



# Resolución Ejecutiva Regional

N° 105-2018-GRA/GR

## VISTOS

Los Oficios Nros. 041 y 082-2018, GRA/GRVCS e Informe Técnico, Legal y Económico N° 003-2018-GRA/GRVCS de la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento; y,

## CONSIDERANDO:

Que, el artículo 191° y 192° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional, Ley N° 27680, establecen, respectivamente, que los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y que son competentes para aprobar su organización interna y su presupuesto;

Que, la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N° 27867, en su artículo 34°, establece que "(...) Los Gobiernos Regionales crearán mecanismos para promover la inversión privada nacional y extranjera dirigidos a lograr el crecimiento económico regional conforme a ley"; asimismo, contempla en su artículo 45°, literal b) numeral 4, la función general de la promoción de inversiones "incentivando y apoyando las actividades del sector privado nacional y extranjero, orientada a impulsar el desarrollo de los recursos regionales y creando instrumentos necesarios para tal fin"; y en su artículo 58°, se establece como funciones en materia de vivienda, el de "Formular, aprobar y evaluar los planes y políticas regionales en materia de vivienda y saneamiento, en concordancia con los planes de desarrollo locales, de conformidad con las políticas nacionales y planes sectoriales";

Que, a través del Doc. 963454 - EXP. 649357, de fecha 29 de diciembre de 2017, la Asociación de Vivienda José Abelardo Quiñonez, representada por su Presidente, Sr. Francisco Apolinario Díaz Llerena, solicita la calificación de su Proyecto de Vivienda "Habilitación Urbana José Abelardo Quiñonez - La Pampa- Samuel Pastor-Camaná", y sea declarado como de Interés Regional en el marco de lo establecido en el Decreto Regional N° 004-2016-AREQUIPA. Tal proyecto, se tiene previsto ejecutar en el predio de propiedad del Estado, denominado Área "B", sector La Pampa, con un área de 63 793.72 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida Registral N° 12008382 del Registro de Predios, ubicado en el distrito de Samuel Pastor, provincia de Camaná, departamento de Arequipa

Que, mediante Decreto Regional N° 004-2016-AREQUIPA, el Gobierno Regional de Arequipa decreta aprobar los "Lineamientos para calificar y aprobar proyectos de vivienda de interés regional en el marco de lo establecido en el inc. b), del artículo 77, del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales". A través de tal instrumento, se establece como finalidad uniformizar la calificación y aprobación de proyectos de vivienda, para los que se solicita la declaración de interés regional presentados ante el Gobierno Regional de Arequipa; y de ser declarados como tales, pueda solicitarse la venta directa de terrenos de propiedad del Estado.

Que, dicho Decreto Regional señala que la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento se encarga de la revisión y análisis técnico y legal del expediente. Al respecto, mediante Oficio N° 041-2018-GRA/GRVCS del 20.02.2018 la referida gerencia, remite el expediente, conteniendo entre otros documentos el Informe Técnico, Legal y Económico N° 003-2018-GRA/GRVCS (31.01.2018), en el cual se señala que la habilitación urbana propiamente será aprobada por la Municipalidad Distrital de Samuel Pastor, por ser de su competencia. Finalmente, en relación al aspecto ambiental, se indica que la Asociación de Vivienda José Abelardo Quiñones presentó Estudio de



Impacto Ambiental. De acuerdo a lo establecido en el Plan de Acondicionamiento Territorial de Camaná 2004-2015, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 029-2005-MPC-C; la zona donde se encuentra el predio en el que se desarrollaría tal proyecto es calificado como de Peligro Bajo, lo que ha sido considerado para efectos de evaluación de peligros. Se señala asimismo que el proyecto comprende la adquisición del terreno, la ejecución de la habilitación urbana y edificación de viviendas, considerándose en el proyecto la ejecución de 204 viviendas unifamiliares y viviendas multifamiliares (04 bloques de viviendas de 5 plantas, cada bloque de 12 viviendas por planta). Todo ello hace un total de 444 viviendas, siendo los beneficiarios 444 familias; el mismo que será ejecutado en un plazo de 5 años. La inversión total a realizar será de S/ 31, 238,357.85. En dicho informe concluyen en que, en relación al aspecto económico financiero se ha cumplido con realizar un plan de negocios de las ramas: servicios, comercio e industria; plan que es conforme al Decreto Regional N° 004-2016-GRA-AREQUIPA. En ese mismo orden, en cuanto a los aspectos legales, cumplieron con los requisitos establecidos en el marco legal señalado. Finalmente, en relación a los aspectos técnicos, el proyecto de vivienda presentado cuenta con viabilidad técnica para efectos del referido decreto regional. Y que de conformidad el análisis realizado opinan favorablemente respecto de la solicitud presentada por la Asociación José Abelardo Quiñonez, de declaración de Interés Regional.

Que, con Oficio N° 082-2018-GRA/GRVCS la Gerencia Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento remite copia literal de la Partida Registral N° 12008382 donde se encuentra inscrito el terreno sobre el cual está previsto ejecutar el proyecto presentado y señala que el mismo es viable y por ende califica de interés regional, de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Decreto Regional N° 004-2016-AREQUIPA.

Que, debe tenerse en cuenta, que la declaración de interés regional se otorga exclusivamente para los fines señalados en el inciso b), artículo 77, del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por D.S. N° 007-2008-VIVIENDA.

Que, de acuerdo a lo establecido en el referido Decreto Regional y el Reglamento de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, una vez declarado el interés regional del proyecto presentado, el administrado puede solicitar la compra venta directa del terreno por causal establecida en el inc. b), del artículo 77, del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Que, el Decreto Regional referido, Item VI. Normas Específicas, numeral 6), señala que la declaración de interés regional se mantendrá en tanto el proyecto cumpla con sus fines y plazos, es decir si se transfiere el terreno este mantiene esta condición siempre que se ejecute en los plazos establecidos en el mismo. En ese sentido, de concretarse la compra venta en el marco de lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento, el órgano encargado de la instrucción de la compra venta, deberá establecer cláusulas de reversión en dicho contrato, las mismas que deberán ser consideradas conforme a lo establecido en el numeral señalado.

Que, de acuerdo al procedimiento y requisitos establecidos en el referido Decreto Regional, con Oficio N° 1115-2017-GRA/OOT, el Gobierno Regional de Arequipa, a través de la Oficina de Ordenamiento Territorial ha manifestado su voluntad de disponibilidad del terreno de propiedad del Estado, denominado Área "B", sector La Pampa, con un área de 63 793.72 m2, inscrito en la Partida Registral N° 12008382 del Registro de Predios, ubicado en el distrito de Samuel Pastor, provincia de Camaná, departamento de Arequipa.

Que, la calificación del interés regional ha sido realizada en la fecha, bajo la normatividad legal vigente, así como las condiciones, necesidades y circunstancias actuales, las mismas que podrían variar con el transcurso del tiempo, como que el terreno donde se tiene previsto ejecutar y cuya voluntad de disponibilidad ha sido expresada, cambie; por la ejecución de un proyecto de inversión u otra causa. Es decir la calificación de interés regional de un proyecto no puede ser para que se ejecute a plazo indeterminado, pues como se tiene señalado las condiciones pueden variar y dejar de ser de interés regional.

Que, en tal razón debe establecerse un plazo dentro del cual la Asociación de Vivienda José Abelardo Quiñonez pueda solicitar la venta directa del predio de propiedad del Estado, denominado Área "B", sector La Pampa, con un área de 63 793.72 m2, inscrito en la Partida Registral N° 12008382 del Registro de Predios, ubicado en el distrito de Samuel Pastor, provincia de Camaná, departamento de Arequipa; para la ejecución del Proyecto de Vivienda "Habilitación Urbana José Abelardo Quiñonez - La Pampa- Samuel Pastor-Camaná"; el mismo que es de 6 meses, contados desde la notificación de la presente resolución. En caso de no cumplirse con iniciar el referido procedimiento, en el plazo establecido la declaración de interés regional pierde efectividad y ejecutoriedad.





## Resolución Ejecutiva Regional

N° 105-2018-GRA/GR

Que, con informe N° 299 -2018-GRA/ORAJ emitido por la Oficina Regional de Asesoría Jurídica y de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales N° 27867, Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Ordenanza Regional N° 010-AREQUIPA, Decreto Regional N° 004-2016-AREQUIPA, y con las facultades conferidas por Ley;

### SE RESUELVE:

**ARTICULO 1°.-** Declarar de Interés Regional el Proyecto de Vivienda "Habilitación Urbana José Abelardo Quiñonez - La Pampa- Samuel Pastor-Camaná", presentado por la Asociación de Vivienda José Abelardo Quiñonez; el mismo que se tiene previsto ejecutar en el predio de propiedad del Estado, denominado Área "B", sector La Pampa, distrito de Samuel Pastor, provincia de Camaná, departamento de Arequipa; con un área de 63 793.72 m2, inscrito en la Partida Registral N° 12008382 del Registro de Predios, Zona Registral N° XII Sede Arequipa, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; según lo establecido en el D.R. N° 004-2016-AREQUIPA que establece los Lineamientos para calificar y aprobar proyectos de vivienda de interés regional en el marco de lo establecido en el Inc. b), del artículo 77, del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

**ARTICULO 2°.-** PRECISAR que lo aprobado en el artículo primero de la presente resolución, deberá implementarse conforme a lo normado en el artículo 77° literal b), del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada por Resolución N° 064-2014/SBN y sus modificatorias; y demás normatividad aplicable.

**ARTICULO 3°.-** Lo dispuesto en la presente resolución es estrictamente declarativa, no existiendo por parte del Gobierno Regional de Arequipa, sujeción a ninguna obligación contractual o legal, ni exime a los solicitantes del cumplimiento de los requisitos exigidos en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, sus modificatorias.

**ARTICULO 4°.-** ESTABLECER el plazo de SEIS MESES, contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que la Asociación de Vivienda José Abelardo Quiñonez, inicie el procedimiento de venta directa del predio referido en el artículo primero de la presente resolución; para la ejecución del Proyecto de Vivienda "Habilitación Urbana José Abelardo Quiñonez - La Pampa- Samuel Pastor-Camaná". En caso de no cumplirse con iniciar el referido procedimiento, en el plazo establecido la declaración de interés regional perderá ejecutoriedad.

MARZO Dada en la Sede del Gobierno Regional de Arequipa, a los CINCO días del mes de del dos mil dieciocho.

REGÍSTRESE Y COMUNIQUESE



GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA  
GOBERNACION  
Dra. VICTOR RAÚL CADENAS VELÁSQUEZ  
GOBERNADOR REGIONAL (R)