



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
JAÉN - PERÚ
ALCALDÍA

Jr. SAN MARTIN N° 1371

Email: alcaldia@munijaen.gob.pe RUC: 20201987297



"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 21 - 2019 - MP/JA

Jaén, 14 de Noviembre de 2019

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN

VISTO:

El ACUERDO N° 213-2019-CPJ/SO: de la Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 13 de noviembre del 2019, el **DICTÁMEN N° 03-2019-MPJ/CDUO**; el INFORME N° 1019-2019 MPJ/GDUAT/SGDURCC/ARQ.CARC; INFORME LEGAL N° 0677-2019-MPJ/OAJ. El INFORME N° 985-2019-MPJ/GDUAT/SGDURCC/ARQ.CARC; el INFORME N° 972-2019 MPJ/GDUAT/SGDURCC/ARQ.CARC; el INFORME N° 973-2019 MPJ/GDUAT/SGDURCC/ARQ.CARC; el INFORME N° 974-2019 MPJ/GDUAT/SGDURCC/ARQ.CARC; sobre la modificación del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Jaén 2013 al 2025, en sus extremos, de modificación de vías sobre predios cuyos derechos de carácter urbano hayan sido afectados, la modificación de ubicación de predios destinados a Terminal Terrestre cuyo fin es impulsar el ordenamiento urbano y evitar las afectaciones a predios ya consolidados, dentro de la zona urbana estipulados en el plan de desarrollo urbano de la ciudad de Jaén al 2025, en la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Jaén.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad al artículo 194° de la Constitución, en concordancia con el artículo II del título Preliminar de la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades, los Gobiernos Locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia dentro de su jurisdicción. Dicha autonomía que la Constitución Política del Estado establece a la Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de Gobierno, administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, las modificaciones se han realizado en merito a una evaluación técnica descrita en el INFORME N° 1019-2019-MPJ/GDUAT/SGDURCC/ARQ.CARC, mediante el cual se han detectado las **INCONGRUENCIAS ENTRE LA REALIDAD FÍSICA DEL TERRITORIO DE LA CIUDAD DE JAÉN Y EL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2013 AL 2025 VIGENTE**, lo que no permite el desarrollo de la ciudad y de los proyectos urbanísticos de la misma, la modificación es un procedimiento administrativo, contemplado el artículo 38°, D.S.022-2016 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial como Modificación del Plan de Desarrollo Urbano;

Que conformidad con el **artículo 38° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA**, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, referido a la modificación y/o actualización de los Planes urbanos, se realizan las modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano cuando la proyección de las vías no han considerado las zonas urbanas ya consolidadas afectando a predios ya existentes (AVENIDA "C"), y la modificación de Zonificación para predios destinados a Terminal Terrestre cuyo fin es impulsar el ordenamiento urbano debiéndose incluir en el Plan de Desarrollo Urbano; y la modificación de la calle "LA HUACA" (complejo arqueológico Montegrande)

Que, mediante INFORME LEGAL N° 0677-2019-MPJ/OAJ. La Oficina de Asesoría Jurídica, opina que es procedente la aprobación de la Modificación del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Jaén al 2025 (PDU) de la Municipalidad Provincial de Jaén, en sus extremos, de modificación de vías sobre predios cuyos derechos de carácter urbano hayan sido afectados, la modificación de ubicación de predios destinados a terminal terrestre cuyo fin es impulsar el ordenamiento de tránsito urbano así como evitar las afectaciones a predios ya consolidados, dentro de la zona urbana estipulados en el plan de desarrollo urbano de la ciudad de Jaén al 2025, (Avenida "C"), en la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Jaén, precisando que mediante Ordenanza Municipal se deben realizar las modificaciones.

Estando a lo dictaminado, de conformidad con lo dispuesto por los numerales 8) y 9) del Artículo 9° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de las Municipalidades y con el voto unánime de los miembros del Concejo Provincial de Jaén - Cajamarca, se aprueba la siguiente:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
JAÉN – PERÚ
ALCALDÍA

Jr. SAN MARTIN N° 1371

Email: alcaldia@munijaen.gob.pe RUC: 20201987297



"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD"

ORDENANZA QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE JAEN 2013 AL 2025, EN SUS EXTREMOS, LA MODIFICACIÓN DE VÍAS SOBRE PREDIOS CUYOS DERECHOS DE CARÁCTER URBANO HAYAN SIDO AFECTADOS, LA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN PARA PREDIOS DESTINADOS A TERMINAL TERRESTRE CUYO FIN ES IMPULSAR EL ORDENAMIENTO DE TRANSITO URBANO Y RURAL, EVITANDO EL HACINAMIENTO DE PARADEROS INFORMALES Y CONGESTIONAMIENTO VEHICULAR, CONSIDERAR TAMBIÉN LAS AFECTACIONES A PREDIOS YA CONSOLIDADOS, DENTRO DE LA ZONA URBANA, ASÍ COMO LA CONSIDERACIÓN DEL MEJORAMIENTO Y ORDENAMIENTO DE LA ZONA TURÍSTICA DE LA HUACA MONTEGRANDE, RECONOCIDA A NIVEL MUNDIAL, ESTAS MODIFICACIONES NO SE HAN CONSIDERADO EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE JAEN AL 2025, LOS CUALES SE HAN REALIZADO BASADO EN EL **DECRETO SUPREMO 022-2016 EN SU ARTICULO 38°**.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA MODIFICACIÓN DE VÍAS SOBRE PREDIOS CUYOS DERECHOS DE CARÁCTER URBANO HAYAN SIDO AFECTADOS Y CUYAS PROYECCIONES NO HAN CONSIDERADO LAS ZONAS URBANAS YA CONSOLIDADAS, POR EL PLAN DE DESARROLLO URBANO APROBADO 2013 AL 2025, MODIFICAR PROYECCIÓN AV. "C" NO CONSIDERAR TRAMO DESDE LA AV. 04 DE JUNIO HASTA LA INTERSECCIÓN CON LA AV. "A". LA PROYECCIÓN DE LA AV. "C" INICIARA DESDE LA AV "A".

ARTICULO SEGUNDO: APROBAR E INCLUIR LAS VÍAS QUE CUENTAN CON PREDIOS YA CONSOLIDADOS Y CON LOS SERVICIOS BÁSICOS PARA DAR MAYOR ACCESIBILIDAD HACIA LA ZONA TURÍSTICA DE LA CIUDAD DE JAEN, REUBICANDO O COMPENSANDO ALGÚN PREDIO QUE PUEDEN SER AFECTADO AL INCLUIR ESTA VÍA EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO APROBADO AL 2025, PROYECCIÓN CALLE LA HUACA DESDE LA CALLE SABOGAL HASTA LA AVENIDA A

ARTÍCULO TERCERO: APROBAR LA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN PARA TERMINAL TERRESTRE, EN LA AV. MESONES MURO DESDE EL TRAMO DE LA CALLE JORGE CHAVEZ HASTA LA AV. "B". ASIGNÁNDOLE EL CAMBIO O LA ADECUACIÓN DE ZONIFICACIÓN A PREDIOS URBANOS PREVIA EVALUACIÓN DE LA SUB-GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO.

ARTÍCULO CUARTO: DEROGAR TODA NORMA MUNICIPAL QUE SE OPONGA AL CONTENIDO DE LA ORDENANZA MATERIA DE APROBACIÓN.

ARTÍCULO QUINTO: LA PRESENTE ORDENANZA ENTRA EN VIGENCIA AL SIGUIENTE DÍA DE SU PUBLICACIÓN PARA QUE SE INCLUYA EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2013 AL 2025, PARA SU VIGENCIA.

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
JAÉN

José Francisco Delgado Rivera
ALCALDE



ojo
Modificado 4

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
JAÉN - PERÚ
ALCALDÍA

Jr. SAN MARTIN N° 1371

Email: alcaldia@munijaen.gob.pe RUC: 20201987297



"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD"

ORDENANZA MUNICIPAL N° **- 2019 - MPJ/A**

Jaén,

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 06 de noviembre del 2019 el INFORME N° 1019-2019-MPJ/GDUAT/SGDURCC/ARQ.CARC; INFORME LEGAL N° 0677-2019-MPJ/OAJ. el INFORME N° 985-2019-MPJ/GDUAT/SGDURCC/ARQ.CARC; el INFORME N° 972-2019-MPJ/GDUAT/SGDURCC/ARQ.CARC; el INFORME N° 973-2019-MPJ/GDUAT/SGDURCC/ARQ.CARC; el INFORME N° 974-2019-MPJ/GDUAT/SGDURCC/ARQ.CARC; sobre la modificación del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Jaén 2013 al 2025, en sus extremos, de modificación de vías sobre predios cuyos derechos de carácter urbano hayan sido afectados, la modificación de ubicación de predios destinados a Terminal Terrestre cuyo fin es impulsar el ordenamiento urbano y evitar las afectaciones a predios ya consolidados, dentro de la zona urbana estipulados en el plan de desarrollo urbano de la ciudad de Jaén al 2025, en la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Jaén.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad al artículo 194° de la Constitución, en concordancia con el artículo II del título Preliminar de la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades, los Gobiernos Locales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia dentro de su jurisdicción. Dicha autonomía que la constitución Política del Estado establece a la Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de Gobierno, administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, las modificaciones se han realizado en merito a una evaluación técnica descrita en el INFORME N° 1019-2019-MPJ/GDUAT/SGDURCC/ARQ.CARC, mediante el cual se han detectado las INCONGRUENCIAS ENTRE LA REALIDAD FÍSICA DEL TERRITORIO DE LA CIUDAD DE JAEN Y EL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2013 AL 2025 VIGENTE, lo que no permite el desarrollo de la ciudad y de los proyectos urbanísticos de la misma, la modificación es un procedimiento administrativo, contemplado el artículo 38°, D.S.022-2016 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial como Modificación del Plan de Desarrollo Urbano;

Que conformidad con el **artículo 38° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA**, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, referido a la modificación y/o actualización de los Planes urbanos, se realizan las modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano cuando la proyección de las vías no han considerado las zonas urbanas ya consolidadas afectando a predios ya existentes (AVENIDA "C"), y la modificación de Zonificación para predios destinados a Terminal Terrestre cuyo fin es impulsar el ordenamiento urbano debiéndose incluir en el Plan de Desarrollo Urbano; y la modificación de la calle "LA HUACA" (complejo arqueológico Montegrande)

Que, mediante INFORME LEGAL N° 0677-2019-MPJ/OAJ. La Oficina de Asesoría Jurídica, opina que es procedente la aprobación de la Modificación del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Jaén al 2025 (PDU) de la Municipalidad Provincial de Jaén, en sus extremos, de modificación de vías sobre predios cuyos derechos de carácter urbano hayan sido afectados,



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
JAÉN – PERÚ
ALCALDÍA

Jr. SAN MARTIN N° 1371

Email: alcaldia@munijaen.gob.pe RUC: 20201987297



"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD"

la modificación de ubicación de predios destinados a terminal terrestre cuyo fin es impulsar el ordenamiento de tránsito urbano así como evitar las afectaciones a predios ya consolidados, dentro de la zona urbana estipulados en el plan de desarrollo urbano de la ciudad de Jaén al 2025, (Avenida "C"), en la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Jaén, precisando que mediante Ordenanza Municipal se deben realizar las modificaciones.

Estando a lo dictaminado, de conformidad con lo dispuesto por los numerales 8) y 9) del Artículo 9° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de las Municipalidades y con el voto unánime de los miembros del Concejo Provincial de Jaén - Cajamarca, se aprueba la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE JAEN 2013 AL 2025, EN SUS EXTREMOS, LA MODIFICACIÓN DE VÍAS SOBRE PREDIOS CUYOS DERECHOS DE CARÁCTER URBANO HAYAN SIDO AFECTADOS, LA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN PARA PREDIOS DESTINADOS A TERMINAL TERRESTRE CUYO FIN ES IMPULSAR EL ORDENAMIENTO DE TRÁNSITO URBANO Y RURAL, EVITANDO EL HACINAMIENTO DE PARADEROS INFORMALES Y CONGESTIONAMIENTO VEHICULAR, CONSIDERAR TAMBIÉN LAS AFECTACIONES A PREDIOS YA CONSOLIDADOS, DENTRO DE LA ZONA URBANA, ASÍ COMO LA CONSIDERACIÓN DEL MEJORAMIENTO Y ORDENAMIENTO DE LA ZONA TURÍSTICA DE LA HUACA MONTEGRANDE, RECONOCIDA A NIVEL MUNDIAL, ESTAS MODIFICACIONES NO SE HAN CONSIDERADO EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE JAEN AL 2025, LOS CUALES SE HAN REALIZADO BASADO EN EL **DECRETO SUPREMO 022-2016 EN SU ARTICULO 38°** .

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA MODIFICACIÓN DE VÍAS SOBRE PREDIOS CUYOS DERECHOS DE CARÁCTER URBANO HAYAN SIDO AFECTADOS Y CUYAS PROYECCIONES NO HAN CONSIDERADO LAS ZONAS URBANAS YA CONSOLIDADAS, POR EL PLAN DE DESARROLLO URBANO APROBADO 2013 AL 2025, MODIFICAR PROYECCIÓN AV. "C" NO CONSIDERAR TRAMO DESDE LA AV. 04 DE JUNIO HASTA LA INTERSECCIÓN CON LA AV. "A". LA PROYECCIÓN DE LA AV "C" INICIARA DESDE LA AV "A".

ARTICULO SEGUNDO: APROBAR E INCLUIR LAS VÍAS QUE CUENTAN CON PREDIOS YA CONSOLIDADOS Y CON LOS SERVICIOS BÁSICOS PARA DAR MAYOR ACCESIBILIDAD HACIA LA ZONA TURÍSTICA DE LA CIUDAD DE JAEN, REUBICANDO O COMPENSANDO ALGÚN PREDIO QUE PUEDEN SER AFECTADO AL INCLUIR ESTA VÍA EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO APROBADO AL 2025, PROYECCIÓN CALLE LA HUACA DESDE LA CALLE SABOGAL HASTA LA AVENIDA A

ARTÍCULO TERCERO: APROBAR LA MODIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN PARA TERMINAL TERRESTRE, EN LA AV. MESONES MURO DESDE EL TRAMO DE LA CALLE JORGE CHAVEZ HASTA LA AV. "B". ASIGNÁNDOLE EL CAMBIO O LA ADECUACIÓN DE ZONIFICACIÓN A PREDIOS URBANOS PREVIA EVALUACIÓN DE LA SUB-GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
JAÉN – PERÚ
ALCALDÍA

Jr. SAN MARTIN N° 1371

Email: alcaldia@munijaen.gob.pe RUC: 20201987297



"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD"

ARTÍCULO CUARTO: DEROGAR TODA NORMA MUNICIPAL QUE SE OPONGA AL CONTENIDO DE LA ORDENANZA MATERIA DE APROBACIÓN.

ARTÍCULO QUINTO: LA PRESENTE ORDENANZA ENTRA EN VIGENCIA AL SIGUIENTE DÍA DE SU PUBLICACIÓN PARA QUE SE INCLUYA EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2013 AL 2025, PARA SU VIGENCIA.

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA.

291
JGA



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN

Gerencia de Secretaría General

SAN MARTÍN N° 1371 - TELEFAX 076 - 434295
RUC 20201987297



"Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

ACUERDOS DE SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO DEL 13.NOVEMBRE.2019



1. VISTO EL OFICIO N° 22-2019-MPJ/REG.JAVC: COMUNICA REINCORPORACIÓN A FUNCIONES EDILES.

ACUERDO N° 206-2019-CPJ/SO: El Concejo Municipal, por **UNANIMIDAD**, acuerda:

- Reincorporar a sus funciones ediles, a partir de la fecha al Regidor Jairo Ananías Vargas Cruzado.

2. VISTO EL PEDIDO DEL REGIDOR FERNANDO SOBERÓN PAREDES: CEDER EL USO DE LA PALABRA AL SEÑOR VÍCTOR MANAYAY DEL DISTRITO DE POMAHUACA; SOBRE PROYECTO OLMOS.

ACUERDO N° 207-2019-CPJ/SO: El Concejo Municipal, por **UNANIMIDAD**, acuerda:

- Conformar la Comisión para solicitar los terrenos del Proyecto Olmos; que estará conformada por los siguientes integrantes:
 - ✓ Francisco Delgado Rivera – Alcalde de la Provincia de Jaén.
 - ✓ Regidor Segundo Vaca Marquina.
 - ✓ Regidor Edgar Hoyos Quiroz.
 - ✓ Regidor Fernando Soberón Paredes.
 - ✓ Jonathan Manfredo Herrera Salgado – Alcalde Distrital de Pomahuaca.
 - ✓ Rosa Aguilar Leonardo.
 - ✓ Víctor Manayay.

3. PEDIDO DEL REGIDOR FERNANDO SOBERÓN PAREDES: CEDER EL USO DE LA PALABRA AL SEÑOR DAMIÁN FERNÁNDEZ DEL SECTOR LA COLINA.

ACUERDO N° 208-2019-CPJ/SO: El Concejo Municipal, por **UNANIMIDAD**, acuerda:

- Encargar a la Comisión de Salud y Desarrollo Social; junto con la Sub Gerencia de Participación Vecinal, para que coordinen una asamblea en el Sector La Colina, y traten la problemática del nombramiento del Comité Electoral, para las elecciones de la Junta Directiva de dicho Sector.

4. PEDIDO DEL REGIDOR SEGUNDO VACA MARQUINA: SOBRE ÁREAS DE CONSERVACIÓN MUNICIPAL BOSQUES HUAMANTANGA.

ACUERDO N° 209-2019-CPJ/SO: El Concejo Municipal, por **UNANIMIDAD**, acuerda:

- Priorizar el inicio de actividades, para lograr la creación del área de Conservación Regional, conformada por: el "Área de Conservación Municipal Bosques Huamantanga" y el "Área de Conservación Municipal Bosques El Huaco - Huabal".



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN

Gerencia de Secretaría General

SAN MARTÍN N° 1371 - TELEFAX 076 - 434295
RUC 20201987297



"Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

5. VISTO EL PEDIDO DEL REGIDOR FERNANDO SOBERÓN PAREDES: SOBRE DRENAJES QUE DISCURREN EL CALLE HUAMANTANGA PARTE BAJA.

ACUERDO N° 210-2019-CPJ/SO: El Concejo Municipal, por **UNANIMIDAD**, acuerda:

- Priorizar los estudios del Drenaje Pluvial de la ciudad de Jaén.

6. VISTO EL PEDIDO DEL REGIDOR SEGUNDO VACA MARQUINA: REALIZACIÓN DE FORO PROVINCIAL SOBRE DESARROLLO URBANO.

ACUERDO N° 211-2019-CPJ/SO: El Concejo Municipal, por **UNANIMIDAD**, acuerda:

- Encargar a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial e Infraestructura; con el apoyo de la Comisión de Educación, Cultura, Deporte y Recreación, la Organización del Foro Provincial de Desarrollo Urbano.

7. VISTO EL PEDIDO DEL REGIDOR SEGUNDO VACA MARQUINA: RECONOCIMIENTO AL REGIDOR DR. LUIS ANTONIO ABAD ARRIAGA.

ACUERDO N° 212-2019-CPJ/SO: El Concejo Municipal, por **UNANIMIDAD**, acuerda:

- Aprobar el Reconocimiento al Dr. Luis Antonio Abad Arriaga, por haber obtenido el Premio Nacional del Ministerio de Educación.

8. VISTO EL DICTÁMEN N° 03-2019-MPJ/CDUOTEI: PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DEL PDU 2013 – 2025.

ACUERDO N° 213-2019-CPJ/SO: El Concejo Municipal, por **UNANIMIDAD**, acuerda:

- Aprobar el Proyecto de Ordenanza Municipal, que aprueba la Modificación del Plan de Desarrollo Urbano – PDU 2013 -2025; de conformidad con el sustento Técnico y Legal.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN

Abg. Jaime Cálvez Arbulu
GERENTE DE SECRETARÍA GENERAL



COMISION DE GESTION Y DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

DICTAMEN N° 03-2019-MPJ/CDUOTEI

Jaén, 13 de noviembre 2019

LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA.

VISTOS:

La Carta N° 1470-2019-MPJ/GSG, de fecha 11.11.2019, la Gerencia de Secretaria General alcanza el Acuerdo de Sesión Ordinaria de Concejo N° 203 de fecha 06 noviembre 2019 que a la letra dice: "Derivar el expediente del Proyecto de Ordenanza municipal, que aprueba la modificación del PDU de la ciudad de Jaén 2013 al 2025; a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial é Infraestructura, para que emitan el dictamen correspondiente".

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, en su artículo 195°, inciso 6) prescribe que los gobiernos locales promueven el desarrollo, 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, así mismo, establece que dentro de su competencia se encuentra planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación urbanismo y el acondicionamiento territorial.

Que, el Artículo 38 del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, prescribe "la Municipalidad Provincial aprueba las modificaciones al PDU, de acuerdo al procedimiento previsto en el Art.36, según corresponda 38.2 Las modificaciones al PDU son para: 1.- Los trazos de las Vía Expresas, Arteriales y Colectoras. 2.- Las áreas de reserva para equipamiento educativo, de salud o recreación, a fin de suprimir, reducir o reubicarlas. 3.- Reorientar las áreas urbanizables. 4.- Cambiar la zonificación comercial, Industrial, Pre Urbana, Recreación, Usos Especiales, Servicios Públicos complementarios.

Que, los artículos 73° y 74° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 establecen que los gobiernos locales provinciales, son competentes para planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial a través de la organización del espacio físico – uso del suelo. Del mismo modo, la referida Ley Orgánica en su artículo 9° inciso 5) señala que dentro de las atribuciones del Concejo Municipal, le corresponde aprobar el Plan de Desarrollo urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL JAÉN
Segundo Primario Vaca Marquina
REGIDOR

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL JAÉN
Edgar Hoyos Quiroz
REGIDOR

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN
GERENCIA SECRETARIA GENERAL
RECIBIDO
13 NOV 2019
REG. N° 3324 FOLIOS 37
HORA 3:10 FIRMA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL JAÉN
SECRETARIA ALCALDIA
20 NOV 2019
REG. N°
HORA 11:00 FOLIOS 3777 Juegos de ordenanza

35

COMISION DE GESTION Y DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

El Informe Legal N° 0677-2019-MPJ/OAJ de fecha 14.11.2019, la Oficina de Asesoría Jurídica, OPINA, que resulta PROCEDENTE la modificación del PDU de la Municipalidad Provincial de Jaén, la misma que debe ser propuesta al Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza.

Por lo expuesto, la Comisión de Desarrollo Urbano, ordenamiento Territorial é Infraestructura, emite el siguiente

DICTAMEN:

1.- OPINA FAVORABLEMENTE, EL PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL, SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO (PDU) DE LA CIUDAD DE JAEN 2013 AL 2025, LA CUAL SERÁ MODIFICADO SEGÚN LOS ARTÍCULOS PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO.

2.- Elevar al Pleno del Concejo, para su debate y aprobación correspondiente.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL JAEN
Segundo Primitivo Vaca Marquina
REGIDOR


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL JAEN
Edgar Hoyos Quiroz
REGIDOR



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN

Gerencia de Secretaría General

SAN MARTÍN N° 1371 - TELEFAX 076 - 434295
RUC 20201987297



"Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

Jaén, 11 de noviembre de 2019

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN	
SALA DE REGIDORES	
RECIBIDO	
11 NOV 2019	
EXP <u>1076</u>	FOLIOS <u>-35-</u>
HORA <u>10:24 am</u>	FIRMA <u>[Firma]</u>

CARTA N° 1470 - 2019- MPJ/ GSG

SEÑORES:

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA.

Presente.-

ASUNTO: HAGO LLEGAR EXPEDIENTE PARA CUMPLIMIENTO DE ACUERDO DE SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO N° 203, de fecha 06.11.19.

Me dirijo a usted, para expresarle mi saludo cordial, al mismo tiempo, alcanzo Acuerdo N° 203-2019-CPJ/SO; y el expediente N° 3324, para el cumplimiento de dicho Acuerdo de Concejo. (34 folios)

Agradeciendo de la atención que le brindo a la presente que de usted.

Atentamente;

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN

 Abg. Jaime Gálvez Arbulu
 GERENTE DE SECRETARÍA GENERAL

C.c
Archivo

J- 19722



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN

Gerencia de Secretaría General

SAN MARTÍN N° 1371 - TELEFAX 076 - 434295
RUC 20201987297



"Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

ACUERDOS DE SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO DEL 06.NOVEMBRE.2019



1. CEDER EL USO DE LA PALABRA AL SEÑOR ULISES GAMONAL GUEVARA; PROBLEMÁTICA DEL MUSEO HERMÓGENES MEJÍA SOLF.

ACUERDO N° 197-2019-CPJ/SO: El Concejo Municipal, por **UNANIMIDAD**, acuerda:

- Encargar a la Comisión de Educación, Cultura, Deporte y Recreación; con el apoyo técnico de la Sub Gerencia de Educación, Cultura, Recreación y Deporte; que en un plazo de 30 días, realicen las coordinaciones tanto legales, como administrativas, con las respectivas entidades, para la reubicación del Museo Hermógenes Mejía Solf; así mismo realicen un planteamiento para la posterior construcción del Museo de Jaén.

2. PEDIDO DEL REGIDOR SEGUNDO VACA MARQUINA: INFORME SOBRE AVANCE DEL PROYECTO SUR – FILA ALTA.

ACUERDO N° 198-2019-CPJ/SO: El Concejo Municipal, por **UNANIMIDAD**, acuerda:

- Recomendar la priorización del expediente técnico del Proyecto Sur.

3. PEDIDO DEL REGIDOR SEGUNDO VACA MARQUINA: CEDER EL USO DE LA PALABRA AL PRESIDENTE DE LA JUNTA VECINAL PROF. ALEJANDRO GONZÁLES – FILA ALTA.

ACUERDO N° 199-2019-CPJ/SO: El Concejo Municipal, por **UNANIMIDAD**, acuerda:

- Encargar a la Comisión de Desarrollo Social, para que el sábado 09 de noviembre, a horas 7.00 pm; se desarrolle una reunión ampliada en el sector de Fila Alta para tratar asuntos relacionados a la problemática de las elecciones de la Junta Vecinal de dicho sector.

4. DICTAMEN N° 05-2019-MPJ/CDEL: CONVENIO ENTRE LA MPJ Y ASOCIACIÓN CENTRAL DE ORGANIZACIONES DE PRODUCTORAS DE CAFÉ Y CACAO DEL PERÚ.

ACUERDO N° 200-2019-CPJ/SO: El Concejo Municipal, por **UNANIMIDAD**, acuerda:

- Aprobar la suscripción del Convenio de Colaboración y Apoyo entre la Municipalidad Provincial de Jaén; y la Asociación Central de Organizaciones Productoras de Café y Cacao del Perú, para la organización de la Taza de Excelencia en el marco de la IV Feria Internacional de Cafés Especiales del Perú 2019.

5. INFORME LEGAL N° 0731-2019-MPJ/OAJ: OPINIÓN LEGAL SOBRE LICENCIA DE REGIDOR.

ACUERDO N° 201-2019-CPJ/SO: El Concejo Municipal, por **UNANIMIDAD**, acuerda:

- Otorgar la licencia por un lapso de 15 días, a partir del 31 de octubre del presente al Regidor Jairo Ananías Vargas Cruzado.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN

Gerencia de Secretaría General

SAN MARTÍN N° 1371 - TELEFAX 076 - 434295
RUC 20201987297



"Año de la Lucha contra la Corrupción y la Impunidad"

6. VISTO EL INFORME LEGAL N° 0680-2019-PJ/GAJ: OPINIÓN LEGAL RESPECTO A LA SUSCRIPCIÓN DE CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA MPJ Y PROINVERSIÓN.

ACUERDO N° 202-2019-CPJ/SO: El Concejo Municipal, por **UNANIMIDAD**, acuerda:

- Aprobar la suscripción del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la Municipalidad Provincial de Jaén y la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN, del Ministerio de Economía y Finanzas.

7. INFORME N° 1019-2019/MPJ/GDUAT/SGDURC/ARQ.CARC: APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE MODIFICACIÓN DEL PDU.

ACUERDO N° 203-2019-CPJ/SO: El Concejo Municipal, por **UNANIMIDAD**, acuerda:

- Derivar el expediente del Proyecto de Ordenanza Municipal, que aprueba la Modificación del PDU de la ciudad de Jaén 2013 al 2025; a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial e Infraestructura; para que emitan el dictámen correspondiente y sea tratado en la próxima sesión ordinaria de concejo de fecha 13 de noviembre.

8. VISTO EL PEDIDO DEL REGIDOR FERNANDO SOBERÓN PAREDES: SOLICITAR COPIA DE CONTRATOS DE SEMÁFOROS DE LA CIUDAD DE JAÉN.

ACUERDO N° 204-2019-CPJ/SO: El Concejo Municipal, por **UNANIMIDAD**, acuerda:

- Solicitar a la Sub Gerencia de Transporte Urbano, Tránsito y Seguridad Vial; que emitan un informe detallado sobre el estado situacional de los semáforos de la ciudad de Jaén y la fecha cuando fueron adquiridos.

9. VISTO EL PEDIDO DEL REGIDOR CARLOS VILLÓN PÉREZ: INVITACIÓN AL RESPONSABLE DEL ALA – JAÉN PARA QUE EXPONGA AVANCES DE DELIMITACIÓN DE LA FAJA MARGINAL.

ACUERDO N° 205-2019-CPJ/SO: El Concejo Municipal, por **UNANIMIDAD**, acuerda:

- Invitar al responsable de la Autoridad Local de Agua (ALA) – Jaén, para que en una sesión ordinaria de concejo, exponga los avances de la delimitación de Faja Marginal.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN

Abg. Jaime Gálvez Arbulu
GERENTE DE SECRETARÍA GENERAL



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
JAÉN - PERÚ**

**SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO
ROBERTO SEGURA N° 724**



T-13369 31

“Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad”

INFORME N° 1019 -2019-MPJ/GDUAT/SGDURC/ARQ.CARC.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN		GERENCIA SECRETARIA GENERAL	
RECIBIDO			
16 OCT 2019			
REG N°	3324	FOLIOS	32
HORA	09:15	FIRMA	

SEÑORA : ABG. JAIME GALVEZ ARBULU.
GERENTE DE SECRETARIA GENERAL.

ASUNTO : EMITO INFORMES PARA APROBACION DE PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL

Ref. : INFORME N° 974-2019-MPJ/GDUAT/SGDUR/ARQ.CARC
INFORME N° 973-2019-MPJ/GDUAT/SGDUR/ARQ.CARC
INFORME N° 972-2019-MPJ/GDUAT/SGDUR/ARQ.CARC
INFORME N° 985-2019-MPJ/GDUAT/SGDUR/ARQ.CARC
INFORME N° 0677-2019-MPJ/OAJ.

FECHA : Jaén, 15 Octubre del 2019 .

Mediante el presente me dirijo a usted, en uso de mis facultades como responsable de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano Rural y Catastro, para saludarlo muy cordialmente y al mismo tiempo hacer de su conocimiento lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

Que, con fecha 02 de Octubre del presente Año se realizó la Sesión de Consejo donde se tocó el tema de la Aprobación de Modificación del Plan de Desarrollo Urbano 2013-2015, cuyo expediente principal obra en su despacho para la elaboración y publicación de la Ordenanza correspondiente sobre 03 puntos:

- MODIFICACION DE (ZONIFICACION) PARA **TERMINAL TERRESTRE EN EL PDU 2013-2025.**
- Modificación de la Calle "**LA HUACA**" (Complejo Arqueológico Montegrande).
- **MODIFICACION DE LA AV "C"**

2º.- EVALUACIÓN TÉCNICA.

Que, con **INFORME N° 870-2019-MPJ/GDUAT/SGDURC/ARQ.CARC**, de fecha 11 de Setiembre del presente año, le envié a su despacho el proyecto de Ordenanza Municipal para su elaboración y publicación, por lo que en el presente documento se adjunta los Informes técnico y legal actualizados.

3º.- CONCLUSION:

Se deberá de coordinar con la Comisión de Infraestructura para el Dictamen correspondiente y sea elevado al pleno del Consejo para su Aprobación y Publicación. **(se adjuntan 32 folios)**

Es todo cuanto informo a usted para conocimientos y fines.

Atentamente.

C.c
Aciadía.
G.M.,
Archivo
ARQ.CAR


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN
Ap. Carlos A. Ramírez Cienfuegos
SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO



T-13369

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN
OFICINA DE ASESORIA JURIDICA
 SIMÓN BOLÍVAR N° 1520-3° PISO-JAÉN
 "AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN E IMPUNIDAD"



INFORME LEGAL N° 0677-2019 - MPJ/OAJ

A : ARQ. CARLOS ALBERTO RAMÍREZ CIENFUEGOS
 Sub Gerente de Desarrollo Urbano Rural y Catastro

DE : ABOG. CRISTIAN TENORIO TAPIA
 Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica – MPJ

ASUNTO : Opinión legal – Modificación del PDU- Proyección de Ordenanza Municipal.

REF. : Informe N° 985-2019-MPJ-SGDURC/ARQ°CARC.

FECHA : Jaén, 14 de octubre de 2019



Que, por intermedio del presente le saludo cordialmente, y a su vez, le informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Por medio de Informe N° 985-2019-MPJ-SGDURC/ARQ°CARC., de fecha 04 de octubre de 2019, el Sub Gerente de Desarrollo Urbano Rural y Catastro, remite información sobre i) Modificación de (Zonificación) para terminal terrestre en el PDU 2013-2025; ii) Modificación de la calle "LA HUACA" (Complejo Arqueológico Montegrande), y; iii) Modificación de la Av. "C"; aduciendo que tales modificaciones se realizaron considerando los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, los cuales se realizaron en los plazos establecidos los cuales se cumplieron con los informes técnicos y legales, documentación que se adjunta en el Expediente Final el cual ya contaba con Acuerdo de Concejo de fecha 18 de diciembre de 2019 el cual quedó sin efecto al tomarse otro acuerdo los primeros meses del presente año, sin considerar la modificación de la calle denominada LA HUACA colindante con el Complejo Arqueológico de Montegrande, por lo que se presentan 03 informes correspondiente a la modificación del PDU para que sea elevado a sesión de concejo, con su respectivo dictamen.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN
OFICINA DE ASESORIA JURIDICA
SIMON BOLIVAR N° 1520-3° PISO-JAEN
"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCION E IMPUNIDAD"



29

II. ANÁLISIS JURÍDICO:

- 2.1. La Constitución Política del Perú, en su artículo 195°, inciso 6) prescribe que los gobiernos locales promueven el desarrollo, 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, asimismo, establece que dentro de su competencia se encuentra planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.
- 2.2. Los artículos 73° y 74° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establecen que los gobiernos locales provinciales son competentes para planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial a través de la organización del espacio físico – uso del suelo.
- 2.3. Del mismo modo, la referida ley orgánica en su artículo 9° inciso 5) señala que dentro de las atribuciones del Concejo Municipal, le corresponde aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial.
- 2.4. El artículo 4° del **Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA**, que aprobó el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, prescribe que el acondicionamiento territorial es el proceso técnico-administrativo, mediante el cual el Gobierno Local dirige la ocupación racional y uso planificado del territorio y la organización físico- espacial de las actividades humanas. Asimismo en su artículo 32 prescribe la definición y alcance del PDU, indicando que es el instrumento técnico-normativo, que orienta el desarrollo urbano de las ciudades mayores, intermedias y menores, con arreglo a la categorización establecida en el SINCEP. Se elabora en concordancia con el PAT y/o el PDM, según corresponda y, con el SINCEP. Forma parte del Plan de Desarrollo Municipal Provincial y/o Distrital Concertado, según corresponda, al



280



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN
OFICINA DE ASESORIA JURIDICA
SIMON BOLIVAR N° 1520-3° PISO-JAEN
"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCION E IMPUNIDAD"



28

que hace referencia la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y constituye su componente físico - espacial.

2.5. El artículo 33 y 34 de la antes citada norma, refiere también sobre el **ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PDU Y SU MARCO NORMATIVO APLICABLE**, indicando que el ámbito del PDU comprende los conglomerados urbanos y/o áreas urbanas cuya población es mayor de 5,000 habitantes, así como las ciudades capitales de provincia, y/o áreas delimitadas en el PDM. Cuando estas ciudades conformen conurbaciones o conglomerados urbanos, el PDU comprende la totalidad de las áreas involucradas, aun cuando éstas correspondan a más de una jurisdicción municipal. En este caso se puede adoptar el mecanismo asociativo de la Mancomunidad Municipal para la formulación, aprobación, gestión, seguimiento y evaluación del PDU. En relación al marco Normativo Aplicable al PDU, se tiene que la propuesta contenida en el PDU se enmarca en el Plan de Desarrollo Regional Concertado y demás instrumentos de desarrollo territorial nacional y regional, incluyendo de ser el caso en el PDM de la jurisdicción a la que pertenece.

2.6. **SOBRE LA ELABORACIÓN Y CONSULTA DEL PDU.-** El artículo 36 del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, prescribe.- 36.1 La elaboración del PDU está a cargo del área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, en coordinación con la Municipalidades Distritales involucradas, el Gobierno Regional correspondiente, los sectores del Gobierno Nacional, y la participación de la sociedad civil. 36.2 Las Municipalidades Distritales pueden tomar iniciativa en la formulación del PDU y proponerlo mediante Acuerdo de Concejo, para su aprobación a la Municipalidad Provincial respectiva. 36.3 El plazo para la consulta del PDU es de cuarenta y cinco (45) días calendario, de acuerdo al procedimiento siguiente: 1. La Municipalidad Provincial exhibe la propuesta del PDU en su local y en su página web, así como en los locales de las Municipalidades Distritales de su jurisdicción, durante treinta (30) días calendario. 2. Paralelamente, remite la citada propuesta al MVCS y al Gobierno Regional correspondiente, a fin que de considerarlo



280



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN

OFICINA DE ASESORIA JURIDICA

SIMON BOLIVAR N° 1520-3° PISO-JAEN

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCION E IMPUNIDAD"



27

pertinente, emitan sus opiniones técnicas sustentadas dentro del plazo establecido en el sub numeral precedente y dentro del marco de sus competencias. El MVCS, como ente rector en las materias de Urbanismo y Desarrollo Urbano, emite opinión técnica cuando lo considere necesario, a través de la DGPRVU, pronunciándose respecto a si la mencionada propuesta se enmarca en la política nacional y sectorial. 3. La Municipalidad Provincial dentro del citado plazo de treinta (30) días calendario, realiza una Audiencia Pública sobre el contenido del PDU, convocando principalmente a los representantes de los organismos involucrados del Gobierno Nacional, Regional y Distrital, así como a las universidades, organizaciones de la sociedad civil e instituciones representativas del sector empresarial, profesional y laboral de la jurisdicción. 4. Las personas naturales o jurídicas de las jurisdicciones distritales involucradas formulan sus observaciones, sugerencias y/o recomendaciones, debidamente sustentadas y por escrito, dentro del plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral. 5. El equipo técnico responsable de la elaboración del PDU, en el término de quince (15) días calendario posteriores al plazo establecido en el sub numeral 1 del presente numeral, evalúa, incluye o desestima, según corresponda, las observaciones, sugerencias y/o recomendaciones formuladas. 6. La propuesta final del PDU con su respectivo Informe Técnico Legal es propuesto por la Gerencia Municipal Competente al Concejo Municipal Distrital, en los casos que la propuesta se haya formulado por la Municipalidad Distrital, o Provincial para su aprobación mediante Ordenanza. 36.4 La Sociedad Civil participa en todo el proceso de acuerdo a los mecanismos señalados en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

- 2.7. **SOBRE LAS MODIFICACIONES DEL PDU.-** El artículo 38 del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA señala que: 38.1 La Municipalidad Provincial aprueba las modificaciones al PDU, de acuerdo al procedimiento previsto en el artículo 36, según corresponda. 38.2 Las modificaciones al PDU son para: 1. Los trazos de las Vías Expresas, Arteriales y Colectoras. 2. Las áreas de reserva para equipamiento educativo, de salud o de recreación, a fin de suprimir, reducir o reubicarlas. 3. Reorientar las áreas urbanizables. 4. Cambiar la Zonificación



279



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN
OFICINA DE ASESORIA JURIDICA
SIMON BOLIVAR N° 1520-3° PISO-JAEN
"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCION E IMPUNIDAD"



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.

- 2.8. **CASO CONCRETO.-** Revisado el expediente (25 folios), en el Informe N° 985-2019-MPJ-SGDURC/ ARQ°CARC, de fecha 04 d octubre de 2019, obrante a folios 25, señala que las modificaciones propuestas (Terminal Terrestre en el PDU 2013-2025, Calle "La Huaca" y Av. "C") se han realizado cumpliendo los procedimientos, plazos y requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, las cuales cuentan con los respectivos informes técnicos y legales, expediente que incluso contaba ya con acuerdo de concejo de fecha 18/12/2018 pero se dejó sin efecto al tomarse otro acuerdo los primeros meses del presente año sin considerar la modificación de la calle denominada LA HUACA, por lo que se presenta tres informes correspondientes a la citada modificación del PDU.
- 2.9. En esa misma línea, a folios 16 a 24, se observa el Informe N° 972-2019-MPJ-SGDURC/ ARQ°CARC, que muestra la nueva propuesta del Plan de Desarrollo Urbano vigente 2015-2025 que contiene evaluación de la proyección de la calle LA HUACA a la altura de la zona arqueológica. A su vez, a folios 10-15, obra el Informe N° 973-2019-MPJ-SGDURC/ ARQ°CARC, sobre evaluación para la Modificación del PDU para terminar terrestre e incorporarlo en la nueva propuesta del Plan de Desarrollo Urbano vigente 2015-2025. Finalmente a folios 1- 9 se verifica el Informe N° 974-2019-MPJ-SGDURC/ ARQ°CARC, sobre la evaluación de la Av. C y la nueva propuesta de Plan de Desarrollo Urbano vigente 201-2025.
- 2.10. Siendo que se ha procedido conforme al procedimiento establecido en el artículo 36° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, tal como se ha indicado en el Informe N° 985-2019-MPJ-SGDURC/ ARQ°CARC, y al contar con los





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN
OFICINA DE ASESORIA JURIDICA
SIMON BOLIVAR N° 1520-3° PISO-JAEN
"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCION E IMPUNIDAD"



respectivos informes técnicos; resulta procedente aprobar la modificación del PDU de la Municipalidad Provincial de Jaén, la misma que debe ser propuesta al Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza

III. OPINIÓN LEGAL:

- 3.1. El que suscribe **OPINA** que resulta **PROCEDENTE** la modificación del PDU, respecto a: i) Modificación de (Zonificación) para terminal terrestre en el PDU 2013-2025; ii) Modificación de la calle "LA HUACA" (Complejo Arqueológico Montegrande), y; iii) Modificación de la Av. "C"; la misma que debe ser propuesta al Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza, debiéndose por tanto elaborar el proyecto de ordenanza.

Atentamente;


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN
Abg. Cristian Tenorio Tapia
JEFE OFICINA ASESORIA JURIDICA



T-13369

24

**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
JAÉN - PERÚ**
SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO
ROBERTO SEGURA N° 724



“Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad”

INFORME: N° 985 -2019- MPJ- SGDURC/ ARQ°CARC.

A : **Abg. CHRISTIAN TENORIO TAPIA.**
Asesor Jurídico de la Municipalidad Provincial de Jaén.

DE : **ARQ. CARLOS ALBERTO RAMIREZ CIENFUEGOS**
Sub Gerente de Desarrollo Urbano Rural y Catastro.

ASUNTO : ELABORACION Y PUBLICACION DE ORDENANZA MUNICIPAL

FECHA : Jaén, Octubre del 2019



Mediante el presente me dirijo a usted, en uso de mis facultades como responsable de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano Rural y Catastro, para saludarlo muy cordialmente y al mismo tiempo hacer de su conocimiento lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES.

Que, con fecha 02 de Octubre del presente Año se realizó la Sesión de Consejo donde se tocó el tema de la Aprobación de Modificación del Plan de Desarrollo Urbano 2013-2015, cuyo **expediente principal** obra en las oficinas de Secretaria General de esta Comuna para su elaboración y publicación de la Ordenanza correspondiente sobre 03 puntos:

- MODIFICACION DE (ZONIFICACION) PARA **TERMINAL TERRESTRE** EN EL PDU 2013-2025.
- Modificación de la Calle "**LA HUACA**" (Complejo Arqueológico Montegrande).
- **MODIFICACION DE LA AV "C"**

2.- EVALUACIÓN TÉCNICA.

Estas modificaciones se realizaron considerando los requisitos establecidos en el **Decreto Supremo 022-2016-Vivienda**, los cuales se realizaron en los plazos establecidos los cuales se cumplieron con los respectivo Informes Técnicos y Legales documentación que se adjunta en el Expediente Final el cual ya contaba con Acuerdo de Consejo de fecha 18/12/2019 el cual quedo sin efecto al tomarse otro acuerdo a primeros meses del presente año, sin considerar la modificación de la calle denominada **LA HUACA** colindante con el complejo Arqueológico de Montegrande por lo tanto se están presentando los 03 informes correspondiente a la modificación del PDU para que sea elevado a Sesión con el DICTAMEN de la Comisión de Infraestructura y culminar con su elaboración y Publicación de la Ordenanza que aprueba la Modificación del PDU.

3°.- CONCLUSION:

Para tal motivo Sr Asesor Jurídico se deberá de adjuntar la respectiva opinión legal a fin de que sea elaborada y publicada la Ordenanza y que entre en vigencia para adecuar estas modificaciones a nuestra base gráfica y que sean establecidas posteriores a su publicación, cabe indicar Sr Asesor Jurídico **que ya se han emitido Certificados solo con el Acuerdo** por lo tanto no se ha respetado el debido procedimiento, dicha documentación deberá de ser anulada de forma inmediata y evitar posteriores denuncias judiciales.

- o **ADJUNTO INFORMES TECNICOS DE LAS MODIFICACIONES.**

Es todo cuanto informo a usted para conocimientos y fines.

Atte.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN
Arq. Carlos A. Ramirez Cienfuegos
SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO RURAL Y CATASTRO



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL JAÉN - PERÚ

SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO
CALLE: Roberto Segura N° 724



“Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad”

INFORME: N° 972 -2019- MPJ- SGDURC/ ARQ°CARG.

A : **Abg. CHRISTIAN TENORIO TAPIA**
Asesor Jurídico de la Municipalidad de Jaén.

DE : **ARQ. CARLOS ALBERTO RAMIREZ CIENFUEGOS**
Sub Gerente de Desarrollo Urbano Rural y Catastro.

ASUNTO : Modificación de la Calle "LA HUACA"

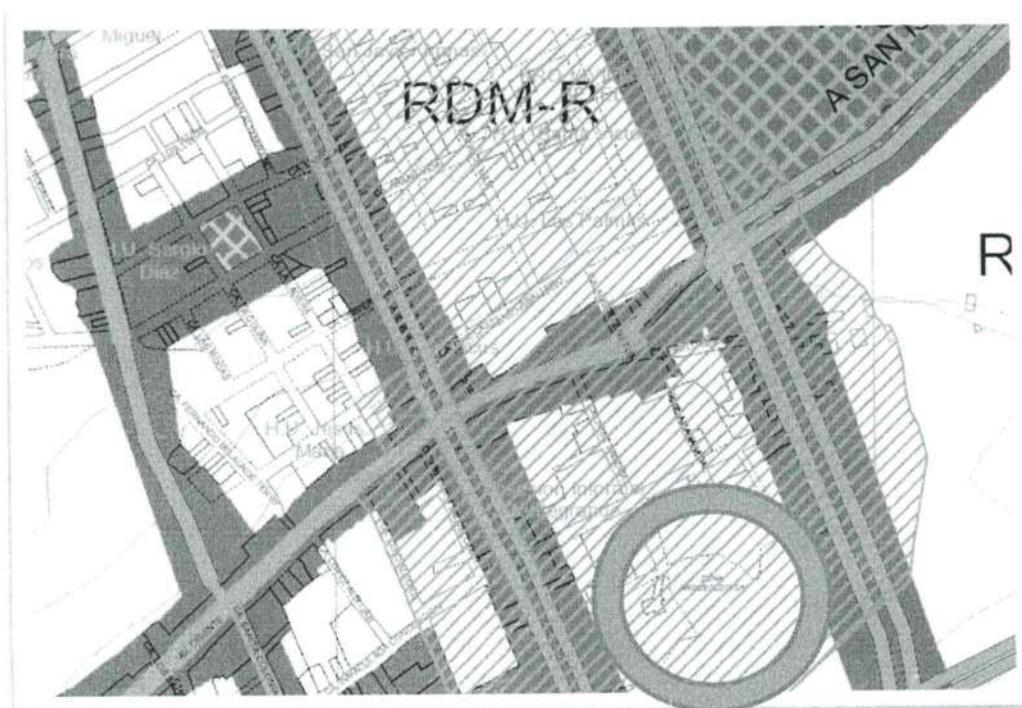
FECHA : Jaén, Octubre del 2019

Sirva la presente para saludarlo y al mismo tiempo informarle Sobre la Evaluación de la proyección de la calle Denominada **LA HUACA** a la altura de la zona arqueologica y la nueva propuesta del Plan de Desarrollo Urbano vigente 2015-2025 trabajos que se realizó en coordinación con el personal técnico de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro.

1.-EVALUACION PRELIMINAR DE LA CALLE LA HUACA PDU 2015- 2025

- La Zona Arqueológica pertenece al **RDB-R** Residencial Densidad Media con Restricciones Según el **PDU**
- La calle "**LA HUACA**" inicia desde la Av. la Cultura (**4 de Junio**) y se intersecta con las calles Prolongación Marieta, Ca Manco Capac, Ca Garcilazo de la Vega, Ca Torre Tagle, Ca Hipólito Unanue, Ca Los Sauces, Calle Sarita Colonia, Ca Ciro Alegría y a partir de esa calle aparece una proyección de la calle pasando por la Avenida "A" hasta la calle José Sabogal altura de la zona arqueológica
- La Calle **LA HUACA** tiene una distancia de 587.78ml con una sección de vía de 12.00ml hasta la calle Ciro Alegría con una proyección de vía de 237.00ml hasta la calle José Sabogal

Plano de zonificación RDB-R donde se encuentra la Zona Arqueologica



Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro

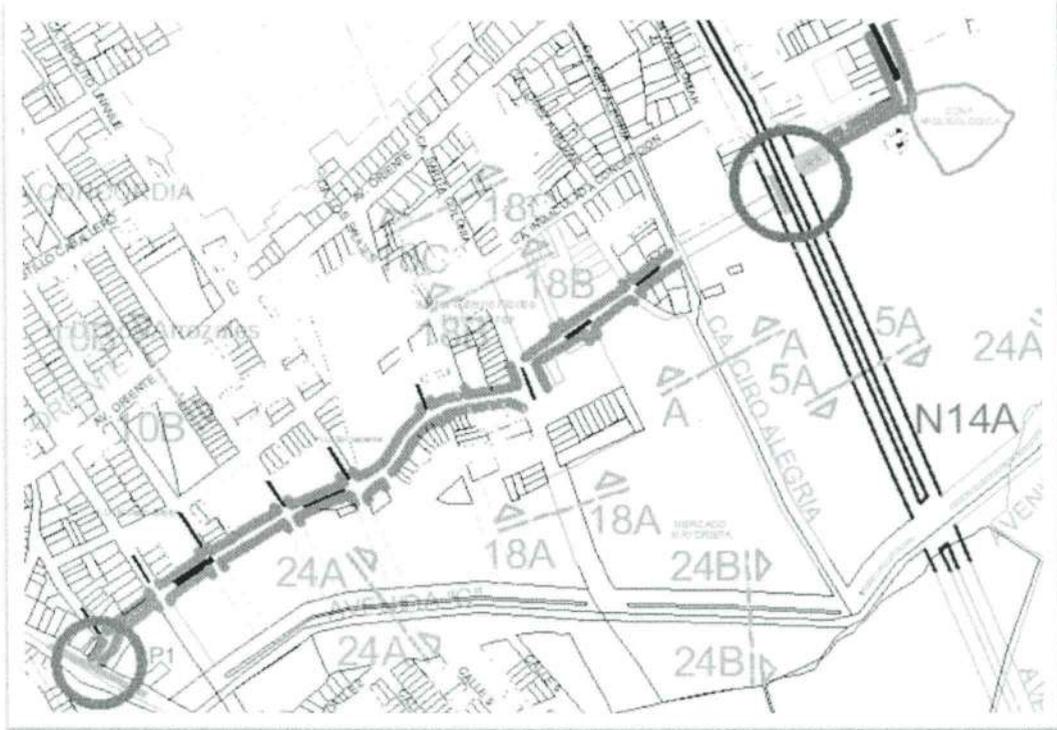


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL JAEN - PERÚ

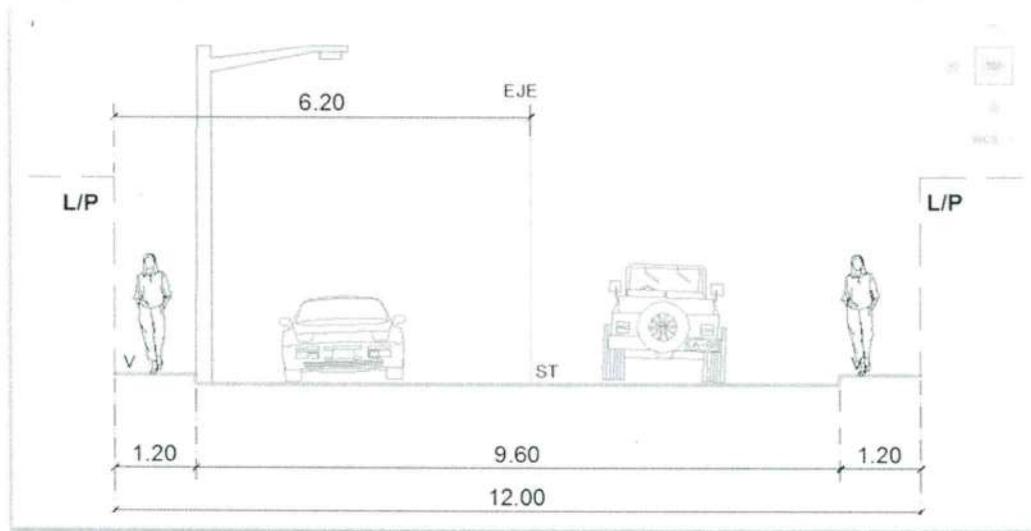
SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO
CALLE: Roberto Segura N° 724



“Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad”



Calle LA HUACA Desde la Av la Cultura (4 de Junio) hasta la Avenida "A" Con proyeccion a la calle Jose Sabogal



Sección de Calle Secundaria 8.40ml Según Propuesta del PDU 2015 - 2025

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAEN
Arq. Carlos Román Carrizosa
Ingeniero en Urbanismo

Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro



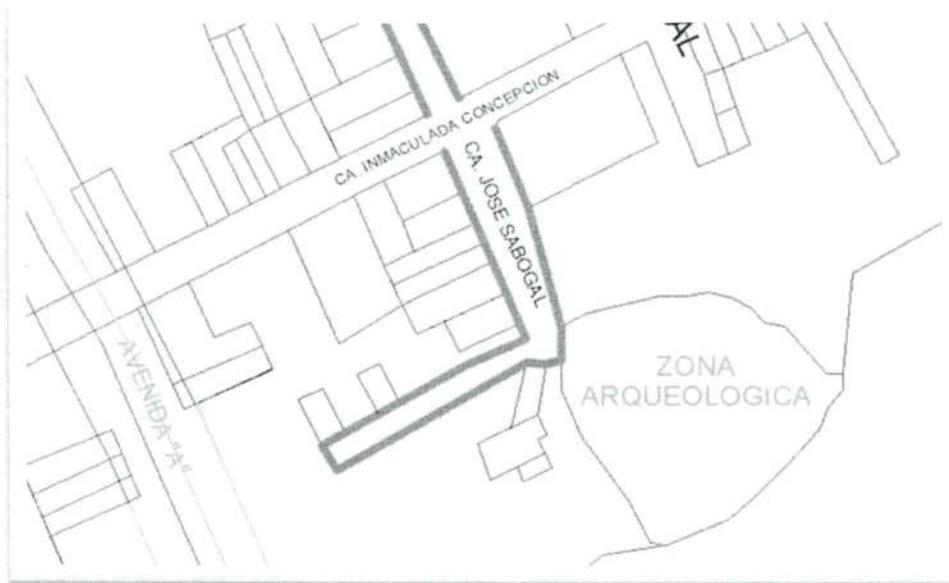
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL JAEN - PERÚ

SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO
CALLE: Roberto Segura N° 724



“Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad”

Proyección de calle la Huaca con ingreso por la calle Jose Sabogal



Sección de Calle Secundaria 8.40ml Según Propuesta del PDU 2015 - 2025



[Handwritten signature and official stamp of the Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro]

OBJETIVOS DE ESTUDIO.-

Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL JAEN - PERÚ

SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO
CALLE: Roberto Segura N° 724

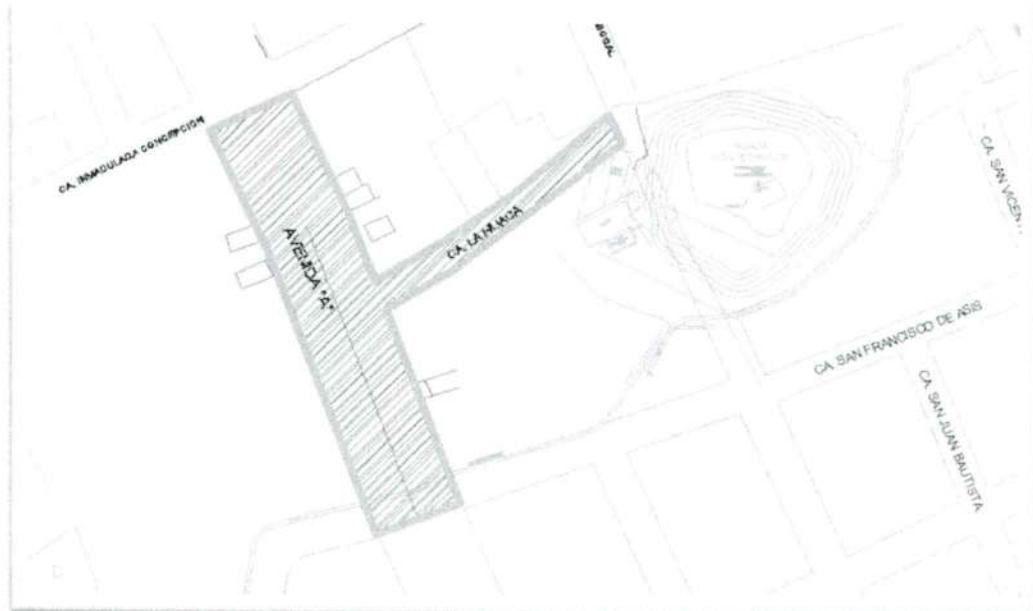


“Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad”

- Por el presente Informe se mostrara el estado situacional de la Calle "LA HUACA" y la proyección de la misma calle hacia la Avenida "A" en la altura de la zona arqueológica
- El objetivo del diagnóstico es darle en la actualidad acceso vehicular a la calle "LA HUACA" conectándolo con la Avenida "A" Viniendo desde la calle José de Sabogal



Calle "La Huaca" con ingreso de la calle Jose Sabogal



Conexión de la calle LA HUACA con la "Avenida A"

Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAEN
Av. Roberto Segura N° 724
Tel: 051 975 421 111

21

21



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL JAEN - PERÚ

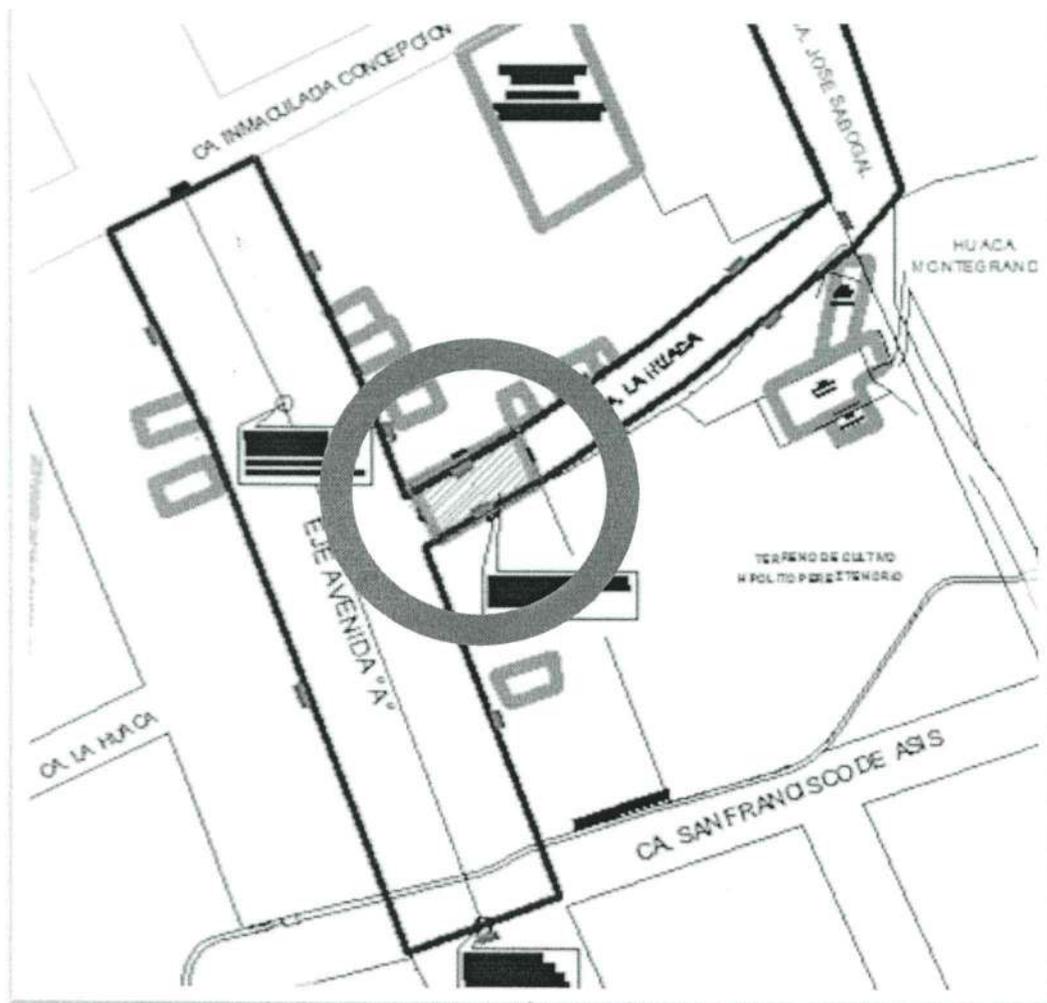
SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO
CALLE: Roberto Segura N° 724



“Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad”

ANALISIS ACTUAL DE LA ZONA EN ESTUDIO

- Las actividades de campo se realizaron con la finalidad de evaluar el PDU vigente según la Proyección de la Calle La Huaca desde la Av. la Cultura (4 de Junio) Hasta la "AVENIDA A" y el tramo de la calle la Huaca entrando por la calle José Sabogal en la zona arqueológica Según el **Plan de Desarrollo Urbano 2015 al 2025**
- Cabe indicar que según visita a la Zona Arqueológica se verifica la necesidad de continuar la calle LA Huaca a la "AVENIDA A" ingresando por la calle José Sabogal obteniendo mejor acceso vehicular a la zona Arqueológica
- Al proyectar la calle la huaca hacia la Avenida "A" se encuentra en ese eje un predio de propiedad de la señora Zenobia Tarrillo Bravo con un área de **240.99m²** siendo materia de tema legal



Se aprecia la conexión de la calle LA HUACA con la AVENIDA A y el predio que está ocupando la proyección de la calle



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL JAEN - PERÚ

SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO
CALLE: Roberto Segura N° 724



“Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad”



Ingreso a la huaca montegrande por la calle Jose Sabogal



Zona arqueologica

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAEN
Arg. Carlos Romariz
Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
JAEN - PERÚ

SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO
CALLE: Roberto Segura N° 724



“Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad”



Se visualiza la calle LA HUACA viniendo de la calle Jose Sabogal



predio de propiedad de la señora Zenobia Tarrillo Bravo con un área de 240.99m2 siendo materia de tema legal



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL JAEN - PERÚ

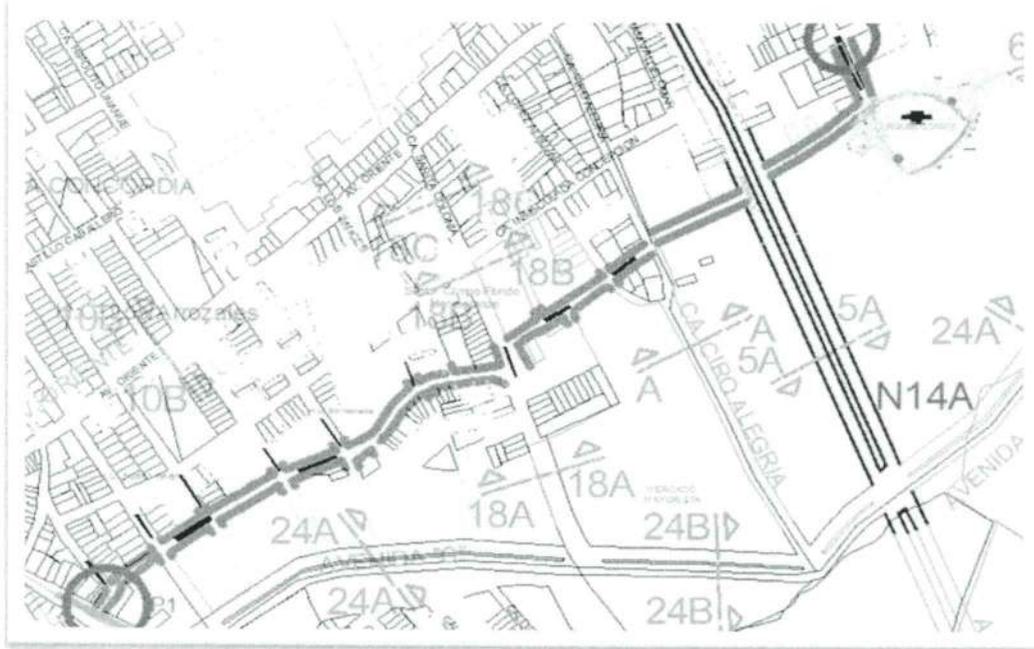
SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO
CALLE: Roberto Segura N° 724



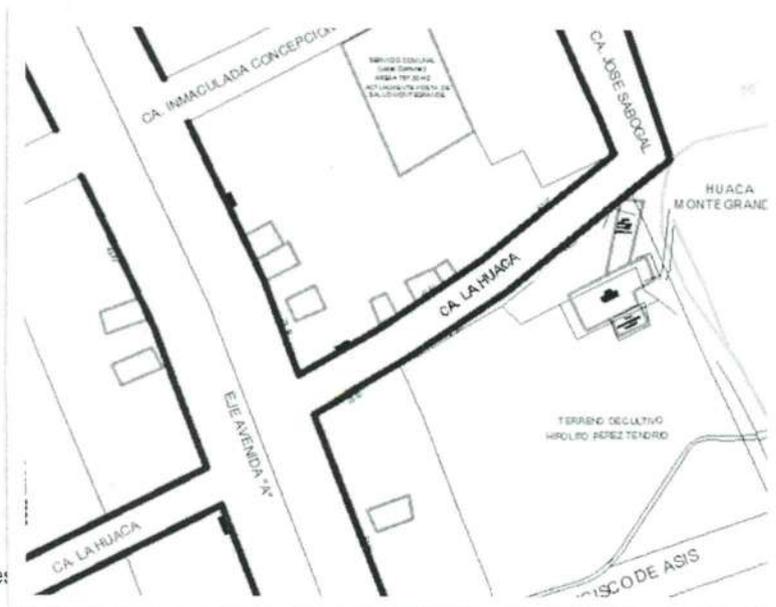
“Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad”

PROPUESTA POR EL AREA URBANA DE LA MPJ

- La propuesta es proyectar toda la Calle “LA HUACA” Desde la Av la Cultura (4 de Junio) hasta la calle Jose Sabogal
- La distancia de toda la calle LA HUACA será de 823.33ml con sección de vía de 12.00ml hasta la AVENIDA A y después cambia a 10.00ml hasta la calle José Sabogal



- El lote perteneciente a la señora Zenobia Tarrillo Bravo con un área de **240.99m²** sería reubicado con la finalidad de conectar la calle LA HUACA hasta la Avenida A teniendo una comunicación **vial limpia y fluida para una mejor proyección al turismo a la HUACA MONTEGRANDE**



Sub Gerencia de De

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAEN
Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro
Calle Roberto Segura N° 724
Jaen - Peru



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL JAEN - PERÚ

SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO
CALLE: Roberto Segura N° 724



“Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad”

Propuesta de la Calle LA HUACA de 10.00ml de seccion de via en zona arqueologica



Es todo cuanto informo a usted para conocimientos y fines.

Atentamente,

C. C/Archivo

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAEN
Carlos A. Ramirez Cienfuegos
SUB GERENTE DE DESARROLLO URBANO RURAL Y CATASTRO



15

“Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad”

INFORME: N° 973 -2019- MPJ- SGDURC/ ARQ°CARC.

A : Abg. CHRISTIAN TENORIO TAPIA
Asesor Jurídico de la Municipalidad Provincial de Jaén

DE : **ARQ. CARLOS ALBERTO RAMIREZ CIENFUEGOS**
Sub Gerente de Desarrollo Urbano Rural y Catastro.

ASUNTO : MODIFICACION DEL PDU (ZONIFICACION) PARA TERMINAL TERRESTRE EN EL PDU 2013-2025

REF : EXPEDIENTE N° 05744 – 2018 –ATD (adjunto al expediente final)
EXPEDIENTE N° 05701 – 2018 –ATD (adjunto al expediente final)
EXPEDIENTE N° 14002 – 2018 –ATD (adjunto al expediente final)

FECHA : Jaén, Octubre del 2019

Sirva la presente para saludarlo y al mismo tiempo informarle Sobre la Evaluación para la **Modificación del PDU para Terminal Terrestre** e incorporarlo en la nueva propuesta del Plan de Desarrollo Urbano vigente 2015-2025 trabajos que se realizó en coordinación con el personal técnico de la División de Desarrollo Urbano y Catastro.

1.-EVALUACION PRELIMINAR DE LA NECESIDAD DE UN TERMINAL TERRESTRE EN NUESTRO DISTRITO DE JAEN.

- Visto la necesidad e importancia de la existencia de un terminal terrestre en nuestra ciudad por la existencia de terminales informales de toda indole (moto taxis, colectivos, combis y de transporte interdistrital e interprovincial), se esta proponiendo (modificacion del PDU para Terminal Terrestre), una zona para la ubicación de un equipamiento urbano(Terminal Terrestre) de este tipo para agrupar y/o concentrar a todas las empresas de Servicio publico distrital e interprovincial, en un lugar especifico, la Modificacion corresponderia de Corredor Comercial CC a Terminal Terrestre TTS.
- Dentro de nuestro PDU vigente se esta considerando zonas destinadas para la ubicación de terminales terrestres pero en su totalidad tiene otro uso de edificacion o a la vez estan en litigio. Podemos detallarlos y ubicarlos de la siguiente manera:

SEGÚN PDU- UBICACIÓN DE TERMINALES EN LA CIUDAD DE JAEN.



Predio en litigio por afectación de vía publica (Calle Argentina), propiedad de Raúl Pinedo

Predio ocupado por edificio multifamiliar 100 departamentos empresa Z&S Via de Evitamiento carretera a San Isidro

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

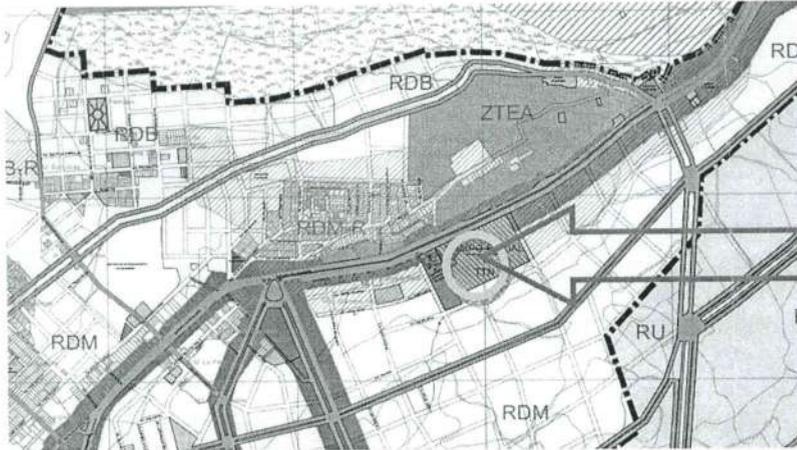
DIVISION DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAEN
Arq. Carlos Alberto Ramirez Cienfuegos
Sub Gerente de Desarrollo Urbano Rural y Catastro

265



“Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad”



Predio ocupado por la FERIA INTERNACIONAL DEL SEÑOR DE HUAMANTANGA.

- Se puede verificar los predios destinados a Terminal Terrestres en los 03 Sectores diferenciados de la ciudad de Jaen y no se ha concretado en ninguno de las 03 propuestas.
- Estas áreas que actualmente están siendo destinadas para otro tipo de Usos de suelo y de acuerdo al cuadro de Compatibilidad son las únicas áreas que se han propuesto para este tipo de actividad de Servicio Interdistrital e Interprovincial para Transporte Urbano, en nuestro PDU vigente.

2.- INICIATIVA DE LA INVERSIÓN PRIVADA PARA ESTE TIPO DE EQUIPAMIENTO URBANO (TERMINAL TERRESTRE).

- Actualmente existe un interés de la Inversión privada de querer apostar por este tipo de Propuestas de Equipamiento Urbano modernas y de servicio a corto plazo.
- La Municipalidad Provincial de Jaen debería de dar las facilidades a toda propuesta a nivel privado de aquellas empresas que vienen a invertir a nuestra ciudad de Jaen, trayendo Tecnología, Modernidad y puestos de trabajos.
- Estas empresas deberían de solicitar **02 Procedimientos Administrativos** a esta Comuna:
 1. Solicitar el Certificado de Zonificación y Compatibilidad de Usos de Suelos, para determinar la Zona y el uso de suelo que se requiere para la aprobación de la propuesta en este caso Terminal Terrestre.
 2. Evaluación y Aprobación del Expediente Técnico del Proyecto de manera específica considerando la Normatividad vigente así como el Reglamento Nacional de Edificaciones, que serán aprobadas por la Comisión Técnica de Cajamarca.

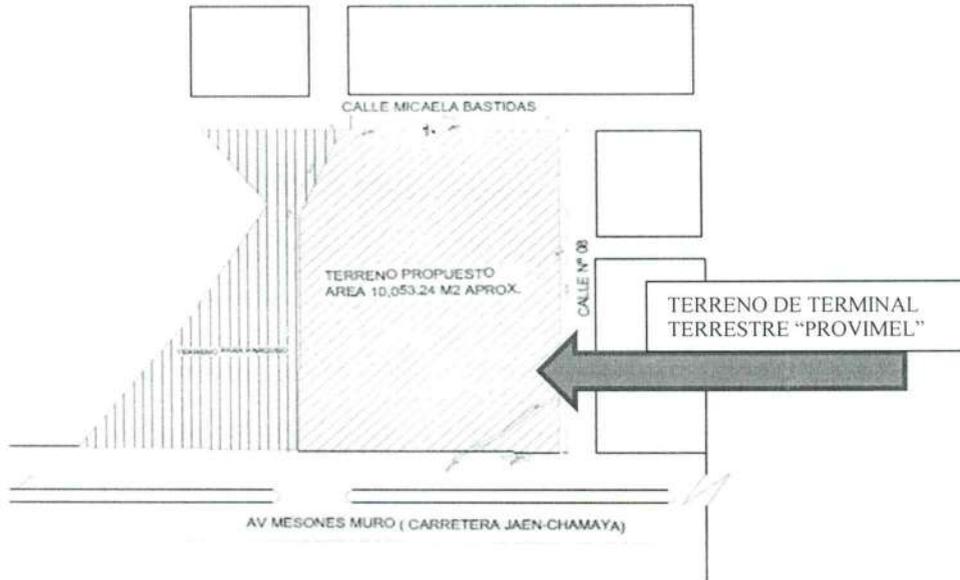
3.- SOLICITUD Y PROPUESTAS POR PARTE DE LA INVERSIÓN PRIVADA

- Con fecha 16 de Marzo del presente año el Sr JOSE ALBERTO MELENDEZ ABANTO, presenta el expediente N° 05744-2018 en calidad de Gerente de la Empresa Promotora de Vivienda Melendez E.I.R.L. solicita Certificado de Zonificación y Compatibilidad de Uso Para Terminal Terrestre Tipo II, haciendo conocer que su representada es propietaria de predios urbanos ubicados en la Av. Mesones Muro (frente a Mega Plaza), en uno de sus predios están proponiendo construir el **TERMINAL TERRESTRE**. Con un área de 10,200m² aproximadamente.



“Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad”

PLANO DE UBICACION



- Con fecha 16 de Marzo del presente año, los representantes de las Empresas Interprovinciales, presentan el **Expediente N° 05701-2018** adjuntando un Memorial donde solicitan el Certificado de Zonificación y Compatibilidad de Uso para la construcción de un **TERMINAL TERRESTRE** ubicado en la Av. Mesones Muro a la Altura de Mega Plaza- Sector Zanja Honda y cuenta con un **Area de 01 Hectarea aproximadamente**.
- En esta Segunda Solicitud el Gerente General de la Empresa " Terminal Terrestre Mi Fernanda SRL", Alcanza un Informe Vial y copia de un Pronunciamiento provisorio de Factibilidad emitida por el Ministerio de Transporte y Comunicaciones, esta documentación servirán para la sustentación del pedido del Memorial,

PLANO DE UBICACIÓN



DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

DIVISION DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO

[Handwritten signature and stamp]

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAEN
Gerente General
Calle Roberto Segura N° 724
Jaen - Peru



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL JAEN - PERÚ

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO

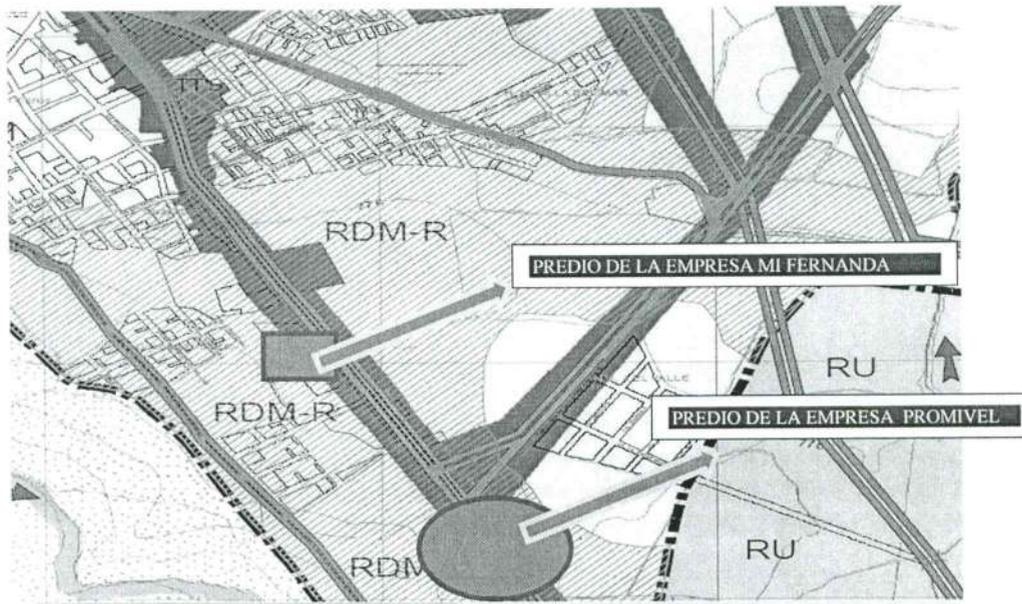
CALLE: Roberto Segura N° 724



“Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad”

4.- EVALUACION DE PROPUESTAS DE LAS EMPRESAS PRIVADAS.

- Que de la evaluación de ambas propuestas considerando el PDU vigente, se puede determinar que ambos planteamientos se encuentran ubicados en la Av. Mesones Muro a la Altura del Centro Comenrcial Mega Plaza diferenciado entre ambos a una distancia 500 mts lineales,
- Ambos predios estan ubicados en una via principal dentro de la Zonificacion CC con Restricciones.



5.- DIAGNOSTICO.

Que de acuerdo a nuestro plano de zonificacion estas propuestas se encuentran consideradas dentro de la zona CC con restricciones los cuales estan considerados lossiguientes usos de suelos (Viviendas unifamiliares, multifamiliares, vivienda comercio, complejo comercial, centro comercial, tienda por departamentos, galeria comercial, comercio distrital, comercio vecinal, comercio local, supermercados, servicios financieros, oficinas consultorios, locales institucionales, centro de convenciones, hoteles, hostales, restaurantes, bares-pub, casinos, cines-teatros, industria liviana, locales de culto, locales culturales, locales de salud, comisarias. Usos con restricciones: vivienda taller, conjunto habitacional, recreos turisticos, discotecas-peñas, clubs, industria artesanal-elemental, locales educativos, centros de investigación, hospitales-clinicas, locales deportivos, restaurant campestre.) y especificamnete **no corresponde la zonificacion para terminal terrestre** en este eje comercial teneindo en cuenta que la Av Mesones Muro esta considerado como una via principal ubicado al sureste de nuestra ciudad esta via da acceso al transito vehicular ligero y pesado que ingresa de lacosta. Esta via tiene una seccion vial que varia desde los 30.00 mts a los 37.70 mts lineales.

5.1 DE LA NORMATIVIDAD Y BASE LEGAL D.S. 022-2016

Artículo 38.- De las modificaciones

38.1 La Municipalidad Provincial aprueba las modificaciones al PDU, de acuerdo al procedimiento previsto en el artículo 36, según corresponda.

38.2 Las modificaciones al PDU son para:

1. Los trazos de las Vías Expresas, Arteriales y Colectoras.

2. Las áreas de reserva para equipamiento educativo, de salud o de recreación, a fin de suprimir, reducir o reubicarlas.

3. Reorientar las áreas urbanizables

4. 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.

38.3 No son modificaciones al PDU las siguientes:

1. Los cambios de parámetros urbanísticos o edificatorios de una zona Residencial sin modificar la densidad, o el cambio de zonificación de una zona Comercial a una Residencial compatible

DIR

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAEN
Gerencia de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro
Atq. Roberto Segura N° 724
[Handwritten signature]

262



“Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad”

DEL CAMBIO DE ZONIFICACIÓN

Artículo 103.- Formulación o iniciativa de propuestas de cambios de zonificación y contenido
103.1 Los cambios de zonificación son propuestos por:

1. Los propietarios de los predios.
2. Los promotores inmobiliarios.
3. De oficio, por la Municipalidad Provincial o Distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios.

103.2 La solicitud de cambio de zonificación debe comprender a los predios vecinos al predio materia de solicitud, con la finalidad de uniformizar un área mínima de un frente de manzana o de un sector que incluya varias manzanas. Se consideran como predios vecinos:

1. Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud.
2. Los predios posteriores colindantes.
3. Los que comparten la misma vía local o los predios vecinos que estén ubicados en ambos frentes de manzana.

103.3 La solicitud de cambio de zonificación puede referirse a uno o más componentes o parámetros contenidos en la norma vigente: Zona de uso predominante, usos permitidos, parámetros urbanísticos y edificatorios, afectaciones por obras de carácter provincial (vías primarias, intercambios viales, puentes y equipamientos urbanos).

Artículo 104.- Requisitos para el cambio de zonificación
Los requisitos para el cambio de zonificación son:

1. Solicitud de cambio de zonificación suscrita por la parte interesada.
2. Declaración Jurada de haber efectuado el pago por derecho de trámite, consignando el número de recibo y la fecha de pago.
3. Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o un Ingeniero Civil colegiado, adjuntando planos que sustentan el cambio solicitado, señalando la suficiencia o factibilidad de los servicios públicos.

Artículo 105.- Procedimiento de aprobación para el cambio de zonificación

105.1 El administrado presenta a la Municipalidad Distrital, en cuya jurisdicción se encuentra el predio materia del cambio de zonificación, la solicitud acompañando los requisitos señalados en el artículo precedente.

105.2 La Municipalidad Distrital notifica la solicitud de cambio de zonificación, a los propietarios de los inmuebles vecinos señalados en el numeral 103.2 del artículo 103 del presente Reglamento 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.

105.3 La Municipalidad Distrital competente emite la opinión técnica fundamentada en un plazo de treinta (30) días calendario de presentada la solicitud.

105.4 Con la opinión técnica fundamentada la Municipalidad Distrital eleva la propuesta de cambio de zonificación a la Municipalidad Provincial mediante Ordenanza.

105.5 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.

105.6 En los casos que las solicitudes de cambio de zonificación incluyan predios destinados a equipamiento urbano, con excepción de recreación pública, estos son previamente desafectados por la autoridad competente.

Artículo 106.- Evaluación técnica de la Municipalidad Provincial de la solicitud de cambio de zonificación

106.1 Con la opinión técnica emitida por la Municipalidad Distrital, o vencido el plazo para emitirla, el área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial, evalúa la solicitud y emite pronunciamiento técnico dentro del plazo máximo de diez (10) días calendario de recibido el expediente; el cual se eleva al Concejo Provincial para que apruebe o rechace mediante Ordenanza, el cambio de zonificación solicitado.

106.2 La opinión del área responsable del Planeamiento Territorial o la Unidad Orgánica equivalente de la Municipalidad Provincial considera que los servicios públicos como: Vialidad, servicios de agua, desagüe, electricidad, limpieza pública y transporte sean suficientes; y, que tenga la dotación necesaria de equipamientos urbanos de educación, salud y recreación que el cambio de zonificación solicitado demande.

Artículo 107.- Condiciones de los cambios de zonificación

Cualquier modificación de la zonificación que se realiza con posterioridad a la aprobación del PDM, del PDU y del EU, queda sujeta a las siguientes condiciones:

107.1 En el caso que el cambio de zonificación se solicite para destinar un predio a equipamiento urbano, no es obligatorio que éste afecte a los lotes vecinos.

DIRI **107.2** En el caso de los lotes urbanos o parcelas rústicas cuyas dimensiones equivalen a la de una manzana o un sector urbano, el cambio de zonificación no afecta a predios contiguos.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL JAEN
Gerencia de Desarrollo Urbano, Rural y Catastro
Arg. Carrion
AUTORIDAD COMPETENTE



“Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad”

5.- CONCLUSION.

Las condiciones son factibles para la ubicación de Terminal terrestre por existir una via de penetración a la ciudad de Jaén desde la costa y parte de la sierra este Equipamiento Urbano seria factible por acceder de manera rápida al transporte Provincial e Interprovincial que llega a nuestra ciudad diariamente.

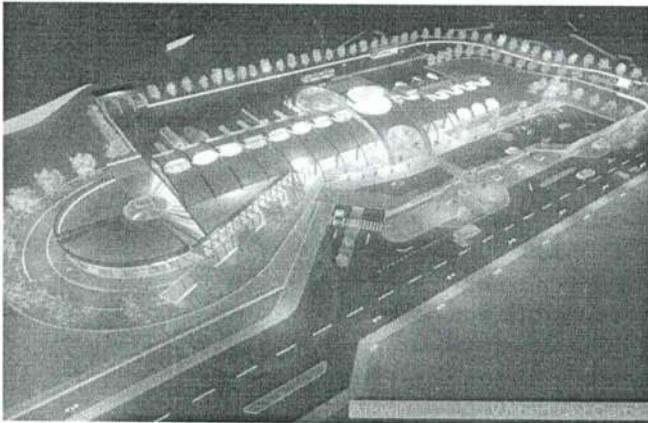
6.- PROPUESTA.

Se debera de considerar los planteaminetos (02) de propuesta para Terminal Terrestre por ser de necesidad Socio - Urbano, y la ubicacion de ambas planteamientos estan ubicados en una via principal donde se podra ubicar las propuestas y sus servicios complementarios siempre y cuando se presente los Estudios de Impacto Vial que seria uno de los requisitos indispensables para definir los accesoS y retiros de acuerdo a la Normatibidad vigente.

La Municipalidad provincia de Jaen especificamente la GDUAT y la Sub Gerencia de Desarrollo urbano y Catastro deberan emitir ambos Certificados de Zonificacion y Compatibilidad de usos.

La Sub Gerencia de Desarrollo Urbano Urbano Rural y Catastro debera de plantear las Modificaciones de esta Propuesta Urbana adjuntando el presente Informe Tecnico y la opinion Legal y sea Sometida a votacion en el Pleno del consejo de esta Comuna de acuerdo al D.S. 022-2016, y al ROF vigente de esta Municipalidad..

IMÁGENES DE TERMINAL TERRESTRE



CONCLUSION:

SUGIERO, Se deberá de **modificar** esta Propuesta Urbana en la base grafica de esta Sub Gerencia asi como se tiene que **incluir** en el Cuadro de Compatibilidad y Usos de nuestro Plan de Desarrollo Urbano vigente, el **Uso de Suelos en esta Zona Comercial considerada como C.C. (Corredor Comercial) e incluir el uso de T.T. (Terminal Terrestre).** salvo mejor parecer.

Es todo cuanto informo a usted para conocimientos y fines.

Atentamente,

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAEN

Arq. Carlos A. Ramirez Cienfuegos
Gerente de Desarrollo Urbano Rural y Catastro

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

DIVISION DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL JAEN - PERÚ

SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y
CATASTRO

CALLE: Roberto Segura N° 724



“Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad”

INFORME: N° 974 -2019- MPJ- SGDURC/ ARQ°CARC.

A : **Abg. CHRISTIAN TENORIO TAPIA.**
Asesor Jurídico de la Municipalidad Provincial de Jaen.

DE : **ARQ. CARLOS ALBERTO RAMIREZ CIENFUEGOS**
Sub Gerente de Desarrollo Urbano Rural y Catastro.

ASUNTO : MODIFICACION DE LA AV "C"

REF : EXPEDIENTE N° 8187-2017-ATD

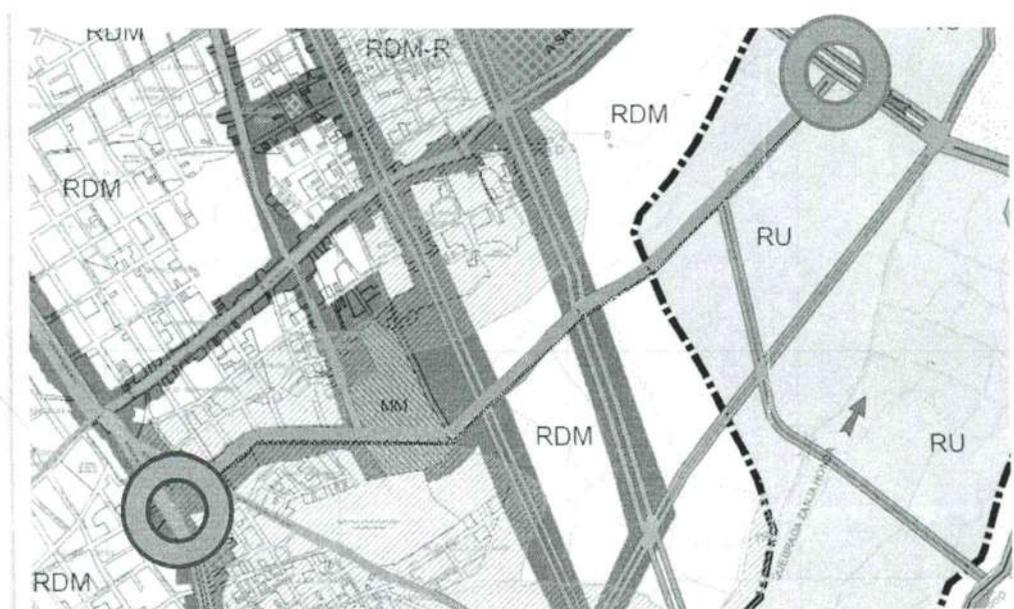
FECHA : Jaén, Octubre del 2019

Sirva la presente para saludarlo y al mismo tiempo informarle Sobre la Evaluación de la AVENIDA C, y la nueva propuesta del Plan de Desarrollo Urbano vigente 2015-2025 trabajos que se realizó en coordinación con el personal técnico de la División de Desarrollo Urbano y Catastro.

1.-EVALUACION PRELIMINAR DE LA AVENIDA "C" SEGÚN PDU 2015- 2025

- La propuesta esta considerada como via principal según el sistema vial y de transporte segunel PDU y esta ubicada del Oeste – Este según el plano de Jaen
- El inicio de esta avenida es desde la interseccion de la Av de la Cultura (4 De Julio) con la avenida "C" con 26.40 ml de ancho de Via
- La avenida C tiene una interseccion con la calle Santa Rosa de una seccion de via de 18.00 ml y calle siro alegria de 13.00 ml
- A partir del Nodo 14A La avenida C se intersecta con la Avenida A Cambiando su Seccion de via a 30.00ml hasta la interseccion con la exvia de evitamiento pasando por la Ex Via de Evitamiento y la Avenida "H"
- La distancia o longtitus de la avenida C es de 1725.5 ml desde la Avenida la Cultura hasta la Via de Evitamiento

Plano de zonificacion de la Avenida "C" Via Principal



DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

DIVISION DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL JAEN - PERÚ

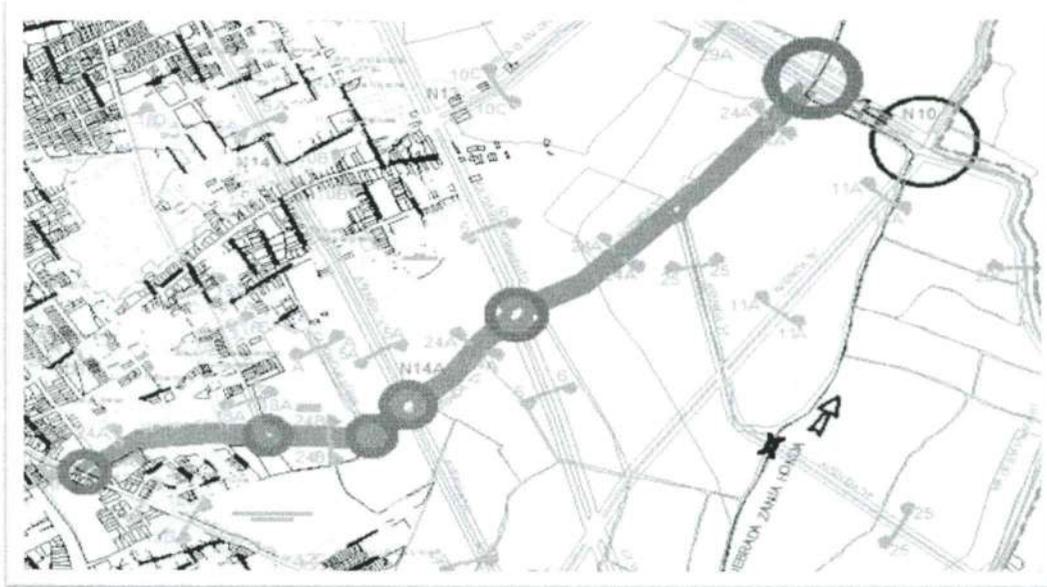
SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y
CATASTRO

CALLE: Roberto Segura N° 724

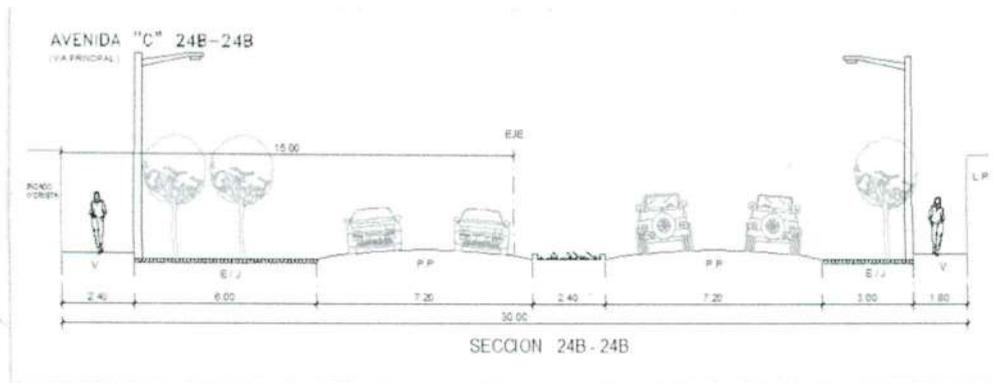


“Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad”

Intersección de Calles y sección de la avenida “C”



Secciones de Vías de la Avenida C Según propuesta del PDU 2015 - 2025



DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

DIVISION DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAEN
 Arq. Confo
 DIVISION DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
JAEN - PERÚ**
SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y
CATASTRO
CALLE: Roberto Segura N° 724



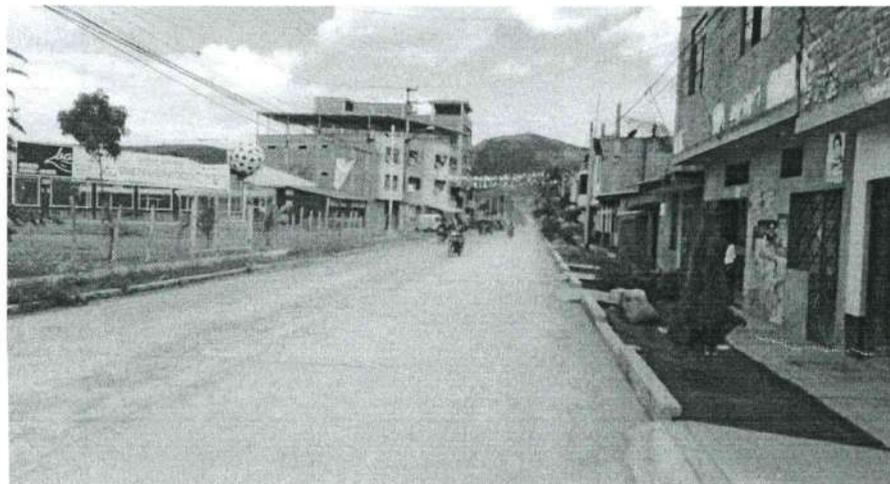
“Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad”

OBJETIVOS DE LA PROPUESTA.-

- Por el presente Informe se mostrara el estado actual fisico real donde se esta proponiendo la **Avenida “C”** según el plan de desarrollo Urbano
- La propuesta de la avenida está considerado como una vía principal para conectar los flujos residenciales y el mercado Mayorista conectándose este con las vías colectoras y avenidas principales como es la vía de evita miento

ANALISIS ACTUAL DE LA ZONA PROPUESTA

- las actividades de campo se realizaron con la finalidad de evaluar el **PDU** vigente evaluando la propuesta de la **Avenida “C”** según el plan de Desarrollo Urbano 2015 al 2025 con la actualidad física de la zona en el 2017
- Cabe indicar que según visita a la zona ínsita se verifica El inicio de esta avenida desde la Av. de la Cultura (4 De Julio) con la avenida “C” según PDU pero se da con la sorpresa que la realidad física encontramos que está ocupada por comercio como garajes y centro deportivoslo que esto sería un serio obstáculo para poder iniciar la proyección de la **Avenida “C”**



DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

DIVISION DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAEN
Arg. Corles
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL JAEN - PERÚ

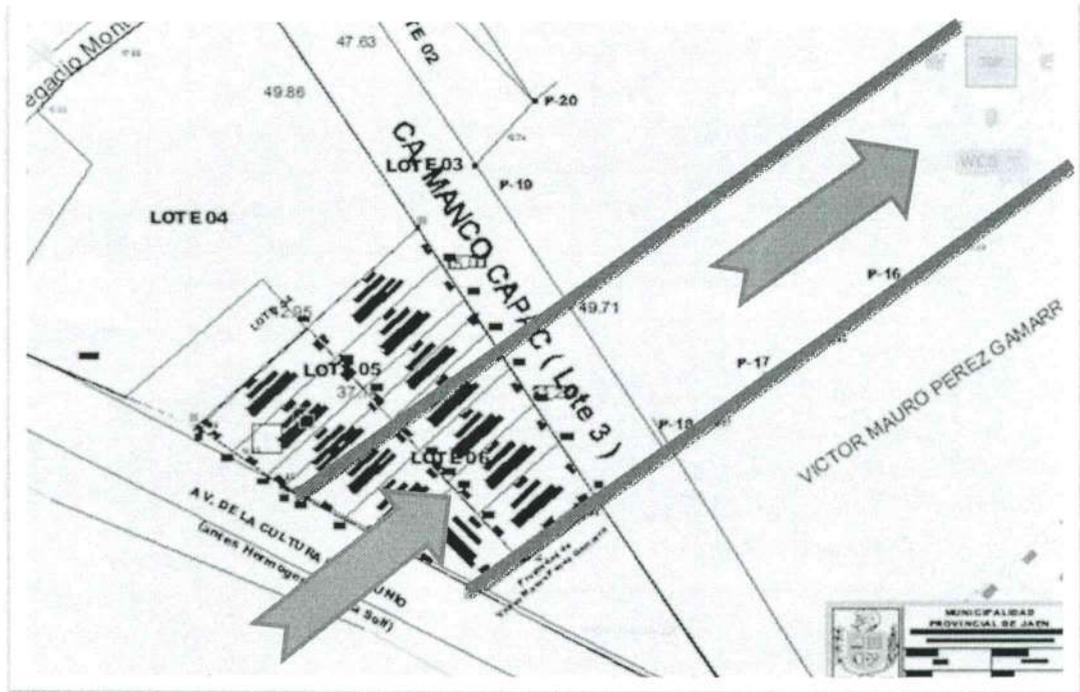
SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y
CATASTRO

CALLE: Roberto Segura N° 724



“Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad”

- Desde la calle 4 de junio hasta la calle santa colonia se visualiza viviendas en todo ese trayecto pasando por las calles Manco Capac, Garcilazo de la Vega, torre Tagle, Hipólito Unanue y los sauces a la margen derecha pasa por la H.U. Villa María.



Se visualiza el inicio de la AVENIDA “C” por la avenida de la Cultura



Vivienda consolidada que perjudicaría la AVENIDA “C”

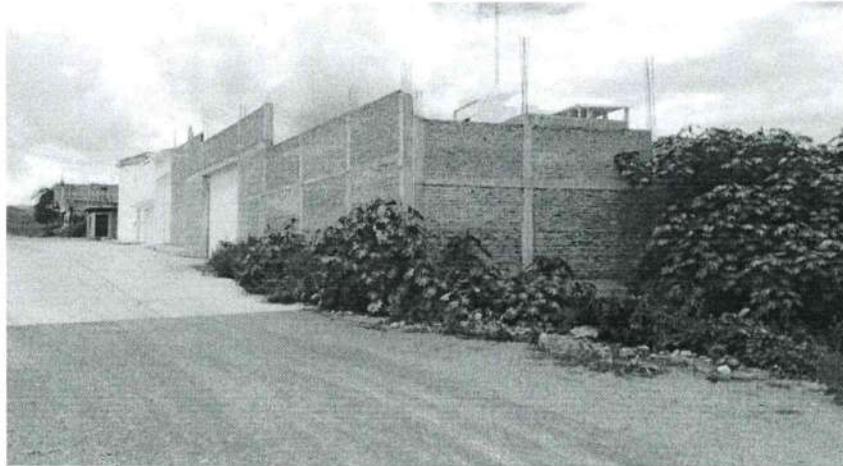


**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
JAEN - PERÚ**
SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y
CATASTRO
CALLE: Roberto Segura N° 724

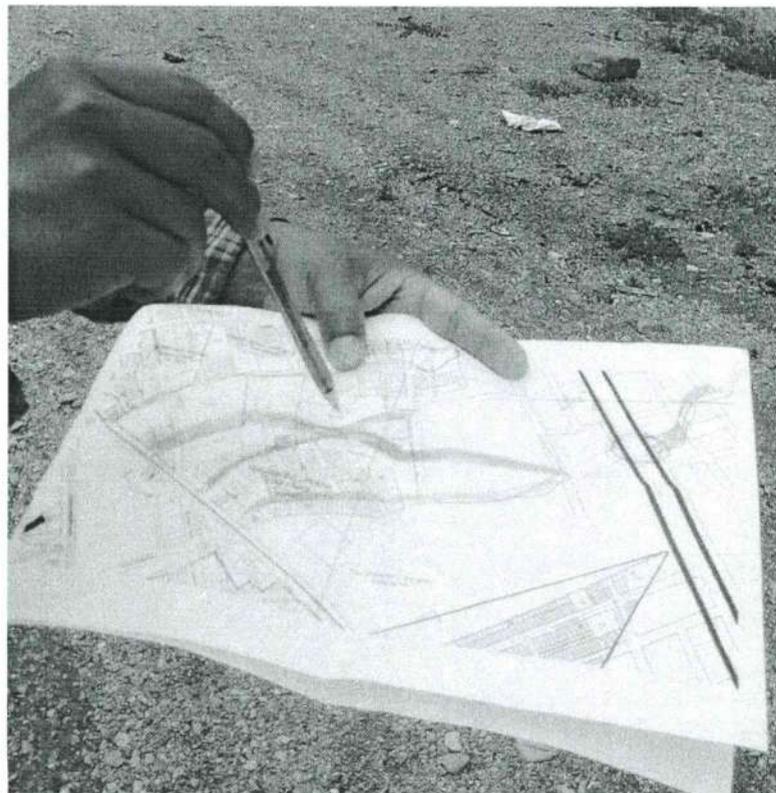


“Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad”

- La Propuesta establecida según el PDU pasaría según la realidad física por las calles Torre Tagle y la Calle Hipólito Únanue perjudicando calles y viviendas consolidadas



Se visualiza viviendas ya consolidadas por donde pasaría la AVENIDA “C”



Se visualiza viviendas ya consolidadas por donde pasaría la AVENIDA “C”

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAEN
Atq. Carlos Rodríguez
SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL JAEN - PERÚ

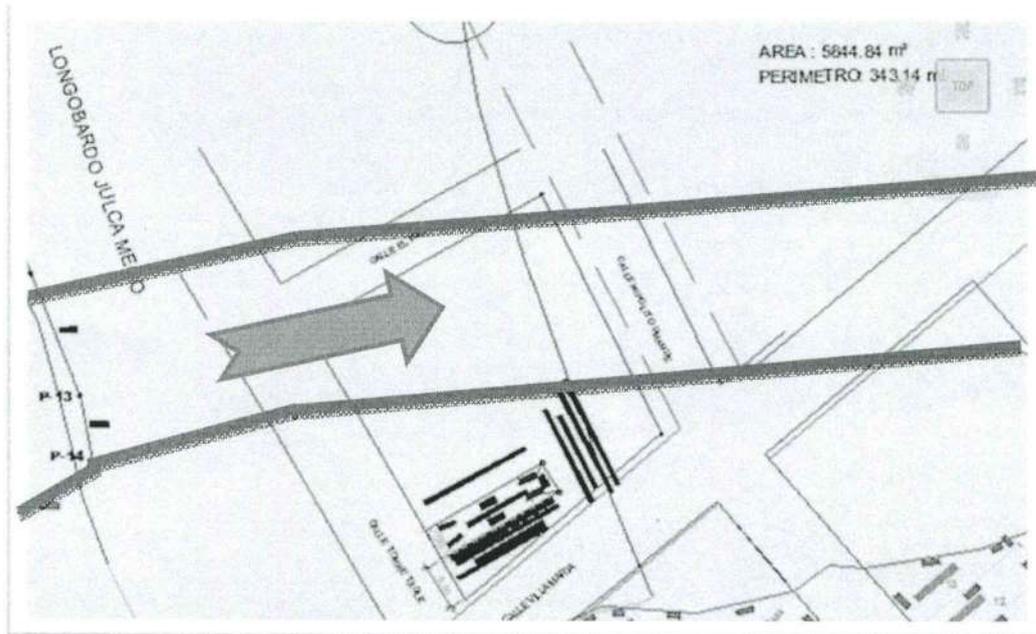
SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y
CATASTRO

CALLE: Roberto Segura N° 724

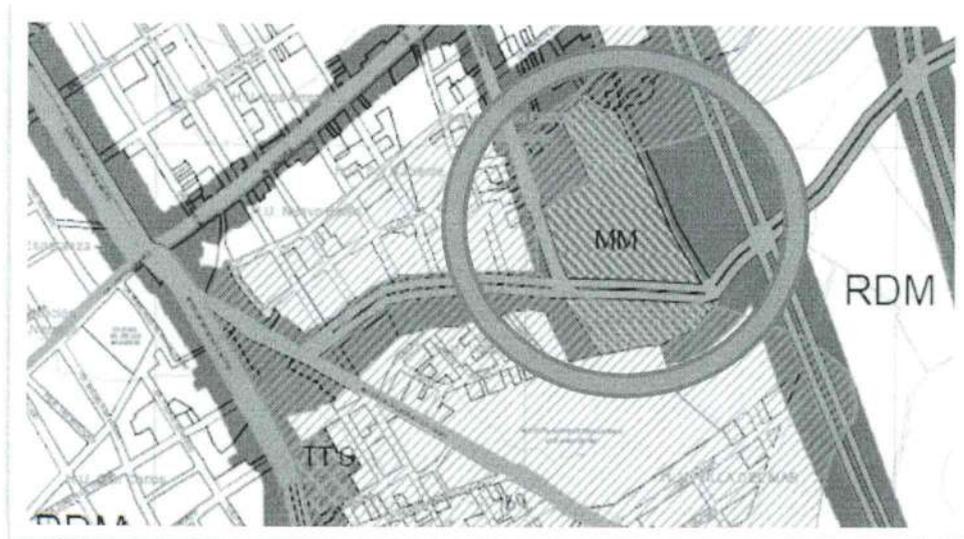


“Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad”

Se visualiza en el plano la trayectoria de la avenida principal llamada AVENIDA “C” Como pasaría por Viviendas afectando las mismas



- Desde la calle Sarita Colonia hasta la calle Ciro Alegría la Propuesta de Avenida “C” cruza una distancia de 208.86ml dividiendo el Mercado Mayorista predio Zonificado como MM según PDU



Se visualiza la proyección de la AVENIDA “C” divide el mercado mayorista

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

DIVISION DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAEN
Arg. [Signature]
C. [Signature]
C. [Signature]

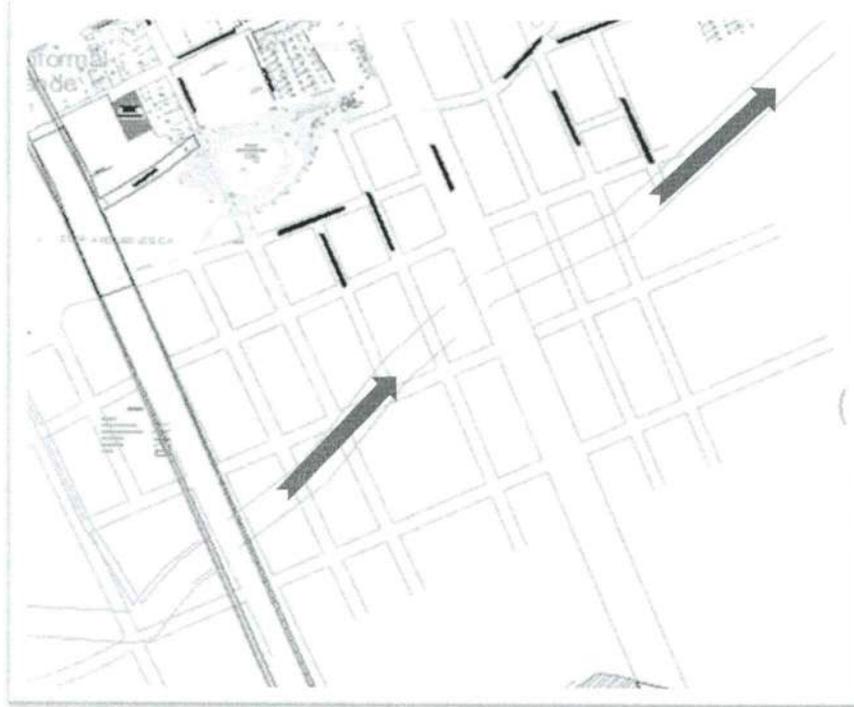


**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
JAEN - PERÚ**
SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y
CATASTRO
CALLE: Roberto Segura N° 724



“Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad”

- Desde la AVENIDA A pasando por la ex vía de evitamiento, Avenida H Hasta la vía de evitamiento todo ese sector es agrícola de propiedad de terceros la mayoría ya registrados



Tramo de la AVENIDA CPropuesta en zona de cultivo según PDU

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

DIVISION DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAEN
Ante C. J. S. Roberto Segura N° 724
SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL JAEN - PERÚ

SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y
CATASTRO

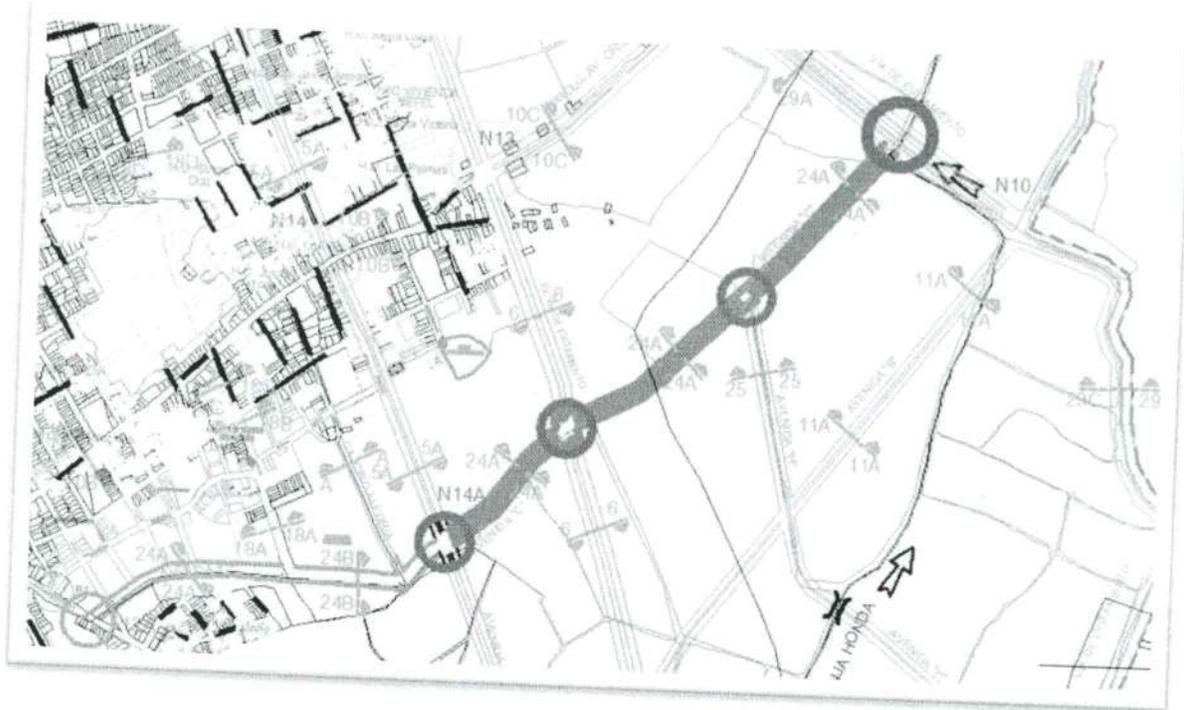
CALLE: Roberto Segura N° 724



“Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad”

PROPUESTA URBANA DE LA MPJ

- Según **DECRETO SUPREMO N° 022-2016-VIVIENDA** Que aprueba el reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible en su **Artículo 38 de la Modificaciones** donde se faculta a la Municipales Provincial apruebe las modificaciones del PDU los trazos de las vías principales, secundarias y colectoras
- La propuesta será basara en Modificar la “**AVENIDAC**” desde la Av. la Cultura (4 De Julio) hasta la “**AVENIDA A**” con motivo de no perjudicar a las viviendas consolidadas en todo ese tramo ya mencionadosegún la realidad física verificada por esta sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro
- Modificando la “**AVENIDA C**” desde la Av. de la Cultura (4 De Julio) Hasta la “Avenida A” el área del mercado Mayorista se beneficia en su totalidad para una mejor propuesta comercial
- La “**AVENIDA C**” en esta propuesta 2017 iniciaría desde la “**AVENIDA A**” hasta la **VIA DE EVITAMIENTO** siguiendo su tramo Inicial pasando por la Ex Vía de Evita miento y la “Avenida H” Como calles principales
- La distancia de la “**AVENIDA C**” es de 1079.75 ml desde la **AVENIDA A** hasta la **VIA DE EVITAMIENTO**



Proyección de la Avenida C según propuesta PDU

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

DIVISION DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAEN
Arg. Carlos...
Dir. Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro

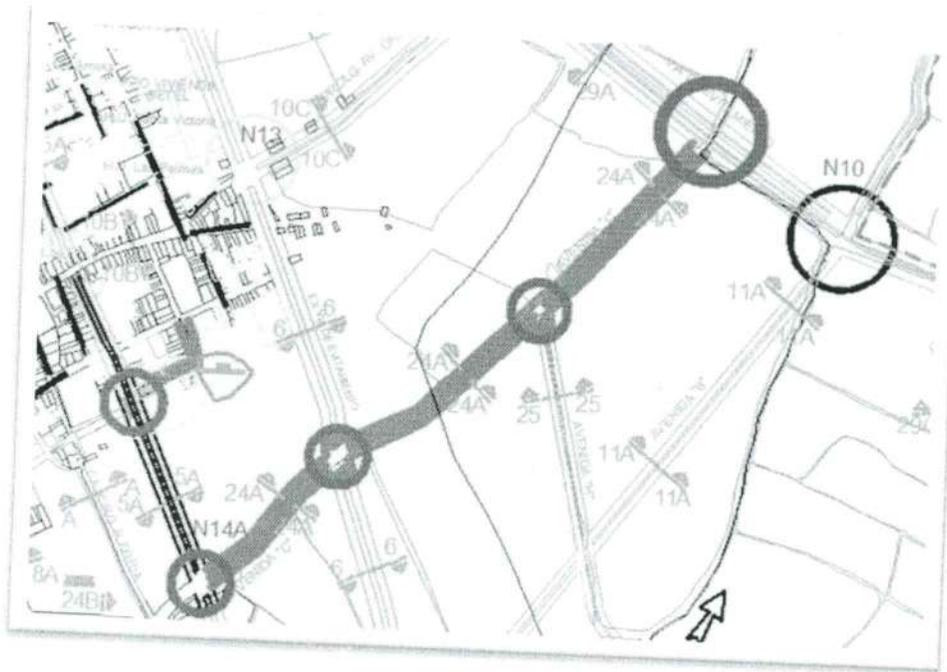


**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
JAEN - PERÚ**
SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y
CATASTRO

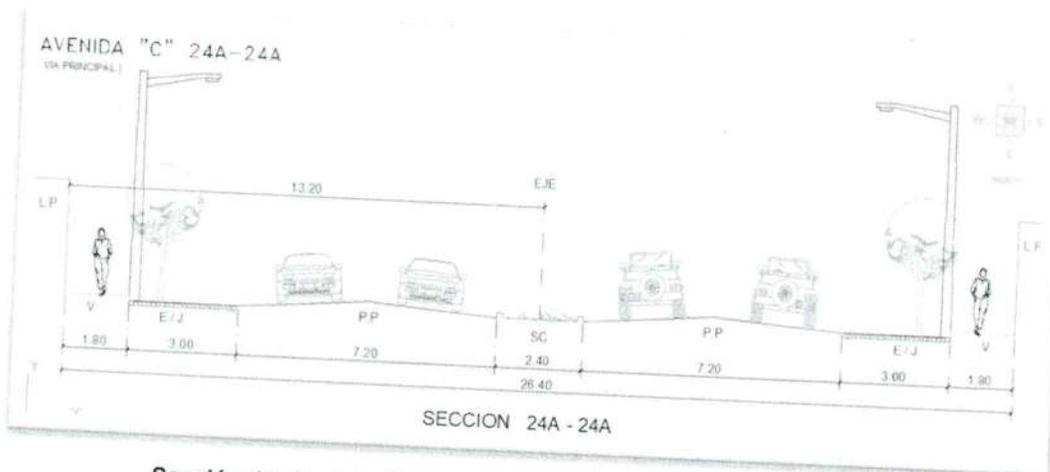


CALLE: Roberto Segura N° 724

“Año de la Lucha contra la Corrupción e Impunidad”



Proyección de la Avenida C Desde la AVENIDA A hasta la VIA DE EVITAMIENTO propuesta 2017



Sección de Vía de la Avenida C Según propuesta del PDU 2015 - 2025

Es todo cuanto informo a usted para conocimientos y fines.

Atentamente,

C.C/Archivo

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAEN
Arg. Carlos A. Ramirez Cienfuegos
SUB GERENCIA DE DESARROLLO URBANO, RURAL Y CATASTRO

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

DIVISION DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO