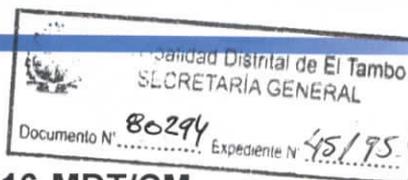




MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO

Trabajando con la fuerza del pueblo



ORDENANZA MUNICIPAL N° 008-2016-MDT/CM

Tambo, 22 de Marzo de 2016

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO

POR CUANTO.

EL CONCEJO DISTRITAL DE EL TAMBO

VISTO:

El Acuerdo de Concejo Municipal N.º 010-2016-MDT/CM/SE, en Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal de El Tambo N.º 05, de la fecha 22 de marzo de 2016, en la que **SE ACORDÓ EN SU ARTÍCULO PRIMERO APROBAR, LA ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGLAMENTE LA ELABORACIÓN DE CONVENIOS CON FINES DE COMPENSACIÓN POR CESIÓN DE ÁREAS, PARA ALINEAMIENTO, MEJORAMIENTO Y APERTURA DE VÍAS EN EL ÁMBITO DEL DISTRITO DE EL TAMBO, CON LAS RECOMENDACIONES DADAS POR EL CONCEJO MUNICIPAL, y;**

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 194º de la Constitución Política del Perú, modificada por Ley de reforma Constitucional - Ley N.º 27680, en concordancia con lo establecido en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N.º 27972, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que en virtud de lo dispuesto en el numeral 6) del Artículo 195º de la Constitución Política del Perú, los gobiernos locales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial;

Que las Ordenanzas son normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal y tiene rango de Ley, según lo establecido en el Artículo 200º numeral 4) de la indicada Carta Política, correspondiente al Concejo Municipal de conformidad con su función normativa, la aprobación de la misma;

Que de acuerdo al Artículo 88º 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;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO

Trabajando con la fuerza del pueblo

Que, los Artículos 48°, 49° y 50° del Capítulo VII de la Norma GH.20 del Decreto supremo N° 011-2006-VIVIENDA, señalan. "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 29090 Título I, Art. 3 Definiciones; se precisa que la 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 lote;

Que, mediante D.S. N° 004-2011-VIVIENDA, se estableció el procedimiento para la elaboración de los diferentes instrumentos técnicos, referentes al ordenamiento urbano, y;

En uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, el pleno del Concejo por UNANIMIDAD, 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 TODO EL ÁMBITO DEL DISTRITO DE EL TAMBO

ARTICULO 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 todo el ámbito del Distrito de El Tambo.

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



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO

Trabajando con la fuerza del pueblo

- 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.
- Coficiente 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 intersectan 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 el área de un terreno urbano o rústico.
- 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 según el uso asignado.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO

Trabajando con la fuerza del pueblo

- **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 pública, pistas ni veredas.
- **Terreno urbano:** Unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno habilitado para uso urbano y que cuente 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 capaz de satisfacer sus necesidades de estar, dormir, comer, cocinar e higiene. El estacionamiento de vehículos cuando existe forma parte de la vivienda.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO

Trabajando con la fuerza del pueblo

79

- 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.

ARTICULO TERCERO.- La Municipalidad Distrital de El Tambo, en cumplimiento del Artículo 39° y 40° del Título II de la Norma GH. 010 del Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA - Reglamento Nacional de Edificaciones y a la Ordenanza Municipal N° 310-2006-MPH/CM – Lamina N° 7-1201-005-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 Urbano, la Municipalidad distrital de El Tambo podrá suscribir Convenios con el propietario y/o propietarios; y en cuanto al sistema vial local el alineamiento se realizará en cumplimiento del artículo 2 del Capítulo II del Título 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 Urbano de Huancayo aprobado por Ordenanza Municipal N° 310-2006-MPH/CM y Ajuste I y II, de acuerdo al caso se podrá previo Informe Técnico y Legal, 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 GDUR.

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 elaborara un planeamiento específico cuyo procedimiento se realizará de acuerdo con lo establecido en el Capítulo V Titulo II Norma GH. 010 y el D. S. N° 004-2011-VIVIENDA, que será de obligatorio cumplimiento 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.

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





DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Excepcionalmente con el fin de promover el alineamiento de vías locales en el área urbana del distrito de Planeamiento "N" 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 30 de Marzo de 2018.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO

ALDRIN ZÁRATE BERNUS
ALCALDE

