



ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N°053-2026-SO-CM/MPC

Concepción, 22 de mayo de 2026

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONCEPCIÓN

POR CUANTO:

El pleno de Concejo Municipal

VISTO: El acta de sesión ordinaria de Concejo N° 010-2026-CM/MPC del día 22 de mayo del 2026, Expediente Administrativo N° 6007-2023 de fecha 25 de mayo de 2023, Carta N° 450-2024-GDUOT/MPC de fecha 12 de junio de 2024, Expediente Administrativo N° 11603-2024 de fecha 27 de agosto de 2024, Informe Técnico N° 047-2025-YMQA-SGPUC-GDUT/MPC de fecha 02 de junio de 2025, Informe N° 085-2025-MPC/GDUOT/FJTP de fecha 13 de setiembre de 2025, Ordenanza Municipal N° 026-2023-CM/MPC de 27 de noviembre de 2023, Informe N° 299-2025-MPC-OGAJ de fecha 21 de octubre de 2025, Informe N° 087-2025-MPC/GDUOT/FJTP de fecha 27 de octubre de 2025, Informe N° 0291-2025-OP-OGPPM/MPC de fecha 31 de octubre de 2025, Informe Técnico N° 42-2026-SRBS-GDUOTMPC de fecha 16 de enero de 2026, Informe N° 009-2026/DRPCH/SGEP/GOPGI/MPC de fecha 28 de enero de 2026, Informe Técnico N° 062-2026-SGPUC/GDUOT/KOOC de fecha 29 de enero del 2026, Informe N° 51-2026-MPC-OGAJ de fecha 20 de febrero del 2025, Informe Técnico N° 128-2026-SGPUC/GDUOT/MPC de fecha 26 de febrero de 2026, Informe N° 57-2026-MPC-OGAJ fecha de 04 de marzo de 2026, Informe Técnico N° 144-2026-SGPUC/GDUOT/MPC de fecha 10 de marzo del 2026, Informe Técnico N° 145-2026-SGPUC/GDUOT/MPC de fecha 10 de marzo del 2026, Informe Técnico N° 159-2026-SGPUC/GDUOT/MPC de fecha 12 de marzo de 2026, Dictamen N° 13-2026 de fecha 01 de abril de 2026, Informe N° 393-2026/FJTP/GOPGI/MPC de fecha 15 de mayo de 2026, referente a Cambio de Zonificación de Recreación Pública – Activa (RP-A) a Residencial Densidad Media (RDM) Ubicado en la intersección de Av. Progreso y Av. Ecológica-Sector de Palo Seco de Propiedad de los Hermanos Paola Violeta, Paul Omar, y Sergio CALDERÓN GALVEZ, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú establece que "las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobierno Local y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia";

Que, el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 dispone que los acuerdos de concejo son decisiones que adopta el concejo municipal sobre asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, mediante los cuales se expresa la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

Que, el artículo II del Título Preliminar de la citada Ley Orgánica de Municipalidades precisa que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo VIII del mencionado Título Preliminar de la referida norma señala 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 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, de acuerdo con el Decreto Supremo N° 012-2022-JUS, el procedimiento tiene por objeto solicitar, de manera excepcional, el cambio de zonificación de determinada área, el mismo que podrá ser propuesto por los propietarios de los predios ubicados dentro de la provincia de Concepción, sean estas personas naturales o jurídicas, entidades de derecho público o privado. La petición será atendible si el cambio de zonificación coincide con los objetivos de desarrollo de la zona y de la ciudad;



GESTIÓN EDIL 2023-2026

Oportunidad para todos. Unidos ¡Si podemos!

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N°053-2026-SO-CM/MPC

Que, mediante Expediente Administrativo N° 6007-2023 de fecha 25 de mayo de 2023, los Hermanos Paola Violeta, Paul Omar, y Sergio CALDERÓN GALVEZ solicita el cambio de zonificación. Del predio con C.U.C.150506 denominado SAN CALOS I ubicado en la AV. PROGRESO S/N de Distrito y Provincia de Concepción del Departamento de Junín predio Inscrito en la P.E.1103104.

Que mediante, Carta N° 450-2024-GDUOT/MPC de fecha 12 de junio de 2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial hace de conocimiento a los administrados otorgando un plazo de 15 días hábiles, en caso de incumplimiento se declarará en abandono el procedimiento de acuerdo al art.19 de la Ley 27444 (Ley de procedimientos administrativos), quien con Expediente Administrativo N° 11603-2024 de fecha 27 de agosto de 2024 el Administrado, Paul Omar Calderón Gálvez presenta el levantamiento de observaciones de los documentos requeridos.

Que, Informe Técnico N° 047-2025-YMQA-SGPUC-GDUT/MPC de fecha 02 de junio de 2025, solicita a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial la publicación opinión Legal al haber cumplido con las exigencias de la ley vigente, sobre el proceso de actualización del Plan de Desarrollo Urbano bajo el procedimiento de cambio de Zonificación.;

Que, mediante Informe N° 085-2025-MPC/GDUOT/FJTP de fecha 13 de setiembre de 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial solicita Opinión Legal para ser elevado al pleno de concejo para su aprobación respecto al cambio de zonificación;

Que, mediante Informe N° 299-2025-MPC-OGAJ de fecha 21 de octubre de 2025, el jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica indica que, previo a la emisión del informe legal, Del expediente administrativo se advierte que de la documentación de CAMBIO DE ZONIFICACIÓN presentado por los administrados Paul Omar Calderón Gálvez, Señor Sergio Calderón Gálvez y la señora Paola Violeta Calderón Gálvez, *no se cuenta con un informe técnico Pormenorizado de parte del área técnica con pronunciamiento de fondo concluyendo la viabilidad o denegatoria del petitorio, vale decir se cuenta con un informe insuficiente, asimismo se debe contar con pronunciamiento de la Gerencia de Obras Publicas y Gestión de Inversiones de la entidad municipal si tiene planificado realizar alguna obra pública dentro del espacio donde se realizara el cambio de zonificación.*

Que, mediante Informe N° 087-2025- MPC/GDUOT/FJTP de fecha 27 de octubre de 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial solicita al Jefe de la Oficina General Planeamiento, Presupuesto y Modernización Opinión Presupuestal para adquisición de Predio;

Que, mediante Informe N° 0291-2025-OP- OGPPM/MPC, de fecha 31 de octubre de 2025, el Jefe de la Oficina General de Planeamiento, Presupuesto y Modernización concluye que, en cumplimiento de la Ley N° 32185 - Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2025, del Decreto Legislativo N° 1440 - Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto, y del Presupuesto Institucional Modificado (PIM) 2025 de la entidad, no se cuenta con la disponibilidad presupuestal para la adquisición del predio valorizado en S/. 2'501,283.12 (Dos Millones Quinientos Un Mil Doscientos Ochenta y Tres con 12/100 Soles);

Que, mediante Informe Técnico N° 42-2026-SRBS-GDUOT/MPC, de fecha 16 de enero de 2026, el Gerente de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial solicita pronunciamiento de la gerencia de obras públicas y gestión de inversiones si se tiene Planificado realizar alguna obra dentro del predio con N° Partida 11031041 con objeto de Cambio de Zonificación.

Que, mediante Informe N° 009-2026/DRPCH/SGEP/GOPGI/MPC de fecha 28 de enero de 2026, la Sub Gerencia de Estudios y Proyectos, concluye que no hay INTERVENCIÓN DEL IOARR en el área mencionado por lo tanto no hay intervención al PREDIO CON PARTIDA N° 11031041, y a la vez no tiene planificado ninguna obra en proceso de elaboración de expediente Técnico de Obras.

Que, mediante Informe Técnico N° 062-2026-SGPUC/GDUOT/KOOC de fecha 29 de enero del 2026, el Gerente de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial solicita al jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, Opinión Legal a la



GESTIÓN EDIL 2023-2026

Oportunidad para todos. Unidos ¡Si podemos!



ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N°053-2026-SO-CM/MPC

Propuesta de Cambio de Zonificación de los Administrados/ Sr. Paul Omar Calderón Gálvez, Paola Violeta Calderón Gálvez y Sergio Calderón Gálvez;

Que, mediante Informe N° 51-2026-MPC-OGAJ de fecha 20 de febrero del 2025, el jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica indica que, previo a la emisión del informe legal, se requiere un informe técnico pormenorizado con pronunciamiento de fondo concluyendo la viabilidad o denegatoria del petitorio, siendo que solo se ha limitado a reproducir informes generales, siendo el trámite eminentemente técnico;

Que, mediante Informe Técnico N° 128-2026-SGPUC/GDUOT/MPC de fecha 26 de febrero de 2026, el Gerente de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial solicita mediante informe técnico Opinión Legal a la Propuesta de Cambio de Zonificación de los Administrados/ Sr. Paul Omar Calderón Gálvez, Paola Violeta Calderón Gálvez y Sergio Calderón Gálvez;

Que, mediante Informe N° 57-2026-MPC-OGAJ, de fecha de recepción 04 de marzo de 2026, el jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica señala que la Oficina General de Asesoría Jurídica emite opiniones facultativas y no vinculantes en el marco de lo establecido por el artículo 182° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS¹, así como sobre la base del Principio de Segregación de Funciones en virtud del cual, los servidores y/o funcionarios públicos responden por las funciones que ejercen, así como por los informes técnicos que emiten y en virtud del Principio de Confianza, el cual opera dentro del marco del Principio de Distribución de Funciones y Atribuciones (Obligaciones) y se fundamenta en la actuación de un servidor o funcionario público conforme al deber estipulado por las normas, confiando a su vez, en que otros servidores actuarán reglamentariamente, operando así la presunción de que todo servidor actúa bajo el cabal cumplimiento de sus funciones y atribuciones; en tal sentido por las consideraciones antes expuestas esta Oficina General de Asesoría Jurídica, **OPINA, que declare PROCEDENTE LA PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PRESENTADA POR LOS ADMINISTRADOS PAÚL OMAR CALDERÓN GÁLVEZ, PAOLA VIOLETA CALDERÓN GÁLVEZ Y SERGIO CALDERÓN GÁLVEZ, DE RECREACIÓN PÚBLICA – ACTIVA A ZONA URBANA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA “RDM”, respecto del predio ubicado en Av. Progreso s/n, Distrito y Provincia de Concepción. DEBIENDO CONSIDERARSE QUE EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ES EXCLUSIVAMENTE PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL O COMUNITARIO, TALES COMO EL DESARROLLO DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, EQUIPAMIENTO URBANO Y/O PROYECTOS REFERIDOS A LA MITIGACIÓN DEL RIESGO:** toda vez que se cuenta con el informe técnico que sustenta la evaluación de fondo del cambio de zonificación la misma que ha determinado que cumple con lo establecido en el Decreto Supremo 012-2022-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbano Sostenible y los requisitos del TUPA de la entidad municipal;

Que, mediante Informe Técnico N°144-2026-SGPUC/GDUOT/MPC de fecha 10 de marzo del 2026, el especialista de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, concluye que mediante Pronunciamiento Legal (...) SE DECLARE PROCEDENTE LA PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PRESENTADA POR LOS ADMINISTRADOS PAÚL OMAR CALDERÓN GALVEZ, PAOLA VIOLETA CALDERÓN GALVEZ Y SERGIO CALDERÓN GALVEZ, DE RECREACIÓN PÚBLICA – ACTIVA A ZONA URBANA RESIDENCIAL MEDIA “RDM”, respecto del predio ubicado en Av. Progreso S/N, Distrito y Provincia de Concepción. DEBIENDO CONSIDERARSE QUE EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ES EXCLUSIVAMENTE PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL O COMUNITARIO, TALES COMO EL DESARROLLO DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, EQUIPAMIENTO URBANO Y/O PROYECTOS REFERIDOS A LA MITIGACIÓN DEL RIESGO.

Que, mediante Informe Técnico N° 145-2026-SGPUC/GDUOT/MPC de fecha 10 de marzo del 2026, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial solicita a Gerencia Municipal, REMITIR CAMBIO DE ZONIFICACIÓN A LA COMISIÓN DE OBRAS, GESTIÓN DE INVERSIONES, DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA SU DICTAMEN CORRESPONDIENTE.

Que, mediante Informe Técnico N° 159-2026-SGPUC/GDUOT/MPC de fecha 12 de marzo de 2026, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial remite a Gerencia Municipal borrador de ANTEPROYECTO DE DICTAMEN



GESTIÓN EDIL 2023-2026

Oportunidad para todos. Unidos ¡Si podemos!

ACUERDO DE CONCEJO MUNICIPAL N° 053-2026-SO-CM/MPC

con actualización de la comisión de regidores 2026, en atención al proveído N° 726-2026 para su remisión a la comisión de obras, gestión de inversiones, desarrollo urbano y ordenamiento territorial

Que, mediante Dictamen N° 13-2026-MPC/GDUOT, de fecha 01 de abril de 2026, la Comisión de Obras Públicas, Gestión de Inversiones, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial recomienda al Concejo Municipal; DELIBERAR y APROBAR mediante Acuerdo de Concejo Municipal, la modificación del Plan de Desarrollo Urbano (PDU), en el marco del D.S. N° 012-2022-VIVIENDA CAMBIO DE ZONIFICACIÓN del proyecto "PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE: Recreación Pública-Activa RP-A a ZONA URBANA – Residencial Densidad Media EDM, del predio Ubicado en AV. Progreso S/N Distrito y PROVINCIA DE Concepción- identificada con Partida electrónica PE. N° 11031041, presentado por los administrados PAUL OMAR CALDERON GALVEZ, PAOLA VIOLETA CALDERON GALVEZ Y SERGIO CALDERON GALVEZ."

Que, estando a lo acordado por el Concejo Municipal con voto por **MAYORÍA**, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, se emite el siguiente:

ACUERDO. -

ARTÍCULO 1º. - APROBAR CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE: Recreación Pública-Activa RP-A a ZONA URBANA – Residencial Densidad Media EDM, del predio Ubicado en AV. Progreso S/N Distrito y PROVINCIA DE Concepción- identificada con Partida electrónica PE. N° 11031041, presentado por los administrados PAUL OMAR CALDERON GALVEZ, PAOLA VIOLETA CALDERON GALVEZ Y SERGIO CALDERON GALVEZ."

ARTÍCULO 2º. - ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, las acciones necesarias para la actualización de la zonificación en el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) mediante Ordenanza Municipal, mismo que deberá ser elevada al Concejo Municipal para su aprobación conforme a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONCEPCIÓN
Prof. Wilson Vidal Escobar
ALCALDE



GESTIÓN EDIL 2023-2026

Oportunidad para todos. Unidos ¡Si podemos!