



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú  
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

## ACUERDO DE CONCEJO N° 51-2024-MDCG

Casa Grande, 01 de marzo de 2024.

**VISTO:** El Acta de Sesión Ordinaria del Concejo Municipal de fecha 28 de febrero de 2024, y;

### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, modificado por la Ley 31433, establece que los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional. Los acuerdos aprobados, cuando así lo requieran, incluyen un plan de implementación que establezca las acciones a realizar, señalando metas, plazos y financiamiento, según corresponda”;

Que, los gobiernos locales asumen competencias y ejercen funciones específicas, como es la organización del espacio físico y usos del suelo en sus respectivas jurisdicciones, comprendiendo entre otros, la zonificación, según lo establecido en el numeral 1.1 del artículo 73° de la Ley N° 27972; asimismo, dicha Ley Orgánica en su artículo 79° establece que son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales, entre otros, 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 de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial;

Que, la precitada norma en los artículos 88°, 89° y 90° establece que corresponde a las municipalidades distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común;

Que, asimismo la zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano. Se concreta en planos de Zonificación Urbana, Reglamento de Zonificación parámetros urbanísticos y edificatorios para cada zona); y, en el Índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas;

Que, el Art. 6° de la Ley N° 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece que ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral. Las normas urbanísticas constituyen documentos de interés público, cuya finalidad es la promoción del desarrollo ordenado de las ciudades. Las municipalidades dispondrán su difusión a través de su publicación en lugares y medios accesibles a la colectividad, (...);

Que, mediante **Ordenanza Municipal N° 02-2021-MPA** de fecha 18.Mar.2021, expedida por la Municipalidad Provincial de Ascope, se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de Casa Grande 2020-2030; el cual según lo informado por parte del área técnica, en el mismo se ha considerado que le corresponde la zonificación: RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA-RDM, es decir uso VIVIENDA;

Que, mediante **Informe N°026-2024-MDCG-SGDUC/CJAC** de fecha 19.Feb.2024, el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro, señala que, estando al expediente presentado<sup>1</sup> y habiendo hecho la revisión del archivo documental e información gráfica<sup>2</sup> remite a Gerencia Municipal los actuados indicando que: **a)** En consecuencia, de la evaluación se concluye que estamos frente a un supuesto de remodelación de manzanas de la Habilitación Urbana Urb. Miguel Grau, es decir aquellos lotes que cumplen con las exigencias y condiciones técnicas establecidas en los reglamentos normativos, de propiedad de la Municipalidad Distrital de Casa Grande, pero que les falta el reconocimiento legal respectivo para poder ser transferidos a los poseedores del AA HH 18 de Marzo, **b)** El proyecto de remodelación de manzanas RyS de la Habilitación Urbana Urb. Miguel Grau se encuentra debidamente sustentado en la información técnica contenida en cada uno de los planos, la memoria descriptiva y el panel fotográfico, así como la información sustentaria, correspondiendo su aprobación mediante acto resolutivo y la disposición de independización de lotes en partidas registrales independiente, recomendando que el acto resolutivo debe resolver de acuerdo a lo siguiente: APROBAR, la remodelación de la Manzana R-Lote 1 de Urb. Miguel Grau inscrito en la P.E 11545250 del registro de predios de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo, con un área de 609.29 m<sup>2</sup>, de conformidad con el plano de localización-ubicación, plano perimétrico, plano de lotización y memoria descriptiva para USO de VIVIENDA

<sup>1</sup> Expediente N° 6193-2023-MDCG de fecha 23.Oct.2022 presentada por el Alcalde Vecinal del AA.HH "18 de Marzo" sobre solicitud de titulación del AA.HH 18 de Marzo, indicando entre otros que son poseedores hace más de 18 años, así como cuentan con los servicios básicos, adjuntando copia de DNI y Constancia de Posesión.

<sup>2</sup> 2.3 (...) se determina que los poseedores conformantes del denominado AA.HH 18 de Marzo, se encuentran ubicados en la MZ R Lote 1 y S Lote 1 de la Urb. Miguel Grau. 2.4. Que, la municipalidad es propietaria de los lotes 1 de la MZ R( físicamente conformado por 7 lotes) y los lotes 1 de la MZ S (físicamente conformado por 18 lotes) de la Urb. Miguel Grau, recibidos inicialmente como aporte reglamentario para OTROS USOS, los cuales han perdido la finalidad para la cual fueron destinados, por lo que a efectos de atender la solicitud presentada por la Junta Vecinal se realizó el procedimiento de cambio de uso, de otros usos a VIVIENDA, aprobado mediante Resolución de Alcaldía N°303-2022-MDCG de fecha 23.Nov.2023.



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú  
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

zonificado como RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) ratificando la zonificación establecida en la Ordenanza Municipal N°002-2021-MPA, sobre el predio de propiedad de la Municipalidad Distrital de Casa Grande, de acuerdo al siguiente detalle (...); APROBAR, la remodelación de la Manzana S-Lote 1 de Urb. Miguel Grau Inscrito en la P.E 11545257 del registro de predios de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo, con un área de 1,199.64 m2, de conformidad con el plano de localización-ubicación, plano perimétrico, plano de lotización y memoria descriptiva para USO de VIVIENDA zonificado como RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) ratificando la zonificación establecida en la Ordenanza Municipal N°002-2021-MPA, sobre el predio de propiedad de la Municipalidad Distrital de Casa Grande (...); DISPONER, la INDEPENDIZACIÓN en partida registral independiente de los lotes conformantes de las Manzanas R y S de la Urb. Miguel Grau";



Que, mediante **INFORME N°053-2024-MDCG-SGAJ/CEN** de fecha 21.Feb.2024, el Sub Gerente de Asesoría Jurídica, señala que se puede apreciar que el área técnica ha opinado, luego de haber realizado el respectivo análisis actual de las manzanas R y S, por la procedencia de la remodelación de manzanas; siendo de la opinión legal favorable para la APROBACIÓN de la remodelación de la Manzana R-Lote 1 de Urb. Miguel Grau Inscrito en la P.E 11545250 del registro de predios de la Zona Registral N° V- Sede Trujillo, con un área de 609.29 m2, de conformidad con el plano de localización-ubicación, plano perimétrico, plano de lotización y memoria descriptiva para USO de VIVIENDA zonificado como RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) ratificando la zonificación establecida en la Ordenanza Municipal N°002-2021-MPA, sobre el predio de propiedad de la Municipalidad Distrital de Casa Grande,...) APROBAR, la remodelación de la Manzana S-Lote 1 de Urb. Miguel Grau Inscrito en la P.E 11545257 del registro de predios de la Zona Registral N° V- Sede Trujillo, con un área de 1,199.64 m2, de conformidad con el plano de localización-ubicación, plano perimétrico, plano de lotización y memoria descriptiva para USO de VIVIENDA zonificado como RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) ratificando la zonificación establecida en la Ordenanza Municipal N°002-2021-MPA, sobre el predio de propiedad de la Municipalidad Distrital de Casa Grande(...), así como DISPONER la INDEPENDIZACIÓN en partida registral independiente de los lotes conformantes de las Manzanas R y S de la Urb. Miguel Grau, debiendo remitirse los actuados al Concejo Municipal para el análisis respectivo y debate correspondiente, al tratarse de modificación de la propiedad ya inscrita, ello en atención a lo dispuesto en la ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades<sup>3</sup>;



En ese contexto, puesto a sesión de concejo los actuados sobre la materia, los miembros del concejo aprueban por unanimidad la remodelación de las manzanas R y S de la Urbanización Miguel Grau conforme a la opinión técnica y legal antes mencionadas;

Estando a lo expuesto y de conformidad a las facultades otorgadas por el Artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, con el voto unánime de los Regidores y con la dispensa de la lectura y aprobación del Acta.

### SE ACUERDA:

**Artículo Primero.- APROBAR**, la remodelación de la **Manzana R-Lote 1 de Urb. Miguel Grau** Inscrito en la P.E 11545250 del registro de predios de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo, con un **área de 609.29 m2**, de conformidad con el plano de localización-ubicación, plano perimétrico, plano de lotización y memoria descriptiva para USO de VIVIENDA zonificado como RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) ratificando la zonificación establecida en la Ordenanza Municipal N°002-2021-MPA, sobre el predio de propiedad de la Municipalidad Distrital de Casa Grande, de acuerdo al siguiente detalle:

Conversión de la Mz. R, Lote 01, en 7 lotes  
Uso: Vivienda

MANZANA	LOTE	ÁREA m2
R	1	71.40
	2	72.04
	3	75.04
	4	76.30
	5	78.47
	6	104.82
	7	131.22
<b>AREA TOTAL</b>		<b>609.29</b>

**Artículo Segundo.- APROBAR**, la remodelación de la Manzana S-Lote 1 de Urb. Miguel Grau Inscrito en la P.E 11545257 del registro de predios de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo, con un **área de 1,199.64 m2**, de conformidad con el plano de localización-ubicación, plano perimétrico, plano de lotización y memoria descriptiva para USO de VIVIENDA zonificado como RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM) ratificando la zonificación establecida en la Ordenanza Municipal N°002-2021-MPA, sobre el predio de propiedad de la Municipalidad Distrital de Casa Grande, de acuerdo al siguiente detalle:

<sup>3</sup> Artículo 59-DISPOSICIÓN DE BIENES MUNICIPALES Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal.



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE

Provincia de Ascope - Región La Libertad - Perú  
Creado por Ley 26916 del 22 - 01 - 98

Conversión de la Mz. S, Lote 01, en 18 lotes  
Uso: Vivienda

MANZANA	LOTE	AREA m2
S	1	66.12
	2	65.52
	3	67.19
	4	66.16
	5	66.20
	6	65.86
	7	66.59
	8	66.78
	9	67.64
	10	65.98
	11	67.01
	12	65.90
	13	68.08
	14	67.26
	15	66.63
	16	66.68
	17	66.15
	18	67.89
AREA TOTAL		1199.64



**Artículo Tercero.- DISPONER**, la INDEPENDIZACIÓN en partida registral independiente de los lotes conformantes de las Manzanas Ry S de la Urb. Miguel Grau descritos en los artículos precedentes

**Artículo Cuarto.- ENCARGAR**, a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Acuerdo de Concejo.

**Artículo Quinto.- NOTIFÍQUESE.**

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASA GRANDE  
  
John Roman Vargas Campes  
ALCALDE