

Ordenanza Municipal N° 001-2025-MPC

Cajabamba, enero 09 de 2025.

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO ESPECÍFICO DE ZONIFICACIÓN Y EN CONSECUENCIA MODIFICA EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CAJABAMBA 2016-2026.

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAJABAMBA

POR TANTO:

el Concejo Municipal Provincial de Cajabamba

VISTO:

Las Sesiones Ordinarias de Concejo Municipal Provincial de Cajabamba, de fechas 18 de septiembre del 2024, 06 de noviembre del 2024 y 18 de diciembre del 2024; Ordenanza Municipal N° 019-2016-MPC;

Escrito N° 1 recaído en el Expediente con CU N° 015729-2024, de fecha 02 de julio de 2024, presentada por ROCIO DOMINGA CRUZ RODRIGUEZ; Informe N° 001-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/AYML, Informe Legal N° 293-2024-MPC/GAJ, Informe N° 209-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/MASB, Informe N° 952-2024-MPC/GIDUR, emitido por el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural; Informe N° 096-2024-MPC/GM y el Dictamen N° 030-2024-OTUS-MPC, emitido por la comisión ordinaria de regidores de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo, que solicita y aprueba el cambio específico de zonificación del **predio ubicado en el jirón Prolongación Silva, lote 11, zona barrio Parubamba, inscrito en la Partida Electrónica N° 11205759 de SUNARP, de usos especiales (OU) a residencial de densidad media (RDM) y el Acuerdo de Concejo N° 259-2024-CPC;**

Escrito N° 1 recaído en el Expediente con CU N° 019915-2024, de fecha 20 de agosto de 2024, presentada por SANTOS GONZALES RODRIGUEZ; Informe N° 064-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/AYML, Informe Legal N° 405-2024-MPC/GAJ, Informe N° 085-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/AYML, Informe N° 269-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/MASB, Informe N° 1322-2024-MPC/GIDUR, Informe N° 123-2024-MPC/GM, emitido por el Gerente Municipal y el Dictamen N° 033-2024-OTUS-MPC, emitido por la comisión ordinaria de regidores de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo, que solicita y aprueba la ampliación de la zonificación urbana, generando la inclusión del **predio identificado como lote 01, Calle Angosta S/N, barrio Pampa Chica, inscrito en la Partida Electrónica N° 11186977 de SUNARP y el Acuerdo N° 297-2024-CPC;**

Escrito N° 1 recaído en el Expediente con CU N° 019913-2024, de fecha 20 de agosto de 2024, presentada por ALONSO ALEXANDER GUERRA LOPEZ; Informe N° 063-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/AYML, Informe Legal N° 404-2024-MPC/GAJ, Informe N° 084-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/AYML, Informe N° 268-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/MASB, Informe N° 1323-2024-MPC/GIDUR, Informe N° 125-2024-MPC/GM, emitido por el Gerente Municipal y el Dictamen N° 034-2024-OTUS-MPC, emitido por la comisión ordinaria de regidores de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo, que solicita y aprueba la ampliación de la zonificación urbana, generando la inclusión del **predio identificado como lote 03, Calle Angosta S/N, barrio Pampa Chica, inscrito en la Partida Electrónica N° 11186979 de SUNARP y el Acuerdo N° 298-2024-CPC;**

Escrito N° 1 recaído en el Expediente con CU N° 019914-2024, de fecha 20 de agosto de 2024, presentada por MARIA VERONICA GONZALES RODRIGUEZ; Informe N° 062-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/AYML, Informe Legal N° 403-2024-MPC/GAJ, Informe N° 083-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/AYML, Informe N° 267-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/MASB, Informe N° 1321-2024-MPC/GIDUR, Informe N° 124-2024-MPC/GM, emitido por el Gerente Municipal y el Dictamen N° 035-2024-OTUS-MPC, emitido por la comisión ordinaria de regidores de Ordenamiento Territorial y Uso de

... Un mejor servicio para Todos

Ordenanza Municipal N° 001-2025-MPC

Cajabamba, enero 09 de 2025.



Suelo, que solicita y aprueba la ampliación de la zonificación urbana, generando la inclusión del **predio identificado como lote 02, Calle Angosta S/N, barrio Pampa Chica, inscrito en la Partida Electrónica N° 11186978 de SUNARP y el Acuerdo N° 299-2024-CPC;**

Escrito N° 1 recaído en el Expediente con CU N° 25293-2024, de fecha 23 de octubre de 2024, presentada por ALFONSO ROSELI CHACON RODRIGUEZ y AUREA SOCORRO IPARRAGUIRRE VARGAS; Informe N° 132-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/AYML, Informe N° 344-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/MASB, Informe Legal N° 494-2024-MPC/GAJ, Informe N° 346-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/MASB, Informe N° 1734-2024-MPC/GIDUR, Informe N° 162-2024-MPC/GM, emitido por el Gerente Municipal y el Dictamen N° 040-2024-OTUS-MPC, emitido por la comisión ordinaria de regidores de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo, que solicita y aprueba el cambio de zonificación urbana, generando la inclusión del **predio identificado como lote 01, en el barrio Pampa Grande, inscrito en la Partida Electrónica N° 11145553 de SUNARP y el Acuerdo N° 334-2024-CPC;**



CONSIDERANDO:

Que, al amparo del artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado mediante Ley N° 28607 (Ley de Reforma constitucional), en concordancia con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia radicando dicha autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativos y de administración;

Que, el inciso 6) del artículo 195° de la Constitución Política del Perú, establece que los gobiernos locales tienen competencia, para Planificar el Desarrollo Urbano y Rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial, concordante con el artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, que norma las funciones de las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo;

Que, en el numeral 5) del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece como atribuciones del Concejo Municipal, lo siguiente: "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";

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 019-2016-MPC, se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Cajabamba 2016-2026, que abarca el área urbana del distrito de Cajabamba, y que cuenta con una propuesta de zonificación urbana.

Que, conforme al artículo 37° de la Ley N° 31313, la zonificación no puede modificarse salvo en el marco de la actualización de los Planes de Desarrollo Urbano conforme a la periodicidad y procedimientos que se establecen en el Reglamento de esta Ley. La periodicidad de actualización deberá ser como mínimo de una vez al año, siempre considerando el análisis integral del ámbito de los Planes de Desarrollo Urbano. Las Municipalidades Provinciales pueden aprobar de manera excepcional cambios de zonificación específicos o asignar zonificación con el objetivo de promover el desarrollo concreto y formal de proyectos de interés social y comunitario en el ámbito de su jurisdicción, siempre que cumplan con el criterio de análisis integral que aprueba el reglamento de la presente ley;

Ordenanza Municipal N° 001-2025-MPC

Cajabamba, enero 09 de 2025.



Que, el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, Sub Capítulo II, respecto a las actualizaciones del Plan de Desarrollo Urbano, en su artículo 48° refiere lo siguiente: "Artículo 48.- Actualización del PDU 48.1) Cualquier modificación al contenido de los PDU se realiza dentro del proceso de actualización de los mismos. 48.2) Los procesos de actualización de los PDU deben respetar la participación ciudadana efectiva, conforme a los términos indicados en el artículo 8 del Reglamento. Para ello, las municipalidades provinciales adecúan las condiciones y actividades involucradas en el proceso participativo, de acuerdo al contenido y envergadura de la actualización implicada. 48.3. La municipalidad provincial evalúa y, de ser el caso, realiza actualizaciones parciales y/o totales de los PDU, como mínimo una vez al año. Para ello toma en consideración los pedidos de gracia y propuestas que se hayan acumulado en ese periodo. 48.4. Cuando las actualizaciones consisten en modificaciones parciales de ciertos aspectos o contenido del PDU, se realiza un análisis integral del PDU, considerando el impacto que estas tengan con respecto a los otros ámbitos y contenidos del plan. En caso se produzcan impactos respecto de otros ámbitos o contenidos, la actualización debe considerar también la modificación de los mismos. 48.5 Se consideran una actualización parcial del PDU, los casos no previstos en el párrafo 48.7 del presente artículo, debiendo seguir el proceso establecido en el artículo 46 del presente Reglamento. En este caso la municipalidad adecúa el mismo de acuerdo a la complejidad de la actualización. 48.6 [...] 48.7. Se considera una actualización total del PDU en los casos en que existan cambios sustanciales al mismo, tales como: reorientación de las áreas urbanizables, modificación en los trazos de las vías expresas, arteriales o colectoras y/o la eliminación o disminución de las áreas de equipamiento siempre que no sean repuestas. 48.8. Las municipalidades provinciales pueden implementar mecanismos para recibir y acumular peticiones de modificación de cualquiera de los contenidos establecidos en el PDU. Dichas peticiones son consideradas pedidos de gracia, no generando procedimiento administrativo alguno u obligación de las municipalidades de aceptarlas. 48.9. [...] 48.10. [...] 48.11. La propuesta de actualización del PDU con su respectivo Informe Técnico Legal es remitida por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante Ordenanza Provincial. 48.12. [...]"

Que, en lo referente a la formulación o iniciativa de propuestas de modificación de la zonificación, el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, en su artículo 123° precisa lo siguiente: "Artículo 123.- Propuestas de la modificación de zonificación 123.1. La modificación de zonificación es propuesta por: a) Los propietarios de los predios. B) Los promotores inmobiliarios. c) El Gobierno Nacional. D) De oficio, por la municipalidad provincial o distrital en cuya jurisdicción se encuentran ubicados los predios. 123.2. La solicitud deberá ser presentada a la municipalidad correspondiente, la cual contiene la propuesta de zonificación con su respectivo sustento técnico, que debe incluir el análisis de impacto a los predios vecinos. a) Los que comparten el frente de manzana del predio materia de la solicitud. b) Los predios posteriores colindantes. c) Los que comparten la misma vía local o los predios colindantes que estén ubicados en ambos frentes de manzana;"

Que, mediante escrito N° 1 de fecha 02 de julio de 2024, la señora Rocío Dominga Cruz Rodríguez, solicita el Cambio de Zonificación del predio de su propiedad ubicado en el jirón Prolongación Silva, lote 11, zona barrio Parubamba, inscrito en la Partida Electrónica N° 11205759, del registro de la propiedad inmueble de la Oficina Registral de Cajamarca – SUNARP, así mismo solicita el cambio de uso del bien inmueble considerado de Usos Especiales (OU) a Usos Residenciales de Densidad Media (RDM); por lo que mediante Informe N° 001-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/AYML, de fecha 08 de julio de 2024, la arquitecta Andrea Yasuri Maya Lockuan, Coordinadora, Planificadora de Catastro y Saneamiento de Predios de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, informa que la administrada ha cumplido con adjuntar los requisitos que la norma exige, así mismo, mediante Informe

Ordenanza Municipal N° 001-2025-MPC

Cajabamba, enero 09 de 2025.



N° 0195-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/MASB, la Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas y Catastro, recomienda que el Gerente de Asesoría Jurídica, emita un informe jurídico a efectos de evaluar legalmente la viabilidad jurídica de dicha solicitud; mediante Informe Legal N° 293-2024-MPC/GAJ, el Gerente de Asesoría Jurídica de esta Municipalidad Provincial, opina que es jurídicamente viable el cambio de usos especiales (OU) a residenciales de densidad media (RDM); así mismo, mediante Informe N° 209-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/MASB, emitido por la Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas y Catastro, en el que precisa que opera la aprobación de la solicitud de la administrada es necesario realizarlo mediante Ordenanza Municipal que apruebe el cambio de zonificación; Mediante Informe N° 952-2024-MPC/GIDUR, emitido por el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, precisa que remite el expediente para continuación del trámite correspondiente, además de que debe ser elevado al pleno para ser tratado en sesión de concejo municipal, previa evaluación de la comisión correspondiente; con Informe N° 096-2024-MPC/GM, emitido por el Gerente Municipal precisa que el trámite debe ser elevado a la comisión de regidores a efectos de que estos, emitan dictamen para ser tratado en sesión de concejo y mediante Dictamen N° 030-2024-OTUS-MPC, emitido por la Comisión Ordinaria de Regidores de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo, dictamina que Recomienda al pleno del concejo municipal aprobar la modificatoria de la Ordenanza Municipal N° 019-2016-MPC, y en consecuencia actualizar el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Cajabamba 2016-2026, a fin de incorporar el cambio de zonificación de Usos Especiales (OU) a Residencial de Densidad Media (RDM) que solicita y aprueba el cambio específico de zonificación del predio ubicado en el jirón Prolongación Silva, lote 11, zona barrio Parubamba, inscrito en la Partida Electrónica N° 11205759 de SUNARP, de Usos Especiales (OU) a Residencial de Densidad Media (RDM); En sesión de concejo de fecha 18 de septiembre del 2024, el Honorable Concejo Municipal, adopta el Acuerdo de Concejo N° 259-2024-CPC, el Concejo Municipal acuerda por Unanimidad Aprobar el Dictamen N° 030-2024-OTUS-MPC, sobre cambio de Zonificación para Usos Especiales (OU) a Residenciales de Densidad Media.

Que, mediante escrito N° 1 de fecha 02 de julio de 2024, el señor Santos Gonzales Rodriguez, solicita ampliación del perímetro del Plan de Desarrollo Urbano e incluir dentro de zona urbana el predio de su propiedad **identificado como lote 01, Calle Angosta S/N, barrio Pampa Chica, inscrito en la Partida Electrónica N° 11186977, del registro de la propiedad inmueble de la Oficina Registral de Cajamarca – SUNARP**, por lo que mediante Informe N° 064-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/AYML, de fecha 04 de septiembre de 2024, la arquitecta Andrea Yasuri Maya Lockuan, Coordinadora, Planificadora de Catastro y Saneamiento de Predios de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, informa que el administrado ha cumplido con adjuntar los requisitos que la norma exige, así mismo, mediante Informe N° 258-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/MASB, la Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas y Catastro, recomienda que el Gerente de Asesoría Jurídica, emita un informe jurídico a efectos de evaluar legalmente la viabilidad jurídica de dicha solicitud; mediante Informe Jurídico N° 405-2024-MPC/GAJ, el Gerente de Asesoría Jurídica de esta Municipalidad Provincial, opina que es jurídicamente viable el que el Honorable Concejo Municipal de Cajabamba realice la modificación de la Ordenanza N° 019-2016-MPC, que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano y Rural 2016-2026 de la ciudad de Cajabamba, de acuerdo a la propuesta de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro de la MPC; así mismo, mediante Informe N° 085-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/AYML, emitido por la arquitecta Andrea Yasuri Maya Lockuan, Coordinadora, Planificadora de Catastro y Saneamiento de Predios de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, informa que el administrado ha cumplido con adjuntar los requisitos que exige la norma, así mismo, concluye precisando que es indispensable modificar la Ordenanza Municipal N° 019-2016-MPC, que aprueba el PDU de la ciudad de Cajabamba, con especial énfasis la actualización de las laminas identificadas con los códigos 32, 96, 98, 99, 100, 101, 102 y 103; mediante Informe N° 269-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/MASB, emitido por la Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas y Catastro, en el que precisa que para la aprobación de la solicitud del administrado es necesario

Ordenanza Municipal N° 001-2025-MPC

Cajabamba, enero 09 de 2025.



realizarlo mediante Ordenanza Municipal; Mediante Informe N° 1322-2024-MPC/GIDUR, emitido por el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, precisa que remite el expediente para continuación del trámite correspondiente, además de que debe ser elevado al pleno para ser tratado en sesión de concejo municipal, previa evaluación de la comisión correspondiente; con Informe N° 0123-2024-MPC/GM, emitido por el Gerente Municipal precisa que el trámite debe ser elevado a la comisión de regidores a efectos de que estos, emitan dictamen para ser tratado en sesión de concejo y mediante Dictamen N° 033-2024-OTUS-MPC, emitido por la Comisión Ordinaria de Regidores de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo, dictamina que se recomienda al plano del concejo municipal aprobar la modificatoria de la Ordenanza Municipal N° 019-2016-MPC, y en consecuencia actualizar el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Cajabamba 2016-2026, a fin de incorporar una ampliación de la zonificación urbana, generando la inclusión del predio identificado como lote 01, Calle Angosta S/N, barrio Pampa Chica, inscrito en la Partida Electrónica N° 11186977 de SUNARP, a la zona urbana; En sesión de concejo de fecha 06 de noviembre del 2024, el Honorable Concejo Municipal, adopta el Acuerdo N° 297-2024-CPC. el Concejo Municipal acuerda por unanimidad aprobar el Expediente N° 19915 del señor Santos González Rodríguez sobre ampliación de perímetros del Plan de Desarrollo Urbano 2016-2026 de la ciudad de Cajabamba, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 019-2016-MPC del predio Lote 1, Calle Angosta Sin Número Pampa Chica, inscrito en la Partida 11186977, Barrio Pampa Chica del distrito de Cajabamba, en consecuencia aprobar la modificación de la Ordenanza N° 019-2016, conforme al Expediente N° 19915.

Que, mediante escrito N° 1 de fecha 20 de agosto de 2024, el señor Santos Gonzales Rodriguez, solicita ampliación del perímetro del Plan de Desarrollo Urbano e incluir dentro de zona urbana el predio de su propiedad identificado como lote 03, Calle Angosta S/N, barrio Pampa Chica, inscrito en la Partida Electrónica N° 11186979, del registro de la propiedad inmueble de la Oficina Registral de Cajamarca – SUNARP, por lo que mediante Informe N° 063-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/AYML, de fecha 04 de septiembre de 2024, la arquitecta Andrea Yasuri Maya Lockuan, Coordinadora, Planificadora de Catastro y Saneamiento de Predios de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, informa que la administrada a cumplido con adjuntar los requisitos que la norma exige, así mismo, mediante Informe N° 257-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/MASB, la Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas y Catastro, recomienda que el Gerente de Asesoría Jurídica, emita un informe jurídico a efectos de evaluar legalmente la viabilidad jurídica de dicha solicitud; mediante Informe Jurídico N° 404-2024-MPC/GAJ, el Gerente de Asesoría Jurídica de esta Municipalidad Provincial, opina que es jurídicamente viable el que el Honorable Concejo Municipal de Cajabamba realice la modificación de la Ordenanza N° 019-2016-MPC, que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano y Rural 2016-2016 de la ciudad de Cajabamba, de acuerdo a la propuesta de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro de la MPC; así mismo, mediante Informe N° 084-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/AYML, emitido por la arquitecta Andrea Yasuri Maya Lockuan, Coordinadora, Planificadora de Catastro y Saneamiento de Predios de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, informa que el administrado ha cumplido con adjuntar los requisitos que exige la norma, así mismo, concluye precisando que es indispensable modificar la Ordenanza Municipal N° 019-2016-MPC, que aprueba el PDU de la ciudad de Cajabamba, con especial énfasis la actualización de las láminas identificadas con los códigos 32, 96, 98, 99, 100, 101, 102 y 103; mediante Informe N° 268-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/MASB, emitido por la Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas y Catastro, en el que precisa que para la aprobación de la solicitud del administrado es necesario realizarlo mediante Ordenanza Municipal; Mediante Informe N° 1323-2024-MPC/GIDUR, emitido por el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, precisa que remite el expediente para continuación del trámite correspondiente, además de que debe ser elevado al pleno para ser tratado en sesión de concejo municipal, previa evaluación de la comisión correspondiente; con Informe N° 0125-2024-MPC/GM, emitido por el Gerente Municipal precisa que el trámite debe ser elevado a la comisión

Ordenanza Municipal N° 001-2025-MPC

Cajabamba, enero 09 de 2025.



de regidores a efectos de que estos, emitan dictamen para ser tratado en sesión de concejo y mediante Dictamen N° 034-2024-OTUS-MPC, emitido por la Comisión Ordinaria de Regidores de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo, dictamina que se recomienda al plano del concejo municipal aprobar la modificatoria de la Ordenanza Municipal N° 019-2016-MPC, y en consecuencia actualizar el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Cajabamba 2016-2026, a fin de incorporar una ampliación de la zonificación urbana, generando la inclusión del predio identificado como lote 03, Calle Angosta S/N, barrio Pampa Chica, inscrito en la Partida Electrónica N° 11186979 de SUNARP, a la zona urbana; En sesión de concejo de fecha 06 de noviembre del 2024, el Honorable Concejo Municipal, adopta el Acuerdo N° 298-2024-CPC. el Concejo Municipal acuerda por Unanimidad Aprobar el Expediente 19913 del señor Alonso Alexander Guerra Lopez, sobre Ampliación de Perímetros del Plan de Desarrollo Urbano 2016-2026 de la ciudad de Cajabamba, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 019-2016-MPC del predio Lote 03, Calle Angosta Sin Numero Pampa Chica, inscrito en la Partida 11186979, barrio Pampa Chica del distrito de Cajabamba, en consecuencia aprobar la modificación de la Ordenanza N° 019-2016, conforme al Expediente N° 19913.

Que, mediante escrito N° 1 de fecha 20 de agosto de 2024, la señora María Verónica Gonzales Rodríguez, solicita ampliación del perímetro del Plan de Desarrollo Urbano e incluir dentro de zona urbana el predio de su propiedad identificado como lote 02, Calle Angosta S/N, barrio Pampa Chica, inscrito en la Partida Electrónica N° 11186978, del registro de la propiedad inmueble de la Oficina Registral de Cajamarca – SUNARP, por lo que mediante Informe N° 062-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/AYML, de fecha 04 de septiembre de 2024, la arquitecta Andrea Yasuri Maya Lockuan, Coordinadora, Planificadora de Catastro y Saneamiento de Predios de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, informa que la administrada a cumplido con adjuntar los requisitos que la norma exige, así mismo, mediante Informe N° 256-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/MASB, la Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas y Catastro, recomienda que el Gerente de Asesoría Jurídica, emita un informe jurídico a efectos de evaluar legalmente la viabilidad jurídica de dicha solicitud; mediante Informe Jurídico N° 403-2024-MPC/GAJ, el Gerente de Asesoría Jurídica de esta Municipalidad Provincial, opina que es jurídicamente viable el que el Honorable Concejo Municipal de Cajabamba realice la modificación de la Ordenanza N° 019-2016-MPC, que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano y Rural 2016-2016 de la ciudad de Cajabamba, de acuerdo a la propuesta de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro de la MPC; así mismo, mediante Informe N° 083-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/AYML, emitido por la arquitecta Andrea Yasuri Maya Lockuan, Coordinadora, Planificadora de Catastro y Saneamiento de Predios de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, informa que el administrado ha cumplido con adjuntar los requisitos que exige la norma, así mismo, concluye precisando que es indispensable modificar la Ordenanza Municipal N° 019-2016-MPC, que aprueba el PDU de la ciudad de Cajabamba, con especial énfasis la actualización de las láminas identificadas con los códigos 32, 96, 98, 99, 100, 101, 102 y 103; mediante Informe N° 267-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/MASB, emitido por la Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas y Catastro, en el que precisa que para la aprobación de la solicitud del administrado es necesario realizarlo mediante Ordenanza Municipal; Mediante Informe N° 1321-2024-MPC/GIDUR, emitido por el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, precisa que remite el expediente para continuación del trámite correspondiente, además de que debe ser elevado al pleno para ser tratado en sesión de concejo municipal, previa evaluación de la comisión correspondiente; con Informe N° 0124-2024-MPC/GM, emitido por el Gerente Municipal precisa que el trámite debe ser elevado a la comisión de regidores a efectos de que estos, emitan dictamen para ser tratado en sesión de concejo y mediante Dictamen N° 035-2024-OTUS-MPC, emitido por la Comisión Ordinaria de Regidores de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo, dictamina que se recomienda al plano del concejo municipal aprobar la modificatoria de la Ordenanza Municipal N° 019-2016-MPC, y en consecuencia actualizar el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Cajabamba 2016-2026, a fin de incorporar una ampliación de

Ordenanza Municipal N° 001-2025-MPC

Cajabamba, enero 09 de 2025.



la zonificación urbana, generando la inclusión del predio identificado como lote 02, Calle Angosta S/N, barrio Pampa Chica, inscrito en la Partida Electrónica N° 11186978 de SUNARP, a la zona urbana; En sesión de Concejo de fecha 06 de noviembre del 2024, el Honorable Concejo Municipal, adopta el Acuerdo N° 299-2024-CPC. el Concejo Municipal Acuerda por Unanimidad Aprobar el Expediente 19914 de la señora Maria Veronica Gonzales Rodriguez sobre Ampliación de Perímetros del Plan de Desarrollo Urbano 2016-2026 de la ciudad de Cajabamba, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 019-2016-MPC del predio Lote 02, Calle Angosta Sin Numero Pampa Chica, inscrito en la Partida 11186978, barrio Pampa Chica del distrito de Cajabamba, en consecuencia aprobar la modificación de la Ordenanza N° 019-2016, conforme al Expediente N° 19914.



Que, mediante escrito N° 1 de fecha 20 de agosto de 2024, los señores Alfonso Roseli Chacón Rodríguez Y Aurea Socorro Iparraguirre Vargas, solicitan el cambio de zonificación de su predio urbano de Zona de Recreación a Residencial de Densidad Media su propiedad identificado como lote 01, Sector Pampa Grande, inscrito en la Partida Electrónica N° 11145553, del registro de la propiedad inmueble de la Oficina Registral de Cajamarca – SUNARP, por lo que mediante Informe N° 132-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/AYML, de fecha 19 de noviembre de 2024, la arquitecta Andrea Yasuri Maya Lockuan, Coordinadora, Planificadora de Catastro y Saneamiento de Predios de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, informa que los administrados han cumplido con adjuntar los requisitos que la norma exige, así mismo, mediante Informe N° 344-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/MASB, la Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas y Catastro, recomienda que el Gerente de Asesoría Jurídica, emita un informe jurídico a efectos de evaluar legalmente la viabilidad jurídica de dicha solicitud; mediante Informe Jurídico N° 494-2024-MPC/GAJ, el Gerente de Asesoría Jurídica de esta Municipalidad Provincial, opina que es jurídicamente viable el que el Honorable Concejo Municipal de Cajabamba realice el cambio de “zona de recreación publica (ZRP)” y “área rural de desarrollo agro urbano (AR-1)” a “residencial de densidad media (RDM)” y la propuesta de clasificación de suelo a “área urbana apta para la consolidación (AU1)” del predio lote 01 inscrito en la partida registral 11145553, ubicado en el sector Pampa Grande, distrito de Cajabamba; así mismo, mediante Informe N° 135-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/AYML, emitido por la arquitecta Andrea Yasuri Maya Lockuan, Coordinadora, Planificadora de Catastro y Saneamiento de Predios de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, informa que el administrado ha cumplido con adjuntar los requisitos que exige la norma, así mismo, concluye precisando que es indispensable modificar la Ordenanza Municipal N° 019-2016-MPC, que aprueba el PDU de la ciudad de Cajabamba, por lo que el cambio de zonificación de predio es favorable; Mediante Informe N° 346-2024-MPC-GIDUR/MASB, emitido por la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro informa que es favorable la modificación y que se debe ser aprobada en sesión de concejo, recomendando que debe extenderse una modificación de la ordenanza Municipal N° 019-2016-MPC; Mediante Informe N° 1734-2024-MPC/GIDUR, emitido por el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, precisa que remite el expediente para continuación del trámite correspondiente, además de que debe ser elevado al pleno para ser tratado en sesión de concejo municipal, previa evaluación de la comisión correspondiente; con Informe N° 0162-2024-MPC/GM, emitido por el Gerente Municipal precisa que el trámite debe ser elevado a la comisión de regidores a efectos de que estos, emitan dictamen para ser tratado en sesión de concejo y mediante Dictamen N° 40-2024, emitido por la Comisión Ordinaria de Regidores de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo, dictamina que se recomienda al plano del concejo municipal aprobar la modificatoria de la Ordenanza Municipal N° 019-2016-MPC, y en consecuencia actualizar el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Cajabamba 2016-2026, a fin de incorporar una ampliación de la zonificación urbana, generando la inclusión del predio identificado como lote 01, sector Pampa Grande, inscrito en la Partida Electrónica N° 11145553 de SUNARP, a la zona urbana en calidad de Zona Residencial de Densidad Media (RDM) y la propuesta de cambio de clasificación general del suelo de área rural de desarrollo agro

Ordenanza Municipal N° 001-2025-MPC

Cajabamba, enero 09 de 2025.



Acuerda por Unanimidad Aprobar el Expediente N° 25293-2024 de los administrados Alfonso Roseli Chacón Rodríguez y Aurea Socorro Iparraguirre Vargas, sobre la aprobación de propuesta de cambio de zonificación de zona recreacional pública a residencial de densidad media y la propuesta de cambio de clasificación general del suelo de área rural de desarrollo agro urbano a un área urbana apta para su consolidación es decir apta para construcción, también se recomienda la aprobación de la modificación de la Ordenanza N° 019-2016 de acuerdo a las Láminas N° 98 y 101 que son las láminas del lote 1.



Que, el Artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que las Ordenanzas de las Municipalidades Provinciales, 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, tal y como se prescribe en el numeral 3) y 8) del artículo 9° de la misma Ley;

Que, estando a las facultades conferidas por la Constitución Política del Estado, la Ley N° 27972 y lo acordado en Sesión Ordinaria del Concejo Municipal Provincial de la fecha, se acordó por UNANIMIDAD de votos de los miembros del Concejo Municipal y de acuerdo con las facultades conferidas en virtud a lo dispuesto en el artículo 9° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, concordantes con el artículo 40° del mismo cuerpo normativo, la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL CAMBIO ESPECÍFICO DE ZONIFICACIÓN Y EN CONSECUENCIA MODIFICA EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CAJABAMBA 2016-2026

TITULO I

ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR, LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 019-2016-MPC y en consecuencia actualizar el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Cajabamba 2016-2026, a fin de incorporar el cambio de zonificación de los predios:

- Predio ubicado en el **jirón Prolongación Silva, lote 11, zona barrio Parubamba, inscrito en la Partida Electrónica N° 11205759** de SUNARP, de usos especiales (OU) a residencial de densidad media (RDM), conforme al Acuerdo de Concejo N° 259-2024-CPC.
- Predio identificado como **lote 01, Calle Angosta S/N, barrio Pampa Chica, inscrito en la Partida Electrónica N° 11186977** de SUNARP, ampliación del perímetro del Plan de Desarrollo Urbano, incorporando la parte faltante de este predio a la zona urbana, conforme al Acuerdo de Concejo N° 297-2024-CPC
- Predio identificado como **lote 03, Calle Angosta S/N, barrio Pampa Chica, inscrito en la Partida Electrónica N° 11186979** de SUNARP, ampliación del perímetro del Plan de Desarrollo Urbano, incorporando la parte faltante de este predio a la zona urbana, conforme al Acuerdo de Concejo N° 298-2024-CPC
- Predio identificado como **lote 02, Calle Angosta S/N, barrio Pampa Chica, inscrito en la Partida Electrónica N° 11186978** de SUNARP, ampliación del perímetro del Plan de Desarrollo Urbano, incorporando la parte faltante de este predio a la zona urbana, conforme al Acuerdo de Concejo N° 299-2024-CPC
- Predio identificado como **lote 01, en el barrio Pampa Grande, inscrito en la Partida Electrónica N° 11145553** de SUNARP, cambio de zonificación urbana de zona de recreación pública (ZRP) a Zona Residencial de Densidad Media (RDM) y la propuesta de cambio de

Cajabamba, enero 09 de 2025.

pública (ZRP) a Zona Residencial de Densidad Media (RDM) y la propuesta de cambio de clasificación general del suelo de área rural de desarrollo agro urbano (AR-1) a área urbana apta para su consolidación (AU-1), conforme al Acuerdo de Concejo N° 334-2024-CPC



ARTÍCULO SEGUNDO. – ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, y demás oficinas competentes

ARTÍCULO TERCERO. – IMPROCEDENCIA, esta ordenanza no determina ni genera obligación de devolver ni compensar concepto ni pago alguno que se hubiera efectuado antes de su vigencia.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR, a la Secretaría General la publicación de esta norma, conforme a ley.

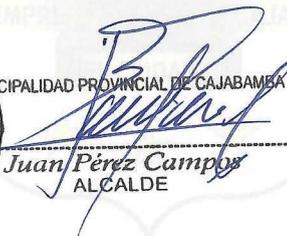
ARTÍCULO QUINTO: ENCARGAR, a la Subgerencia de Tecnologías de la Información, Comunicación y Estadística la publicación de la Presente Resolución a través del Portal Web Institucional, conforme a los procedimientos establecidos por Ley.

ARTÍCULO SEXTO: VIGENCIA, la presente ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de su publicación.

POR TANTO:

Mando se Registre, Publique, Cumpla y Archive.

Dado en la Municipalidad Provincial de Cajabamba, a los nueve días del mes de enero del año dos mil veinticinco.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAJABAMBA
ALCALDIA
CAJABAMBA
Juan Pérez Campos
ALCALDE

DISTRIBUCIÓN:

1. G. Municipal
2. G. Asesoría Jurídica
3. G. Infraestructura y Desarrollo Urbano y R.
4. S. G. Habilitaciones Urbanas y Catastro
5. S. G. TICE
6. Interesados (05)

Exp. N° 15729-2024

Exp. N° 19915-2024

Exp. N° 19913-2024

Exp. N° 19914-2024

Exp. N° 25293-2024

C.c.:

Arch. Alcaldía

Arch. Sec. Graf.