



CONGRESISTA PATRICIA ROSA CHIRINOS VENEGAS

"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"



PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY 26856, DECLARAN QUE LAS PLAYAS DEL LITORAL SON BIENES DE USO PÚBLICO, INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES Y ESTABLECEN ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO, A FIN DE PROMOVER LA FORMALIZACIÓN Y EL ACCESO A LA VIVIENDA

La Congresista de la República **PATRICIA ROSA CHIRINOS VENEGAS**, del Grupo Parlamentario Avanza País, en ejercicio del derecho de iniciativa legislativa que le confiere el artículo 107 de la Constitución Política del Perú, y de conformidad con los artículos 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, presenta el siguiente proyecto de ley:

FÓRMULA LEGAL

LEY QUE MODIFICA LA LEY 26856, DECLARAN QUE LAS PLAYAS DEL LITORAL SON BIENES DE USO PÚBLICO, INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES Y ESTABLECEN ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO, A FIN DE PROMOVER LA FORMALIZACIÓN Y EL ACCESO A LA VIVIENDA

Artículo único. Modificación de la Ley 26856, Declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido

Se modifica el artículo 2 de la Ley 26856, Declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido, el mismo que quedará redactado en los siguientes términos:

"Artículo 2.- Se considera zona de dominio restringido la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de 50 metros descrita en el artículo anterior, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área.

En consecuencia no se entenderán comprendidos dentro de la zona de dominio restringido los terrenos ubicados más allá de acantilados, lagos, montañas, lomas, carreteras y otras situaciones similares que rompan con la continuidad geográfica de la playa.

Tampoco están comprendidos dentro de la zona de dominio restringido los terrenos de propiedad privada adquiridos legalmente a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, que se encuentren dentro de los 200 metros señalados en el párrafo anterior. **Asimismo, quedan excluidos de dicha zona los terrenos ocupados por caletas, centros poblados, distintos tipos de expansiones urbanas, y aquellos cuyos titulares puedan demostrar propiedad o posesión anterior al 31 de diciembre de 2004. El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) es el responsable de establecer las causales, condiciones y los procedimientos para la desafectación de estos terrenos."**



CONGRESISTA PATRICIA ROSA CHIRINOS VENEGAS

"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"

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA. Adecuación normativa

El Poder Ejecutivo, en un plazo no mayor de treinta días calendarios contados a partir de su entrada en vigor, adecúa la normativa reglamentaria y otras disposiciones legales a lo previsto en la presente ley.



Firmado digitalmente por:
AMURUZ DULANTO Yessica
Rosselli FAU 20181740128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/08/2024 10:58:24-0500



Firmado digitalmente por:
PAREDES FONSECA Karol
Ivett FAU 20181740128 soft
Motivo: En señal de
conformidad
Fecha: 13/08/2024 14:47:53-0500



Firmado digitalmente por:
WILLIAMS ZAPATA Jose
Daniel FAU 20181740128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/08/2024 10:38:08-0500



Firmado digitalmente por:
CAVERO ALVA Alejandro
Enrique FAU 20181740128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 13/08/2024 12:38:22-0500



Firmado digitalmente por:
TUDELA GUTIERREZ Adriana
Josefina FAU 20181740128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 12/08/2024 12:04:13-0500



Firmado digitalmente por:
CHIRINOS VENEGAS Patricia
Rosa FAU 20181740128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/07/2024 11:27:52-0500



Firmado digitalmente por:
GONZALES DELGADO Diana
Carolina FAU 20181740128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 13/08/2024 12:24:12-0500



CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **21** de **AGOSTO** de **2024**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición **N° 8672/2024-CR** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:

1. VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN.



.....
GIOVANNI FORNO FLOREZ
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

Que, nuestra Constitución Política del Perú establece en su artículo 73 que "los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico".

Por otro lado, se tiene que el artículo 2 de la Ley 26856, establece como excepción para la formalización a cargo de COFOPRI aquellos predios de propiedad privada adquiridos legalmente antes de la publicación de la citada Ley, es decir al 8 de septiembre de 1997.

En ese sentido, el presente proyecto de ley propone una modificación al Artículo 2 de la Ley 26856, con el objetivo de excluir de la zona de dominio restringido aquellos terrenos ocupados por caletas, centros poblados, expansiones urbanas y posesiones preexistentes al 31 de diciembre de 2004. Esta modificación busca atender a la realidad social y jurídica del borde costero peruano, donde existen diversas poblaciones y posesiones que han surgido antes de la promulgación de la ley.

La Ley 26856, en su redacción actual, establece una zona de dominio restringido de 200 metros a continuación de la franja de 50 metros de playa pública. Sin embargo, esta disposición no considera la existencia de caletas, centros poblados y expansiones urbanas preexistentes, ni tampoco reconoce los derechos de aquellos que acrediten posesión de terrenos en la zona con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley.

En la actualidad esta situación genera diversos problemas, debido a que las familias que habitan en caletas, centros poblados y expansiones urbanas se encuentran en una situación de incertidumbre legal, ya que sus viviendas y medios de vida se encuentran dentro de la zona de dominio restringido. Esto genera temor a los desalojos y dificulta el desarrollo normal de estas comunidades.

Actualmente, la ley no reconoce los derechos de aquellos que acrediten posesión de terrenos en la zona de dominio restringido con anterioridad a su entrada en vigencia. Esto afecta a miles de personas que han vivido y trabajado en estas tierras por generaciones, sin contar con títulos de propiedad formal.

La inclusión de caletas, centros poblados y expansiones urbanas dentro de la zona de dominio restringido dificulta el desarrollo de planes de ordenamiento territorial y la provisión de servicios básicos a estas poblaciones.

El presente proyecto de ley propone modificar el Artículo 2 de la Ley 26856 para excluir de la zona de dominio restringido aquellos terrenos sobre los cuales se encuentren ocupados por Caletas, Centros poblados, expansiones urbanas y/o titulares que acrediten propiedad o posesión con anterioridad al 31 de diciembre del 2004.

Que, corresponderá al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI la tarea de establecer las causales, condiciones y procedimientos para la desafectación de los terrenos excluidos de la zona de dominio restringido.



"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"

Teniendo en consideración dicha función de COFOPRI se tiene que mediante RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° D000164-2023-COFOPRI-DE aprobó su Plan Operativo Institucional (POI) Anual 2024, del cual se aprecia lo siguiente:



CUADRO N° 1 : Articulación de los objetivos estratégicos del PEI con las Categorías Presupuestales POI 2024.

OEI	AEI	CATEGORIA	PRODUCTO		N° ACTIVIDADES OPERATIVAS
OEI.01 Impulsar la disminución de la informalidad predial para mejorar el ordenamiento territorial	AEI.01.01 Predio formalizado con seguridad jurídica en favor de las personas y entidades	0058: Acceso de la Población a la Propiedad predial Formalizada.	3000001	Acciones Comunes.	26
			3000253	Predios Urbanos Formalizados.	212
		9001: Acciones Centrales	3999999	Sin Producto.	3
	AEI.01.02 Capacidades en formalización fortalecidas en las Municipalidades Provinciales	0058: Acceso de la Población a la Propiedad predial Formalizada.	3000253	Predios Urbanos Formalizados.	1
			9001: Acciones Centrales	3999999	Sin Producto.
	AEI.01.04 Gestión efectiva en formalización fortalecida en las Municipalidades Provinciales	0058: Acceso de la Población a la Propiedad predial Formalizada.	3000253	Predios Urbanos Formalizados.	1

Como se puede observar, COFOPRI ha establecido como objetivo estratégico institucional para el presente año la reducción de la informalidad predial con el fin de mejorar el ordenamiento territorial. Durante el año 2023, COFOPRI realizó un estudio de diagnóstico a nivel nacional, identificando 6,533 posesiones informales en áreas urbanas susceptibles de ser tituladas en los próximos años. En consecuencia, es crucial extender el plazo para la formalización de las posesiones informales ocupadas hasta el 31 de diciembre de 2019.

Cabe destacar que la Ley 31056, que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y establece medidas para su formalización, modificó la Ley N° 28687, extendiendo el plazo de posesión requerido hasta el 31 de diciembre de 2015. Esto incrementó el número de posesiones informales susceptibles de formalización a nivel nacional. Sin embargo, resulta imperativo modificar nuevamente este plazo. Según el Censo Nacional 2017: XII de Población y VII de Vivienda, realizado por el INEI, el análisis de la tenencia de títulos de propiedad reveló que, de un total de 5,853,091 viviendas particulares propias, solo 2,964,813 (50.7%) contaban con título de propiedad, mientras que 2,888,278 (49.3%) no tenían título de propiedad, como se muestra en el siguiente cuadro:



"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"

CUADRO N° 1.24
PERÚ: VIVIENDAS PROPIAS POR CONDICIÓN DE TENENCIA DE TÍTULO DE PROPIEDAD,
SEGÚN DEPARTAMENTO, 2017
(Absoluto y porcentaje)

Departamentos	Total de viviendas propias		Con título de propiedad		Sin título de propiedad	
	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%
Total	5 853 091	100,0	2 964 813	50,7	2 888 278	49,3
Amazonas	75 548	100,0	22 696	30,0	52 852	70,0
Ancaesh	247 634	100,0	116 896	47,2	130 738	52,8
Apurímac	93 377	100,0	31 342	33,6	62 035	66,4
Arequipe	294 329	100,0	177 373	60,3	116 956	39,7
Ayacucho	137 236	100,0	60 753	44,3	76 483	55,7
Cajamarca	300 268	100,0	109 961	36,6	190 307	63,4
Prov. Const. del Calleo	175 823	100,0	116 786	66,4	59 037	33,6
Cusco	239 970	100,0	86 216	35,9	153 752	64,1
Huancavelica	82 673	100,0	22 220	26,9	60 453	73,1
Huánuco	146 949	100,0	46 477	31,2	100 472	68,8
Ica	183 484	100,0	112 434	61,3	71 050	38,7
Junín	218 085	100,0	100 956	46,3	117 129	53,7
La Libertad	351 011	100,0	187 339	53,4	163 672	46,6
Lambayeque	229 387	100,0	125 528	54,7	103 859	45,3
Lima	1 663 382	100,0	1 028 386	61,1	634 996	38,9
Loreto	166 530	100,0	59 371	35,7	107 159	64,3
Madre de Dios	23 716	100,0	10 084	42,5	13 632	57,5
Moquegua	45 828	100,0	28 645	62,5	17 183	37,5
Pasco	46 436	100,0	14 737	31,7	31 699	68,3
Piura	415 859	100,0	160 790	38,7	255 069	61,3
Puno	306 140	100,0	139 661	45,6	166 479	54,4
San Martín	160 541	100,0	72 163	44,9	88 378	55,1
Tacna	79 108	100,0	49 547	62,6	29 561	37,4
Tumbes	51 343	100,0	25 477	49,6	25 866	50,4
Ucayali	96 232	100,0	38 971	40,5	57 261	59,5
Provincia de Lima 1/	1 497 561	100,0	952 050	63,6	545 511	36,4
Región Lima 2/	185 821	100,0	76 336	41,1	109 485	58,9

1/ Comprende los 43 distritos que conforman la Provincia de Lima.

2/ Comprende las provincias: Barranca, Cajatambo, Canta, Casete, Huaral, Huarochirí, Huaura, Oyón y Yauyos.

Fuente: INEI - Censos Nacionales 2017: XII de Población y VII de Vivienda.

MODIFICACIÓN DEL PLAZO

Que, el Tribunal Constitucional, mediante el expediente N° 03640-2021-HC, ha realizado una interpretación conjunta del artículo 73 de la Constitución Política con la Ley 26856. El TC ha confirmado que las playas del litoral peruano son bienes de uso público, lo que implica que el acceso y uso de estas playas es libre, salvo en los casos que la ley indique expresamente.

En ese contexto, la justificación de modificar el plazo también se encuentra en los estudios de diagnóstico realizados a nivel nacional por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) del año 2022, en el cual permitió conocer que existen un total de 4, 093 posesiones informales con resultado no procedente, lo que indica que, por cuestiones de riesgo no mitigable, antigüedad de posesión posterior al 2015, entre otros, no podrán continuar el proceso de formalización, según la Memoria Anual 2022 de COFOPRI.

Por las razones expuestas, se considera necesario modificar el Artículo 2 de la Ley 26856 para excluir de la zona de dominio restringido las caletas, centros poblados, expansiones urbanas y posesiones preexistentes al 31 de diciembre de 2004. Esta modificación permitirá una gestión más justa y sostenible del borde costero, respetando los derechos de las poblaciones locales y promoviendo su desarrollo armonioso.



II.- MARCO NORMATIVO

1. Constitución Política del Perú.
2. Reglamento del Congreso de la República.
3. Ley 26856 Declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido.

III.- EFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La propuesta legislativa se enmarca en el marco legal nacional vigente, ya que busca la regularización y el acceso a la propiedad, conforme a lo establecido en la parte final del artículo 2 de la Ley 26856, en concordancia con el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, y la Ley 29151, Ley General del Sistema de Bienes Estatales, lo cual tendrá un impacto directo positiva en la población que se encuentre en posesión al 31 de diciembre de 2004.

La propuesta legislativa no colisiona con la Constitución Política del Perú ni alguna otra ley, por el contrario, tiene concordancia con lo establecido en nuestra Carta Magna y en las leyes vigentes, muy por el contrario, su finalidad es poder habilitar se formalice aquellos terrenos ocupados por caletas, centros poblados, expansiones urbanas y posesiones preexistentes.

IV.- ANÁLISIS COSTO – BENEFICIO

Esta iniciativa, no conlleva costos para el sector Defensa e Interior; por lo tanto, su adecuación e implementación no ocasionará recursos adicionales, ya que no tendrá la necesidad de gestionar recursos financieros adicionales para la implementación de la presente normatividad. Esto contribuye a una gestión más eficiente y efectiva del fondo, en beneficio tanto de los miembros de las fuerzas armadas y policiales como de la sociedad en su conjunto.

Lo que se reflejaría de la siguiente manera:

a. Beneficios

Brindar seguridad jurídica a las poblaciones preexistentes: Al excluir las caletas, centros poblados y expansiones urbanas de la zona de dominio restringido, se brindará mayor seguridad jurídica a las familias que habitan en estas zonas, permitiéndoles vivir con tranquilidad y desarrollar sus actividades sin temor a los desalojos.

Reconocer los derechos posesorios: La ley reconocerá los derechos de aquellos que acrediten posesión de terrenos en la zona de dominio restringido con anterioridad a su entrada en vigencia, brindándoles la posibilidad de regularizar su situación y acceder a los servicios básicos.

Facilitar el desarrollo urbano: La exclusión de estas zonas de la zona de dominio restringido permitirá un desarrollo urbano más ordenado y facilitará la provisión de servicios básicos a



las poblaciones preexistentes.

Promover la paz social: La modificación propuesta contribuirá a reducir los conflictos sociales en el borde costero, al reconocer los derechos de las poblaciones preexistentes y brindarles un marco legal para su desarrollo.

b. Costos

La implementación de la presente ley no genera costo alguno al tesoro público, toda vez que solo se modifica el plazo para poder acceder a la formalización en la zona de dominio restringido a cargo de COFOPRI, fomentando el desarrollo urbano y se mejora la calidad de vida de los habitantes de dichas áreas.

IV.- VINCULACIÓN CON LAS POLÍTICAS DE ESTADO DEL ACUERDO NACIONAL

La iniciativa legislativa guarda concordancia con el Acuerdo Nacional, particularmente con el objetivo III: Competitividad del País, con la Políticas de Estado N° 21: Desarrollo en infraestructura y vivienda.

RELACIÓN DE LA INICIATIVA CON LA AGENDA LEGISLATIVA PARA EL PERIODO ANUAL DE SESIONES 2023-2024

En cuanto a la conexión con la Agenda Legislativa del Congreso de la República para el período de sesiones anuales de 2023-2024, es importante destacar que este proyecto de ley está vinculado con el siguiente tema:

91. MEDIDAS PARA PROMOVER LA TITULACIÓN, FORMALIZACIÓN Y PROMOCIÓN DE LA PROPIEDAD Y LA VIVIENDA