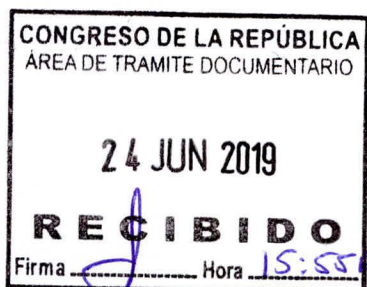




Proyecto de Ley N° 4501/2018-GR.



**PROYECTO DE LEY QUE PROMUEVE EL
SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL ESPECIAL DE
PREDIOS PARA FINES DE RECONSTRUCCIÓN
EN CASO DE DESASTRES**

La Congresista de la República que suscribe, Karla Melissa Schaefer Cuculiza, en el ejercicio del derecho de iniciativa que le confiere el artículo 107 de la Constitución Política del Perú, y conforme a lo establecido en el artículo 76 del Reglamento del Congreso de la República, por intermedio del Grupo Parlamentario Fuerza Popular, propone el siguiente:

PROYECTO DE LEY

El Congreso de la República

Ha dado la Ley siguiente:

**LEY QUE PROMUEVE EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL ESPECIAL DE PREDIOS CON
FINES DE RECONSTRUCCIÓN EN CASOS DE DESASTRE**

Artículo 1. Objeto de la Ley

El objeto de la presente Ley es promover el saneamiento físico legal especial de los predios comprendidos en el ámbito de la Ley 30556, *Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios*, haciendo de aplicación los procedimientos especiales para el saneamiento físico legal de predios normados por la Ley 30230, *Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país*; en salvaguarda de la calidad de vida de la población.

Artículo 2. Del saneamiento físico legal especial

Facúltase a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), para que en aplicación de los procedimientos previstos en el Título III, Capítulo I, Subcapítulo I de la Ley 30230, *Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país*, realice las acciones de saneamiento físico legal necesarias en predios de propiedad estatal, para la ejecución de obras de infraestructura pública y viviendas, materia de la Ley 30556, *Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios*.

Asimismo, facúltase al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, para que en aplicación de las normas contenidas en el Título III, Subcapítulo I de la Ley 30230, ejecute los procedimientos especiales para el saneamiento físico legal de predios de particulares, incluyendo la rectificación de áreas, perímetros y linderos, y cualquier procedimiento que resulte aplicable para regularizar la tenencia de la propiedad predial, en el ámbito de la Ley 30556.

Artículo 3. De la aplicación de la presente Ley

Para la aplicación de las normas previstas en el artículo anterior, las unidades ejecutoras remiten a la SBN y a Cofopri, con conocimiento de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, la relación de predios respecto de los cuales deben realizarse las obras correspondientes y que se encuentren pendientes debido a la falta de saneamiento físico legal de los mismos.

Artículo 4. De los costos registrales

Es de aplicación lo previsto en la Ley 30230 y en su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo 019-2015-VIVIENDA, respecto de la exención del pago de los servicios de información y de inscripción que sean solicitados por la SBN y Cofopri, en el marco de la presente Ley.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

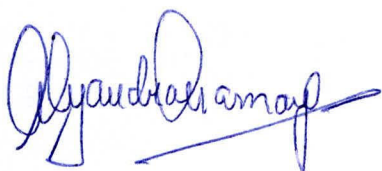
PRIMERA. Declaración de necesidad pública e interés nacional.

Declárase de necesidad pública e interés nacional la ejecución de procedimientos especiales de saneamiento físico legal para hacer efectivas las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y las acciones para la reconstrucción en el marco de la Ley 30556.

SEGUNDA. Excepción de licencia de edificación

Las obras incluidas en el Plan de Reconstrucción con Cambios, quedan exceptuadas de obtener licencia de edificación sin perjuicio de las acciones de supervisión y fiscalización correspondientes, a fin de verificar el cumplimiento de las condiciones previstas en las normas técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones.

Junio, 2019.

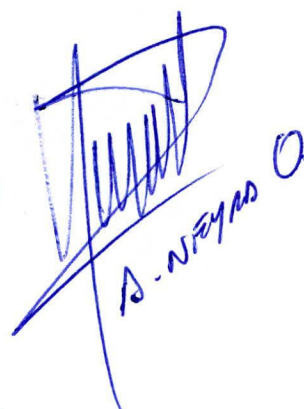


Carlos Tubino Arias Schreiber
Portavoz (T)
Grupo Parlamentario Fuerza Popular

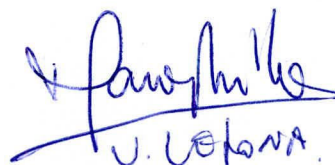


www.congreso.gob.pe

KARLA MELISSA SCHAEFER CUCULIZA
Congresista de la República



A. Nerys O.

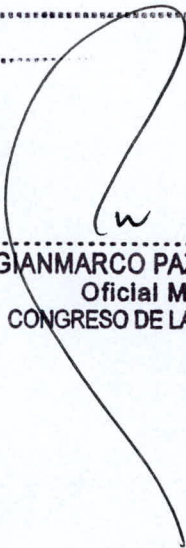


J. Velazco

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, 27 de Julio del 2019

Según la consulta realizada, de conformidad con el
Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la
República: pase la Proposición N° 4001 para su
estudio y dictamen, a la(s) Comisión(es) de
Vivienda y Construcción.—



GIANMARCO PAZ MENDOZA
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En julio de 2018, se promulgó la Ley 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país.

El Título III de la dicha Ley, se refiere a los procedimientos especiales de saneamiento físico legal de predios para proyectos de inversión y otras disposiciones para propiciar la eficiencia en la administración de predios del Estado y facilitar la ejecución de obras de infraestructura vial. De acuerdo a los artículos 37 y 38 de la Ley, el ámbito de aplicación de tales procedimientos especiales es el siguiente:

- Los predios comprendidos dentro del área de influencia directa o indirecta de los proyectos de inversión pública o privada, independientemente del uso actual o futuro que se les dé. Estos proyectos, son los declarados por Ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura cuya declaración sea anterior o posterior a la vigencia de la misma Ley 30230. Y los que cuentan con concesiones otorgadas por el Gobierno Nacional o con la participación de PROINVERSIÓN, autorizaciones ministeriales anteriores o posteriores a la vigencia de la Ley 30230 acotada.
- Los predios ocupados por obras públicas viales en fase de operación, cuyas áreas se encuentran pendientes de saneamiento físico legal, antes o después de la vigencia de la misma Ley.

Respecto de los organismos competentes para llevar adelante el procedimiento, los artículos 40 y 41 aluden al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (Cofopri) y a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en los siguientes términos:

Artículo 40. Competencia del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal

Facúltase al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), para que a solicitud de parte, ejecute procedimientos especiales para el saneamiento físico legal de predios correspondientes a particulares, incluyendo la rectificación de áreas, involucrados en el desarrollo de proyectos comprendidos en el presente subcapítulo.

Artículo 41. Competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

41.1 Se faculta a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) para ejecutar los procedimientos especiales para el saneamiento físico legal a los predios estatales comprendidos en el presente subcapítulo, sobre los cuales

celebrará los actos de adquisición, administración o disposición que correspondan en el marco de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

(...)

Como se ve, la Ley 30230 contiene normas que crean los procedimientos especiales para el saneamiento físico legal de predios materia de proyectos de inversión enunciados. Sin especificar los concernientes al proceso de reconstrucción en casos de desastre.

Ya en abril de 2017, se había promulgado la Ley 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios. Ello, a raíz del embate sufrido por el denominado Fenómeno El Niño Costero, a inicios de ese año. Posteriormente, en junio de 2018, se emitió el Decreto Legislativo 1354, que modifica tal Ley. Por efecto de esta modificación, el objeto de la Ley 30556 quedó delimitado de siguiente forma:

Artículo 1. Objeto de la Ley

Declárase prioritaria, de interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, en adelante El Plan, con enfoque de gestión del riesgo de desastres, para la reconstrucción y construcción de la infraestructura pública y viviendas afectadas por desastres naturales con un nivel de emergencia 4 y 5, así como para la implementación de soluciones integrales de prevención.

La Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo 1354, se ocupa del tema del saneamiento físico legal:

SEGUNDA. Del saneamiento físico legal

Facúltase a las entidades comprendidas en El Plan a ejecutar el procedimiento especial de saneamiento físico legal, regulado en el Título III de la Ley N° 30230 – Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, sobre predios de propiedad estatal y predios no inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares o de Comunidades Campesinas y Nativas que estén siendo ocupados o destinados al cumplimiento de una finalidad pública en el marco de las competencias sectoriales o territoriales de las entidades y que formen parte de El Plan. La Superintendencia Nacional de Registros Públicos queda obligada a registrar los terrenos y/o edificaciones a nombre de la entidad libre del pago de derechos.

Para la implementación de los componentes de El Plan no se requerirá contar con el saneamiento físico legal, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

Por excepción facúltase a las entidades ejecutoras para la implementación de los componentes incluidos en El Plan, a otorgar parcialmente la libre disponibilidad de los terrenos.

Como se ve, esta norma, si bien concuerda expresamente con la Ley 30230 en cuanto a la facultad de aplicarla para los proyectos materia del Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, se circunscribe a los predios de propiedad estatal, sin que se posibilite la actuación del Estado respecto del saneamiento de los predios particulares. Por eso la presente iniciativa busca abrir tal posibilidad, a través de Cofopri.

Tengamos en cuenta que los mismos sectores que tienen bajo su responsabilidad la ejecución de obras en el ámbito de la reconstrucción, manifiestan que, en muchos casos, las mismas se ven truncas por falta de saneamiento físico legal de los predios. Por cuanto no se sienten comprendidas en el ámbito de la Ley 30230, debido a la falta de precisión normativa al respecto.

Solo para graficar esta situación, tomemos como ejemplo el caso de las instituciones educativas de Talara, Piura. De acuerdo al Informe 013-2019/DREP/UGEL-T/UA/INFRAESTRUCTURA-JEAM del 17 de mayo último, alcanzado a este Despacho mediante oficio 0930-2019/DREP/UGEL-T/D suscrito por la Directora de la UGEL Talara, se tiene que:

"Analizado y verificado el estado situacional de la infraestructura educativa de los 82 locales escolares se determinó que solo 7 instituciones educativas (equivalente solo al 10%) cuentan con infraestructura en buen estado. 18 I.E. (equivalente al 22%), se encuentran en mal estado y 57 instituciones educativas cuentan con una infraestructura regular, equivalente al 68%.

(...)

*Del 100% (82) de Instituciones Educativas Públicas con las que cuenta en su jurisdicción Ugel Talara, solo 31 II.EE. (con infraestructura en estado regular malo). **Están consideradas dentro del Plan Integral de Reconstrucción con Cambios (PIRCC)**, a pesar que entre infraestructura regular y malo la Ugel Talara cuenta con 75 II.EE. equivalente al 90% que necesitan infraestructura nueva.*

Por otro lado también debo informar solo 8 Instituciones Educativas (equivalente al 9.8%) cuentan con saneamiento físico legal (inscritos ante registros públicos – SUNARP), es decir que el 90.2% (74 II.EE.) no cuentan con saneamiento físico legal a nombre de la Institución Educativa."

Siempre en el sector Educación, en el Oficio 0142-2018-GRT-DRET-OCI-J de mayo de 2018, suscrito por el Jefe del Órgano de Control Institucional de la Dirección Regional de Educación Tumbes, se enuncia:

"1. INSTITUCIONES EDUCATIVAS NO CUENTAN CON EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL CORRESPONDIENTE, NO OBSTANTE, EN ESTAS SE EJECUTARÁN INTERVENCIONES POR S/34 814 009,00 EN EL MARCO DE LA RECONSTRUCCIÓN CON CAMBIOS, GENERANDO EL RIESGO QUE DICHA INVERSIÓN PÚBLICA SE REALICE EN PREDIOS QUE PODRÍAN PERTENECER A TERCEROS.

(...)

...se identificó que del total de 47 instituciones educativas que se encuentran comprendidas en el Plan de la Reconstrucción, **26 de estas, no cuentan con el respectivo saneamiento físico legal**, lo que representa un 55.32%...

(...)

Al respecto, es necesario precisar que el **Decreto Supremo N° 130-2001-EF** 'Dictan medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal', publicado el 4 de julio de 2001, define el 'saneamiento' como:

'(...)

DECRETA:

Artículo 1.- (...)

El saneamiento comprenderá todas las acciones destinadas a lograr que en los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles de las entidades públicas, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercitan las respectivas entidades; y, a registrar contablemente en la Cuenta 33, los bienes de propiedad de dichas entidades, y, en la Cuenta de Orden de los bienes afectados en uso a las mismas, así como aquellos sobre los que ejerzan cualquier derecho de administración (...)

En este sentido, para que una institución educativa se considere saneada, se debe lograr que en los registros públicos figure inscrita la realidad jurídica de sus inmuebles, situación que a la fecha, no se ha concretizado en las veintiséis (26) instituciones educativas contempladas en el Plan de la Reconstrucción.

Sobre el particular, el 'saneamiento' es considerado como un requisito indispensable para la formulación y posterior ejecución de intervenciones, sean Proyectos de Inversión Pública (PIP) o no PIP, conforme lo ha establecido entre otras, la normativa del Sector Educación, de Contrataciones del Estado y de Inversión Pública, por cuanto dicho saneamiento, permite tener claro: que el inmueble no tiene ningún compromiso con terceros, que se considere una propiedad del Estado, asimismo que las instituciones educativas estén ubicadas correctamente en los planos catastrales como locales públicos, y reciban exoneraciones tributarias; situaciones que facilitarán la gestión de inversión para

proyectos de construcción y mejoramiento de parte de cualquier institución pública, como municipalidades, gobierno regional o ministerios u otras entidades."

Es de señalar que, mediante Decreto Supremo 136-2001-EF, el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 130-2001-EF citado se hacía extensivo a todos los organismos e instituciones públicas a las que se refería la Ley 27493. Luego, fue modificado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA.

De otro lado, en el Informe Técnico Legal 023-2018-VIVIENDA/VMVU/DGPPVU-DEPPVU-BFH-MZL/MSF alcanzado a la presidencia de la Comisión Especial de Seguimiento al Proceso de Reconstrucción en las Zonas Afectadas por el Fenómeno de El Niño Costero, mediante oficio 4392-2018-VIVIENDA-SG suscrito por la Secretaría General del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; se lee lo siguiente, en referencia al estado situacional de la ejecución de los módulos definitivos de vivienda a favor de los damnificados y la situación físico legal de los terrenos en donde se vienen construyendo tales módulos:

"3.3.2. Respecto de las zonas formalizadas por COFOPRI, se cuenta con información relacionada a la propiedad de los predios, sin embargo, en las zonas no formalizadas que en su mayoría son las zonas afectadas por el fenómeno de El Niño Costero 2017, no se cuenta con información inmediata.

3.3.3. La atención a la población damnificada debía iniciarse de manera casi inmediata, por lo que llevar a cabo la evaluación legal de los terrenos, vale decir, la elaboración de un diagnóstico previo en las zonas afectadas conllevaría un tiempo muy amplio, nótese que respecto de las zonas no formalizadas por COFOPRI debía previamente georeferenciarse y luego, en Registros Públicos realizar la búsqueda de los predios matrices sobre los cuales se encontrarían dichas zonas, para luego determinar si estos predios constituyen o no de propiedad privada.

3.3.4. En tal sentido, el Decreto de Urgencia N° 010-2017 dispuso en el artículo 2, numeral 2,3 los supuestos que el MVCS debía tener en cuenta para el otorgamiento del BFH [sobre el bono familiar habitacional], entre otros, los siguientes:

(...)

3. En caso que el predio no se encuentre inscrito en el Registro de Predios a nombre del damnificado, este debe acreditar su titularidad de manera fehaciente o mediante declaración jurada.

(...)



4.4. La atención a la población damnificada debía iniciarse de manera casi inmediata, la evaluación legal de los terrenos conllevaría un tiempo muy amplio, respecto de las zonas formalizadas por COFOPRI, se cuenta con información relacionada a la propiedad de los predios, sin embargo, en las zonas no formalizadas se debían realizar acciones que tomarían un buen tiempo, sin embargo los Decretos de Urgencia previeron dicha situación estableciendo situaciones específicas para la construcción de viviendas."

Es decir, el propio Ejecutivo acepta que el problema de la falta de saneamiento físico legal es evidente. Tan es así que se toca a través de decretos de urgencia, los cuales son temporales. Sin embargo, han existido y se mantienen todavía, algunas normas que tratan el tema de manera proactiva pero que, actualmente, conlleva a cierta confusión por parte de los actores que buscan aplicarlas. Veamos:

En 1995, se promulgó la Ley 26512, por la que se declaró de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores Educación y Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción. Posteriormente, en el año 2001, se promulgó la Ley 27493, Ley de Saneamiento Físico-Legal de Bienes Inmuebles de las Entidades del Sector Público, por la cual se hace extensiva la Ley 26512 a todos los organismos e instituciones del sector público. Luego, por Decreto Legislativo 1358 de julio de 2018, se derogan ambas normas.

Téngase presente que, en diciembre de 2007, se promulgó la Ley 29151, Ley General del Sistema de Bienes Estatales, cuyo Reglamento se aprobó mediante Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA, ya acotado. Esta Ley fue modificada por el mencionado Decreto Legislativo 1358, incorporando, entre otros, los artículos 17-D y siguientes, respecto del procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes estatales.

Adicionalmente, se encuentra, entre otros, el Decreto Supremo 019-2015-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de los Capítulos I, II y III del Título III de la Ley 30230.

En este contexto, la Única Disposición Complementaria Transitoria del acotado Decreto Legislativo 1358, mantiene en vigencia las normas reglamentarias de la Leyes derogadas por él, es decir, la 26512 y la 27493:

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

Única. Vigencia de normas reglamentarias de saneamiento físico legal

En tanto se adecue el Reglamento de la Ley 29151, respecto del procedimiento especial de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, son de aplicación las disposiciones contenidas en los reglamentos de la Ley N° 26512, Declaran de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores Educación y Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, aprobado por Decreto Supremo N° 014-95-MTC, y del Decreto de Urgencia N° 071-2001, Declaran de interés nacional el saneamiento técnico, legal



y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas, aprobado por Decreto Supremo N° 130-2001-EF, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en lo que no contravenga la presente norma.

Aun cuando se ha tratado de cubrir los aspectos concernientes al saneamiento de los inmuebles estatales, esto implica una dificultad para tener a la mano y con claridad, las herramientas normativas para proceder. Amén de que no se abordan los temas referidos a los predios que no son públicos.

En tanto, a través de la presente proposición legislativa, se busca facilitar la ejecución de las obras de reconstrucción y construcción de infraestructura pública y viviendas en el marco de la Ley 30556, disponiendo que las unidades ejecutoras hagan llegar la relación de predios que requieren ser saneados para continuar con las obras, tanto a la SBN como a Cofopri, respectivamente; con conocimiento de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios (ARCC), a fin que esta no sea ajena a los procedimientos en marcha, impulsando así que se viabilice la ejecución antedicha. Esto porque consideramos que debe propiciarse la cooperación y articulación entre las distintas instituciones públicas competentes para solucionar los problemas que afectan a la población.

En cuanto a los costos registrales, se busca facilitar el procedimiento de saneamiento físico legal, haciendo de aplicación lo previsto en la Ley 30230 y su Reglamento, respecto de la exención del pago de los servicios de información y de inscripción solicitados por la SBN y Cofopri, en el marco de la presente propuesta. Extendiendo de este modo, lo previsto en la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo 1354, citada líneas arriba.

Cabe precisar que el saneamiento físico legal de los predios estatales y de particulares que podrían gozar de un tratamiento especial en base a la propuesta corresponderían a:

- la inscripción de dominio o afectación en uso de terrenos de libre disponibilidad;
- la inscripción de dominio de terrenos destinados a los sectores Educación, Salud o Transportes;
- saneamiento legal de terrenos que son aportes del Estado (provenientes de una habilitación urbana), ocupados por colegios, hospitales u otros que requieren inscribir la afectación en uso (siempre y cuando coincida con el Certificado de Parámetros Urbanísticos¹, ya que si existe una zonificación no compatible deberá gestionarse el cambio de zonificación);

¹ Emitido por las municipalidades provinciales y distritales en el ámbito de su jurisdicción y que constituye un documento previo que regula el diseño y las condiciones técnicas que afectarán el proceso de habilitación urbana o de edificación de un predio.

- saneamiento legal de terrenos de particulares "potencialmente transferibles" o con voluntad de transferencia a favor de los sectores Salud, Educación o Transportes porque se encuentran ocupados por colegios, hospitales u obras de infraestructura vial;
- saneamiento legal de terrenos "potencialmente transferibles" por parte de un sector del Poder Ejecutivo a otro;
- saneamiento de terrenos "potencialmente transferibles" o con voluntad de transferencia, a favor de centros educativos o de hospitales cuya formalización se hace mediante donación por escritura pública para, posteriormente, ser transferidos a título gratuito entre entidades del Estado.

Dada la importancia del tema, es que se propone también una declaratoria de interés de necesidad pública e interés nacional de la ejecución de procedimientos especiales de saneamiento físico legal para hacer efectivas las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y las acciones para la reconstrucción en el marco de la Ley 30556. Aplicándose al conjunto de reglas, disposiciones y procedimientos extraordinarios desde la anotación preventiva, la aplicación de la prevalencia en los actos registrales, la inscripción de actos que implican la modificación física de predios (acumulaciones, subdivisiones, independizaciones), acciones de prescripción, así como otras medidas necesarias para agotar las vías legales disponibles, a fin de que la expropiación sea verdaderamente la última opción o ratio.

Asimismo, se propone exceptuar de la obtención de la licencia de edificación para las obras comprendidas en el Plan de Reconstrucción con Cambios, sin perjuicio de la supervisión y fiscalización pertinentes en base al Reglamento Nacional de Edificaciones. Téngase presente que las normas sobre reconstrucción con cambios establecen que las licencias de habilitación urbana y de edificación incluidas en el Plan se tramitan mediante la aprobación automática con firma de profesionales prevista en la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, sin costo alguno. El Texto Único Ordenado de la Ley fue aprobado por Decreto Supremo 006-2017-VIVIENDA.

Por estas razones, se considera necesario contar con una precisión legal que clarifique la posibilidad de aplicar lo previsto en cuanto al procedimiento especial de saneamiento físico legal en la Ley 30230, en el ámbito de la Ley 30556.

EFFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La presente propuesta busca promover el saneamiento físico legal especial para fines de rehabilitación y reconstrucción de predios en casos de desastre, en salvaguarda de la calidad de vida de la población.



Para ello, se propone facultar a la SBN y Cofopri, en el ámbito de sus competencias, para aplicar los procedimientos previstos en el Título III, Capítulo I, Subcapítulo I de la Ley 30230, para la ejecución de obras de infraestructura pública y viviendas, materia de la Ley 30556.

ANÁLISIS COSTO BENEFICIO.

Los involucrados en la propuesta legislativa y los efectos que tendría sobre estos, de aprobarse, se presentan en el cuadro siguiente:

Con la propuesta	Sin la propuesta
Se precisa que la Ley 30230 es aplicable en para los predios que se encuentren en el ámbito de la Ley 30556.	Las distintas normas legales existentes ocasionan la falta de claridad sobre lo que resulta aplicable para el procedimiento especial del saneamiento físico legal correspondiente. Lo que redundaría en la paralización o retraso en la ejecución de las obras públicas requeridas.
Se norma lo concerniente a los predios particulares que actualmente no están comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal. Para eso se alude específicamente a Cofopri, dentro de sus competencias.	No se cuenta con claridad legal suficiente al respecto.
Se determina que la lista de predios que requieren saneamiento serán hechas llegar tanto a la SBN como a Cofopri, con conocimiento de la ARCC, para promover la coordinación y la articulación necesarias para el cumplimiento de su labor.	Se nota una insuficiente articulación entre las entidades competentes en el tema.
Se dispone la aplicación de lo previsto en la Ley 30230 y su Reglamento, respecto de la exención de pago de servicios de información e inscripción solicitados por la SBN y Cofopri, en el marco de la presente propuesta.	No se cuenta con la exención precisa en el caso de la SBN.
Se dispone la excepción de la obtención de licencia de edificación, sin renunciar a la supervisión y fiscalización correspondientes en cuanto al respeto del Reglamento Nacional de Edificaciones.	La ausencia de esta norma puede ocasionar más demoras en la ejecución de obras al requerir licencias que para el efecto, no resultan indispensables de manera inmediata.