

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

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Acuerdo de Concejo N° 059-2025-MPV-ORD/CM

Virú, 31 de marzo de 2025.

POR CUANTO:

El Concejo Provincial de Virú, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 006-2025, de fecha 31 de marzo de 2025;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 194° de la Constitución Política, modificada mediante Ley N° 27680, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; disposición concordante con lo establecido en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972. 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 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, mediante Ley N° 31433, Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, respecto a las Atribuciones y Responsabilidades de Concejos Municipales y Consejos Regionales, para Fortalecer el Ejercicio de su Función de Fiscalización; modificando en su artículo 1 los artículos 9, 10, 13, 20, 29 y 41 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

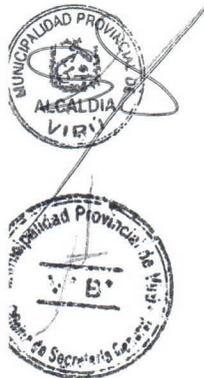
Que, de conformidad con el Artículo 13° SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL [...] El concejo municipal se reúne en sesión ordinaria no menos de dos, ni más de cuatro veces al mes, para tratar los asuntos de trámite regular. Las sesiones ordinarias son convocadas con, al menos, cinco días hábiles de anticipación; deben realizarse en el local sede de la entidad, en días laborables, bajo responsabilidad administrativa del alcalde.

Que, de conformidad con el Artículo 20° ATRIBUCIONES DEL ALCALDE.- Son atribuciones del alcalde: [...] 3. Ejecutar, bajo responsabilidad, los acuerdos del concejo municipal de conformidad con su plan de implementación.

Que, de conformidad con el Artículo 41° ACUERDOS.- Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional. Los acuerdos aprobados, cuando así lo requieran, incluyen un plan de implementación que establezca las acciones a realizar, señalando metas, plazos y financiamiento, según corresponda".

Que, de conformidad con el artículo 37° de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible prescribe: "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." Siguiendo ese mismo orden de ideas, de conformidad con el artículo 122, numeral 122.2 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA(...);

Que, en 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





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

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 Mivivienda, así como cualquier otro producto promovido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 13943-2024, de fecha 06 de noviembre de 2024 la Sra. Grace Nicole Gamez Franco Gerente General de la Empresa "Inmobiliaria y Constructora Chao S.A.C" solicita la Modificación Especifica de Zonificación del predio ubicado en Sector San Francisco Lunar Bajo Etapa I C.P./PARC. VD.276-I VALLE CHAO, del distrito de Chao, Provincia de Viru y Departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Electrónica N° 1110362 de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo – SUNARP;

Que, mediante Informe N° 100-2024-MPV/GEPLADET-LRA, de fecha 11 de noviembre de 2024, la Arquitecta Lizbeth Rodríguez Arroyo, Evaluadora Técnica de la Gerencia de Gestión y Planificación de Desarrollo Territorial de la MPV, concluye que la solicitud de Modificación Especifica de Zonificación 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. Precisando que se debe remitir el expediente administrativo a la oficina de Secretaria General para su derivación a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura de la Municipalidad Distrital de Chao, ya que el predio materia cambio de zonificación se encuentra dentro de la jurisdicción de dicho distrito, a fin de que se continúe el proceso de modificación de zonificación específico;

Que, mediante Informe N° 354-2024-MPV/GEPLADET, de fecha 11 de noviembre de 2024, se remite el Informe N° 100-2024-MPV/GEPLADET-LRA a la Oficina de Secretaría General para su remisión a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura de la Municipalidad Distrital de Chao, a fin de que se continúe con el proceso de modificación específico de conformidad con lo señalado en el artículo 125°, ítem 125.4 del Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible;

Que, mediante Informe N° 255-2025-MDCH/GDTI/SGDT/JEME, de fecha 24 de febrero de 2025 el Arquitecto José Morales Esquerre en calidad de Sub Gerente de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de Chao, en su informe concluye que la Modificación Especifica de Zonificación del Lote VD. 276-1, ubicado en el Sector San Francisco Lunar Bajo Etapa I, distrito de Chao y Provincia de Viru, inscrito en la Partida Electrónica N° 11103672 de la Zona Registral N° V Sede Trujillo -SUNARP, de Zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB) y Zonificación Educación Superior No Universitaria (E2) 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; junto con la evaluación del criterio de análisis integral evaluado por esta unidad orgánica;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 2847-2025-MPV de fecha 27 de febrero de 2025, la Municipalidad Distrital de Chao remite el Oficio N° 138-2025-MDCH/A donde se adjunta el Informe N° 255-2025-MDCH/GDTI/SGDT/JEME; correspondiente a la evaluación de propuesta de Modificación Especifica de la Zonificación del Lote VD. 276-I. Sector San Francisco Lunar Bajo Etapa I de Zonificación Residencial Baja (RDB) y Zonificación Educación Superior No Universitaria (E2) a Residencial Densidad Media (RDM), así mismo informa que mediante Acuerdo de Concejo N° 014-2025-MDCH/O, de fecha 25 de febrero de 2025, se aprueba la propuesta de Modificación Especifica de la Zonificación del Lote VD. 276-I, Sector San Francisco Lunar Bajo Etapa I, Distrito de Chao, Provincia de Viru, inscrita en la Partida Electrónica N° 11103672 de la Zona Registral N° V Sede Trujillo – SUNARP, de Zonificación Residencial Baja (RDB) y Zonificación Educación Superior No Universitaria (E2) a Residencial de Densidad Media (RDM);

Que, mediante Informe N° 075-2025-MPV/GEPLADET, de fecha 05 de marzo de 2025, la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, concluye que teniendo la opinión conforme de la Municipalidad





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

Distrital de Chao y el Acuerdo de Concejo N° 014-2025-MDCH/O donde se aprueba la propuesta de Modificación Específica de la Zonificación del lote VD. 276-I, sector San Francisco Lunar bajo etapa I, Distrito de Chao, Provincia de Virú a residencial densidad media (RDM), se remite la propuesta de Proyecto de "ORDENANZA DE MODIFICACIÓN ESPECIFICA DE LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE VD. 276-1 – SECTOR SAN FRANCISCO LUNAR BAJO ETAPA I DE ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL BAJA (RDB) Y ZONIFICACIÓN EDUCACIÓN SUPERIOR NO UNIVERSITARIA (E2) A RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11103672 DE LA ZONA REGISTRAL N° V SEDE TRUJILLO – SUNARP", a fin de que se presente ante el Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Municipal;

Que, mediante Informe N° 202-2025-MPV-GAJ-RFTC de fecha 10 de marzo de 2025, el Gerente de Asesoría Jurídica, opina que resulta PROCEDENTE que el Pleno del Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Virú, en aplicación a la atribución establecida en el artículo 9 numeral 8 de la Ley N° 27972- Ley orgánica de Municipalidades, evalúe la aprobación del proyecto de "Ordenanza Provincial que aprueba la modificación específica de la zonificación del predio VD. 276-1 sector San Francisco Lunar bajo etapa I, Distrito de Chao, Provincia de Virú, Departamento de La Libertad, de zonificación residencial baja (RDB) y zonificación educación superior no universitaria (E2) a residencial densidad media (RDM)";

Que, mediante Carta N° 019-2025-MPV/SG, con fecha 12 de marzo de 2025, la Secretaria General de la Municipalidad Provincial de Virú, eleva los actuados para dictamen de comisión y mediante Dictamen N° 003-2025-MPV - Desarrollo Urbano y Ambiental, presentado con fecha 25 de marzo 2025, la comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano y Ambiental, presidida por el Regidor Luis Fernando Jiménez Ríquez e integrada por los regidores Santos Francisco Pinillos Velásquez y Bertha Eulalia Delgado Bolaños, por UNANIMIDAD son de la opinión que resulta PROCEDENTE que el Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Virú, apruebe la "ORDENANZA PROVINCIAL QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN ESPECIFICA DE LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE VD. 276-1 – SECTOR SAN FRANCISCO LUNAR BAJO ETAPA I DE ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL BAJA (RDB) Y ZONIFICACIÓN EDUCACIÓN SUPERIOR NO UNIVERSITARIA (E2) A RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11103672 DE LA ZONA REGISTRAL N° V SEDE TRUJILLO – SUNARP";

Que, habiéndose debatido de conformidad con el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades y modificatorias, con el voto aprobatorio por UNANIMIDAD de los Señores Regidores y con dispensa de lectura y aprobación del acta correspondiente.

SE ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, la "ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN ESPECÍFICA DE LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE VD. 276-1 – SECTOR SAN FRANCISCO LUNAR BAJO ETAPA I DE ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL BAJA (RDB) Y ZONIFICACIÓN EDUCACIÓN SUPERIOR NO UNIVERSITARIA (E2) A RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11103672 DE LA ZONA REGISTRAL N° V SEDE TRUJILLO – SUNARP".

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR, a la Gerencia Municipal y a la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial de realizar las acciones administrativas para el cumplimiento del presente acuerdo de concejo.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR, a la Oficina de Secretaría General la NOTIFICACIÓN del presente acuerdo conforme a Ley. Así como, a la Oficina de Sistemas e Informática la publicación del correspondiente acuerdo en el Portal Web Institucional de la Municipalidad Provincial de Virú (www.gob.pe/munivirú).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

Municipalidad Provincial de Virú
Ing. Santos Francisco Pinillos Velásquez
ALCALDE