



DOC.	949327
EXP.	468771

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 009-2023-MDT/CM/SO

El Tambo, 15 de mayo de 2023.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO.

POR CUANTO:

EL CONCEJO DISTRITAL DE EL TAMBO

VISTO:

El Acuerdo de Concejo Municipal N° 048-2023-MDT/CM/SO de fecha 12 de mayo de 2023, que aprueba el proyecto de "**ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGLAMENTA LOS ALINEAMIENTOS DE LAS VÍAS, CESIÓN DE VÍAS, APERTURA DE VÍAS, CONVENIOS POR CESIÓN DE VÍAS EN EL DISTRITO DE EL TAMBO**"; y;

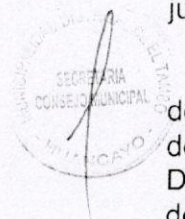
CONSIDERANDO:

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".

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 componentes de diseño urbano aprobado por 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





Municipalidad Distrital de

El Tambo

Con honestidad y transparencia



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 en fecha 27.04.22 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, con Informe N° 666-2023-MDT/GDT-SGDUR de fecha 01 de marzo 2023, la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural, informa de la modificación del proyecto de Ordenanza Municipal que reglamenta los alineamientos de las vías, cesión de vías, apertura de vías, convenios por cesión de vías en el Distrito de El Tambo, como parte de la subsanación establecida en la Sesión de Concejo del 24 de febrero de 2023.

Que, con Carta N° 080-2023-MDT/GDT de fecha 07 marzo 2023, la Gerencia de Desarrollo Territorial, remite al presidente de la Comisión Permanente de Desarrollo Territorial el Proyecto de Ordenanza Municipal que reglamenta los alineamientos de las vías, cesión de vías, apertura de vías, convenios por cesión de vías en el distrito de El Tambo, con las modificaciones pertinentes, para su evaluación y dictamen.

Que, con Dictamen N° 002-2023-MDT/CP/CPDT de fecha 20 de marzo 2023, la Comisión Permanente de Desarrollo Territorial, recomienda aprobar el proyecto de Ordenanza Municipal que reglamenta los alineamientos de las vías, cesión de vías, apertura de vías, convenios por cesión de vías en el Distrito de El Tambo y elevar el mismo al Concejo Municipal, para su admisión, debate y aprobación.

Que, con Informe N° 290-2023-MDT/GDT de fecha 22 de marzo 2023, la Gerencia de Desarrollo Territorial, remite al Encargado de la Gerente Municipal, el dictamen correspondiente, solicitando a que sea elevado a la Gerencia de Asesoría Jurídica para su emisión del Informe Legal correspondiente.

Que, con Informe N° 412-2023-MDT/GDT de fecha 25 de abril 2023, la Gerencia de Desarrollo Territorial remite al Encargado de la Gerencia Municipal el referido proyecto

(064) 245575 - (064) 251925

www.munieltambo.gob.pe

Av. Mariscal Castilla N° 1920 - El Tambo, Huancayo





de ordenanza municipal para su aprobación en Sesión de Concejo Municipal, a través del cual adjunta todos los actuados correspondientes.

Que, con Informe Legal N° 197-2023-MDT/GAJ de fecha 03 de mayo 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina PROCEDENTE aprobar Proyecto de Ordenanza Municipal que reglamenta los alineamientos de las vías, cesión de vías, apertura de vías, convenios por cesión de vías en el Distrito de El Tambo; asimismo, se eleven los actuados a Concejo Municipal a efectos de proceda conforme a sus prerrogativas.

Que, con Memorándum N° 377-2023-MDT/GM de fecha 03 de mayo 2023, la Gerencia Municipal, solicita a Secretaria General, incluir en Agenda de Sesión de Concejo Municipal la aprobación del Proyecto de Ordenanza Municipal que reglamenta los alineamientos de las vías, cesión de vías, apertura de vías, convenios por cesión de vías en el Distrito de El Tambo.

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

En general la presente ordenanza por ser una norma jurídica, va permitir el alineamiento de las vías a través de convenios propiciado por la Municipalidad con aceptación voluntaria por los propietarios de predios, el procedimiento debería realizarse de acuerdo con el 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.

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

En uso de las facultades y atribuciones conferidas a mi persona por la Constitución Política del Perú. Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, Reglamento Interno del Concejo Municipal y con el voto por **UNANIMIDAD** del Concejo Municipal se aprobó la siguiente:

ORDENANZA QUE REGLAMENTA LOS ALINEAMIENTOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS VÍAS, CESIÓN DE VÍAS, APERTURA DE VÍAS, CONVENIOS POR CESIÓN DE VÍAS, EN EL ÁMBITO DEL DISTRITO DE EL TAMBO

ARTÍCULO PRIMERO. - Aprobar la Ordenanza que reglamenta los alineamientos para el mejoramiento de las vías, Cesión de vía, apertura de vías y convenios por Cesión de vías, en el ámbito del distrito de El Tambo.

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



Municipalidad Distrital de

El Tambo

Con honestidad y transparencia

- **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
- **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 requieren.
- **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 a 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 retiros, el porcentaje de área libre, el número de estacionamientos 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



[Handwritten signature]

(064) 245575 - (064) 251925

www.munieltambo.gob.pe

Av. Mariscal Castilla N° 1920 - El Tambo, Huancayo





Municipalidad Distrital de

El Tambo

Con honestidad y transparencia

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 sí 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



(064) 245575 - (064) 251925

www.munieltambo.gob.pe

Av. Mariscal Castilla N° 1920 - El Tambo, Huancayo





interrumpido frecuentemente por intersecciones semaforizadas, cuando empalman con vías Arteriales y Colectoras, y con controles simples, son 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 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, solo por las vías laterales de esta última.



ARTÍCULO TERCERO.- La Municipalidad Distrital de El Tambo, en cumplimiento del Artículo 39°, 40°, 48° y 49° de la Norma GH.020, componentes de diseño urbano 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 componentes de diseño urbano 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 y Legal, compensar que por efecto de alineamiento corresponde el pago de derechos de trámite por concepto de Licencia de Edificación y Habilitación Urbana en todas sus modalidades, saneamiento, planeamiento urbano y otros procedimientos establecidos en el TUPA de la SGDUR a solicitud del administrado. Para el presente caso se evaluará el área afectada por alineamiento con la tasa del valor arancelario del MVCS. Las compensaciones estarán en función a los costos por derecho de tramitación de los procedimientos administrativos del TUPA correspondiente al año fiscal 2023.

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 componentes de diseño urbano del RNE y el D.S. N° 022-2016-VIVIENDA Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible y D.S. N° 012-2022-VIVIENDA Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del





Municipalidad Distrital de

El Tambo

Con honestidad y transparencia

Desarrollo Urbano Sostenible, 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 arribe será de obligatorio cumplimiento la zona de la influencia de la intervención.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERO. - Excepcionalmente con el fin de promover el alineamiento de vías locales en el área urbana del distrito de El Tambo, el tratamiento se sujetará a lo dispuesto por el Artículo Quinto de la presente ordenanza, con excepción de los predios que se encuentren con expedientes en proceso de habilitación urbana en todas sus modalidades, cuenten con habilitación urbana aprobadas, y/o con resolución de habilitación urbana, 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.

Se exceptúa el alineamiento en zonas de alto riesgo, fajas marginales, salvo autorización expresa por las entidades pertinentes.

SEGUNDO. - 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, a quienes se podrá compensar con los pagos por derecho de tramitación comprendidos en el TUPA de la SGDUR.

TERCERO. - La presente ordenanza municipal entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación hasta el 31 de diciembre de 2023.

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

QUINTO. - 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)

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO

Dr. Ing. Julio César Llallico Colca
ALCALDE

(064) 245575 - (064) 251925

www.munieltambo.gob.pe

Av. Mariscal Castilla N° 1920 - El Tambo, Huancayo