

Dictan Ley de Promoción a la Inversión Privada en Acciones de Renovación Urbana

DECRETO LEGISLATIVO Nº 696

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA,

Por cuanto:

El Congreso de la República, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 188º de la Constitución Política del Perú, mediante Ley Nº 25327, delegó en el Poder Ejecutivo, entre otras, la facultad de dictar Decretos Legislativos que aprueben, dentro del término de los 150 días, normas orientadas a crear las condiciones necesarias para el desarrollo de la inversión privada en los diversos sectores productivos; así como para promover el fomento del empleo, creando mayores oportunidades de trabajo;

De conformidad con lo establecido en el inciso 10) del artículo 211º de la Constitución Política del Perú;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros; y,

Con cargo de dar cuenta al Congreso de la República;

Ha dado el Decreto Legislativo siguiente:

LEY DE PROMOCION A LA INVERSION PRIVADA EN ACCIONES DE RENOVACION URBANA,

ARTICULO 1º.— Declárese de necesidad, utilidad pública e interés social la inversión privada en acciones de renovación urbana, a nivel nacional.

ARTICULO 2º.— La inversión privada, dentro del marco de la presente Ley, tiene como objetivos:

- a) La prevención y el control del deterioro urbano.
- b) La recuperación y revitalización de las áreas urbanas deterioradas.
- c) La recuperación y protección de los centros históricos.
- d) La rehabilitación de predios en situación de alto riesgo por razones de seguridad física.
- e) La eliminación de tugurios.
- f) La sustitución de los actuales patrones de asentamiento en bajas densidades, por altas densidades en altura, tanto en Áreas de Tratamiento para renovación urbana, como en las áreas de expansión urbana.

ARTICULO 3º.— Para los efectos de la presente Ley se consideran los niveles de responsabilidad siguientes:

- a) El Ministerio de Vivienda y Construcción en el ente rector, definidor de las políticas y normas nacionales para la renovación urbana. Prestará, cuando sea necesario, la asistencia técnica de sus órganos especializados en favor de los Gobiernos Locales.
- b) Los Gobiernos Regionales, a su vez, formularán las políticas regionales en la materia y apoyan la gestión de los niveles locales para el cumplimiento de la presente Ley.
- c) Las Municipalidades Provinciales son responsables de la promoción, orientación, aprobación y control de las acciones de renovación urbana dentro de sus circunscripciones, enmarcados en sus Planes de Desarrollo Urbano, en coordinación con los Municipios Distritales y el Gobierno Regional, correspondientes.

ARTICULO 4º.— Dentro de sus competencias, las Municipalidades Provinciales son responsables de la identificación de Áreas de Tratamiento con fines de renovación urbana. Actuarán al respecto, por propia iniciativa, o en atención a las propuestas de las Municipalidades Distritales y de los sectores público y privado. Calificarán en este sentido los proyectos de renovación urbana que se formulan dentro de dichas áreas.

ARTICULO 5º.— Para la determinación y calificación de las Áreas de Tratamiento y de los Proyectos, las Municipalidades tendrán en cuenta, entre otros:

- a) El grado de deterioro urbano y la población involucrada.
- b) Los casos de alto riesgo por seguridad física.
- c) La calidad de edificios y espacios de valor histórico monumental.
- d) Las densidades poblacionales mínimas a lograrse en los proyectos.

ARTICULO 6º.— El Estado o cualquier persona natural o jurídica pueden ser ejecutores de los proyectos de renovación urbana. Con dicho fin prestarán al Municipio Provincial correspondiente, sus respectivos proyectos para su calificación y aprobación.

ARTICULO 7º.— En todo proyecto de renovación urbana se reconocerá el derecho de residencia de los ocupantes de los predios a renovar. Con tal fin, los ejecutores concertarán con los pobladores las condiciones de su permanencia en las áreas renovadas o de su reubicación en otras áreas urbanas, si no pudieran asumir la diferencia de costo derivada de las acciones de renovación.

ARTICULO 8º.— Para los efectos del artículo precedente, el Ministerio de Vivienda y Construcción, las Municipalidades Provinciales, y/u otros organismos pertinentes celebrarán Convenios con los ejecutores de Proyectos para los efectos de la reubicación de pobladores en proyectos de lotes con servicios, núcleos básicos o viviendas, ejecutados por los sectores público o privado.

ARTICULO 9º.— Los Proyectos habitacionales que se ejecuten con recursos del Fondo Nacional de Vivienda—FONAVI, incluirán acciones de apoyo a los procesos de Renovación Urbana, para lo cual:

a) El Ministerio de Vivienda y Construcción destinará un porcentaje de los recursos del FONAVI para aplicarlos a Proyectos de Destugurización.

b) La Empresa Nacional de Edificaciones—ENACE, programará y ejecutará Proyectos de rehabilitación urbana, núcleos básicos y vivienda de alta densidad, para su adjudicación a las familias que, siendo o no aportantes al FONAVI, deban ser reubicadas por efecto de acciones de renovación urbana, en los terrenos del Estado que se encuentren libres o subutilizados, ubicados estratégicamente respecto a las áreas de intervención prioritarias, que determinen y califiquen, conjuntamente, el Ministerio de Vivienda y Construcción y la Municipalidad Provincial correspondiente; o en terrenos que aporte la Municipalidad Provincial correspondiente.

c) Las adjudicaciones de las unidades habitacionales a que se refiere el inciso anterior no estarán sujetas a procedimientos de sorteo.

ARTICULO 10º.— La formulación y ejecución de proyectos de renovación urbana se ceñirán a las normas vigentes del Código Civil; de los Decretos Legislativos Nros. 313 y 613; del Reglamento Nacional de Construcciones; de los Planes Urbanos y de otras normas concurrentes.

ARTICULO 11º.— La identificación de Áreas de Tratamiento con fines de renovación urbana determinará la obligación, por parte de los organismos pertinentes, de ejecutar las obras que sean necesarias para la rehabilitación, ampliación o mejoramiento de las redes de servicios básicos, otorgándose prioridad a las áreas con proyectos calificados.

Los ejecutores de los proyectos podrán realizar dichas obras, previa calificación y autorización por la autoridad competente. En estos casos, los ejecutores podrán deducir el costo de las obras como crédito contra el impuesto al patrimonio predial.

ARTICULO 12º.— Para el financiamiento de inversiones en renovación urbana podrán aplicarse bonos que se emitan en moneda nacional o extranjera.

ARTICULO 13º.— Las personas naturales o jurídicas que realicen inversiones en acciones de renovación urbana dentro del marco de la presente Ley, gozarán de los siguientes beneficios y exoneraciones que tendrá una vigencia de 10 años a partir de la culminación de las obras de cada Proyecto:

a) Exoneración de la obligación creada a favor del Banco de la Vivienda del Perú, a que se refiere el Decreto Legislativo Nº 540 de fecha 3 de octubre de 1989.

b) Exoneración del cincuenta por ciento (50%) en el pago por concepto de Aporte al fondo de Ampliaciones que establece la Ley General de Electricidad.

ARTICULO 14º.— El Ministerio de Economía y Finanzas en coordinación con el Ministerio de Vivienda y Construcción y de acuerdo con el Artículo 18º de la Constitución Política del Perú, fijará mediante Decreto Supremo, el régimen de incentivos para la promoción de la inversión privada en acciones de renovación urbana.

ARTICULO 15º.— El Ministerio de Vivienda y Construcción, en el término de 90 días útiles, dictará la reglamentación correspondiente.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.— Quedan derogadas las disposiciones legales que se opongan a la presente Ley.

SEGUNDA.— La presente Ley entrará en vigencia de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 3º de la Ley N° 25327.

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso de la República.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los cinco días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y uno.

ALBERTO FUJIMORI F.

Presidente de la República

JAIME YOSHIYAMA TANAKA

Ministro de Transportes y Comunicaciones

Encargado de la cartera de Vivienda y
Construcción

CARLOS BOLONA BEHR

Ministro de Economía

CARLOS TORRES Y TORRES LARA

Presidente del Consejo de Ministros
y Ministro de Relaciones Exteriores y Finanzas