



Municipalidad de Cajamarca

ORDENANZA MUNICIPAL N°800-CMPC

Cajamarca, 19 de mayo de 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAJAMARCA

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL PROVINCIAL DE CAJAMARCA,

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 18 de mayo de 2022, el Expediente N° 2022010039-MPC, de fecha 21 de febrero del 2022; Informe N° 016-2021-LAHF-SGPU-GDUYT-MPC; Oficio N° 004-2022-GDUyT-MPC; Oficio N°143-2022-GG/EPS SEDACAJ S.A Informe N° 023-2021-LAHF-SGPU-GDUYT-MPC; Informe Legal N° 20-2021-AL-SGPU-GDUyT-MPC, el Dictamen N° 005-2022-CDUyT-MPC, 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: parágrafo 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 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 N° 194° de la Constitución Política del Perú, el Concejo Municipal, cumple función normativa, a través de ordenanzas, las cuales tienen como rango de Ley de conformidad con lo dispuesto en el Artículo N° 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, a la vez, 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 el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, en su Artículo 106.- Evaluación técnica de la Municipalidad Provincial de la solicitud de cambio de zonificación, 106.1, prescribe que (...) el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, evalúa la solicitud y emite pronunciamiento técnico; el cual se eleva al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación solicitado.

Que según la Ordenanza Municipal N° 591-CMPC-2016, que aprueba el Reglamento de los Procedimientos de





Municipalidad de Cajamarca

Que con Expediente N° 2022010039-MPC, de fecha 21 de febrero del 2022, el señor Oscar Arturo Tejero Carranza, solicita cambio de zonificación para su predio Ubicado en la Manzana N, de la Habilitación Urbana Qhapac Ñan, Zona Betania, de Zonificación de Zonificación de RBD Residencial de Baja Densidad, a una zona RDA, Residencial de Alta densidad.

Que con Informe N° 023-2021-LAHF-SGPU-GDUYT-MPC, 03 de marzo de 2022, indica que el terreno objeto de cambio de zonificación es de propiedad del señor Oscar Arturo Tejero Carranza, el cual es parte de una Habilitación Urbana aprobada con Resolución de Gerencia N° 45-2021-GDUYT-MPC. Esta Manzana es parte de un predio inscrito en la Partida Registral N° 11093853, el cual está inscrito con un área de 1.0428 Ha; el terreno cuenta con una topografía plana, no cuenta con servicios básicos, ni se encuentra en proceso de consolidación. La característica del terreno cuanta con una Zonificación de acuerdo al Plano de Zonificación de usos de suelos de la ciudad de Cajamarca, aprobado con Ordenanza Municipal N°772-2021-CMPC, el terreno objeto de Cambio de Zonificación, se encuentra dentro de un sector con Zonificación RDB (RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD). El uso de suelo actual es Residencial de Baja Densidad; Lotización y Manzaneo, el lote es parte de una Habilitación Urbana aprobada mediante Resolución de Gerencia N° 45-2021- GDUYT-MPC. - Predio: Calle Sin Nombre S/N. - Distrito: Cajamarca. - Provincia: Cajamarca. - Departamento: Cajamarca. - Solicitante: Oscar Arturo Tejero Carranza - Responsable: Ing. Julio Fernando Díaz Medina - Área del Predio Matriz: 1.0428 Ha - Área de la Manzana "N": 1852.0325 m². - Perímetro: 183.6300 m. Linderos y Medidas Perimétricas: Frente: Colinda con la Viade Evitamiento, mide 60.72 m. Fondo: Colinda con la calle 9, mide 19.79 m. Derecha: Colinda con la calle 12, mide 61.12 m. Izquierda: Colinda con la calle 10, mide 46.00 m. El terreno es parte de la Habilitación Urbana Qapac Ñan, aprobada con Resolución de Gerencia N° 45-2021-GDUYT-MPC; esta manzana es parte de un predio inscrito en la Partida Registral N° 11093853, cuya área matriz es de 1.0428 Ha. La Manzana "N" de la Habilitación Urbana "Qhapac Ñan", cuenta con un área de 1852.0325m²; se encuentra ubicado frente a la Vía de Evitamiento Qhapac ñan - Sector Betania, el cual ha sido aprobado con una sección transversal de 25.00 m, y a la calle 12, aprobada con una sección transversal de 6.00 m.

Que el Informe N° 023-2021-LAHF-SGPU-GDUYT-MPC, indica además que el Expediente, ha Cumplido con los requisitos establecidos en el TUPA de la Municipalidad Provincial de Cajamarca para el Procedimiento Administrativo de Cambio de Zonificación; y que el sustento técnico es la necesidad de generar Proyectos Inmobiliarios de importancia para el desarrollo urbano de Cajamarca; concluyendo este informe en la procedencia el trámite de Cambio de Zonificación, ya que el administrado ha cumplido con los requisitos estipulados por el TUPA y cuenta con la aceptación de SEDACAJ como único vecino. Que mediante Oficio N° 004-2022-GDUYT-MPC, se le notificó a la Empresa Prestadora de Servicio SEDACAJ como único vecino para dar cumplimiento al numeral 103.2 del artículo 103 del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, y al artículo 22 del Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano, en la que se indica: "La Municipalidad Provincial notifica la solicitud de cambio de zonificación a los propietarios de los inmuebles vecinos dentro de los cinco (05) días calendario siguientes de recibida la solicitud, para efectos que emita su opinión fundamentada o formulen observaciones técnicamente sustentadas dentro de los quince (15) días calendario". Mediante Oficio N°143-2022-GG/EPS SEDACAJ S.A., alcanza su opinión sobre cambio de zonificación de la Mz. N de la Habilitación Urbana-Qapac Ñan, en la cual mediante Informe N°194-2022-GI/EPS SEDACAJ S.A. manifiesta que: "No Existe oposición alguna por parte de la EPS SEDACAJ SA, para realizar dicho cambio de zonificación".

Que se tiene que tener en cuenta que el Decreto Supremo N° 022-2016- VIVIENDA, en su Artículo 38, sobre las modificaciones, en el numeral 4, indica que, para cambiar la Zonificación Comercial, Industrial, Pre Urbana, Recreación, Usos Especiales, Servicios Públicos Complementarios, Zona de Reglamentación Especial y Zona Monumental; o, para la modificación de Zona Residencial de Baja Densidad a Densidad Media o de Zona Residencial de Densidad Media a Residencial de Alta Densidad.

Por lo tanto, el cambio de zonificación debe ser gradual por lo que correspondería el cambio de zonificación de





Municipalidad de Cajamarca

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 Unanime de los miembros del Concejo Municipal Provincial de Cajamarca, se aprueba lo siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (RBD) A RESIDENCIA DENSIDAD MEDIA (RDM), DEL PREDIO UBICADO LA MANZANA "N", HABILITACIÓN URBANA QHAPAC ÑAN - SECTOR BETANIA, DISTRITO, PROVINCIA Y REGION CAJAMARCA.

ARTICULO PRIMERO.- CAMBIAR LA ZONIFICACIÓN DE ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (RBD) A RESIDENCIA DENSIDAD MEDIA (RDM), DEL PREDIO UBICADO LA MANZANA "N", HABILITACIÓN URBANA QHAPAC ÑAN.

ARTICULO SEGUNDO. - ENCARGAR, a la Oficina de Secretaria General de la Municipalidad Provincial de Cajamarca, la publicación de la presente Ordenanza conforme a Ley ; y la Oficina de Informática y Sistemas, en la Página Web de la Institución.

ARTÍCULO TERCERO. - La presente Ordenanza Municipal entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación. **POR LO TANTO: MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA**

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.


Municipalidad Provincial de Cajamarca
Henry S. Alcántara Salazar
ALCALDE PROVINCIAL

