ORDENANZA MUNICIPAL N° 09-2026-MPCVZ/CM

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ZONIFICACION DEL PREDIO UBICADO EN EL SECTOR PUNTA CANOAS, DEL DISTRITO DE CANOAS DE PUNTA SAL, PROVINCIA DE CONTRALMIRANTE VILLAR, DEPARTAMENTO DE TUMBES

LA ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTRALMIRANTE VILLAR

Zorritos, 05 de noviembre del 2026

VISTOS:

El Acuerdo de Concejo N.° 073-2026-MPCVZ, de fecha 05 de noviembre de 2026, mediante el cual el Concejo Municipal acordó, por unanimidad, aprobar el Planeamiento Integral y la propuesta de zonificación del predio ubicado en el sector Punta Canoas, distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, inscrito en las Partidas Registrales N.° 04007865, N.° 04007867, N.° 11041826 y N.° 04007866 del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), con un área total de 573 366,00 m² (57,3366 ha) y un perímetro de 3 949,77 ml; a solicitud del representante legal de la empresa VIVEMAS INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.C., con RUC N.° 20603192517; así como los actuados y la documentación técnica que conforman el Expediente Administrativo con Registro N.° 1512-2026/SGTDYA; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que se ejerce mediante actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente;

Que, el artículo 195, numerales 6 y 8, de la Constitución Política del Perú establece que los gobiernos locales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial, así como para desarrollar y regular actividades y servicios en materia de vivienda, saneamiento, medio ambiente y otras materias de su competencia;

Que, el artículo 39 de la Ley N.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos; asimismo, el artículo 40 de la citada Ley dispone que las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en las materias de su competencia, constituyen las normas de carácter general de mayor jerarquía dentro de la estructura normativa municipal;

Que, el artículo 73 de la Ley N.° 27972 establece que las municipalidades, en función de su condición provincial o distrital, asumen competencias y ejercen funciones específicas en materia de organización del espacio físico y uso del suelo; concordante con el numeral 1.2 del artículo 79 de la citada Ley, que reconoce como función específica exclusiva de las municipalidades provinciales aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de Áreas Urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás instrumentos de planificación urbana, de acuerdo con el marco normativo aplicable;

Que, el artículo VIII del Título Preliminar de la Ley N.° 27972 establece que los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y el funcionamiento del Sector Público, así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos y a los sistemas administrativos del Estado, cuyo cumplimiento resulta obligatorio;

Escaneado con CamScanner

Que, la Ley N.º 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, establece los principios, lineamientos, instrumentos y normas que regulan el acondicionamiento territorial, la planificación urbana, el uso y la gestión del suelo urbano, orientados al desarrollo urbano sostenible, al aprovechamiento racional del suelo, a la reducción de la vulnerabilidad frente a riesgos de desastres y a la ocupación ordenada del territorio;

Que, mediante Decreto Supremo N.º 012-2022-VIVIENDA se aprobó el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, que desarrolla las disposiciones y procedimientos aplicables a los instrumentos de planificación urbana y a la gestión del suelo, cuya observancia corresponde a los gobiernos locales en el ejercicio de sus competencias;

Que, asimismo, la Norma Técnica GH.020, Componentes de Diseño Urbano, del Reglamento Nacional de Edificaciones, en sus artículos 37 y siguientes, establece que, cuando el área por habilitar se desarrolle por etapas, no colinde con zonas habilitadas o se plantee la parcelación de un predio rústico, corresponde elaborar un Planeamiento Integral que comprenda la red de vías y los usos de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración con la trama urbana más cercana, conforme a los lineamientos del instrumento de planificación urbana correspondiente; precisando que, en las localidades que carezcan de Plan de Desarrollo Urbano, dicho instrumento deberá proponer la zonificación y el sistema vial;

Que, de acuerdo con el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar, la Subgerencia de Catastro y Ordenamiento Territorial es la unidad orgánica competente para intervenir en la formulación, evaluación y aplicación de políticas, planes, programas y disposiciones técnicas orientadas al ordenamiento territorial y al crecimiento urbano ordenado de la provincia, en el marco de sus atribuciones;

Que, mediante el Expediente Administrativo con Registro N.º 1512-2026/SGTDYA, el representante legal de la empresa VIVEMAS INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.C., con RUC N.º 20603192517, solicitó la aprobación del Planeamiento Integral y la propuesta de zonificación del predio ubicado en el sector Punta Canoas, distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, inscrito en las Partidas Registrales N.º 04007865, N.º 04007867, N.º 11041826 y N.º 04007866 del Registro de Predios de la SUNARP, con un área total de 573 366,00 m² y un perímetro de 3 949,77 ml;

Que, la propuesta presentada comprende el ordenamiento urbanístico integral del predio, incluyendo la organización de los usos del suelo, la estructura vial y su articulación con el entorno urbano inmediato, proponiendo la asignación de la zonificación de Zona de Densidad Media (ZDM), de acuerdo con los planos, la memoria descriptiva y demás documentación técnica que forman parte del expediente administrativo;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N.º 073-2026-MPCVZ, de fecha 05 de noviembre de 2026, el Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar acordó, por unanimidad, aprobar el Planeamiento Integral y la propuesta de zonificación del referido predio, correspondiendo formalizar dicho acuerdo mediante la respectiva Ordenanza Municipal;

Que, en consecuencia, resulta necesario aprobar el Planeamiento Integral y la propuesta de zonificación del predio materia de evaluación, estableciendo que sus disposiciones técnicas constituyen el marco de ordenamiento urbanístico para las actuaciones posteriores que correspondan, sin que ello implique por sí mismo la aprobación de una habilitación urbana, la autorización de ejecución de obras, el otorgamiento de licencias ni el reconocimiento o transferencia de derechos de propiedad;

Estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas por los artículos 9, 39 y 40 de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y de conformidad con el Acuerdo de Concejo N.º 073-2026-MPCVZ, el Concejo Municipal aprobó por **UNANIMIDAD** la siguiente:

Escaneado con CamScanner

ORDENANZA MUNICIPAL:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR EL PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ZONIFICACIÓN del predio ubicado en el sector Punta Canoas, distrito de Canoas de Punta Sal, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, inscrito en las Partidas Registrales N.º 04007865, N.º 04007867, N.º 11041826 y N.º 04007866 del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), con un área total de 573 366,00 m² (57,3366 ha) y un perímetro de 3 949,77 ml, solicitado por el representante legal de la empresa VIVEMAS INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.C., con RUC N.º 20603192517; conforme a los planos, memoria descriptiva y demás documentación técnica que forman parte integrante del Expediente Administrativo con Registro N.º 1512-2026/SGTDYA.
La propuesta de zonificación contempla la asignación de Zona de Densidad Media (ZDM), de acuerdo con los parámetros urbanísticos y usos compatibles establecidos en la normativa urbanística vigente y en la documentación técnica aprobada.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ESTABLECER EL ALCANCE DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL. El Planeamiento Integral aprobado constituye el instrumento técnico de ordenamiento urbanístico del ámbito predial señalado en el artículo precedente y establece las condiciones de organización del suelo, estructura vial, distribución de usos y articulación con el entorno urbano, que deberán observarse en los procedimientos urbanísticos posteriores que correspondan, de conformidad con la normativa vigente.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural, a través de la Subgerencia de Catastro y Ordenamiento Territorial, y a las demás unidades orgánicas competentes, en el marco de sus respectivas funciones, la implementación, aplicación, seguimiento y cumplimiento de las disposiciones técnicas contenidas en el Planeamiento Integral aprobado, así como la atención de los procedimientos administrativos que se deriven del mismo, conforme al ordenamiento jurídico vigente.

ARTÍCULO CUARTO.- FACULTAR a la Alcaldesa de la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar para que, mediante Decreto de Alcaldía, dicte las disposiciones reglamentarias y complementarias que resulten necesarias para la adecuada aplicación de la presente Ordenanza, sin desnaturalizar ni modificar los aspectos sustanciales del Planeamiento Integral y zonificación aprobado por el Concejo Municipal.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER que la Gerencia Municipal, en coordinación con la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural y la Subgerencia de Catastro y Ordenamiento Territorial, adopten las acciones administrativas necesarias para el cumplimiento de la presente Ordenanza, dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

ARTÍCULO SEXTO.- ESTABLECER que la presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación, conforme a las disposiciones contenidas en el artículo 44 de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

ARTÍCULO SÉTIMO.- DEJAR SIN EFECTO las disposiciones municipales de igual o inferior jerarquía que se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza, de ser el caso.

ARTÍCULO OCTAVO.- ENCARGAR, a la Oficina de Secretaria General e Imagen Institucional la notificación de la presente Ordenanza Municipal y a la Sub Gerencia de Estadística e Informática efectuar su publicación de la Ordenanza Municipal en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar (https://municvz.gob.pe).

REGISTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLASE Y ARCHÍVESE

V°B° ALCALDÍA ZORRITOS

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL CONTRALMIRANTE VILLAR-ZORRITOS
Lic. Janina M. Rujel Criollo
ALCALDESA

Escaneado con CamScanner