



Decreto Supremo

N° 020 -2019-VIVIENDA

DECRETO SUPREMO QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A CARGO DE COFOPRI, APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 013-99-MTC

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 2 de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, declara de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda;

Que, el Título I de la Ley N° 28687 ha sido reglamentado mediante el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, disponiendo en su Segunda Disposición Complementaria y Final que en todo lo no previsto por dicho reglamento se aplica supletoriamente las normas contenidas en el Decreto Legislativo N° 803, complementado por la Ley N° 27046, Decreto Supremo N° 009-99-MTC, Decreto Supremo N° 013-99-MTC, Decreto Supremo N° 039-2000-MTC y demás normas y Directivas complementarias y conexas;

Que, el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Informal, correspondiente al artículo 21 de su Texto Único Ordenado aprobado por Decreto Supremo N° 009-99-MTC, dispone que las municipalidades provinciales definirán las áreas de expansión urbana dentro de su jurisdicción precisando e informando al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), entre otros, los terrenos no aptos para fines de vivienda por constituir zonas riesgosas; carentes de las condiciones de higiene y salubridad; zonas con valor histórico; zonas de explotación minera; y, zonas reservadas para la defensa nacional, determinados en coordinación con las entidades públicas encargadas;

Que, el literal a) del inciso 6.2 del artículo 6 de la Ley N° 29664, Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD), señala que uno de los procesos para la implementación de la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres es la estimación del riesgo, que consiste en las acciones y procedimientos que se realizan para generar el conocimiento de los peligros o amenazas, analizar la vulnerabilidad y establecer los niveles de riesgo que permitan la toma de decisiones en la Gestión del Riesgo de Desastres;



Que, el inciso 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29664, modificada por el Decreto Legislativo N° 1200, precisa que los gobiernos regionales y gobiernos locales formulan, aprueban normas y planes, evalúan, dirigen, organizan, supervisan, fiscalizan y ejecutan los procesos de Gestión del Riesgo de Desastres en el ámbito de su competencia, en el marco de la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y los lineamientos del ente rector;



Que, el artículo 1 del Decreto Supremo N° 020-2015-VIVIENDA modificó el artículo 18 del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC, estableciendo el requerimiento de Informes de Evaluación de Riesgos, para determinar la procedencia del proceso de formalización, la suspensión o el archivamiento del mismo;



Que, los gobiernos regionales y los gobiernos locales, ante el requerimiento de COFOPRI, han emitido informes de distinta denominación que contienen el análisis de riesgo, situación generada como efecto del proceso de implementación de la Ley N° 29664 e informan que la emisión de los informes de evaluación de riesgos resultan complejos, onerosos y que la mayoría de estas instancias de gobierno subnacional no cuentan con evaluadores de riesgo especializados y acreditados, debido al número limitado de tales profesionales en las diferentes circunscripciones, lo que dificulta que sean emitidos en los plazos establecidos, ralentizando los procesos de formalización;



Que, el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible – RATDUS, aprobado por el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, ha desarrollado, en sus artículos 65 y siguientes, las normas para el análisis de riesgo en el proceso de planificación urbana, que comprende la identificación y evaluación de los peligros, el análisis de la vulnerabilidad, y el análisis de riesgo; constituyéndose el riesgo en una de las variables de análisis para establecer, entre otros, los mecanismos para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo para la salud e integridad de sus habitantes y estrategias para la transformación de estas zonas de alto riesgo, evitando su nueva ocupación;



Que, conforme a lo expuesto, resulta necesario modificar el artículo 18 del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC, con la finalidad de sustituir el requerimiento del informe de evaluación de riesgo por el informe de análisis de riesgo, a efectos de dar celeridad a los procesos de formalización descritos en los considerandos que anteceden;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8) del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción de Acceso a Propiedad Formal; la Ley N° 29664, Ley que crea el Sistema de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD); Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y su Reglamento de Organización y Funciones aprobado por



Decreto Supremo

el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA;

DECRETA:

Artículo 1.- Modificación del artículo 18 del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, aprobado por el Decreto Supremo N° 013-99-MTC

Modifíquese el artículo 18 del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, aprobado por el Decreto Supremo N° 013-99-MTC, modificado por los Decretos Supremos N° 028-2006-VIVIENDA y N° 020-2015-VIVIENDA, en los siguientes términos:

“Artículo 18.- Acciones de Saneamiento Físico

El órgano competente de la entidad a cargo de la formalización, ejecuta directamente o a través de terceros, las acciones de saneamiento físico determinados en el Informe sujetándose a las particularidades siguientes:

(...)

Posesiones Informales ubicadas en posibles zonas riesgosas o carentes de las condiciones de higiene y salubridad

- Si en el diagnóstico se advierte que la posesión informal se encuentra en posibles zonas de riesgo por las características del suelo, la cercanía a ríos u otros acuíferos, la cercanía a elementos de transmisión eléctrica u otros similares, o que se trate de terrenos carentes de las condiciones de higiene y salubridad necesarias, solicita a la entidad competente el informe de análisis de riesgo con el que cuente, respecto del área ocupada por la posesión informal materia de consulta, el mismo que debe remitirse en el plazo previsto por el artículo 5 de la Ley N° 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal.
- En los casos que la entidad competente no cuente con dicha información, debe emitir el informe de análisis de riesgo en un plazo que no exceda los treinta (30) días hábiles.
- COFOPRI ejecuta las acciones de formalización correspondientes, siempre que el informe de análisis de riesgo determine que el área ocupada no requiere acciones de mitigación.
- Si el informe de análisis de riesgo concluye que existe algún nivel de riesgo que requiere acciones de mitigación, éste debe contener las recomendaciones para superar el riesgo encontrado, bajo responsabilidad.
- En los casos del literal que antecede, COFOPRI comunica a la población involucrada, la necesidad de implementar las recomendaciones, sin perjuicio de las



acciones que el gobierno nacional, gobierno regional o gobierno local ejecuten en el marco de sus competencias.

- f. Si el informe de análisis de riesgo determina que el área no tiene posibilidad de ejecutar o implementar recomendaciones que mitiguen el riesgo, no procede la formalización de dicho terreno, disponiéndose el archivamiento definitivo del respectivo expediente.
- g. En los casos de afectación parcial, COFOPRI determina la procedencia de la formalización solo del área no afectada; en tanto que sobre las áreas afectadas no se ejecuta acción alguna de formalización.

(...).”

Artículo 2.- De la emisión del informe de análisis de riesgo

El informe de análisis de riesgo que emitan las entidades competentes, se ejecuta según lo contemplado en las disposiciones del Capítulo V del Título III del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), aprobado por el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.

Artículo 3.- Oportunidad del requerimiento del informe de análisis de riesgo

COFOPRI podrá requerir el informe de análisis de riesgo en cualquier etapa de la formalización a su cargo, en el marco de las acciones de formalización, en la ejecución de los programas de adjudicación de lotes para vivienda, programas de vivienda del Estado, urbanizaciones populares y otros procedimientos de su competencia.

Artículo 4.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Primera.- Reglas de aplicación normativa para los procedimientos en trámite

Las posesiones informales, programas de adjudicación de lotes para vivienda, programas de vivienda del Estado, urbanizaciones populares y otros procedimientos de competencia de COFOPRI, que cuenten con informe de evaluación de riesgo, continúan su tramitación conforme a la norma anterior.

Las entidades competentes que emitieron informes referidos al riesgo sobre áreas aún no formalizadas, a requerimiento de COFOPRI, informan si éstos concuerdan con el método y proceso de análisis de riesgo previsto en el RATDUS. El plazo para entregar dicha información no debe exceder de los tres (3) días hábiles desde la recepción del pedido. Si la entidad emisora advierte la necesidad de emitir un nuevo informe, éste se





Decreto Supremo

ajustará al plazo previsto en el literal b) del artículo 18 del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 013-99-MTC, modificado por la presente norma.



Las entidades competentes que a la fecha de entrada en vigencia de la presente norma cuenten con requerimientos de COFOPRI referidos al riesgo, deben adecuarlos a lo previsto en la presente norma, sin necesidad de requerir nueva solicitud.

Segunda.- Tratamiento de predios trabajados antes de la vigencia del Decreto Supremo N° 020-2015-VIVIENDA



Los titulares de lotes que se formalizaron antes de la vigencia del Decreto Supremo N° 020-2015-VIVIENDA, que modificó el artículo 18 del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, que se encuentren aptos y/o con publicación de padrón para adjudicación gratuita u onerosa, en un plazo que no excede los noventa (90) días hábiles desde la emisión de la Directiva que para tal efecto emita COFOPRI, deben presentar ante dicha entidad, los documentos que acrediten el cumplimiento de las recomendaciones previstas en los informes de riesgo mitigable cuyo compromiso suscribieron, para la continuación de la titulación y/o inscripción ante el Registro de Predios.



Vencido el plazo anterior sin que se haya acreditado el cumplimiento de las recomendaciones, COFOPRI califica a los predios con contingencia, a fin de transferirlos a las municipalidades provinciales para que ejecuten las acciones de formalización individual conforme a las reglas previstas en la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal.



Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los ^{veintiséis} días del mes de julio del año dos mil diecinueve.

MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO
Presidente de la República

MIGUEL LUIS ESTRADA MENDOZA
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PROYECTO DE DECRETO SUPREMO QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD A CARGO DE COFOPRI, APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 013-99-MTC.

El artículo 18 del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC, regula las acciones de saneamiento de las posesiones informales. Dicho artículo fue modificado por el Decreto Supremo N° 020-2015-VIVIENDA, en el extremo que regula las acciones en *Posesiones Informales ubicadas en zonas riesgosas o carentes de las condiciones de higiene y salubridad*.



La emisión del Decreto Supremo N° 020-2015-VIVIENDA¹ ha generado varios efectos que complican la ejecución del proceso de formalización y que también afecta, debido a su aplicación supletoria, a los programas de adjudicación de lotes, formalización de programas de vivienda del Estado, etc, al haber incorporado en la fórmula legal vigente la denominación “informe de evaluación de riesgo” al informe que debe ser emitido por la entidad competente que ejecuta el proceso de estimación de riesgos.



En la exposición de motivos de esta norma, entre otros, se señaló que la propuesta normativa tomaba en consideración al Manual de Evaluación de Riesgos originados por fenómenos naturales, aprobado por Resolución Jefatural N° 058-2013-CENEPRED/J; el mismo que solo abarca a los informes referidos a tales fenómenos. Como se puede advertir existe una importante incongruencia pues el artículo 18 del Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC, prevé que las zonas de riesgo también pueden presentarse por la **cercanía a elementos de transmisión eléctrica u otros similares**, o que se trate de **terrenos carentes de las condiciones de higiene y salubridad necesarias**, los cuales son riesgos inducidos por acción humana, y no constituyen fenómenos naturales.



De esta forma, en concordancia con la Gestión de Riesgo de Desastres, el proceso de estimación del riesgo está definido en el artículo 23 del Reglamento de la Ley N° 29664, aprobado mediante Decreto Supremo N° 048-2011-PCM: “**El proceso de Estimación del Riesgo comprende las acciones y procedimientos que se realizan para generar el conocimiento de los peligros o amenazas, analizar la vulnerabilidad y establecer los niveles de riesgo que permitan la toma de decisiones en la Gestión del Riesgo de Desastres.**” Dicho proceso, sirve para determinar los niveles de riesgo, y no excluye riesgos por tipo de fenómeno.



¹ Texto del artículo 18 según modificación efectuada por el Decreto Supremo N° 020-2015-VIVIENDA:

“Artículo 18.- Acciones de Saneamiento Físico

La autoridad competente ejecuta, directamente o a través de terceros, las acciones de saneamiento físico establecidas en el Informe que se sujeta a las particularidades seguidamente descritas:

(...)

Posesiones Informales ubicadas en zonas riesgosas o carentes de las condiciones de higiene y salubridad.

Si el informe de diagnóstico advierte la posibilidad que la posesión informal se encuentre en zonas de riesgo por las características del suelo, la cercanía a ríos u otros acuíferos, la cercanía a elementos de transmisión eléctrica u otros similares, o que se trate de terrenos carentes de las condiciones de higiene y salubridad necesarias, la entidad a cargo del proceso de formalización solicita a la entidad competente para que, en un plazo no mayor de sesenta (60) días hábiles emita el **informe de evaluación de riesgo**, según las normas del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres - SINAGERD, y de ser el caso formule las recomendaciones, bajo responsabilidad.

(...).”

Los “Lineamientos Técnicos del Proceso de Estimación del Riesgo de Desastres” aprobado por la Resolución Ministerial N° 334-2012-PCM², regula el Producto resultante del Proceso de Estimación del Riesgo de Desastres, y se dispone que éste consiste en “la identificación y caracterización de los fenómenos de origen natural y/o inducidos por la acción humana, determinación del nivel de peligrosidad, análisis de las vulnerabilidades, determinación en los niveles de riesgo y control de los mismos, lo cual permita una adecuada toma de decisiones por parte de las Autoridades competentes de los diferentes niveles de gobierno, para una eficiente y eficaz gestión del riesgo de desastres.”³ Ello conforma la integralidad del proceso de estimación.

Dichos Lineamientos, reiteran la integralidad del proceso de estimación y de su producto, conforme a las disposiciones de los párrafos 32 y 33 del ítem de Aspectos Generales, los cuales señalan: “**32. La evaluación de riesgos debe garantizar la transparencia y coherencia del proceso decisorio en todos los casos. El análisis de todas las opciones del manejo de riesgos deberá tener en cuenta una evaluación de sus posibles ventajas e inconvenientes. Al elegir entre varias opciones de manejo de riesgos que sean igualmente eficaces para proteger la vida, las actividades económicas y el ambiente, los tomadores de decisiones deben tratar de tener en cuenta las repercusiones que podrían tener esas medidas en el desarrollo sostenible y optar por medidas que no limiten su desarrollo**”, y que “**33. El manejo de riesgos debe considerar las consecuencias sociales, económicas y la viabilidad de las opciones de gestión de riesgos. Así mismo, debe reconocer la necesidad de opciones alternativas en el establecimiento de normas, directrices y otras recomendaciones, en consonancia con la protección de la vida de la población, y el patrimonio de las personas y del Estado. Al tomar en consideración estos elementos, los tres niveles de gobierno deben prestar una atención especial a la situación de las comunidades en extrema pobreza, generando acciones que impulsen el desarrollo sostenible.**”

Desde la vigencia del Decreto Supremo N° 020-2015-VIVIENDA, COFOPRI ha cumplido con solicitar los informes de evaluación de riesgo del área materia de los procesos de formalización a las entidades competentes⁴. Sin embargo, éstas en su mayoría han remitido informes con variadas denominaciones como informes de estimación de riesgos, informes preliminares. Por ejemplo, con Oficio N° 1599-2018-MML-GDCGRD, de fecha 26 de noviembre de 2018, la Gerencia de Defensa Civil y Gestión del Riesgo de Desastres de la Municipalidad Metropolitana de Lima, la municipalidad más importante del país, remitió a COFOPRI el Informe N° 1155-2018-MML-GDCGRD-SEPRR, elaborado por la Subgerencia de Estimación, Prevención, Reducción y Reconstrucción, en el cual se hace de conocimiento, entre otros, que no emite

² El ítem 5.2.4 de los “Lineamientos Técnicos del Proceso de Estimación del Riesgo de Desastres” señala que los peligros se clasifican en:

- Peligros Originados por Fenómenos de Origen Natural: Peligros originados por fenómenos de geodinámica interna; Peligros originados por fenómenos de geodinámica externa; Peligros generados por fenómenos hidrometeorológicos y oceanográficos.
- Peligros Inducidos por la Acción Humana: Peligros originados por fenómenos químicos; Peligros originados por fenómenos físicos; Peligros originados por fenómenos biológicos.

³ Ítem 6.1.2 de Lineamientos Técnicos del Proceso de Estimación del Riesgo de Desastres.

⁴ Numeral 14.1 del artículo 14 de la Ley N° 29664, Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD), modificado por el Decreto Legislativo N° 1200:

“Artículo 14.- Gobiernos regionales y gobiernos locales

14.1 Los gobiernos regionales y gobiernos locales, como integrantes del Sinagerd, formulan, aprueban normas y planes, evalúan, dirigen, organizan, supervisan, fiscalizan y ejecutan los procesos de la Gestión del Riesgo de Desastres, en el ámbito de su competencia, en el marco de la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y los lineamientos del ente rector, en concordancia con lo establecido por la presente Ley y su reglamento.

(...).”

Evaluaciones de Riesgo bajo el nuevo formato del CENEPRED, por no contar con evaluadores y por ser altamente oneroso.

Dicha información se corrobora con la misma información del CENEPRED⁵, que informa sobre la certificación de 760 evaluadores, correspondiendo la acreditación de más de 400 evaluadores recién en el año 2018, los mismos no se encuentran distribuidos equitativamente y no son suficientes para cubrir todo el territorio nacional. De esta forma, los gobiernos regionales y gobiernos locales que no cuentan con profesionales acreditados, pueden contratar a nivel de consultoría especialistas.

De la misma forma, el área materia de las acciones de formalización, puede presentar distintos tipos de riesgo de desastres originados por fenómenos naturales, además de aquellos que se originan por acción humana, lo que implica que un área ocupada por población materia de formalización o ejecución de programas de adjudicación de lotes u otros, puede requerir más de un informe de evaluación de riesgo para determinar el nivel de riesgo global.

Así por ejemplo, la plataforma del Sistema de Información para la Gestión del Riesgo de Desastres - SIGRID⁶, informa que los siete (7) Informes de Evaluación de Riesgo por Lluvias Intensas elaborados sobre la ciudad de Arequipa, seis (6) se realizaron en el marco del Decreto de Urgencia N° 004-2017-PCM, "Decreto de Urgencia que aprueba medidas para estimular la economía así como para la atención de intervenciones ante la ocurrencia de lluvias y peligros asociados", y el séptimo (7°) también se refiere al mismo riesgo solo que este fue realizado por la Municipalidad Distrital de Yura. La plataforma no informa la existencia de informes de evaluación realizado por riesgo volcánico, pese a que el Instituto Nacional Geofísico señala que existe población asentada a solo 13 km del volcán Misti, el cual es un volcán activo y potencialmente peligroso⁷, es decir, pese a contar con un Informe de evaluación de riesgo, no tenemos determinación global del nivel de riesgo existente; y tampoco por riesgo sísmico.

Los Informes de Evaluación de Riesgo que se encuentran publicados en la plataforma del SIGRID, en su mayoría se han efectuado en el marco de las acciones desplegadas por el Gobierno Nacional dentro del marco de intervención por la situación de emergencia por el Fenómeno del Niño Costero del 2017. Son muy pocos los informes elaborados por los Gobiernos Locales o Regionales, en ese sentido, conforme a la información que obra en el SIGRID, podemos concluir que la elaboración de los Informes de Evaluación de Riesgo funciona bien cuando se trata de una intervención del Gobierno Nacional, cuya capacidad de despliegue técnico y presupuestal sobrepasa grandemente a la de los gobiernos subnacionales, cuando se trata de requerimientos realizados en el marco de los procesos de formalización.

Del mismo modo, cabe recalcar que en el anteriormente citado Informe N° 1155-2018-MML-GDCGRD-SEPRR, emitido por la Subgerencia de Estimación, Prevención, Reducción y Reconstrucción de la Gerencia de Defensa Civil y Gestión del Riesgo de Desastres de la MML, se señala que desde hace más de 10 años el Área de Prevención, hoy Subgerencia, realiza la Estimación de Riesgo en los 42 distritos de Lima Metropolitana con fines de saneamiento físico legal, en los cuales se determina los niveles de riesgo por cada asentamiento humano; asimismo, sobre los denominados "Informes de Estimación de Riesgo" e "Informe Final de Estimación de Riesgo" se señala

⁵ <https://cenepred.gob.pe/web/convenios/>

⁶ <https://sigrid.cenepred.gob.pe/sigridv3/mapa>

⁷ <https://ovs.igp.gob.pe/riesgo-volcanico>

que ambos informes son técnicamente válidos y suficientes para determinar los niveles de riesgo en un proceso de formalización.

También, se debe resaltar que el Decreto Supremo N° 020-2015-VIVIENDA, se elaboró teniendo en cuenta la normativa establecida por CENEPRED (Manual de evaluación de Riesgos originados por fenómenos naturales, aprobado por R.J. N° 058-2013-CENEPRED/J); pero sin haber considerado la normativa que regula los procedimientos de gestión de riesgo de las municipalidades. Es el caso que los gobiernos Locales, en la época de la dación del Decreto Supremo 020-2015-VIVIENDA, ya contaban con el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA, en cuyo Capítulo X se regulaba los procedimientos técnicos que deben cumplir las municipalidades a nivel nacional, para un adecuado planeamiento y gestión del suelo, y de esta manera garantizar, entre otras cosas, la reducción de vulnerabilidad ante desastres, prevención y atención de situaciones de riesgo.



Actualmente, dicho marco se encuentra contenido en el Capítulo V del Título III del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que de igual modo contiene disposiciones sobre gestión de riesgos de desastres para la planificación urbana que se rigen por las normas vigentes en materia de Defensa Civil y con arreglo a la Ley N° 29664, Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres – SINAGERD; conforme al cual los gobiernos locales deben incorporar el análisis de estimación de riesgos con el objetivo de reducirlos y, entre otros, puedan establecer mecanismos para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo para la salud e integridad de sus habitantes, así como las estrategias para la transformación de estas zonas de alto riesgo, evitando su nueva ocupación.



Conforme a lo expuesto, ante las dificultades operativas para contar con los denominados Informes de Evaluación de Riesgo – EVAR, descritas en los párrafos precedentes, las cuales inciden en mayores plazos para la ejecución de los procesos de formalización de la propiedad, y existiendo una herramienta prevista en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, con el cual las entidades competentes pueden emitir informes de análisis de estimación de riesgo sobre áreas sujetas a procesos de formalización, se ha elaborado la presente propuesta normativa con la finalidad de brindar celeridad a estos procesos.



CONTENIDO DE LA PROPUESTA

La presente propuesta normativa guarda concordancia con la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, en cuyo literal 3.2.5, numeral 3.2 del artículo 3 se señala que no están comprendidos para los efectos del proceso de formalización de la posesión informal, los terrenos ubicados en zonas de riesgo, siempre que haya previa comprobación del riesgo por los organismos competentes.



Del mismo modo, concuerda con el numeral 14.6 del artículo 14 de la Ley N° 29664, Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD), del cual se desprende que conjuntamente con los gobiernos regionales, los gobiernos locales son competentes para la generación de información técnico científica sobre peligros, vulnerabilidad y riesgo, conforme lo señala el citado numeral.

La propuesta normativa, a través de su artículo 1, propone la modificación del artículo 18 del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, aprobado

por Decreto Supremo N° 013-99-MTC, en el extremo de *Posesiones Informales ubicadas en zonas riesgosas o carentes de las condiciones de higiene y salubridad*, en el que se elimina la denominación "informe de evaluación de riesgo" al documento que deben emitir las entidades competentes, que en los hechos es confusa para éstas.

En el texto propuesto de modificación del citado artículo 18, en el extremo de *Posesiones Informales ubicadas en zonas riesgosas o carentes de las condiciones de higiene y salubridad*, se establecen las acciones a ejecutar en el supuesto que se advierta que una posesión informal se encuentra en posibles zonas de riesgo, según se detalla a continuación: **a)** Si en el diagnóstico se advierte que la posesión informal se encuentre en posibles zonas de riesgo, se solicita a la entidad competente el informe de análisis de riesgo, el mismo que debe emitirse en el plazo previsto por el artículo 5^º de la Ley N° 30711; **b)** En caso la entidad competente no cuente con la información, debe emitir el informe en un plazo que no exceda los treinta (30) días hábiles; **c)** Se ejecuta la formalización siempre que el informe determine que el área ocupada no requiere acciones de mitigación; **d)** Si el informe concluye que existe algún nivel de riesgo que requiere acciones de mitigación, debe contener las recomendaciones para superar el riesgo encontrado; **e)** En caso se requiera acciones de mitigación, COFOPRI comunica a la población involucrada la necesidad de implementar las recomendaciones, sin perjuicio, de las acciones que el gobierno nacional, gobierno regional o gobierno local ejecuten en el marco de sus competencias; **f)** Si el informe determina que el área no tiene posibilidad de ejecutar o implementar recomendaciones que mitiguen el riesgo, no procede la formalización de dicho terreno y se dispone el archivamiento definitivo del expediente; y, **g)** En casos de afectación parcial, COFOPRI determina la procedencia de la formalización solo del área no afectada; en tanto que sobre las áreas afectadas no ejecuta acción alguna de formalización.

Asimismo, la propuesta normativa en su artículo 2 prevé que el informe de análisis de riesgo que emitan las entidades competentes, se ejecuta según lo contemplado en las disposiciones del Capítulo V del Título III del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - RATDUS, aprobado por el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.

La propuesta normativa en su artículo 3 establece que COFOPRI podrá requerir el informe de análisis de riesgo en cualquier etapa de la formalización a su cargo, en el marco de las acciones de formalización, en la ejecución de los programas de adjudicación de lotes para vivienda, programas de vivienda del Estado, urbanizaciones populares y otros procedimientos de su competencia. Esta propuesta posibilita que COFOPRI pueda solicitar el informe de análisis de riesgo en cualquier etapa de los procesos de formalización, lo cual permitirá tener una proyección de metas más realista y viable; además de tener como fundamento que si se cuenta con informes de análisis de riesgo que catalogue al terreno ocupado por una posesión informal como zona de riesgo sin posibilidad de implementar acciones de mitigación, se evitaría que se realicen intervenciones con fines de formalización en áreas no formalizables y se garantizaría el uso adecuado de los recursos de la entidad.

La propuesta incluye dos Disposiciones Complementarias Transitorias. La Primera referida a Reglas de aplicación normativa para los procedimientos en trámite, señalando que las posesiones informales, programas de adjudicación de lotes para vivienda, programas de vivienda del Estado, urbanizaciones populares y otros procedimientos de competencia de COFOPRI, que cuenten con informe de evaluación de riesgo, continúan su tramitación conforme a la norma anterior; asimismo, prevé que en los casos que las

⁸ La solicitud de información debe ser atendida en un plazo no mayor de 7 días hábiles, plazo establecido por el artículo 5 de la Ley N° 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, dejando a salvo las consideraciones de los términos de la distancia.

entidades competentes emitieron informes referidos al riesgo, a requerimiento de COFOPRI informan si éstos concuerdan con el método y proceso de análisis de riesgo previsto en el RATDUS, debiendo entregar la información en un plazo que no debe exceder los siete (7) días hábiles; además que si la entidad emisora advierte la necesidad de emitir un nuevo informe, éste se ajustará al plazo previsto en el literal b) del artículo 18 del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 013-99-MTC, es decir, treinta (30) días hábiles; así como que si las entidades competentes que a la fecha de entrada en vigencia de la norma cuentan con requerimientos de COFOPRI referidos al riesgo, deben adecuarlos a la norma, sin necesidad de requerir nueva solicitud.

La Segunda Disposición Complementaria Transitoria regula el tratamiento para los predios que se vieron afectados por el Decreto Supremo N° 020-2015-VIVIENDA, que dispuso que en los casos de lotes individuales⁹ que aún no cuentan con título emitido por COFOPRI a la fecha de entrada en vigencia de dicha norma, se adecuaban a sus disposiciones y debiendo solo titular los terrenos que no presenten condiciones de riesgo. Esta disposición afectó a casi cinco mil predios que habían sido declarados aptos para obtener un título por haber cumplido con los requisitos de la norma anterior, ello lo habían logrado firmando un acta de compromiso para ejecutar todas las recomendaciones de mitigación de los riesgos detectados mediante informe; en ese sentido, a estos predios que cuentan con un informe que determinó en su oportunidad la existencia de riesgos mitigables, se les está otorgando un plazo para que los pobladores acrediten el cumplimiento de las recomendaciones para que la entidad ejecute las acciones de titulación. Así se establece que los titulares de lotes que se formalizaron antes de la vigencia del acotado Decreto Supremo, que se encuentren aptos y/o con publicación de padrón, en un plazo que no exceda los noventa (90) días hábiles desde la emisión de la Directiva que para tal efecto emita COFOPRI, deben presentar los documentos que acrediten el cumplimiento de las recomendaciones previstas en los informes de riesgo mitigable cuyo compromiso suscribieron, para la continuación de la titulación y/o inscripción ante el Registro de Predios; asimismo, que si ha vencido el plazo de noventa (90) días sin que se haya acreditado el cumplimiento de las recomendaciones, COFOPRI califica a los predios con contingencia, a fin de transferirlos a las municipalidades provinciales para que ejecuten las acciones de formalización individual conforme a las reglas previstas en la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711.

ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

El presente proyecto de Decreto Supremo no ocasionará mayor gasto al erario nacional, debido a que la modificación que se plantea corresponde a acciones previstas como parte de las metas de COFOPRI, y tendrá como principal efecto evitar la excesiva onerosidad y complejidad que viene afectando a las municipalidades manteniéndose por tanto la actual estructura presupuestaria de esta entidad.

En cuanto al beneficio de la norma, se está otorgando un marco legal concordante con el marco normativo que regula el análisis de estimación de riesgo, y acorde a la realidad del país en materia de riesgo; de forma tal que la información sobre el riesgo sirva de base en la toma de decisiones sobre la procedencia de las acciones de formalización o ejecución de los programas de adjudicación de lotes u otras intervenciones en materia de saneamiento físico legal en donde se aplique supletoriamente dichas reglas.

⁹ Es precisa indicar que la Única Disposición Complementaria Transitoria, menciona de forma indistinta lotes y terrenos para referirse a los predios pendientes de titulación.

IMPACTO DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE



Se modifica en parte el artículo 18 del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, aprobado por el Decreto Supremo N° 013-99-MTC, en el extremo de Posesiones Informales ubicadas en zonas riesgosas o carentes de las condiciones de higiene y salubridad, a fin de superar los impedimentos establecidos por el texto vigente al proceso de formalización, en concordancia con las disposiciones sobre el análisis de estimación de riesgo previsto en el RATDUS, aprobado mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.



La fórmula propuesta se encuentra en armonía con las disposiciones constitucionales y normativas sobre la aplicación temporal de las leyes; con las normas del SINAGERD y las que regulan el planeamiento de las ciudades, y de la misma forma, la propuesta se encuentra en concordancia con los principios de legalidad y de predictibilidad que rigen a los procedimientos administrativos.



AYUDA MEMORIA

PROYECTO DE DECRETO SUPREMO QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD, APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 013-99-MTC

- El artículo 18 del Reglamento de Formalización vigente, en el extremo que regula las acciones frente al riesgo, dispone que COFOPRI debe requerir a las entidades competentes (gobiernos locales) un informe de evaluación de riesgo que informe sobre la existencia de riesgo, y que determine si este es mitigable o no. Dispone también que mientras el riesgo no sea mitigado no procederá ninguna otra acción de formalización.



Las municipalidades, ante los pedidos de emisión de informes de riesgos, han estado remitiendo a COFOPRI informes denominados estimación de riesgo; los cuales informan de la identificación de los riesgos y contienen las recomendaciones que deben ejecutarse para la mitigación de los mismos. Esto debido a la imposibilidad de emitir el EVAR por ser complejo y oneroso.



El diseño normativo vigente del artículo 18 en el extremo del riesgo hace prevalecer el informe de evaluación de riesgo sobre las competencias de las municipalidades respecto a la gestión de riesgo, limitando su actuación a un tipo de documento, lo que no se encuentra acorde con la normativa vigente.

- Por ello se ha incluido un texto que permita el cumplimiento de las funciones de las municipalidades respecto a la estimación del riesgo, sustituyéndose el requerimiento del informe de evaluación de riesgo por el informe de análisis de riesgo, con lo cual se dará celeridad a los procesos de formalización a cargo de COFOPRI. Las Municipalidades informaran la existencia de riesgo y las respectivas recomendaciones de ser el caso conforme a las reglas de la RM 334-2012-PCM y el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.



- La propuesta mantiene las reglas sobre los efectos de las situaciones que informen las municipalidades: si el terreno no presenta riesgo o este es bajo, y no requiere acciones de mitigación, se formaliza; si la municipalidad informa que se requieren acciones de mitigación, se formaliza una vez cumplidas todas las recomendaciones efectuadas; y si el terreno presente riesgo no mitigable no se precede con la formalización. Si la afectación es parcial, la entidad formalizadora evalúa la viabilidad de formalizar la parte no afectada.

