



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

“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

ORDENANZA MUNICIPAL N° 007-2025-MPV/CM

Virú, 31 de marzo de 2025.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ

POR CUANTO:

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo N° 006-2025-MPV, celebrada el 31 de marzo del 2025, el Expediente Administrativo N° 013943-2024, de fecha 06 de noviembre de 2024, suscrito por la Gerente General de la Empresa “Inmobiliaria y Constructora Chao S.A.C” solicitando 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 Virú y Departamento de La Libertad, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política, modificado mediante Ley N° 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 Ordenanzas y Acuerdos. Las Ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en 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 del 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 Expediente Administrativo N° 13943-2024, de fecha 06 de noviembre de 2024; la 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 Virú 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 Municipalidad Provincial de Virú, concluye que la solicitud de modificación específica 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. Precizando que se debe remitir el expediente administrativo a la oficina de



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

Secretaría 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 13 de noviembre de 2024, se remite el Informe N° 100-2024-MPV/GELADET-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 E. Morales Esquerre en calidad de Sub Gerente de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de Chao en su informe concluye que la Modificación Específica de Zonificación del Lote VD. 276-I, ubicado en el Sector San Francisco Lunar Bajo Etapa I, distrito de Chao y provincia de Virú, 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. Por la tanto indica que se remita a Sesión de Concejo;

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 adjuntan el Informe N° 255-2025-MDCH/GDTI/SGDT/JEME; correspondiente a la evaluación de propuesta de Modificación Específica 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 Específica de la Zonificación del Lote VD. 276-I, Sector San Francisco Lunar Bajo Etapa I, Distrito de Chao, Provincia de Virú, 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 06 de marzo de 2025, la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, concluye que teniendo la opinión conforme de la Municipalidad 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 Modificación Específica 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) 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-I 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 Acuerdo de Concejo N° 059-2025-MPV-ORD/CM; de fecha 31 de marzo de 2025, el Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Virú, aprobó la Ordenanza Municipal que aprueba la Modificación Específica de la Zonificación del Predio VD. 276-I 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);



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

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el numeral 8 del artículo 9°, artículo 39° y el artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Municipal por UNANIMIDAD, aprobó la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL 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)

ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN ESPECÍFICA DE LA ZONIFICACIÓN DEL PREDIO DENOMINADO LOTE 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) INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11103672 DE LA ZONA REGISTRAL N° V SEDE TRUJILLO - SUNARP. |

ARTÍCULO SEGUNDO. – ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, el cumplimiento de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO SEGUNDO.-ENCARGAR, a la Oficina de Secretaría General, la notificación y publicación de la presente Ordenanza conforme a Ley. Así como a la Oficina de Sistemas e Informática la publicación en el Portal de Transparencia Estándar de la Municipalidad Provincial (www.gob.pe/munivirú).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Municipalidad Provincial de Virú
100 Santos Llaner Mendoza Torres
Virú, PE