



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVA CAJAMARCA

PROVINCIA DE RIOJA - SAN MARTÍN | PRIMER DISTRITO ANDINO AMAZÓNICO DEL PERÚ

Nueva Cajamarca... ¡Siempre Adelante!

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 334-2024-GM/MDNC

Nueva Cajamarca, 18 de noviembre de 2024

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVA CAJAMARCA;

VISTO:

El Formato de Declaración Jurada para Licencia de Funcionamiento, presentado por Mesa de Partes con Registro N°12753/MDNC, de fecha 13 de noviembre del 2024, Carta N°131-2024-SGML CS/MDNC de fecha 17 de septiembre del 2024, Informe N°046-2024-SGSCyFM-GSM/MDNO, de fecha 27 de septiembre del 2024, Nota de Coordinación N°133-2024-GSM/MDNC de fecha 30 de septiembre del 2024, Informe N°106-2024-NRR, de fecha 10 de octubre del 2024, Informe N°1719-2024-SGDT/MDNC, de fecha 14 de octubre del 2024, Nota de Coordinación N°0276-2024-GDTI7MDNC de fecha 14 de octubre del 2024, Informe N°081-2024-SGSCyFM-GSM/MDNC, de fecha 17 de octubre del 2024, Informe N°1830-2024-SGDT/MDNC, de fecha 29 de octubre del 2024, Informe N°0692-2024-GDTI/MDNC de fecha 06 de noviembre del 2024, Informe Legal N°751-2024-OGAJ/MDNC de fecha 13 de noviembre del 2024, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 (en adelante La Ley), señala que las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobiernos locales que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

En mérito a lo precedente, la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, cuya finalidad es promover la adecuada prestación de servicios públicos locales, la inversión pública y privada, empleo y desarrollo integral, sostenible armónico de su circunscripción con el objeto de garantizar el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades de sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo;

Que, el Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Sostenible, en el artículo 117°, numeral 117.3 señala que: Las zonas para consignar en los planos de zonificación son los siguientes:

1. Zona Urbana de Densidad muy Alta (ZDMA): Suelo urbano cuya infraestructura urbana permite un aprovechamiento muy intenso del suelo. Zona de uso mixto que permite el uso Residencial, uso Comercial, y Usos Especiales.



2. Zona Urbana de Densidad Alta (ZDA): Suelo urbano cuya infraestructura urbana permite un aprovechamiento intenso del suelo. Zona de uso mixto que permiten, el uso Residencial, uso Comercial, y Usos Especiales.
3. Zona Urbana de Densidad Media (ZDM): Suelo urbano cuya infraestructura urbana permite un aprovechamiento medio del suelo. Zona de uso mixto que permiten, uso Residencial, uso Comercial, Usos Especiales y uso de Taller.
4. Zona Urbana de Densidad Baja (ZDB): Suelo urbano cuya infraestructura urbana permite un aprovechamiento bajo del suelo. Zona de uso mixto que permiten el uso Residencial, uso Comercial, Usos Especiales y uso de Taller.
5. Zona Urbana de Densidad Muy Baja (ZDMB): Suelo periurbano cuya infraestructura urbana permite un aprovechamiento muy bajo del suelo. Zona de uso mixto que permiten el uso Residencial, uso Comercial, Usos Especiales.
6. Zona Industrial (ZI): Suelo destinado a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de transformación de productos que, por sus externalidades, no pueden ser agrupados con otros usos. Para la Zona Industrial, los planos de zonificación consignan: Industria Pesada Básica (I4), Gran Industria (I3), Industria Liviana (I2) e Industria Elemental y Complementaria (I1).
7. Zona de Servicios Públicos Complementarios (ZSPC): Suelo destinado a la habilitación y funcionamiento de instalaciones destinadas a Educación (E) y Salud (H). Para Educación, los planos de zonificación consignan: Educación Básica (E1), Educación Superior Tecnológica (E2), Educación Superior Universitaria (E3) y Educación Superior Post Grado (E4). Para Salud, los planos de zonificación consignan: Posta Médica (H1), Centro de Salud (H2), Hospital General (H3) y Hospital/Instituto Especializado (H4).
8. Zona de Reglamentación Especial (ZRE): Área ubicada en suelo urbano y suelo de protección con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico que son desarrolladas urbanísticamente mediante el PE, de ser el caso. La Zona Monumental (ZM) y la Zona de Protección Ambiental (ZPA) constituyen tipos de ZRE.
9. Zona de Recreación Pública (ZRP): Área ubicada en suelo urbano y/o de protección destinada a actividades recreativas activas y/o pasivas como: Plazas, parques, juegos infantiles y similares.
10. Zona Agraria (ZA): Suelo rural dedicado al uso agrícola, pecuario o forestal, no urbanizable. En esta zona solo se admiten las construcciones que desarrollan y/o complementan dicha actividad.
11. Zona de Usos Extractivos (ZUE): Extensión localizada fuera del suelo urbano, dedicada a la extracción primaria de recursos.

Que, con Formato de Declaración Jurada para Licencia de Funcionamiento, presentado por Mesa de Partes con registro N°12753/MDNV, de fecha 13 de septiembre del 2024, presentado por la señora Alvarado Ramírez María Janeth, a través del cual solicita Licencia de Funcionamiento del Establecimiento ubicado en el Jr. San Marcos Mz.21 "A", Lt. 02, Sector Barrio Alto, V Etapa, Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín;

Que, mediante Carta N°131-2024-SGML CS/MDNC, de fecha 17 de septiembre del 2024, la Subgerencia de Comercio, Licencia y Comercio Sanitario de la Municipalidad Distrital de



Nueva Cajamarca, solicita a la Subgerencia de Seguridad Ciudadana y Fiscalización Municipal la emisión de Certificado ITSE, correspondiente al trámite de Licencia de Funcionamiento e Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones, para el establecimiento "G.M MONARKA E.I.R.L", ubicado en el Jr. San Marcos Mz.21 "A", Lt. 02, Sector Barrio Alto, V Etapa, Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, solicitado por la administrada María Janeth Alvarado Ramírez.



Que, mediante Nota de Coordinación N°133-2024-GSM/MDNC, de fecha 30 de septiembre del 2024, la Gerencia de Servicios Municipales, remite a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, el Informe N°046-20204-SGSCyFM-GSM/MDNC, de fecha 27 de septiembre del 2024, a través del cual la Subgerencia de Seguridad Ciudadana y Fiscalización Municipal rechaza la Emisión del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones por no ser congruente con la zonificación emitida en el Certificado de Compatibilidad de Uso N°013-2024-DdCDUyAT/MDNC, de fecha 28 de agosto del 2024.



Que, mediante Informe N°106-2024 NRR, de fecha 10 de octubre del 2024, el Especialista en Urbanismo concluye:

"(...) De la Visita en campo se observa que el lugar se está consolidando como zona comercial que se enmarcaría dentro del Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA, artículo 117°, numeral 117, indica que es una zona de uso mixto: "Zona Urbana de Densidad Baja (ZDB)": Suelo urbano, cuya estructura urbana permite un aprovechamiento bajo del suelo. Zona de uso mixto que permiten el uso residencial, uso comercial, usos especiales, y uso de taller", el artículo 122.- Modificación de la zonificación; indica que la modificación de la zonificación que incluye el conjunto de normas y parámetros urbanísticos y edificatorios, se realiza en el marco de la actualización de los instrumentos de Planificación Urbana, según lo establecido en los artículos 41°, 48° y 55° del presente reglamento. Esta actualización se realiza, como mínimo, una vez al año, el actual plano de zonificación y cuadro de índice uso no han sido modificado o actualizado desde el año 2017.

Como es de conocimiento público la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca no cuenta con los instrumentos de gestión territorial actualizados, por lo que la informalidad en el distrito se incrementa, por lo que la Subgerencia de Desarrollo Territorial está trabajando para la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano – PDU, por lo que la actualización se hará de acuerdo al Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA, y el predio en el Jr. San Marcos Mz.21 "A", Lt. 02, Sector Barrio Alto, V Etapa, Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, quedará dentro de la zonificación donde el inciso numeral 117°, indica que es una zona de uso mixto; "Zona Urbana de Densidad Baja (ZDB): Suelo



urbano cuya infraestructura urbana permite un aprovechamiento bajo del suelo. Zona de uso mixto que permiten el uso residencial, uso comercial, usos especiales y usos de taller”.

Que, al respecto, es preciso señalar que, el especialista en urbanismo tácitamente expresa que el Certificado de Compatibilidad de Uso N°013-2024-DdCDUyAT/MDNC, fue emitido de forma irregular sin considerar la zonificación que correspondía, siendo lo correcto Zona Residencial de Densidad Baja y Media, habiéndose consignado erróneamente Zona de Comercio Especializado (CE), en ese sentido, es menester que la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca no cuenta con los Instrumentos de Gestión Territorial actualizadas, habiéndose incurrido en falta administrativa al emitir un Certificado de Compatibilidad de Uso considerando una zona distinta a la que corresponde en la realidad material del suelo.

Que, con Informe N°1719-2024-SGDT/MDNC, de fecha 14 de octubre del 2024, a través del cual la Subgerencia de Desarrollo Territorial, emite opinión de compatibilidad de uso, mediante el cual concluye:

“Que, en virtud al principio de veracidad y confianza en la documentación técnica presentada, se sugiere derivar a la Gerencia de Servicios Municipales el Certificado de Compatibilidad de Uso N°021-2024-SGDT/MDNC que se realizó de acuerdo a la visita de campo, en el que se observó que el lugar se está consolidando como zona comercial, lo cual se enmarcaría dentro del Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA, (...), dejando sin efecto el Certificado de compatibilidad de Uso N°013-2024-DdCDUyAT/MDNC.

También se indica que, en referencia a la vigencia del Certificado de Compatibilidad de Uso, es de tres años como estipula el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), aprobado mediante Ordenanza Municipal N°24-2026-MDNC”.

Que, con Nota de Coordinación N°0276-2024-GDTI/MDNC, de fecha 14 de octubre del 2024, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura remite a la Gerencia de Servicios Municipales la Opinión sobre Compatibilidad de Uso.

Que, a través del Informe N°0692-2024-GDTI/MDNC, de fecha 06 de noviembre del 2024, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, sugiere a la Gerencia Municipal derivar el expediente a la Oficina General de Asesoría Jurídica para la emisión del Informe Legal, en el que se pueda absolver la controversia referente a la emisión del Certificado de Compatibilidad de Uso N°021-2024-SGDT/MDNC, de fecha 14 de octubre del 2024.

Que, el Decreto Supremo N°012-2022-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Sostenible, en el artículo 119°, numeral 1° señala que: El uso es el destino asignado al suelo, conforme a su clasificación y la zonificación que la regula. Los usos serán precisados



en el índice de usos para la ubicación de actividades urbanas, aprobado por las municipalidades provinciales en los Instrumentos de Planificación Urbana que correspondan; dicho índice debe de interpretarse de manera extensiva, fomentando áreas de usos mixtos y en función a la heterogeneidad de actividades que se dan en las ciudades y centros poblados.



En ese sentido, mediante Informe Legal N°751-2024-OGAJ/MDNC, de fecha 13 de noviembre del 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca, concluye: **3.1.** Resulta viable legalmente DEJAR SIN EFECTO el Certificado de Compatibilidad de Uso N°021-2024-SGDT/MDNC, de fecha 14 de octubre del 2024, por haber sido emitida de manera indebida al considerar una zona distinta a la que correspondía en la realidad material del suelo (consideró Zona de Comercio Especializado (CE), cuando debía de ser Zona Residencial de Densidad Baja y Media), ya que la Ordenanza Municipal N°022-2016-CM/MPR, de fecha 29 de diciembre del 2016, que aprobó el Plano de Zonificación, Compatibilidad de Uso y reglamentación de la Ciudad de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, no es suficiente para que la Subgerencia de Desarrollo Territorial concluya que "es compatible", en concordancia con las precisiones técnicas previstas en el Informe N°046-2024-SGSCyFM-GSM, de fecha 27 de septiembre de 2024 e Informe N°081-2024-SGSCyFM-GSM/MDN de fecha 17 de octubre del 2024, emitido por la Subgerencia de Seguridad Ciudadana y Fiscalización Municipal e Informe N°106-2024 NRR, de fecha 10 de octubre del 2024, emitido por el Especialista en Urbanismo. **3.2.** Resulta viable legalmente Suspender la Emisión del Certificado de Compatibilidad de Uso hasta que los Instrumentos de Gestión Territorial sean actualizados.



Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS, en el Título Preliminar, Artículo IV, numeral 1.7, establece el Principio de Presunción de Veracidad, por lo que se presume que lo contenido en los informes, dictámenes y demás documentos del presente expediente, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman y que han sido verificados por sus emisores.



Por tales consideraciones y de conformidad al artículo 27° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y en uso a las facultades conferidas mediante Resolución de Alcaldía N° 162-2023-A/MDNC, de fecha 19 de julio de 2023, mediante la cual se delega funciones administrativas al Gerente Municipal y demás normativa legal vigente, se procede a emitir el acto resolutivo;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – DEJAR SIN EFECTO, el Certificado de Compatibilidad de Uso N°021-2024-SGDT/MDNC, de fecha 14 de octubre del 2024, solicitado por la administrada María Janeth Alvarado Ramírez identificada con DNI N°47508510, del predio ubicado en

el Jr. San Marcos Mz.21 "A", Lt. 02, Sector Barrio Alto V Etapa, Distrito de Nueva Cajamarca, Provincia de Rioja, Departamento de San Martín, para fines de PUBS (con videos), por haber sido emitida de manera indebida al considerar una zona distinta a la que correspondía en la realidad material.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DISPONER, la notificación a la administrada **MARÍA JANETH ALVARADO RAMÍREZ**, identificada con DNI N°47508510 el presente acto resolutivo, para conocimiento y fines que estime pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR, copias del expediente administrativo a Secretaria Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios, para iniciar las acciones correspondientes, respecto de la emisión del Certificado de Compatibilidad de Uso N°021-2024-SGDT/MDNC, de fecha 14 de octubre del 2024, a fin de determinar las responsabilidades que existieran.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR, a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, para que en coordinación con la Gerencia Municipal y la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, realicen los trámites administrativos para la actualización de los Instrumentos de Gestión Territorial.

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFÍQUESE, el presente acto resolutivo a la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, y a la Subgerencia de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca, para conocimiento y fines.

ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR, al responsable de la Oficina de Informática y Comunicación, la publicación de la presente resolución en el Portal Web Institucional.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL NUEVA CAJAMARCA
Econ. GILMER CRUZ CAMPOVERDE
GERENTE MUNICIPAL

- C.c.
- Oficina General de Planeamiento y Presupuesto
 - Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura
 - Subgerencia de Desarrollo Territorial
 - Oficina General de Asesoría Jurídica
 - Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios
 - Portal Institucional
 - Archivo