



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ

Ley N° 26427

Calle Independencia 510 - VIRU

*“Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia,  
y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”*

## *Acuerdo de Concejo N° 117-2024-MPV-ORD/CM*

Virú, 28 de agosto de 2024.

### **POR CUANTO:**

El Concejo Provincial de Virú, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 016-2024, de fecha 28 de agosto de 2024;

### **CONSIDERANDO:**

Que, los Gobiernos Locales gozan de Autonomía Política, Económica y Administrativa en asuntos de su competencia, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, concordante con el artículo 194° de la Constitución Política del Estado;

Que, los Gobiernos Locales gozan de Autonomía Política, Económica y Administrativa en asuntos de su competencia, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, concordante con el artículo 194° de la Constitución Política del Estado;

Que, el segundo párrafo del Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que “La autonomía que la Constitución Política del Perú, para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico”; es decir en estricto respecto al principio de legalidad;

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;

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, en concordancia con el numeral 4) del artículo 200° de la Constitución Política del Estado, las Ordenanzas Municipales son normas de carácter general, de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, las cuales tienen rango de Ley;

Que, el 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.

Que, el Artículo 37° de la Ley N° 31313 – Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, respecto a la Modificación de la zonificación, establece que; “La zonificación no puede modificarse salvo en el marco de la actualización de los Planes de Desarrollo Urbano conforme a la periodicidad y procedimientos que se establecen en el Reglamento de esta Ley. La periodicidad de actualización deberá ser como mínimo de una vez al año, siempre considerando el análisis integral del ámbito de los Planes de Desarrollo Urbano”. “Las Municipalidades Provinciales pueden aprobar de manera excepcional cambios de zonificación específicos o asignar zonificación con el objetivo de promover el desarrollo concreto y formal de proyectos de interés social y comunitario en el ámbito de su jurisdicción, siempre que cumplan con el criterio de análisis integral que aprueba el reglamento de la presente ley”;

Que, el Artículo 122° numeral 122.2 del Reglamento, al referirse a los cambios de zonificación específicos, respecto a la Modificación de la Zonificación, establece que, “La modificación específica de la zonificación, a la cual se refiere el artículo 37° de la Ley solo puede realizarse en los siguientes casos, siempre que cumpla con el criterio de análisis integral: 1) Proyectos de inversión declarados de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura, 2) Proyectos de interés social y comunitario, tales como el desarrollo de Viviendas de Interés Social, Equipamiento Urbano, y/o proyectos referidos a la mitigación del riesgo;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ

Ley N° 26427

Calle Independencia 510 - VIRU

Que, el numeral 2.1. artículo 2° del Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, aprobado mediante Decreto Supremo N° 010-2018-VIVIENDA y sus modificatorias, define a la Vivienda de Interés Social - VIS como "aquella solución habitacional subsidiada por el estado y destinada a reducir el déficit habitacional, cuyo valor máximo y sus requisitos, se encuentran establecidos en el marco de los Programas Techo Propio, Crédito Mi vivienda, así como cualquier otro producto promovido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS";

Que, el Sr. Sebastián Dalmiro Lerzundi Calderón, representante legal de PHARTEC S.A.C indica que el cambio de zonificación de zonificación pre urbana (PU) y Zonificación educación básica(E1) a zonificación residencial de densidad media (RDM) orientado a desarrollar un "Programa Techo Propio" bajo el régimen de habilitación urbana tipo 5 con construcción simultánea. En tal sentido, al estar orientado la solicitud del administrado con el objetivo de promover el desarrollo concreto y formal de un proyecto de interés social correspondiente al desarrollo de Viviendas de Interés Social, corresponde en el presente caso dentro de los alcances de un cambio de zonificación específico;

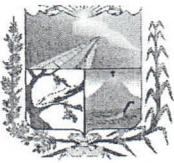
Que, mediante Informe N° 030-2024-MPV/GEPLADET-LRA, de fecha 11 de abril de 2024, suscrito por la Asistente Técnico de la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, concluye que, "La Modificación Especifica de Zonificación del Predio Ubic. RUR Valle Virú Predio San José, con U.C. B-38 B-39, ubicado en el sector de San José, Distrito y Provincia de Virú, inscrito en la Partida Electrónica N° 11518673 de la Zona Registral N° V Sede Trujillo – SUNARP, de Zonificación Pre Urbana (PU) y Zonificación Educación Básica (E1) a Residencial de Densidad Media (RDM), cumple con la presentación de los requisitos estipulados en el Artículo 123° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, por lo que corresponde iniciar el proceso de participación efectiva;

Que, mediante Informe N° 120-2024-MPV/GEPLADET, de fecha 27 junio de 2024, la Gerente de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, concluye que; "se apruebe la modificación específica de zonificación, del PREDIO SAN JOSE U.C. B-38 B-39, ubicado en el distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad de zonificación de zonificación pre urbana(PU) y Zonificación educación básica(E1) a zonificación residencial de densidad media(RDM), de conformidad con Artículo 123° del Reglamento y con el criterio de análisis integral estipulado en el numeral 122.2 del Artículo 122° de la misma norma";

Que, mediante Informe N° 438-2024-MPV-GAJ-RFTC, de fecha 10 de julio de 2024, el Gerente de Asesoría Jurídica, concluye que; "Resulta PROCEDENTE que el Pleno del Concejo Municipal apruebe la modificación específica de zonificación, del PREDIO SAN JOSE U.C. B-38 B-39, ubicado en el distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Electrónica N° 11518673 de la Zona Registral N° V Sede Trujillo – SUNARP, de zonificación de zonificación pre urbana(PU) y Zonificación educación básica(E1) a zonificación residencial de densidad media(RDM), representante legal de SANTEL S.A.C., en merito a la atribución establecida en el artículo 9 numeral 8 de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades";

Que, mediante Dictamen N° 03-2024-MPV-CODUA, de fecha 08 de agosto de 2024, la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano y Ambiental, concluye que; "Resulta procedente que, el Pleno del Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Virú, apruebe el proyecto de Ordenanza Municipal que aprueba la Modificación Especifica, de Zonificación Pre Urbana (PU) y Zonificación Educativa Básica (E1) a Zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), respecto del Predio San José U.C. B-38, B-39, ubicado en el Distrito y Provincia de Virú, Región La Libertad";

Que, en la Sesión Ordinaria de Concejo N° 016-2024, de fecha 28 de agosto de 2024, el Pleno del Concejo Municipal **APROBÓ** por **UNANIMIDAD** la Ordenanza Municipal que aprueba la Modificación Especifica, de Zonificación Pre Urbana (PU) y Zonificación Educativa Básica (E1) a Zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), respecto del Predio San José U.C. B-38, B-39, ubicado en el Distrito y Provincia de Virú, Región La Libertad;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ

Ley N° 26427

Calle Independencia 510 - VIRU

Que, conforme a lo expuesto, en uso de las facultades conferidas por el artículo 41° de la Ley N° 27972; Ley Orgánica de Municipalidades, y con dispensa de la lectura y aprobación del acta correspondiente;

**SE ACORDÓ:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** la Ordenanza Municipal que aprueba la **Modificación Específica, de Zonificación Pre Urbana (PU) y Zonificación Educativa Básica (E1) a Zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), respecto del Predio San José U.C. B-38, B-39, ubicado en el Distrito y Provincia de Virú, Región La Libertad.**

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR,** a la Gerencia Municipal, Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, y a las diferentes unidades orgánicas competentes, el cumplimiento de acciones para la ejecución del presente acuerdo de concejo conforme a Ley.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR,** a la Oficina de Secretaría General la NOTIFICACIÓN del presente Acuerdo de Concejo acuerdo a Ley.

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR,** a la Oficina de Sistemas e Informática la publicación del presente Acuerdo de Concejo en el Portal Web Institucional de la Municipalidad Provincial de Virú ([www.gob.pe/munivirú](http://www.gob.pe/munivirú)).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Municipalidad Provincial de Virú  
Ing. Santos Javier Mendoza Torres  
ALCALDE