

DECLARAN INTANGIBLES, PARA FINES DE EXPANSION Y HABILITACION URBANAS, LOS TERRENOS AGRICOLAS

DECRETO-LEY N° 21419

CONSIDERANDO:

Que es política del Gobierno Revolucionario de la Fuerza Armada preservar los terrenos agrícolas y normar el desarrollo racional de los centros poblados;

En uso de las facultades de que está investido; y

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;

Ha dado el Decreto-Ley siguiente:

Art. 1°— Declárase intangibles, para fines de expansión y habilitación urbanas, los terrenos agrícolas calificados como tales por el Ministerio de Agricultura. La referida calificación se efectuará dentro del término de 90 días para Lima Metropolitana y de 180 días para los demás centros poblados de la República, computados a partir de la vigencia del presente Decreto-Ley.

Art. 2°— El Ministerio de Vivienda y Construcción, en armonía con lo dispuesto en el artículo anterior, reestructurará los planos de expansión urbana. Igualmente, desarrollará acciones tendentes a intensificar el uso del suelo urbano, especialmente por medio de la construcción vertical.

Art. 3°— Los terrenos eriazos considerados en los planos de expansión urbana reestructurados de conformidad con el artículo anterior, se reservan para los usos urbanos que determine el Ministerio de Vivienda y Construcción. En consecuencia, quedan suspendidos los denuncios, concesiones y adjudicaciones de dichos terrenos eriazos, en las inmediaciones de los centros poblados del país, hasta que se aprueben dichos planos. Toda solicitud para la utilización y/o adjudicación de eriazos con fines de habilitación urbana, requerirá previamente del pronunciamiento favorable del Ministerio de Vivienda y Construcción.

Art. 4°— Déjase sin efecto las programaciones aprobadas y los procedimientos de cambio de uso de tierras para fines de expansión urbana, salvo en las áreas en que se hubiera iniciado la ejecución de obras debidamente autorizadas por el organismo competente, aun cuando la habilitación se hubiera aprobado para ejecutarse por etapas. Dichas obras, deberán ser concluidas dentro de los términos reglamentarios establecidos, bajo pena de abonar al Ministerio de Vivienda y Construcción, por cada mes de retraso, los derechos de control fijados por el inc. a) del Art. II-XXI-4 del Reglamento Nacional de Construcciones.

Art. 5°— Los terrenos agrícolas que no hubieran cambiado de uso en los plazos señalados por la programación de la expansión, serán expropiados con fines de Reforma Agraria, de acuerdo a la legislación sobre la materia. En estos casos, el propietario tiene derecho al pago en efectivo de los gastos de licencia, estudio y proyecto de urbanización, de acuerdo a la valorización que para cada uno establezca el Ministerio de Vivienda y Construcción.

Art. 6°— Son nulos de pleno derecho, los contratos de compra-venta de terrenos agrícolas para fines de habilitación urbana celebrados con personas naturales y jurídicas así como las letras de cambio, pagarés y cualquier otra obligación o título valor derivados de dicho acto jurídico, aún cuando las acciones legales a que hubieran dado lugar se encuentren en estado de ejecución de sentencia. Las personas mencionadas recurrirán al Fuego Agrario para el reembolso de las sumas pagadas y demás efectos de la presente norma.

Art. 7°— Los terrenos agrícolas que, de acuerdo al informe del Ministerio de Agricultura, hayan perdido su condición de tales y no hubieran sido habilitados dentro del plazo de la programación respectiva, serán expropiados para fines urbanos por el Ministerio de Vivienda y Construcción.

Art. 8º— Cuando por necesidad y utilidad pública, el Estado deba ineludiblemente disponer de un terreno agrícola para un uso distinto, debidamente justificado, se requerirá de un Decreto Supremo con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros. En ningún caso esta norma se hará extensiva para la construcción de viviendas.

Art. 9º— El Ministerio de Vivienda y Construcción, a través de la Empresa de Administración de Inmuebles del Perú —EMADIPE-RU—, asumirá en forma exclusiva la comercialización de los terrenos urbanizados y en proceso de urbanización en todos los centros poblados del país. Dicho Ministerio dictará las disposiciones necesarias para la mejor aplicación de la presente norma.

Las asociaciones o cooperativas de vivienda y otras entidades similares tendrán prioridad para la adjudicación de los mencionados terrenos eriazos vecinos a los centros poblados donde se hubieran constituido.

Art. 10º— Las trasgresiones al presente Decreto-Ley serán sancionadas con las penas que señale el Decreto Supremo a expedirse en el término improrrogable de 15 días, computado a partir de la vigencia del presente Decreto-Ley, refrendado por los Ministros de Vivienda y Construcción y de Agricultura.

Art. 11º— Derógase, en la parte pertinente, el Art. 42º del Texto Unico Concordado del Decreto-Ley 17716; el Decreto-Ley 19462 y todas las disposiciones en cuanto se opongan al presente Decreto-Ley.

Por Tanto: Mando se publique y cumpla.

Lima, 10 de Febrero de 1976

Gral. de Div. EP **Fco. Morales Bermúdez C.**

Gral. de Div. EP. **Jorge Fernández Maldonado Solari.**

Tnte. Gral. FAP. **Dante Poggi Morán.**

Vice-Almirante AP. **Jorge Parodi Galliani.**

Contralmirante AP. **Isaías Paredes Arana.**