M.P.S. SEC. GENERAL N° 153

"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO".

ORDENANZA MUNICIPAL N° 009-2017-MPS.

Sechura, 03 de Mayo de 2017.

EL CONCEJO DE LA MUNIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA.

VISTO:

El Informe N° 870-MPS-GDU-SGCyAA.HH de fecha 27 de diciembre de 2016 y El Informe N° 0193-2017-MPS-GDU-SGCyAA.HH de fecha 12 de abril de 2017, emitidos por la Sub Gerencia de Catastro y AA.HH; Informe N° 0207-2017-MPS-GM/GDU de fecha 12 de abril de 2017, emitido por Gerencia de Desarrollo Urbano; Carta N° 0178-2017-MPS-GM/GDU de fecha 20 de abril de 2017, emitido la Gerencia de Desarrollo Urbano; Informe N° 152-2017-MPS-GAJ de fecha 24 de abril de 2017, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; Carta N° 127-2017-MPS/SG de fecha 03 de abril de 2017; el Dictamen de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Económico de fecha 27 de abril de 2017; sobre **APROBACION MODIFICATORIAS A LAS ORDENANZAS MUNICIPALES N° 009-2002-MPS DE FECHA 23 DE ABRIL DE 2003; QUE APRUEBA LAS NORMAS PARA ADJUDICACION DE LOTES DE TERRENO EN ASENTAMIENTOS HUMANOS, CASERIOS Y CALETAS DE SECHURA DISTRITO; Y ORDENANZA N° 024-2006-MPS DE FECHA 19 DE SEPTIEMBRE DE 2006; QUE APRUEBA EL REGLAMENTO PÁRA LA REVERSIÓN DE LOTES DE TERRENO EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, CASERIOS Y CALETAS DEL DISTRITO DE SECHURA; y.**

CONSIDERANDO:

Con Resolución de Alcaldía N° 451-2015.MPS/A, su fecha 26 Mayo del 2015, se aprueba el Proyecto "Ficha Técnica de Acciones de Mantenimiento de Catastro Urbano – Formalización de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial de Sechura, trabajo que fue ampliado, el día 21 de Marzo del 2016.

Que, como resultado de los trabajos señalados, tenemos a la fecha, la titulación de veintinueve (29) Asentamientos Humanos, beneficiándose una gran cantidad de familias sechuranas con necesidad de vivienda, muchos de ellos considerados en los Programas Habitacionales (Techo Propio), que viene ejecutando el Gobierno Central.

Que, consideramos, una gran Política la del Gobierno Municipal, el haberse preocupado por la Formalización de las posesiones informales del Distrito y Provincia de Sechura; así también es de mucha preocupación lo que viene ocurriendo en la mayoría de los AA.HH. recientemente reconocidos, pues hemos podido constatar algunos actos por parte de personas ajenas a la Municipalidad que se han aprovechado maliciosamente, comprobándose tráfico de Lotes de terreno; así como el acaparamiento de predios con la finalidad de venderlos posteriormente.

Debemos aclarar que, efectivamente existen lotes de terreno que están en posesión de moradores que manifiestan tener necesidad de vivienda; sin embargo, no los habitan; o se encuentran en estado de abandono y son traspasados a terceras personas, otros cuentan con más de un Lote de terreno al que proceden a cercarlos con material noble; otros con 4 a 6 lotes colindantes y cercados dando la idea de ser necesarios para uso industrial, menos para vivienda.

Que, sobre este hecho, la Sub Gerencia de Catastro y Asentamientos Humanos conjuntamente con el equipo Técnico de Catastro plantearon un trabajo de IDENTIFICACION Y CALIFICACIÓN DE LOTES DE TERRENO EN ESTADO DE ABANDONO, con el propósito de que se forme la Comisión de Reversión de Lotes de Terreno, amparados en la Ordenanza Municipal N° 024-2006-MPS, de fecha 18 de Setiembre del 2006, el mismo que aprueba el Reglamento para Reversión de Lotes de Terreno de los Asentamientos Humanos, Caletas y Caserios del Distrito de Sechura; trabajo que se dio inicio el día 16 de Noviembre del 2016, con la participación activa del personal Técnico de ésta dependencia Municipal; Sub Gerencia de Catastro y Asentamientos Humanos traslada a la Gerencia de Desarrollo Urbano y por su intermedio a la Comisión de Reversión de Lotes de Terrenos en Estado de Abandono a fin de que se tomen las acciones inmediatas con la finalidad de dar fin al tráfico de Lotes de terreno.

Que, asimismo, señala en su Literal "**II. ANALISIS Y CONCLUSIONES:** Del resultado del trabajo de campo realizado por personal Técnico de la Sub Gerencia de Catastro el mismo que se encuentra plasmado en los Informes indicados en referencia tenemos:

M.P.S.
SEC. GENERAL
Nro 154

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA
GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO
RECEPCIONADO
26 MAY 2017
N° REG: _____ HORA 11:01 a
N° FOLIOS: 07 FIRMA:

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA
GERENCIA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
RECEPCIONADO
25 MAY 2017
N° REG 3151 HORA _____
N° FOLIOS 07 FIRMA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA
SUB GERENCIA DE FINANZAS
RECEPCIONADO
26 MAYO 2017
N° REG _____ HORA 10:50
N° FOLIOS 07 FIRMA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA
SUB GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA
RECEPCIONADO
25 MAYO 2017
N° REG: _____ HORA: 03:55pm
N° FOLIOS 07 FIRMA:

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA
GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA
RECEPCIONADO
26 MAYO 2017
N° REG.: _____ 10:38am
N° FOLIOS: 07 FIRMA:

Municipalidad Provincial de Sechura
UNIDAD DE ESTADISTICA E INFORMATICA
RECEPCIONADO
Sechura, 25 de 05 del 2017
Hora: 4:00 pm Firma:

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA
RECEPCIONADO
25 MAYO 2017
N° REG _____ HORA 10:31
N° FOLIOS 07

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
RECEPCIONADO
25 MAYO 2017
N° REG: _____ HORA: 4:03 pm
N° FOLIOS: 07 FIRMA:

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL SECHURA
OFICINA DE CONTROL INSTITUCIONAL
RECEPCIONADO
FECHA 25 MAY 2017 04:29 pm
FIRMA

SARA ELVIRA QUEZADA CRISANTO
ARQUITECTA
CAP. N° 11333

Recibido 11.08.17
H: 2:30pm,

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA
SECRETARIA DE ALCALDIA
RECEPCIONADO
25 MAY 2017
N° REG _____ HORA 4:21 PM
N° FOLIOS 07 FIRMA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA
SUB GERENCIA DE CATASTRO Y ASENTAMIENTOS HUMANOS
RECEPCIONADO
25 MAY 2017
HORA: 4:15 PM FOLIOS: 07
N° REG _____ FIRMA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA
GERENCIA MUNICIPAL
RECEPCIONADO
25 MAYO 2017
N° REG _____ HORA 4:15P
N° FOLIOS 01 FIRMA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA
SUB GERENCIA DE SANEAMIENTO, RACIONALIZACION, ESTADISTICA E INFORMATICA
RECEPCIONADO
25 MAYO 2017
N° REG. 371 HORA: 16:26
N° FOLIOS 07 FIRMA

M.P.S. SEC. GENERAL N° 155

(2)...Continua Ordenanza Municipal N° 009-2017-MPS.

N° ORD.	ASENTAMIENTO HUMANO	ESTADO DEL LOTE				TOTAL LOTES
		HABITADOS	NO HABITADOS	ABANDONADOS	OBSERVADOS/ ABANDONADOS	
001	LOS GIRASOLES	031	-.-	074	079 (Por visitar)	184
002	LOS PINOS II ETAPA	024	012	017	03	056
003	EL PESCADOR	030	014	114	18	0176
004	LAS DUNAS	035	022	093	025	0175
005	LOS OLIVOS	026	017	-.-	-.-	043
006	CIUDAD DE DIOS	090	070	-.-	-.-	0160
007	MIRAFLORES	008	040	-.-	-.-	048
008	VILLA LA PAZ	037	086	-.-	-.-	0123
009	LOS JARDINES SUR – ESTE	049	015	-.-	-.-	064
010	BENDICION DE DIOS	014	048	-.-	01 (lotes acumulados.)	063
011	SANTA ROSA	080	017	018	07	0122
012	04 DE ENERO	086	007	009	002	0104
013	LA PERLA	058	015	021	06	0100
014	VILLA CANADA	034	010	016	08	068
015	LOS PINOS SECTOR B	01	-.-	08	22	031
TOTAL		0603	0373	0370	092 + 079	1517

En porcentajes tenemos:

LOTES HABITADOS	39.75 %
LOTES NO HABITADOS	24.59 %
LOTES ABANDONADOS	24.39 %
LOTES OBSERVADOS/ABANDONADOS	06.06 %
LOTES POR VISITAR	05.21 %
TOTAL PORCENTUADO	**100.00 %**

Que, de un total de quince (15) Asentamientos Humanos inspeccionados sólo un 39.75 % del total de lotes empadronados están habitados, constatándose pues que, un gran porcentaje de Lotes en proceso de Titulación se encuentran deshabitados y en Estado de Abandono, lo que demuestra que no existe necesidad de vivienda; por otro Lado se nota una fuerte tendencia entre los posesionarios de cercar sus lotes de terreno aunque ellos cuenten con viviendas, lo cual les ha dificultado su titulación, lo que ha producido el Fenómeno OFERTA DE TERRENOS EN POSESION VIA TRANSFERENCIA DE COMPRA – VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, que para nosotros no es otra cosa que VENTA Y/O TRAFICO DE LOTES, que a través de ésta Sub Gerencia procuramos evitar."

Que, precisa en su Literal "III. RECOMENDACIONES: 1.- Por lo anteriormente manifestado, recomiendo se autorice continuar con las Inspecciones inopinadas de los Lotes de los Asentamientos Humanos que, nos permita actualizar nuestra Base de Datos a fin de identificar y localizar a las personas que cuentan con más de un lote de terreno; 2.- Que, los Lotes en estado de abandono reviertan a favor de la Municipalidad Provincial de Sechura, para ser entregados a familias calificadas, previa evaluación, bajo la modalidad que el Concejo Municipal disponga; 3.- Que las personas que se encuentren en posesión de dos o más lotes de terreno, sean procesadas administrativamente y se reviertan los Lotes de terreno de exceso, aún se encuentren construidos; 4.- Suspender el Reconocimiento de Nuevos Asentamientos Humanos, hasta que se concluya con el Saneamiento Físico Legal de los Asentamientos Humanaos reconocidos hasta el año 2015 y 5.- Derivo a su despacho todos los actuados a fin de que continuar con el trámite correspondiente, se coordine con la Oficina Formalizadora y se eleve a la Comisión de Reversión de Lotes de Terreno de la Municipalidad Provincial de Sechura."

Que, con Informe N° 0193-2017-MPS-GDU-SGCyAA-HH de fecha 12 de abril de 2017, la Ing° Goissy Marilyn Ramos Purizaca se dirige al Arq° Henry Antón Cornejo para solicitar APROBACION DE ACCIONES EN PROGRAMA DE REVERSION Y REUBICACION DE LOTES EN ASENTAMIENTOS HUMANOS DE SECHURA; y, (...).

Señala en su Literal "**II. ACCIONES REALIZADAS:** Actualmente nuestra región viene afrontando una situación muy crítica ocasionado por el fuerte período lluvioso; por lo tanto, nuestra provincia no está exenta de esta situación y están siendo perjudicadas las viviendas, principalmente las que han sido edificadas en zonas bajas y que las conlleva a ser vulnerables a las inundaciones y amenazas tanto de las lluvias como del río Piura. En ese sentido propongo a Usted que previo tratamiento, se proceda a la aprobación de un **PROGRAMA DE REVERSION DE LOTES DE TERRENO PARA VIVIENDA EN LOS DIFERENTES ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LA CIUDAD DE SECHURA**, tomándose en consideración la existencia de gran número de lotes abandonados y de personas damnificadas que bien pudieran ser trasladadas o reubicados en los mismos, para lo cual fue necesario realizar lo siguiente:

M.P.S. SEC. GENERAL Nº 156

(3)...Continua Ordenanza Municipal N° 009-2017-MPS.

1) **PADRON DE DAMNIFICADOS:** Alcanzados mediante Informes elaborados por el personal del área técnica de la oficina de Catastro y Asentamientos Humanos con apoyo del área técnica de la Oficina de Formalización: Padrón de AA.HH LAS DUNAS, Padrón de AA.HH EL PESCADOR y Padrón de AA.HH LOS PINOS II ETAPA.

Solicitud de personas damnificadas.

Se adjunta relación general de personas damnificadas y las solicitudes recibidas para reubicación, contando con un total de 146 damnificados que procederán a EVALUACIÓN dentro de los cuales están: PARACHIQUE, EL PESCADOR, LOS PINOS II ETAPA, LAS DUNAS, CALETA LAS DELICIAS, CERCADO URBANO, LOS PORTALES, MIRAFLORES, VICENTE CHUNGA ALDANA, VILLA CANADA, LA FLORIDA III ETAPA y MICAELA BASTIDAS.

2) **PROPUESTAS DE REUBICACIÓN:** En razón a ello se adjunta lo siguiente: Con la CARTA N°106-2017-MPS-GM-GDU/SGCyAA.HH se reporta la existencia de zonas de refugio (1 al 6); Informe N° 42-2017-MPS-GM-GDU-SGCyAA.HH/GER, en el cual se reporta la realización de una inspección técnica en distintos terrenos comunales ubicados en el lado SURESTE de SECHURA donde se tomaron datos georreferenciados determinando el área, perímetro y su proyección respecto a la expansión urbana de Sechura. Al verificar que estos terrenos no se encuentran registrados, se solicita a la COMUNIDAD CAMPESINA SAN MARTIN DE SECHURA, adjudique estos terrenos en favor de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA y Se recomienda conformar mediante Resolución Municipal un Comité de Reubicación de Lotes de terreno y conformar el Reglamento Interno para la Reubicación de lotes.

3) **SITUACIÓN DE TITULOS:** Para determinar la situación de los títulos de propiedad se ha considerado: Cerrar o suspender el Programa de Titulación de los lotes de terreno para vivienda ubicados en los Asentamientos Humanos afectados que se encuentran en zonas de riesgo, como son: AA.HH Las Dunas, AA.HH Tres de Enero – II Etapa, AA.HH Tres de Enero - III Etapa, AA.HH El Pescador, AA.HH Los Pinos II Etapa, AA.HH Cristo Rey, AA.HH Virgen del Carmen - II Etapa.
Informe N° 057-2017-MPS-GDU/PFAH, la oficina de Formalización alcanza información de títulos inscritos publicados en 6 entregas con un total de 1975 títulos. Anexando el cuadro resumen total:

	RESUMEN TOTAL				
USO VIVIENDA	TITULOS				
	TOTAL DE LOTES	ENTREGADOS	EN PROCESO	OBSERVADOS	SIN EMPADRONAR
	5246	1899	1284	286	1777

De donde: 286 Títulos se encuentran observados, 171 se encuentran inscritos y 115 se encuentran observados sin inscripción; Se tiene un universo de 2188 títulos inscritos gestionados por la Municipalidad Provincial de Sechura; Existe un total de 1777 lotes sin empadronar en los diferentes AA.HH, no considerando a los lotes que se encuentran dentro de los 7 Asentamientos Humanos donde se ha pedido la suspensión de titulación; y, Dentro de los 7 AA.HH donde se pide la suspensión de titulación, existen 495 lotes de terreno donde no se ha empadronado y dentro de los 495 hay **45** lotes que si son habitados quedando así un total de 450 lotes que no son habitados y no están empadronados.

Que, con Informe N° 059-2017-MPS-GDU/PFAH, donde la oficina de Proyectos de Formalización reportó 7 Asentamientos Humanos que se encuentran en zona de riesgo, solicitando Opinión Técnica para el cierre del Programa de Titulación de los lotes de terreno, ubicados en: AA.HH 03 DE ENERO II ETAPA, AA.HHLOS PINOS II ETAPA, AA.HH EL PESCADOR, AA.HH VIRGEN DEL CARMEN II ETAPA, AA.HH CRISTO REY y AA.HH LAS DUNAS
En cuanto a la Suspensión de Partidas, se recomienda que en virtud a un sustento técnico emitido por la Actualización de la Estimación de Riesgos de estos 7 Asentamientos Humanos, indicándose la suspensión parcial o total de esta acción estos Asentamientos Humanos detallados.

Se debe elevar a ACUERDO MUNICIPAL para ser presentado en SUNARP solicitando suspensión de las Partidas aperturadas en estos Asentamientos Humanos.
Se realice una Estimación de Riesgos para sustentar el informe técnico actualizado; que incluya un ESTUDIO DE GEOTECNIA Y CALICATAS que permitirá plantear los Parámetros Urbanisticos; dicho estudio tiene que solicitarse al GOBIERNO REGIONAL DE PIURA por ser de su competencia.

EN CONCLUSION: Se dé la suspensión parcial o total del proceso de titulación para los Asentamientos Humanos ubicados en Zona de Alto Riesgo la cual se podrá retomar después de haber levantado las observaciones y presentado el Estudio de Geotecnia y Calicatas.

Que, respecto al **PROCESO DE REUBICACION DE DAMNIFICADOS:** En este caso se debe entender como REVERSION; - Al Acto mediante el cual se evidencia que un lote titulado no es habitado dentro del periodo de un año y de comprobarse el hecho regresa a propiedad municipal, quedando automáticamente disponible para adjudicarse al solicitante que reúna los requisitos para ser beneficiados; y, Un lote de terreno para vivienda no tiene título de propiedad individual pero si tiene partida electrónica inscrita a nombre de la Municipalidad Provincial de Sechura, que ha tenido posesionarios pero estos han perdido la posesión por abandonar el lote. Para este caso se deberá tener en cuenta a aquellos lotes de terreno que están en posesión y pasan de terrenos municipales no titulados (cambio de ubicación) y titulados pero ubicados en zonas de alto riesgo inundables y serán reubicados a otro lote con mejores condiciones, cambiando de esta manera la ubicación del predio, teniéndose en cuenta:

M.P.S. SEC. GENERAL Nº 157

Municipalidad Provincial de Sechura

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL V°B° SECRETARIA GENERAL SECHURA

Informe N° 052-2017–MPS-GDU-SGCyAA.HH/APF, en el año 2015 se aprueba mediante Resolución de Alcaldía N° 451-2015-MPS/A, el proyecto "Ficha Técnica de Acciones de Mantenimiento de Catastro Urbano – Formalización de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial de Sechura" que ha continuado hasta la fecha aprobando 27 Asentamientos Humanos hasta la actualidad en beneficio de la familia sechurana, que en su gran mayoría han sido considerados dentro del programa TECHO PROPIO.

El área técnica de Catastro y Asentamientos Humanos con la finalidad de calificar los terrenos, elabora el siguiente padrón:

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL GERENCIA ASESORIA JURIDICA SECHURA

Lotes de terreno que se encuentran **habitados** y en estado de **abandono** en los diferentes Asentamientos Humanos, que adjuntamos en los anexos.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL V° B° GERENCIA MUNICIPAL SECHURA

Asimismo, nos hemos basado en la siguiente normatividad: 1.- El Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales, son órganos de gobierno local, que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Es así que, el Art. 195° inc. 5, de la aludida carta fundamental establece que las Municipalidades tienen competencia para organizar, reglamentar y administrar los servicios públicos locales de su responsabilidad. Asi mismo, el Art. 200° Inc. 4, de la aludida Carta Magna establece que las Ordenanzas Municipales tienen rango de Ley, concordante con el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, que establece que las ordenanzas municipales, en materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa Municipal; 2.- La Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 en el título preliminar en el Art. II referido a la Autonomía: Los Gobiernos Locales gozan de autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de Gobierno, administrativas y de administración, con sujeción al ordenamiento legal. Asimismo, según los artículos 73° y 79° de la Ley N° 27972 las Municipalidades, son órganos de gobierno promotores del desarrollo local, y tienen plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; teniendo competencia exclusiva en materia de organización y del espacio físico y uso de suelo, entre otras; 3.- Las Municipalidades como Órgano de Gobierno Local, tienen por atribuciones y competencias la planificación del desarrollo integral de sus circunscripciones, en materia de Desarrollo Urbano, los municipios pueden establecer limitaciones a la propiedad privada en armonía con el interés social, las limitaciones que pueden imponer sobre esta materia entre otras, son las siguientes, fijación del Uso de la tierra de acuerdo con los plazos que establezcan los planes urbanos, estas materias son de competencia municipal, y que son normados por los gobiernos locales mediante Ordenanzas y está dirigida a fortalecer e institucionalizar los planes urbanos, toda vez, que la Zonificación constituye un instrumento de planeamiento urbano que asegura el modelo de desarrollo local, postulado en lo relativo a la utilización de la tierra, redondean los atributos de la Zonificación, los Arts. 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades y el Art. 957 del Código Civil, por mandato de estas queda plenamente establecido que la propiedad predial, en nuestro país se encuentra sujeta a limitaciones que establece la Autoridad Municipal; 4.- Así mismo los artículos 24°, 25° y 26° del Decreto Supremo N° 004-85-VC, establece que las Municipales Provinciales controlarán el cumplimiento de los compromisos asumidos por los adjudicatarios, debiendo declarar la caducidad o rescisión y la reversión a su favor del terreno adjudicado; en caso de incumplimiento además señala las causales de caducidad o rescisión y de la reversión y la cancelación de los asientos respectivos en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; y 5.- Bajo esta Normatividad Vigente y en cumplimiento a ella, así como a la Ordenanza Municipal N° 024-2006-MPS. de fecha 18 de setiembre 2006,que aprueba el Reglamento para la Reversión de Lotes de terreno en los Asentamientos Humanos, Caseríos y Caletas del Distrito de Sechura. vigente a la fecha, ponemos a disposición de Ud. Los resultados obtenidos del trabajo de campo realizado por el equipo Técnico de Catastro de la Municipalidad de Sechura, resumido en lo siguiente:

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL ALCALDÍA SECHURA

METODO: INSPECCION LOTE x LOTE; AA.HH VISITADOS : 12 Los Jardines II Etapa, Bendición de Jesús, Los Jardines Sur Este, Villa La Paz, Ciudad de Dios, Los Olivos, Ampliación la Florida II Etapa, Villa Canadá, La Perla, Santa Rosa, 04 de Enero y Miraflores.

MUESTRA: 2,020 lotes de terreno inspeccionados: LOTES CALIFICADOS COMO NO HABITADOS: 877; LOTES CALIFICADOS EN TOTAL ABANDONO: 66; LOTES CALIFICADOS COMO OBSERVADOS: 22; TOTAL LOTES DISPONIBLES/REVERTIR: 965.

Que, señala respecto a los **CRITERIOS DE EVALUACION: 1.-** Informe N° 045-2017-MPS-GM-GDU-SGCyAH/GER, adjunta relación de criterio a tener en cuenta, para la evaluación y calificación de las familias a ser consideradas como DAMNIFICADAS: - Vivienda totalmente destruida por efecto de agua que discurre de las lluvias o de las aguas que puedan salir del dren 1308; - Estructuras resquebrajadas, con cobertura deteriorada por donde ingresa el agua de las lluvias e inunda la vivienda, originando perdida de equipos eléctricos y muebles. Asimismo, poner en riesgo la integridad física de sus ocupantes; - Ocupantes de la vivienda expuesta a los peligros por instalaciones eléctrica en mal estado, que al contacto con el agua, puedan generar accidentes contra las personas, causando la muerte; - Vivienda rodeada total o parcialmente por lagunas de agua de las lluvias, o con humedad permanente que pone en peligro la salud de sus ocupantes; y - Suelo erosionado por efecto de la corriente de agua, que ha debilitado las estructuras de la vivienda a punto de derrumbarse. **2.-** Se elaboraron dos tipos de actas, las mismas que se adjuntan; siendo estas: **ACTA DE COMPROMISO y ACTA DE ENTREGA; 3.-** Cabe señalar que las personas que se encuentran en situación de DAMNIFICADAS, no deben de contar ni poseer propiedades dentro de la jurisdicción provincial y 4.- Mediante INFORME N° 044-2017-MPS-GM-GDU-SGCyAH/GER se alcanza el proyecto de Ordenanza Municipal: - Ordenanza Municipal N°024-2006-MPS, que aprueba el REGLAMENTO PARA LA REVERSION DE LOTES DE TERRENO EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, CASERIOS Y CALETASDEL DISTRITO DE SECHURA, su fecha: 18/09/2006; - Ordenanza Municipal N°018-99-MPS, de fecha: 23/08/1999, que prohíbe la Invasión o reinvasión de lotes no habitados en los Asentamientos Humanos de Sechura Distrito; - Ordenanza Municipal N°009-2002-MPS, de fecha: 23/04/2002, que aprueba las Normas para Adjudicación de lotes de terreno en Asentamientos Humanos, Caseríos y Caletas de Sechura Distrito; y - Ordenanza Municipal N°009-2016-MPS, de fecha: 16/03/2016, que aprueba declarar la prohibición de invasión de bienes de dominio público y bienes de uso público en la jurisdicción de la Provincia de Sechura.

Que, señala en su Literal **"III. CONCLUSIONES: 1.-** El presente trabajo tiene la Finalidad de Articular el cumplimiento del rol social que tiene la Municipalidad de Sechura, de satisfacer las necesidades reales de vivienda a favor de las familias de bajos recursos económicos, especialmente de aquellas personas que cuenten con carga familiar, que no posean, ni sean Propietarias de inmuebles urbanos dentro de la jurisdicción Provincial, en el marco del Desarrollo Urbano sostenible y en cumplimiento a la Ordenanza Municipal Nº 024-2006-MPS. De fecha 18 de setiembre 2006,que aprueba el Reglamento para la Reversión de Lotes de terreno en los Asentamientos Humanos, Caseríos y Caletas del Distrito de Sechura que establece la reversión de terrenos municipales por incumplimiento de las condiciones contractuales de su adjudicación; **2.-** Cumplir con el OBJETIVO GENERAL de colaboración para establecer los lineamientos técnicos y legales para regular la reversión de lotes de terreno ubicados en los Centros Poblados y Asentamientos Humanos, que no cumplan con los fines para los cuales fueron otorgados; **3.-** Cumplir con el OBJETIVO ESPECÍFICO de : 3.1.- Poner a disposición información para que la Municipalidad de Sechura a través de sus áreas competentes, elaborar y proponer lineamientos específicos que permitan realizar los procesos de reversión y adjudicación de los lotes revertidos: 3.2.- Solucionar de algún modo el problema social de Vivienda, teniendo disponibilidad de predios urbanos para adjudicarlos a las familias con necesidad de vivienda, a partir de procesos de reversión de lotes, cuyos beneficiarios no cumplieron con los fines para los cuales fueron adjudicados; 3.3.- Fomentar una cultura de manejo responsable de los beneficios de los programas sociales de la Municipalidad Provincial de Sechura por parte de la población; 3.4.- Identificar aquellos lotes de terreno en completo estado de abandono previo Inspección ocular; 3.5.- Revertir al dominio Municipal previo procedimiento, aquellos Lotes de Terreno en estado de completo abandono, ubicados en Centros Poblados y Asentamientos Humanos: 3.6.- Identificar la doble Posesión, así como el Tráfico de Lotes; 3.7.- Recuperar el principio de autoridad en temas de desarrollo urbano; 3.8.- Dinamizar el proceso de reversión de lotes en forma inmediata. **4.-** El 40% de lotes de los Asentamientos Humanos de Sechura, se encuentran en estado de abandono, demostrando ello, que las personas que tomaron posesión no tienen necesidad de vivienda; **5.-** Algunas de las persona que se posesionaron en un lote de terreno, sin tener necesidad de vivienda, lo transfieren indebidamente, y otros promueven la reinvasión, generando malestar a las personas que realmente, si habitan sus viviendas; por lo que es de nuestra opinión se emita una Ordenanza Municipal, que permita la debida asignación de lotes de vivienda a la población de sectores económicos menos favorecidos, desalentando de esa manera la invasión y reinvasión de lotes, para lo cual adjuntamos la propuesta denominada: PROGRAMA MUNICIPAL DE LOTE DE VIVIENDA UNICA, para su conocimiento y fines.

Que, precisa en su parte in fine de su Literal **"IV. RECOMENDACIONES: 1.-** Considerar los lotes disponibles para el proceso de reubicación de terrenos damnificados por efecto del fenómeno "el niño costero"; **2.-** Suspender el proceso de titulación de asentamientos humanos, hasta terminar con el proceso de reversión de lotes; **3.-** Suspender en forma definitiva toda adjudicación de lote de terreno, de aquellas personas que incurrieron en causales de reversión; **4.-** Disponga la difusión de la vigencia de la O.M. Nº 018-99-MPS del 23AGO99 que en su Artículo I prohíbe la invasión o reinvasión de lotes de terreno no habitados en los Asentamientos Humanos de Sechura y del Artículo II que deja sin efecto y prohíbe la entrega de Certificados y Constancias de Posesión en los Asentamientos Humanos de Sechura emitidos por parte de Agentes Municipales y/o otras autoridades políticas o judiciales que a la fecha vengan realizando su extensión; **5.-** Instar el cumplimiento de la Resolución Municipal Nº 018-2002-MPS del 28FE2002 relacionada a la aprobación de las "Normas de Adjudicación de Lotes de Terreno en Asentamientos Humanos, Caseríos y Caletas de Sechura Distrito"; así como de la O.M. Nº 009-2002-MPS del 23ABR2002, las mismas que forman parte del presente Informe; **6.-** Aprobar la Ordenanza Municipal que aprueba el Programa Municipal de lote de vivienda Única, y su reglamento. El cual se adjunta; **7.-** Actualizar la O.M. Nº 024-2006-MPS del 18SET2006 que aprueba el Proyecto de "Reglamento para la reversión de Lotes de Terreno en los Asentamientos Humano, Caseríos y Caletas del Distrito Sechura"; **8.-** Igualmente se difunda la validez de la O.M. Nº 024-2006-MPS del 18SET2006 referida al Reglamento para la reversión de lotes de terreno en los Asentamientos Humanos, Caseríos y Caletas del Distrito de Sechura; **9.-** Actualizar el Comité de Reversión Administrativa de Lores de Terrenos, debiendo quedar conformada de la siguiente manera:

PRESIDENTE: Gerente de Desarrollo Urbano; MIEMBRO: Gerente de Rentas; MIEMBRO: Sub Gerente de Catastro y Asentamientos Humanos; MIEMBRO: Procurador Público Municipal; VEEDOR: Presidente de la Comisión de Desarrollo Económico; VEEDOR: Sub Gerente de Seguridad Ciudadana; y **10.**- Durante el acto de reversión de los lotes se debe contar con la presencia de la Notaria Pública de la localidad, la Fiscalía pública y de la Policía Nacional el Perú de manera obligatoria.

Que, con Carta N° 0178-2017-MPS-GM/GDU de fecha 20 de Abril de 2017, el Gerente de Desarrollo Urbano se dirige al Gerente de Asesoría Jurídica para solicitar Opinión Legal sobre APROBACION DE ACCIONES EN PROGRAMAS DE REVERSION Y REUBICACION DE LOTES DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE SECHURA.

Que, con Informe N° 152-2017-MPS-GAJ de fecha 24 de abril de 2017, emitido por el Gerente de Asesoría Jurídica, Opina: **1.**- DERIVAR a la Comisión de Desarrollo Económico para que mediante el Dictamen correspondiente APRUEBE LA ORDENANZA MUNICIPAL que aprueba el PROGRAMA MUNICIPAL DE LOTE DE VIVIENDA UNICA, y su Reglamento, el cual se adjunta al presente, debiendo para tal efecto, modificar o dejar sin efecto las normas municipales que contravengan a la presente; **2.**- DERIVAR a la Comisión de Desarrollo Económico para que mediante el Dictamen correspondiente APRUEBE las modificatorias a las Ordenanzas Municipales N° 009-2002-MPS, que aprueba las NORMAS PARA ADJUDICACION DE LOTES DE TERRENO EN ASENTAMIENTOS HUMANOS, CASERIOS Y CALETAS DE SECHURA DISTRITO; y, Ordenanza N° 024-2006-MPS que aprueba el REGLAMENTO PARA LA REVERSION DE LOTES DE TERRENO EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, CASERIOS Y CALETAS DEL DISTRITO DE SECHURA; y **3.**- ELEVAR al Pleno de Concejo, para su debate, discusión, deliberación y aprobación en el modo y forma de Ley, conforme a sus atribuciones de la ORDENANZA MUNICIPAL que aprueba el PROGRAMA MUNICIPAL DE LOTE DE VIVIENDA UNICA, y su Reglamento; y asimismo para su deliberación, debate y aprobación conforme a sus atribuciones, de las modificatorias propuestas a las ORDENANZAS MUNICIPALES antes indicadas.

Que, con N° de Registro 645 de fecha 26.04.2017, Secretaría General se dirige al Regidor Sr. Pedro Ramírez Querevalú Presidente de la Comisión de Desarrollo Económico para solicitar Emisión de Dictamen.

Que, con Informe Nº 022-2017-MPS-GM-CODE de fecha 27 de abril de 2017, la Comisiòn Ordinaria de Desarrollo Económico DICTAMINA: 1.- PROPONER AL PLENO DE CONCEJO MUNICIPAL APROBAR MODIFICACION DE ORDENANZAS MUNICIPALES Y APROBACION DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DE LOTE DE VIVIENDA UNICA Y 2.- ELEVAR AL PLENO DE CONCEJO MUNICIPAL EL PRESENTE DICTAMEN PARA SU APROBACION CORRESPONDIENTE.

Que, son funciones del estado a través de sus diversos entes velar por la dignidad de la persona humana, comprendiendo entre estas la promoción, mecanismos de acceso a la propiedad y a una vivienda digna, conforme se desprende de los artículos 1° y 2° numeral 16 y el artículo 3° de la Carta Magna.

Que, el Gobierno Municipal, tiene entre sus metas dotar de lotes de vivienda a favor de la población de los sectores económicos menos favorecidos de la Provincia de Sechura, coadyuvando a que el proceso urbanizable del suelo sea sostenible y ordenado, permitiendo mejorar la calidad de vida de dicha población, desalentando de esa manera las invasiones o las ocupaciones precarias, que conducen a la informalidad, al que recurren muchas personas de escasos recursos que carecen de un terreno para edificar su propia vivienda.

Que, la Ordenanza Municipal N° 018-99-MPS, de fecha 23 de agosto de 1999, prohíbe la Invasión o reinvasión de lotes no habitados en los Asentamientos Humanos de Sechura Distrito y prohíbe la entrega de certificados y constancias de Posesión por parte de Agentes Municipales y/o otras autoridades políticas o judiciales.

Que, la Resolución Municipal N° 018-2002-MPS de fecha 28 de febrero de 2002, Aprueba las "Normas para Adjudicación de Lotes de Terreno en Asentamientos Humanos, Caserios y Caletas de Sechura Distrito."

Que, la Ordenanza Municipal N° 009-2002-MPS, de fecha 23 de abril de 2002, aprueba las Normas para Adjudicación de lotes de terreno en Asentamientos Humanos, Caserios y Caletas de Sechura Distrito, no incorporando en ese procedimiento terrenos revertidos al dominio de la Municipalidad.

Que, la Ordenanza Municipal N° 024-2006-MPS, de fecha 18 de septiembre de 2006, aprueba el Reglamento para la reversión de lotes de terreno en los Asentamientos Humanos, Caserios y Caletas del Distrito de Sechura, el cual consta de seis (6) Capítulos, Trece (13) artículos.

Que, la Ordenanza Municipal N° 009-20016-MPS, de fecha 16 de marzo de 2016, aprueba declarar la prohibición de invasión de bienes de dominio público y bienes de uso público en la jurisdicción de la Provincia de Sechura.

Que, ese contexto, resulta necesario adoptar un procedimiento previo y simplificado a la adjudicación de un lote de terreno, dirigido a aquellas personas que carezcan de un de un terreno donde edificar su vivienda; incentivando de tal manera el acceso a la formalidad, por lo que el Concejo Municipal Provincial por votación mayoritaria y uso de sus facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, aprobó la siguiente:

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades contenidas por el numeral 9°) del articulo 9 y el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972, el Concejo Provincial de Sechura por Mayoría aprobó lo siguiente:

M.P.S. SEC. GENERAL N° 160

(7)...Continua Ordenanza Municipal N° 009-2017-MPS.

"ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PROGRAMA MUNICIPAL DE LOTE DE VIVIENDA UNICA Y SU REGLAMENTO; Y, APROBAR LAS MODIFICATORIAS A LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 009-2002-MPS de fecha 23 de abril de 2002; QUE APRUEBA LAS NORMAS MUNICIPALES PARA ADJUDICACION DE LOTES DE TERRENO EN ASENTAMIENTOS HUMANOS, CASERIOS Y CALETAS DE SECHURA DISTRITO; Y, ORDENANZA MUNICIPAL N° 024-2006-MPS de fecha 19 de septiembre de 2006; QUE APRUEBA EL REGLAMENTO PARA LA REVERSION DE LOTES DE TERRENO EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, CASERIOS Y CALETAS DEL DISTRITO DE SECHURA."

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PROGRAMA MUNICIPAL DE LOTE DE VIVIENDA UNICA Y SU REGLAMENTO; que como anexo forma parte de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR LAS MODIFICATORIAS A LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 009-2002-MPS de fecha 23 de abril de 2002; QUE APRUEBA LAS NORMAS MUNICIPALES PARA ADJUDICACION DE LOTES DE TERRENO EN ASENTAMIENTOS HUMANOS, CASERIOS Y CALETAS DE SECHURA DISTRITO.

ARTÍCULO TERCERO: APROBAR LAS MODIFICATORIAS A LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 024-2006-MPS de fecha 19 de septiembre de 2006; respecto a CONFORMAR AL COMITÉ DE REVERSION Y RECUPERACION DE LOTES DE TERRENOS MUNICIPALES, debiendo quedar conformada por las siguientes personas: PRESIDENTE: GERENTE DE DESARROLLO URBANO; MIEMBRO: GERENTE DE ASESORIA JURIDICA; MIEMBRO: SUB GERENTE DE CATASTRO Y ASENTAMIENTOS HUMANOS; MIEMBRO: PROCURADOR PUBLICO MUNICIPAL; VEEDROR: PRESIDENTE DE LA COMISION DE DESARROLLO ECONOMICO; VEEDOR: SUB GERENTE DE SEGURIDAD CIUDADANA.

Durante el Acto de Reversión y/o recuperación de Los Lotes se debe contar con la presencia de la Notaria Pública de la localidad, la Fiscalia Pública y de la Policia Nacional del Perú de manera obligatoria.

ARTÍCULO CUARTO: DEJAR SIN EFECTO CUALQUIER DISPOSICION QUE SE OPONGA A LA PRESENTE.

ARTÍCULO QUINTO: ENCARGAR, el cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal a la Gerencia de Desarrollo Urbano ; y a todas las Unidades Orgánicas competentes de la Muncipalidad Provincial de Sechura, debiendo tomar las medidas que la Ley y normas administrativas que la faculta.

ARTICULO SEXTO.- ENCARGAR a la Sub Gerencia de Comunicaciones y Oficina de Secretaria General la Publicación y Difusión de la presente Ordenanza.

ARTICULO SETIMO.- La presente Ordenanza Municipal entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

REGISTRESE, PUBLIQUESE, CUMPLÁSE Y ARCHIVESE.

Municipalidad Provincial de Sechura
ARMANDO ... VALO ZETA
... ALDE

AAZ/Alc.
JMVQ/Sec. Gral.