



“Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad”



**PROYECTO DE LEY QUE PROPONE
EL PAGO SOLIDARIO EN LOS
PROGRAMAS DE ADJUDICACIÓN
DE LOTES DE POBLACIONES
UBICADAS EN ZONAS AFECTADAS
POR EL NIÑO COSTERO, BAJO EL
ÁMBITO DE COMPETENCIA DE
COFOPRI.**

El Grupo Parlamentario Alianza Para el Progreso, por iniciativa de la Congresista de la República **Marisol Espinoza Cruz**, con la facultad que establece el artículo 107° de la Constitución Política del Estado y conforme a lo dispuesto por los artículos 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, presenta la siguiente propuesta legislativa:

FÓRMULA LEGAL

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA

HA DADO LA LEY SIGUIENTE:

**PROYECTO DE LEY QUE PROPONE EL PAGO SOLIDARIO EN LOS
PROGRAMAS DE ADJUDICACIÓN DE LOTES DE POBLACIONES
UBICADAS EN ZONAS AFECTADAS POR EL NIÑO COSTERO, BAJO
EL ÁMBITO DE COMPETENCIA DE COFOPRI.**

Artículo 1.- Objeto de la Ley

Disponer un pago solidario de los lotes que pertenecen al Programas de Adjudicación de Lotes – PAL, bajo el ámbito de competencia del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y que se encuentran ubicados en las zonas declaradas en emergencia a consecuencia de El Fenómeno de El Niño Costero.

Artículo 2.- De la modificatoria

Modifíquese la Primera Disposición Complementaria Transitoria de la Ley N° 30731, Ley que modifica la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, para implementar Programas Municipales de Vivienda, con el siguiente texto sustitutorio:

“PRIMERA. Adjudicación de lotes en los PAL ubicados en las zonas afectadas por el niño costero

Autorízase al COFOPRI para que en el ámbito de sus competencias en los Programas de Adjudicación de Lotes que desarrolle en las zonas declaradas en emergencia a consecuencia del fenómeno del niño costero, realice la adjudicación onerosa de lotes al precio equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor correspondiente, manteniéndose la gratuidad para el caso de reubicaciones.

Para ser beneficiario de la adjudicación a que se refiere el párrafo anterior, se requiere que conste en el Catastro de Daños a que se refiere el Decreto de Urgencia 004-2017, u otro instrumento aprobado por el sector vivienda.

Se exceptúa de lo señalado en los párrafos anteriores, a los Programas de Adjudicación de Lotes (PAL) de las poblaciones que se encuentran consideradas en los Decreto Supremo N° 011-2017-PCM y Decreto Supremo N° 035-2017-PCM, a quienes se aplicará para la tasación y el precio de venta de los lotes, lo que corresponda al 15% de una (01) Unidad Impositiva Tributaria – UIT, que podrá ser cancelado en un plazo no mayor de un año, contado a partir de la firma del contrato de compromiso de pago o el que haga las veces, determinado por COFOPRI”.

Artículo 3.- De las normas complementarias

Encárguese al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo no mayor de 30 días, contados a partir de la publicación de la presente Ley en el diario oficial El Peruano, a dictar las normas complementarias para la implementación de la presente Ley.

Artículo 4.- De la derogación

Deróguense o déjese sin efecto las Leyes que se opongan a la presente norma.



MARISOL ESPINOZA CRUZ
Congresista de la República



VOCERO PORTAVOZ ALTERNO
GRUPO PARLAMENTARIO
ALIANZA PARA EL PROGRESO - APP

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima,10.....de.....ABRIL.....del 2019.....

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición N° 416.I. para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de VIVIENDA Y CONSTRUCCION.

.....
.....
.....



GIANMARCO PAZ MENDOZA
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

ALMAYARA EL PROGRESO - APP
GRUPO PARLAMENTARIO
ANDRÉS FORNARO ALBERNO

I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PROPUESTA LEGISLATIVA

La propuesta legislativa tiene como finalidad disponer un pago solidario de los lotes que pertenecen al Programas de Adjudicación de Lotes – PAL, bajo el ámbito de competencia del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y que se encuentran ubicados en las zonas declaradas en emergencia a consecuencia de El Fenómeno de El Niño Costero.

El 27 de marzo del 2017, el río Piura se desbordó. De acuerdo al informe del Centro de Operaciones de Emergencia Nacional (COEN), en Piura hubo 91.835 damnificados, 310.570 afectados, 17 fallecidos, 39 heridos, 4 desaparecidos, 5.724 viviendas colapsadas, 8.469 viviendas inhabitables y otras 71.008 afectadas, además de 711 colegios y 195 centros de salud dañados.

Miles de personas fueron obligadas por esta situación a abandonar sus lugares de origen, las localidades más afectadas Catacaos y Cura Mori, tuvieron las personas que refugiarse en campamentos a lo largo de la carretera Panamericana, entre Piura y Chiclayo (kilómetros 975 y 980). Un año después del desastre, en ambos lugares aún permanecen más de 10 mil damnificados en carpas y casas de esteras y calaminas, con servicios básicos muy precarios.

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento ha priorizado la construcción de dos complejos habitacionales (más de 2 mil viviendas en total) para mejorar las condiciones de vida de los damnificados: el complejo Una Sola Fuerza, ubicado en el distrito de Veintiséis de Octubre; y otro ubicado en el kilómetro 980.

El Congreso de la Republica, dio la Ley N° 30731, que desarrolla y complementa la formalización de la propiedad informal, acceso al suelo u dotación de servicios básicos, para implementar programas municipales de vivienda. Esta Ley en su primera Disposición Complementaria transitoria, establece la adjudicación onerosa de lotes al precio del 50% del valor correspondiente.

El Decreto Supremo 014-2016-VIVIENDA, que aprueba el reglamento de los programas de adjudicación de lotes con fines de vivienda, señala en su artículo 10 la forma de pago, y en él se establece que la adjudicación de lotes, se efectúa bajo la modalidad de pago al contado, el cual se realiza en un plazo máximo de 180 días calendario.

Este artículo señala a su vez que el pago se puede hacer de forma fraccionada hasta en tres partes sin intereses, y cumplido el pago total del valor del lote, se emite el título de la propiedad a favor del beneficiario.

Esto no permite que las más de 900 familias no puedan cumplir con este requisito, más aún porque la cuota inicial se debe hacerse al contado, imposibilitando a las familias que quedaron en extrema pobreza cumplir con el pago establecido, por no contar con los recursos.

La norma detalla también que los ingresos obtenidos por la ejecución de estos programas, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos en el proceso, corresponderán el 30% a Cofopri y 70% al Tesoro Público.

El Programa de Adjudicación de Lotes (PAL) es una modalidad de formalización de las viviendas urbanas ocupadas en terrenos del Estado, donde la posesión del lote se haya iniciado entre el 1 de enero del 2005 y el 24 de noviembre del 2010.

La adjudicación final del título de propiedad del lote se realiza previa cancelación de un valor arancelario social acorde a la situación económica de las familias beneficiarias.

El PAL aplica el beneficio del descuento del 30% sobre el monto total de la adjudicación si el pago es al contado. Ofrece el beneficio del pago fraccionado en un máximo de 24 meses, ***siempre y cuando se cancele primero el 30% del valor del lote.***

II. VINCULACIÓN CON EL ACUERDO NACIONAL Y LA AGENDA LEGISLATIVA DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA.

La iniciativa legislativa se enmarca en la Política de Estado del Acuerdo Nacional, N° 21, Desarrollo en Infraestructura y Vivienda; N° 32, Gestión del Riesgo de Desastres.

Temas de la Agenda Legislativa 2017 – 2018 del Congreso de la República N° 20, Leyes sobre desarrollo de infraestructura y vivienda (transporte, administración inmobiliaria, formalización de la propiedad informal) y N°27, Gestión del riesgo de desastres.



III. EFECTOS DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

El Proyecto de Ley modifica la Primera Disposición Complementaria Transitoria de la Ley N° 30731, Ley que modifica la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, para implementar Programas Municipales de Vivienda.

IV. ANÁLISIS COSTO - BENEFICIO

El presente Proyecto de Ley no demanda recursos al erario nacional, El beneficio sería para el alrededor de las 900 mil personas que forman parte de la población de que fue afectada por el Fenómeno de El Niño Costero y que perdieron sus viviendas quedando en la extrema pobreza y que tienen la posibilidad de contar con una vivienda digna.