



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

CONSEJO REGIONAL

“Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo”

ORDENANZA REGIONAL

N° 007-2023/GOB.REG.TUMBES-CR-CD

EL CONSEJO REGIONAL DE TUMBES

HA APROBADO LA ORDENANZA REGIONAL SIGUIENTE:

POR CUANTO

El Consejo Regional del Gobierno Regional Tumbes de conformidad con lo previsto en la Constitución Política del Perú de 1993, modificado por la Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre Descentralización Ley N° 27680; Ley de Bases de Descentralización Ley N° 27783; Ley Orgánica de Gobiernos Regionales Ley N° 27867, sus modificatorias y demás normas complementarias.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 191° de la Constitución Política del Perú, modificada por el Artículo Único de la Ley N.° 27680, Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título V sobre descentralización; en concordancia con el Artículo 2° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y sus modificatorias, los Gobiernos Regionales emanan de la voluntad popular, son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia;

Que, el artículo 6° de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, establece como uno de los objetivos de la descentralización, el ordenamiento territorial y del entorno ambiental, desde los enfoques de la sostenibilidad del desarrollo;

Que, en su artículo 8° de la Ley ut supra, señala que la autonomía es el derecho y capacidad efectiva del gobierno en sus tres niveles, de regular, normar y administrar los asuntos públicos de su competencia;

Que, mediante Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N° 27867, respecto a las atribuciones y responsabilidades de los Consejeros Regionales, para fortalecer el ejercicio de su función de fiscalización, en su artículo 15° literal a) establece como atribución del Consejo Regional: “Aprobar, modificar o derogar las normas que regulen o reglamenten los asuntos y materias de competencia y funciones del Gobierno Regional”, en concordancia con el literal e) del mismo artículo que faculta aprobar su Reglamento Interno; y en su artículo 8° numeral 6) establece que “La política y la gestión regional se rigen con criterios de eficiencia, desarrollando las estrategias necesarias para la consecución de los objetivos trazados con la utilización óptima de los recursos” ;



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

CONSEJO REGIONAL

“Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo”

ORDENANZA REGIONAL

N° 007-2023/GOB.REG.TUMBES-CR-CD

Que, el artículo 81° de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, señala lo siguiente:

- *Toda persona tiene derecho a una vivienda digna y adecuada, el Estado reconoce y garantiza este derecho.*
- *La vivienda de interés social (VIS) es la vivienda promovida por el Estado, cuya finalidad se encuentra dirigida a reducir la brecha del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo; incluye a la Vivienda de Interés Social de Tipo Prioridad, la cual se encuentra dirigida a favor de las ubicadas en los sectores I,II,III de la población agrupada según quintiles de ingreso y en especial a favor de aquellas que se encuentran asentadas en zonas de riesgo no mitigable o en situación de vulnerabilidad social.*
- *La política nacional aprobada o actualizada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento establece las características y componentes de la Vivienda de Interés Social y de los programas para su promoción, tomando en consideración el déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de Vivienda de Interés Social.*
- *Los programas de Vivienda de Interés Social se implementan preferentemente en suelo urbano consolidado, dotado de infraestructura y servicios necesarios para servir a la edificación, primordialmente el equipamiento urbano necesario, con acceso a transporte público;*

Que, el Decreto Supremo N° 006-2023-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Vivienda de Interés Social, Cuya finalidad es establecer las condiciones para la inversión del Estado, en sus tres niveles de gobierno, así como la promoción de la inversión privada para el desarrollo de la VIS, en concordancia con los instrumentos de planificación urbana e instrumentos de uso y gestión del suelo y, con los objetivos y lineamientos establecidos en la Política Nacional de Viviendas Urbanismo, aprobada por el Decreto Supremo N° 012-2021-VIVIENDA, para reducir la brecha del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo;

Que, en su artículo 10°, de citado cuerpo legal establece respecto a la adquisición de la VIS lo siguiente:

10.1. *La adquisición de la VIS es parcialmente financiada por:*

- El Estado mediante subsidios habitacionales directos e indirectos*
- Las entidades del sistema financiero acreditadas por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones (SBS), a través de créditos hipotecarios especiales*

10.2. *La adquisición de la VIS por compra directa es asumida en su totalidad por el beneficiario, dicha VIS esta fuera del porcentaje del área útil total vendible requerida para VIS. ET MVCS, a través de Resolución Ministerial,*



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

CONSEJO REGIONAL

“Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo”

ORDENANZA REGIONAL

Nº 007-2023/GOB.REG.TUMBES-CR-CD

establece disposiciones complementarias para la adquisición de dicha modalidad.

- 1C.3. *El Estado y el sector privado pueden prestar asistencia técnica, proveer materiales de construcción, fondos de cooperación y comunitarios para CV y MV, entre otros mecanismos que permitan el acceso a una VIS.*
- 1C.4. *Los proyectos para VIS pueden desarrollar unidades de vivienda, de forma total, parcial o mixta para AV y/o VA, así como generar DRS.*

Que, el artículo 18º del Reglamento de la Ley N° 26856, QUE DECLARA QUE LAS PLAYAS SON BIENES DE USO PUBLICO, INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES Y ESTABLECE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO, aprobado con el Decreto Supremo N 050-2006-EF, señala: Que la adjudicación en propiedad o el otorgamiento de otros derechos que impliquen la ocupación y uso exclusivo de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido, previa desafectación de los mismos, solo procederá cuando la adjudicación del terreno se solicitada para alguno de los siguientes fines:

- a) *La ejecución de proyectos para fines turísticos y recreacionales, así como para el desarrollo de proyectos de habilitación urbana de carácter residencial, recreacional con vivienda tipo club o vivienda temporal o vacacional de playa*
- b) *La ejecución de obras de infraestructura pública o privada llevadas a cabo por particulares que permitan brindar servicios vinculados con el uso de la zona de playa protegida o con las actividades económicas derivadas o complementarias de aquellas que propias del litoral;*

Que, de acuerdo a lo señalado en el Texto Único Ordenado, de la Ley N° 29151-Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N 008-2021-VIVIENDA, una de las funciones del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es contribuir al desarrollo del país promoviendo el saneamiento de la propiedad estatal, para incentivar la inversión pública y privada, procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario del Estado de acuerdo al marco de su competencia;

Que, la propuesta de Declarar de Interés Regional La Construcción de Viviendas de Interés Social para la Reducción del Déficit Habitacional en nuestra Región Tumbes, resulta necesaria, toda vez que con esta medida se busca mejorar significativamente las condiciones de vida de la población, promover un ambiente más saludable y seguro, reducir el rasgo habitacional y la necesidad de asentamientos informales o precarios, lo que a su vez disminuirá los problemas de inseguridad habitacional;

Que, numeral 10 del artículo 7º del Reglamento Interno del Consejo Regional aprobado con la Ordenanza Regional N° 003-2015/GOB. REG. TUMBES-CR, señala que es atribución del Consejo Regional proponer al Gobernador Regional,





GOBIERNO REGIONAL TUMBES

CONSEJO REGIONAL

“Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo”

ORDENANZA REGIONAL

N° 007-2023/GOB.REG.TUMBES-CR-CD

Gerente General Regional y Gerentes Regionales, prioridades en la gestión regional;

Que, considerando la normativa expuesta en los párrafos prececentes, es pertinente mencionar que la Directora Regional Sectorial de Vivienda, Construcción y Saneamiento Tumbes – Arq. Selene Mariela Mendoza Guerrero a través del INFORME N°00706-2023/GOB.REG.TUMBES.GRDS-DRSVCS-DR, del 05 de octubre de 2023, hizo de conocimiento la necesidad de declarar de INTERÉS REGIONAL LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL- VIS, PARA LA REDUCCIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN NUESTRA REGIÓN TUMBES, como una medida para mejorar significativamente las condiciones de vida de la población, reduciendo el rezago habitacional y promover el desarrollo económico y social en la región al proporcionar viviendas formales y costosas, reduciendo la necesidad de asentamientos informales o precarios, lo que a su vez disminuye los problemas de inseguridad habitacional y promueve un ambiente más estable y seguro;

Que, aunado a ello el Arq. William E. Noblecilla Ruiz – Asistente Técnico de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial a través del INFORME N° 0108-2023/GOB. REG. TUMBES-GRPPAT-SGAT-WENR, del 27 de octubre de 2023, informo que en relación a la DECLARATORIA DE INTERÉS REGIONAL, LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL PARA LA REDUCCIÓN DE DÉFICIT HABITACIONAL EN NUESTRA REGIÓN TUMBES, es de vital importancia que se establezca como iniciativa en el Gobierno Regional de Tumbes, beneficiando a la población por las siguientes razones:

- *La población de toda la Región Tumbes, podrá tener acceso a una vivienda adecuada, mejorando su salud y calidad de vida.*
- *Incrementar el acceso a una vivienda adecuada en toda la región de Tumbes, priorizando a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad social a través de un ajuste de los programas existentes y creando otros mecanismos.*
- *Acceso a los servicios básicos, (agua y alcantarillado, luz y gas natural, infraestructura de transporte de uso público y telecomunicaciones).*
- *Reactivar la economía en la Región Tumbes a través de los distintos programas de construcción para proyectos de vivienda de interés social, generando trabajo, desarrollo y oportunidades hacia la población con escasos recursos.*
- *Formalización de la propiedad, y titularidad de la propiedad, esto permitirá acceso al crédito, inversión en beneficio de la población.*
- *Eliminación de conflictos legales por causa de invasión de terrenos, esto permitirá que no se generen gastos hacia el Estado.*



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

CONSEJO REGIONAL

“Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo”

ORDENANZA REGIONAL

Nº 007-2023/GOB.REG.TUMBES-CR-CD



- *Garantizar el crecimiento y desarrollo sostenible de las ciudades y centros poblados del país a través de una planificación urbana y territorial.*
- *Garantizar la sostenibilidad de las dinámicas de ocupación del suelo en la Región Tumbes, disminuyendo los aspectos que encarecen el acceso al suelo.*
- *Mejorar las condiciones de habitabilidad, buscando que la mayor parte de la población acceda al espacio público, infraestructura y equipamiento urbano que garanticen niveles mínimos de calidad de vida.*
- *Reducción de la delincuencia en zonas donde se general invasiones, mejorando la seguridad integral de la población;*

Que, finalmente con el INFORME Nº 893-2023/GOB. REG. TUMBES-GGR-ORAJ, del 06 de noviembre del 2023, el Jefe de la Oficina Regional de Asesoría Jurídica opino que resulta viable la propuesta de Declaratoria de Interés Regional Construcción de Viviendas de Interés Social (VIS), para la Reducción de Déficit Habitacional en la Región de Tumbes, y que se remita lo actuado al Consejo Regional para su evaluación y acciones correspondientes;

Que, los integrantes de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Social ha, formulado el DICTAMEN Nº 002-2023/GOB. REG. TUMBES-CR-CODS, “DECLARAR DE INTERES REGIONAL LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL - VIS, PARA LA REDUCCION DE DEFICIT HABITACIONAL EN NUESTRA REGION TUMBES”, mediante el cual han colegido que es necesario e importante que el Pleno del Consejo Regional mediante Ordenanza Regional apruebe citada propuesta y que se recomiende al ejecutivo del Gobierno Regional Tumbes efectúe las acciones técnicas y legales para viabilizar la construcción de VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL – VIS;

Que, a través del ACUERDO DE CONSEJO REGIONAL Nº 125-2023/GOB. REG. TUMBES-CR-CD, del 29 de noviembre del 2023, se aprobó el DICTAMEN Nº 002-2023/GOB. REG. TUMBES-CR-CODS, “DECLARAR DE INTERES REGIONAL LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL - VIS, PARA LA REDUCCION DE DEFICIT HABITACIONAL EN NUESTRA REGION TUMBES”;

De conformidad, con la Constitución Política del Estado, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Nº 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en concordancia con el Reglamento Interno del Consejo Regional, aprobado con la Ordenanza Regional Nº 003-2015/GOB. REG. TUMBES-CR, el Consejo Regional de Tumbes:



GOBIERNO REGIONAL TUMBES

CONSEJO REGIONAL

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

ORDENANZA REGIONAL

N° 007-2023/GOB.REG.TUMBES-CR-CD

HA APROBADO LA ORDENANZA REGIONAL SIGUIENTE:

ARTICULO PRIMERO. - DECLÁRESE DE INTERÉS REGIONAL LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL - VIS, PARA LA REDUCCIÓN DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN NUESTRA REGIÓN TUMBES.

ARTICULO SEGUNDO. - ENCOMENDAR al Gobernador Regional de Tumbes, ordene a los responsables de la Gerencia General Regional, Gerente Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, Gerencia Regional de Desarrollo Social y de la Dirección Regional Sectorial de Vivienda Construcción y Saneamiento coordinen y realicen las acciones técnicas y legales respectivas, con el fin de priorizar en la ejecución de proyectos la construcción de VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL – VIS.

ARTÍCULO TERCERO. - La presente Ordenanza Regional será publicada en el Diario Oficial El Peruano, en el Portal web del Gobierno Regional Tumbes, y entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".

Comuníquese al señor Gobernador del Gobierno Regional de Tumbes para su promulgación.

En Tumbes, a los 05 días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.


GOBIERNO REGIONAL TUMBES
Prof. JENNY MARIO RISCO CASTILLO
CONSEJERO REGIONAL

POR TANTO:

Mando se registre, publique, cumpla y archive.


GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES
Ing. Segismundo Cruces Ordinola
GOBERNADOR REGIONAL

Dado en el Gobierno Regional Tumbes el

21 DIC 2023