



Municipalidad Distrital de

**El Tambo**

Con honestidad y transparencia

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 429-2025-MDT/GM

|      |         |
|------|---------|
| Doc. | 1351708 |
| Exp. | 624400  |

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 429-2025-MDT/GM**

El Tambo, 02 de setiembre del 2025

**VISTO:**

Documento N° 1315955 presentado por la administrada **NITA DORIS CHAMORRO VASQUEZ**, quien interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Gerencia N° 463-2025-MDT/GDT de fecha 29 de mayo del 2025; Informe N° 2242-2025-MDT/GDT-SGDUR; Informe Legal N° 379-2025-MDT/GAJ y;

**ANTECEDENTES:**

Que, mediante el Informe N° 2242-2005-MDT/GDT-SGDUR, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural remite el Informe Técnico requerido con Informe N° 245-2025-MDT/GAJ de fecha 11 de julio del 2025.

Con Informe N° 468-2025-MDT/GDT La Gerencia de Desarrollo Territorial eleva el recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia N° 463-2025-MDT/GDT disponiendo la Gerencia Municipal con proveído N° 3765 de fecha 30 junio del 2025, se emita opinión legal.

Resolución Gerencial N° 463-2025-MDT/GDT de fecha 29 de mayo del 2025 declara Improcedente el procedimiento administrativo sobre solicitud de Visación de planos y Memoria Descriptiva presentado por la administrativa Chamorro Vásquez Nita Doris.

Solicitud de Visación de Planos y Memoria Descriptiva del terreno ubicado en el Pje Elías Aguirre N° 280 El Tambo Huancayo Junín.

**ANÁLISIS:**

Que, la ley vigente aplicable a los de la materia es el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la Ley N° 27444) aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que regula el derecho de contradicción o impugnación.

**Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa**

*120.1 Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.*

**Artículo 217. Facultad de contradicción**

*217.1 Conforme a lo señalado en el artículo 120, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo.*

En tiempo hábil, la administrada, plantea recurso de Apelación contra la Resolución Gerencial N° 463-2025-MDT/GDT a fin de que se declare su Nulidad, argumentando:

- 1) El 23/02/2024 presentó oposición a todo tipo de trámite de apertura de vía por su propiedad privada que no ha tenido respuesta.
- 2) Con Certificado de Vías N° 088-2025-MPH/GDU emitido por la Municipalidad Provincial de Huancayo, señala que Conforme al Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT) y Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM 2017-2037 aprobado con O.M 636-MPH/CM conforme al TUPA aprobada mediante O.M. 631-2019-MPHm es decir no se encuentra afectada por ninguna vía
- 3) Las habilitaciones urbanas no constituyen una norma a diferencia de la zonificación de vías y los Planes de Desarrollo Urbano, que para la aprobación de este acto debe aplicarse la Ley 29090 su Reglamento, RNE, los Planes de Desarrollo Urbano y la Zonificación.
- 4) El Plan de Desarrollo Metropolitano no considera la vía proyectada a su propiedad y la Municipalidad Distrital de El Tambo no cuenta con Plan de Desarrollo Urbano Distrital por ende solo se basan en habilitaciones urbanas
- 5) Su predio no interfiere con la salida a las avenidas principales, todos los predios colindantes tienen salida a la Av. Tahuantinsuyo y la Av. Grau
- 6) No existe necesidad pública de los colindantes ni del distrito y no ha sido considerado como vía pública en el PAT y PDM
- 7) Mediante su solicitud de visación de planos y memoria descriptiva es obtener la seguridad jurídica de su propiedad mediante proceso de prescripción adquisitiva de dominio y posteriormente abogarse a la regularización de habilitación urbana



Municipalidad Distrital de

**El Tambo**

Con honestidad y transparencia

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 429-2025-MD/TGM

- 8) No se ha tenido en cuenta que detrás de su predio existen construcciones de material noble de 3 a 4 pisos sin habilitación urbana ni licencia de edificación.
- 9) Ha instaurado demanda judicial al entonces Gerente de Desarrollo Territorial pues en ejercicio abusivo de sus funciones pretenden despojarla de su propiedad, sin la existencia de proceso de expropiación por necesidad pública, la negatoria constituye un acto perturbatorio a su propiedad.
- 10) una vez saneada su propiedad solicitará la habilitación urbana.

Que, en cuanto al procedimiento de oposición no es materia de un recurso de apelación por lo que, corresponde a la unidad orgánica competente en dicho trámite pronunciarse al respecto, bajo responsabilidad en estricta aplicación en lo dispuesto en el numeral 117.2) del artículo 117 de TUO de la Ley 27444 concordante con lo dispuesto en el numeral 20) del artículo 2° de la Constitución Política del Perú.

El Certificado de Zonificación y Vías N° 088-2025-MPH/GDU, cuya copia obra a fojas 70 del expediente, Certifica las características urbanas del predio indicando:

- 1) Área útil A DETERMINARSE EN PROCESO DE HABILITACION URBANA (el resaltado es mío)  
(...) Tabla

Zonificación asignada, SIN PERJUICIO DE POSIBLE AFECTACION DE USO PUBLICO Y CONDICIONADA A DETERMINACION DE TRAZO VIAL A DEFINIR EN PROCESO DE HABILITACION URBANA (resaltado es mío) y aplicación de Acondicionamiento Territorial y desarrollo urbano sostenible aprobado con Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, SISTEMA VIAL: (Según el Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM 2017-2037)

PJE. ELIAS AGUIRRE: (\*\*) Vía local – Sistema Vial secundario

(\*\*) De conformidad a lo señalado en la Norma GH.020 Capítulo II Diseño de Vías del Reglamento Nacional de Edificaciones, las secciones de las vías locales, principales y secundarias, se diseñarán de acuerdo al tipo de habitación urbana, debiendo definirse en el proceso de habitación urbana tramitado en el Municipio de la jurisdicción correspondiente.

Que, tal como señala el Certificado de Zonificación y Vías otorgado a favor de la administrada determina la Zonificación como Residencial de Densidad Media (RDM), sus usos permisibles sus usos compatibles; señalando claramente que la zonificación que se le asigna, *no puede ser contraria o debe tener en consideración la posible afectación de uso público*, en este caso, la afectación por vía pública; es decir que, la zonificación otorgada está condicionada a la determinación del trazo vial (vía pública Psje Elías Aguirre) a definirse en proceso de habitación urbana y seguidamente hace mención textual al Psje Elías Aguirre, determinado como vial local del sistema vial secundario y, dice que, la Norma GH 020 del Reglamento Nacional de Edificaciones RNE dispone que estas secciones viales locales (...) y secundarias (como ocurre en el presente caso) *se diseñan de acuerdo al tipo de habitación urbana y debe*, definirse en el proceso de habitación urbana tramitado ante la Municipalidad de la jurisdicción correspondiente, *nótese que la disposición legal es imperativa*, no deja a voluntad de la administrada, de manera que lo señalado por la administrada no se ajusta lo detallado textualmente en el Certificado de Zonificación y Vías N° 088-2025-MPH/GDU que hace las advertencias respecto a la posible afectación de uso público y que ello se determina en el proceso de habitación urbana, no indica en ninguno de sus párrafos que el predio no se encuentra afecto por vía pública.

Ciertamente las habitaciones urbanas no constituyen normas legales, lo que constituye una norma legal es el Reglamento Nacional de Edificaciones que, es la *norma técnica de cumplimiento obligatorio* por todas las entidades públicas, así como por las personas naturales y jurídicas de derecho privado que proyecten o ejecuten habitaciones urbanas y edificaciones en el territorio nacional. Asimismo, es el *único marco normativo que establece los criterios y requisitos mínimos de calidad para el diseño, producción y conservación de las edificaciones y habitaciones urbanas, regulando en la Norma GH.020 de Componentes de Diseño Urbano, lo siguiente:*

#### Capítulo I Generalidades:

**Artículo 1.-** Los componentes de diseño de una Habitación Urbana son los espacios públicos y los terrenos aptos para ser edificados. Los espacios públicos están, a su vez, conformados por las vías de circulación vehicular y peatonal, las áreas dedicadas a parques y plazas de uso público. Los terrenos edificables comprenden los lotes de libre disposición del propietario y los lotes que deben ser aportados reglamentariamente.

**Artículo 2.-** Las habitaciones urbanas deberán intercomunicarse con el núcleo urbano del que forman parte, a través de una vía pública formalmente recepcionada o de hecho.

#### Capítulo II Diseño de Vías

**Artículo 5.-** El diseño de las vías de una habitación urbana deberá integrarse al sistema vial establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad, *respetando la continuidad de las vías existentes*. El sistema vial está constituido por vías expresas, vías arteriales, vías colectoras, vías locales y pasajes.

**Artículo 6.-** Las vías serán de uso público libre e irrestricto. Las características de las secciones de las vías varían de acuerdo a su función.

[www.munieltambo.gob.pe](http://www.munieltambo.gob.pe)

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





Municipalidad Distrital de  
**El Tambo**  
*Con honestidad y transparencia*

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 429-2025-MDT/GM

**Artículo 7.-** Las características de las secciones de vías que conforman del sistema vial primario de la ciudad serán establecidas por el Plan de Desarrollo Urbano y estarán constituidas por vías expresas, vías arteriales y vías colectoras.

**Artículo 8.-** Las secciones de las vías locales principales y secundarias, se diseñarán de acuerdo al tipo de habilitación urbana. (...)

En tal sentido, si esta norma legal dispone que a través de las habilitaciones urbanas se diseñan las vías locales, se cumple con tal disposición, es por ello, que se hace referencia a las habilitaciones urbanas aprobadas desde el año 1988, que diseñaron la vía local secundaria denominada Psje Elías Aguirre y que de acuerdo al Certificado de Zonificación y Vías otorgado debe respetar al momento de regularizar la habilitación urbana, consecuentemente considerarse en los planos y memoria descriptiva.

Que, Tal como señala el propio Certificado de Zonificación y Vías y Reglamento Nacional de Edificaciones Norma GH 020, es través de las Habilitaciones Urbanas que aprueban las Municipalidad de la jurisdicción del predio, que se diseñan la Vías, y no a través del Plan de Desarrollo Metropolitano, el que es pasible de modificaciones; y si bien es cierto que la Municipalidad no cuenta con un Plan de Desarrollo Urbano Distrital, se viene guiando del Plan de Desarrollo Metropolitano que no prohíbe diseñar vías locales secundarias en cada distrito a través de habilitaciones urbanas y no podría hacerlo por ser norma legal de menor jerarquía que el Reglamento Nacional de Edificaciones Norma GH020 que lo permite.

Asimismo, los de la materia no está referido a la interferencia de su predio con otros, sino referido a la vía proyectada por habilitaciones urbanas de conformidad con lo dispuesto en la Norma GH, 020 del RNE, sin embargo, se ha advertido a través de fiscalización que uno de sus colindantes no tiene salida a ninguna vía.

En cuanto a que no existe necesidad, y no está regulado en el PAT y PDM, reiteramos que la Norma GH 020 es la norma aplicable a los de la materia, que dispone que a través de las habilitaciones urbanas se diseñan las vías, en este caso se ha diseñado la vía local secundaria del Pje Elías Aguirre mediante resoluciones de Habilitación urbana de años anteriores, que a la fecha han quedado firmes y consentidas.

La seguridad jurídica de su propiedad a través de prescripción adquisitiva, requiere justamente de la visación de planos y memoria descriptiva y si bien es cierto que con ella no se reconoce, ni se genera derechos patrimoniales, solo constituye el requisito exigible para la prescripción adquisitiva de dominio, son instrumentos técnicos realizado por el profesional competente, en el cual *determinar y describe con exactitud la realidad física y antecedentes del inmueble, describiendo su área, ubicación, medidas perimétricas, linderos, colindancias, superficie, sus usos e instalaciones, afectación por vía; información que a su vez, tendrá que coincidir con la información cartográfica de las bases catastrales con las que cuenta la Municipalidad y de la inspección ocular in situ para ser visados*, y no solo otorga formalidad a dichos documentos, pues, al implicar una constatación in situ del inmueble, abona a la comprobación de la exactitud de los mismos, por ello la necesidad que considerar la vía proyectada.

En tal sentido, la visación de planos y memoria descriptiva deben respetar las vías proyectadas para asegurar que se ajuste a la planificación urbana y al desarrollo futuro de la ciudad. Esto ayuda a prevenir conflictos con futuras obras viales y a mantener la coherencia en el diseño urbano, optimiza el espacio público, el flujo vehicular y peatonal y que el espacio público se utilice de manera eficiente, que la ciudad pueda desarrollarse de forma ordenada. El respetarlas contribuye a la seguridad vial y a la prevención de accidentes. Es más con Informe Técnico N° 396-2025-MDT/GDT-SGDUR-JJOH del 31 de julio del 2025 el técnico verificador de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural refiere en sus conclusiones que de conformidad con las consideraciones efectuadas no cumple con el instrumento técnico normativo de la O.M. N° 636-MPH/CM Plan de Desarrollo Metropolitano PDM 2017-2037 Reglamento Nacional de Edificaciones RNE, Resoluciones aprobadas del sector, resolución Gerencial N° 578-A-88 de fecha 27/06/1988, resolución Gerencial N° 143-2008-MDT/GDUR de fecha 17 de abril del 2008, Resolución de Alcaldía N° 192-2002-MDT/A de fecha 11/04/2022.

El Certificado de Zonificación de Vías no determina si el lote es afectado por vía, solo es un documento donde mencionan las características urbanas de zonificación, parámetros urbanísticos, edificatorios y sistema vial (nomenclatura y sección de vía). El cual de existir afectación de vía deberá definirse en el proceso de habilitación urbana.

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





Corresponde a las Municipalidades Distritales que se encuentren en el ámbito del AMH la definición y aprobación de las secciones viales normativas y los derechos de vía del Sistema Vial Local de cada una de sus jurisdicciones.

Las resoluciones de habilitaciones urbanas existentes de Actos firmes que no han sido materia de impugnación, el predio materia de evaluación se encuentra afecto por vía habilitada del pasaje Elías Aguirre, de conformidad con lo señalado en la norma GH.020 y se ratifica en el Informe Técnico N° 280-2025-MDT/GDT-SGDUR-JJOH, Informe Técnico N° 147-2025-MDT/GDT-SGDUR-GIBC.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, a través del Informe Legal N° 379-2025-MDT/GAJ, con los fundamentos expuestos, concluye y opina: **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la administrada **NITA DORIS CHAMORRO VASQUEZ** contra la Resolución Gerencial N° 463-2025-MDT/GDT de fecha 29 de mayo del 2025, en atención a los fundamentos expuestos en la parte considerativa.

Por lo tanto, estando a los considerandos precedentes y en uso de las atribuciones conferidas por la Resolución de Alcaldía N° 026-2023-MDT/A, de fecha 05 de enero del 2023;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la administrada **NITA DORIS CHAMORRO VASQUEZ** contra la Resolución Gerencial N° 463-2025-MDT/GDT de fecha 29 de mayo del 2025, en atención a los fundamentos expuestos en la parte considerativa.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DAR POR AGOTADA** la vía administrativa.

**ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR** la presente resolución a la administrada, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Desarrollo Territorial.

**ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR** el expediente a Gerencia de Desarrollo Territorial, a fin de conservar un único expediente.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE EL TAMBO  
  
Mg. Richer A. Porras Oscategui  
GERENTE MUNICIPAL (o/a)

