

# El Estado adjudicará terrenos eriazos para construir casas

DECRETO LEY N° 16460

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

POR CUANTO:

El Gobierno Revolucionario ha dado el Decreto-Ley siguiente:

EL GOBIERNO REVOLUCIONARIO

CONSIDERANDO:

Que es interés del Estado alentar la intervención del Sector Privado en la realización de programas de habitación urbana y/o construcción de viviendas de tipo económico, propendiendo en esa forma a solucionar el déficit habitacional que afronta el país, a generar mayores fuentes de trabajo e impulsar la economía nacional;

Que con ese fin debe facilitarse la mayor disponibilidad de los terrenos, que sean necesarios;

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° — Compete al Ministerio de Vivienda, adjudicar a las personas naturales o jurídicas que lo soliciten, terrenos eriazos ubicados en zona urbana o en zona de expansión urbana, para destinarlos, en armonía con la zonificación correspondiente, a los distintos usos de la tierra contemplados en el Reglamento de Urbanizaciones y Sub-División de Tierras.

Artículo 2° — Las personas naturales o jurídicas que tengan autorización para efectuar habilitaciones urbanas en terrenos eriazos, cuyos plazos reglamentarios no se encuentren vencidos, así como las que tengan planeamientos integrales urbanos aprobados en terrenos eriazos y cuya ejecución se haya iniciado podrán continuar la ejecución de dichas obras a título de propietarios. Para el caso de los mencionados planeamientos integrales, los interesados deberán presentarse al Ministerio de Vivienda dentro del término de sesenta días computados a partir de la vigencia del presente Decreto-Ley a fin de que se les señale las condiciones y el plazo dentro de las cuales deberá efectuar la habilitación respectiva, plazo que no excederá de cinco años.

Artículo 3° — La adjudicación de los terrenos será gratuita a favor de entidades del Sector Público Nacional, o de personas naturales o jurídicas de derecho privado cuando estas últimas destinen los terrenos a habilitaciones que incluyan construcción simultánea de vivienda de tipo económico. En los demás casos, se hará previo pago de su precio, fijado en tasación practicada por peritos del Ministerio de Vivienda, considerando los terrenos en la Cuarta Categoría del Arancel de Areas Rústicas.

Artículo 4° — La adjudicación se hará por Resolución Ministerial del Ramo de Vivienda y formalizada en escritura pública, instrumentos, que constituirán título inobjetable para la inscripción de la transferencia de dominio a favor de los recurrentes en los Registros Públicos, así como para las transacciones futuras.

Artículo 5° — Los recurrentes acompañarán a su solicitud un programa preliminar de habilitación que desean ejecutar, el mismo que constará de:

a. Memoria descriptiva detallada, con indicación de la factibilidad técnica, número de unidades que comprende el proyecto, especificaciones generales y precio unitario estimado de las obras de habilitación y/o construcción, y, según sea el caso, precio de venta o alquiler de las unidades;

b. Plano perimétrico del terreno a escala: 1: 1000 ó 1: 2000; y

c. Plano de ubicación del terreno a escala 1: 5000 ó 1: 10000, referido inequívocamente a centro poblado.

Artículo 6° — En caso de que dos o más personas soliciten los mismos terrenos, la adjudicación se hará teniendo en cuenta la importancia de los programas propuestos.

Artículo 7° — Los programas integrales, se ejecutarán en un plazo máximo de cinco años, sujetándose al Reglamento de Urbanizaciones y Sub-División de Tierras y al Reglamento Nacional de Construcciones y podrán realizarse por etapas, aprobadas por el Ministerio de Vivienda al efectuar la adjudicación.

Artículo 8° — Los adjudicatarios no podrán transferir los terrenos en todo o en parte mientras no concluya el programa al que están destinados, pero podrán hipotecarlos o gravarlos en cualquier forma a favor de las entidades financieras de dichos programas.

Si el programa se ejecutara por etapas, concluidas éstas, se podrán vender las unidades resultantes.

Artículo 9° — Los adjudicatarios destinarán los terrenos al programa al mismo valor en que les fueron entregado sin que generen, por lo tanto, utilidad alguna.

Artículo 10° — Los programas de habilitación con construcción simultánea de vivienda estarán constituidos por la habilitación de tierras y la construcción simultánea de núcleos básicos de vivienda con un área techada no menor de cuarenticinco metros cuadrados por unidad, así como por las obras de equipamiento comunal correspondiente.

Artículo 11° — Cuando en la ejecución de un programa se incumplan las condiciones y los plazos señalados por causas imputables al adjudicatario el Ministerio de Vivienda dictará medidas para asegurar la terminación del programa y podrá aplicar

muchas y/o revocar la adjudicación, sustituyendo al adjudicatario en la ejecución del ítem del programa o de una o más etapas.

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

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.

Vice-Almirante AP, MANUEL S. FERNANDEZ CASTRO, Ministro de Marina.

Mayor General FAP PEDRO SALA OROSCO, Ministro de Trabajo.

General de Brigada EP, ALFREDO ARRISUENO CORNEJO, Ministro de Educación, Encargado de la Cartera de Relaciones Exteriores.

General de Brigada EP, ARMANDO ARTOLA AZCARATE, Ministro del Interior.

Contralmirante AP, JORGE DELLEPIANE OCAMPO, Ministro de Industria y Comercio.

Contralmirante AP, LUIS E. VARGAS CABALLERO, Ministro de Vivienda.

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

General de Brigada EP, FRANCISCO MORALES BERMUDEZ CERRUTI, 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 VANINI, Ministro de Pesquería.

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

Lima, 3 de Noviembre de 1970.

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 E. VARGAS CABALLERO.