

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de
la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO

RECIBIDO

PROYECTO DE LEY N°
12737/2025-CR
RU N° 2080033

09 OCTUBRE 2025 09:50 p. m.

FIRMADO DIGITALMENTE: FRIGAIL

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA
LEY N° 32395, LEY QUE DECLARA DE
INTERÉS NACIONAL LA EJECUCIÓN
DEL PROYECTO DE CIUDAD
INTELIGENTE LOMAS DE MOQUEGUA,
EN EL DISTRITO DE MOQUEGUA,
PROVINCIA DE MARISCAL NIETO,
DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA,
ASEGUANDO LA VIABILIDAD DEL
PROYECTO

El Grupo Parlamentario **PODEMOS PERU**, a iniciativa del congresista **GUIDO BELLIDO UGARTE**, en ejercicio de iniciativa legislativa que le confiere el artículo 107 de la Constitución Política del Perú y conforme lo establecen los artículos 22 literal c), 67, 75 y 76 numeral 2 del Reglamento del Congreso de la República, proponen el siguiente proyecto de ley.

FÓRMULA LEGAL

El Congreso de la República
Ha dado la siguiente ley:

**LEY QUE MODIFICA LA LEY N° 32395, LEY QUE DECLARA DE INTERÉS
NACIONAL LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE CIUDAD INTELIGENTE LOMAS
DE MOQUEGUA, EN EL DISTRITO DE MOQUEGUA, PROVINCIA DE MARISCAL
NIETO, DEPARTAMENTO DE MOQUEGUA, ASEGURANDO LA VIABILIDAD DEL
PROYECTO**

Artículo único. – De la modificatoria

Se modifica el artículo único de la Ley N° 32395 quedando redactado del siguiente modo:

"Artículo único. Declaración de interés nacional

Se declara de interés nacional la ejecución del proyecto de ciudad inteligente Lomas de Moquegua en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, que combine sostenibilidad, resiliencia y participación ciudadana, **cuyo titular es la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto.**"

Congreso de la República
José Alberto Arriola Tueros
Congresista

GUIDO BELLIDO UGARTE
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA

Lima, 09 de octubre de 2025

Heidy Juárez Calle.



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

1.1 ANTECEDENTES

El 24/10/2024 presenté la iniciativa que declara de interés y necesidad pública la "Ciudad Inteligente Lomas de Moquegua"; la misma que fue enviada a la Comisión de Vivienda y Construcción, donde el 09/05/2025 obtuvimos dictamen unánime con fórmula sustitutoria; el 10/06/2025 el Pleno la agendó y aprobó en primera votación, con exoneración de la segunda; el 16/06/2025 se remitió la autógrafa y, finalmente, el 01/07/2025 se publicó la Ley N.º 32395, que declara de interés nacional la ejecución del proyecto, consolidando el respaldo del Congreso para convertir a Moquegua en un modelo urbano sostenible e innovador.

La referida medida legislativa tuvo lugar a razón de la evolución histórica y urbana de Moquegua, considerando que el crecimiento poblacional ha sido constante: en el censo de 1993 se registraron 41 998 habitantes y actualmente la población supera los 70 000. Este aumento se ha reflejado en la expansión física de la ciudad mediante procesos de asentamiento formal e informal. La población más vulnerable suele ubicarse en la periferia, en suelos no aptos para uso urbano y con alto riesgo, lo que evidencia la necesidad de planificación y ordenamiento territorial.

A ello se suman ocupaciones ilegales en áreas de aporte de la Municipalidad Provincial, principalmente en los centros poblados de Chen Chen y San Antonio, así como problemas de vivienda derivados de procesos de autoconstrucción sin asistencia técnica. Estas condiciones incrementan la vulnerabilidad frente a desastres naturales. En este escenario, la ley respondió a la urgencia de promover un crecimiento urbano sostenible, formal y seguro, con capacidad para enfrentar los retos sociales, ambientales y de gestión del territorio que demanda Moquegua.

Es importante mencionar que fue durante mi semana de representación en Moquegua, del lunes 23 al viernes 27 de setiembre de 2024, que recibí el



petitorio formal de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, presentado por su alcalde conforme al Oficio Circular 014-2024-2025-ADP-OM/CR. Razón por la cual se realizó una constatación objetiva evidenciándose que la Municipalidad venía impulsando el "Proyecto Smart City Moquegua" para ordenar el crecimiento urbano y crear nuevo suelo con usos agroindustriales, productivos, residenciales, comerciales, industriales, de servicios públicos y de recreación.

Este impulso se sustentó en el Acuerdo de Consejo Municipal N.º 155-2024-MPMN, de 13 de agosto de 2024, que aprobó solicitar la transferencia interestatal a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, de un total de 1 546 hectáreas inscritas en las partidas registrales N.º 11048976 a 11048989, destinadas a la ejecución del proyecto Smart City Lomas de Moquegua.

Con esa base técnica e institucional, asumí el encargo e impulsé la referida medida iniciativa legislativa, la misma que fue materializada mediante la Ley N.º 32395, reconociéndose a Moquegua como polo de desarrollo sostenible e inteligente y habilita la coordinación intergubernamental necesaria para sanear, planificar y ejecutar la nueva ciudad con criterios de sostenibilidad, resiliencia y participación ciudadana.

1.2 IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

El proyecto en mención declarado de interés nacional, requiere la transferencia interestatal a través de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, de un total de 1 546 hectáreas inscritas en las partidas registrales N.º 11048976 a 11048989, y materializar de este modo la ejecución del proyecto Smart City Lomas de Moquegua.

Con dicho propósito el 28 de octubre de 2024, la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, representada por su alcalde, presentó ante la SBN la solicitud de transferencia de un predio estatal (104 865,50 m² en Pampa Las Pulgas, Moquegua), en mérito al art. 41 del D. Leg. 1192, para la ejecución del proyecto "Smart City Lomas de Moquegua"

La solicitud fue derivada a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) y a la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión (UFEPPi). Se pidió a SUNARP la anotación preventiva del inicio del procedimiento en la partida registral N.º 11048983, la cual fue inscrita (asiento D00001).

Asimismo, mediante Informe técnico-legal de fecha 22/07/2025, la SBN verificó que el proyecto estaba declarado de interés nacional por la Ley N.º 32395 (01/07/2025), pero señaló que no estaba reglamentada la figura del Operador Público del Suelo prevista en la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible - LEY - N.º 31313, requisito según la SBN indispensable para la transferencia. Se determinó que, al no estar reglamentada la figura del Operador Público de Suelo y **no acreditarse que la Municipalidad sea titular del proyecto** u operador, la solicitud era improcedente.

Ante dicha observación, la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, mediante el Oficio N.º 1317-2025-A/MPMN, dirigido al suscrito, solicitó la programación de una reunión técnica de coordinación, la cual se llevó a cabo el 18 de septiembre de 2025 con la participación de funcionarios de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), con el propósito de otorgar la transferencia de terrenos destinados al proyecto *Ciudad Inteligente Lomas de Moquegua*, aprobado por la Ley N.º 32395. Como resultado de dicha reunión, se acordó viabilizar un proyecto de ley que modifique la citada norma, incorporando la condición de **titular del proyecto** a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto.

1.3. SITUACIÓN ACTUAL

Actualmente, el Proyecto Ciudad Inteligente Lomas de Moquegua no puede materializarse debido a las observaciones formuladas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), lo que ha paralizado el avance de una iniciativa declarada de interés social. Esta situación genera, además, el riesgo de caducidad de la medida cautelar inscrita en la SUNARP respecto a los terrenos destinados al proyecto, lo que agrava la incertidumbre jurídica y administrativa.

Frente a ello, se hace urgente la atención del presente "Proyecto de Ley que modifica la Ley N.º 32395, Ley que declara de interés nacional la ejecución del Proyecto de Ciudad Inteligente Lomas de Moquegua en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, asegurando la viabilidad del mismo". Mediante esta propuesta legislativa se viene aclarando expresamente la **condición de titular del proyecto a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto**, conforme fue requerido por la propia SBN en sus observaciones técnicas y legales.

1.4. PROPUESTA DE SOLUCIÓN

Actualmente, el Proyecto Ciudad Inteligente Lomas de Moquegua declarado de interés nacional por Ley no puede materializarse debido a las observaciones formuladas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), lo que ha paralizado el avance de una iniciativa declarada de interés social. Esta situación genera, además, el riesgo de caducidad de la medida cautelar inscrita en la SUNARP respecto a los terrenos destinados al proyecto, lo que agrava la incertidumbre jurídica y administrativa.

El marco normativo vigente requiere que, para que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) pueda transferir terrenos estatales destinados a un proyecto de interés nacional, se identifique al **titular del proyecto**. Así lo dispone el artículo 41 del Decreto Legislativo N.º 1192, que autoriza la transferencia de predios estatales en propiedad únicamente a favor de ministerios, gobiernos regionales, gobiernos locales o del titular de la obra. En consecuencia, resulta indispensable que la Ley que declara de interés nacional el proyecto precise expresamente quién ejerce esa titularidad.

En el caso del proyecto *Ciudad Inteligente Lomas de Moquegua*, aprobado por la Ley N.º 32395, la norma se limitó a declarar de interés nacional la ejecución del mismo, pero no estableció de manera expresa que la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto era la **titular del proyecto**. Esta omisión fue advertida por la SBN durante la tramitación de la solicitud de transferencia, lo



que determinó que dicha entidad declarara improcedente el pedido, argumentando que no estaba acreditado el requisito legal de titularidad.

Debe recordarse que, conforme a la Ley N.º 31313 – Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, las transferencias de predios estatales para proyectos de interés nacional pueden tramitarse a solicitud del Operador Público de Suelo; sin embargo, esta figura aún no cuenta con reglamentación, lo que impide su aplicación práctica. Ello refuerza la necesidad de optar por la vía habilitada en el Decreto Legislativo N.º 1192, que exige identificar expresamente al titular del proyecto para viabilizar la transferencia.

En este contexto, estipular en la Ley que la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto es el **titular del proyecto** cumple una doble función: primero, da certeza jurídica al procedimiento de transferencia, habilitando a la SBN a concluir el trámite conforme a ley; y segundo, asegura la continuidad del proyecto, evitando que la falta de precisión normativa frustre la ejecución de una iniciativa declarada de interés nacional. La modificación legal propuesta no crea derechos nuevos, sino que aclara y formaliza una condición ya reconocida de manera tácita, respondiendo a las observaciones técnicas de la SBN.

Frente a ello, se hace urgente la atención de presente "Proyecto de Ley que modifica la Ley N.º 32395, Ley que declara de interés nacional la ejecución del Proyecto de Ciudad Inteligente Lomas de Moquegua en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, asegurando la viabilidad del mismo". Mediante esta propuesta legislativa se viene aclarando expresamente la condición de titular del proyecto a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, conforme fue señalado por la propia SBN en sus observaciones técnicas y legales.

1.5. MARCO NORMATIVO

- Constitución Política del Perú.
- Reglamento del Congreso de la República.
- Ley 31313 Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.



- Decreto Supremo 012-2022-VIVIENDA
- Acuerdo de Consejo Municipal N° 155-2024-MPMN
- Decreto Legislativo N.° 1192 y sus modificatorias (D.L. 1366 y 1559).
- TUO de la Ley N.° 29151 y su Reglamento (D.S. 008-2021-VIVIENDA).
- Ley N.° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible (DUS).
- Directiva N.° 001-2021/SBN (transferencia de predios estatales).

II. EFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La presente iniciativa legislativa no colisiona con ninguna norma vigente, no contraviene ninguna disposición legal del ordenamiento jurídico peruano, por ser una norma estrictamente declarativa que resulta concordante con el artículo 2° inciso 1 y 22 de la Constitución Política del Perú, referente que toda persona tiene derecho al bienestar y a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de la vida, por ende, el presente proyecto de ley tiene por propósito modificar la Ley N.° 32395 a fin de establecer expresamente que la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto es el titular del Proyecto Ciudad Inteligente Lomas de Moquegua, con el objetivo de viabilizar la transferencia definitiva de terrenos estatales ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).

III. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

La propuesta legislativa propuesta no implica gastos adicionales para el Estado, debido a que su aprobación contribuirá a mejorar significativamente las condiciones de vida de la población creando un modelo urbano que pueda servir de referencia para otras ciudades.

ACTORES INVOLUCRADOS	ANÁLISIS	
	BENEFICIO	COSTO
Estado peruano	• Garantiza el derecho fundamental del bienestar de las personas. • Asegurar la viabilidad legal del proyecto • Permitir la transferencia efectiva de terrenos	Ninguno



	• Evitar la caducidad registral en SUNARP • Garantizar un desarrollo urbano sostenible y seguro para Moquegua.	
Población	• Genera un medioambiente adecuado y equilibrado en la población. • Fortalece el acceso a espacios ordenados, seguros, tecnológicos para el desarrollo de la población. • Cohesión social e integración comunitaria. • Seguridad social y ambiental	Ninguno

IV. RELACIÓN CON LA AGENDA LEGISLATIVA Y LAS POLÍTICAS DE ESTADO DEL ACUERDO NACIONAL

La presente iniciativa legislativa tiene relación directa con las políticas de Estado en función a la Agenda Legislativa para el periodo anual de sesiones 2024-2025, contenida en RESOLUCIÓN LEGISLATIVA DEL CONGRESO N° 006-2024-2025-CR, según se detalla:

Política de Estado: 10. REDUCCION DE LA POBREZA, respecto al siguiente tema:

- 30. LUCHA CONTRA LA POBREZA

Política de Estado: 11. PROMOCIÓN DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES SIN DISCRIMINACIÓN, respecto al siguiente tema:

- 31. ACCIONES DEL ESTADO CONTRA LA DISCRIMINACIÓN Y LA INEQUIDAD SOCIAL

Política de Estado: 13. ACCESO UNIVERSAL A LOS SERVICIOS DE SALUD Y A LA SEGURIDAD SOCIAL, respecto al siguiente tema:

- 51. ACCESO, REFORMA, MODERNIZACIÓN Y FINANCIAMIENTO EN EL SISTEMA DE SALUD