



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA**  
 "TIERRA DE LA CULTURA SECHIN Y EL BALNEARIO TORTUGAS"  
 REGIÓN ANCASH - PERU

70 90

PALACIO MUNICIPAL - PLAZA DE ARMAS S/N - TELEFAX (043) 412063



**ACUERDO DE CONCEJO N° 011-2009-MPC**  
**Casma, 12 de Febrero del 2009**

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA.**

**VISTO;** en Sesión Extraordinaria de Concejo de fecha 05 de Febrero del 2009, el Expediente Administrativo N° 5352-06, seguido por los Moradores ubicados en le lote 19, Mz. L Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este II-Casma, mediante el cual solicitan cambio de uso de lote de terreno; y



**CONSIDERANDO:**

Que, a través del documento de la referencia, los administrados solicitan cambio de uso del Lote N° 19 Mz L Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este II de esta localidad, para ser destinado como vivienda;

Que, según el Decreto Supremo N° 027-2003 y sus modificatorias N° 012-2004-Vivienda, capítulo VII del CAMBIO DE ZONIFICACION, en su Art. 48.-Dispone que la Municipalidad hará de conocimiento a los propietarios de todos los inmuebles correspondientes al frente de la manzana en donde se encuentra ubicado el inmueble materia de la solicitud, los cuales podrán opinar dando su conformidad o formulando observaciones técnicamente sustentadas y por escrito. Asimismo el cambio de zonificación deberá comprender como mínimo a todos los predios correspondientes al frente de la manzana donde se encuentra ubicado el predio materia de la solicitud;



Que, el predio materia del presente caso se encuentra ubicado en la Mz. L, Lt.N° 19, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona. Este II - Casma, el mismo que cuenta con código de Predio N° P09068733, Estado Partida ACTIVA, Uso: OTROS USOS, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Casma, con los siguientes linderos y medidas perimétricas :

- Por el frente con Av. Gracilazo de la Vega con 40.30 ml.
  - Por el lado derecho con 00.00 ml.
  - 01 con el Lt.N° 01,02 con 07.20 ml.
  - 02 con 00.30 ml.
  - 03 con 08.90 ml.
  - Por el lado izquierdo con el Lt.N° 19A con 09.10 ml.
  - Por el fondo con el Lt.N° 06,07,08,09 y 10 con 40.55 ml.
- AREA DE TERRENO: 505.13 M2.



Que, con Informe Técnico N° 013-2009-GGUR-MPC, emitido por la Gerencia de Gestión Urbana y Rural de esta Municipalidad, corroborado con Informe Técnico N° 0630-2007-BACH-ARQ.MARC-GIUR-MPC, comunican que se ha realizado la respectiva inspección ocular IN SITU, constatando que sobre el predio materia del presente caso se encuentran posesionados 04 familias, donde han levantado sus viviendas de material recuperable (muros de adobe, con techos de esteras, con vigas de caña guayaquil), habiéndoseles emitido su constancia de posesión a cada uno de ellos. Que el CAMBIO DE USO, solicitado por los moradores ubicados en el Lt.N° 19, Mz. L, Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona. Este II - Dist. Casma, Prov. Casma - Dpto. Ancash, está regulado al amparo del Decreto Supremo N° 027-2003-Vivienda, donde aprueban el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Capítulo VII del cambio



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA**  
**"TIERRA DE LA CULTURA SECHIN Y EL BALNEARIO TORTUGAS"**  
**REGIÓN ANCASH - PERU**

PALACIO MUNICIPAL - PLAZA DE ARMAS S/N - TELEFAX (043) 412063

de Zonificación; en cuyo Art. 37° estipula que los cambios de zonificación serán tramitados ante la Municipalidad Provincial de Casma por sus propietarios o promotores, adjuntando los documentos que acrediten la propiedad, el plano de ubicación y Memoria Descriptiva suscrita por un Arquitecto o Ingeniero Civil colegiado que SUSTENTE el cambio solicitado, presentando los administrados la siguiente documentación:

- Memoria Descriptiva : Proyecto de Cambio de Uso, indicando la ubicación, antecedentes, descripción del inmueble y la modificación del Cuadro General de Distribución de Áreas.
- Planos de Ubicación y Localización.
- Plano Perimétrico.
- Plano de Cambio de Uso.
- Y la acumulación de las áreas para equipamiento de Salud:
- Memoria Descriptiva : Proyecto de Cambio de Uso, indicando la ubicación, antecedentes, descripción del Inmueble y la modificación del cuadro General de Distribución de Áreas.
- Planos de Ubicación y Localización.
- Plano Perimétrico.
- Plano de Acumulación de áreas.



La propuesta de CAMBIO DE USO esta basado en los lineamientos urbanos siguientes:

**PLANEAMIENTO URBANO**

El cuadro general de distribución de Áreas, se puede apreciar los porcentajes de las diferentes áreas para poder comparar con el RNC.

**CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS**

USO	AREA M2	%PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL (351 Lotes)	126,253.49		72.43
AREA DE VIVIENDA (348 Lotes)	102,619.20	58.87	
AREA DE COMERCIO (1 Lote)	4,645.65	2.67	
AREA DE EQUIPAMIENTO (4 Lotes)	18,988.64	10.89	
Recreación Pública (1 Lote)	207.50	0.12	
Parque ((1 Lote)	207.50	0.12	
Servicios Públicos Complementario (3 Lotes)	18,781.14	10.77	
Educación (2 Lotes)	18,109.75		
Otros Fines ( 1 Lote)	671.39		
AREA ARQUEOLOGICA	5,646.45	03.24	03.24
	5,646.45		
AREA DE CIRCULACION	42,412.96	24.33	24.33
AREA TOTAL	174,312.90		100.00

Que, el Cuadro General de Distribución de Áreas, está basado en los porcentajes normativos dispuestos en el Reglamento Nacional de Construcciones sobre los aportes de





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA  
"TIERRA DE LA CULTURA SECHIN Y EL BALNEARIO TORTUGAS"  
REGIÓN ANCASH - PERU

PALACIO MUNICIPAL - PLAZA DE ARMAS S/N - TELEFAX (043) 412063

10 88

Equipamiento Urbano. En el cuadro comparativo, se puede apreciar que existe un déficit en el Uso de Otros Fines, sin embargo en el porcentaje general de Equipamiento Urbano esta por encima de lo Normado, debido al área destinada como zona arqueológica.

**CUADRO COMPARATIVO SEGÚN R.N.C Y PLANO DE LOTIZACION:**

USO	SEGÚN R.N.C			PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION ACTUAL		
	AREA (M2)	% PARCIAL	% GENERAL	AREA (M2)	% PARCIAL	% GENERAL
VIVIENDA	90,642.71	52	52	102,619.20	58.87	61.54
COMERCIO				4,645.65	2.67	
VIVIENDA/COMERCIO						
RECREACION PUBLICA	15,688.16	9	13	207.50	0.12	14.13
EDUCACION	3,486.26	2		18,109.75	10.39	
OTROS FINES	3,486.26	2		671.39	0.39	
ARQUEOLOGICA				5,646.45	3.24	
CIRCULACION	61,009.52	35	35	42,412.96	24.33	24.33
TOTAL	174312.9	100	100	174,312.90	100	100.00

Que, según el cuadro General de distribución de áreas modificado se aprecia que el área para OTROS FINES es menor que lo Reglamentario por el R.N.C y que los Aportes para VIVIENDA es mayor de lo reglamentado.

**En conclusión :**

Que, en el cuadro General de áreas se aprecia que el área destinada para VIVIENDA es del 52% reglamentario, y que actualmente tenemos un excedente de 20.43% y de Equipamiento es del 13% Reglamentario y actualmente tenemos un déficit de 2.40 % resultado final de cuadro comparativo;

Que, asimismo cuentan con el apoyo de los moradores del sector para el cambio de uso, adjuntando una relación de firmas;

Que, estando el lote por más de 15 años desocupado y siendo su uso asignado para "OTROS FINES", los administrados han cumplido con lo establecido en al Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) y Texto Único Ordenado de Tasas (TUOT), quienes han cancelado el valor por concepto de Cambio de Uso la suma de S/. 227.31 Nuevos Soles (Doscientos Veintisiete y 00/100 Nuevos Soles).

Que, el Pleno del Concejo considera necesario aprobar el CAMBIO DE USO solicitado por los Moradores ubicados en le lote 19, Mz. L Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este II de esta localidad;

Estando al Voto UNANIME del Pleno de Concejo y con la facultad que confiere el Artículo 39º la Ley Nº 27972 - "Ley Orgánica de Municipalidades".



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA  
"TIERRA DE LA CULTURA SECHIN Y EL BALNEARIO TORTUGAS"  
REGIÓN ANCASH - PERU

PALACIO MUNICIPAL - PLAZA DE ARMAS S/N - TELEFAX (043) 412063

SE ACUERDA:

**ARTICULO PRIMERO.- APROBAR EL CAMBIO DE USO**, de: Otros Usos a Uso: Vivienda del lote 19 Manzana L Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este II - Casma, solicitado por los moradores del lote 19 Manzana L Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Este II de esta localidad, quedando el Cuadro de Distribución de Áreas Modificado de la, siguiente manera:

**CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS MODIFICADO**

USO	AREA M2	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL (351 Lotes)	126,253.49		72.43
AREA DE VIVIENDA (348 Lotes)	103,124.33	59.16	
AREA DE COMERCIO (1 Lote)	4,645.65	2.67	
AREA DE EQUIPAMIENTO (4 Lotes)	18,483.51	10.60	
Recreación Pública (1 Lote)		0.12	
Parque (1 Lote)	207.50	0.12	
	207.50		
Servicios Públicos Complementarios (3 Lotes)	18,276.01	10.48	
Educación (2 Lotes)	18,109.75		
Otros Fines (1 Lote)	166.26		
AREA ARQUEOLOGICA	5,646.45 5,646.45	3.24	3.24
AREA DE CIRCULACION	42,412.96	24.33	24.33
AREA TOTAL	174,312,90		100.00

**ARTICULO SEGUNDO.- ENCARGAR** a la Gerencia de Gestión Urbana y Rural el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA

JOSÉ LUIS LOMPARTE MONTEZA  
ALCALDE