



# Municipalidad Distrital de Cachicadán

PROV. DE SANTIAGO DE CHUCO – LA LIBERTAD  
Creado por Ley el 03 de Noviembre del 1900



*"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"*  
*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

## ORDENANZA MUNICIPAL

N° 009- 2024 –MDC

Cachicadán, 27 de agosto de 2024.

### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CACHICADÁN

#### POR CUANTO:

En Sesión de Ordinaria de fecha 27 agosto del 2024; en relación al punto de la AGENDA: Propuesta de Ordenanza Municipal QUE APRUEBA EL PLANÓ BASICO DE LA ZONA URBANA Y EXPANSION URBANA DEL DISTRITO DE CACHICADAN, PROVINCIA DE SANTIAGO DE CHUCO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD,

#### CONSIDERANDO:

Que, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativas en los asuntos de su competencia, conforme lo establece el Artículo 194° de la Constitución Política de Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680 y en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, radicando su autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que 'Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa'.

Que, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, cuyo Texto Único Ordenando fue aprobado por D.S. N° 006-2017-VIVIENDA, establece los procedimientos para ejecución de los procesos administrativos que aprueban la emisión de las licencias de habilitación urbana y de edificación.

Que, mediante Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS) el mismo que contiene los procedimientos técnicos, criterios y parámetros que los Gobiernos Locales deben considerar en la formulación, aprobación, implementación y modificación de los instrumentos de planificación urbana y en los instrumentos de gestión urbana contemplados en el Reglamento, entre ellos el Plancamiento Integral.

Que, las disposiciones urbanísticas, así como los planos respectivos que se aprueban con ellas constituyen normas de orden público de observancia obligatoria, dado que representan la manifestación del interés público sobre el interés particular que debe primar en toda ordenación urbanística a fin de alcanzar un desarrollo urbano coherente, armónico y sostenible.



# Municipalidad Distrital de Cachicadán

PROV. DE SANTIAGO DE CHUCO – LA LIBERTAD  
Creado por Ley el 03 de Noviembre del 1900



*“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”*



Que, de acuerdo al numeral 1 del artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972, modificado por el artículo 02° de la Ley N° 31560; establece que: “Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: 1- Organización del espacio físico - Uso del suelo 1.1. Zonificación. 1.2. Catastro urbano y rural. 1.3. Habilitación urbana. 1.4. Saneamiento físico legal de las posesiones informales [...]”.



Que, en el artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972, modificado por el artículo 02° de la Ley N° 31560, señala que: [...] 1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales: [...] 1.4. Aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización, así como del saneamiento de la propiedad predial, de cumplimiento de las municipalidades distritales, en las materias reguladas por los planes antes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas de la materia, sobre: [...] 1.4.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales. [...]



Que, la Sub Gerencia de Planificación Territorial, a través del Informe N°0015-2024-PARCH-SGPT/MDC, de fecha 27 de agosto del 2024, la Arq. Paula A. Ruiz Chávez, señala que no se cuenta con documentos técnicos actualizados, por lo cual remite a la Gerencia de Infraestructura y Obras el Proyecto De Ordenanza QUE APRUEBA EL PLANO BASICO DE LA ZONA URBANA Y EXPANSION URBANA DEL DISTRITO DE CACHICADAN, PROVINCIA DE SANTIAGO DE CHUCO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.



Que, la Gerencia de Infraestructura y Obras, a través del Informe N° 284-2024-MDC/GIO-REMG, de fecha 27 de agosto del 2024, el Ing. Rene E. Martínez Gallardo, hace extensivo la remisión del Proyecto de Ordenanza que APRUEBA EL PLANO BASICO DE LA ZONA URBANA Y EXPANSION URBANA DEL DISTRITO DE CACHICADAN, PROVINCIA DE SANTIAGO DE CHUCO – DEPARTAMENTO LA LIBERTAD, para su trámite correspondiente.

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica, a través del INFORME LEGAL N°025-2024-MDC-OAJ/MARC, de fecha 27 de agosto del 2024, el Abg. MAICKOL ANDERSSON RODRIGUEZ CASTRO, sostiene que es VIABLE la aprobación de la propuesta mediante sesión de consejo de la solicitud de aprobación del Proyecto De Ordenanza que APRUEBA EL PLANO BASICO DE LA ZONA URBANA Y EXPANSION URBANA DEL DISTRITO DE CACHICADAN, PROVINCIA DE SANTIAGO DE CHUCO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD; por encontrarse acorde a ley.

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, por UNANIMIDAD y con dispensa del trámite de aprobación del Acta, se aprobó la siguiente Ordenanza Municipal:

**ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLANO BASICO DE LA ZONA URBANA Y EXPANSION URBANA DEL DISTRITO DE CACHICADAN, PROVINCIA DE SANTIAGO DE CHUCO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.**



# Municipalidad Distrital de Cachicadán

PROV. DE SANTIAGO DE CHUCO – LA LIBERTAD  
Creado por Ley el 03 de Noviembre del 1900



*"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"*  
*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

## CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

### Artículo 1.- OBJETO:

La presente norma tiene por objeto establecer un marco legal específico para la aprobación del documento técnico (planos); de acuerdo a la Ley N° 31560, la cual modifica el numeral 1 del artículo 73 y de los numerales 1 acápite 1.4. y 2, y el último párrafo del artículo 79 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, de acuerdo a los siguientes textos:

"ARTÍCULO 73. MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL [...]

Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes:

#### 1. Organización del espacio físico - Uso del suelo

- 1.1. Zonificación.
- 1.2. Catastro urbano y rural.
- 1.3. Habilitación urbana.
- 1.4. **Saneamiento físico legal de las posesiones informales. [...]**

"Artículo 79. ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO [...]

1.4.3. **Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales.**

La jurisdicción del distrito de Cachicadán ha crecido en los últimos 10 años, sin embargo no contamos con documentos técnicos actualizados (planos del Distrito) describiendo la consolidación del Área urbana, así como la determinación del Área de Expansión Urbana con el objetivo de que las personas obtengan su certificado de posesión o título de propiedad, pagos de autovalúos al ser incorporados en el plano básico de la ciudad; jurisdicción del distrito de Cachicadán de la provincia de Santiago de Chuco del departamento de La Libertad.

### Artículo 2.- FINALIDAD:

Los gobiernos locales son entidades, básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización.(...), en ese sentido se debe realizar la incorporación de los predios que se encuentran dentro de la zona urbana y expansión urbana a fin de poder realizar los procedimientos administrativos en la municipalidad para obtener constancias de posesión, títulos de propiedad, pago de autovalúo y otros trámites.

La presente ordenanza tiene por finalidad aprobar los documentos técnicos (plano básico de la zona urbana y expansión urbana del distrito de Cachicadán, a fin de tener información



# Municipalidad Distrital de Cachicadán

PROV. DE SANTIAGO DE CHUCO – LA LIBERTAD  
Creado por Ley el 03 de Noviembre del 1900



*"Decento de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

detallada de los inmuebles, vías y áreas de equipamiento urbano dentro de la jurisdicción del Distrito.

### Artículo 3.- ALCANCE:

Las disposiciones establecidas en la presente norma son de orden público, de observancia y cumplimiento obligatorio, para todos los poseedores de lotes urbanos dentro de la jurisdicción distrital, que deseen realizar procedimientos en la Municipalidad distrital de Cachicadán.

### Artículo 4.- COMPETENCIA:

La Gerencia de Infraestructura y Obras a través de la Subgerencia de Planificación Territorial de la Municipalidad Distrital de Cachicadán, es la encargada de llevar a cabo los procedimientos de acuerdo al documento técnico aprobado; dentro de la jurisdicción del distrito.

## CAPÍTULO II NORMAS LEGALES

### Artículo 5.- BASE LEGAL:

Las normas que rigen la Organización del espacio físico - Uso del suelo, siendo las siguientes:

1. Constitución Política del Perú, artículo 194 y siguientes.
2. Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, artículos 73°, 79° y otras.
3. Decreto Supremo 004-2019-JUS y su reglamento, aprobado por el texto único Ordenado de la Ley de Podrecimiento Administrativos General N° 27444.
4. Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y dotación de Servicios Básicos y sus modificatorias y sus reglamentos.
5. Ley 31560-Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de Formalización de la Propiedad Informal.
6. Demás normas que se apliquen y demanden su cumplimiento y ejecución.

### DISPOSICIONES FINALES

**Primero. - APROBAR el Anexo 01: PLANO BASICO DE LA ZONA URBANA Y EXPANSION URBANA DEL DISTRITO DE CACHICADAN, PROVINCIA DE SANTIAGO DE CHUCO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.**

Ing. Daniel Alberto De la Cruz Ruiz

Alcalde

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CACHICADAN  
Ing. Daniel Alberto De la Cruz Ruiz  
ALCALDE