



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° 075-2025-MPV-ORD/CM

Virú, 30 de abril de 2025.

POR CUANTO:

El Concejo Provincial de Virú, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 008-2025, de fecha 30 de abril 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, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 40° de la Ley 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, las Ordenanzas Municipales son 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 que las municipalidades tienen competencia normativa.

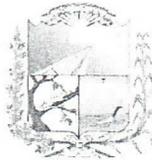
Que, mediante Ley N° 31433, Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, respecto a las Atribuciones y Responsabilidades de Concejos Municipales y Consejos Regionales, para Fortalecer el Ejercicio de su Función de Fiscalización; 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



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

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 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° 5261-2024, de fecha 29 de abril de 2024, la empresa "A&CL Contratistas S.A.C" solicita la Modificación Específica de la Zonificación del lote ubicado en los predios rurales predio San José U.C B-14 del Distrito de Virú y Provincia de Virú;

Que, mediante Informe N° 001-2024-MPV/GEPLADET-MMMA, de fecha 13 de marzo de 2024, la Arquitecta Mabela Merylú Mendoza Aldana, concluye que, la solicitud de CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO de un área de 5.04 ha, correspondiente al 100% de área del PREDIO SAN JOSE con U.C. B-14, ubicado en el distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Electrónica N° 04015192 de la Zona Registral N° V Sede Trujillo - SUNARP, de ZONIFICACIÓN PRE URBANA (PU) se encuentra en calidad de OBSERVADO;

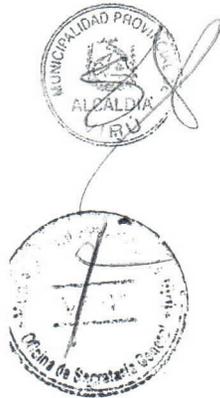
Que, mediante Expediente Administrativo N° 8653-2024, de fecha 16 de julio de 2024, la empresa "A&CL Contratistas S.A.C" solicita el levantamiento de observaciones del Expediente Administrativo N° 5261-2024;

Que, mediante Informe N° 019-2024-MPV/GEPLADET-MMMA, de fecha 17 de septiembre de 2024 la Arquitecta Mabela Merylú Mendoza Aldana, concluye que la solicitud de CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICO de un área de 5.04 ha, correspondiente al 100% de área del PREDIO SAN JOSE con U.C. B-14, ubicado en el distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Electrónica N° 04015192 de la Zona Registral N° V Sede Trujillo - SUNARP, de ZONIFICACIÓN PRE URBANA (PU) se encuentra en calidad de OBSERVADO;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 11824-2024, de fecha 23 de septiembre de 2024, la empresa "A&CL Contratistas S.A.C" solicita el levantamiento de observaciones del Expediente Administrativo N° 5261-2024;

Que, mediante N° 004-2025-MPV/GEPLADET-MMMA, de fecha 29 de enero de 2025 la Arquitecta Mabela Merylú Mendoza Aldana, concluye que, terminada la evaluación técnica del expediente en trámite y conforme a los fundamentos expuestos, el administrado HA SUBSANADO las observaciones realizadas en el INFORME N° 019-2024-MPV/GEPLADET-MMMA notificado mediante CARTA N° 098-2024-MPV/GEPLADET; por lo cual, la solicitud de MODIFICACIÓN ESPECÍFICA DE ZONIFICACIÓN del PREDIO SAN JOSE con U.C. B-14, ubicado en el distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad de ZONIFICACIÓN PRE URBANA (PU) A ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA, es conforme con los requisitos mínimos establecidos en el Artículo 122° del D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, correspondiendo INICIAR EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EFECTIVA, establecido en el inciso b) párrafo 8.6 del Artículo 8° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA;

Que, mediante Informe N° 022-2025-MPV/GEPLADET, de fecha 29 de enero de 2025, la Arquitecta Carla Amelia Melly Moreno, informa que, corresponde iniciar el PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EFECTIVA DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO establecido en el inciso b) párrafo 8.6 del Artículo 8° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible se deberá exhibir la propuesta de cambio de zonificación en el local de la Municipalidad Provincial de Virú, en su página web y en sus redes sociales durante veinte días calendario; especificando el





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

tiempo de exhibición del plan, así como los medios utilizados para su difusión y recepción de observaciones, aportes o sugerencias;

Que, mediante Informe N° 020-2025-Osel/MPV, de fecha 17 de febrero de 2025, el Ingeniero Carlos Martin Cotrina Ruiz, informa que, según lo solicitado se publicó en la plataforma Digital Única del Estado Peruano de la MPV, la información alcanzada correspondiente a la CONSULTA PÚBLICA: PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EFECTIVA – PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN;

Que, mediante Informe N° 009-2025-MPV/GEPLADET, de fecha 31 de marzo de 2025, la Arquitecta Mabela Merylú Mendoza Aldana, informa que, el día 24 de febrero del 2025, culminó las ETAPA PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EFECTIVA; 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 desaprobación mediante Ordenanza Provincial;

Que, mediante Informe N° 109-2025-MPV/GEPLADET, de fecha 31 de marzo de 2025, la Arquitecta Carla Amelia Melly Moreno, concluye que, concluida la evaluación del expediente en trámite, conforme a los fundamentos técnicos expuestos, se concluye que la solicitud de evaluación del PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN ESPECIFICA DEL PREDIO SAN JOSÉ CON U.C. B-14, ubicado en el distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, se encuentra CONFORME con 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; y con el criterio de análisis integral estipulado en el numeral 122.2 del Artículo 122° del mismo Reglamento. En tal sentido, de conformidad con el párrafo 8.6 del Artículo 8 del mismo Reglamento, habiendo concluido el PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EFECTIVA, con un plazo de duración de 20 días calendario (INICIO: 05 DE FEBRERO DEL 2025, FIN: 24 DE FEBRERO DEL 2025), remite la PROPUESTA FINAL de MODIFICACIÓN ESPECIFICA DE ZONIFICACIÓN del PREDIO SAN JOSE, con U.C. B-14, distrito y provincia de Virú, inscrito en la Partida Electrónica N° 04015192 de la Zona Registral N° V Sede Trujillo - SUNARP, de ZONA PRE URBANA (PU) A RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) con el objetivo de promover el desarrollo concreto y formal del Proyecto de interés social y comunitario: desarrollo de Viviendas de Interés Social; iniciado por el Expediente Administrativo N° 5261-2024, Expediente Administrativo N° 8653-2024, Expediente Administrativo N° 11824-2024-MPV, a fin de que se presente ante el Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Municipal, siguiendo el procedimiento dispuesto en el Artículo 125° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA;

Que, mediante Informe N° 246-2025-MPV-GAJ-RFTC de fecha 03 de abril de 2025, el Gerente de Asesoría Jurídica, es de opinión que resulta PROCEDENTE que se remita al Pleno del Concejo Municipal Provincial la propuesta de la modificación específica de zonificación del PREDIO SAN JOSE, con U.C. B-14, distrito y provincia de Virú, inscrito en la Partida Electrónica N° 04015192 de la Zona Registral N° V Sede Trujillo - SUNARP, de ZONA PRE URBANA (PU) A RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM) con el objetivo de promover el desarrollo concreto y formal del Proyecto de interés social y comunitario: desarrollo de Viviendas de Interés Social; iniciado por el Expediente Administrativo N° 5261-2024, Expediente Administrativo N° 8653-2024, Expediente Administrativo N° 11824-2024-MPV, a fin de que se presente ante el Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Municipal, siguiendo el procedimiento dispuesto en el Artículo 125° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA;

Que, mediante Carta N° 029-2025-MPV/SG, con fecha 11 de abril de 2025, la Secretaria General de la Municipalidad Provincial de Virú, eleva los actuados para dictamen de comisión y mediante Dictamen N° 004-2025-MPV - Desarrollo Urbano y Ambiental, presentado con fecha 28 de abril de 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



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

opinión que resulta PROCEDENTE que el Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Virú, apruebe la "ORDENANZA PROVINCIAL QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN ESPECÍFICA DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO SAN JOSE CON U.C B-14 DISTRITO Y PROVINCIA DE VIRÚ";

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 DE MODIFICACIÓN ESPECÍFICA DE ZONIFICACIÓN DEL PREDIO SAN JOSE U.C. B-14, UBICADO EN EL DISTRITO Y PROVINCIA DE VIRÚ, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, INSCRITO EN LA PÁRTIDA ELECTRÓNICA N° 04015192 DE LA ZONA REGISTRAL N° V SEDE TRUJILLO - SUNARP, DE ZONA PRE URBANA (PU) A RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (RDM), con el objetivo de promover el desarrollo concreto y formal del proyecto de interés social y comunitario en el ámbito de la provincia de Virú.

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/muniviru).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

Municipalidad Provincial de Virú
Ing. Santos Javier Mendoza Torres
ALCALDE