



Municipalidad de Cajamarca

ORDENANZA MUNICIPAL N° 763-CMPC

Cajamarca 12 de julio de 2021

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAJAMARCA

POR CUANTO

EL CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL DE CAJAMARCA

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 07 de Julio de 2021, el Dictamen N° 005-2021-CDUyT-MPC de la Comisión de Desarrollo Urbano y Territorial de la Municipalidad Provincial de Cajamarca, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, en su Artículo 195° prescribe que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo y son competentes para: 6. Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.

Que, los gobiernos locales son entidades básicas de la organización territorial del estado y que conforme a lo prescrito en el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, Los Gobiernos Locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción.

Que, de conformidad con lo establecido en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, el Concejo Municipal, cumple función normativa, a través de ordenanzas, las cuales tienen rango de Ley, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 200° numeral 4) del mencionado cuerpo normativo.

Que, de conformidad a lo prescrito en el Artículo 73° incisos a) y d) de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, las municipalidades cumplen el rol de planificar el desarrollo territorial, son responsables de promover procesos de planeamiento en el ámbito de su jurisdicción, emitiendo normas técnicas generales en materia de organización en espacio físico y uso del suelo.

Que, corresponde a la Municipalidad Provincial planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial en el nivel provincial promoviendo permanentemente la coordinación estratégica de los planes de carácter distrital y concordando las políticas con el gobierno regional y nacional.

Que, el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, en su Artículo 105.5 prescribe que en el supuesto que la Municipalidad Distrital no emita opinión en el plazo indicado en el numeral 105.3 del presente artículo, el interesado continúa con el trámite del cambio de zonificación ante la Municipalidad Provincial. Esta situación debe constar en la Ordenanza respectiva.

Que, según la Ordenanza Municipal N° 591-CMPC, que aprueba el Reglamento de los Procedimientos de Cambio de Zonificación, Constancia de Aportes de Vías; Certificado de Compatibilidad de Uso; Certificado de Zonificación y Vías y Certificado de Coordenadas UTM, en el Artículo 12 párrafo tercero, faculta a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano a continuar con el trámite de Cambio de Zonificación.

Que, con Expediente N° 44224-2021, se envía el Informe Legal N° 0226-2021-AL-GDUyT-MPC de fecha 16 de junio de 2021, con el que se solicita a la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, en la brevedad posible se realice el Cambio de Zonificación de la Mz A- Lote N° 01 Urbanización Bellavista Jr. La Cantuta S/N Sector Bellavista del Distrito, Provincia y Departamento de Cajamarca.

Que, con Informe Técnico N° 065-2021, de fecha 25 de Junio de 2021, indica que se deberá considerar la corrección al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Cajamarca aprobado con Ordenanza Municipal N° 592-CMPC de fecha 22 de diciembre de 2016, por lo que se deberá cambiar a USOS ESPECIALES-USO RECREACIONAL Y/O EQUIPAMIENTO URBANO ESPECIAL, en concordancia con la Resolución de Alcaldía





Municipalidad de Cajamarca

N° 451-2008-A-MPC, de fecha 17 de octubre de 2008, y la Partida N° 11100449, Antecedente Dominal Lote inscrito en la partida N° 11099017.

Que, con la Resolución de Alcaldía N° 451-2008-A-MPC, de fecha 17 de octubre de 2008, en su Artículo Primero aprueba la Habilitación Urbana para **USOS ESPECIALES** denominada Bellavista, regulado por la Norma TH0.40 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

Que, de acuerdo a la Partida N° 11100449, inscripción de Registros de predios la Habilitación Urbana Bellavista Jr. La Cantuta S/N MZ A-Lote N° 01 Sector Bellavista, la Asociación Los Andes de Cajamarca, con RUC N° 2049560223, dona a favor de la Municipalidad Provincial de Cajamarca con RUC N° 20143623042, la propiedad del inmueble inscrita en esta partida, mediante Escritura Pública de Donación N° 1129 de fecha 25 de mayo de 2009 ante Notario Público de Cajamarca.

Que, mediante Resolución de Gerencia N° 170-2016-GDUyT-MPC, de fecha 21 de junio de 2016, suscrita por el Ing. Elver Ginno Vásquez García en su condición de Gerente de Desarrollo Urbano y Territorial de la Municipalidad Provincial de Cajamarca, se ha resuelto aprobar la Recepción de la Obra del Lote 01 de la Manzana A, la Habilitación Urbana de Usos Especiales Bellavista, sin planos de replanteo, cuyo proyecto de Habilitación Urbana y pre independización de lotes constan inscritos en los asientos B00001 y B00002 de la partida 11099017.

Que, el terreno objeto de cambio de zonificación es de propiedad de la Municipalidad Provincial de Cajamarca, así como consta en la copia literal de dominio inscrita en la Partida N° 11100449, inscripciones de Registros de predios la Habilitación Urbana Bellavista Jr. La Cantuta S/N MZ A- Lote N° 01 Sector Bellavista, Zona Registral N° II Sede Chiclayo- Oficina Registral Cajamarca-SUNARP.

Antecedente Dominal

- Lote inscrito en la partida 11099017
 - Ubicación del Predio: Mz A-Lote N° 01 Habilitación Urbana Bellavista, Jr. La Cantuta S/N Sector Bellavista.
 - Lote A-01: Reserva para Uso Recreacional y/o Equipamiento Urbano Especial.
 - Distrito: Cajamarca
 - Provincia: Cajamarca
 - Departamento: Cajamarca
 - Área: 33288.47 m²
 - Linderos y Medidas Perimétricas:
 - ✓ Frente Principal vértices 18-17-16-15-14-13, colinda con la Av. La Cantuta, mide un tramo inicial de 68.77 ml, continua ligeramente hacia la izquierda con un arco de 51.85 ml, luego sigue con una línea recta de 122.04 ml, seguida por un arco de 18.64 ml, y llega al fondo con un tramo recto de 30.74 ml haciendo un total de 292.04 ml.
 - ✓ Derecha entrando vértices 13-20-21-22-3, se indica con 41.70 ml, que colindan con el Lote A-03 luego sigue ligeramente a la derecha para colindar con el parque 01 con dos arcos continuos de 66.19 ml cada uno, y luego retomar un tramo recto de 46.64 ml que colindan con el lote A-02 haciendo un total de 2020.72 ml.
 - ✓ Izquierda entrando vértices 18-1, mide 6.38 ml y corresponde a la esquina entre la Av. Cantuta – Av. Huáscar y la Av 01.
 - ✓ Fondo o respaldo, vértices 1-2-3, colinda con la Av 01 y se inicia con un arco exterior de 122.98 ml, para luego continuar con una contracurva o arco interior de 157.21 ml haciendo un total de 280.190 ml.

CARACTERISTICAS DEL TERRENO





Municipalidad de Cajamarca



- Zonificación: de acuerdo al Plan de Zonificación de usos de suelos de la ciudad de Cajamarca, aprobado con Ordenanza Municipal N° 592-CMPC, el terreno objeto de cambio de uso, se encuentra dentro de un sector con Zonificación R2 (RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD) y OU (Otros Usos o Usos especiales)
- Uso de suelo actual: no definido
- Lotización y Manzaneo: el lote es parte de la Habilitación Urbana Bellavista Jr. La Cantuta S/N Mz A-Lote N° 01 Sector Bellavista.
- Vialidad: La Condición Técnica y Legal del terreno es la de PREDIO URBANO, se encuentra dotado de todos los servicios como son: vías, servicios de energía eléctrica, agua y alcantarillado.

SUSTENTO TÉCNICO DE LA PROPUESTA DE CAMBIO ZONIFICACIÓN-PREDIO UNICO:

- El predio se encuentra aprobado con la **RESOLUCION DE ALCALDÍA N° 451-2008-A-MPC, de fecha 17 de octubre de 2008**, en su Artículo Primero aprueba la Habilitación Urbana para **USOS ESPECIALES** denominada Bellavista, regulado por la Norma TH0.40 del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- El terreno objeto de Cambio de Zonificación es de propiedad de la Municipalidad Provincial de Cajamarca, inscrita en la partida N° 11100449-Antecedente Dominal Lote Inscrito en la partida 11099017, **Lote A-01; RESERVA PARA USO RECREACIONAL Y/O EQUIPAMIENTO URBANO ESPECIAL, con un área: 33288.47 m2**
- De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Cajamarca aprobado con Ordenanza Municipal N° 592-CMPC de fecha 22 de diciembre de 2016 el terreno actualmente cuenta con una Zonificación R2 (RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD) y OU (Otros Usos o Usos Especiales), El cual ha sido consignado erróneamente sin considerar la Resolución de Alcaldía N° 451-2008-A-MPC de fecha 17 de octubre de 2008, sin considerar la ADENDA N° 01 al Convenio de Cooperación Interinstitucional para la ejecución de proyectos en el predio urbano Bellavista entre la Asociación Los Andes de Cajamarca y la Municipalidad Provincial de Cajamarca, acuerdo de concejo N° 110-2009-CMPC de fecha 18 de marzo de 2019, **por lo que se tiene que considerar la corrección de la zonificación a USOS ESPECIALES-USO RECREACIONES Y/O EQUIPAMIENTO URBANO ESPECIAL.**

Que, por lo que se observa en el presente expediente, es que se evidencia que no se tomó en cuenta el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Cajamarca, aprobado con Ordenanza Municipal N° 592-CMPC de fecha 22 de diciembre de 2016, la zonificación expresada en la Resolución de Alcaldía N° 451-2008-A-MPC de fecha 17 de octubre de 2008, y la inscripción en la ficha Registral Partida N° 11100449, la Memoria Descriptiva suscrita por el ingeniero verificador, Genner Rabanal Ibañez, en la que se indica que no es una zonificación R-2, sino Zonificación Usos Especiales, Uso Recreacional y/o Equipamiento Urbano Especial.

Estando a lo dictaminado y de conformidad con lo dispuesto por los numerales 3) y 8) del Artículo 9°, y Artículos 39°, 40° y 44° de la Ley Orgánica de las Municipalidades- Ley N° 27972; y con el voto mayoría de los miembros del Concejo Municipal Provincial de Cajamarca, se aprueba lo siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACION DE R-2 ZONA RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD A ZONIFICACION USOS ESPECIALES-USO RECREACIONAL Y/O EQUIPAMIENTO URBANO ESPECIAL, DEL PREDIO MZ A-LOTE 01, UBICADO EN EL JR LA CANTUTA S/N MZ. A -LOTE N° 001 SECTOR BELLAVISTA, DISTRITO, PROVINCIA Y REGION CAJAMARCA

Artículo Primero. - CAMBIAR LA ZONIFICACION DE R-2 ZONA RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD A ZONIFICACION USOS ESPECIALES-USO RECREACIONAL Y/O EQUIPAMIENTO URBANO ESPECIAL, DEL PREDIO MZ. A-LOTE 01, UBICADO EN EL JR LA CANTUTA S/N MZ. A -LOTE N° 01 SECTOR BELLAVISTA, DISTRITO, PROVINCIA Y REGION CAJAMARCA.





Municipalidad de Cajamarca

Artículo Segundo. – ENCARGAR a la Oficina de Secretaría General de la Municipalidad Provincial de Cajamarca, la publicación de la presente Ordenanza conforme a Ley, y a la Unidad de Informática y Sistemas su publicación en la Página Web de la entidad.

Artículo Tercero. - La presente Ordenanza Municipal, entrara en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.

POR LO TANTO:

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA



 Municipalidad Provincial de Cajamarca

Victor Andrés Villar Narro
ALCALDE PROVINCIAL

C.e
Alcaldía
Sala de Regidores
Gerencia Municipal
Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial
Unidad de Informática y Sistemas
Archivo

