

Ordenanza Municipal N° 010-2025-MPC

Cajabamba, 28 de Abril 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 CUANTO:

El Concejo Municipal Provincial de Cajabamba;

VISTO:

La Sesión Ordinaria de Concejo Municipal Provincial de Cajabamba, de fechas 05 de marzo del 2025, la Ordenanza Municipal N° 019-2016-MPC;

Escrito N° 1 recaído en el Expediente con CU N° 021484-2024, de fecha 06 de septiembre de 2024, presentada por MARÍA JASINTA SALAZAR BRAVO; Informe N° 106-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/AYML, Informe Legal N° 437-2024-MPC/GAJ, Informe N° 111-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/AYML, Informe N° 291-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/MASB, Informe N° 1499-2024-MPC/GIDUR, emitido por el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural; Informe N° 0151-2024-MPC/GM y el Dictamen N° 012-2024-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 Universitario, barrio Pampa Grande, de Usos Especiales (OU) a Residencial de Densidad Media (RDM) y el Acuerdo de Concejo N° 067-2025-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.

Cajabamba, 28 de Abril de 2025.



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;



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;"

Ordenanza Municipal N° 010-2025-MPC

Cajabamba, 28 de Abril de 2025.



Informe N° 291-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/MASB, Informe N° 1499-2024-MPC/GIDUR, emitido por el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural; Informe N° 0151-2024-MPC/GM el Dictamen N° 012-2024-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 Universitario, barrio Pampa Grande**, de Usos Especiales (OU) a Residencial de Densidad Media (RDM) y el Acuerdo de Concejo N° 067-2025-CPC

Que, mediante Escrito N° 01 de fecha 06 de septiembre del 2024, la señora Maria Jasinta Salazar Bravo, solicita el Cambio de Zonificación del predio de su propiedad **ubicado en el jirón Universitario, barrio Pampa Grande**, 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° 106-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/AYML, de fecha 30 de septiembre del 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, Informe Legal N° 437-2024-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° 111-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/AYML, de fecha 14 de octubre del 2024, la arquitecta Andrea Yasuri Maya Lockuan, Coordinadora, Planificadora de Catastro y Saneamiento de Predios de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, precisa que el expediente administrativo CU-021484-2024-MPC solicitado por la Sra. Maria Jasinta Salazar Bravo cuenta con el INFORME TÉCNICO N° 106-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/AYML y el INFORME LEGAL N° 437-2024-MPC/GAJ, ambos favorable para la "PROPUESTA DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN DE USO ESPECIALES (OU) A RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM)"; además la ACTUALIZACIÓN de la lámina de propuesta identificada con el código 98, debido que el predio en cuestión cuenta con un 36.99% equivalente a 565.96 m2 se encuentra clasificado como AREA RURAL DE DESARROLLO AGRO URBANO (AR-1) y no refleja la realidad física, siendo lo más óptimo la clasificación de ÁREA URBANA APTA PARA SU CONSOLIDACIÓN (AU-1). Por ello, se deriva a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural - MPC, para su posterior remisión a la comisión correspondiente y su posterior elevación al pleno municipal. Conforme a la Ley N° 31313 - Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, Capítulo IV, sobre Zonificación y Regulación del Suelo Urbano, en su Artículo 37 señala que "(...) La periodicidad de actualización deberá ser como mínimo de una vez al año, (...)"; el Informe N° 291-2024-MPC-GIDUR-SGHUC/MASB, emitido por la Sub Gerente de Habilitaciones Urbanas y Catastro de la Municipalidad Provincial de Cajabamba, precisa que, para su debida aprobación, es necesario modificar la Ordenanza Municipal N° 019-2016-MPC, que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) 2016-2026 de la ciudad de Cajabamba con especial énfasis en la ACTUALIZACIÓN de las láminas de propuesta identificada con los códigos 98 y 101. Además, de acuerdo con el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), el documento entregable debe ser una Ordenanza de Aprobación del Cambio de Zonificación, sin estar sujeto a renovación; Mediante Informe N° 1499-2024-MPC/GIDUR, emitido por el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, indica 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° 151-2024-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° 012-2024-OTUS-MPC, emitido por la Comisión Ordinaria de Regidores de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo, dictamina que **RECOMIENDA AL PLENO DEL CONCEJO, APROBAR** el expediente Exp. 021484-2024, de la Señora María Jacinta Salazar Bravo, sobre aprobación de propuesta de Cambio de Zonificación de

Ordenanza Municipal N° 010-2025-MPC

Cajabamba, 28 de Abril de 2025.



Usos Especiales (OU) a Residencial de Densidad Media (RDM) del predio ubicado en el Jr. Universitario S/N del Barrio Pampa Grande, Distrito, Provincia de Cajabamba y Departamento de Cajamarca, todo ello, de acuerdo a los informes técnicos y legales que sustentan la viabilidad por ser el personal especializado de las diferentes áreas los encargados de la revisión de requisitos, inspección y legalidad del presente expediente. Asimismo, esta comisión **RECOMIENDA AL PLENO DEL CONCEJO, APROBAR** la modificatoria de la ordenanza N° 19-2016 MPC y en consecuencia Actualizar el plan de desarrollo Urbano de la ciudad de Cajabamba 2016-2026, con principal énfasis en la ACTUALIZACIÓN de las láminas de propuesta identificadas con los códigos 98 y 101.

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° 019-2026-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 del predio ubicado en el **jirón Universitario, barrio Pampa Grande**, de Usos Especiales (OU) a Residencial de Densidad Media (RDM), conforme al Acuerdo de Concejo N° 067-2025-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.

Ordenanza Municipal N° 010-2025-MPC

Cajabamba, 28 de Abril de 2025.



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 veintiocho días del mes de abril del año dos mil veinticinco.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAJABAMBA
Juan Pérez Campos
ALCALDE

Exp. N° 021484-2024

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. Interesada

C.c.:

- Arch. Alcaldía
- Arch. Sec. Gral