



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

Acuerdo Municipal

Nº 09 -2013-C/PP

San Miguel de Piura, 28 de enero de 2013.

Visto, el Informe Nº 232-2012-OAH/MPP, de fecha 12 de noviembre de 2012, de la Oficina de Asentamientos Humanos, de la Municipalidad Provincial de Piura;

CONSIDERANDO :

Que, a través del Informe del Visto, el Jefe de la Oficina de Asentamientos Humanos hace conocer que se ha concluido el Saneamiento Físico, del Programa de Vivienda Coscomba Sector Los Polvorines Zonas A, B y C, es decir dicha área integral es de propiedad Municipal, conforme consta en la Fichas Registrales Nº 11099822, 11099820 y 11099821 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, que según los empadronamientos masivos inopinados que se vienen realizando en dicho sector desde varios años, se ha constatado que existen muchas familias posesionadas en forma personal, permanente, continua y pacífica, sobre predios, que fueron otorgados en el año 2002 a Beneficiarios que suscribieron convenio para el pago de aportes para la habilitación, pero renunciaron a dicho Programa y solicitaron la devolución de sus aportes cancelados, y que esta Municipalidad, ha cumplido con devolver, previo procedimiento administrativo;

Que, también se ha comprobado que existen otro numero de familias posesionadas en las mismas condiciones, pero sobre predios que nunca fueron sorteados y no existe convenio suscrito, ambas informaciones se ha verificado en el registro sistematizado del Programa de Vivienda, por lo que en concordancia con la Ley de Municipalidades Nº 27972, Ley de Formalización Nº 28687, Decreto Supremo Nº 006-2006-Vivienda y otras normas complementarias, es necesario e imprescindible que dichos poseionarios, cancelen los aportes establecidos en dicho programa, mediante la suscripción de Convenios de pago respectivo, para posteriormente efectuar la formalización individual del predio a su favor; sin embargo antes de emitir una opinión legal sobre esta propuesta, se resume las acciones ejecutadas en dicho programa , conforme al detalle siguiente:

1. El 28 de Julio del año 2003, las familias carentes de vivienda ocuparon estos terrenos del Proyecto de Expansión Urbana Coscomba Sector Los Polvorines Zonas A, B, y C, como consecuencia de la explosión demográfica que experimenta la ciudad de Piura día a día, dada por fenómenos sociales importantes como: migración, falta de planificación de la ciudad y déficit de vivienda, siendo un promedio de 2,700 familias que tomaron posesión de estos terrenos que formaron parte del Programa de Vivienda Coscomba Ex Polvorines, posesión que ejercen hasta la fecha en forma continua, personal y pacífica.
Que, mediante Resolución Municipal Nº 104-2000-C/PP del 31 de Agosto del 2000, se crea el Programa de Expansión Urbana “Coscomba”. Con resolución de Alcaldía Nº 1233-00-A/MPP del 04 de Diciembre del 2000 aprueba el reglamento de Adjudicación de Lotes de Terreno. El programa de Expansión Urbana está Constituido por Tres sectores: Los Polvorines, península, y Aledaños Kurt Beer.
2. Que, mediante Resolución de Alcaldía Nº 051-2002-A/MPP de fecha 24 de enero de 2002 se aprueba el “Convenio de Pago de Aportes Recíprocos **“para la habilitación Urbana de los sectores Polvorines, Península y Aledaños Kurt Beer”**”, en cuya **Cláusula Tercera** establecía que cada beneficiario debía cancelar un aporte de **S/ 500.00** nuevos soles, para lotes normales (vivienda) y en las zonas donde se determine otro tipo de habilitación urbana con área mayores, los aportes serán reajustados de acuerdo al área a adjudicar .



Asimismo en su **Cláusula Cuarta** establecía, que de los primeros **S/ 102.60 nuevos soles** serían destinados para indemnizar a la Primera Región Militar-Ministerio de Defensa para las demoliciones de sus instalaciones existentes y la construcción del mismo en las Pampas de Congorá - Piura, y de este mismo aporte se deduciría el monto para cubrir los costos administrativos del Proceso de Saneamiento Físico Legal. También se estableció que los **S/. 397.40** nuevos soles restantes servirían para las instalaciones de un sistema de agua potable que incluía redes troncales domiciliarias y otras propuestas urbanas, según disponibilidad del monto establecido.

En su **Cláusula Quinta**, se estableció que la Municipalidad Provincial de Piura, invertiría el monto recaudado vale decir de los tres Sectores: Polvorines, Península y Aledaños Kurt Beer, equivalente a **S/ 3'000,000.000** nuevos soles para realizar los Trabajos de Estudios topográficos, Diseño Urbano, así como los trabajos de habilitación urbana y acondicionamiento Territorial que incluye afirmado de vías, obras civiles de drenaje pluvial, manzaneo y lotización a nivel estacado. También se realizaría el diseño de las áreas d uso publico y la respectiva inscripción en los Registros Públicos.

- Con respecto a la Cláusula Tercera, los beneficiarios que suscribieron Convenio en su mayoría no llegaron a cancelar el 100% del aporte de **S/ 500.00** nuevos soles establecido individualmente y total general recaudado fue de **S/ 725,929.12 nuevos Soles** de los cuales **S/ 267,057.26 Nuevos Soles** se devolvieron a los beneficiarios renunciante en cumplimiento a la Resolución de Alcaldía N° 1093-2002-A/MPP de fecha 04-12-2002, en al cual se resolvió Aceptar la Renuncia y efectuar la devolución total de los aportes cancelados a los beneficiarios renunciante y también de lo recaudado se le cancelo **S/ 445,755.62 Nuevos Soles** a la Primera Región Militar por concepto de pago de terreno de los polvorines, según Convenio suscrito por la Municipalidad de Piura y la Primera Región Militar.

Como se puede apreciar de los **S/ 3'000,000.00** Nuevos soles que se iba a recaudar como resultado de los convenios suscritos, al 26 de Setiembre del 2012 únicamente se ha recaudado **S/.725,929.12 nuevos soles equivalente a un 24.19%**, de los cuales descontando el monto devuelto a los renunciante y el pago efectuado a la Primera Región Militar, queda actualmente en la Cuenta intangible un monto de **S/ 28, 833.57 Nuevos Soles**, incluyendo intereses bancarios generados, conforme consta en el Informe N° 0164-2012-OT/MPP de la Oficina de Tesorería, el mismo que se adjunta al presente.

Para mayor ilustración se detalla el cuadro siguiente:

PROGRAMA DE HABILITACION URBANA COSCOMA EX POLVORINES		
ITEM	INGRESOS	MONTO
1	Depositos de beneficiarios al Programa	S/. 725,929.12
2	Intereses bancarios generados	15,717.33
	Total Recaudado	S/ 741,646.45
EGRESOS		
1	Pago a la Primera Región Militar	445,755.62
2	Devolución a beneficiarios renunciante	267,057.26
	Total egeresado	S/ 712,812.88
	Saldo al 31-08-2012	S/ 28,833.57

Es necesario precisar que:

- Dentro del sector **Aledaños Kurt Beer**, no fue otorgado ningún predio mediante Sorteo Público Notarial, como parte del Programa de Vivienda Coscomba, ni se suscribieron convenios de pago en este sector.
- El área que dentro del programa de vivienda había sido diseñada o iba ser destinada, tanto para el Sector de **La Península**, como **Aledaños Kurt Beer**, fue invadida por diferentes familias sin respetar diseño existente y estas mediante sus Comités de Gestión solicitaron en conjunto a esta Municipalidad su reconocimiento, como Asentamiento Humano. Por tanto por encontrarse dentro de terrenos de propiedad del Estado y dentro de los alcances de la Ley de formalización N° 28687, han sido reconocidos y saneados como Asentamientos Humanos, se encuentran inscritos como propiedad Municipal y actualmente esta Municipalidad de Piura viene ejecutando los procesos de titulación individual de predios en ambos AA.HH.

- A.H La Península Inscrito en la Partida 11094982 de SUNARP desde el año 2009 como propiedad Municipal.

- A.H Aledaños Kurt Beer, inscrito en la Partida 110800549 de SUNARP desde el año 2010 como propiedad Municipal

Con respecto a la **Cláusula Cuarta**, se cumplió con indemnizar a la Primera Región Militar-Ministerio de Vivienda para que demolieran las instalaciones militares existentes, cancelándoles un monto de S/ 445,755.62 Nuevos Soles.

5. En cuanto a la Cláusula Quinta, en el Sector los Polvorines ya se cumplió con para realizar los Trabajos de Estudios topográficos, y de Diseño Urbano, así como los trabajos de habilitación urbana y acondicionamiento Territorial que incluye afirmado de vías, manzaneo y lotización a nivel estacado. También se realizaría el diseño de las áreas d uso publico y la respectiva inscripción en los Registros Públicos de las Zonas A, B y C, Terminal Terrestre.

6. En ese orden de ideas, se informa que actualmente el Proyecto de Expansión Urbana Coscomba Sector Los Polvorines que comprende Zonas A, B, y C se encuentra inscrito en SUNARP como propiedad Municipal y apto para que esta Municipalidad de Piura como ente del Estado proceda a ejecutar el proceso de titulación individual de predios a favor de las familias asentadas, que cumplan con los requisitos establecidos en las normas vigentes para tal fin.

- ZONA A Inscrita en la Partida 11099822.de SUNARP como propiedad Municipal, para uso residencial.

- ZONA B Inscrita en la Partida 11099820° de SUNARP como propiedad Municipal, para uso residencial.

- ZONA C Inscrita en la Partida 11099821 de SUNARP como propiedad Municipal, para uso residencial.

Cabe indicar que el proceso de saneamiento físico legal e inscripción en SUNARP como propiedad Municipal de dicho Sector lo realizo, la Oficina de Asentamientos Humanos en concordancia con la Ley de Municipalidades N° 27972, Ley de Formalización N° 28687, Decreto Supremo N° 06-2006-Vivienda, Decreto Supremo N° 017—2006-Vivienda.

7. Este Programa de vivienda, consta de 2,732 lotes de uso de vivienda, los mismos que en el año 2002 fueron otorgados a favor de otras familias, inscritas en el Programa de Expansión Urbana Coscomba Ex polvorines, proceso realizado mediante sorteo publico, previa suscripción de Convenio de Pago de Aportes recíprocos, para la habilitación urbana del Sector.
8. Posteriormente en el año 2003, dicha área lotizada donde se iba ejecutar o desarrollar el Programa de Vivienda Coscomba Ex Polvorines Zonas A, B y C, fue ocupada por familias con necesidad de vivienda que en su Mayorga no habían suscrito convenio con esta Municipalidad de Piura.
9. Luego de una evaluación y elaboración de un diagnostico de la situación real de los posesionarios de dicho Programa, se ha constatado que se encuentran agrupados bajo diferentes condiciones, conforme al resumen general siguiente:

DIAGNOSTICO SITUACIONAL DE LAS FAMILIAS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA SECTOR LOS POLVORINES ZONAS A, B y C					
ZONA	Nº Lotes ocupados por las mismas familias- Beneficiarias iniciales que suscribieron convenio	Nº de lotes, ocupados por Familias sin convenio, cuyos beneficiarios iniciales han renunciado al Programa	Nº Lotes ocupados por familias sin convenio, cuyos lotes no fueron sorteados a favor de nadie, ni existe Convenio sobre ellos.	Nº Lotes ocupados por familias sin convenio, cuyos lotes poseen convenios activos de los primeros beneficiarios del programa	Nº Total de Lotes de vivienda del Program Zonas A, B y C
A	98	174	98	721	1,091
B	104	179	83	531	897
C	29	173	121	421	744
Total	231	526	302	1673	2,732

Que, la Oficina de Asentamientos Humanos, través del Informe del Visto, recomienda previa opinión legal:

- a) Autorizar a la Oficina de Asentamientos Humanos la suscripción de Convenios para el pago de Aportes para la habilitación urbana y ejecución de Proyectos de instalación servicios básicos, con las 526 familias que se encuentran posesión personal, continua y pacifica de estos predios desde hace varios años y cuyos beneficiarios iniciales renunciaron al Programa de Vivienda, previa evaluación conforme a la Ley de Formalización 28687, D.S 006-2006-Vivienda, TUPA, vigente y otras normas complementarias.
- b) Autorizar a la Oficina de Asentamientos Humanos la suscripción de Convenios para el pago de Aportes para la habilitación urbana y ejecución de Proyectos de instalación servicios básicos, con las 302 familias que se encuentran posesión personal, continua y pacifica de desde hace varios años, sobre estos predios que no cuentan con convenio, previa evaluación conforme a la Ley de Formalización 28687, D.S 006-2006-Vivienda, TUPA, vigente y otras normas complementarias.
- c) Asimismo en concordancia con la normativa mencionada, Autorizar la ejecución del proceso de formalización individual de predios a favor de las 828 familias de los item a y b, cuyo listado individualizado se adjunta al presente, pero previo cancelación del 100% de aportes arriba

señalados y presentación de los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos-TUPA vigente.

- d) En caso de constatare en posesión a familias que han sido o son propietarias o poseedores de otros predios, se recomienda que se autorice el pago del terreno con valor comercial para acceder a su formalización individual, en concordancia con el Art. N° 37° del Decreto Supremo N° 013-1999-MTC que establece no tener derecho de propiedad sobre otro lote de terreno destinado a vivienda ubicado dentro de la misma Provincia donde se encuentra el lote que es objeto de la formalización y además teniendo en cuenta que dicho programa de viviendas fue creado para reducir el déficit de viviendas en la ciudad de Piura, vale decir para familias carentes de vivienda y con necesidad de la misma.
- e) Se adjunta al presente el Proyecto de Convenio a suscribirse este Programa de Vivienda, para su verificación y aprobación, de ser posible.

De llevarse a cabo el proceso de formalización individual a favor de las familias arriba señaladas, esta Municipalidad Provincial de Piura, recaudaría un total de S/ 413,500.00 Nuevos Soles, mediante dichos convenios por concepto de aportes para la habilitación Urbana y un total de S/ 40,523.00 Nuevos Soles por gastos administrativos establecidos en el TUPA vigente, sumando un Total general de S/ 454,023.00 Nuevos Soles., esto sin contar lo que se recaudaría si se aprueba el valor comercial sugerido en el ítem d), cuyo monto es mucho superior.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, con Informe N° 2213-2012-GAJ/MPP, opina que procedente lo siguiente:

Aprobar el Convenio de pagos "Aportes Recíprocos para la Habilitación Urbana del Proyecto de Vivienda Coscomba Sector Los Polvorines Zonas A, B y C", elaborado por la Oficina de Asentamientos Humanos, que consta de Seis Cláusulas.

Autorizar al Jefe de la Oficina de Asentamientos Humanos la suscripción del Convenio en representación de la Municipalidad Provincial de Piura, el mismo que igualmente deberá ser suscrito por los beneficiarios calificados para tal fin.

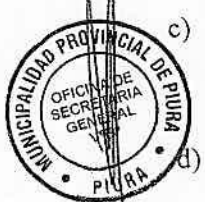
Autorizar la ejecución del proceso de formalización individual de predios a favor de las 828 familias previa cancelación del 100% de aportes señalados en el convenio y presentación de los requisitos establecidos en el TUPA vigente.

Autorizar a la Gerencia de Administración y a la Jefa de la Oficina de Tesorería aperturar la Cuenta Intangible en la Caja Municipal de Piura en la que se depositarán los aportes uso será exclusivamente para lo que señala el Convenio.

Que, la Comisión de Economía y Administración, a través del Dictamen N° 070-2012-CEYA/MPP, fecha 7 de diciembre de 2012, recomienda :

a) Aprobar el Convenio de pagos "Aportes Recíprocos para la Habilitación Urbana del Proyecto de Vivienda Coscomba Sector Los Polvorines Zonas A, B y C", elaborado por la Oficina de Asentamientos Humanos, que consta de Seis Cláusulas.

b) Autorizar al Jefe de la Oficina de Asentamientos Humanos la suscripción del Convenio en representación de la Municipalidad Provincial de Piura, el mismo que igualmente deberá ser suscrito por los beneficiarios calificados para tal fin.



- c) Autorizar la ejecución del proceso de formalización individual de predios a favor de las 828 familias previa cancelación del 100% de aportes señalados en el convenio y presentación de los requisitos establecidos en el TUPA vigente.
- d) Autorizar a la Gerencia de Administración y a la Jefa de la Oficina de Tesorería aperturar la Cuenta Intangible en la Caja Municipal de Piura en la que se depositarán los aportes uso será exclusivamente para lo que señala el Convenio.

Que, sometido a consideración de los señores regidores, la recomendación de la Comisión de Economía y Administración, a consideración de los señores regidores en la Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 11 de enero de 2013, mereció su aprobación, por lo que en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Convenio de pagos "Aportes Recíprocos para la Habilitación Urbana del Proyecto de Vivienda Coscomba Sector Los Polvorines Zonas A, B y C", elaborado por la Oficina de Asentamientos Humanos, que consta de Seis Cláusulas.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Autorizar al Jefe de la Oficina de Asentamientos Humanos la suscripción del Convenio en representación de la Municipalidad Provincial de Piura, el mismo que igualmente deberá ser suscrito por los beneficiarios calificados para tal fin.

ARTÍCULO TERCERO.- Autorizar la ejecución del proceso de formalización individual de predios a favor de las 828 familias previa cancelación del 100% de aportes señalados en el convenio y presentación de los requisitos establecidos en el TUPA vigente.

ARTÍCULO CUARTO.- Autorizar a la Gerencia de Administración y a la Jefa de la Oficina de Tesorería aperturar la Cuenta Intangible en la Caja Municipal de Piura en la que se depositarán los aportes cuyo uso será exclusivamente para lo que señala el Convenio.

ARTÍCULO QUINTO.- Dar cuenta a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia Territorial y de Transportes, Gerencia de Tecnologías y Sistemas de Información, Oficina de Asentamientos Humanos, Oficina de Tesorería para su conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RUBY RODRÍGUEZ VDA. DE AGUILAR
ALCALDESA