

Municipalidad de Cajamarca

ORDENANZA MUNICIPAL N° 919-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° 002-2025-CDUyT-MPC, de fecha 29 de enero de 2025, suscrito por la Comisión de Desarrollo Urbano y Territorial, Expediente N° 44549-2024, 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, la inmobiliaria Castañeda E.I.R.L.; a través de su representante Legal el Sr. Castañeda Pajares José Moisés, solicitan el Plan Específico del Campo Santo Cristo Redentor, en la localidad de Aylambo, Distrito, Provincia y Región de Cajamarca;

Que, con **Informe N° 206-2024-JMVY-SGPTyCH-GDTyU-MPC**; de fecha 22 de agosto 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° 367-2024-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DUDU; 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”;**

Municipalidad de Cajamarca

Que, mediante **Informe Legal N° 099-2024-AL-SGPTyCH-GDTyU-MPC; de fecha 27 de agosto 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 evolución correspondiente (sociabilización) sobre el Plan Específico del Campo Santo Ecológico “Cristo redentor”, en la localidad de Aylambo, bajo los lineamientos del D.S 012-2022-VIVIENDA.*

Que, mediante **Actas de Sensibilización, de fecha 06 de setiembre de 2024**, se pone de conocimiento a los moradores colindantes al proyecto del Campo Santo “Cristo Redentor”, ubicado en la zona de Aylambo, con un área total del proyecto de 54,437.00m²; 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 N° 151-2024-EPRC-SGPyCH-GDTyU-MPC; de fecha 05 de setiembre de 2024**; La Municipalidad Provincial de Cajamarca, a través de la Subgerencia de Planificación Territorial y centro Histórico, pone de conocimiento al Sr. Berardo Escalante Zumaeta, en su condición de Rector de la Universidad Nacional de Cajamarca, dando a conocer sobre el proyecto que tendrá lugar en la Localidad de Aylambo, sobre el Plan Específico para el Campo Santo Ecológico “Cristo Redentor”.

Que, mediante **Oficio Múltiple N° 005-2024-EPRC-SGPTyCH-GDTyU-MPC; de fecha 05 de setiembre de 2024**, se hace de conocimiento al Gobierno regional de Cajamarca, al Colegio de Ingenieros-Cajamarca, Colegio de Arquitectos-Cajamarca; a la Dirección Regional de Vivienda, Construcción y saneamiento-Cajamarca a la Cámara de Comercio-Cajamarca, convocándolos a la reunión de sensibilización para dar a conocer sobre los alcances del Plan Específico del Campo Santo “Cristo redentor” en la localidad de Aylambo;

Que, mediante **Informe N° 252-2024-LAHF-SGPTyCH-GDTyU-MPC; de fecha 15 de octubre de 2024**, el arquitecto Luis Alberto Huatay Fernández, indica en su análisis que: *“ se alcanza la información de las fases 1 y 2 del PE, “Cristo Redentor”, las cuales han cumplido con lo establecido en el D.S N° 012-2022-VIVIENDA, por lo que el presente trámite es procedente y debe continuar con el trámite correspondiente de acuerdo con la Ley”.*

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 Campo Santo Ecológico “Cristo Redentor”**, el mismo que se encuentra ubicado en la localidad de Aylambo, Distrito y Provincia y Región de Cajamarca, cuyas formas del terreno es irregular, con un área total de 54,437.00m², con un perímetro total del terreno de 1,321.31m; el mismo que se encuentra inscrita en Registros Públicos con partida Electrónica N° 02091668, y con Registro en la SUNAT con ficha RUC N° 20611469927.

Que, de la revisión del mismos, indica que el diagnóstico del ámbito de intervención, presenta aspectos naturales, aspectos urbanos y ambientales del área de estudio para el Plan Específico, tal como **se especifica en la memoria descriptiva del presente Plan Específico**, en la cual indica que se ha desarrollado un estudio de impacto Vial (EIV), para determinar el análisis vial y medidas de mitigación, adjuntando la resolución de aprobación en el anexo IX (folio 407); asimismo se ha realizado un estudio de impacto ambiental, donde se ha evaluado los aspectos ambientales donde se tiene el procedimiento la realización del estudio de impacto ambiental de categoría II (EIA)-sd), del cual se adjunta en el anexo VIII (folio 423), la Resolución de la aprobación de los términos de referencia.

Que, el proyecto “Campo Santo Ecológico Cristo redentor”, deviene de una administración privada, cuya finalidad es abordar la escasez de servicios funerarios en Cajamarca, donde contribuirá al desarrollo del área de expansión urbana.

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 ESPECÍFICOS**, 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

Municipalidad de Cajamarca

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, definen 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".

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 del Campo Santo "Cristo Redentor", en la localidad de Aylambo Distrito, Provincia y Departamento de Cajamarca.

Que, estando a lo dictaminado y de conformidad a las facultades conferidas por 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 la siguiente:

Municipalidad de Cajamarca

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLAN ESPECÍFICO CAMPO SANTO “CRISTO REDENTOR”, EN LA LOCALIDAD DE AYLAMBO - DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA

Artículo Primero. – **APROBAR EL PLAN ESPECÍFICO DEL CAMPO SANTO “CRISTO REDENTOR”**, ubicado en la localidad de Aylambo, Distrito, Provincia de Departamento de Cajamarca, de propiedad de la empresa Cristo Redentor Campo Santo Ecológico S.A.C, mediante RUC 20611469927; el mismo que se encuentra ubicado con una zona de Reglamentación Especial (ZRE-1), con un área total del proyecto de 54,437.00m²;

Siendo los límites del Terreno:

- Por el Noroeste: con áreas agrícolas, bosque de eucaliptos (Centro de Investigación Aylambo de la Universidad Nacional de Cajamarca).
- Por el Noreste: con áreas agrícolas. Propiedad de Mary Posadas (se adjuntas actas de sensibilización)
- Por el Sureste: con área agrícola. Propiedad de Héctor Salcedo (se adjuntan actas de sensibilización).
- Por el Suroeste: con área libre, trocha carrozable, calle S/N.

Se han cumplido con las fases 1 y 2 establecidos en el DS N°012-2022-Vivienda:

1. Fase de Preparación: En esta fase, la empresa Cristo Redentor Campo Santo Ecológico SAC, ha cumplido con presentar la siguiente documentación para la evaluación del Plan Específico:

- Plano de Ubicación y Localización para Plan Específico - U-101
- Plano de Arreglo General Desarrollado por Etapas para Plan Específico – A101
- Plano en Planta de Estacionamiento y Mitigación Vial para: “Plan Específico” – A102
- Plano de Zonificación y Uso de Suelo Actual para: “Plan Específico” – Z-101
- Plano de Zonificación y Uso de Suelo Propuesto para: “Plan Específico” – Z-102
- Plano del Sistema Vial para “Plan Específico” – SV-101
- Plano de Integración a la Trama Urbana para “Plan Específico” – I-101
- Memoria Descriptiva que contiene: Justificación del PE, Delimitación del ámbito de intervención, Diagnóstico del ámbito de intervención, Estrategias de Intervención que permita resolver las demandas del ámbito de intervención, Zonificación del ámbito de intervención, Propuesta para la implementación de los instrumentos de gestión del suelo, Análisis de riesgo en materia de gestión de riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, Ubicación y características del equipamiento urbano y espacios públicos, programas y proyectos a ejecutarse, mecanismos de implementación seguimiento y evaluación del PE.

2. Fase de Elaboración: En esta fase, se ha cumplido con:

- Notificar las actas de sensibilización a los moradores del caserío Aylambo.
- Notificar mediante Oficio a la UNC, Cámara de Comercio y Producción de Cajamarca, Gobierno Regional de Cajamarca, Colegio de Ingenieros – Cajamarca, Colegio de Arquitectos – Cajamarca, Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento Cajamarca, para la reunión en el auditorio de la MPC para la sensibilización del PE.
- Sensibilización con participación ciudadana realizado el día 06-09-2024, a horas 2.30 pm.
- Se notificó mediante Oficio el Plan Específico a la UNC, Gobierno Regional de Cajamarca, Colegio de Ingenieros, Colegio de Arquitectos, Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento Cajamarca, Cámara de Comercio Producción de Cajamarca

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.

Municipalidad de Cajamarca



Firmado digitalmente por HUAMAN
ROJAS Víctor Alberto FAU
20143623042 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 07.02.2025 10:51:17 -05:00

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 Joaquin FAU
20143623042 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 07.02.2025 12:42:27 -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