

Municipalidad de Cajamarca

ORDENANZA MUNICIPAL N° 918-CMPC

Cajamarca, 06 de febrero de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAJAMARCA

VISTO:

En Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 05 de febrero de 2025, el Dictamen N° 001-2025-CDUyT-MPC, de fecha 27 de enero de 2025, suscrito por la Comisión de Desarrollo Urbano y Territorial, Expediente N° 59218-2024, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 194° modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607 y la Ley N° 30305, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, precisando la última norma indicada que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración, con sujeción al Ordenamiento Jurídico.

Que, el Artículo 195 del mismo cuerpo normativo indicado líneas arriba establece que: *Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de servicios es su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Son competentes para: 6. Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.*

Por su parte, el artículo 9° de la Ley N° 27783 "Ley de Bases de la Descentralización", promulgada el 20 de Julio del 2002; define las normas que regulan la descentralización administrativa, económica, productiva, financiera, tributaria y fiscal del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales y Locales. La Ley de Bases de la Descentralización, por otra parte, señala como competencias exclusivas para los Gobiernos locales: *planificar y promover: el Desarrollo Urbano y Rural de su circunscripción y ejecutar los planes correspondientes, formular y aprobar el plan de desarrollo concertado con su comunidad, aprobar y facilitar los mecanismos y espacios de participación, concertación y fiscalización de la comunidad en la gestión municipal.*

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en su artículo 73, en su acápite **a)** establece que: corresponde a las Municipalidades Planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial. *"Las municipalidades provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de su provincia, recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital"*, (b) *Promover, permanentemente la coordinación estratégica de los planes integrales de desarrollo distrital. Los planes referidos a la organización del espacio físico y uso del suelo que emitan las municipalidades distritales deberán sujetarse a los planes y las normas municipales provinciales generales sobre la materia.*

Que, mediante **Formulario Único de Trámite N° 002251**; de fecha 18 de diciembre de 2023, a través del expediente N° 98981; la Inmobiliaria Castañeda E.I.R.L., a través de su representante Legal el Sr. Castañeda Pajares José Moisés, identificado con DNI N° 47611312; solicitan el Planeamiento Integral de la residencial "Caminos del Inca", sobre el predio ubicado en la Carretera a Baños del Inca, sin sector, fuera de la poligonal de la zona Urbana, de la ciudad de Cajamarca.;

Que, con **Informe N° 220-2024-JMVY-SGPTyCH-GDTyU-MPC**; de fecha 10 de setiembre de 2024, el Arq. Juan Manuel Vega Yupanqui, dirige el informe a la Ing. Eva Patricia Ruiz castillo, en su condición de Sub gerente de Planificación Territorial y Centro Histórico, indicando que: **"de acuerdo al OFICIO N° 271-2024-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU; informa que no es aplicable que la propuesta de planeamiento integral, por cuanto no se enmarca dentro de las disposiciones señaladas en el artículo 6 del reglamento general del plan de desarrollo urbano de Cajamarca, 2016-2026, ni en la normativa urbanística con la cual se actualizó el plan (D.S N° 022-22016-VIVIENDA), ni la normativa urbanística vigente (D.S N° 012-2022-VIVIENDA), al contar el predio con una zonificación asignada como zona de reglamentación especial; asimismo concluye que el administrado ha cumplido con lo especificado en el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA-Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible. Por tal motivo se recomienda que continúe con los trámites de acuerdo a Ley"**;

Que, mediante **Informe Técnico N° 223-2024-JMVY-SGPTyCH-GDTyU-MPC**; de fecha 13 de setiembre de 2024; el Arquitecto Juan Manuel Vega Yupanqui, arquitecto de la SGPTyCH, dirige el informe a la Ing. Eva

Municipalidad de Cajamarca

Patricia Ruiz castillo, indicando a modo de conclusión que: ***“de la evaluación del expediente administrativo, el administrado ha cumplido con lo especificado en el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA-Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible. Por lo que se recomienda se continúe con los trámites de acuerdo a Ley”;***

Que, mediante **Informe Legal N° 106-2024-AL-SGPTyCH-GDTyU-MPC; de fecha 18 de setiembre de 2024;** se dirige el informe a la Ing. Eva Patricia Ruiz castillo, en su condición de Sub gerente de Planificación Territorial y Centro Histórico, indicando a modo de conclusión que: ***“La Sub gerencia de Planificación Territorial y centro Histórico, deberá de acuerdo a sus funciones y competencias, proceder con lo indicado en el presente informe, a fin de realizar la evaluación correspondiente (sociabilización) sobre el Plan Específico de la Lotización “Residencial Caminos del Inca”, ubicado en la carretera Cajamarca-Baños del Inca, bajo los lineamientos del D.S 012-2022-VIVIENDA.***

Que, mediante **Informe Técnico N° 244-2024-JMVY-SGPTyCH-GDTyU-MPC; de fecha 25 de octubre de 2024;** el Ing. Juan Manuel Vega Yupanqui dirige el informe a la Ing., Eva Patricia Ruiz castillo en el cual a modo de conclusión indica que: ***“el Plan Específico tiene la condición de una Zonificación de Reglamentación Especial -ZRE-1, de acuerdo al Plan de Zonificación y Uso de Suelos, aprobado con Ordenanza Municipal N° 772-CMPC, de fecha 16 de setiembre de 2021”***

Que, mediante **Actas de Sensibilización, de fecha 12 de setiembre de 2024,** convoca a reunión de sensibilización sobre el Plan específico a los moradores colindantes sobre el proyecto a realizar de la residencial Caminos del Inca, en el distrito, provincia de Cajamarca; ***a la reunión de sensibilización, a fin de dar cumplimiento con lo dispuesto en la fase de Elaboración y la consulta pública. Durante toda la fase de Elaboración siguiendo el proceso de participación ciudadana efectiva establecida en el Plan de trabajo de acuerdo al D.S. 012-2022-VIVIENDA.***

Que, mediante **Oficio Múltiple N° 007-2024-EPRC-SGPTyCH-GDTyU-MPC; de fecha 12 de setiembre de 2024,** se pone de conocimiento a la Cámara de Comercio y Producción de Cajamarca, al Colegio de Ingenieros-Cajamarca, Colegio de Arquitectos-Cajamarca, al Gobierno Regional de Cajamarca, a la Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento-Cajamarca, al rector de la Universidad Nacional de Cajamarca, convocándolos a la reunión de sensibilización para dar a conocer sobre los alcances del Plan Específico de la “Residencial Caminos del Inca”, ubicado en el Distrito, Provincia y Departamento de Cajamarca, en el Sector Bella Unión;

Que, de la revisión de los actuados obrantes en el expediente administrativo se trata, sobre la evaluación y aprobación del Plan Específico para el proyecto de la “Residencial Caminos del Inca”, el mismo **que se encuentra ubicado en el Sector Bella Unión, carretera Cajamarca-Baños del Inca, en Distrito, Provincia y Departamento y Región de Cajamarca, cuya área del lote Matriz es de 10232.46 m2 y con una longitud perimetral del Lote Matriz de 446.37 ml; el mismo que se encuentra identificado con Unidad Catastral N° 36934, en el actual catastro y se encuentra conectada con la ciudad de Cajamarca, con el distrito de Baños del Inca.**

Que, de la revisión del mismos, indica que la zonificación propuesta de Zonificación para Predio Rural con Unidad Catastral N° 105039, es de Residencial de Densidad Baja (RDB), pues cabe mencionar que la zona tiene un grado de consolidación del 65% para el sector “Bella Unión”, teniendo esta un crecimiento residencial de densidad media, el cual se tendrá los accesos a los servicios de infraestructura básica y vial, ya que cuenta con una vía secundaria (calle 01), que cruza la totalidad del predio y permite el acceso hacia la vía alterna denominada “Camino del Inca”, lo cual facilita la transitabilidad en el sector “Bella Unión”.

Que, sobre la Figura del Plan Específico, es pertinente traer a colación lo establecido en el Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, DECRETO SUPREMO N° 012-2022-VIVIENDA;

Que, en el SUBCAPÍTULO I, PLANES ESPECÍFICO, respecto al Plan Específico establece lo siguiente: ***“Artículo 57.- Definición y alcance del Plan Específico (PE) 57.1. Producto del proceso de planificación a cargo de las municipalidades orientado a complementar la planificación urbana de los continuos poblados, facilitando la actuación o intervención urbanística en un sector determinado de un PDM, PDU o EU, según sea el caso, cuyas dimensiones y condiciones ameritan un tratamiento integral especial. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda. 57.2. Se desarrollan cuando los Instrumentos de Planificación Urbana, definan su necesidad, la cual debe estar debidamente sustentada, en los planes que le dan origen: PDM, PDU o EU, salvo en el caso del Plan Específico denominado “Plan Maestro de Centros Históricos”.***

Municipalidad de Cajamarca

Asimismo, el Decreto Legislativo N° 1674, que modifica la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible; establece que: **“Artículo 1.- Objeto de la Ley** La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, en adelante la Ley, tiene por objeto establecer los principios, lineamientos, instrumentos y normas que regulan el acondicionamiento territorial, **la planificación urbana y rural de las ciudades y centros poblados del país; así como el uso y la gestión del suelo, a efectos de lograr su desarrollo sostenible, entendido como la optimización del aprovechamiento del suelo en armonía con el bien común y el interés general, la implementación de mecanismos que impulsen la gestión del riesgo de desastres, la gestión integral del cambio climático, y la reducción de la vulnerabilidad, la ocupación racional del suelo y la habilitación; así como el desarrollo equitativo y accesible y la reducción de la desigualdad urbana y territorial; y la conservación de los patrones culturales, conocimientos y estilos de vida de las comunidades tradicionales y los pueblos indígenas u originarios.”**

Que, el Artículo 48°, del Decreto Legislativo N° 1674, que modifica la Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, en concordancia con el artículo anterior, ha prescrito lo siguiente **“Artículo 48.- Declaración de Zonas Especiales de Interés Social 48.1. Los Instrumentos de Planificación Urbana, pueden establecer Zonas Especiales de Interés Social a ser reguladas mediante Planes Específicos.** Estas zonas **son** objeto de urbanización, renovación o regeneración urbana, y **son** destinadas al fomento y promoción de proyectos de Vivienda de Interés Social **y/o** para la reubicación de personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad social o asentadas en zonas de riesgo no mitigable. **48.2. En las Zonas Especiales de Interés Social, un porcentaje del área neta del suelo, se destina al fomento de proyectos de viviendas de interés social. Del porcentaje establecido para el fomento de proyecto de viviendas de interés social, un porcentaje de las unidades inmobiliarias deben ser destinadas a Vivienda de Interés Social de Tipo Prioritario. Los porcentajes se definen en el respectivo Reglamento de la presente Ley. Los planes específicos establecen las cargas y beneficios urbanísticos necesarios para hacer viable la implementación de los referidos porcentajes de Vivienda de Interés Social.**

En ese sentido, **los Instrumentos de Planificación Acondicionamiento Territorial y Urbano (PATDU)**, son el producto de los procesos dirigidos por los Gobiernos Locales, coproducidos con la ciudadanía, que permiten la revisión, orientación del acondicionamiento físico-territorial para el desarrollo sostenible, inclusivo, competitivo y resiliente de las ciudades y centros poblados. Asimismo, promueven y buscan dirigir el desarrollo de la inversión pública y privada en el ámbito de intervención.

Por lo tanto, de acuerdo a los fundamentos fácticos y jurídicos descritos anteriormente, y contando con la opinión técnica favorable de la Sub Gerencia de Planificación Territorial y Centro Histórico de la Municipalidad de Cajamarca y al haberse realizado la sensibilización bajo los lineamientos establecidos en el D.S. N° 012-2022-VIVIENDA, esta asesoría considera que se declare PROCEDENTE, la solicitud sobre el Plan Específico de la “Residencial Caminos del Inca”, en el Sector Bella Unión dirección Carretera Cajamarca-Baños del Inca, Distrito, Provincia y Departamento de Cajamarca.

Que, estando a lo dictaminado y de conformidad a las facultades conferidas par el numeral 8) del Artículo 9° y Artículos 39°, 40° y 44° de la Ley Orgánica de Municipalidades-Ley N° 27972; y normas pertinentes; y con el voto por Unanimidad del Concejo Municipal Provincial de Cajamarca aprueba lo siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLAN ESPECÍFICO DE LA RESIDENCIAL CAMINOS DEL INCA, UBICADO EN EL SECTOR DE BELLA UNIÓN DIRECCIÓN CARRETERA CAJAMARCA- BAÑOS DEL INCA, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA

Artículo Primero. – APROBAR EL PLAN ESPECÍFICO DE LA “RESIDENCIAL CAMINOS DEL INCA”, siendo el área de lote matriz de 10232.46m² y con un perímetro de 446.37ml, ubicado en el Sector Bella Unión dirección Carretera Cajamarca-Baños del Inca, Distrito, Provincia y Departamento de Cajamarca; de propiedad de la “Inmobiliaria Castañeda E.I.R.L”, mediante RUC 20609121387; el mismo que se encuentra ubicado con una zona de Reglamentación Especial (ZRE-1), con área del lote Matriz de 10232.46 m² y con una longitud perimetral del Lote Matriz de 446.37 ml.

Municipalidad de Cajamarca

Siendo los límites del Terreno:

- **Por el Frente:** Colinda con la carretera Cajamarca-Baños del Inca, aprobada en la actualización y modificación del Plan de Desarrollo Urbano mediante Ordenanza Municipal N° 772-CMPC.
- **Por la derecha:** entrando colinda con la propiedad del Sr. José Moisés Castañeda Pajares;
- **Por la izquierda:** entrando colinda con la propiedad del Sr. Elvis Juan Salazar Gonzales;
- **Por el fondo:** colinda con la carretera denominada Caminos del Inca, aprobada e incorporada en la actualización y modificación del Plan de Desarrollo Urbano mediante Ordenanza Municipal N° 772-CMPC

Artículo Segundo. - **ENCARGAR**, la actualización de la base de datos, según corresponda, a la Gerencia de Desarrollo Territorial y Urbano y al Servicio de Administración Tributaria - SAT Cajamarca.

Artículo Tercero. - **DISPONER**, que la presente Ordenanza Municipal entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Judicial de Cajamarca.

Artículo Cuarto. - **ENCARGAR**, a la Oficina de General de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano la correspondiente publicación en el Diario Judicial de Cajamarca, y a la Oficina de Tecnologías de la Información su publicación en el Portal institucional de la Municipalidad Provincial de Cajamarca (www.municaj.gob.pe), la Misma que entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE y CÚMPLASE.



Firmado digitalmente por RAMIREZ
GAMARRA Reber Joaquín FAU
20143623042 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 07.02.2025 12:38:01 -05:00

Documento firmado digitalmente
REBER JOAQUÍN RAMÍREZ GAMARRA
Alcalde Municipalidad Provincial de Cajamarca

C.C
- Alcaldía
- Sala de Regidores
- Gerencia Municipal
- Oficina General de Asesoría Jurídica
- Gerencia de Desarrollo Territorial y Urbano
- Sub Gerencia de Planificación Territorial y Centro Histórico
- Oficina de Tecnologías de la Información
- Archivo