

**OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL**

**ORDENANZA MUNICIPAL N°027-2025/MPMC-J**

Juanjuí, 17 de diciembre de 2025

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CÁCERES-  
JUANJUÍ. -**

**POR CUANTO:**

El Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N°23, de fecha 10 de diciembre de 2025.

**VISTO:**

El Acuerdo de Concejo N°103-2025-MPMC-J/CM, de fecha 16 de diciembre de 2025, se aprobó la Ordenanza Municipal que aprueba el plan estratégico y declara zona intangible al área de extracción de material de acarreo denominado Sector "EL GALLO", y;

**CONSIDERANDO:**

Que, Conforme a lo establecido en el artículo 191° de la Constitución Política del Perú, señala que los Gobiernos Locales promueven el desarrollo de la economía local y la prestación de servicios es su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo.

Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 192: Las municipalidades tienen competencia para: Planificar el Desarrollo Urbano y Rural de sus circunscripciones y Ejecutar los Planes y programas correspondientes.

Asimismo, en su Art 195° inc. 6; establece que corresponde a la Municipalidad Provincial planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial, formulando, aprobando, ejecutando y supervisando, entre otros los Planes de Desarrollo Urbano y Rural.

Que, el numeral 3) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972. Establece que corresponde al Concejo Municipal aprobar el régimen de organización interior y funcionamiento del gobierno local, lo cual resulta concordante con lo establecido en el artículo 40° de la acotada norma que señala que las Ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en 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, supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa.

Que, el numeral 8) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades antes mencionada, establece que corresponde al Concejo Municipal aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos;



## OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL

(2) ...continúa Ordenanza Municipal N°027-2025/MPMC-J

Que, de conformidad con lo dispuesto la Ley N°28611, Ley General del Ambiente, define los principios y las normas básicas para la conservación del Medio Ambiente sostenible, de los Recursos Naturales; y establece que dichos principios de política ambiental serán tomados en cuenta en los planes regionales provinciales y locales.

Que, de conformidad con lo dispuesto la Ley N°31313, Ley de Desarrollo Sostenible, Establece principios, lineamientos, normal, y gestión del suelo, aprovechar el suelo priorizando el bien común, el desarrollo urbano sostenible, impulsa la gestión de riesgo de desastres, reducción de vulnerabilidad, ocupación nacional del suelo, orienta el desarrollo de ciudades y centros poblados de manera ordenada.

Que, en cumplimiento al D.S. N°012-2022-VIVIENDA, Reglamento de la Ley 31313, Los planes específicos se delimitan en base a un polígono establecido en los instrumentos de Planificación Urbana.

Por las consideraciones expuestas, estando a lo dispuesto en los artículos 194° y 195° de la Constitución Política del Estado, y facultades conferidas por los incisos 8) y 9) del artículo 9°; numerales 3) y 5) de los artículos 20° y 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo por mayoría absoluta apruebe lo siguiente:

### ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLAN ESPECIFICO EN EL SECTOR DENOMINADO "EL GALLO", DISTRITO DE JUANJUI

**Artículo Primero. - APROBAR**, la calificación de Zona de Reglamentación Especial ZRE-2 del Plan Especifico en el sector denominado "EL GALLO", ubicado en el distrito de Juanjuí, sobre un ámbito de 68,522.31 m2 (6.8522 Ha), el cual se conforma la siguiente calificación normativa "Área de Alto Riesgo Mitigable (AAR-M)" y "Área de Alto Riesgo No Mitigable (AAR-NOM)", conforme al grafico que, como Anexo N°1, forma parte de la presente ordenanza.

**Artículo Segundo. - DECLARAR COMO ZONA INTANGIBLE**, todo el perímetro interno del sector denominado "El Gallo", en consecuencia, PROHIBIR, los trabajos de extracción de material de acarreo en la margen izquierda del cauce del río Huallaga, sector "El Gallo" del distrito de Juanjuí, Provincia de Mariscal Cáceres, Departamento de San Martín.

**Artículo Tercero. -** Adicionalmente a la calificación de Uso de Suelo, el programa de reforestación en el área de faja marginal, en respuesta, al estado crítico en la ribera del río Huallaga, en cumplimiento al rol de la barrera ecológica.

**Artículo Cuarto. -** Encargar a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, incorporar en el plano de zonificación del distrito de Juanjuí, las calificaciones normativas aprobadas en el artículo 1 de la presente ordenanza, conforme al anexo N°1 de la presente ordenanza.

**Artículo Quinto. -** La presente ordenanza entrara en vigencia a partir del día siguiente de su



**OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL**

(3) ...continúa Ordenanza Municipal N°027-2025/MPMC-J

publicación a la Ley Orgánica de Municipalidades, debiéndose publicarse en el portal institucional por la Oficina de Tecnología de la Información de la Municipalidad de Mariscal Cáceres-Juanjuí.

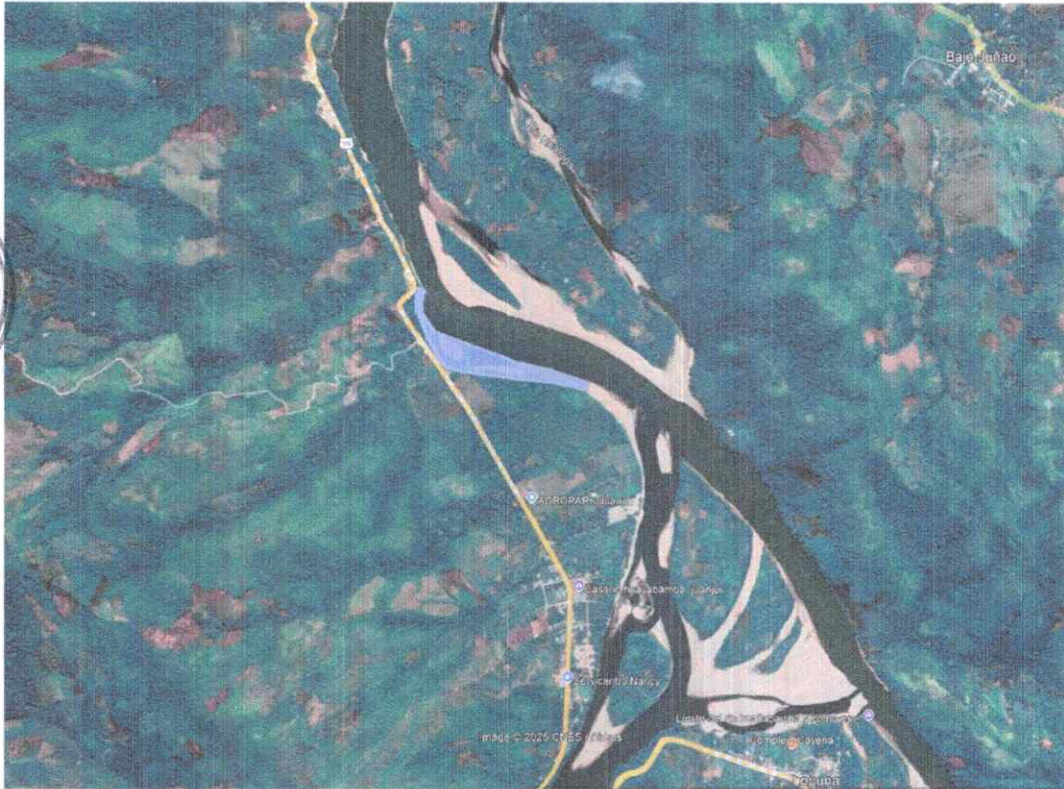
**Artículo Sexto.** - Quedan encargadas el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza Municipal, la Gerencia Municipal, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CÁCERES - JUANJUI  
ESTEBAN TRENTA GARCIA  
ALCALDE  
DNI: 43202575

# PROPUESTA PLAN ESPECIFICO SECTOR EL GALLO – DISTRITO DE JUANJUI



DISTRITO DE JUANJUI, PROVINCIA DE MARISCAL CACERES, DEPARTAMENTO DE SAN MARTIN



  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
MARISCAL CACERES JUANJUI  
-----  
Ing. Luis David Ramirez Vela  
Sub Gerencia de Desarrollo Territorial

INDICE

- I. INTRODUCCION
- II. OBJETIVOS
- III. JUSTIFICACION
- IV. MARCO LEGAL
  - La Constitución Política del Perú.
  - Ley Orgánica de Municipalidades Ley 27972
  - Ley N° 28611: Ley General del Ambiente
  - Ley N° 31313: Ley de Desarrollo Urbano Sostenible
  - Ley N° 31313: Ley de Desarrollo Urbano Sostenible
  - D.S. N° 012-2022-Vivienda, Reglamento de la Ley 31313
  - D.S. N° 029-2019-Vivienda, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación
  - Reglamento Nacional de Edificaciones.
  - Ley N° 29090: Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.
  - Ordenanza Municipal N° 21-2018-MPMC-J
- V. AMBITO DE ESTUDIO:
  - A. DELIMITACION DEL AMBITO DE ESTUDIO
  - B. USOS DE SUELO
- VI. REGLAMENTACION ESPECIAL DE LA ZONA ZRE - 2:
- VII. MECANISMO DE IMPLEMENTACION, SEGUIMIENTO Y EVALUACION DEL PLAN ESPECIFICO.



  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE MARISCAL CÁCERES JUANJUÍ  
Arq. Luis David Ramírez Vela  
Sub Gerencia de Desarrollo Territorial

**I. INTRODUCCION:**

El sector donde se desarrolla el presente Plan Especifico se encuentra ubicado en el sector El Gallo, Distrito de Juanjuí, Provincial de Mariscal Cáceres, departamento de San Martín, donde actualmente se desarrolla trabajos de extracción de material de acarreo del cauce del río Huallaga en la margen izquierda.

A la fecha la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres cuenta con EL PLAN DE DESARROLLO URBANO (PDU) DEL AMBITO DE LA CIUDAD DE JUANJUI aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 21-2018-MPMC-J; sin embargo, la zona de intervención no se encuentra afectada por el área de expansión o zonificación de dicho PDU; por ello es necesario la elaboración de otros mecanismos que puedan explicar las características especiales del área (ambientales, históricas, sociales, etc.)



En ese sentido, el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) del ámbito de la ciudad de Juanjuí, contempla dentro de su calificación de suelos como ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL 2 – ZONAS CON PELIGRO DE DESPLAZAMIENTO, dicha zona esta localizada en zonas de peligro de deslizamientos al tener cercanía a cauces de quebrada o ríos, se le considera una zona de riesgo mitigable por lo que se debe tratar con un Plan Especifico cumpliendo necesariamente los siguientes lineamientos:

- Preservar su carácter Natural y Paisajista.
- Plantear con exactitud sus límites y zonificación.
- Elaborar la reglamentación específica del sector.
- Reglamentar sus usos buscando reforzar, controlar y organizar cualquier actividad que exista actualmente, mitigando los riesgos y fomentando su preferible reubicación
- Generar una zona de amortiguamiento para su protección

Una de las principales razones por el cual la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres promueve este estudio es regularizar la situación actual y organizar el sector de manera eficiente mediante la designación de la zonificación como zona de reglamentación especial – Tipo 2 en dicho sector, es por ello, que el desarrollo del documento se han cumplido los lineamientos expuestos en el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Juanjuí y normativa sectorial vigente.

  
 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
 DE MARISCAL CÁCERES - JUANJUI  
 Arq. Luis David Ramirez Vela  
 Sub Gerente de Desarrollo Territorial

## II. OBJETIVOS:

### GENERAL:

El objetivo de la propuesta del plan específico es establecer los principios, lineamientos, instrumentos y normas que regulan el acondicionamiento territorial, planificación urbana, el uso y la gestión del suelo urbano, a efectos de lograr un desarrollo urbano 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 GESTION DEL RIESGO DE DESASTRES y la reducción de vulnerabilidad y ocupación racional del suelo.

### ESPECIFICOS:

- Determinar la delimitación y características del sector a intervenir de acuerdo con las consideraciones expresadas en el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Juanjuí 2018-2027.
- Determinar el tipo de intervención a desarrollar en el sector.
- Proponer, de ser necesario, las medidas estructurales y no estructurales con el fin de prevenir y reducir los riesgos en el sector.
- Otro objetivo posterior a la aprobación del plan específico es que la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres pueda conservar y proteger la zona de alto riesgo no mitigable y faja marginal.



## III. JUSTIFICACION

La necesidad de la elaboración de un plan específico para el sector El Gallo, se justifica por la siguiente situación:

- **Riesgo Existente:** el área de estudio se encuentra ubicado en las riberas del Rio Huallaga, el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Juanjuí 2018-2027, contempla dentro de su calificación de suelos como ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL 2 – ZONAS CON PELIGRO DE DESPLAZAMIENTO Y ZONA INTANGIBLE, dicha zona está localizada en zonas de peligro de deslizamientos al tener cercanía a cauces de quebrada o ríos y al practicar la actividad de extracción de material de acarreo produciendo que las aguas del rio Huallaga erosione los terrenos colindantes al no contar con ninguna protección natural. En consecuencia, por lo tanto, la propuesta de una reglamentación especial es primordial.
- **Falta de la definición de usos:** El sector por las características especiales del área, debería considerarse como una zona de reglamentación especial y al no existir dicha reglamentación impide los trabajos de conservación y protección debido a la erosión ocasionado por el cauce del rio Huallaga.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE MARISCAL CÁCERES / JUANJUÍ

Arg. Luis David Ramírez Vela  
Sub Gerencia de Desarrollo Territorial

**IV. MARCO LEGAL:**

La propuesta de Planeamiento Integral para el terreno ubicado con acceso por la Carretera Fernando Belaunde Terry, en el Sector LA VICTORIA, distrito de JUANJUI, Provincia de Mariscal Cáceres y Departamento de San Martín; es concordante con la siguiente normatividad vigente:

- **La Constitución Política del Perú.**

**En el artículo 191**, señala que los Gobiernos Locales promueven el desarrollo de la economía local y la prestación de servicios es su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo.

**Artículo 192:** Las municipalidades tienen competencia para: Planificar el Desarrollo Urbano y Rural de sus circunscripciones y Ejecutar los Planes y programas correspondientes.

**En su Art 195° inc. 6;** establece que corresponde a la Municipalidad Provincial planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial, formulando, aprobando, ejecutando y supervisando, entre otros los Planes de Desarrollo Urbano y Rural.

- **Ley Orgánica de Municipalidades Ley 27972;** como órgano de Gobierno Local, en su competencia, planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial provincial..., emitir las normas técnicas de organización del espacio físico, su uso del suelo, sobre protección y conservación del medio ambiente ... (Art. 73° LOM). Así mismo es su competencia la organización del espacio físico y usos del suelo de su respectiva jurisdicción... (Art. 79° LOM).
- **Ley N° 28611: Ley General del Ambiente;** Aprobado el 13 de octubre del 2,005, define los principios y las normas básicas para la conservación del Medio Ambiente sostenible, de los Recursos Naturales; y establece que dichos principios de política ambiental serán tomados en cuenta en los planes regionales provinciales y locales.
- **Ley N° 31313: Ley de Desarrollo Urbano Sostenible;** la Ley 31313 en actualidad es la ley madre para temas de acondicionamiento territorial, planificación urbana y desarrollo urbano sostenible.

Establece: principios, lineamientos, normal, y gestión del suelo, aprovechar el suelo priorizando el bien común, el desarrollo urbano SOSTENIBLE, impulsa la gestión de riesgo de desastres, reducción de vulnerabilidad, ocupación nacional del suelo, orienta el desarrollo de ciudades y centros poblados de manera ordenada.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE MARISCAL CACERES JUANJUI

.....  
**Arq. Luis David Ramírez Vela**  
 Sub Gerencia de Desarrollo Territorial

- **D.S. N° 012-2022-Vivienda, Reglamento de la Ley 31313;** el presente Reglamento tiene por objeto establecer disposiciones y procesos sobre el acondicionamiento territorial y la planificación urbana del desarrollo urbano sostenible.

Los planes específicos se delimitan en base a un polígono establecido en los instrumentos de Planificación Urbana.

- **D.S. N° 029-2019-Vivienda, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación:**

- **Reglamento Nacional de Edificaciones,** dispone en la norma GH.020. Cap. V Planeamiento Integral, Art. 37; en los casos que el área por habilitar se desarrolle en etapas o ésta no colinde con zonas habilitadas o se plantee la parcelación del predio rustico, se deberá un "Planeamiento Integral" que comprenda la red de vías y los usos de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana en función de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente.

Art. 39. El Planeamiento Integral aprobado tendrá una vigencia de 10 años, las modificaciones al Plan de Desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los planeamientos integrales vigentes.

Art. 40. Una vez aprobado, el Planeamiento Integral tendrá carácter obligatorio para las Habilitaciones futuras, debiendo ser inscrito obligatoriamente en los Registros Públicos.

- **Ley N° 29090: Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.**
- **Ordenanza Municipal N° 21-2018-MPMC-J,** de fecha 28 de setiembre del 2018; por el cual el Concejo de la Municipalidad Provincial de Mariscal Caceres, en ejercicio de su función legislativa y teniendo como marco la Constitución Política del Perú, Ley Orgánica de Municipalidades y DS N° 27-03-Vivienda, aprobó el PLAN DE DESARROLLO URBANO DE JUANJUI 2018-2027, y que comprende entre otros, El Plano de Zonificación General de usos de Suelo y su Reglamento y el Plano de Esquema Vial y su Reglamento.

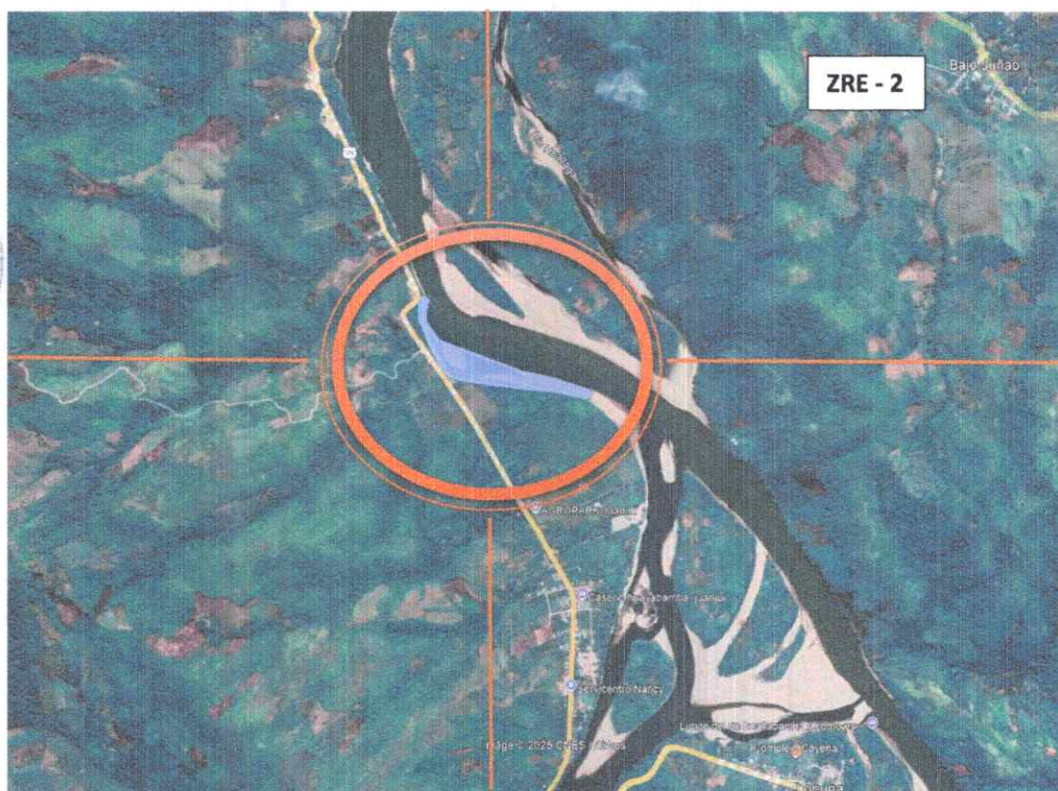


  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE MARISCAL CACERES - JUANJUI  
Arq. Luis David Ramirez Vela  
Sub Gerencia de Desarrollo Territorial

**V. AMBITO DE ESTUDIO:**

El Plan específico comprende un área a intervenir de 68,522.31 m<sup>2</sup>

- Sector : El Gallo
- Distrito : Juanjuí
- Provincia : Mariscal Cáceres
- Departamento : San Martín.



Se accede al terreno desde la Carretera Fernando Belaunde Terry, hacia el lado Sur Km 5N+800 a una distancia de 8.00 km de la ciudad de Juanjuí.

  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE MARISCAL CÁCERES - JUANJUÍ  
Arq. Luis David Ramirez Vela  
Sub Gerencia de Desarrollo Territorial

**A. DELIMITACION DEL AMBITO DE ESTUDIO:**

El polígono de la zona de Reglamentación Especial (ZRE) propuesta, es identificado y delimitado en el PDU de acuerdo a las siguientes UTM especificadas en el cuadro N° 02, con la finalidad de tomar acciones de reducción, reasentamiento y tratamiento ambiental, por encontrarse ubicadas en el área de peligro muy alto.

La Zona de Reglamentación Especial – 2 propuesta, presenta los siguientes limites:

- Por el Norte** : limita con el rio Huallaga, mide 24.66 ml.  
**Por el Este** : limita con el rio Huallaga, en 5 tramos: 67.37 ml, 47.12 ml, 116.04 ml, 456.59 ml y 159.57 ml.  
**Por el Oeste** : limita con propiedad PE 11002997, en 4 tramos: 36.89 ml, 34.23 ml, 53.45 ml y 298.55 ml.  
**Por el Sur** : limita con propiedad PE N° 11002319, en 3 tramos: 60.63 ml, 184.44 ml y 299.94 ml.
- Área** : 68,886.34 ml.  
**Perímetro** : 1896.80 ml.

**AREA DE INFLUENCIA DE LA ZRE-2 PROPUESTA:**

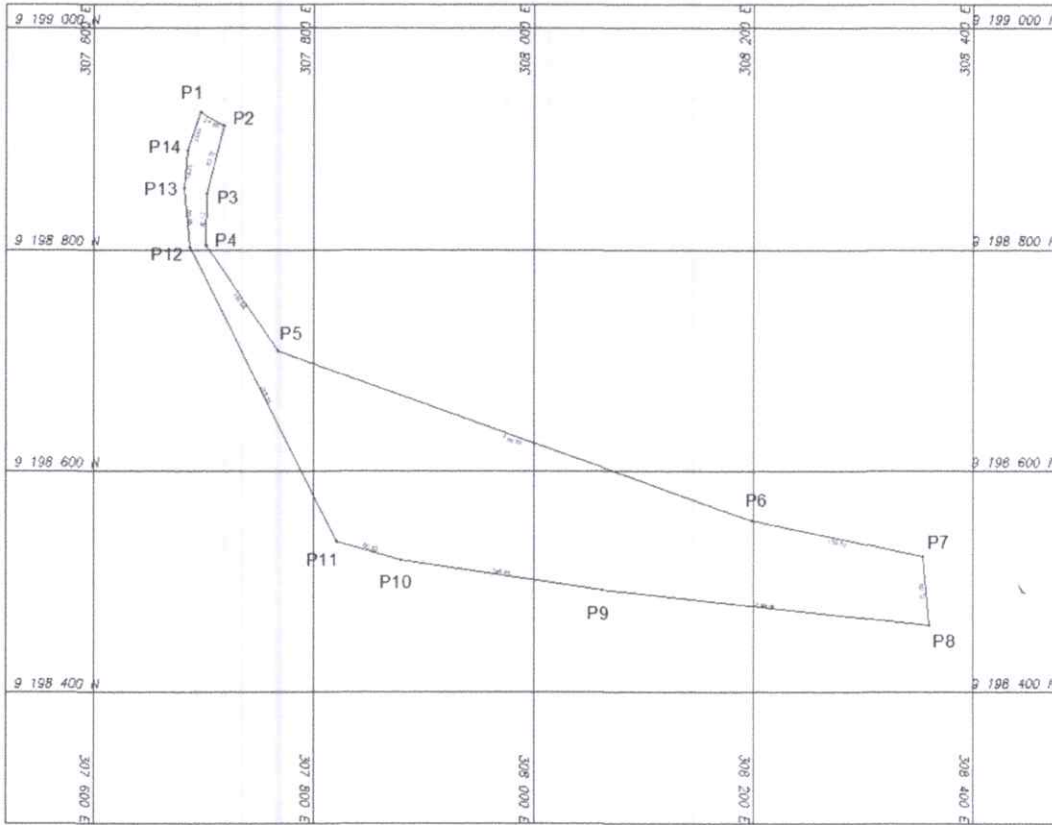
El área de influencia esta determinada por el área circundante o externa de la ZRE-2 propuesta, que también es afectada por la geodinámica propia del rio Huallaga y ejerce influencia directa en los predios ya ocupados, esta área se ha considerado para el análisis de peligro y evaluación de riesgo porque es una de la política de la gestión de riesgo de desastres en el principio protector y la seguridad de las personas.

- **Condicionantes geológicas:**
  - Factores condicionales para la identificación del peligro
  - El rio Huallaga como elemento geomorfológico principal
- **Condicionantes ambientales:**
  - El rio Huallaga como elemento geomorfológico principal
- **Condicionantes urbanas:**
  - Vocación del uso de suelo del entorno.
  - El rio Huallaga como elemento geomorfológico principal



  
 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
 DE MARISCAL CÁCERES, JUANJUÍ  
 Arq. Luis David Ramirez Vela  
 Sub Gerencia de Desarrollo Territorial

**CUADRO N° 01**  
**Plano de ubicación y localización**



**CUADRO N° 2**  
**Cuadro de Coordenadas UTM WG84**

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	24.66	79°48'9"	307697.2600	9198924.3500
P2	P2 - P3	63.37	104°22'13"	307718.7800	9198912.3000
P3	P3 - P4	47.12	194°6'36"	307702.5100	9198851.0500
P4	P4 - P5	116.04	215°33'46"	307701.8800	9198803.9300
P5	P5 - P6	456.59	215°34'57"	307768.1000	9198708.6400
P6	P6 - P7	159.57	187°46'37"	308198.1800	9198555.3200
P7	P7 - P8	62.12	107°27'39"	308354.3500	9198522.5700
P8	P8 - P9	299.94	78°23'7"	308360.4300	9198460.7500
P9	P9 - P10	184.44	177°27'4"	308062.1300	9198492.0900
P10	P10 - P11	60.63	173°7'9"	307879.7400	9198519.5000
P11	P11 - P12	298.55	132°12'7"	307821.2900	9198535.6300
P12	P12 - P13	53.45	158°23'58"	307686.8000	9198802.1700
P13	P13 - P14	34.23	169°23'43"	307681.9800	9198855.4000
P14	P14 - P1	36.89	166°22'55"	307685.2200	9198889.4800


 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
 DE MARISCAL CÁCERES, JUANJUÍ  
 Arq. Luis David Ramírez Vela  
 Sub Gerencia de Desarrollo Territorial

**B. USO DE SUELOS:**

**Área de Faja Marginal (AFM)**

Es el área inmediata superior al cauce o álveo de la fuente de agua natural o artificial, en su máxima creciente, sin considerar los niveles de los crecientes por causas de eventos extraordinarios, constituye bien de dominio público hidráulico. Este tipo de áreas tienen como objetivo el asegurar el área necesaria para la protección del curso del agua, su uso primario, el libre tránsito, la pesca, caminos de vigilancia y otros servicios.

**El área de alto Riesgo (ARR)**

Las cuales pueden clasificarse en los siguientes tipos de áreas:

1. **Área de Alto Riesgo Mitigable (AAR-M):** es el área que presenta restricciones para su consolidación por presentar niveles de riesgo muy alto y que por la naturaleza de su ocupación consolidada y en proceso de consolidación esta sujeta a normas de reglamentación especial, desde la perspectiva conceptual el factor de riesgo de estas áreas puede ser controlado e incluso reducido a través de la ejecución de programas de mitigación.
2. **Área de Alto Riesgo No Mitigable (AAR-NOM):** es el área de implementación de medidas de mitigación resulta de mayor costo y complejidad. De acuerdo al marco legal vigente estas zonas deben ser declaradas intangibles por la autoridad competente, para la cual se identifica el polígono respectivo y se inscribe como carga en el catastro urbano y Rural y en el registro de predios de la Superintendencia Nacional de Registro Públicos – SUNARP.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE MARISCAL CÁCERES, JUANJUÍ

Arq. Luis David Ramírez Veja  
Sub Gerencia de Desarrollo Territorial

## VI. REGLAMENTACION ESPECIAL DE LA ZONA ZRE - 2:

(Tramo: Sector El Gallo, distrito de Juanjuí)

### Artículo 1. Definición y Objeto

La reglamentación especial es el instrumento normativo que regula los procesos para el desarrollo urbano sostenible y tiene como objeto establecer las normas, conceptos, características, criterios técnicos y procedimientos orientados a la regulación del ejercicio del derecho de propiedad predial respecto al uso y ocupación del suelo, subsuelo y sobresuelo en el área de intervención.

### Artículo 2. Base Legal.

1. Las prescripciones contenidas en el presente Reglamento se encuentran en concordancia con la normativa nacional vigente en la materia como la Ley 31313 Ley del Desarrollo Urbano Sostenible, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible D.S. 012-2022-VIVIENDA.
2. Mantiene concordancia con la Constitución Política del Perú, la Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, el D.S. 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, el D.S. 011-2006-VIVIENDA, Reglamento Nacional de Edificaciones (y modificatorias)
3. Al ser una reglamentación especial se han establecidos normas en base al resultado del Estudio de Riesgo.
4. Se tomo como base el reglamento establecido para la zonificación ZRE-2 del Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de la ciudad de Juanjuí.

### Artículo 3. Del Ámbito de Aplicación.

Zona de Reglamentación Especial denominado ZRE-2, sector "EL GALLO" Km. +800.00 de la Carretera Fernando Belaunde Terry, el cual entrara en vigencia a la aprobación del mismo mediante Ordenanza Municipal y bajo las condiciones descritas en el presente reglamento.

### Área de Alto Riesgo Mitigable (AAR-M)

Se plantea un programa de reforestación en el área de faja marginal, esta propuesta, responde al crítico estado en la ribera del rio Huallaga, cumpliendo un rol de barrera ecológica.

### Área de Alto Riesgo No Mitigable (AAR-NOM)

Se sujetan a lo establecido en la Ley N° 29869 "Ley de Reasentamiento Poblacional para zonas de Muy Alto Riesgo No Mitigable" y su reglamento D.S. N° 115-2013-PCM, así como por las disposiciones de la Ley N° 30556 "Ley de Reconstrucción con cambios"



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE MARISCAL CÁCERES - JUANJI

Arq. Luis David Ramirez Vela  
Sub Gerencia de Desarrollo Territorial

**VII. MECANISMO DE IMPLEMENTACION, SEGUIMIENTO Y EVALUACION DEL PLAN ESPECIFICO.**

**FASE DE APROBACIÓN.**

Estará a cargo la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres, lo cual desarrollará de la siguiente manera:

El área responsable del Desarrollo Territorial remite la propuesta final del plan específico con su respectivo informe técnico y legal al concejo Municipal para que a través de acuerdo de Concejo se apruebe su remisión a la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres para su evaluación y aprobación mediante ordenanza Municipal.

**FASE DE IMPLEMENTACION**

Estará a cargo la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres, lo cual desarrollará de la siguiente manera:

La Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres debe ejecutar acciones de gestión y control que aseguren el cumplimiento del plan específico, esta fase dura hasta su incorporación en el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Juanjuí.

**FASE DE INCORPORACION**

Estará a cargo la Municipalidad Provincial de Mariscal Cáceres, lo cual desarrollará de la siguiente manera:

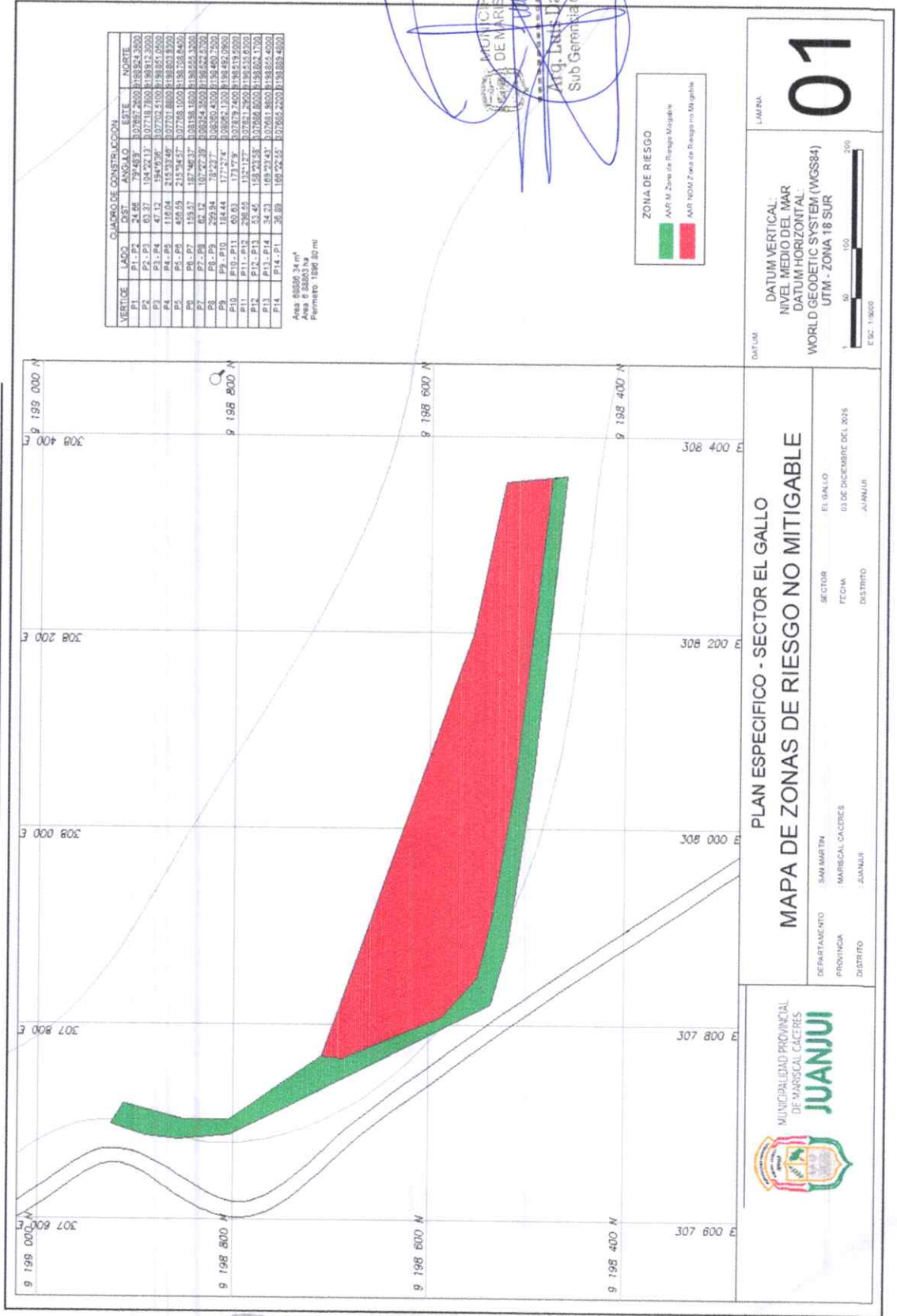
Cuando se actualice el PDU-Juanjuí, deberá incorporarse a dicho instrumento la planificación del plan específico "SECTOR EL GALLO" de manera automática.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE MARISCAL CÁCERES, JUANJUÍ  
Arq. Luis David Ramirez Vela  
Sub Gerencia de Desarrollo Territorial

PLAN ESPECIFICO - SECTOR EL GALLO

ANEXO N° 01: PROPUESTA DE ZONIFICACION



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CÁCERES JUANJUI  
 Arq. Luis David Ramirez Vela  
 Sub Gerencia de Desarrollo Territorial

ZONA DE RIESGO  
 AMR: Zona de Riesgo Mitigable  
 AAR: Zona de Riesgo Alto

L.M.P.N.A.  
**01**  
 DATUM VERTICAL: NIVEL MEDIO DEL MAR  
 DATUM HORIZONTAL: WORLD GEODETIC SYSTEM (WGS84)  
 UTM - ZONA 18 SUR  
 ESC: 1:9000

PLAN ESPECIFICO - SECTOR EL GALLO  
 MAPA DE ZONAS DE RIESGO NO MITIGABLE  
 DEPARTAMENTO: SAN MARTIN  
 PROVINCIA: MARISCAL CÁCERES  
 DISTRITO: JUANJUI  
 SECTOR: EL GALLO  
 FECHA: 03 DE DICIEMBRE DEL 2025  
 DISTRITO: JUANJUI

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL CÁCERES  
**JUANJUI**

