



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
VIRÚ  
Ley N° 26427  
Calle Independencia 510 - VIRU

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

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 020-2023-MPV

Virú, 31 de julio de 2023.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ

**POR CUANTO:**

**VISTO:**

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N° 014-2023, celebrada el día 31 de julio de febrero de 2023, el Expediente Administrativo N° 2693-2023, promovido por la empresa CAMPOSOL S.A, referido al MODIFICACIÓN ESPECÍFICA DE ZONIFICACIÓN de un área de 45,092.2 m<sup>2</sup>, correspondiente al 92.03% de área del PREDIO SAN JOSÉ, con U.C. A-2, de ZONIFICACIÓN PRE URBANA A ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, inscrito en la Partida Electrónica N° 04012564 de la Zona Registral N° V Sede Trujillo – SUNARP, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad a lo señalado en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, en concordancia con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, se establece que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. 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, según lo señalado por el inciso 6) del Artículo 195° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades tienen competencia para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que, conforme al primer párrafo del artículo 39° y primer párrafo del artículo 40° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Las Ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, el artículo 73° y 79° de la norma precitada, establece que es atribución de las municipalidades provinciales la organización del espacio físico – uso del suelo de la provincia, así como aprobar y/o ratificar los cambios de zonificación;

Que, con fecha 25 de julio de 2021 se publicó en el diario oficial El Peruano la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, en adelante La Ley, que por primera vez, en el Perú se cuenta con una Ley que consolida la regulación sobre acondicionamiento territorial, la planificación urbana, el uso y la gestión del suelo urbano, siendo aprobado su reglamento mediante DECRETO SUPREMO N° 012-2022-VIVIENDA con fecha 05 de octubre del 2022];

Que, mediante la hoja de trámite 2693-2023, el sr. Jorge Américo Zegarra Valverde, representante legal de CAMPOSOL S.A. se apersona a la Municipalidad Provincial de Virú,



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
VIRÚ  
Ley N° 26427  
Calle Independencia 510 - VIRU

presentando propuesta de modificación específica de Zonificación del PREDIO SAN JOSE U.C. A-3, ubicados en el distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad;

Que, mediante informe N° 005-2023-MPV/GEPLADET-LRA, de fecha 13 de junio del 2023, la Arq. Lizbeth Rodríguez Arroyo, Asistente Técnico de la GEPLADET, concluye que la propuesta de Propuesta de cambio de Zonificación del PREDIO SAN JOSE con U.C. A-3, cumple los requisitos establecidos en el Artículo 123 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA. En adelante el Reglamento. Asimismo de conformidad con el numeral 125.4 del Artículo 125° del Reglamento, habiéndose verificado el cumplimiento de lo contemplado en el Artículo 123°, correspondiente a la presentación del análisis integral y el análisis de impacto a los predios vecinos, iniciándose el proceso de participación ciudadana efectiva, siguiendo el proceso establecido en el párrafo 8.6 del artículo 8 del presente Reglamento.



Que, mediante Carta Múltiple N° 005-2023- MPV/GEPLADET, se comunica a los vecinos involucrados y/o moradores del Sector San José, Distrito y Provincia de Virú, la propuesta de modificación específica de zonificación del Predio San José con U.C. A-2, con el fin de comunicar el inicio del proceso de participación ciudadana efectiva en materia de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, con un plazo de 20 días calendario. Iniciando el 16 de junio del 2023 hasta el 05 de julio del 2023.



Que, mediante informe N° 015-2023-MPV/GEPLADET-LRA, de fecha 11 de julio del 2023, la Arq. Lizbeth Rodríguez Arroyo, Asistente Técnico de la GEPLADET, comunica la culminación del proceso de Participación Ciudadana Efectiva de la Propuesta de Modificación Específica de Zonificación del predio San José, con U.C. A-2; en la cual se advierte que no se formularon observaciones, aportes y/o recomendaciones. En tal sentido, al no haber observaciones formuladas a la propuesta corresponde elaborar el Informe Técnico para propuesta ante Consejo Municipal para su aprobación y/o desaprobar mediante Ordenanza Provincial.



Que, mediante el Informe N. 099-2023-MPV/GEPLADET, la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial – MPV, informa que corresponde se apruebe la modificación específica de zonificación de un área de 45,092.2 m<sup>2</sup>, correspondiente al 92.03 % de área del Predio San José, con U.C. A-2, de zonificación pre urbana a zonificación residencial de densidad media, formulado por la empresa CAMPOSOL S.A.



Que, mediante Informe N 422-2023-MPV-GAJ-RFTC, la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Virú emite opinión jurídica respecto a la petición formulado por la empresa CAMPOSOL S.A. señalando que resulta PROCEDENTE que el Pleno del Concejo Municipal apruebe la modificación específica de zonificación de un área de 45,092.2 m<sup>2</sup>, correspondiente al 92.03 % de área del Predio San José, con U.C. A-2, ubicado en el distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Electrónica N° 04012564 de la Zona Registral N° V Sede Trujillo – SUNARP, de zonificación pre urbana a zonificación residencial de densidad media, representante legal de CAMPOSOL S.A.

Que se ha cumplido con los requisitos, para el cambio de zonificación contenidos en el Artículo 123° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, promovido por la empresa CAMPOSOL S.A., referido al Predio San José, con U.C. A-2, ubicado en el distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Electrónica N° 04012564 de la Zona Registral N° V Sede Trujillo – SUNARP;

Que, luego del análisis respectivo realizado por la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano suscrito por el regidor José Santiago Peche Ríos, Juan Julio Chávez Pereda y Franklin Ibáñez Villajulca, los mismos que fueron sometidos a consideración del pleno del Concejo, y luego de las



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
VIRÚ  
Ley N° 26427  
Calle Independencia 510 - VIRU

deliberaciones y opiniones que corren en el libro de actas de sesión ordinaria de Concejo en uso de las atribuciones, conferidas por la Ley N° 27972, con el voto UNÁNIME, el Pleno del Concejo Municipal aprobó el Dictamen N. 010-2022-MPV/CODUA, mediante Acuerdo de Concejo N° 149-2023-MPV-ORD/CM, de fecha 31 de julio de 2023, que contiene la presente ordenanza, y con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta; se aprobó lo siguiente:

**ORDENANZA QUE APRUEBA MODIFICACIÓN ESPECÍFICA DE ZONIFICACIÓN DE UN ÁREA DE 45,092.92 M2, CORRESPONDIENTE AL 92.03% DE ÁREA DEL PREDIO SAN JOSE, CON U.C. A-2, DE ZONIFICACIÓN PRE URBANA A ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 04012564 DE LA ZONA REGISTRAL N° V SEDE TRUJILLO – SUNARP**

**ARTICULO PRIMERO.- APROBAR** el procedimiento de **MODIFICACIÓN ESPECÍFICA DE ZONIFICACIÓN** de un área de 45,092.92 m2, correspondiente al 92.03 % de área del PREDIO SAN JOSE, con U.C. A-2, de ZONIFICACIÓN PRE URBANA A ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, inscrito en la Partida Electrónica N° 04012564 de la Zona Registral N° V Sede Trujillo – SUNARP, promovido por la empresa CAMPOSOL S.A.

**ARTICULO SEGUNDO.- ENCARGAR** a la Gerencia Municipal y a las áreas competentes, el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Oficina General de Secretaría y a quien corresponda la publicación de la presente Ordenanza en el diario de mayor circulación de la Provincia o Región.

**ARTICULO CUARTO.- ENCARGAR** a la Oficina de Secretaría General la NOTIFICACIÓN de la presente Ordenanza Municipal conforme a Ley. Así como, a la Oficina de Imagen Institucional su correspondiente DIFUSIÓN, a la Oficina de Sistemas e Informática la PUBLICACIÓN en el portal web de la Municipalidad Provincial de Virú ([www.gob.pe/muniviru](http://www.gob.pe/muniviru)).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



Municipalidad Provincial de Virú

Ing. Santos Javier Mendoza Torres  
ALCALDE