



"Año de la Universalización de la Salud"

ORDENANZA MUNICIPAL N.º 021-2020-MDCG

Castillo Grande, 22 de diciembre de 2020.

EL ALCALDE DEL DISTRITO DE CASTILLO GRANDE

POR CUANTO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE CASTILLO GRANDE

VISTO: En Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 27 de noviembre de 2020, el INFORME N° 726-2020-MDCG-GIDUR/MGDS, de fecha 24 de noviembre de 2020, emitido por el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano-Rural; la OPINIÓN LEGAL N° 091-2020-MDCG-ASESORIA LEGAL EXTERNA, de fecha 19 de noviembre de 2020, emitido por el Asesor Legal Externo, sobre subdivisión de lote de terreno, y ;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194º de la Constitución Política del Perú en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 establece que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Que, la autonomía que la Constitución Política establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico", en tal sentido al gozar de autonomía económica y administrativa, los gobiernos locales pueden administrar sus bienes y rentas;

Que, el Artículo 40º de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que "Las Ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, 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, la administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tienen competencia normativa. Mediante Ordenanzas se crean modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por la ley. Las ordenanzas en materia tributaria expedidas por las municipalidades distritales deben ser ratificadas por las municipalidades provinciales de su circunscripción para su vigencia. (...)". Asimismo, el Artículo 9º inciso 8) de la misma norma, señala que corresponde al Concejo Municipal "Aprobar, modificar o derogar las Ordenanzas...";

Que, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armonioso de su circunscripción;

Que, la subdivisión de terreno es el procedimiento municipal mediante el cual la Municipalidad autoriza la subdivisión de un lote matriz en dos o más sublotes, los mismos



"Año de la Universalización de la Salud"

ORDENANZA MUNICIPAL N.º 021-2020-MDCG

que deben cumplir, entre otros, con los requisitos mínimos normativos de área y frente de lote.

Que, el Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación contempla que en caso que el administrado requiera realizar la independización de un terreno rústico o efectuar la parcelación del mismo, ubicada dentro del área urbana y de expansión urbana, iniciará el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva un conjunto de requisitos, entre los que se encuentran la independización de terreno rústico/habilitación urbana.

Que, mediante OPINIÓN LEGAL N° 091-2020-MDCG-ASESORIA LEGAL EXTERNA, de fecha 16 de noviembre de 2020, el Asesor Legal Externo de la Municipalidad Distrital de Castillo Grande, realiza el siguiente análisis: Que, esta Asesoría Legal, viene detectando que las solicitudes de subdivisiones de lotes de terrenos en su mayoría están siendo presentados sin los requisitos de ley para subdividir un terreno urbano. 1. Para que sea posible dividir el bien en dos o más predios independientes de manera que cada inmueble cuente con su propia partida registral, el trámite se denomina SUBDIVISION y se inscribe en el Registro de Predios de SUNARP. 2. Que, la subdivisión de terreno es el procedimiento municipal, mediante el cual, la Municipalidad autoriza la subdivisión de un lote matriz en dos o más sublotos, los mismos que deben cumplir con los requisitos mínimos normativos de área y frente de lote, entre otros. 3. Antes de solicitar la subdivisión, el administrado debe pedir a la Municipalidad los parámetros urbanísticos: Que es el documento, que indicará cual es el mínimo metraje que pueda independizarse, con esta información, más los requisitos señalados en el TUPA, y los señalados por Ley se podrá solicitar la subdivisión de lote de terreno urbano.

Que, en la citada opinión legal, el Asesor Legal Externo, manifiesta también, que los tramites de independización para el caso de terrenos, son inicialmente de incidencia municipal y debe ser aprobados bajo los parámetros de una autorización y posterior certificación, para posteriormente ser ingresados a Registros Públicos para que cada inmueble tenga su propia partida y correspondiente numeración y nomenclatura. Concluye, indicando que los tramites de subdivisión se adecuen a lo expresado precedentemente, por advertirse desorden en su tramitación y recepción de documentos, debiéndose instruir a mesa de partes que reciba los documentos en orden y debidamente foliados. Asimismo, recomienda que se modifique mediante Ordenanza el ítem 53 y siguientes referidos a la subdivisión de lotes de terreno urbano, establecidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Castillo Grande;

Que, mediante INFORME N° 726-2020-MDCG-GIDUR/MGDS, de fecha 24 de noviembre de 2020, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano-Rural remite la opinión legal favorable de aprobación del proyecto de ordenanza municipal que modifica el





"Año de la Universalización de la Salud"

ORDENANZA MUNICIPAL N.º 021-2020-MDCG

Ítem 53 y siguientes referidos a la subdivisión de lotes de terreno urbano, establecidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Castillo Grande;

Que, en uso de las facultades establecidas en los Artículos 9º numerales 8) y 9), 39º y 40º de la Ley N° 27972, el Concejo Municipal luego del debate correspondiente y con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, aprobó por mayoría de votos lo siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE MODIFICA EL ÍTEM 53 Y SIGUIENTES REFERIDOS A LA SUBDIVISIÓN DE LOTES DE TERRENO URBANO, ESTABLECIDOS EN EL TUPA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLO GRANDE;

ARTÍCULO PRIMERO. - MODIFICAR el ítem 53 y siguientes referidos a la sub división de lotes de terreno urbano, establecidos en el Texto Único Ordenado de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Distrital de Castillo Grande, en el sentido de que antes de solicitar la subdivisión, el administrado debe pedir a la Municipalidad los parámetros urbanísticos, documento, que indicara cual es el mínimo metraje que pueda independizarse.

ARTÍCULO SEGUNDO. - ESTABLECER que el administrado para solicitar la sub división de terreno deberá cumplir con los requisitos señalados en el Texto Único Ordenado de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Distrital de Castillo Grande, y los señalados por Ley.

ARTÍCULO TERCERO. - DISPONER que para la recepción de solicitudes de sub división de lotes de terrenos se deberá instruir a mesa de partes que reciba los documentos en orden y debidamente foliados.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR a la Gerencia Municipal a través de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano-Rural y unidades correspondientes el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO QUINTO. - ENCARGAR a la Oficina de Secretaria General la publicación de la presente ordenanza en el Diario de mayor circulación de la región, a la Oficina de Imagen Institucional su publicación en los medios de comunicación local y en las instalaciones de la Municipalidad, asimismo su publicación en el Portal Institucional.

ARTÍCULO SEXTO. - ENCARGAR a la Oficina de Secretaria General notificar la presente ordenanza a las áreas y unidades correspondientes.

POR TANTO:

Mando de registre, comunique, publique y cumpla.

PABEL ESPINOZA TRUJILLO

Alcalde



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CASTILLO GRANDE

Pabel ESPINOZA TRUJILLO
ALCALDE