



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"

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 023-2024-MPV

Virú, 27 de diciembre de 2024.

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ**

### POR CUANTO:

El Concejo de la Municipalidad Provincial de Virú, en Sesión Ordinaria N° 024-2024, celebrada con fecha 27 de diciembre de 2024, la propuesta **PLANEAMIENTO INTEGRAL** del predio rústico denominado **PREDIO RURAL: EL CARMELO U.C. L-01-SANCAR**, ubicado en el distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, contenido en el Expediente Administrativo N° 7974-2023-MPV, Informe N° 379-2024-MPV/GEPLADET, la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, Informe N° 714-2024-MPV-GAJ-RFTC, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y;

### CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194 de la Constitución Política, modificado mediante Ley 30305 (Ley de Reforma Constitucional), en concordancia con lo dispuesto en los Artículos I y II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que las municipalidades son órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía política, economía y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, según lo señalado en 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 el 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 la Ordenanza 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, los gobiernos locales asumen competencia y ejercen funciones específicas, como es la organización del espacio físico y usos del suelo en sus respectivas jurisdicciones, comprendiendo entre otros, la zonificación, según lo establecido en el numeral 1.1 del Artículo 73° de la Ley de la Ley N° 27972; así mismo, dicha Ley Orgánica en su Artículo 79° establece que son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales, entre otros, 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 planes específicos de acuerdo al Plan de Acondicionamiento Territorial; concordante con el Artículo 20° inciso 3 numeral b) Planeamiento Integral.- para predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana que cumplan las condiciones para ser clasificados como suelo urbanizable inmediato.

Que, mediante Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, la misma que establece los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que deberán considerarse en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el referido Reglamento a fin de garantizar una función planificadora, en concordancia



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

con sus planes y políticas nacionales, sectoriales, promoviendo las inversiones, así como la participación de la ciudadanía conforme a Ley.

Que, de conformidad a lo establecido en el Artículo 66° numeral 66.1 del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, se define al Planeamiento Integral como el "Producto del proceso de planificación a cargo de las municipalidades provinciales orientado a asignar zonificación y vías primarias a los predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los instrumentos de Planificación Urbana, para fines de integración al suelo urbano. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda". Así mismo el Artículo 68° del mismo cuerpo normativo indica que el Planeamiento Integral tiene como contenido mínimo: "a) La delimitación del ámbito de intervención, b) Los objetivos, estrategias y necesidad del PI, c) El análisis integral del impacto sobre el instrumento de planificación urbana vigente, d) El análisis de riesgo materia de gestión de riesgo de desastre y adaptación al cambio climático, la identificación de las zonas con condiciones de protección ambiental y ecológica; incluyendo, además, las medidas de prevención y reducción del riesgo, así como las acciones que mejoren la calidad ambiental, de ser el caso, e) La zonificación del ámbito de intervención, f) La ubicación y características del equipamiento urbano y espacios públicos, g) La propuesta de red de vías primarias y vías locales y su integración a la trama urbana más cercana, h) Los mecanismos de implementación, seguimiento y evaluación del PI.

Que, así mismo el numeral 69.3 del Artículo 69° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, prescribe que en caso de persona natural o jurídica formule una propuesta de PI, esta será evaluada por el área que corresponda. Así mismo el numeral 69.5 indica que concluido el proceso de consulta pública del PI, el equipo técnico remite el área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial o distrital, según corresponda, la propuesta final del plan, la cual incluye el sustento técnico y legal producto del levantamiento de las observaciones, aportes y/o sugerencias de la consulta y finalmente el numeral 69.7 indica que "cuando la municipalidad provincial elabora el PI el área responsable de Planeamiento Integral o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad remite la propuesta final del mismo, con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Provincial".

Que, mediante Expediente Administrativo N° 7974-2023-MPV, el Sr. Juan Carlos Zegarra Morales, en calidad de representante de la empresa ZEGA CONTRATISTA S.A.C., solicita a la entidad edil el Planeamiento Integral del Predio Rústico no comprendido en el PDU, denominado PREDIO RURAL: EL CARMELO U.C. L-01-SANCAR, ubicado en el distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, adjuntando para ello diversa documentación con la finalidad de sustentar su pedido.

Que, mediante Informe N° 312-2024-MPV/GEPLADET, de fecha 03 de octubre de 2024, de la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, solicita a la Oficina de Sistemas e Informática, se realice la PUBLICACION DEL PROYECTO EN LA PAGINA WEB de la Municipalidad Provincial de Virú, durante treinta (30) días calendario, siguiendo el modelo definido en el Anexo I, conforme al plazo establecido en el numeral 8 del párrafo 8.4 del artículo 8 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible. Así mismo se solicita al Oficina de Imagen Institucional se realice la publicación en versión física del proyecto en el local institucional; y a la OFICINA DE IMAGEN INSTITUCIONAL se realicen las coordinaciones respectivas para la disponibilidad y preparación del auditorio municipal para la AUDIENCIA PÚBLICA, en la fecha y horario establecido. Asimismo, solicita se realice la publicación en versión física del proyecto en el local institucional.

Que, mediante CARTA N° 136-2024-MPV/GEPLADET, notificada el 18 de octubre del 2024, se comunica al administrado que, siguiendo el procedimiento para la ETAPA DE EXHIBICIÓN PÚBLICA, se realizará la AUDIENCIA PÚBLICA: EXPOSICIÓN TÉCNICA PLANEAMIENTO INTEGRAL del



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

*PREDIO RURAL: EL CARMELO -U.C. L1-SANCAR, para el día lunes 21 de octubre de 202, desde las 15:00 a las 16:00 horas, en el Auditorio de la Municipalidad Provincial de Virú.*

*Que, mediante Oficio Múltiple N° 002-2024-MPV/GEPLADET, se hizo extensiva la invitación a los regidores provinciales y a los actores sociales identificados para la presentación y exposición técnica del proyecto en referencia el día lunes 21 de octubre del 2024, desde las 15:00 a 16:30 horas en el Auditorio de la Municipalidad Provincial de Virú.*

*Que, mediante Carta Múltiple N° 003-2024-MPV/GEPLADET, se hizo extensiva la invitación a los moradores del Centro Poblado El Carmelo, para la presentación y exposición técnica del proyecto en referencia el día lunes 21 de octubre del 2024, desde las 15:00 a 16:30 horas en el Auditorio de la Municipalidad Provincial de Virú.*

*Que, mediante Informe N° 379-2024-MPV/GEPLADET, de fecha 29 de noviembre de 2024, la Gerente de la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, informa que concluido el análisis y diagnóstico del expediente en trámite, conforme a los fundamentos técnicos expuestos, se concluye que la solicitud de PLANEAMIENTO INTEGRAL del PREDIO RURAL EL CARMELO U.C. L1-SANCAR, ubicado en el distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, se encuentra CONFORME, con el contenido mínimo establecido en el Artículo 68° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA y con los parámetros y componentes de diseño urbano establecidos en el PLAN DE DESARROLLO URBANO TIPO 2 DEL DISTRITO DE VIRÚ 2020 - 2030 y otras normativas vigentes; siendo su alcance la asignación de la ZONIFICACIÓN RDM (RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA) y de dos vías primarias: VÍA COLECTORA 1° ORDEN, con SECCIÓN A-T1 – T1 (RUTA LI N°1122); para su integración al área urbanizable del Plan de Desarrollo Urbano Tipo 2 del distrito de Virú. Así mismo, habiendo concluido la CONSULTA PÚBLICA: ETAPA DE EXHIBICIÓN PÚBLICA, con un plazo de duración de 30 días calendario (INICIO: 04 DE OCTUBRE DEL 2024, FIN: 03 DE NOVIEMBRE DEL 2024) durante la cual de conformidad con el numeral 9 del párrafo 8.4 del artículo 8 de dicho Reglamento y la ETAPA DE EVALUACIÓN Y CONSOLIDACIÓN, remito a su despacho la PROPUESTA FINAL del PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RURAL EL CARMELO U.C. L1 – SANCAR, contenido en el Expediente Administrativo N° 7974-2023-MPV, a fin de que se presente ante el Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Municipal, conforme a lo dispuesto en el Artículo 69° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA.*

*Que, mediante Informe N° 714-2024-MPV/GAJ-RFTC, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, concluye que corresponde aprobar la Propuesta Final del Planeamiento Integral del Predio Rural El Carmelo U.C. L-1-Sancar, iniciado mediante Expediente Administrativo N° 7974-2023-MPV, sustentada y elevada por la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, mediante el Informe N° 379-2024-MPV/GEPLADET, recomendando, se eleven los actuados y la propuesta Final del Planeamiento Integral del Predio denominado PREDIO RURAL EL CARMELO U.C. L-1-SANCAR, al Concejo Municipal para su aprobación respectiva.*

*Que, mediante Carta N° 169-2024-MPV/SG, con fecha 10 de diciembre de 2024, la Secretaría General eleva los actuados para dictamen de comisión y mediante Dictamen N° 07-2024-MPV-CODUA, presentado con fecha 18 de diciembre de 2024, la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano y Ambiental, presidida por el Regidor José Santiago Peche Ríos e integrada por los regidores Juan Julio Chávez Pereda y Franklin Ibañez Villajulca, por UNANIMIDAD son de la opinión que resulta PROCEDENTE que el Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Virú, apruebe el proyecto de ORDENANZA QUE APRUEBA LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RURAL “EL CARMELO”*



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

U.C. L-1-SANCAR, UBICADO EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE VIRÚ, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.

Que, estando a lo expuesto, el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria, de fecha 27 de diciembre de 2024 y en ejercicio de las atribuciones conferidas por los numerales 8 y 9 del Artículo 9° y los Artículos 39° y 40° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, con el voto por UNANIMIDAD de los regidores se aprobó lo siguiente:

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RURAL EL CARMELO U.C. L-1-SANCAR, UBICADO EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE VIRÚ, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** la PROPUESTA DEL PLANEAMIENTO INTEGRAL DEL PREDIO RURAL EL CARMELO U.C. L-1-SANCAR, ubicado en el distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, instaurado mediante Expediente Administrativo N° 7974-2023-MPV, debidamente representado por el Sr. Juan Carlos Zegarra Morales, en calidad de representante legal de la empresa ZEGA CONTRATISTA S.A.C.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER** la incorporación del proyecto aprobado al Plan de Desarrollo Urbano del distrito de Virú, en la fase de actualización, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial y demás áreas competentes, la realización de las acciones administrativas pertinentes para el cumplimiento de la presente ordenanza.

**ARTÍCULO CUARTO.- PUBLICAR** la presente ordenanza municipal conforme a la Ley Orgánica de Municipalidades y DIFUNDASE en el portal web de la Municipalidad Provincial de Viru ([www.gob.pe/muniviru](http://www.gob.pe/muniviru)).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



Municipalidad Provincial de Viru

Ing. Santos Javier Mendoza Torres  
ALCALDE