



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTRALMIRANTE VILLAR – ZORRITOS

ORDENANZA MUNICIPAL N° 002-2026-MPCVZ

Zorritos 20 de Feb. de 2026

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTRALMIRANTE VILLAR

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTRALMIRANTE VILLAR, sesión Ordinaria de Consejo Municipal N°002-2026-MPCVZ, de fecha 20 de enero del 2026, bajo la presidencia del Alcalde Jaime Yacila Boulanger y con el Quorum reglamentario de los señores regidores y el Acuerdo de Consejo N° 004-2026-MPCVZ, de fecha 22 de enero del 2026;

VISTO:

Acuerdo de consejo N°004-2026-MPCVZ, de fecha 22 de enero, que acuerda: **APROBAR** por mayoría, el **PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ZONIFICACION** del predio ubicado en el Sector Huacura, del Distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar, Departamento de Tumbes, el cual se encuentra inscrito en la **Partida Registral N°04000375 del Registro de Predios – SUNARP** con un área aproximada de **300,000.00 m2 (30.00 has)** y un perímetro de 2,648.57 ml, solicitado por el representante legal de la empresa **HAYAT ZORRITOS S.A.C** por fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente acuerdo de Consejo Municipal.

CONSIDERANDO:

Que, los artículos 194° de la Constitución Política del Estado, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establecen que “las municipalidades son órganos de Gobierno Local con personería jurídica de derecho público con autonomía de derecho público con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia” la autonomía que la Constitución Política del Estado establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, de conformidad al artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, señala “los consejos municipalidades ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Los asuntos administrativos concernientes a su organización interna, los resuelven a través de resoluciones de concejo. El Alcalde ejerce funciones ejecutivas de gobierno señaladas en la presente Ley mediante Decretos de Alcaldía, por Resoluciones de Alcaldía resuelve los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas.

Que, el artículo VIII del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, prescribe que, “Los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad son la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio.

Que, el artículo 73°, de la Ley Orgánica de Municipales, Ley N° 27972, contempla lo siguiente: “(...), Las municipalidades tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter





exclusivo o compartido, en las materias siguientes: 1. Organización del espacio físico - Uso del suelo; (...), 1.4.Saneamiento físico legal de los terrenos ocupados por posesiones informales.(...);concordante con el artículo 79° donde añade: Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 1.Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales: (...); 1.4.3.Reconocimiento,verificación, titulación y saneamiento físico legal de terrenos ocupados por poseionarios informales.(...);

Que, de acuerdo, a la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, el artículo 73° inciso d) numeral 1 establece que las municipalidades, dentro del marco de sus competencias y funciones específicas comprende planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial con carácter exclusivo en materia de organización del espacio físico y uso del suelo;

Que, el Reglamento de Organización y Funciones- ROF, de la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar, dispone que la Sub Gerencia de Catastro y Ordenamiento territorial, es responsable de proyectar, implementar y fiscalizar políticas, planes, programas y normas para el crecimiento ordenado y desarrollo integral de la Provincia de Contralmirante Villar;

Que, sobre el particular, conforme al artículo 4° numeral 4.1 de la Ley N° 28687, las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 1.4 del artículo 73° y numeral 1.4.3 del artículo 79° de la Ley N° 27972.

Que, de acuerdo al artículo 13° numeral 1.4 y artículo 79° numeral 1.4,3 de la Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas para llevar a cabo el Saneamiento Físico Legal de Asentamientos Humanos, Asimismo, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, las Municipalidades Provinciales asumen funciones específicas exclusivas para realizar el reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de Asentamientos Humanos.

Que, el Reglamento Nacional de Edificaciones – Norma GH. 020: Componente de Diseño Urbano, en relación al planeamiento integral establece en su Capítulo V: Planeamiento Integral, artículo 37° en los casos que el área por habilitar se desarrolle en etapas o esta no colinde con zonas habitadas o se plantee la parcelación del predio rustico se deberá elaborar un “Planteamiento Integral” que comprenda la red de vidas y los usos de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana, en función de los lineamientos establecidos en el plan de desarrollo urbano correspondiente, en las localidades que carezcan de plan de desarrollo urbano, el planeamiento integral deberá proponer la zonificación y vías.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTRALMIRANTE VILLAR – ZORRITOS

ARTÍCULO PRIMERO. - **APROBAR**, el **PLANEAMIENTO INTEGRAL Y ZONIFICACION** del predio ubicado en el Sector Huacura, del Distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar, Departamento de Tumbes, el cual se encuentra inscrito en la **Partida Registral N°04000375 del Registro de Predios – SUNARP** con un área aproximada de **300,000.00 m² (30.00 has)** y un perímetro de 2,648.57 ml, solicitado por el representante legal de la empresa **HAYAT ZORRITOS S.A.C.**

ARTÍCULO SEGUNDO. -**FACULTAR** al Señor Alcalde dictar las disposiciones complementarias que se requieran para la aplicación de la presente ordenanza, mediante Decreto de Alcaldía y las normas complementarias; asimismo disponga las acciones administrativas correspondientes para la implementación del recurso humano logístico necesario, a fin de dar cumplimiento de la presente ordenanza municipal.

ARTÍCULO TERCERO. -**ENCARGAR** a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural y demás órganos competentes, establecer los mecanismos adecuados para la difusión, correcta aplicación y el fiel cumplimiento de la presente ordenanza.

ARTÍCULO CUARTO. -La presente Ordenanza Municipal, entra en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano o portal institucional o de su notificación.

ARTÍCULO QUINTO. - **DEJAR SIN EFECTO**, cualquier Disposición que se oponga a lo dispuesto en la presente Ordenanza municipal.

ARTICULO SEXTO. -**DISPONER**, a la Gerencia Municipal realice las acciones para la publicación de la referida Ordenanza Municipal, en el Diario Oficial el Peruano.

ARTÍCULO SETIMO. -**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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
CONTRALMIRANTE VILLAR - ZORRITOS

Jaime Yacila Boulanger
ALCALDE