

Declaran de Utilidad Pública Hacer Viviendas Tipo Económico

DECRETO LEY N° 18157

EL PRESIDENTE DE LA
REPUBLICA

POR CUANTO:

El Gobierno Revolucionario ha dado el Decreto-Ley siguiente:

EL GOBIERNO REVOLUCIONARIO.

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo al Art. 8° del Decreto-Ley 17528, corresponde al Ministerio de Vivienda dictar las medidas que aseguren el abaratamiento de la tierra y las viviendas, así como promover proyectos de Renovación y Rehabilitación Urbana, tendiendo a la erradicación de tugurios y barrios decacentes;

Que el Decreto-Ley N° 17803 señala que la expropiación forzosa de predios, tendrá lugar exclusivamente para construir núcleos de vivienda de tipo económico y sus respectivos servicios comunales, para erradicar tugurios, y para ejecutar las obras que sean necesarias para el adecuado desarrollo de las poblaciones;

Que para lograr la solución del problema habitacional en el país, es necesario poner al alcance del Sector Privado predios rústicos o urbanos a bajo costo, a fin de que en ellos se construya viviendas de Tipo Económico o se realicen obras de renovación y/o rehabilitación urbana;

En uso de las facultades de que está investido; y

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;

Ha dado el Decreto-Ley siguiente:

Artículo 1° — Declárase de utilidad pública y de preferente interés nacional la construcción de viviendas de Tipo Económico, y la realización de programas de rehabilitación, de renovación urbana y de las obras que sean necesarias para el adecuado ensanche y/o acondicionamiento de poblaciones, mediante la participación del Sector Privado y del Estado.

Artículo 2° — El Ministerio de Vivienda, de conformidad con los planes reguladores y estudios técnicos y urbanísticos aprobados oficialmente, formulará, siguiendo el procedimiento que establece el Reglamento del presente Decreto-Ley, un Plan de Prioridades de ensanche, rehabilitación y/o renovación urbana en las respectivas poblaciones, para los efectos a que se contrae este Decreto-Ley. El Plan de Prioridad se establecerá para periodos de tres años.

Artículo 3° — Las personas naturales o jurídicas podrán solicitar al Ministerio de Vivienda que se les provea, mediante la aplicación del Decreto-Ley N° 17803, de los predios rústicos o urbanos necesarios para desarrollar en ellos programas de construcción de viviendas de Tipo Económico u obras de Rehabilitación y/o Renovación Urbana, de acuerdo a los planes reguladores y estudios a que se refiere el Artículo 2° del presente Decreto-Ley. Para este efecto, las personas jurídicas deberán estar reco-

nocidas y registradas, conforme a Ley.

Artículo 4° — Los recurrentes acompañarán a la solicitud un programa preliminar indicando el número de viviendas que planean ejecutar, precio unitario de construcción de las viviendas, plazo de financiación, tipo de interés que se aplicará, así como las características relacionadas con el área de los lotes y/o densidades que planean fijar. El Ministerio de Vivienda, en caso de aceptar la solicitud, señalará el o los predios de la ciudad donde debe desarrollarse el proyecto, de acuerdo con los planes reguladores y estudios técnicos urbanísticos y con el Plan de Prioridades.

Artículo 5° — Aprobado el programa preliminar y dentro de los sesenta días siguientes, el recurrente deberá presentar al Ministerio de Vivienda el Programa de Construcción, de Rehabilitación o de Renovación, cumpliendo con los siguientes requisitos:

a) Incluir en el Programa una indicación precisa de los aspectos técnicos, legales y económicos.

b) Acreditar fehacientemente la financiación que ampare la ejecución del programa presentado.

c) Indicar el plazo de ejecución del programa.

Artículo 6° — Cada programa de construcción de viviendas no podrá comprender menos de 20 casas, ni, en el caso de renovación urbana, afectar menos de 2,500 metros cuadrados de terreno neto.

Artículo 7° — Los recurrentes una vez aprobado el programa, suscribirán con el Ministerio de Vivienda un convenio por escritura pública, en el que se fijarán las obligaciones, beneficios y sanciones que les corresponde, conforme a lo establecido por el presente Decreto-Ley y su Reglamento.

Artículo 8° — Una vez suscrito el Convenio, se procederá a decretar la expropiación de los predios requeridos, con arreglo al Decreto-Ley N° 17803, encargando a los recurrentes para que se apersonen en el procedimiento judicial de expropiación y para que atiendan con sus propios fondos los gastos que demande.

La transferencia de dominio de los predios objeto de la expropiación se hará a nombre de los recurrentes, quienes podrán hipotecarlos a favor de la entidad financiadora del programa.

Artículo 9° — Inscrita la transferencia de dominio de los predios objeto de la expropiación en los Registros Públicos, se inscribirá igualmente, en la misma Partida, el Convenio a que se refiere el Artículo 7° del presente Decreto-Ley.

Artículo 10° — Para el caso de Renovación y/o Rehabilitación Urbana, cuando los predios a expropiarse están integrados por viviendas, el Ministerio de Vivienda ubicará a los ocupantes en los programas que él ejecute o en los programas que se desarrollarán de acuerdo al presente Decreto-Ley. Para este efecto, la persona o entidad recurrente

deberá adquirir del Estado "Bonos para ensanches y acondicionamiento de poblaciones" por una suma igual al valor que represente el total de viviendas por erradicarse, valorizando cada una al precio límite de la vivienda de tipo económico mínimo.

Artículo 11° — Las viviendas construidas, rehabilitadas o renovadas, se adjudicarán en la forma y condiciones establecidas por el presente Decreto-Ley y su Reglamento.

Artículo 12° — El terreno expropiado no generará utilidad alguna en favor de la persona o entidad recurrente.

Artículo 13° — El interés máximo a cobrarse en la venta de las viviendas será de 14% anual al rebatir, la cuota inicial a cobrarse no podrá exceder del 25% del precio total y el plazo mínimo de amortización será de 15 años.

Artículo 14° — Para adquirir las viviendas a que se refiere el presente Decreto-Ley, los interesados deberán acreditar que no poseen otra vivienda en la Provincia donde se ubica la que desean adquirir. Para este efecto, la Provincia de Lima y Callao se tendrá como una sola unidad.

Artículo 15° — Los servicios comunales que se proyecten en los programas a ejecutarse, serán administrados y/o vendidos conforme los establezca el Convenio señalado en el Artículo 7° del presente Decreto-Ley.

Artículo 16° — Cuando los predios señalados por el Ministerio de Vivienda para la ejecución del Programa, pertenezcan a las Beneficiencias Públicas, Corporaciones de Desarrollo, Juntas de Obras Públicas o a los Gobiernos Locales, deberán venderse directamente al recurrente, sin el requisito de subasta pública, pagándose en la forma que establece el Decreto-Ley N° 17803.

Artículo 17° — El Ministerio de Vivienda reglamentará el presente Decreto-Ley en un plazo de sesenta días.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veinticuatro días del mes de Febrero de mil novecientos setenta.

General de División EP.
General de División EP.
JUAN VELASCO ALVARADO, Presidente de la República.

General de División EP.
ERNESTO MONTAGNE SANCHEZ, Presidente del Consejo de Ministros y Ministro de Guerra.

Teniente General FAP.
ROLANDO GILARDI RODRIGUEZ, Ministro de Aeronáutica.

Vicealmirante AP. MANUEL S. FERNANDEZ CASTRO, Ministro de Marina.

General de División EP.
EDGARDO MERCADO JARRIN, Ministro de Relaciones Exteriores.

Teniente Gral. FAP., JORGE CHAMOT BIGGS, Ministro de Trabajo.

General de Brigada EP.
ALFREDO ARRISUEÑO CORNEJO, Ministro de Educación.

General de Brigada EP.
ARMANDO ARTOLA AZCARRATE, Ministro del Interior.
Contralmirante AP. JORGE DELLEPIANE OCAMPO, Ministro de Industria y Comercio.

Contralmirante AP. LUIS VARGAS CABALLERO, Ministro de Vivienda.

Mayor General FAP. ROLANDO CARO CONSTANTINI, Ministro de Salud.

General de Brigada EP.
FRANCISCO MORALES BERMUDEZ CERRUTTI, Ministro de Economía y Finanzas.

General de Brigada EP.
JORGE BARANDIARAN PAGADOR, Ministro de Agricultura.

General de Brigada EP.
ANIBAL MEZA CUADRA CARDENAS, Ministro de Transportes y Comunicaciones.

General de Brigada EP.
JORGE FERNANDEZ MALDONADO SOLARI, Ministro de Energía y Minas.

General de Brigada EP.
JAVIER TANTALEAN VANI, Ministro de Pesquería.

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

Lima, 24 de febrero de 1976.

General de División EP.
JUAN VELASCO ALVARADO

General de División EP.
ERNESTO MONTAGNE SANCHEZ,

Teniente General FAP. ROLANDO GILARDI RODRIGUEZ.

Vice-Almirante AP. MANUEL S. FERNANDEZ CASTRO.

Contralmirante AP. LUIS VARGAS CABALLERO.