



"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 008-2021-MDT/CM/SE

El Tambo, 13 de agosto del 2021.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO.

POR CUANTO:

EL CONCEJO DISTRITAL DE EL TAMBO.

VISTO:

El Acuerdo del Concejo Municipal de Sesión Extraordinaria N° 020-2021-MDT/CM/SE, de fecha 12 de agosto del 2021, el Informe N° 162-2021-MDT/GDT, de fecha 10 de agosto del 2021, suscrito por el Gerente de Desarrollo Territorial, el Dictamen N° 007-2021-CPGDT-CM-MDT, de fecha 09 de agosto del 2021, emitido por la Comisión Permanente de Desarrollo Territorial, la Carta N° 034-2021-MDT-SG/CM, de fecha 04 de agosto del 2021, suscrito por la Secretaria general, el Memorándum N° 480-2021-MDT/GM, de fecha 04 de agosto del 2021, suscrito por el Gerente Municipal, el Informe Legal N° 244-2021-MDT/GAJ, de fecha 04 de agosto del 2021, suscrito por el Gerente de Asesoría Jurídica, el Informe N° 154-2021-MDT/GDT, de fecha 03 de agosto del 2021, suscrito por el Gerente de Desarrollo Territorial, el Informe N° 1904-2021-MDT/GDT-SGDUR, de fecha 03 de agosto del 2021, suscrito por el Sub Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, el Informe N° 0160-2021-MDT/GDT-SGDUR/NVVM, de fecha 02 de agosto del 2021, suscrito por el Arquitecto III de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, respecto de la **"ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGLAMENTA CONVENIOS CON FINES DE COMPENSACIÓN POR CESIÓN DE ÁREAS PARA ALINEAMIENTOS DE VÍAS, CESIÓN DE VÍAS, APERTURA DE VÍAS, EN EL DISTRITO DE EL TAMBO"** y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional, Ley N° 28607, establece que, las Municipalidades Provinciales y Distritales, son los órganos de Gobierno Local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía, según el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, radica en ejercer actos de gobierno administrativo con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 39 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades dispone "Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos", concordante con el artículo 40 que prescribe "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, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley",





Municipalidad Distrital de

El Tambo

¡El pueblo primero!

Que, de acuerdo al Artículo 88° de la Ley Orgánica de Municipalidades corresponde a las municipalidades distritales y provinciales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común;

Que, los Artículos 48°, 49° y 50° del Capítulo VII de la Norma GH.020 del Decreto Supremo N° 006-2011-Vivienda de Modificación de cuatro Normas Técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA señala: "Artículo 48°. - En el caso que dentro del área por habilitar el Plan de Desarrollo Urbano haya previsto obras de carácter regional o provincial tales como vías expresas, arteriales, intercambios viales o equipamientos urbanos, los propietarios de los terrenos están obligados a reservar las áreas necesarias para dichos fines. Dichas áreas podrán ser utilizadas por los propietarios con edificaciones de carácter temporal, hasta que estas sean adquiridas por la entidad ejecutora de las obras. Artículo 49°.- Cuando una vía de nivel metropolitano expresa, arterial o un intercambio vial, afecto un área por habilitar de propiedad privada, el propietario podrá formular una solución vial alternativa que sea eficiente o, en su defecto deberá ejecutar únicamente las obras correspondientes a la parte de vía destinada al servicio de la habilitación de su propiedad dejando reservadas las áreas para la ejecución de las vías principales o de tránsito rápido (calzadas, separador central, alumbrado y otras) las que constituyen obras viales de carácter regional y provincial. La entidad ejecutora de las obras viales o de equipamiento urbano deberá abonar el justiprecio del valor del terreno reservado según lo determinado por el Consejo Nacional de Tasaciones, previamente a su ejecución. Artículo 50°. - En todos los casos las áreas de las reservas para obras de carácter regional y provincial, se descontarán de las áreas brutas materia de la habilitación, para los efectos de cómputo de aportes, así como para el pago de tasa y derechos":

Que, en mérito a la Ley de Regularizaciones Urbanas y de Edificaciones N°29090 Título I. Art. 3 Definiciones; se precisa que las vías locales, son de obligatorio diseño y apertura por los lotizadores y/o compradores, dada la accesibilidad y consolidación de servicios que brindan a sus lotes;

Que, en cumplimiento de los objetivos y finalidad del Reglamento del Sistema Vial Metropolitano de Huancayo aprobado por Ordenanza Municipal N° 636-MPH/CM artículo 1° numerales 1.2. Aumentar la capacidad vial del Sistema Vial Metropolitano, a través de la incorporación de nuevos ejes viales de tránsito rápido a la red vial existente. 1.3 Adecuar los trazos y las secciones viales normativas, de los principales ejes viales de la ciudad con el fin de adecuar su capacidad y geometría normativa a la realidad de su emplazamiento, así como adecuarlos para soportar el transporte público.

Que es necesario reglamentar los Alineamientos de las Vías, Cesión de Vías, Apertura de Vías, Convenios por Cesión de Vías en el Distrito de El Tambo en el Sistema Vial Metropolitano y Sistema Vial Local, debido a que se hace necesario para la ejecución de obras de infraestructura, en el Sistema Vial Metropolitano, de Las Vías Expresas, Vías Arteriales, Vías Colectoras y Vías de Diseño Especial, así como los Intercambios Viales y/o pasos a Densivel del Plano del Sistema Vial Metropolitano de Huancayo aprobado por Ordenanza Municipal N° 636-MPH/CM.

Que, se ha considerado a las vías locales porque la adecuada implementación de inversiones en vías locales, actualmente tiene especial relevancia debido a que estos espacios públicos se configuran como infraestructuras de salud, seguridad vial accesibles que aportan al desarrollo local a una mejor integración social y a generar mejores entornos



Municipalidad Distrital de

El Tambo

¡El pueblo primero!

edificados en armonía con el medio ambiente coadyuvando a una mejor calidad de vida para todos los habitantes del distrito de El Tambo,

Que, la presente ordenanza, va a permitir el alineamiento de las vías a través de convenios propiciado por la Municipalidad con aceptación voluntaria por los propietarios de predios, el procedimiento deberá realizarse de acuerdo con Plan Vial Metropolitano y Reglamento del Sistema Vial Metropolitano, D.S. N° 006-2011- Vivienda Norma GH 020 del Reglamento Nacional de Edificaciones, Ley 29090, Ley de Regulación de las Habilitaciones Urbanas y de Edificación y su Reglamento aprobado por D.S. N° 029-2019- Vivienda y Los diversos Planeamientos Integrales aprobados.

Que, los beneficios a otorgarse estarían orientados previo informe técnico a: compensar que por efecto de alineamiento, el pago de derechos por concepto de Licencia de Edificación, Habilitación Urbana y otros procedimientos establecidos en el TUPA de la SGDUR.

Que, mediante Dictamen N° 007-2021-CPGDT-CM-MDT, de fecha 09 de agosto del 2021, emitido por la Comisión Permanente de Desarrollo Territorial, se dictaminó aprobar le Proyecto de Ordenanza Municipal que Reglamenta Convenios con fines de Compensación por Cesión de Áreas para Alineamientos de Vías, Cesión de Vías, Apertura de Vías, en el Distrito de El Tambo

Que, en uso de las atribuciones conferidas por el numeral 8) del artículo 9° y 40° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y con el voto en **UNANIMIDAD**, el Concejo Municipal aprobó la siguiente:

Que, de conformidad a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas por el numeral 8) del artículo 9° y 40° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y con el voto unánime el Concejo Municipal aprobó la siguiente:

“ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGLAMENTA CONVENIOS CON FINES DE COMPENSACIÓN POR CESIÓN DE ÁREAS PARA ALINEAMIENTOS DE VÍAS, CESIÓN DE VÍAS, APERTURA DE VÍAS, EN EL DISTRITO DE EL TAMBO”

ARTICULO PRIMERO. - Aprobar la “Ordenanza Municipal que Reglamenta Convenios con fines de Compensación por Cesión de Áreas para Alineamientos de Vías, Cesión de Vías, Apertura de Vías, en el Distrito de El Tambo”.

ARTICULO SEGUNDO. - Para efectos aplicativos de la presente Ordenanza precisan las siguientes definiciones técnicas:

- Cesión para vías: Área de terreno rústico destinado a vías que es cedida a título gratuito por el propietario de un terreno rústico como consecuencia del proceso de habilitación urbana.
- Coeficiente de edificación: Factor por el que se multiplica el área de un terreno urbano y cuyo resultado es el área techada máxima posible, sin considerar los estacionamientos ni sus áreas tributarias.
- Estudio de Impacto Vial: Evaluación de la manera como una edificación influirá en el sistema vial adyacente, durante su etapa de funcionamiento.
- Espacio público: Superficie de uso público, destinado a circulación o recreación.
- Expansión urbana: Proceso mediante el cual se incrementa la superficie ocupada de un centro poblado

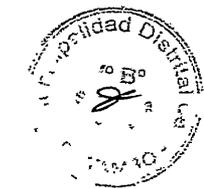


Municipalidad Distrital de

El Tambo

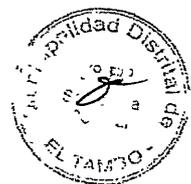
¡El pueblo primero!

- Expediente Técnico: Conjunto de documentos que determinan en forma explícita las características, requisitos y especificaciones necesarias para la ejecución de la edificación. Está constituido por planos por especialidades, especificaciones técnicas, metrados y presupuestos, análisis de precios unitarios, cronograma de ejecución y memoria descriptiva y si fuese el caso, fórmulas de reajuste de precios, estudios técnicos específicos (de suelos, de impacto vial, de impacto ambiental, geológicos, etc.), y la relación de ensayos y/o pruebas que se requirieren.
- Fachada: Paramento exterior de una edificación. Puede ser frontal, la que da hacia la vía a través de la que se puede acceder, lateral o posterior.
- Frente: Lindero que limita con un acceso vehicular o peatonal. Se mide entre los vértices de los linderos que intersecan con él.
- Frente de manzana: lindero frontal de uno o varios lotes colindantes. Se mide entre los vértices formados con los linderos exteriores de los lotes colindantes con vías vehiculares, vías peatonales o áreas de uso público.
- Habilitación urbana; Proceso de convertir un terreno rústico «en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, distribución de agua y recolección de desagüe, distribución de energía e iluminación pública, pistas y veredas. Adicionalmente podrá contar con redes para distribución de gas y redes de comunicaciones. Las habilitaciones urbanas pueden ser ejecutadas de manera progresiva.
- Límite de propiedad: Cada uno de los linderos que definen la poligonal que encierra.
- Límite de edificación: Línea que define hasta dónde puede llegar el área techada de la edificación.
- Lote: Superficie de terreno urbano delimitado por una poligonal, definido como resultado de un proceso de habilitación urbana y subdivisión del suelo
- Lote mínimo: Superficie mínima que debe tener un terreno urbano en el uso asignado.
- Lote normativo: superficie de lote de una habilitación urbana de acuerdo a la zonificación establecida, densidad y uso del suelo. Sirve de base el diseño de las habilitaciones urbanas y para la subdivisión de lotes.
- Parámetros urbanísticos y edificatorios: Disposiciones técnicas que establecen las características que debe tener un proyecto de edificación. Señala el uso del suelo, las dimensiones del lote normativo, el coeficiente de edificación, la densidad neta de habitantes por hectárea la altura de la edificación, los retiros, el porcentaje de área libre, el número de estacionamiento y otras condiciones que deben ser respetadas por las personas que deseen efectuar una obra nueva sobre un lote determinado o modificar una edificación existente.
- Planeamiento integral: Es el que comprende la organización del uso del suelo, la zonificación y vías de uno o varios predios rústicos, cuyo objetivo es establecer las características que deberán tener los proyectos de habilitación urbana a realizarse en etapas sucesivas.
- Predio: Unidad inmobiliaria independiente. Pueden ser lotes, terrenos, parcelas, viviendas, departamentos, locales, oficinas, tiendas o cualquier tipo de unidad inmobiliaria identificable.
- Propietario: Personas natural o jurídica que acredita ser titular del dominio del predio al que se refiere una obra.
- Retiro: Es la distancia que existe entre el límite de propiedad y el límite de edificación. Se establece de manera paralela al lindero que le sirve de referencia. El área entre el lindero y el límite de edificación forma parte del área libre que se exige en los parámetros urbanísticos y edificatorios.





- Revestimiento: Producto o elemento que recubre las superficies de los parámetros interiores o exteriores de una edificación.
- Terreno rustico: Unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno no habilitada para uso urbano y que por lo tanto no cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagüe, abastecimiento de energía eléctrica, redes de iluminación.
- Terreno urbano: Unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno habilitado para uso urbano y que cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagüe, abastecimiento de energía eléctrica y redes de iluminación pública y que ha sido sometida a un proceso administrativo para adquirir esta condición. Puede o no contar con pistas y veredas.
- Vivienda: Edificación independiente o parte de una edificación multifamiliar compuesta por ambientes para el uso de una o varias personas capaces de satisfacer sus necesidades de estar, dormir, comer, cocinar e higiene. El estacionamiento de vehículos cuando existe, forma parte de la vivienda.
- Urbanización: Área de terreno que cuenta con resolución aprobatoria de recepción de las obras de habilitación urbana.
- Vereda: Parte pavimentada de una vía, asignada a la circulación de personas.
- Vía: Espacio destinado al tránsito de vehículos y/o personas.
- Vías Expresas: Son vías que transportan grandes volúmenes de tráfico, con circulación de alta velocidad y bajas condiciones de accesibilidad, es decir el flujo es ininterrumpido, porque este tipo de vías no se conectan a nivel con otras vías, sino solamente mediante intercambios a desnivel especialmente diseñados. Las vías expresas, de acuerdo al ámbito de su competencia se subdividen en: Vías Expresas Nacionales, son aquellas que integran el Área Metropolitana de Huancayo con el resto del país a través del transporte interprovincial de pasajeros y de carga, de la misma forma integran entre si la mayor parte de los sectores urbanos del Área Metropolitana de Huancayo, sobre todo los núcleos comerciales, con las áreas de abastecimiento agrícola que rodean al Área Metropolitana de Huancayo. Vías Expresas Metropolitanas, son aquellas que sirven directamente al Área Metropolitana de Huancayo, y que se interconectan con las vías expresas Nacionales, y sirven a los sectores de mayor crecimiento del Área Metropolitana de Huancayo.
- Vías Arteriales: Son vías que transportan importantes volúmenes de tráfico, con circulación de mediana y alta velocidad y medianas condiciones de accesibilidad. Las vías arteriales se conectan a las vías expresas y vías colectoras a través de intercambios a desnivel, o cruces a nivel en cuyo caso deben ser necesariamente semaforizados los cuales deben sincronizarse para minimizar las intersecciones del tráfico, además de considerar carriles adicionales para volteos
- Vías Colectoras: Son vías cuya función es la de llevar en tránsito de las vías locales a las vías arteriales y en algunos casos a las vías expresas cuando no es posible hacerlo por medio de las vías Arteriales, su función es la de dar servicio al tránsito de paso, como hacia las propiedades adyacentes. El flujo de tránsito es interrumpido frecuentemente por intersecciones semaforizadas, cuando empalman con vías Arteriales y Colectoras, y con controles simples, con señalización horizontal y vertical, cuando empalman con vías locales.
- Vías de diseño especial: Son todas aquellas cuyas características no se ajustan a las categorías descritas anteriormente, en el caso del Área metropolitana de Huancayo este tipo de vías se clasifican en: vías peatonales, malecones, paseos y vías de tratamiento paisajístico.
- De los componentes del sistema vial local, son componentes del sistema vial local: Las vías Locales Primarias, Secundarias y Los Pasajes, estas vías tienen como





Municipalidad Distrital de

El Tambo

¡El pueblo primero!

función principal la de proveer el acceso a los lotes adyacentes, en este tipo de vías se permite el tránsito de vehículos livianos, y dependiendo del tipo de habilitación urbana en la que se ubiquen (habilitaciones de tipo industrial y comercial, residencia y otros) se permite también el tránsito de vehículos pesados, el estacionamiento vehicular y el tránsito peatonal son irrestrictos. Las vías locales se conectan entre ellas y con las Vías Colectoras, eventualmente se pueden permitir conexiones con Las Vías Arteriales, pero sin cruces, sólo por las vías laterales de esta última.

ARTICULO TERCERO.- La Municipalidad Distrital de El Tambo, en cumplimiento del Artículo 39°, 40°, 48° y 49° de la Norma GH.020 del Decreto Supremo N° 006- 2011-VIVIENDA de Modificación de cuatro normas Técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-Vivienda - Reglamento Nacional de Edificaciones y a la Ordenanza Municipal N° 636-MPH/CM - Reglamento del Sistema Vial Metropolitano de Huancayo - Plan Vial y de Transporte realizará el trazado y alineamiento del sistema vial planificado, así como de las vías locales de urgente implementación en el Área Urbana del distrito de El Tambo, teniendo en cuenta que el interés general esta sobre el interés particular.



ARTICULO CUARTO. - De tratarse del sistema vial planificado en el Plan Vial y de Transporte del Plan de Desarrollo Metropolitano de Huancayo, la Municipalidad Distrital de El Tambo podrá suscribir Convenios con el propietario y/o propietarios; en cuanto al sistema vial local el alineamiento se realizará en cumplimiento del artículo 2° -11° del Capítulo II de la Norma GH. 020 del RNE.

ARTICULO QUINTO. - Se suscribirán convenios de alineamiento por afectación de vías en las vías planificadas en el Plan Vial y de Transporte del Plan de Desarrollo Metropolitano de Huancayo aprobado por Ordenanza Municipal N° 636-MPH/CM, de acuerdo al caso se podrá previo Informe Técnico, compensar que por efecto de alineamiento corresponde el pago de derechos por concepto de Licencia de Edificación, Habilitación Urbana y otros procedimientos establecidos en el TUPA de la SGDUR, así mismo la ejecución de la demolición, reposición de muros y obras complementarias, en caso sea necesario de acuerdo al informe técnico.



ARTICULO SEXTO. - Para determinar la sección de vías locales en los sectores en proceso de consolidación urbana, la Municipalidad previa evaluación y en coordinación con los propietarios elaborará un planeamiento integral (especifico) cuyo procedimiento se realizará de acuerdo con lo establecido en el Capítulo V artículo 33° del D.S. N° 029-2019-Vivienda reglamento de habilitaciones Urbanas y de edificaciones, Norma GH.020 del RNE y el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, que será de obligatorio cumplimiento en la zona de la influencia de la intervención.

ARTICULO SEPTIMO. - En los casos donde se evidencia error objetivo en la delimitación de la sección vial que genere conflicto entre una o más partes corresponderá a la Municipalidad Distrital de El Tambo, determinar técnica y legalmente el mejor derecho respecto a la sección vial, atendiendo a la documentación existente, usos y costumbres; la solución a la que se arrije será de obligatorio cumplimiento la zona de la influencia de la intervención.



ARTICULO OCTAVO. - Facultar al ejecutivo la habilitación de acuerdo a la Ley, el presupuesto que requiere el cumplimiento de la presente Ordenanza.



DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - Excepcionalmente con el fin de promover el alineamiento de vías locales en el área urbana del distrito de Planeamiento El Tambo, el tratamiento se sujetará a lo dispuesto por el Artículo Quinto de la presente ordenanza, con excepción de los predios que cuenten con Habilitación Urbana aprobadas, salvo que estos se constituyan en zonas a afectar resultantes de un estudio urbano específico, en cuyo caso se podrá llegar hasta la declaración de necesidad y utilidad pública.

SEGUNDA. - Con el fin de fomentar el alineamiento voluntario de los predios podrá suscribirse convenios individuales o colectivos con aquellos propietarios que se encuentran comprendidos en el artículo tercero de la presente ordenanza municipal, donde podrán comprenderse Tasas y Derechos Administrativos.

TERCERA. - La presente Ordenanza Municipal entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación hasta el 31 de diciembre de 2022.

CUARTA. - **ENCARGAR**, a la Gerencia de Desarrollo Territorial y Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural la aplicación de la presente Ordenanza Municipal.

QUINTA. - **ENCARGAR**, Bajo responsabilidad a la Subgerencia de Secretaria General, la publicación de la presente Ordenanza en el diario local de mayor circulación y a la Subgerencia de Tecnologías de Información, la publicación integral en el portal Institucional (www.munieltambo.gob.pe)

POR TANTO:

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.




MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO
Carlo Victor Curisínche Eusebio
ALCALDE