



Proyecto de Ley N° 7246/2020-CR

LENIN FERNANDO BAZÁN VILLANUEVA

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

Proyecto de Ley N° 768/2021-CR

PROYECTO DE LEY N°

**PROYECTO DE LEY QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL Y NECESIDAD PÚBLICA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO "CIUDAD SATÉLITE DE COSCOMBA".**

Los congresistas que suscriben, miembros del Grupo Parlamentario Frente Amplio por la Justicia, Vida y Libertad, a iniciativa del congresista **LENIN FERNANDO BAZÁN VILLANUEVA**, en ejercicio del derecho que le confiere el artículo 107 de la Constitución Política del Perú y conforme lo establecen los artículos 74, 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, propone el siguiente Proyecto de Ley.

**FÓRMULA LEGAL**

El Congreso de la República  
Ha dado la Ley siguiente:



**LEY QUE DECLARA DE INTERÉS NACIONAL Y NECESIDAD PÚBLICA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO "CIUDAD SATÉLITE DE COSCOMBA"**



Firmado digitalmente por:  
FERNANDEZ CHACON Carlos  
Enrique FAU 20161740126 soft

Motivo: En señal de

**Artículo Único.- Declaración de interés nacional y necesidad**

Declarase de interés nacional y necesidad pública, la ejecución del proyecto "Ciudad Satélite de Coscomba", en el distrito de Guadalupe, provincia de Virú, departamento de La Libertad.



Firmado digitalmente por:  
MONTOYA GUIVIN ABSALON  
FIR 00448228 hard  
Motivo: En señal de conformidad

Fecha: 26/02/2021 17:05:52-0500

Lima, febrero de 2021



Firmado digitalmente por:  
QUISPE APAZA Yvan FAU  
20161740126 soft  
Motivo: En señal de conformidad  
Fecha: 26/02/2021 13:09:11-0500



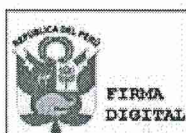
Firmado digitalmente por:  
ANCALLE GUTIERREZ Jose  
Luis FAU 20161740126 soft  
Motivo: En señal de conformidad  
Fecha: 26/02/2021 13:41:39-0500



Firmado digitalmente por:  
BAZAN VILLANUEVA Lenin  
Fernando FIR 41419206 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 25/02/2021 16:45:07-0500



Firmado digitalmente por:  
QUISPE APAZA Yvan FAU  
20161740126 soft  
Motivo: En señal de conformidad  
Fecha: 26/02/2021 13:09:24-0500



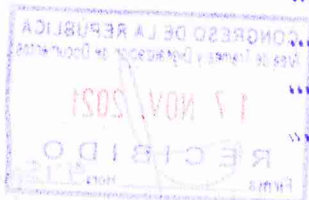
Firmado digitalmente por:  
CHECCO CHAUCA Lenin  
Abraham FAU 20161740126 soft  
Motivo: En señal de conformidad  
Fecha: 26/02/2021 13:44:39-0500

Congreso de la República  
Edificio Hospicio Ruiz Dávila  
Jr. Ancash N° 569 – Cercado de Lima  
Teléfono: (51) 311-777 Anexo 7379

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, 03 de MARZO del 2021

Según la consulta realizada, de conformidad con el  
Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la  
República: pase la Proposición N° 7246 para su  
estudio y dictamen, a la(s) Comisión(es) de  
VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN.



YON JAVIER PÉREZ PAREDES  
Oficial Mayor  
CONGRESO DE LA REPÚBLICA



## CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima,     **17** de     **noviembre**     del     **2021**

De conformidad con lo acordado por el Consejo Directivo en su sesión realizada el 9 de noviembre de 2021, actualícese el proyecto de Ley N°7246/2020-CR **asignándole el N°768/2021-CR**



.....  
HUGO ROVIRA ZAGAL  
Oficial Mayor  
CONGRESO DE LA REPÚBLICA



## CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **19** de **noviembre** del **2021**  
Según la consulta realizada, de conformidad con  
el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de  
la República: pase la Proposición **N° 768** para  
su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:  
**1. VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN.**

.....  
**HUGO ROVIRA ZAGAL**  
Oficial Mayor  
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

### I. Fundamentos de la propuesta

#### 1. Introducción

El proyecto de la nueva Ciudad Satélite de COSCOMBA, es un proyecto social de vivienda que es impulsado por las Asociaciones de Vivienda de Coscomba, el Gobierno Regional de La Libertad y la Municipalidad Provincial de Virú.

Los procesos migratorios por la constante demanda de mano de obra en la provincia de Virú, han determinado un crecimiento acelerado a nivel poblacional, pero, con ello, también han aumentado las necesidades. Una de ellas es y ha sido la necesidad de vivienda.

Hace muchos años atrás, este proceso llevó a conflictos sociales, cuando los pobladores de la provincia de Virú se organizaron en asociaciones e invadieron un terreno que pertenece al Proyecto Especial Chivimochic, exigiendo que se les permita allí construir sus viviendas.

Ese hecho comprometió al Gobierno Regional de La Libertad a trabajar por un proyecto de vivienda social. Han pasado sin embargo más de cuatro años de ese episodio y hasta ahora no se ha cumplido con la población del sur liberteño.

No tener vivienda en la zona, aumenta los costos de vida de los migrantes, trabajadores agroindustriales en su mayoría. El aumento del costo de vida, frente al casi nulo aumento de sus remuneraciones en muchos años, determinaron conflictos más grandes como el de fines del año pasado. Ello debe evitarse desde muchos aspectos, uno de ellos es el problema de vivienda.

El presente proyecto de ley, pretende inventivar a las autoridades de todos los niveles de gobierno involucrados, a resolver el problema de vivienda en la provincia de Virú. No debemos esperar a generar conflictos más grandes de los ya lamentablemente ocurridos.

#### 2. Objetivo de la Propuesta

El presente proyecto de ley tiene como objeto declarar de interés nacional y necesidad pública, la ejecución del proyecto "Ciudad Satélite de Coscomba", en el distrito de Guadalupito, provincia de Virú, departamento de La Libertad, con la finalidad de que todas las entidades del Estado involucradas en torno a este proyecto, de todos los niveles de gobierno, tomen las acciones necesarias para ejecutar el proyecto "Ciudad Satélite de Coscomba".

### 3. Marco Normativo

#### Internacional

Son diversos instrumentos internacionales ratificados por nuestro país que reconocen el derecho a la vivienda adecuada y digna.

#### A. Declaración Universal de Derechos Humanos

Aprobada por Resolución Legislativa N° 13282

El artículo 25, numeral 1, "... que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, **la vivienda**, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios..."

#### B. Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales

Aprobado por Decreto Ley N° 22129

Artículo 11. "Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes **tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho**, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento".

#### C. Convención Internacional sobre la Protección de los Derechos de todos los Trabajadores Migratorios y de sus Familiares

Aprobada mediante Resolución Legislativa N° 28602

Artículo 43. "Los trabajadores migratorios gozarán de igualdad de trato respecto de los nacionales del Estado de empleo en relación con:( ...)

d) El acceso a la vivienda, con **inclusión de los planes sociales de vivienda**, y la protección contra la explotación en materia de alquileres"

#### D. Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José de Costa Rica)

Aprobada mediante Decreto Ley No 22231

El artículo 26. "Los Estados Partes se comprometen a adoptar providencias, tanto a nivel interno como mediante la cooperación internacional, especialmente económica y técnica, para **lograr progresivamente la plena efectividad de los derechos que se derivan de las normas económicas, sociales** y sobre educación, ciencia y cultura, contenidas en la Carta de la Organización de los Estados Americanos, reformada por el Protocolo de

Buenos Aires, en la medida de los recursos disponibles, por vía legislativa u otros medios apropiados".

**E. Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en materia de derechos Económicos, Sociales y Culturales (Protocolo de San Salvador)**

Aprobado por Resolución Legislativa No 26448

El artículo 11. "Toda persona tiene derecho a vivir en un medio ambiente sano y a **contar con servicios públicos básicos**"

**Nacional**

**A. Constitución Política del Perú.**

Artículo 3. "La enumeración de los derechos establecidos en este capítulo no excluye los demás que la Constitución garantiza, **ni otros de naturaleza análoga o que se fundan en la dignidad del hombre**, o en los principios de soberanía del pueblo, del Estado democrático de derecho y de la forma republicana de gobierno".

Artículo 55. Los tratados celebrados por el Estado y en vigor **forman parte del derecho nacional**.

Artículo 195, numeral 8. "Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Son competentes para: ... (8) Desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, **vivienda**, saneamiento, medio ambiente, sustentabilidad de los recursos naturales, transporte colectivo, circulación y tránsito, turismo, conservación de monumentos arqueológicos e históricos, cultura, recreación y deporte, conforme a ley".

Cuarta Disposición Final y Transitoria. "Las normas relativas a los derechos y a las libertades que la Constitución reconoce **se interpretan de conformidad con la Declaración Universal de Derechos Humanos y con los tratados y acuerdos internacionales sobre las mismas materias ratificados por el Perú**".

**B. Ley N° 27783. Ley de Bases de la Descentralización.**

Artículo 43. "Competencias compartidas de los gobiernos locales: h) **Vivienda y renovación urbana**".

**C. Ley N° 27867. Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.**

Artículo 29-A. "Funciones específicas sectoriales de las gerencias regionales: (2) Gerencia de Desarrollo Social.- Le corresponde ejercer las funciones específicas regionales de educación, cultura, ciencia y tecnología, recreación, deportes, salud, **vivienda**, trabajo, promoción del empleo, pequeña y microempresa, población, saneamiento, desarrollo social e igualdad de oportunidades

Artículo 58. "Funciones en materia de vivienda y saneamiento: (a) Formular, aprobar y evaluar los planes y políticas regionales en materia de vivienda y saneamiento, en concordancia con los planes de desarrollo de los gobiernos locales, y de conformidad con las políticas nacionales y planes sectoriales. (b) **Promover la ejecución de programas de vivienda urbanos y rurales, canalizando los recursos públicos y privados, y la utilización de los terrenos del gobierno regional y materiales de la región**, para programas municipales de vivienda. ... (h) **Asumir la ejecución de los programas de vivienda y saneamiento a solicitud de los gobiernos locales.**

**D. Ley N° 27972. Ley Orgánica de Municipalidades.**

Artículo 79. "Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: (1) Funciones específicas de exclusivas de las municipalidades provinciales: (1.1) **Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial**, .... (1.2) Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, ..., el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial ... (1.4.3) Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos. (2) Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales: (2.2) Diseñar y promover la **ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos**. (3) Funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales: (3.1) **Aprobar el plan urbano o rural distrital**, según corresponda, con sujeción al plan y a las normas municipales provinciales sobre la materia. (3.2) Autorizar y fiscalizar la ejecución del plan de obras de servicios públicos o privados que afecten o utilicen la vía pública o zonas aéreas, así como sus modificaciones; previo cumplimiento de las normas sobre impacto ambiental. ... (3.5) **Reconocer los asentamientos humanos y promover su desarrollo y formalización.**

**E. Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo.**

Artículo 4. "El Poder Ejecutivo tiene las siguientes competencias exclusivas: (1) **Diseñar y supervisar las políticas nacionales y sectoriales**, las cuales son de cumplimiento obligatorio por todas las entidades del Estado en todos los niveles de gobierno..."

Artículo 5. "El ejercicio de las competencias compartidas del Poder Ejecutivo con los gobiernos regionales y los gobiernos locales está **regido por la Constitución Política del Perú, la Ley de Bases de la Descentralización, la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, la Ley Organizacional de Municipalidades**, así como por las Leyes de Organización y Funciones de los Ministerios y las entidades que componen el Poder Ejecutivo, según corresponda..."

#### Subnacional

##### A. Acuerdo Regional N° 70-2019-GRLL/CR.

Artículo Primero. "Declarar, de **prioridad e interés regional la ejecución del proyecto: "Ciudad Satélite Coscomba"** ubicado en el distrito de Guadalupito, provincia de Virú, departamento de La Libertad, con la finalidad de albergar a familias de la provincia de Virú, que no poseen vivienda propia".

##### B. Ordenanza Municipal N° 014-2018-MPV.

Artículo Primero. "**Aprobar el Planeamiento Integral del sector Coscomba**, distrito de Guadalupito, provincia de Virú, departamento de La Libertad, cuya superficie total asciende a 545.30 hectáreas, perímetro = 12,718.66 ml,..."

#### 4. Fundamentos

##### A. Antecedentes

A inicios de 2016, miles de pobladores tomaron posesión del lugar denominado Coscomba ante la necesidad de contar con una vivienda, dado el crecimiento de la población cada vez mayor que era atraída por el uso intensivo de mano de obra de las empresas agroindustriales de la zona. En ese mismo año y, ante el reclamo de las asociaciones de vivienda que se conformaron en la zona, se pudo llegar a un acuerdo con las autoridades regionales para fundar allí una nueva ciudad con todas las características modernas posibles.

En el año 2018 se emite la Ordenanza Municipal 014-2018-MPV de fecha 4 de junio del 2018, luego de un trabajo coordinado de las asociaciones de vivienda con las autoridades y funcionarios del Gobierno Regional de La Libertad, el Proyecto Especial Chavimochic, y la Municipalidad Provincial de Virú.

En los años siguientes las conversaciones con las autoridades regionales y locales continuaron para concretar el pedido de los pobladores, llegando a conformar una Comisión Especial de Trabajo del Proyecto "Ciudad Satélite

Coscomba", integrada por la gerencia regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la consejera regional de Virú, el Colegio de Ingenieros de La Libertad, la Universidad Nacional de Trujillo, la Subgerencia de Acondicionamiento Territorial, la Subgerencia de Cooperación Técnica, la Gerencia Regional de Infraestructura, la Universidad Privada Antenor Orrego y presidentes de las diferentes asociaciones de vivienda.

En la primera reunión de la Comisión se dio a conocer el proyecto "Ciudad Satélite Coscomba" que consta de 545.3 hectáreas, ubicado en el distrito de Guadalupe, provincia de Virú, el cual se sustenta en la propuesta integral aprobada mediante la Ordenanza Municipal N°014-2018-MPV, que busca generar una ciudad para albergar a 12,000 familias con áreas para la creación de industria, comercio y vivienda, que tiene previsto instalarse en el terreno del Proyecto Especial Chavimochic y que será gestionado para que pueda traspasarse al GRLL.

En el 2019 el Consejo Regional de La Libertad aprueba el Acuerdo Regional 070-2019 que declara de prioridad e interés regional la ejecución del proyecto: "Ciudad Satélite Coscomba"; e incluso el presidente regional, el Ing. Manuel Llampén ha considerado la creación de la nueva Ciudad Satélite de Coscomba como el proyecto emblemático de la región La Libertad: "Coscomba ciudad del bicentenario".

A pesar de estos avances, han habido una serie de obstáculos de parte del propio Estado, que ha tenido como consecuencia la excesiva demora y tras más de cuatro años después de asumir el compromiso, no se hayan dado pasos concretos en la consecución del objetivo planteado. Por otro lado, el problema de la vivienda es uno de los factores que ha abonado a las luchas de los trabajadores agrarios de esta zona, quienes debido a los bajos salarios están imposibilitados de solventar los costos de vida cada vez más crecientes.

El proyecto se encuentra trabado debido a problemas con la transferencia del terreno, sobre lo cual se iniciaron los trámites por parte del Gobierno Regional de La Libertad ante el Proyecto Especial Chavimochic (actual propietario del terreno de 545.3 Hectáreas, según Copia Literal de Inscripción de Propiedad Inmueble Predio Coscomba (B)-2 Acumulado con N° de partida: 11348248) para contar con la disponibilidad del terreno y continuar con el saneamiento físico y legal, que permita continuar con la elaboración del expediente para las obras necesarias y todas las gestiones que conlleven a hacer realidad la nueva ciudad.

## B. Justificación

El derecho a una vivienda digna es uno de los derechos fundamentales que toda persona debe tener, el que está consagrado en la Declaración

Universal de Derechos Humanos (artículo 25 párrafo 1º) y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (artículo 11), a los cuales nuestro país está adscrito.

La Constitución del 1979, en su artículo 10 establecía el derecho a las familias a contar con una vivienda decorosa. La Constitución actual evitó positivizar este derecho en su articulado; sin embargo, existen normas internacionales a las que nos encontramos sometidos, que reconocen este derecho social.

### **La necesidad pública**

Una vivienda adecuada debe de dotar de todos los servicios básicos, tales como agua, desagüe y energía eléctrica, para que el ser humano pueda vivir dignamente y se pueda desarrollar. Sin embargo, las desigualdades económicas y sociales no permiten que todas las personas tengan garantizado este derecho y se ahonden aún más las brechas sociales.

El establecimiento de grupos de personas en zonas que presentan carencias de servicios públicos ante la necesidad de establecerse en lugares que les permita acceder a oportunidades de ganarse el pan de cada día, los lleva a vivir en condiciones no adecuadas y, de este modo, se empiezan a generar bolsones de pobreza que, tarde o temprano, tienen que ser atendidas en sus necesidades básicas sin ningún orden ni planificación.

El acceso a una vivienda adecuada debe satisfacer todas las necesidades básicas y, en ese sentido, contribuye con la mejora en los niveles de salud de los integrantes (debido a la disminución del riesgo de enfermedades), así como el acceso a herramientas que pueden dotar de una mejor educación (gracias a la electricidad), e incluso puede tener implicancias medioambientales positivas de acuerdo al diseño y las posibilidades existentes.

En ese sentido, la Ciudad Satélite Coscomba se constituye en una alternativa para miles de ciudadanos que viven en condiciones infrahumanas y que vienen sufriendo las consecuencias de la poca o nula planificación del ámbito urbano y rural ante el crecimiento exponencial de la población en la provincia de Virú. Esta iniciativa garantiza el acceso a una vivienda adecuada y contribuye a mejorar la calidad de vida de las personas y el desarrollo nacional.

Con la ejecución de este proyecto de vivienda social la necesidad pública se garantiza, no solo porque se beneficiará a miles de familias sin propiedad con una vivienda, sino que un proyecto de esta naturaleza garantizará orden y planificación urbana que de tranquilidad a sus habitantes y a sus vecinos para mejorar la convivencia dentro los cánones urbanísticos actuales.

Además, este proyecto, único en su género hasta el momento, puede servir de ejemplo para que sea replicado en otros lugares del país, pues el problema de acceso a la vivienda es general, más si las viviendas son construidas cerca de donde se desarrollan las actividades productivas que absorben mano de obra de los potenciales beneficiarios.

### El interés nacional

Es muy importante recalcar que todos los procesos de desarrollo económico en ciertos espacios geográficos generan el surgimiento de polos de desarrollo que atraen la mirada de los sectores urbanos y rurales a su alrededor, sea para invertir o para trabajar, originándose procesos migratorios masivos.

La migración produce cambios en los territorios, por el crecimiento en las ciudades que albergan a los inmigrantes, y por el abandono en los centros poblados de donde vienen los que emigran a otros lugares.

El Gobierno Regional de La Libertad indica, por ejemplo, que la demanda de energía eléctrica en los últimos años en el centro poblado Valle de Dios se ha multiplicado por ocho. Ello puede complementarse con otros servicios públicos necesarios como servicios como el agua y saneamiento básico, educación y salud de calidad, existencia de espacios públicos, etc.; que garanticen el buen vivir, es decir, vivir en condiciones mínimas de salubridad y que permitan el ejercicio de otros derechos fundamentales, y que ahora son escasos en la provincia de Virú.

El impacto puede medirse en muchas formas, pero una de ellas, indudablemente, es la escasez de viviendas para albergar a los nuevos vecinos y a los potenciales por venir. Además que, de concretarse la ejecución del proyecto "Ciudad Satélite Coscomba", puede albergar a muchos otros ciudadanos libertinos de otras provincias, obviamente, luego de satisfacer la necesidad de vivienda de los ciudadanos de Virú.

La necesidad de vivienda hace que los ciudadanos, que en su mayoría son trabajadores de las grandes empresas agroindustriales que operan en la zona, tengan serias dificultades económicas, sobre todo si tomamos en cuenta que su ingreso monetario ha crecido muy poco respecto del costo de vida, es decir, en la práctica ha disminuido su capacidad adquisitiva.

El problema se hace mayor, pues uno de los gastos más importantes de las familias lo constituye el pago de alquiler, cerca o lejos de su lugar de trabajo. Este gasto en particular, tiene sustancial importancia en el presupuesto de los hogares, quienes con el ingreso de una remuneración mínima vital, tienen que postergar la educación de sus hijos generando un círculo vicioso del que no pueden salir.

Las condiciones paupérrimas en las que viven miles de trabajadores agrarios fueron la principal causa de las protestas llevadas a cabo el año pasado y que llevaron a derogación de la ley de promoción agraria.

El impacto de las protestas y su repercusión en las normas nacionales que afectan no solo a los pobladores de la provincia de Virú, son indicativos de que un conflicto social puede escalar y producir cambios a nivel nacional. La ejecución del proyecto "Ciudad Satélite Coscomba" es pues de interés nacional, pues garantiza el establecimiento de políticas conducentes a hacer efectivo el derecho a la vivienda, producir un modelo de vivienda social que

puede ser replicado en otros lugares del territorio nacional y, sobre todo, evitar conflictos que lleven a cambios que repercutan en el ámbito nacional.

El Estado tiene que procurar evitar los conflictos sociales, más si éstos producen cambios que afectan a los ciudadanos peruanos de otras latitudes, siendo necesario que los cambios se produzcan en medio de procesos de diálogo y tranquilidad.

No hay mejor medida para evitar conflictos que promoviendo el bienestar en ciudadanía, bienestar que el sistema por sí solo no proporciona, por lo que el Estado tiene que ingresar como responsable de redistribuir la riqueza generada a través de una eficiente provisión de los servicios públicos y garantizando el ejercicio de derechos como el de acceso a la vivienda.

### **Aspectos Técnicos<sup>1</sup>**

La provincia de Virú se caracteriza por haber desarrollado la actividad agroindustrial debido a la existencia del Proyecto Especial Chavimochic, lo cual ha conllevado a constituirse como un polo de atracción de mano de obra para trabajar en los fundos y por consiguiente a un crecimiento de su población. Sin embargo, la zona no cuenta con la infraestructura necesaria para brindar los servicios básicos para su población, por lo que urge la necesidad de impulsar la ejecución de proyectos de inversión pública que estén dirigidos a elevar la calidad de vida de sus habitantes, tales como complejos habitacionales para uso de vivienda, así como colegios, hospitales, entre otros.

Una de las necesidades más urgentes es la vivienda, puesto que se requiere albergar a un promedio de 12,000 familias de la zona que no cuentan con vivienda propia, siendo los beneficiarios en su mayoría personas de escasos recursos económicos. Ante ello, existe la opción de recurrir a las tierras que son parte del Proyecto Especial de Chavimochic, el que cuenta con el terreno Coscomba con una extensión de 545.30 ha, ubicado en el distrito de Guadalupito, pero este se encuentra en fideicomiso a cargo de PROINVERSION, para lo cual es necesario que el Gobierno Regional La Libertad trabaje conjuntamente con entidades del gobierno central y local para viabilizar la ejecución del proyecto de vivienda Coscomba.

### **Delimitación y Características del Área materia de planeamiento**

El distrito de Guadalupito, se ubica en la costa norte del Perú región y departamento de la Libertad, provincia de Virú, a 404 Km. al norte de Lima, 104 Km. al sur de Trujillo, 3 Km. Al Sur del Río Santa al oeste Océano Pacífico. El distrito de Guadalupito tiene un gran potencial porque es un

<sup>1</sup> En base al documento de PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL SECTOR COSCOMBA, PREDIO COSCOMBA 3-CHAVIMOCHIC.

centro administrativo y de servicios agropecuarios, que estando enmarcado en la faja más extensa de la costa libertina ha sido revitalizado con la obra del Proyecto Especial Chavimochic y se ha convertido en un centro de apoyo al comercio por contener la principal vía de integración nacional, la carretera Panamericana Norte.

El área de Coscomba, está ubicado en el distrito de Guadalupe, Provincia de Virú, Departamento La Libertad, al Norte de la Villa de Guadalupe, capital del distrito.

DENOMINACION: AREA AGRÍCOLA COSCOMBA 3

PROPIETARIO: CHAVIMOHIC

MEDIDAS PERIMETRICAS Y LINDEROS: Tiene un área de 545.3 ha.

PERIMETRO: 12,718.66 ml.

POR EL NORTE:

Con terrenos de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOHIC en una línea quebrada de ONCE (11) vértices, los cuales detallo en el siguiente cuadro:

| VERTICE | LADO  | ANGULO     | ESTE          | NORTE          | DISTANCIA (ML) |
|---------|-------|------------|---------------|----------------|----------------|
| 1       |       | 89°53'32"  | X=760184.2092 | Y=9020063.1387 |                |
| 2       | 1-2   | 225°00"    | X=760888.7778 | Y=9029938.8494 | 519.81         |
| 3       | 2-3   | 225°00"    | X=761106.8844 | Y=9030191.8977 | 488.61         |
| 4       | 3-4   | 90°00"     | X=761106.5477 | Y=9030448.0937 | 262.00         |
| 5       | 4-5   | 186°31'7"  | X=762176.9653 | Y=9030198.1809 | 1030.50        |
| 6       | 5-6   | 168°40'20" | X=762633.2830 | Y=9030005.6318 | 406.80         |
| 7       | 6-7   | 214°48'33" | X=762194.7397 | Y=9029254.1104 | 1001.18        |
| 8       | 7-8   | 195°18'33" | X=763363.0390 | Y=9029212.6626 | 173.33         |
| 9       | 8-9   | 212°57'31" | X=763668.6090 | Y=9028891.6323 | 376.52         |
| 10      | 9-10  | 157°24'1"  | X=763680.2893 | Y=9028833.7880 | 139.80         |
| 11      | 10-11 | 112°57'20" | X=764027.2893 | Y=9028574.2818 | 433.32         |

POR EL ESTE:

Con terrenos de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOHIC en una línea quebrada de CUATRO (04) vértices, los cuales detallo en el siguiente cuadro:

|    |       |            |               |                |        |
|----|-------|------------|---------------|----------------|--------|
| 12 | 11-12 | 133°0'36"  | X=763995.9679 | Y=9028447.0838 | 131.00 |
| 13 | 12-13 | 226°6'11"  | X=763675.9528 | Y=9028288.4181 | 366.50 |
| 14 | 13-14 | 204°27'53" | X=763688.6519 | Y=9028238.4559 | 30.83  |
| 15 | 14-15 | 221°8'42"  | X=763721.4347 | Y=9027955.5994 | 287.76 |

POR EL SUR:

Con terrenos de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOHIC en una línea quebrada de DIEZ Y NUEVE (19) vértices, los cuales detallo en el siguiente cuadro:

|    |       |            |                |                 |         |
|----|-------|------------|----------------|-----------------|---------|
| 16 | 14-16 | 221°8'42"  | X= 783721.4347 | Y= 9027955.5994 | 287.76  |
| 16 | 16-16 | 114°24'9"  | X= 783947.3691 | Y= 9027777.3998 | 161.02  |
| 17 | 17-16 | 195°1'30"  | X= 783909.5972 | Y= 9027620.2794 | 353.05  |
| 18 | 16-19 | 194°54'35" | X= 783606.0598 | Y= 9027437.3264 | 575.05  |
| 19 | 19-20 | 115°2'51"  | X= 782047.1382 | Y= 9027676.9396 | 533.01  |
| 20 | 20-21 | 245°02'35" | X= 782943.5938 | Y= 9028102.7498 | 150.52  |
| 21 | 21-22 | 270°00'00" | X= 782797.4459 | Y= 9028138.7689 | 87.00   |
| 22 | 22-23 | 90°0'0"    | X= 782776.6389 | Y= 9028064.2939 | 324.00  |
| 23 | 23-24 | 126°0'0"   | X= 782462.0423 | Y= 9028131.7960 | 196.28  |
| 24 | 24-25 | 225°00'00" | X= 782306.1760 | Y= 9028290.3150 | 659.00  |
| 25 | 25-26 | 90°0'0"    | X= 781728.3022 | Y= 9028447.8308 | 12.00   |
| 26 | 26-27 | 240°0'0"   | X= 781729.1723 | Y= 9028459.5823 | 221.50  |
| 27 | 27-28 | 90°0'0"    | X= 781569.4034 | Y= 9028612.9979 | 989.65  |
| 28 | 28-29 | 210°0'0"   | X= 781835.1269 | Y= 9028889.7251 | 146.50  |
| 29 | 29-30 | 270°0'0"   | X= 781870.1647 | Y= 9029031.6732 | 512.00  |
| 30 | 30-31 | 270°0'0"   | X= 781373.0245 | Y= 9029154.4298 | 62.03   |
| 31 | 31-32 | 126°0'0"   | X= 781369.1993 | Y= 9029094.2031 | 362.61  |
| 32 | 32-33 | 124°59'59" | X= 781030.8774 | Y= 9028898.2704 | 1089.43 |
| 33 | 33-1  | 90°6'29"   | X= 759963.3587 | Y= 9029159.2289 | 820.50  |

**POR EL OESTE:**

Con terrenos agrícolas y terrenos de propiedad del Proyecto Especial CHAVOMICHC en una línea quebrada de DOS (02) vértices, los cuales detallo en el siguiente cuadro:

|    |      |           |                |                 |        |
|----|------|-----------|----------------|-----------------|--------|
| 33 | 33-1 | 90°6'29"  | X= 759963.3587 | Y= 9029159.2289 | 820.50 |
| 1  |      | 89°53'32" | X= 780184.2092 | Y= 9029063.1387 |        |

**RELIEVE DEL TERRENO:**

El terreno tiene un relieve poco accidentada, presenta un relieve de este a oeste de baja pendiente (11%), es una explanada que tiene dos cerros poco pronunciados en la parte central, su perímetro está compuesto por una cadena de cerros (primeras estribaciones de la cordillera) en forma de U, solo está abierta hacia el oeste, donde se encuentra la carretera panamericana.

**Perfil demográfico**

La población proyectada para el año 2022 es de 11,560 pobladores, según la tasa de crecimiento de 5.5% actualizada del distrito de Guadalupe. Este dato permite tener una idea de la demanda potencial de hombres y mujeres asentadas en Guadalupe que estarían aptos para la constitución de sus hogares y podrían acceder a los beneficios de la adquisición de un terreno para construir su vivienda. A esto se agregaría a las familias de los inmigrantes que buscarían la mano de obra en las áreas de comercio e industria que se está proyectando. Se debe tener en cuenta también a muchos trabajadores agrarios que aunque no viven en la provincia, trabajan allí y tienen que desplazarse diariamente a su centro de labores, y que viven precariamente "encargados" en familiares y amigos en otros lugares.

| POBLACION DE LA PROVINCIA DE VIRU A NIVEL DISTRITAL |              |     |       |     |        |     |                       |     |            |     |                     |           |           |
|-----------------------------------------------------|--------------|-----|-------|-----|--------|-----|-----------------------|-----|------------|-----|---------------------|-----------|-----------|
| Años: 1981 - 1993 - 2007 - 2022                     |              |     |       |     |        |     |                       |     |            |     |                     |           |           |
| PROVINCIA/DISTRITO                                  | Estimaciones |     |       |     | Censos |     | Proyecciones INEI (1) |     | Proyeccion |     | Tasa de Crecimiento |           |           |
|                                                     | 1981         |     | 1993  |     | 2007   |     | 2015                  |     | 2022       |     | 1981-1993           | 1993-2007 | 2007-2015 |
|                                                     | Hab.         | %   | Hab.  | %   | Hab.   | %   | Hab.                  | %   | Hab.       | %   | 1993                | 2007      | 2015      |
| VIRU                                                | 12570        | 74  | 24760 | 72  | 47652  | 63  | 67228                 | 57  | 80570      | 54  | 5.8                 | 4.8       | 4.4       |
| CHAO                                                | 3057         | 18  | 6913  | 20  | 22286  | 29  | 40272                 | 34  | 56897      | 38  | 7.0                 | 8.7       | 7.7       |
| GUADALUPITO                                         | 1420         | 8   | 2530  | 7   | 6232   | 8   | 9588                  | 8   | 11560      | 8   | 4.9                 | 6.7       | 5.5       |
| PROVINCIA VIRU                                      | 17047        | 100 | 34203 | 100 | 76170  | 100 | 117088                | 100 | 149027     | 100 | 6.0                 | 5.9       | 5.5       |

Hay que hacer mención que la demanda de vivienda tiene que tomar en cuenta que la población migrante, atraída por las empresas agroindustriales, ha hecho un pedido al gobierno para la generación de suelo urbano para albergar, según padrón elaborado por el Gobierno Regional, a una población de 8,200 familias.

#### Densidad de Población:

Con la falta de soluciones habitacionales que aqueja a nuestra sociedad, las variables de densidad de población y de construcción, siempre serán muy parecidas en donde existan terrenos aptos, amplios y disponibles para urbanizar.

D Población: N° Habitantes/ Ha.

N° Habitantes: 12,000 viviendas unifamiliares x 5,0 hab/viv

N° Habitantes: Unifamiliar 60,000

Área requerida por norma: Área parcelas: 545.3 Ha

DB =  $\frac{60,000.00 \text{ hab.}}{545.3 \text{ Ha.}}$  DB = 110 hab /Ha

545.3 Ha.

Este resultado es satisfactorio para el tipo de urbanismo a construir: Viviendas Unifamiliares y está con arreglo al Reglamento de Acondicionamiento Territorial, aprobado por DS 022-2016 -VIVIENDA que establece para Zonificación Residencial media, una DENSIDAD BRUTA de 110 hab/has.

Este punto sin embargo, debe reevaluarse, para poder, por un lado, beneficiar a más familias de diferentes lugares, y por otro, aumentar el número y extensión de los espacios públicos y otras zonas que potencialmente puedan luego constituirse en centros de expansión urbana o inclusive industrial. En razón de ello, es necesario replantear el proyecto en base a conjuntos habitacionales.

## PROPUESTA DE PROPORCIONALIDAD DE AREAS Y APORTES REGLAMENTARIOS

| ACTIVIDAD               | AREA PROPUESTA | % PROPUESTO | AREA NORMATIVA | % NORMATIVO |
|-------------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
| VIVIENDA (11,804 lotes) | 1,416,480.00   | 26.3 %      |                | 67 %        |
| COMERCIO (227 lotes)    | 54,480.00      | 1.0 %       |                |             |
| INDUSTRIA (11 lotes)    | 155,771.00     | 2.9 %       |                |             |
| APORTES                 | 1'982,183.84   | 36.84 %     | 699,483.90     | 13 %        |
| Recreación Pub.         | 745,014.27     | 13.85 %     | 430,451.63     | 8 %         |
| P.                      | 149,016.00     | 2.79 %      |                |             |
| DAR                     | 236,577.27     | 4.40 %      |                |             |
| PZ                      | 358,521.00     | 6.66 %      |                |             |
| Educación               | 204,900.00     | 3.81 %      | 161,419.36     | 3 %         |
| Otros Fines             | 1'032,269.57   | 19.18 %     | 107,609.08     | 2 %         |
| Salud                   | 29,750.00      | 0.55 %      |                |             |
| Term. Terrestre         | 29,750.00      | 0.55 %      |                |             |
| Mercado                 | 62,500.00      | 1.16 %      |                |             |
| Centro Cívico           | 86,775.48      | 1.61 %      |                |             |
| Policía                 | 29,750.00      | 0.55 %      |                |             |
| PJ                      | 14,161.00      | 0.28 %      |                |             |
| Fiscalía                | 14,161.00      | 0.28 %      |                |             |
| Local comunal           | 14,161.00      | 0.28 %      |                |             |
| Cementerio              | 218,663.50     | 4.06 %      |                |             |
| Culto                   | 14,161.00      | 0.28 %      |                |             |
| Segat                   | 72,580.50      | 1.36 %      |                |             |
| Maestranza              | 145,161.00     | 2.70 %      |                |             |
| Museo                   | 145,161.00     | 2.70 %      |                |             |
| ZRE                     | 300,695.09     | 5.59 %      |                |             |
| CIRCULACION             | 1'429,730.54   | 28.33 %     |                | 30 %        |
| AREA TOTAL              | 5'380,645.38   | 100.00 %    | 538,0645.384   | 100 %       |

### Necesidades de equipamiento urbano

El Proyecto considera un núcleo urbano donde comprendería los equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud y educación: establecimientos de salud, postas médicas, equipamiento de educación proponen centros educativos estatales que corresponderán a los distintos niveles de educación. De igual forma, será necesario el fomento de la preparación tecnológica de los trabajadores. Por lo tanto, se deberá contar con la presencia de institutos, centros de investigación.

En cuanto a la recreación se propone las áreas destinadas a parques, plazas, como recreación pasiva y complejos deportivos, como recreación activa. Así mismo, deberá preverse áreas para edificaciones institucionales, coliseo municipal, equipamientos deportivos de alto rendimiento, empresas de servicios, local municipal, iglesias, entre otros que se encontrarán en el nuevo núcleo urbano de la nueva ciudad.



La población que será beneficiada con la aprobación de este proyecto de ley y la posterior ejecución de las obras de la Ciudad Satélite Coscomba, gozará no solo del ejercicio efectivo de un derecho fundamental como lo es la vivienda, sino que además tendrá las condiciones necesarias para la mejora en sus condiciones de vida y desarrollo humano.

Con la presente norma se puede garantizar condiciones mejores para miles de personas, entre ellas principalmente, miles de trabajadores agrarios y sus familias, lo que redundará enormemente en la prevención de conflictos sociales que repercuten en todo el territorio nacional.

#### **IV. Vinculación con las políticas del acuerdo nacional**

La propuesta está directamente relacionada al Objetivo III del Acuerdo Nacional sobre "Competitividad del País", cuya "Política 21. Desarrollo en infraestructura y vivienda" compromete al Estado a desarrollar la infraestructura y la vivienda con el fin de eliminar su déficit, hacer al país más competitivo, permitir su desarrollo sostenible y proporcionar a cada familia las condiciones necesarias para un desarrollo saludable en un entorno adecuado. El Estado, en sus niveles nacional, regional y local, será el facilitador y regulador de estas actividades y fomentará la transferencia de su diseño, construcción, promoción, mantenimiento u operación, según el caso, al sector privado.

Lima 27 de octubre de 2021

**Oficio Nro. 088-2021-2026-DC-LRKM/CR**

Señor:

**HUGO ROVIRA ZAGAL**  
**Oficialía Mayor**  
**Congreso de la República**  
Av. Abancay s/n - Lima - Perú



Firmado digitalmente por:  
CERRON ROJAS Waldemar  
Jose FAU 20161749126 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 08/11/2021 12:46:38-0500

**Asunto : Actualización de Proyecto de Ley N° 7246/2020-CR**  
**Referencia : Proyecto de Ley 7246/2020-CR**

De mi especial consideración:

La presente tiene como finalidad expresarle mi cordial saludo y, al mismo tiempo, solicitar la actualización del Proyecto de Ley N° 7246/2020-CR que declara de interés nacional y necesidad pública la ejecución del proyecto "Ciudad Satélite de Coscomba", adjuntando las firmas correspondientes.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para reiterarle los sentimientos de mi consideración más distinguida.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:  
COAYLA JUAREZ Jorge  
Samuel FAU 20161749126 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 27/10/2021 16:43:54-0500



Firmado digitalmente por:  
KAMICHE MORANTE Luis  
Roberto FAU 20161749126 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 27/10/2021 11:11:21-0500



Firmado digitalmente por:  
ROBLES ARAUJO SILVANA  
EMPERATRIZ FIR 42750152 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 28/10/2021 10:28:23-0500



Firmado digitalmente por:  
VARAS MELENDEZ Blas  
Marcial FAU 20161749126 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 27/10/2021 16:25:38-0500



Firmado digitalmente por:  
CUTIPA CCAMA Victor Raul  
FAU 20161749126 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 27/10/2021 17:18:15-0500

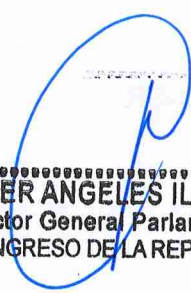


Firmado digitalmente por:  
CRUZ MAMANI Flavio FAU  
20161749126 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 28/10/2021 16:41:49-0500

**CONSEJO DIRECTIVO DEL  
CONGRESO DE LA REPÚBLICA**

Lima, 9 de Noviembre de 2021

Con acuerdo del Consejo Directivo,  
*Se actualiza el Proyecto  
de Ley 7246/2020-CR.*

  
.....  
**JAVIER ANGELES ILLMANN**  
Director General Parlamentario  
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima 27 de octubre de 2021

**Oficio Nro. 088-2021-2026-DC-LRKM/CR**

Señor:

**HUGO ROVIRA ZAGAL**  
**Oficialía Mayor**  
**Congreso de la República**  
Av. Abancay s/n - Lima – Perú

28/10/2021

**Asunto : Actualización de Proyecto de Ley N° 7246/2020-CR**

**Referencia : Proyecto de Ley 7246/2020-CR**

De mi especial consideración:

La presente tiene como finalidad expresarle mi cordial saludo y, al mismo tiempo, solicitar la actualización del Proyecto de Ley N° 7246/2020-CR que declara de interés nacional y necesidad pública la ejecución del proyecto "Ciudad Satélite de Coscomba", adjuntando las firmas correspondientes.

CR.  
Frente Amplio

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para reiterarle los sentimientos de mi consideración más distinguida.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:  
COAYLA JUAREZ Jorge  
Samuel FAU 20181749126 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 27/10/2021 16:43:54-0500



Firmado digitalmente por:  
KAMICHE MORANTE Luis  
Roberto FAU 20181749126 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 27/10/2021 11:11:21-0500



Firmado digitalmente por:  
ROBLES ARAUJO SILVANA  
EMPERATRIZ FIR 42750152 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 28/10/2021 10:28:23-0500

(Vocera) (1)



Firmado digitalmente por:  
VARAS MELENDEZ Bias  
Marcial FAU 20181749126 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 27/10/2021 16:25:38-0500



Firmado digitalmente por:  
CUTIPA CCAMA Victor Raul  
FAU 20181749126 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 27/10/2021 17:18:15-0500



Firmado digitalmente por:  
CRUZ MAMANI Flavio FAU  
20181749126 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 28/10/2021 16:41:49-0500

Lima, 10 de noviembre de 2021

**Oficio 145-2021-2022-ADP-CD/CR**

Señor congresista  
**WALDEMAR JOSÉ CERRÓN ROJAS**  
Portavoz del Grupo Parlamentario Perú Libre

CONGRESO DE LA REPÚBLICA  
GRUPO PARLAMENTARIO  
PERÚ LIBRE

15 NOV 2021

RECIBIDO

Firma: *[Firma]* Hora: 10:56

Tengo el agrado de dirigirme a usted, por especial encargo de la señora Presidenta del Congreso de la República, para hacer de su conocimiento que el Consejo Directivo del Congreso, en su sesión semipresencial realizada el 9 de noviembre de 2021, con la dispensa del trámite de sanción del acta, en atención a la petición formulada con el Oficio 88-2021-2026-DC-LRKM/CR, acordó actualizar el Proyecto de Ley 7246/2020-CR, por el que se propone declarar de interés nacional y necesidad pública la ejecución del proyecto Ciudad Satélite de Coscomba, en el distrito de Guadalupito, provincia de Virú, departamento de La Libertad.

Con esta oportunidad reitero a usted, señor congresista, la expresión de mi especial consideración.

Atentamente,

**HUGO FERNANDO ROVIRA ZAGAL**  
Oficial Mayor del Congreso de la República

c.c. Área de Trámite y Digitalización de Documentos  
JVC/cvd.

724736

www.congreso.gob.pe

Plaza Bolívar, Av. Abancay s/n - Lima, Perú  
Central Telefónica: 311-7777

REPORTE DE SEGUIMIENTO DE ACCIONES  
AREA DE DESPACHO PARLAMENTARIO

STD  
12/11/2021 5.57 PM  
MSANDOVAL

Registro Único : 724736

Tipo Documento : OFICIO

Nro. Documento : 145-2021-2022-ADP-CD/CR

| FECHA               | USUARIO                                                      | DESCRIPCIÓN                                                                                     | INDICACIONES              | ESTADO     |
|---------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------|
| 12-11-2021 17.56.55 | MARIA ELENA SANDOVAL JURUPE - AREA DE DESPACHO PARLAMENTARIO | RECIBÍ CONFORME EL DOCUMENTO                                                                    | RECIBÍ CONFORME DOCUMENTO | PENDIENTE  |
| 12-11-2021 17.56.55 | MARIA ELENA SANDOVAL JURUPE - AREA DE DESPACHO PARLAMENTARIO | COPIÓ EL DOCUMENTO A JULIAN SAUL RAMOS PAULETT - AREA DE TRAMITE Y DIGITALIZACION DE DOCUMENTOS |                           | ENVIADO    |
| 12-11-2021 17.56.55 | MARIA ELENA SANDOVAL JURUPE - AREA DE DESPACHO PARLAMENTARIO | DIRIGIÓ EL DOCUMENTO A WALDEMAR JOSE CERRON ROJAS - GRUPO PARLAMENTARIO PERU LIBRE              |                           | ENVIADO    |
| 12-11-2021 17.56.54 | MARIA ELENA SANDOVAL JURUPE - AREA DE DESPACHO PARLAMENTARIO | CREÓ EL DOCUMENTO                                                                               | CREACIÓN CORRECTA         | REGISTRADO |