas en emergencia, que involucre a la población afectada por los desastres naturales.
b. Establecer los mecanismos que permitan disponer de suelo urbanizado, dotado de infraestructura y servicios básicos necesarios y con acceso a transporte público, mediante actuaciones coordinadas de todos los niveles de gobierno, organizaciones sociales y sector privado.
c. Facilitar la atención a la población afectada por desastres naturales que se encuentre asentada en zonas de riesgo o en refugios temporales, a través de la producción de vivienda de interés social.
d. Evitar la retención especulativa y los sobrecostos en la adquisición del suelo **urbano** donde se realice la reubicación o reasentamiento en favor de las familias afectadas por los desastres naturales y que se encuentren en zonas de alto riesgo no mitigable.

Artículo 3. Mecanismos para gestionar la obtención del suelo urbano

Los mecanismos que permiten la obtención de suelo urbano y la promoción de edificación de viviendas de interés social son los siguientes:

a. Banco de tierras.
b. Recuperación de terrenos urbanizables del Estado con fines de reubicación y reasentamiento poblacional.
c. Promoción de la inversión privada para la dotación de unidades de vivienda en proyectos edificatorios multifamiliares, para la atención de las familias afectadas por desastres naturales.

Artículo 4. Banco de tierras

4.1 El banco de tierras se entiende como la dotación de terrenos urbanos o urbanizables, aptos para atender a las familias afectadas por los desastres naturales y que viven en zonas de alto riesgo no mitigable. En el caso del

Gobierno Nacional, el banco de tierras comprende a los bienes inmuebles de dominio privado del Estado, el cual es administrado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. En el caso de los gobiernos regionales y gobiernos locales, el banco de tierras, comprende los bienes inmuebles de dominio privado regional y local, cuya administración está a cargo del organismo que determinen.

4.2 Los inmuebles que formen parte del banco de tierras son imprescriptibles.

Artículo 5. Recuperación de terrenos públicos urbanizables del Estado con fines de reubicación o reasentamiento poblacional

5.1 El Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en el ámbito de su competencia, ejecuta los mecanismos de recuperación de terrenos públicos, de acuerdo a lo siguiente:

a. Revierte a favor del Estado los predios estatales de dominio privado destinados a una finalidad pública que no ha sido desarrollada por la entidad competente, en el plazo establecido para su ejecución.

b. Revierte a favor del Estado aquellos terrenos transferidos a título gratuito a privados o solicitados por estos con fines de urbanización para vivienda de interés social respecto de los cuales no hayan mostrado fehacientemente ocupación ni urbanización, en un plazo máximo de diez (10) años de transferidos.

5.2 Dichos predios y terrenos revertidos a favor del Estado, se constituyen como zonas de reubicación poblacional a las que se refiere la presente ley.

Artículo 6. Promoción de la inversión privada para la dotación de unidades de vivienda en proyectos edificatorios multifamiliares para la atención de familias afectadas por desastres naturales

6.1 Los propietarios o promotores de condominios o proyectos edificatorios multifamiliares deben destinar un porcentaje para vivienda de interés social no menor al **8%** de la totalidad de las unidades inmobiliarias que conforman el condominio o proyecto edificatorio multifamiliar, para atender a las familias afectadas por los desastres naturales **financiados** con el Bono Familiar Habitacional comprendidos en el Decreto Legislativo 1226, Decreto Legislativo que modifica la Ley 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional y que dicta medidas complementarias para el acceso a la vivienda de la población vulnerable; así como otro subsidio que otorgue el Estado.

6.2 Dichas unidades inmobiliarias se ubican como parte del condominio o proyecto edificatorio multifamiliar que origina la obligación o en otro emplazamiento urbanizado, en la misma localidad, y que los propietarios o promotores consideren conveniente y en el que desarrollen un proyecto similar para cumplir con la obligación establecida en el párrafo 6.1, destinado a la atención de las familias damnificadas.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Aplicación de la Ley

La presente ley se aplica con carácter de urgencia a todos los nuevos proyectos de habilitaciones urbanas, en predios que se ubican en zonas declaradas de emergencia y que cuentan con viviendas colapsadas e inhabitables.

SEGUNDA. Implementación Bono Familiar Habitacional de Atención Extraordinaria

Encargar al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento la implementación del Bono Familiar Habitacional de atención extraordinaria de acuerdo a los supuestos detallados en el Decreto Legislativo 1226, Decreto Legislativo que modifica la Ley 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional y que dicta medidas complementarias para el acceso a la vivienda de la población vulnerable.

TERCERA. Regulación de los instrumentos normativos

Las municipalidades provinciales y municipalidades distritales quedan obligadas a efectuar las modificaciones de los instrumentos normativos de acuerdo con sus competencias en un plazo máximo de noventa días calendario, contados a partir del día siguiente de la publicación de la presente ley.

CUARTA. Reglamentación

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento queda encargado de formular las modificaciones correspondientes en función a lo dispuesto en esta ley, al Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) aprobado por el Decreto Supremo 011-2006-VIVIENDA en un plazo máximo de sesenta días calendario contados a partir de la vigencia de la presente ley.

Lima, Hemiciclo del Pleno

31 de octubre de 2018

EDGAR AMÉRICO OCHOA PEZO
Presidente
Comisión de Vivienda y Construcción